

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 12 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])

(由其公司的中央事務部聯席董事劉 [REDACTED] 先生代表)

有關事項：

研訊編號 [REDACTED]

對答辯人的指稱如下：

指稱

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 11 月 3 日，你就位於 Flat [REDACTED], Central Park, No.18 Hoi Ting Road, Kowloon 的住宅物業所擬備或發出的廣告，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：…… 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。

研訊編號 [REDACTED]

對答辯人的指稱如下：

**指稱**

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 2021 年 1 月 6 日，你就位於 Flat [REDACTED] Lung Fung Garden, No.33 Lung Sum Avenue, Sheung Shui, New Territories 的住宅物業所擬備或發出的廣告，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：…… 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。

**判決書**

**(A) 就有關事項的裁斷**

紀律委員會考慮過提案人在兩宗案件(研訊編號 [REDACTED])中分別對答辯人作出的指稱及提交的案情簡介，以及答辯人承認該兩項指稱及同意相關的案情簡介，紀律委員會認為該兩項指稱是有充分理據支持的。因此，紀律委員會宣佈該兩項指稱皆成立。

**(B) 判決**

1. 紀律委員會綜合考慮了下列因素後，認為對答辯人作出的以下判處是合適的：

- (a) 該兩宗案件的案情；
  - (b) 答辯人過往的違規紀錄；及
  - (c) 答辯人代表作出的求情陳詞。
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：

研訊編號 [REDACTED]

- (a) 對答辯人作出譴責；及
- (b) 罰款港幣\$15,500。

研訊編號 [REDACTED]

- (a) 對答辯人作出譴責；及
- (b) 罰款港幣\$15,500。

綜合上述兩項有關罰款的處分，答辯人須於 2022 年 1 月 [REDACTED] 日 或之前繳交合共港幣\$31,000的罰款。

[REDACTED] (主席)

[REDACTED]  
[REDACTED]

日期：2021 年 12 月 [REDACTED] 日