

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 10 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] (牌照號碼：[REDACTED])

(答辯人自行出席研訊)

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 21(2)(c)條持有或繼續持有營業員牌照，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 28 日，你就位於 Flat [REDACTED]/F of Block 3, Royal Ascot No.1 Tsun King Road, Shatin, New Territories 的住宅物業(「該物業」)發出載有虛假或具誤導性陳述的廣告(「該廣告」)，並在發出該廣告前沒有獲得該物業賣方的委託，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 21(2)(c)條持有或繼續持有營業員牌照，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 28 日，你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「(37) 除地產代理公司外，其他持牌人不得發出任何廣告或宣傳物品。」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) 就兩項指稱的裁斷

紀律委員會考慮過該兩項指稱及相關的案情簡介，以及答辯人承認該兩項指稱及同意相關的案情簡介，紀律委員會認為該兩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兩項指稱皆成立。

(B) 判決

1. 紀律委員會在作出判處前，綜合衡量並考慮了下列因素：
 - (a) 本案整體的案情；
 - (b) 答辯人坦白承認兩項指稱，節省了研訊的時間；
 - (c) 答辯人過往曾有與這次指稱類似的違規紀錄；及
 - (d) 答辯人作出的求情陳詞。
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\$5,000。

指稱二

- (a) 對答辯人作出譴責；
- (b) 罰款港幣\$3,000；及
- (c) 將以下條件附加於答辯人的有關牌照上，而條件中的「上述持牌人」指的是答辯人：

「上述持牌人須於 2022 年 11 月 ■ 日至 2023 年 11 月 ■ 日的 12 個月內，透過參加並完成地產代理監管局的持續專業進修計劃下的『合規及有效管理』類別的講座或研討會，而取得地產代理監管局認可的 12 個學分，及當中至少 3 個學分須透過參加地產代理條例、其附屬法例、操守守則及執業通告科目的講座或研討會而獲取。」

備註：

上述在答辯人的牌照上附加條件的紀律制裁，在其生效及實施期間，除了會施加於答辯人現有的牌照上，亦會施加於答辯人已經提交的牌照申請及/或將會提交申請而最終獲批給的其他牌照上。

綜合上述兩項罰款的處分，答辯人須於 2022 年 11 月 ■ 日或之前繳交合共港幣\$8,000的罰款。

■■■■■■■■■■ (主席)

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

日期：2022 年 10 月 ■ 日