

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])

(答辯人缺席研訊)

有關事項：

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 21(2)(c)條持有或繼續持有營業員牌照，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 6 月 11 日，你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「(37) 除地產代理公司外，其他持牌人不得發出任何廣告或宣傳物品。」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

1. 根據提案人的案情，答辯人並非地產代理公司，卻以個人名義，約於2020年6月11日，透過互聯網網站「hk.carousell.com」發出包括以下字句的廣告：「HK\$6,070,000」、「新鴻基要錢唔要貨 3 房 600 萬起!!」、「物業地址 濕地公園」、「實用物積 569 sqft」、「樓層 低層」、「睡房 3 間房間」、「地產代理聯絡姓名 林嘉豪」、「代理牌照號碼 S535037」及「手機號碼 6332[REDACTED]」等(「該廣告」)。提案人認為該廣告所指的是位於濕地公園路 9 號的「Wetland Lot No.34 Development 發展項目的第二期」的一手住宅樓盤。提案人因而指稱答辯人沒有遵守地產代理監管局(「監管局」)發出的通告編號13-04(CR)中的指引，違反了監管局發出的《操守守則》第3.2.1段。
2. 答辯人缺席研訊。紀律委員會考慮了答辯人在監管局調查本案期間所提供的書面回覆(「該回覆」)及一些資料。答辯人在該回覆中表示「廣告以公司名義發出 廣告標題價錢用廣告價吸引人 569 呎」。
3. 答辯人當時任職的[REDACTED]物業代理有限公司(「[REDACTED]公司」)在回覆監管局的查詢時確認答辯人在有關期間是其公司的營業員，但表示其公司並沒有安排或授權答辯人發放該廣告，對他發放該廣告一事也並不知情。
4. 紀律委員會留意到該廣告中清晰寫明答辯人的個人資料(即「地產代理聯絡姓名 [REDACTED]」、「代理牌照號碼 [REDACTED]」及「手機號碼 6332[REDACTED]」等)。根據監管局的紀錄，當中的手機號碼「6332[REDACTED]」是答辯人在監管局登記的手機號碼。而該廣告中並沒有顯示與[REDACTED]公司相關的資料。
5. 紀律委員會所得資料顯示答辯人知悉是日的研訊，但他選擇不出席進行抗辯，接受盤問。紀律委員會並不接納答辯人在該回覆中沒有任何佐證支持的辯解指他是以公司名義發出該廣告。
6. 紀律委員會因此認為提案人對答辯人的指稱是有充分理據支持的，一致裁定提案人對答辯人的指稱成立。

(B) 判決

紀律委員會考慮過本案的案情，答辯人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，答辯人提交的求情信，以及他現時並沒有有效牌照等因素。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：

1. 對答辯人作出**譴責**；及
2. **罰款港幣\$2,000**，罰款須於 **2022 年 2 月** **■** 日或之前繳交。

■ (主席)

■

■

日期：2022 年 1 月 **■** 日