立法會議員倡修訂《一手住宅物業銷售條例》

陳帆：密切留意標售 執法絕不手軟

地產建設商會雖則迅速就新盤招標風波發出「補鑊」式的新指引，惟仍遭各界質疑透明度成效死咬不放。有立法會議員昨日向運輸及房屋局質詢會否考慮修訂《一手住宅物業銷售條例》，以加強規管招標方式出售住宅。運房局重申，會密切注視情況，執法絕不手軟，一手住宅物業銷售監管局(銷監局)現正跟進其餘個案，視乎搜證的情況，不排除會再作出檢控。

大公報記者　梁穎賢

政府及立法會議員繼續關注一手樓銷售情況。有議員昨日於立法會大會向運輸及房屋局質詢，會否考慮藉修訂一手條例以加強規管新盤招標模式。運輸及房屋局局長陳帆回應時指出，就發展商以招標方式賣樓情況，一手住宅物業銷售監管局及地產代理監管局會密切留意情況，執法絕不手軟，若發現任何違法情況，將作出檢控，政府亦不排除若有需要時，會檢討相關條例。銷監局早前已就一宗招標個案完成搜證工作並提出檢控，7月9日會進行首次聆訊。強調當局正跟進其餘個案，視乎搜證情況，不排除再作檢控。

要求以金額形式列明折扣

自新盤爆發招標賣樓風波以來，惹來全城各界關注，而發展商過分濫用招標賣樓，令市場信息透明度大大降低，消費者權益難以獲得保障，而相關成交紀錄冊列出的隱藏回贈及優惠資料透明度低，市場無法從中得悉實際價格。

陳帆表示，明白大眾關注，銷監局已發出提醒，要求發展商在成交紀錄冊提供完整資料，短期內會發出《良好作業守則》，要求發展商和代理以金額形式列出提供的折扣，讓市場可計算出實際價格。他舉例指出，假設一個售價1000萬元的單位，若提早付款項可獲3%折扣，買家實際需付970萬元，這些具體折扣額必需列明。

雲滙疑違規案七月聆訊

陳帆又謂，自銷監局發出提醒後，由4月初至本月23日期間新推的6個樓盤涉1900個單位，只有7個單位以招標方式發售，冀市場自律配合法規，政府若發現問題，必定嚴肅跟進。

早前新盤一窩蜂招標惹政府及各界高度關注，運房局及銷監局更高調公開批評個別發展商的銷售手法，將回贈金額及優惠等資料隱藏，令市場透明度不足。兩局連隨聯手展開調查，卒向龍頭新地（00016）開刀，檢控旗下大埔白石角雲滙成交透明度不足疑似違規，7月上旬進行聆訊，最高可處罰50萬元，成爲首個因招標透明度問題遭檢控的新盤。

新盤招標事件簿

時間	事件發展
4月1日	有報道指首季售出的5500伙佔近1500伙（27%）透過標售後惹業界關注
4月2日	地產建設商會、運房局、銷監局、消委會及地監局、議員輪流表態關注事件進展
4月4日	陳帆重申，若新盤過度招標會採取行動，地建會即掟出非豪宅必需出兩成價單的協議
4月10日	陳帆首度開腔正調查個別新盤違規情況
4月12日	運房常秘公布已找到涉違規案例
5月12日	地建會首度發出招標指引，指示1076方呎以下不宜招標，只宜以1076方呎以上特色戶及洋房招標
5月17日	銷監高調出稿檢控新地旗下大埔白石角雲滙成交透明度不足，排期7月9日聆訊，最高可罰50萬元；新地同日表示會研究案情
5月22日	運房局再強調會三管齊下規管新盤賣樓
5月24日	地建會修改指引，保留1076方呎以上單位招標外，同時新增753方呎3房或以上單位同時可招標，6月1日生效
5月29日	運房局重申該局執法不手軟，不排除再作檢控

大公報記者梁穎賢製表

▲陳帆強調，對違反物業銷售條例個案，當局執法絕不手軟　資料圖片

標售新指引明生效 多盤回歸價單賣樓

【大公報訊】記者梁穎賢報道：地產建設商會就新盤發售方式的新指引將於6月1日生效，多個之前採用招標發售的新盤，爲響應地建會亦紛紛回歸價單形式賣樓。

地建會周前發出全新賣樓指引，除保留原有實用面積1076方呎以上任何單位、特色戶及洋房等可標售外，同時准許實用面積753方呎3房或以上單位，也可招標發售。

事實上，全新指引未出前，已有發展商配合以1076方呎作分水嶺的舊指引，將1076方呎以下單位提供價單發售，以上則用招標；至於上周再出新指引後，前日已有多個新盤響應出價單賣樓，如早前維持招標發售一段時間的九建（00034）旗下紅磡環海・東岸及油塘海傲灣，前日各推12伙及87伙的價單；另雙軌式（價單及標售齊用）賣樓的南豐將軍澳日出康城LP6，以及嘉華（00173）大埔白石角嘉熙，前日亦齊齊加推新價單，以迎接6月1日的新指引。

至於億京發展旗下大埔白石角海日灣，由去年底開賣至今，仍未發出過一張價單，不過前日因應地建會的要求，停售其中不符要求的5伙。該集團發言人指，在銷售策略一直依法和透明，沒有一個既定銷售模式，本集團支持有利於樓市健康發展的指引及要求，最近集團樂見更清晰的招標銷售指引出台，欣然全力支持，並於招標書中作出相關調整以作配合。

跟足條款　昇御門沽兩伙樓王

此外，新地（00016）夥信德（00242）等發展的紅磡昇御門兩伙樓王，買家已簽署正式合約，有關支付細節亦跟足規矩詳列條款內。昇御門1座37樓A室及2座37樓A室兩伙連天台頂層特色戶，早前各以1.28億及1.35億元售出，同創紅磡私宅歷史新高，據指兩伙由同一組客買入。據成交紀錄冊顯示，有關買家已於前日（28日）簽署正式合約，成交細節亦詳列於支付條款，如首期金額及之後各期數所須支付的具體金額，均以確實的數字顯示，較以往只列出百分比更加清晰。

新盤個別繼續推出單位招標，爲符合地建會要求，全屬753方呎3房或1076方呎以上的特色單位。其中新世界（00017）清水灣傲瀧剛上載銷售安排，推出14個D及E座的花園或頂層複式單位招標，招標期由6月2日至30日每日進行招標。

遠東發展（00035）旗下沙頭角尚澄，剛加推全新28伙，其中2座1樓N室，實用面積367方呎，扣除最多8%總折扣後，折實價約326.2萬元，呎價僅約8888元，創項目新低。該盤同時上載全新銷售安排，6月2日發售76伙。

曾俊豪新購雲端 再沽玖瓏山慳稅1200萬

【大公報訊】記者林惠芳報道：沙田九肚豪宅玖瓏山剛錄大額成交，一伙特色戶以4800萬元連車位沽出，原業主與道和環球(00915)前董事及總裁曾俊豪同名，由於曾於去年以逾1億元買入同區洋房，今次沽樓料可獲退回辣稅，意味慳稅達1200萬元。

市場消息指，玖瓏山3座低層A室，實用2145方呎，連約1313呎花園，連兩個車位，剛以約4800萬元易手，呎價22378元。原業主於2015年以約4336萬元購入單位，再以300萬元買入車位，現沽貨帳面賺164萬元。代理透露，上址原業主於去年以1.12億元購入同區新盤雲端一幢洋房，是次沽貨後，預料可申請退回從價印花稅（樓價之10.75%），即可慳1204萬元稅款。

此外，據土地註冊處資料，深井碧堤半島7座極高層G室，實用面積531方呎，早前以755萬元易手，爲屋苑一期兩房戶總價新高，呎價14218元。

布少明658萬MONTARA 啃近百萬辣稅

【大公報訊】記者梁穎賢報道：月初開賣風靡全城的會德豐地產將軍澳日出康城MONTARA，美聯物業住宅部行政總裁布少明於芸芸1.8萬名勁敵下，如中六合彩頭獎幸運地斥逾658萬元購入一伙，由於布非首置，須繳付15%雙倍印花稅，涉款近100萬元。

土地註冊處顯示，美聯物業住宅部行政總裁布少明早前斥658.6萬元，購入將軍澳日出康城MONTARA 2B座低層F室，實用面積450方呎，2房間隔，呎價14636元。據悉，布少明今次非首次入市，故須付15%雙倍印花稅，涉款98.8萬元，今次屬他近4年首次買入住宅項目。

MONTARA於今年4月底推出首批單位，折實平均呎價僅近1.4萬元，開低同區新盤一成，旋即風靡全城掀「撲飛」熱潮，項目首輪開賣500伙累收總票數達1.8萬票，膺歷年票王榜第4位，次輪賣116伙更超額過百倍。

至於兩輪揀樓均可用失控癲搶樓來形容，有大手客於首輪開賣時因空手而回「發爛渣」大吵要報警，經在場職員一輪安撫後不忿離開，卒於次輪揀樓得償所願。

黃大仙經紀沽鳳德邨賺146萬

【大公報訊】記者林惠芳報道：資助房屋升勢持續，連經紀也炒公屋獲利，屢誕公屋王的鑽石山鳳德邨，一伙149呎納米樓以276萬元癲價易手，呎價逾1.85萬元，原業主爲區內地產代理，持貨不足五年大賺逾一倍離場。

世紀21富山地產聯席董事劉倩彤表示，鑽石山鳳德邨紫鳳樓高層07室，實用149方呎，望開揚景，日前以276萬元連補地價沽出，呎價18523元爲全港公屋第三高。市場消息指出，此公屋原業主爲黃大仙區經紀，於2014年9月以130萬元連地價入市，不足五年帳面賺146萬元，炒公屋賺幅達1.1倍。同時，市區居屋輪流邁向千萬元關口。據土地註冊處資料，筲箕灣愛蝶灣5座中層D室，實用592方呎，屬三房戶，望內園景，兼享少海景，早前以948萬元連地價易手，爲屋苑首次升穿900萬元，呎價16014元。

◀鑽石山公屋鳳德邨再錄一宗高價成交　大公報記者林惠芳攝

愛蝶灣五按盤減至不足千萬求售

資料顯示，原業主於2001年以155.16萬元買入，由2018年3月至2018年7月期間，四個月內向五間財務機構加按單位，其中一筆二按貸款涉資400萬元。該單位於去年3月亦進行補地價，今年4月透過自由市場放售，叫價980萬元，不足一個月減價32萬元售出。

將軍澳私樓續錄高價，美聯物業營業經理林志堅表示，將軍澳嘉悅2座高層A室，實用797方呎，成交價1438萬元，屬屋苑標準戶新高價，呎價18043元，賣方持貨四年，帳面賺456.4萬或46%。此外，沙田新城市廣場1座中層B室，實用954方呎，消息透露剛以1880萬元易手，創屋苑樓價新高，比舊紀錄貴47萬元，呎價19706元。

廣州市越秀區人民法院
公　告

（2017）粵0104民初23117號

唐芳、葉煒、黃文玲、BENDER JIA（葉佳）、廣州市紅砂鞋業皮具有限公司：

本院受理原告盧智鵬訴被告唐芳、葉祖華、葉煒、黃文玲、BENDER JIA（葉佳）、廣州市紅砂鞋業皮具有限公司民間借貸糾紛一案，現已經審理終結。因你們下落不明，無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十七條的規定，向你們公告送達本院（2017）粵0104民初23117號民事判決書，判決如下：一、被告唐芳應於本判決發生法律效力之日起十日內，一次性向原告盧智鵬償還借款本金2159368元及逾期利息、罰息、違約金（以2159368元爲計算基數，從2016年9月14日起至還清之日止，按月利率2%計算逾期利息、罰息、違約金）。二、被告葉祖華、葉煒、黃文玲、BENDER JIA（葉佳）、廣州市紅砂鞋業皮具有限公司對本判決第一項確定的被告唐芳的債務向原告盧智鵬承擔連帶清償責任。葉祖華、葉煒、黃文玲、BENDER JIA（葉佳）、廣州市紅砂鞋業皮具有限公司承擔保證責任後，有權依法向被告唐芳進行追償；三、原告盧智鵬對被告唐芳、葉祖華持有廣州市紅砂鞋業皮具有限公司100%的股權及派生權益享有質押權，有權以該股權及派生權益折價或拍賣、變賣的價款優先受償；四、駁回原告盧智鵬的其餘訴訟請求。如果未按本判決指定的期間履行給付金錢義務，應當依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百五十三條之規定，加倍支付遲延履行期間的債務利息。本案受理費36717.10元，財產保全費5000元，均由被告唐芳、葉祖華、葉煒、黃文玲、BENDER JIA（葉佳）、廣州市紅砂鞋業皮具有限公司共同負擔。自本公告發出之日起，經過3個月，即視爲送達BENDER JIA（葉佳），經過六十日即視爲送達其他被告。如不服本判決，被告BENDER JIA（葉佳）可在判決書送達之日起30日內，其他被告可在本判決書送達之日起十五日內向本院遞交上訴狀，並按對方當事人的人數提出副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。

特此公告。

廣州市越秀區人民法院
二〇一九年五月二十七日

廣州市越秀區人民法院
公　告
（2019）粵0104民初13400號
MOHAMMED SUMYAH MAHDI HASAN：
本院受理原告陳思瑩訴被告MOHAMMED SUMYAH MAHDI HASAN不當得利糾紛一案〔案號：（2019）粵0104民初13400號〕，本院於2018年3月26日立案後，依法適用簡易程序。本院經審查認爲，起訴時被告下落不明，本案不宜適用簡易程序。依照《中華人民共和國民事訴訟法》第一百六十三條規定，裁定如下：本案轉爲普通程序。自本公告發出之日起，經過三個月，即視爲送達。
特此公告。
廣州市越秀區人民法院
二〇一九年五月二十四日

廣州市越秀區人民法院
公　告
（2019）粵0104民初13400號
MOHAMMED SUMYAH MAHDI HASAN：
本院受理原告陳思瑩訴被告MOHAMMED SUMYAH MAHDI HASAN不當得利糾紛一案，因你目前下落不明，無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十七條的規定，向你公告送達起訴狀副本、證據等應訴材料及開庭傳票。原告起訴請求：請求被告退回原告4500元。自本公告發出之日起，經過三個月，即視爲送達。答辯期及舉證期均爲送達後的三十日內，本案定於2019年10月29日14時15分在本院（廣州市越秀區寺右北一街三巷一號）233法庭進行公開開庭審理，逾期將依法缺席審理。
特此公告。
廣州市越秀區人民法院
二〇一九年五月三十日

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公　告
朱宇寧：
本院受理的（2017）粵0104民初16662號原告鄺紹華與被告宋國熙、丁麗貞、第三人廣州市規劃和自然資源局、朱宇寧第三人撤銷之訴一案，已審理終結。因你目前下落不明，無法送達。依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十七條第（八）項、第二百六十八條的規定，向你公告送達民事判決書，判決內容如下：
駁回原告鄺紹華的訴訟請求。
本案受理費100元、評估費6000元，由原告鄺紹華負擔。
自本公告發出之日起經過三個月即視爲送達。如不服本判決，可在判決書送達之日起三十日內向本院遞交上訴狀，並按對方當事人的人數提出副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。
另，原告向本院提交上訴狀，請求撤銷（2017）粵0104民初16662號、（2010）穗越法民三初字第3002號民事判決書，現一並向你送達上訴狀，自本公告發出之日起經過三個月即視爲送達。
廣州市越秀區人民法院
二〇一九年五月三十日

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公　告
（2019）粵0104民初13829號
肖敏（XIAO MIN）：
本院受理原告廣州陶陶居食品有限公司訴被告武漢山海府食品有限公司、盧卓強、武漢市東西湖山海府米酒食品廠與你買賣合同糾紛一案，因你目前無法送達（下落不明），依照我國民事訴訟法的相關規定，向你公告送達起訴狀副本等應訴材料及開庭傳票。原告訴訟請求判令：1、被告武漢山海府食品有限公司支付原告貨款人民幣1891592.57元及違約金；2、被告盧卓強、武漢市東西湖山海府米酒食品廠、肖敏（XIAO MIN）對武漢山海府食品有限公司的上述債務承擔連帶擔保清償責任；3、被告武漢山海府食品有限公司、盧卓強、武漢市東西湖山海府米酒食品廠、肖敏（XIAO MIN）承擔本案的全部訴訟費用。自本公告發出之日起經過三個月即視爲送達。答辯期爲公告期滿後的三十日內，舉證期爲公告期滿後的三十日內。本案定於2019年10月17日16時15分在本院302法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。
廣州市越秀區人民法院
二〇一九年五月三十日

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公　告
（2019）粵0104民初13828號
肖敏（XIAO MIN）：
本院受理原告廣州陶陶居食品有限公司訴被告廣州米吉多食品有限公司、武漢山海府食品有限公司、盧卓強、盧志領、武漢市東西湖山海府米酒食品廠與你買賣合同糾紛一案，因你目前無法送達（下落不明），依照我國民事訴訟法的相關規定，向你公告送達起訴狀副本等應訴材料及開庭傳票。原告訴訟請求判令：1、被告廣州米吉多食品有限公司立即支付原告貨款人民幣2800541.85元及違約金；2、被告武漢山海府食品有限公司對廣州米吉多食品有限公司的上述債務承擔連帶擔保清償責任；3、被告盧卓強、盧志領、肖敏（XIAO MIN）、武漢市東西湖山海府米酒食品廠對廣州米吉多食品有限公司的上述債務承擔連帶清償責任；4、被告廣州米吉多食品有限公司、武漢山海府食品有限公司、盧卓強、盧志領、武漢市東西湖山海府米酒食品廠、肖敏（XIAO MIN）承擔本案的全部訴訟費用。自本公告發出之日起經過三個月即視爲送達。答辯期爲公告期滿後的三十日內，舉證期爲公告期滿後的三十日內。本案定於2019年10月17日14時15分在本院302法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。
廣州市越秀區人民法院
二〇一九年五月三十日

誠聘二廚(泰國菜)
工作地區：大埔區
每天工作9小時，
每週6天，需輪班
學歷不拘，一年相關工作經驗
月薪16790元
有意請電93331119(蔡)洽

廣州市越秀區人民法院
公　告
（2019）粵0104民初3896號
李志仁：
本院受理（2019）粵0104民初3896號原告何鳳英與被告李志仁合同糾紛一案，因你目前無法送達，本院依照相關法律規定向你公告送達本案起訴狀副本及開庭傳票。原告請求法院判令：1.被告給付原告服裝加工費120907元整；2.訴訟費用由被告承擔。自本公告發出之日起經過三個月即視爲送達。你的答辯期爲送達後的三十日內，舉證期限爲答辯期滿後的十五日內。本案定於2019年10月16日8時45分在本院（廣東省廣州市越秀區寺右北一街三巷一號）233法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。
廣州市越秀區人民法院
二〇一九年五月三十日

廣州市天河區人民法院
公　告
（2018）粵0106民初14724號
陳榮備（CHEN, LUNG-PEI）、林淑貞（LIN, SHU-CHEN）：
本院受理原告平安銀行股份有限公司廣州羊城支行與被告廣州市花都瑞泰五金飾品有限公司、陳榮備（CHEN, LUNG-PEI）、林淑貞（LIN, SHU-CHEN）借款合同糾紛一案，已審理終結，因你們下落不明，無法送達，現依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十七條第（八）項的規定，向你們公告送達本院（2018）粵0106民初14724號民事裁定書，自本公告發出之日起，經過三個月，即視爲送達。如不服本裁定，可在裁定書送達之日起三十日內，向本院遞交上訴狀，並按對方當事人的人數提出副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。
特此公告。
廣州市天河區人民法院
二〇一九年五月二十七日

廣東省湛江市坡頭區人民法院
公　告
（2018）粵0804民初796號
陳滙韜：
本院受理原告陳玉榮訴你離婚糾紛一案，因用法律規定的其他方式無法向你送達，根據《中華人民共和國民事訴訟法》第九十二條的規定，現依法向你公告送達民事起訴狀副本、證據、應訴通知書、舉證通知書、開庭傳票及合議庭組成人員通知書。自發出本公告之日起經過三個月，即視爲送達。提出答辯狀和舉證的期限均爲公告期滿後的三十日內。並定於二〇一九年十月九日上午九時十五分在本院第二審判庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。
特此公告。
湛江市坡頭區人民法院
二〇一九年五月二十八日

廣東省湛江市坡頭區人民法院
公　告
（2018）粵0804民初495號
羅永達：
本院受理原告張小平訴你離婚糾紛一案，因用法律規定的其他方式無法向你送達，根據《中華人民共和國民事訴訟法》第九十二條的規定，現依法向你公告送達民事起訴狀副本、證據、應訴通知書、舉證通知書、開庭傳票及合議庭組成人員通知書。自發出本公告之日起經過三個月，即視爲送達。提出答辯狀和舉證的期限均爲公告期滿後的三十日內。並定於二〇一九年十月九日上午十時三十分在本院第二審判庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。
特此公告。
湛江市坡頭區人民法院
二〇一九年五月二十七日

廣東省湛江市坡頭區人民法院
公　告
（2018）粵0804民初298號
朱桂玲：
本院受理原告許群弟訴你離婚糾紛一案，因用法律規定的其他方式無法向你送達，根據《中華人民共和國民事訴訟法》第九十二條的規定，現依法向你公告送達民事起訴狀副本、證據、應訴通知書、舉證通知書、開庭傳票及合議庭組成人員通知書。自發出本公告之日起經過三個月，即視爲送達。提出答辯狀和舉證的期限均爲公告期滿後的三十日內。並定於二〇一九年十月九日上午九時三十分在本院第二審判庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。
特此公告。
湛江市坡頭區人民法院
二〇一九年五月十一日

廣東省湛江市坡頭區人民法院
公　告
（2018）粵0804民初243號
張獻國：
本院受理原告李康弟訴你離婚糾紛一案，已審理終結，現依法向你公告送達（2018）粵0804民初243號民事判決書，判決如下：一、准予李康弟與張獻國離婚；二、李康弟與張獻國生育的女兒張羽淳由李康弟直接撫養，撫養費由李康弟自行負擔；三、張獻國在不影響女兒張羽淳的正常的生活、學習的情況下可以隨時探望。案件受理費300元，由李康弟負擔。自公告之日起3個月內來本院領取民事判決書，逾期即視爲送達。如不服本判決，可在公告期滿後30日內，向本院遞交上訴狀及副本，上訴於廣東省湛江市中級人民法院。逾期本判決即發生法律效力。
特此公告。
湛江市坡頭區人民法院
二〇一九年五月十五日