

**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 12 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] 地產公司」名稱經營

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

(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 12 月 29 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, Fa Yuen Mansion, No. 213 Fa Yuen Street, Kowloon 的住宅物業的物業資料表格「表格 1」，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。

### **指稱二**

你違反《地產代理條例》第 36(1)(a)(i)條。

#### **指稱詳情**

於 2020 年 12 月 29 日至 2021 年 12 月 28 日期間，你沒有管有位於 Flat [REDACTED] on [REDACTED] Floor, Fa Yuen Mansion, No. 213 Fa Yuen Street, 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。

### **指稱三**

你沒有資格根據《地產代理條例》第 19(1)(c)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 2 月 8 日，你就位於 Flat [REDACTED] Floor, Fa Yuen Mansion, No. 213 Fa Yuen Street, 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 2012 年 5 月發出的執業通告編號 12-02(CR)中「(4)如廣告內載有物業的樓面面積資料，而該物業的實用面積可從估價署或首次協議中取得，則持牌人必須：(a)在廣告內提供該物業的實用面積(即從估價署或首次協議取得的實用面積，視乎情況而定)……」的相關指引，因而違反監管局發出的《操守守則》第 3.2.1 段。

### **指稱四**

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 16 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, Mandarin Court, Nos. 647, 647A, 649 and 651 Shanghai Street, Kowloon 的住宅物業的物業資料表格「表格 1」，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 16 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, Mandarin Court, Nos. 647, 647A, 649 and 651

Shanghai Street, Kowloon 的住宅物業的出售用地產代理協議「表格 3」，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。

### 指稱六

你違反《地產代理條例》第 36(1)(a)(i)條。

### 指稱詳情

於 2020 年 10 月 16 日至 2021 年 4 月 15 日期間，你沒有管有位於 Flat ■ on ■ Floor, Mandarin Court, Nos. 647, 647A, 649 and 651 Shanghai Street, 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) 就有關事項的裁斷

紀律委員會考慮過該六項指稱及相關的案情簡介，以及答辯人承認所有指稱及同意相關的案情簡介，紀律委員會認為該六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六項指稱皆成立。

### (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) 各項指稱的案情；
  - (b) 答辯人的違規紀錄；
  - (c) 答辯人作出的求情陳詞；及
  - (d) 答辯人坦白承認六項指稱，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

對答辯人作出譴責。

指稱二

- (a) 對答辯人作出譴責；
- (b) 罰款港幣\$1,000；及
- (c) 在答辯人的牌照上附加條件，答辯人須於 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 個學分須透過參加土地查冊科目的講座或研討會而獲取。

指稱三

- (a) 對答辯人作出譴責；及
- (b) 罰款港幣\$2,000。

指稱四

對答辯人作出譴責。

指稱五

對答辯人作出譴責。

指稱六

- (a) 對答辯人作出譴責；
  - (b) 罰款港幣\$1,000；及
  - (c) 在答辯人的牌照上附加條件，答辯人須於 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 個學分須透過參加土地查冊科目的講座或研討會而獲取。
- (I) 就上述三項罰款的處分，答辯人須於 2023 年 2 月      日或之前繳交合共港幣\$4,000的罰款。
- (II) 就上述兩項有關附加進修條件於答辯人牌照上的處分，紀律委員會決定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 2023 年 2 月 ■ 日至 2025 年 1 月 ■ 日的 24 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 24 個學分，及當中至少 6 個學分須透過參加土地查冊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。

■■■■■ (主席)

■■■■■

■■■■■

日期：2023 年 1 月 ■ 日