

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])

[由其公司董事呂 [REDACTED] 先生及梁 [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 3.7.2 段。

指稱詳情

約於 2020 年 8 月 18 日，你在互聯網網站「www.28hse.com」發出或准許發出載有虛假的牌照資料的物業廣告，因而違反地產代理監管局發出的《操守守則》第 3.7.2 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 3.7.2 段。

指稱詳情

約於 2020 年 8 月 18 日，你在互聯網網站「www.28hse.com」發出或准許發出載有虛假的牌照資料的物業廣告，因而違反地產代理監管局發出的《操守守則》第 3.7.2 段。

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兩項指稱及提交的案情簡介，以及答辯人承認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答辯人的兩項指稱皆成立。

(B) 判決

1. 紀律委員會聽取並詳細考慮了答辯人代表的求情陳詞後，並不信納他們就答辯人在互聯網網站發出載有虛假牌照資料的物業廣告是作統計之用等等的解釋。紀律委員會認為答辯人的違規行為性質嚴重，損害了監管局就監管持牌人及保障消費者的有效性。另一方面，紀律委員會在作出判處前也考慮到近年地產代理行業嚴峻的經營環境及答辯人的財政狀況，以及答辯人坦白承認兩項指稱，及其過往並沒有任何被紀律委員會按《地產代理條例》第 30 條制裁的紀錄等因素。
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\$25,000。

指稱二

(a) 對答辯人作出譴責；及

(b) 罰款港幣\$25,000。

就上述兩項罰款的處分，考慮到對答辯人的兩項指稱性質相同，且是同時期發生，紀律委員會基於整體罰則的原則(principle of totality)，向答辯人罰款合共港幣\$25,000，答辯人須於 2021 年 12 月 日或之前繳交。

 (主席)

日期：2021 年 12 月 日