

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 11 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] 地產代理有限公司

(牌照號碼：C-[REDACTED] 及營業詳情說明書號碼：C-[REDACTED]-A000)

(由其公司的副區域營運董事馬 [REDACTED] 先生代表)

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 9(1)條。

指稱詳情

約於 2021 年 9 月 28 日，你就位於 Flat [REDACTED] Floor of Villa 8, Wetland Seasons Park, Phase 1 of Wetland Lot No.34 Development, No.9 Wetland Park Road, Tin Shui Wai, Yuen Long, New Territories 的住宅物業所安排或准許發出的廣告中載有在要項上屬虛假或具誤導性陳述或詳情，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(1)條。

判決書

(A) 就有關事項的裁斷

1. 答辯人並沒有爭議涉事廣告（「該廣告」）包含錯誤的物業資料，以及涉事營業員當時是其公司的員工。但答辯人否認指稱，其主要抗辯理由是涉事營業員私自發放該廣告前，並未獲答辯人的批准和授權，答辯人對該營業員的個人違規行為亦不知情。
2. 然而，紀律委員會認為，該廣告清晰顯示答辯人公司的中英文名稱、標誌及牌照號碼。相信任何一位合理的人士見到該廣告皆會理解為是由答辯人發出或同意發出的。公眾人士並不會知道，也無從識別哪些載有答辯人的公司名稱及/或牌照號碼的廣告已獲答辯人的授權，哪些並沒有。而該廣告有可能會為答辯人帶來生意上的收益。在這情況下，答辯人便須以切實有效的制度嚴厲規管其員工發放廣告的行為，而答辯人亦必須為該廣告負上違規責任。
3. 紀律委員會在詳細考慮研訊雙方所提交的證據及陳詞後，基於上述原因，一致裁定提案人對答辯人作出的指稱成立。

(B) 判決

紀律委員會在作出判處前，考慮了答辯人過往的違規紀錄，及其代表的求情陳詞，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\$70,000，罰款須於 2023年2月■日或之前繳交。

■■■■■（主席）

■■■■■
■■■■■

日期：2023年1月■日