

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 11 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]

答辯人：

[REDACTED]

(牌照號碼：[REDACTED] 及營業詳情說明書：[REDACTED])

[由其公司董事金 [REDACTED] 先生代表]

有關事項：

對答辯人的指稱如下：

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

約於 2020 年 7 月 10 日，你就位於 Flat [REDACTED] Floor of Tower 1, The Victoria Towers, No. 188 Canton Road, Kowloon 的物業所發出的廣告，沒有遵守地產代理監管局(「監管局」)在 2018 年 10 月發出的執業通告編號 18-02(CR)中「(14)為增加透明度以更好地保障消費者的利益，地產代理公司必須於其擬備或發出的廣告中清楚及可閱地述明或確保其擬備或發

出的廣告中清楚及可閱地述明：(a)廣告所載物業的物業編號；及(b)廣告發出或更新的日期。」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

約於 2020 年 7 月 10 日，你就位於 Flat [REDACTED] and Flat Roof immediately above of Tower 3, The Victoria Towers, No. 188 Canton Road, Kowloon 的物業所發出的廣告，沒有遵守地產代理監管局(「監管局」)在 2018 年 10 月發出的執業通告編號 18-02(CR)中「(14)為增加透明度以更好地保障消費者的利益，地產代理公司必須於其擬備或發出的廣告中清楚及可閱地述明或確保其擬備或發出的廣告中清楚及可閱地述明：(a)廣告所載物業的物業編號；及(b)廣告發出或更新的日期。」的指引，因而違反監管局發出的《操守守則》第 3.2.1 段。

指稱三

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

約於 2020 年 7 月 10 日，你與位於 Flat [REDACTED] Floor of Tower 1, The Victoria Towers, No. 188 Canton Road, Kowloon 的住宅物業的業主訂立地產代理協議「表格 5」時，沒有遵守地產代理監管局(「監管局」)在 2001 年 5 月發出的執業通告編號 01-07(CR)中「如在有效期屆滿日填上『直至另行通知』或『直至物業售出 (或租出) 為止』等，則容易引起混淆，導致日後爭議，故地產代理與客戶簽訂『地產代理協議』時，須清楚以年月日界定有效期的開始與屆滿」的指引，因而違反監管局發出的《操守守則》第 3.2.1 段。

指稱四

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

約於 2020 年 7 月 10 日，你與位於 Flat [REDACTED] and Flat Roof immediately

above of Tower 3, The Victoria Towers, No. 188 Canton Road, Kowloon 的住宅物業的業主訂立地產代理協議「表格 5」時，沒有遵守地產代理監管局（「監管局」）在 2001 年 5 月發出的執業通告編號 01-07(CR)中「如在有效期屆滿日填上『直至另行通知』或『直至物業售出（或租出）為止』等，則容易引起混淆，導致日後爭議，故地產代理與客戶簽訂『地產代理協議』時，須清楚以年月日界定有效期的開始與屆滿」的指引，因而違反監管局發出的《操守守則》第 3.2.1 段。

指稱五

你違反《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》第 3(3)(b)條。

指稱詳情

約於 2020 年 7 月 10 日，你未有確保位於 Flat [REDACTED] Floor of Tower 1, The Victoria Towers, No. 188 Canton Road, Kowloon 的住宅物業的出租資料表格「表格 2」內的資料的準確性，因而違反《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》第 3(3)(b)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答辯人作出的五項指稱及提交的案情簡介，以及答辯人承認該五項指稱及同意相關的案情簡介，紀律委員會認為提案人對答辯人的五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答辯人的五項指稱皆成立。

(B) 判決

1. 紀律委員會綜合衡量了下列因素後，認為對答辯人作出的以下判處是合適的：
 - (a) 對答辯人的五項指稱的案情；
 - (b) 答辯人坦白承認五項指稱；
 - (c) 答辯人的代表在研訊中作出的求情陳詞，包括答辯人公司經營的困難等；及
 - (d) 答辯人過往沒有任何被紀律委員會按《地產代理條例》第 30 條制裁的紀錄。

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

指稱一

- (a) 對答辯人作出譴責；及
- (b) 罰款港幣\$2,000。

指稱二

- (a) 對答辯人作出譴責；及
- (b) 罰款港幣\$2,000。

指稱三

- (a) 對答辯人作出譴責；及
- (b) 罰款港幣\$2,000。

指稱四

- (a) 對答辯人作出譴責；及
- (b) 罰款港幣\$2,000。

指稱五

- (a) 對答辯人作出譴責；及
- (b) 罰款港幣\$1,000。

就上述五項罰款的處分，答辯人須於 2021 年 12 月 日或之前繳交 合共港幣\$9,000 的罰款。

 (主席)

日期：2021 年 11 月 日