

機密

有關根據《地產代理條例》(第 511 章) 第 29 條召開的研訊

研訊編號 [REDACTED]

研訊日期

2021 年 10 月 [REDACTED] 日

紀律委員會成員

[REDACTED] (主席)

[REDACTED]

[REDACTED]

提案人

地產代理監管局委任的 [REDACTED]

第三答辯人

[REDACTED] 有限公司以「[REDACTED]」名稱經營
(牌照號碼：C-[REDACTED] 及營業詳情說明書號碼：C-[REDACTED]-A000)

[由 [REDACTED] 律師代表]

有關事項

對第三答辯人的指稱如下：

指稱一

你沒有資格根據《地產代理條例》第 20(1)(e)條持有或繼續持有地產代理牌照，因你違反地產代理監管局發出的《操守守則》第 3.2.1 段。

指稱詳情

於 2019 年 8 月 26 日，你就位於 Flat [REDACTED] Floor of Tower 3(3A) of Tower 3, Marini of Phase IXA of Lohas Park, No.1 Lohas Park Road, Tseung Kwan O, New Territories 的一手住宅物業的買賣交易中，沒有遵守地產代理監管

局（「監管局」）在 2013 年 4 月發出的執業通告編號 13-04(CR) 中「(55) 持牌人不得向準買家提供或提出提供貸款，即使該準買家表示沒有足夠金錢作即場交付訂金，不論是否用以游說後者簽訂臨時合約或作任何其他用途，即使該準買家向他們提出有關要求。」的指引，因而違反監管局發出的《操守守則》第 3.2.1 段。

指稱二

你違反《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》第 15 條。

指稱詳情

於 2019 年 8 月 26 日，你的僱員或你轄下的人就位於 Marini, Lohas Park, 1 Lohas Park, Tseung Kwan O, New Territories 的一手住宅樓盤進行地產代理工作時，沒有遵守地產代理監管局在 2013 年 4 月發出的執業通告編號 13-04(CR) 中「(55) 持牌人不得向準買家提供或提出提供貸款，即使該準買家表示沒有足夠金錢作即場交付訂金，不論是否用以游說後者簽訂臨時合約或作任何其他用途，即使該準買家向他們提出有關要求。」的指引；你作為持牌地產代理，未有設立妥善的程序或制度以監督和管理你的地產代理工作的業務，以確保你的僱員或你轄下的人遵守《地產代理條例》的條文，因而違反《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》第 15 條。

判決書

(A) 就有關事項的裁斷

紀律委員會考慮過提案人對第三答辯人作出的兩項指稱及提交的案情簡介，以及第三答辯人承認該兩項指稱及同意相關的案情簡介，紀律委員會認為提案人對第三答辯人的兩項指稱是有充分理據支持的。因此，紀律委員會宣佈提案人對第三答辯人的兩項指稱皆成立。

(B) 對第三答辯人的判決

1. 就對第三答辯人的判處，紀律委員會已詳細考慮並衡量對其兩項指稱的案情，其過往的違規紀錄，及書面和口頭求情陳詞。紀律委員會同意其求情陳詞中所指，由於兩項指稱牽涉同一事件，是次判處應以整體罰則的原則為基準。

2. 紀律委員會一致決定對第三答辯人行使《地產代理條例》第 30 條賦予的權力，詳情如下：

指稱一

- (a) 對第三答辯人作出譴責；及
- (b) 罰款港幣\$150,000。

指稱二

- (a) 對第三答辯人作出譴責；及
- (b) 罰款港幣\$150,000。

就上述兩項有關罰款的處分，紀律委員會在考慮整體罰則的原則下，對第三答辯人的罰款合共為港幣\$250,000，第三答辯人須於 2021 年 11 月 日或之前繳交。

 (主席)

日期：2021 年 10 月 日