

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：

2022 年 7 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] 大律師

答辯人：

[REDACTED] 有限公司以「[REDACTED]」名稱經營
(牌照號碼：[REDACTED] 及 營業詳情說明書號碼 [REDACTED]-A [REDACTED])
[由 [REDACTED] 律師代表]

有關事項：

對答辯人的指稱如下：

指稱一

你違反《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》第 9(1)條。

指稱詳情

約於 2021 年 2 月 22 日，你就位於 Flat [REDACTED], Phase I, Chelsea Heights, No.1 Shek Pai Tau Path, Tuen Mun, New Territories 的住宅物業所安排或准許發出的廣告中載有在要項上屬虛假或具誤導性陳述或詳情，因而違反《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》第 9(1)條。

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 9(1)條。

指稱詳情

約於2021年2月22日，你就位於Flat [REDACTED], Phase I, Chelsea Heights, No.1 Shek Pai Tau Path, Tuen Mun, New Territories 的住宅物業所安排或准許發出的廣告中載有在要項上屬虛假或具誤導性陳述或詳情，因而違反《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》第9(1)條。

指稱三

你違反《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》第9(1)條。

指稱詳情

約於2021年2月22日，你就位於Flat [REDACTED], Phase I, Chelsea Heights, No.1 Shek Pai Tau Path, Tuen Mun, New Territories 的住宅物業所安排或准許發出的廣告中載有在要項上屬虛假或具誤導性陳述或詳情，因而違反《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》第9(1)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三項指稱及提交的案情簡介，以及答辯人承認該三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三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三項指稱皆成立。

(B) 判決

1. 紀律委員會在作出判處前，詳細考慮並衡量了下列因素，基於本案的獨特性，紀律委員會一致決定向答辯人作出較輕的判處：
 - (a) 答辯人坦白承認三項指稱和案情，節省了研訊時間；
 - (b) 紀律委員會充分考慮了答辯人透過其法律代表提交的書面求情陳辭以及在研訊中所呈述的理據；
 - (c) 答辯人過往與本案指稱相類同的違規紀錄；

- (d) 本案中的三項指稱牽涉的是同一物業，這也是紀律委員會以整體罰則的原則(**principle of totality**)向答辯人作出處分的主要原因；
- (e) 並沒有資料或證據顯示答辯人的客戶或有任何公眾人士基於答辯人的這次違規行為而蒙受損失。
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\$65,000**。

指稱二

- (a) 對答辯人作出**譴責**；及
- (b) **罰款港幣\$65,000**。

指稱三

- (a) 對答辯人作出**譴責**；及
- (b) **罰款港幣\$65,000**。

就上述三項罰款的處分，紀律委員會在考慮整體罰則的原則(**principle of totality**)下，決定向答辯人罰款**合共港幣\$65,000**，答辯人須於 **2022 年 8 月 ■ 日**或之前繳交。

■■■■ (主席)

■■■■
■■■■

日期：2022 年 8 月 ■ 日