

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] 以「 [REDACTED] 」名稱經營

(牌照號碼：E-[REDACTED] 及 營業詳情說明書號碼：E-[REDACTED])

(答辯人缺席研訊)

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 3(2)(a)條。

指稱詳情

約於 2019 年 5 月 15 日，你沒有按照表格內所指明的指引及指示填寫位於 [REDACTED] Sheung Tsuen, Pat Heung, Yuen Long, New Territories 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。

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 3(2)(a)條。

指稱詳情

約於 2020 年 8 月 20 日，你沒有按照表格內所指明的指引及指示填寫位於 Ground Floor together with the Garden thereof, the Remaining Portion of Lot No. [REDACTED] Yuen Long, New Territories 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。

指稱三

你沒有資格根據《地產代理條例》第 19(1)(c)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 2019 年 5 月 15 日，你與位於 [REDACTED] Sheung Tsuen, Pat Heung, Yuen Long, New Territories 的住宅物業的賣方訂立地產代理協議「表格 3」時，沒有遵守地產代理監管局(「監管局」)在 2001 年 5 月發出的執業通告編號 01-07(CR)中「如在有效期屆滿日填上『直至另行通知』或『直至物業售出 (或租出) 為止』等，則容易引起混淆，導致日後爭議，故地產代理與客戶簽訂『地產代理協議』時，須清楚以年月日界定有效期的開始與屆滿」的指引，因而違反監管局發出的《操守守則》第 3.2.1 段。

指稱四

你沒有資格根據《地產代理條例》第 19(1)(c)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 8 月 20 日，你與位於 Ground Floor together with the Garden thereof, the Remaining Portion of Lot No. [REDACTED], Yuen Long, New Territories 的住宅物業的賣方訂立地產代理協議「表格 3」時，沒有遵守地產代理監管局(「監管局」)在 2001 年 5 月發出的執業通告編號 01-07(CR)中「如在有效期屆滿日填上『直至另行通知』或『直至物業售出 (或租出) 為止』等，則容易引起混淆，導致日後爭議，故地產代理與客戶簽訂『地產代理協議』時，須清楚以年月日界定有效期的開始與屆滿」的指引，因而違反監管局發出的《操守守則》第 3.2.1 段。

指稱五

你違反《地產代理條例》第 36(1)(a)(i)條。

指稱詳情

約於 2019 年 5 月 15 日至 2020 年 5 月 30 日期間，你沒有管有位於 [REDACTED] No. [REDACTED] Sheung Tsuen, Pat Heung, Yuen Long, New Territories 的住宅物業的部份訂明資料，因而違反《地產代理條例》第 36(1)(a)(i)條。

判決書

(A) 就有關事項的裁斷

答辯人在紀律委員會就是次研訊向其作出充分通知的情況下並沒有出席研訊進行答辯。紀律委員會經考慮提案人提交的證據及其陳詞後，認為提案人所提交的文件證據已充分證明其五項指稱，紀律委員會因此一致裁定提案人對答辯人作出的**五項指稱皆成立**。

(B) 判決

紀律委員會考慮過有關指稱的案情，以及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 條制裁的紀錄等因素，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

對答辯人作出**譴責**。

指稱二

對答辯人作出**譴責**。

指稱三

1. 對答辯人作出**譴責**；及
2. **罰款港幣\$2,000**。

指稱四

1. 對答辯人作出譴責；及
2. 罰款港幣\$2,000。

指稱五

1. 對答辯人作出譴責；及
2. 罰款港幣\$2,000。

有關上述三項罰款的處分，答辯人須於 2022年11月■日 或之前繳交合共港幣\$6,000的罰款。

■■■■■■■■■■ (主席)

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

日期：2022年10月■日