

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 9 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（法律、監察及客戶服務） [REDACTED] 代表]

有關事項：

對答辯人的指稱如下：

指稱

你違反《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》第 15 條。

指稱詳情

約於 2019 年 7 月至 2020 年 7 月期間，你的僱員在香港及九龍數個區域擺放廣告牌，對途人造成阻礙或不便，令地產代理行業信譽及/或名聲受損。而你作為持牌地產代理，未有設立妥善的程序或制度以監督和管理你的地產代理工作的業務，以確保你的僱員或你轄下的人遵守《地產代理條例》及其附屬法例、《操守守則》及地產代理監管局不時發出有關管理地產代理業務的執業通告。

判決書

(A) 就有關事項的裁斷

1. 答辯人辯解指其公司已就禁止在行人路上擺放廣告牌，以免對途人造成阻礙之事宜向其員工發出通告指引，亦對員工進行相關培訓，其公司內部也有監察及懲罰機制等。
2. 紀律委員會表示，紀律委員會並非要求答辯人員工的違規個案必須「清零」(即沒有任何違規個案)，這也並非《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》第 15 條的要求。然而，答辯人的員工約在一年時間內卻接連牽涉多宗相關違規個案，這反映答辯人所謂的監管措施屬陳腔濫調式的辯解，並沒有發揮它們應有的效用。
3. 紀律委員會經詳細考慮研訊雙方在研訊中所提交的證據及陳詞後，認為提案人對答辯人作出的指稱是有充分理據支持的。因此，紀律委員會一致裁定提案人對答辯人的指稱成立。

(B) 判決

紀律委員會在作出判處前，已考慮並衡量過答辯人曾有多項違規行為被紀律委員會按《地產代理條例》第 30 條制裁的紀錄及答辯人代表的求情陳詞，以及有資料顯示答辯人在相關事件發生後曾採取措施改善其管治制度，紀律委員會因此決定這次予以較輕的判處。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\$20,000，罰款須於 2022 年 11 月 ■ 日或之前繳交。

■■■■■■■■■■ (主席)

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

日期：2022 年 10 月 ■ 日