

課後練習 (答案)

問題一

就銷售一手住宅物業而言，以下哪項可能違反《一手住宅物業銷售條例》的規定？

- (I). 為方便屬下員工推銷一手樓盤的住宅單位，地產代理公司自行印製一本輯錄該樓盤資料的文件，並在文件首頁印上「XX樓盤售樓說明書」，並向準買家提供該文件
- (II). 發展項目的發展商(即賣方)於開售前十日已向公眾發布售樓說明書
- (III). 發展項目的價單在緊接開售前七日向公眾發布
- (IV). 發展項目的價單列出售價獲得的折扣的基礎、財務優惠或利益的資料

- A. 只有 (I)
- B. 只有 (II)
- C. 只有 (I) 及 (II)
- D. 只有 (III) 及 (IV)

問題二

根據《一手住宅物業銷售條例》的規定，賣方須在緊接住宅發展項目開售前的最少三日期間內公布以下哪些資料？

(I). 銷售安排

(II). 售樓說明書

(III). 價單

A. 只有 (I)

B. 只有 (II)

C. 只有 (I) 及 (III)

D. 只有 (II) 及 (III)

問題三

根據《一手住宅物業銷售 — 進行推廣活動及提供物業資料的操守》(執業通告編號13-04(CR))的規定，為賣方進行一手住宅物業銷售活動的地產代理公司須：

(I). 委任一名員工監督以監督派往銷售地點工作的員工及他們進行推廣活動時的操守

(II). 就每個發展項目向將參與促銷該項目推廣活動的員工提供或安排發展項目銷售前簡介會

(III). 確保員工依從發展項目銷售前簡介會所提供的指示及指引進行推廣活動

(IV). 妥善保存發展項目銷售前簡介會的紀錄，並須應監管局的要求呈交該些紀錄

A. 只有 (I)、(II) 及 (III)

B. 只有 (I)、(II) 及 (IV)

C. 只有 (II)、(III) 及 (IV)

D. 以上全部

問題四

根據《一手住宅物業銷售 — 進行推廣活動及提供物業資料的操守》(執業通告編號13-04(CR))的規定，在向準買家提供一手住宅樓盤的資料時，持牌人須：

(I). 在提供物業的面積資料時，必須以「實用面積」作基準，若提供每平方呎/平方米的售價資料時，則可同時以「實用面積」及「建築面積」作基準表達

(II). 確保向準買家提供的售樓說明書及價單均屬最新版本

(III). 以賣方提供的售樓說明書及文件所載的資料為準

A. 只有 (I) 及 (II)

B. 只有 (I) 及 (III)

C. 只有 (II) 及 (III)

D. 以上全部

問題五

根據《一手住宅物業銷售條例》，任何人為誘使另一人購買一手住宅物業而作出具欺詐性的失實陳述，即屬犯罪，最高的刑罰為：

A. 罰款\$100,000

B. 監禁1年及罰款\$1,000,000

C. 監禁5年及罰款\$2,000,000

D. 監禁7年及罰款\$5,000,000

問題六

根據《一手住宅物業銷售條例》及/或《一手住宅物業銷售 — 進行推廣活動及提供物業資料的操守》(執業通告編號13-04(CR))，以下的陳述屬正確或是錯誤？

	陳述	正確/錯誤
(1)	如發展項目的廣告在賣方的同意下由另一人發布，該廣告須述明此事	正確
(2)	地產代理公司在發出任何有關發展項目的廣告或宣傳物品之前，只要內容與賣方發出的「售樓說明書」的資料相同，便無須事先取得賣方的書面同意	錯誤
(3)	任何人士皆可在「一手住宅物業銷售資訊網」(SPRE) 查閱受《一手住宅物業銷售條例》監管的一手住宅物業的售樓說明書及價單	正確
(4)	在有關住宅物業開售前，持牌人不得探求或接受任何對該物業的有明確選擇購樓意向	正確
(5)	在未得到賣方授權前，持牌人不得向準買家索取或接受準買家的任何款項作為訂金	正確



地產代理監管局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

~完~