

適用於香港住宅物業的買賣

表格 1

本表格由地產代理監管局按《地產代理條例》訂明

註：本表格第 1 部應由持牌地產代理填寫，而第 2 部則應由賣方或持牌地產代理填寫

第 1 部 物業資料

A 部：物業地址

(“物業”)

B 部：物業的訂明資料

資料的類別	訂明來源 (參閱註 11)	取得資料 的日期
1. 註冊於土地註冊處的當時的擁有權及有效的產權負擔的詳情： 擁有人的姓名或名稱： 有效的產權負擔： (a) 法庭命令： 如“有”，請述明詳情： (b) 建築命令： 如“有”，請述明詳情： (c) 斜坡修葺令： 如“有”，請述明詳情： (d) 租契： 如“有”，請述明詳情： (e) 按揭或押記： 如“有”，請述明詳情： (f) 其他登記為產權負擔的項目： 註：須附上土地註冊處查冊副本。	A A A A A A A	
2. 物業的樓面面積： ☐ (a) 差餉物業估價署所提供的實用面積： ☐ (b) 在首次轉讓的買賣協議中述明的實用面積： ☐ (c) 不能從(a)及(b)段途徑取得有關資料。	B A	
3. 落成年份： 在佔用許可證或(如沒有佔用許可證)有關的「合格證明書」或「不反對入住書」上述明的物業(或物業所屬建築物)的落成年份：	A/B/C*	
4. 用途限制： 佔用許可證所規定的用途：	A/C*	
5. 政府租契： (a) 租契年期尚餘的期間： (b) 續期權利： ☐ 有 ☐ 沒有	A	
6. 如行將批給政府租契，請述明所擬批給的租契年期：	A	

C 部：可提供關於物業的其他資料

1. 每年的地租/地稅：港幣\$ _____
2. 每季的差餉：港幣\$ _____
3. 每月的管理費：港幣\$ _____
4. 業主立案法團經已成立：☐ 是 ☐ 否
5. 物業的樓面面積及其資料來源是：_____
6. 物業屬於以下其中一類別：
 - ☐ 租者置其屋計劃；
 - ☐ 居者有其屋計劃；
 - ☐ 私人機構參建居屋計劃；
 - ☐ 夾心階層住屋計劃；
 - ☐ 住宅發售計劃(房屋協會)；
 (註：在以上各項計劃中，已補地價的單位不屬該類別。)
 - ☐ 新界的“鄉村”式屋宇；
 - ☐ 其他類別，請指明：_____

第 2 部
賣方的陳述

1. 賣方或任何其他人在賣方擁有物業期間曾否、是否或會否就物業或物業所屬建築物的任何部分，進行結構上的增建或改建？
☐ 有 ☐ 沒有
如“有”，請提供詳情：_____
2. 在賣方擁有物業之前，曾否有任何人就物業或物業所屬建築物的任何部分，進行結構上的增建或改建？
☐ 有 ☐ 沒有 ☐ 不知道
如“有”，請提供詳情：_____
3. 在賣方擁有物業期間，政府或物業所屬建築物的管理處或業主立案法團，曾否、是否或會否就物業或物業所屬建築物的任何部分，規定進行任何修復、補救、修葺或改善？
☐ 有 ☐ 沒有
如“有”，請提供詳情：_____
4. 在賣方擁有物業之前，政府或物業所屬建築物的管理處或業主立案法團，曾否就物業或物業所屬建築物的任何部分，規定進行任何修復、補救、修葺或改善？
☐ 有 ☐ 沒有 ☐ 不知道
如“有”，請提供詳情：_____
5. 政府或物業所屬建築物的管理處或業主立案法團，曾否、是否或會否就物業或物業所屬建築物的任何部分，規定或建議進行以下工程，而該等工程的分費或全費由物業業主負擔的？
☐ 修復或補救工程
☐ 修葺工程
☐ 其他
請述明所規定進行或建議進行的工程名稱及費用/預算費用*：_____
6. ☐ (a) 物業將在可交出空屋後(即所欠的)出售。或
☐ (b) 物業將連同以下租約(持牌法例)*出售：
● 每月租金為港幣 \$_____。(包括 ☐ 差餉；☐ 地租/地稅；☐ 管理費)。
● 年期為_____年_____月，即自_____年_____月_____日起，並於_____年_____月_____日屆滿(首尾兩天包括在內)。
● 其他條款：
☐ 解約條款 ☐ 租金調整 ☐ 續期權
☐ 其他特別條款；請指明：_____
- ☐ 於本表格第 2 部由_____ (“賣方”) 所提供的資料，就賣方所知道，均屬真實及正確的。
賣方簽署：_____ 日期：_____ 或
- ☐ 我們，_____ (“代理”(參閱註 12)) 是為賣方行事的，我們已敦請賣方提供本表格第 2 部的資料，但賣方決定不提供該等資料。

我們，_____ (“代理”(參閱註 12)) 合理地信納本表格所載資料的準確性。

為代理及代代理簽署的地產代理/營業員的簽署：_____

簽署人的姓名或名稱及牌照號碼：_____

代理的營業詳情說明書號碼：_____

地址：_____

電話號碼：_____

傳真號碼：_____

日期：_____

註

1. 使用本表格時不應作出任何更改。
2. 本表格第 2 部載列的任何條文不得解釋為足以影響或界定買賣雙方擬訂立的買賣協議的任何條款及條件。
3. 持牌地產代理須按賣方的選擇於與賣方訂立地產代理協議之前或於賣方與一名買方訂立物業的買賣協議之前向賣方提供一份已填妥的表格的正本或副本。
4. 除非買方明確表示放棄收取本表格的正本或副本的權利，否則持牌地產代理須向買方提供一份已填妥的表格的正本或副本。
5. 如買方或賣方：
(a) 對本表格第 1 部的 B 部中所列的任何產權負擔的效力及含意存有疑問；
(b) 不能取得任何訂明資料或對本表格所提供的任何資料存有疑問；或
(c) 欲取得本表格並沒有提供的其他資料；
應尋求法律意見或其他專業意見。
6. 除第 1 部的 C 部外，必須回答所有問題及在所有空格上填寫所需資料。如任何問題並不適用，請填上“不適用”。如欠缺任何訂明資料，請填上“資料欠缺”。
7. 應就每項物業填寫一份表格。
8. 如所提供的資料有任何重要更改，應立即通知收取本表格的人。
9. “*”號表示刪去不適用者。被刪去的條文必須加以簡簽。如適用，請在所提供的方格□內劃上“✓”號。
10. 賣方可就本表格第 2 部提供的資料附加書面證據。
11. 資料的訂明來源：
A：土地註冊處
B：差餉物業估價署
C：屋宇署
12. 填上有關地產代理業務實體(即俗稱商號)的名稱。