

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 [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 3.7.2 段。

指稱詳情

約於 2020 年 12 月 5 日，你在港鐵啟德站 A 出口附近擺放或安排擺放一個廣告牌，對途人造成阻礙或不便，因而違反地產代理監管局發出的《操守守則》第 3.7.2 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 3.7.2 段。

指稱詳情

約於 2020 年 12 月 5 日，你在港鐵啟德站 A 出口附近擺放或安排擺放一個廣告牌，對途人造成阻礙或不便，因而違反地產代理監管局發出的《操守守則》第 3.7.2 段。

指稱三

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 3.7.2 段。

指稱詳情

約於 2020 年 12 月 5 日，你在港鐵啟德站 A 出口附近擺放或安排擺放一張流動摺枱椅，對途人造成阻礙或不便，因而違反地產代理監管局發出的《操守守則》第 3.7.2 段。

指稱四

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 3.7.2 段。

指稱詳情

約於 2020 年 12 月 20 日，你在港鐵啟德站 A 出口附近擺放或安排擺放一個廣告牌，對途人造成阻礙或不便，因而違反地產代理監管局發出的《操守守則》第 3.7.2 段。

指稱五

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 3.7.2 段。

指稱詳情

約於 2020 年 12 月 20 日，你在港鐵啟德站 A 出口附近擺放或安排擺放一個廣告牌，對途人造成阻礙或不便，因而違反地產代理監管局發出的《操守守則》第 3.7.2 段。

指稱六

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 3.7.2 段。

指稱詳情

約於 2021 年 1 月 9 日，你在港鐵啟德站 A 出口附近擺放或安排擺放一個廣告牌，對途人造成阻礙或不便，因而違反地產代理監管局發出的《操

守守則》第 3.7.2 段。

指稱七

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 3.7.2 段。

指稱詳情

約於 2021 年 1 月 9 日，你在港鐵啟德站 A 出口附近擺放或安排擺放一張流動摺枱椅，對途人造成阻礙或不便，因而違反地產代理監管局發出的《操守守則》第 3.7.2 段。

指稱八

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 12 月 5 日，你就位於沐泰街 9 號的一手住宅樓盤「嘉峯匯」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。

指稱九

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 12 月 5 日，你就位於崇信街 18 號、仁字圍 8 號的一手住宅樓盤「蔚藍東岸」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。

指稱十

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 12 月 20 日，你在港鐵啟德站 A 出口附近擺放或安排擺放一個廣告牌(「廣告牌 D」)，廣告牌 D 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。

指稱十一

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 9 日，你就位於沐泰街 12 號的一手住宅樓盤「MONACO」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。

指稱十二

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 12 月 5 日，你就位於沐泰街 9 號的一手住宅樓盤「嘉峯匯」所編制的宣傳物品，沒有遵守地產代理監管局(「監管局」)在 2013 年 4 月發出的執業通告編號 13-04(CR)中「(38)持牌人在編制宣傳物品以協助推廣發展項目時，地產代理公司須採取一切合理步驟核實該等宣傳物品所載資料的準確性，並在發出前取得賣方就所載資料的準確性及完整性的明確書面批署」的指引，因而違反監管局發出的《操守守則》第 3.2.1 段。

指稱十三

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 12 月 5 日，你就位於崇信街 18 號、仁宇圍 8 號的一手住宅樓盤「蔚藍東岸」所編制的宣傳物品，沒有遵守地產代理監管局(「監管局」) 在 2013 年 4 月發出的執業通告編號 13-04(CR)中「(38) 持牌人在編制宣傳物品以協助推廣發展項目時，地產代理公司須採取一切合理步驟核實該等宣傳物品所載資料的準確性，並在發出前取得賣方就所載資料的準確性及完整性的明確書面批署」的指引，因而違反監管局發出的《操守守則》第 3.2.1 段。

指稱十四

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 9 日，你就位於沐泰街 12 號的一手住宅樓盤「MONACO」所編制的宣傳物品，沒有遵守地產代理監管局(「監管局」) 在 2013 年 4 月發出的執業通告編號 13-04(CR)中「(38) 持牌人在編制宣傳物品以協助推廣發展項目時，地產代理公司須採取一切合理步驟核實該等宣傳物品所載資料的準確性，並在發出前取得賣方就所載資料的準確性及完整性的明確書面批署」的指引，因而違反監管局發出的《操守守則》第 3.2.1 段。

判決書

(A) 就有關事項的裁斷

1. 紀律委員會經詳細考慮研訊雙方所提交的證據(包括證人的證供)及陳詞後，認為提案人所提供的證據可充分證明她對答辯人作出的指稱一、指稱二、指稱四、指稱五、指稱六、指稱八、指稱九、指稱十、指稱十一、指稱十二、指稱十三及指稱十四(「該等指稱」)。因此，紀律委員會一致裁定提案人對答辯人作出的該等指稱皆成立。
2. 就指稱三及指稱七，由於涉案的流動摺枱椅皆沒有貼上或顯示任何可識別該等摺枱椅是屬於答辯人所有的標示、圖樣或字眼，例如答辯人公司的標誌及/或名稱等，紀律委員會認為提案人並沒有充分證據證明該兩項指稱。因此，紀律委員會一致裁定指稱三及指稱七不成立。

(B) 判決

紀律委員會在作出判處前，已考慮並衡量過相關指稱所涉的案情，答辯人過往的違規紀錄，以及其代表作出的求情陳詞。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

1. 對答辯人作出**譴責**；及
2. **罰款港幣\$6,000**。

指稱二

1. 對答辯人作出**譴責**；及
2. **罰款港幣\$6,000**。

指稱四

1. 對答辯人作出**譴責**；及
2. **罰款港幣\$6,000**。

指稱五

1. 對答辯人作出**譴責**；及
2. **罰款港幣\$6,000**。

指稱六

1. 對答辯人作出**譴責**；及
2. **罰款港幣\$6,000**。

指稱八

1. 對答辯人作出**譴責**；及
2. **罰款港幣\$16,000**。

指稱九

1. 對答辯人作出**譴責**；及

