

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] 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])

(由其公司的分行經理劉 [REDACTED] 先生代表)

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 9(2)條。

指稱詳情

約於 2020 年 5 月 9 日，你在就位於通州街 256 號的住宅樓盤「West Park」(「樓盤 1」)發出廣告之前，未有取得樓盤 1 的賣方的書面同意，因而違反《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》第 9(2)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 9(2)條。

指稱詳情

約於 2020 年 5 月 9 日，你在就位於東京街 29 號的一手住宅樓盤「恆大·睿峰」（「樓盤 2」）發出廣告之前，未有取得樓盤 2 的賣方的書面同意，因而違反《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》第 9(2)條。

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 9(2)條。

指稱詳情

約於 2020 年 5 月 9 日，你在就位於海壇街 201, 203, 218 號的一手住宅樓盤「愛海頌」（「樓盤 3」）發出廣告之前，未有取得樓盤 3 的賣方的書面同意，因而違反《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》第 9(2)條。

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 3.2.1 段。

指稱詳情

約於 2020 年 5 月 9 日，你就位於通州街 256 號的住宅樓盤「West Park」所發出的物業廣告，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 3.2.1 段。

指稱詳情

約於 2020 年 5 月 9 日，你就位於東京街 29 號的一手住宅樓盤「恆大·睿峰」所發出的物業廣告，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 3.2.1 段。

指稱詳情

約於 2020 年 5 月 9 日，你就位於海壇街 201, 203, 218 號的一手住宅樓盤「愛海頌」所發出的物業廣告，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 2020 年 5 月 9 日，你在位於 Shops [REDACTED] F, Fu Wa Mansion, Nos.25-33 Kweilin Street, Sham Shui Po, Kowloon 的分行外的行人路上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。

判決書

(A) 就七項指稱的裁斷

紀律委員會考慮過對答辯人的七項指稱及相關的案情簡介，以及答辯人承認該七項指稱及同意相關的案情簡介，紀律委員會認為該七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七項指稱皆成立。

(B) 判決

1. 紀律委員會綜合考慮了下列因素後，認為對答辯人作出的以下判處是

合適的：

- (a) 對答辯人的七項指稱所涉的案情；
- (b) 答辯人過往的違規紀錄；
- (c) 答辯人代表作出的求情陳詞；及
- (d) 答辯人坦白承認七項指稱，節省了研訊時間。

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\$70,000。

指稱二

- (a) 對答辯人作出譴責；及
- (b) 罰款港幣\$70,000。

指稱三

- (a) 對答辯人作出譴責；及
- (b) 罰款港幣\$70,000。

指稱四

- (a) 對答辯人作出譴責；及
- (b) 罰款港幣\$20,000。

指稱五

- (a) 對答辯人作出譴責；及
- (b) 罰款港幣\$20,000。

指稱六

- (a) 對答辯人作出譴責；及

(b) 罰款港幣\$20,000。

指稱七

(a) 對答辯人作出譴責；及

(b) 罰款港幣\$16,000。

就上述七項罰款的處分，紀律委員會對答辯人罰款合共港幣\$286,000，答辯人須於 2022年11月■日或之前繳交。

■■■■ (主席)

■■■■
■■■■

日期：2022年11月■日