

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 8 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

(牌照號碼：C-[REDACTED] 及營業詳情說明書號碼：C-[REDACTED]-A000)

(由其公司董事麥 [REDACTED] 女士代表)

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(2)條。

指稱詳情

約於 2020 年 11 月 27 日，你在發出有關位於 Flat [REDACTED]th Floor of Tower 2, Sham Wan Towers, No. 3 Ap Lei Chau Drive, Hong Kong 的住宅物業(「該物業」)的廣告之前，未有取得該物業的業主的書面同意，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(2)條。

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 3.2.1 段。

指稱詳情

約於 2020 年 11 月 27 日，你就位於 Flat [REDACTED]th Floor of Tower 2, Sham Wan Towers, No. 3 Ap Lei Chau Drive, Hong Kong 的住宅物業所發出的廣

告，沒有遵守地產代理監管局(「監管局」)在 2012 年 5 月發出的執業通告編號 12-02(CR)中「(4)如廣告內載有物業的樓面面積資料，而該物業的實用面積可從估價署或首次協議中取得，則持牌人必須：(a)在廣告內提供該物業的實用面積（即從估價署或首次協議取得的實用面積，視乎情況而定）」的指引，因而違反監管局發出的《操守守則》第 3.2.1 段。

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 3(2)(a)條。

指稱詳情

約於 2020 年 9 月 1 日至 2020 年 12 月 21 日期間，你沒有按照表格內所指定的指引及指示填寫位於 Flat [REDACTED]th Floor of Tower 2, Sham Wan Towers, No. 3 Ap Lei Chau Drive, Hong Kong 的住宅物業的出租資料表格「表格 2」，因而違反《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》第 3(2)(a)條。

指稱四

你違反《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》第 3(2)(a)條。

指稱詳情

約於 2020 年 11 月 20 日至 2020 年 12 月 21 日期間，你沒有按照表格內所指定的指引及指示填寫位於 Flat [REDACTED]th Floor of Block C, Lung Tak Court, No. 52 Cape Road, Hong Kong 的住宅物業的物業資料表格「表格 1」，因而違反《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》第 3(2)(a)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四項指稱及提交的案情簡介，以及答辯人承認該四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四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四項指稱皆成立。

(B) 判決

1. 紀律委員會在作出判處前，綜合考慮了下列因素：

- (a) 本案四項指稱所涉的案情；
- (b) 答辯人坦白承認四項指稱，節省了研訊時間；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：

指稱一

- (a) 對答辯人作出譴責；及
(b) 罰款港幣\$2,000。

指稱二

- (a) 對答辯人作出譴責；及
(b) 罰款港幣\$2,000。

指稱三

對答辯人作出譴責。

指稱四

對答辯人作出譴責。

有關上述兩項罰款的處分，答辯人須於 2022 年 10 月 ■ 日或之前繳交 合共港幣\$4,000 的罰款。

■■■■■■■■■■ (主席)

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

日期：2022 年 10 月 ■ 日