

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] 女士

答辯人：

[REDACTED] 有限公司以「 [REDACTED] 公司」名稱經營
(牌照號碼：C-[REDACTED] 及營業詳情說明書號碼：C-[REDACTED]-A000)
(由其公司董事葉 [REDACTED] 先生代表)

有關事項：

對答辯人的指稱如下：

指稱一

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 2021 年 1 月 13 日，你就位於 Flat [REDACTED] Floor of Tower 1, Yue Man Centre, Nos. 300 & 302 Ngau Tau Kok Road, Kowloon 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 2018 年 10 月發出的執業通告編號 18-02(CR)中「(14)為增加透明度以更好地保障消費者的利益，地產代理公司必須於其擬備或發出的廣告中清楚及可闕地述明或確

保其擬備或發出的廣告中清楚及可閱地述明：(a) 廣告所載物業的物業編號；及 (b) 廣告發出或更新的日期」的指引，因而違反監管局發出的《操守守則》第 3.2.1 段。

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 2021 年 1 月 13 日，你就位於 Flat [REDACTED] /F, Joyful Villas, No.11 Hong Lee Road, Kowloon 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 2018 年 10 月發出的執業通告編號 18-02(CR)中「(14)為增加透明度以更好地保障消費者的利益，地產代理公司必須於其擬備或發出的廣告中清楚及可閱地述明或確保其擬備或發出的廣告中清楚及可閱地述明：(a) 廣告所載物業的物業編號；及 (b) 廣告發出或更新的日期」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 10 月 1 日，你沒有按照表格內所指明的指引及指示填寫位於 Flat [REDACTED] Floor of Tower 1, Yue Man Centre, Nos. 300 & 302 Ngau Tau Kok Road, Kowloon 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

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 10 月 1 日，你沒有按照表格內所指明的指引及指示填寫位於 Flat [REDACTED] Floor of Tower 1, Yue Man Centre, Nos. 300 & 302 Ngau Tau Kok Road, Kowloon 的住宅物業的地產代理協議「表格 5」，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。

指稱五

你違反《地產代理條例》第 36(1)(a)(i)條。

指稱詳情

於 2020 年 10 月 1 日至 2021 年 10 月 1 日期間，你沒有管有位於 Flat [redacted] on [redacted] Floor of Tower 1, Yue Man Centre, Nos. 300 & 302 Ngau Tau Kok Road, Kowloon 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。

指稱六

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 18 日，你沒有按照表格內所指明的指引及指示填寫位於 Flat [redacted] F, Joyful Villas, No.11 Hong Lee Road, Kowloon 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。

指稱七

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 18 日，你沒有按照表格內所指明的指引及指示填寫位於 Flat [redacted] F, Joyful Villas, No.11 Hong Lee Road, Kowloon 的住宅物業的地產代理協議「表格 5」，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。

指稱八

你違反《地產代理條例》第 36(1)(a)(i)條。

指稱詳情

約於 2020 年 11 月 18 日至 2021 年 2 月 22 日期間，你沒有管有位於 Flat [redacted] on [redacted] F, Joyful Villas, No.11 Hong Lee Road, Kowloon 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) 就八項指稱的裁斷

紀律委員會考慮過對答辯人的八項指稱及相關的案情簡介，以及答辯人承認該八項指稱及同意相關的案情簡介，紀律委員會認為該八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八項指稱皆成立。

(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) 有關八項指稱的案情；
 - (b) 答辯人坦白承認所有指稱，節省了研訊時間；
 - (c) 答辯人過往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；及
 - (d) 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\$3,000。

指稱二

- (a) 對答辯人作出譴責；及
- (b) 罰款港幣\$3,000。

指稱三

對答辯人作出譴責。

指稱四

對答辯人作出譴責。

