

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] 先生 (牌照號碼：[REDACTED])

(由 [REDACTED] 大律師代表，答辯人亦列席研訊。)

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 3.7.2 段。

指稱詳情

約於 2020 年 10 月 2 日，你就位於 Flat [REDACTED] th Floor of Block C, Imperial Court, No.62G Conduit Road, Hong Kong 的住宅物業租賃事宜中，於未有事先通知及/或取得租客的同意下，擅自於臨時租約內加上租客的簡簽。你的行為令地產代理行業信譽及/或名聲受損，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指稱及提交的修訂案情簡介，以及答辯人承認對他的指稱及同意修訂案情簡介，紀律委員會認為提案人對答辯人的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指稱成立。

(B) 判決

1. 紀律委員會表示，雖然本案的指稱性質嚴重，但綜合考慮並衡量了下列因素後，紀律委員會一致決定向答辯人作出較輕的判處：
 - (a) 本案整體的案情；
 - (b) 答辯人坦白承認指稱，節省了研訊時間；
 - (c) 答辯人透過其法律代表提交的書面求情陳辭，以及答辯人本人及其法律代表在研訊中的求情陳辭；
 - (d) 答辯人的表現有悔意，且態度誠懇；
 - (e) 沒有證據顯示答辯人的客戶因答辯人的這次違規行為而蒙受損失；及
 - (f) 答辯人過往並沒有任何被紀律委員會制裁的紀錄。
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：
 - (a) 對答辯人作出譴責；
 - (b) 將以下條件附加於答辯人的有關牌照上，而條件中的「上述持牌人」指的是答辯人：

「上述持牌人須於 2022 年 8 月 ■ 日至 2023 年 8 月 ■ 日的 12 個月內，透過參加並完成地產代理監管局的持續專業進修計劃下

