



各位持牌人：

有关：提供二手住宅物业楼面面积的资料 –
执业通告（编号 12-02 (CR)）

地产代理监管局（「监管局」）最近收到一些有关执业通告（编号 12-02 (CR)）（「该通告」）内所载的规定的查询，尤其是有关持牌人在处理二手住宅物业时，可否在广告内或其他情况下，提供楼盘的卖方过往在其售楼说明书内就有关物业所提供的实用面积的资料。

监管局知悉，就某些二手住宅物业（尤其是在 2008 年以前建成的住宅物业），差饷物业估价署（「估价署」）所提供的实用面积可能与相关楼盘的卖方在其售楼说明书内所提供的实用面积的资料有所不同。在这方面，监管局在此澄清，只要持牌人在广告内或其他情况下已提供从估价署或首次协议¹中取得的物业实用面积，则他们亦可同时提供有关物业的建筑面积或其他楼面面积的资料。

换言之，倘若持牌人在广告内或其他情况下已提供从估价署或首次协议中取得的二手住宅物业的实用面积，则他们亦可同时提供楼盘的卖方过往在其售楼说明书内就有关物业所提供的实用面积。如果持牌人选择这样做，他们须清楚说明所提供的每个实用面积的资料来源。持牌人亦须在监管局要求时出示证据，证明所提供的面积资料是从合理的来源取得，或是基于恰当的根据下，才在广告内或其他情况下（视属何情况而定）提供该等资料。上述有关详情，可参阅上载于监管局网页的该通告相关之「问与答」中第 5 及第 6 条。

地产代理监管局

2016 年 7 月 27 日

¹ 该通告中已界定，「首次协议」指的是在土地注册处注册的首次转让物业的买卖协议。