

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] 物業代理」合夥人

(牌照號碼：E-[REDACTED]；及 營業詳情說明書號碼：P-0 [REDACTED]-A000)

(答辯人缺席研訊)

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 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 3 月 20 日及/或 2021 年 4 月 26 日，你就位於 Ground Floor together with Space Underneath Staircase, No. [REDACTED], Sheung Wun Yiu, Tai Po, New Territories 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「(5)持牌人在下列情況可在廣告內提供物業的建築面積或該物業的其他樓面面積資料：(a) 在符合上述第(4)段的規定下，廣告內同時已提供了該物業的實用面積；或(b)該物業(例如：鄉村式屋宇)的實用面積不能從估價署或首次協議中取得。(6)在上述第(5)段的任何一種情況下，持牌人亦須在監管局要求時出示證據，證明物業的建築面積或其他樓面面積的資料是從合理來源取得，或是基於恰當的根據下，才將該等資料載列在廣告內。」的指引，因而違反監管局發出的《操守守則》第 3.2.1 段。

指稱二

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 3 月 4 日及/或 2021 年 4 月 26 日，你就位於 Sheung Tsa Lot No. [REDACTED], Yuen Long, New Territories 及 Sheung Tsa Lot No. [REDACTED] in D.D. [REDACTED], Yuen Long, New Territories 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「(5)持牌人在下列情況可在廣告內提供物業的建築面積或該物業的其他樓面面積資料：(a)在符合上述第(4)段的規定下，廣告內同時已提供了該物業的實用面積；或(b)該物業(例如：鄉村式屋宇)的實用面積不能從估價署或首次協議中取得。(6)在上述第(5)段的任何一種情況下，持牌人亦須在監管局要求時出示證據，證明物業的建築面積或其他樓面面積的資料是從合理來源取得，或是基於恰當的根據下，才將該等資料載列在廣告內。」的指引，因而違反監管局發出的《操守守則》第 3.2.1 段。

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 3(2)(a)條。

指稱詳情

約於 2020 年 11 月 22 日，你沒有按照表格內所指明的指引及指示填寫位於 Sheung Tsa Lot No. [REDACTED] Yuen Long, New Territories 及 Sheung Tsa Lot No. [REDACTED] Yuen Long, New Territories 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。

判決書

(A) 就有關事項的裁斷

1. 就指稱一及指稱二，提案人指稱答辯人所經營的 [REDACTED] 就其在有關時間於互聯網網站分別發布的兩則廣告中所註明的面積資料，未能按地產代理監管局(「監管局」)的要求出示證據，證明相關面積資料是從合理來源取得，或是基於恰當的根據才分別將其載列在兩則廣告中。
2. 另外，就指稱三，提案人指稱答辯人所經營的 [REDACTED] 就某住宅物業所填寫的物業資料表格(表格 1)中的 B 部第 1 至 6 項並未填上「取得資料的日期」。

3. 答辯人在監管局調查本案期間並沒有就上述指稱作出回覆或提出爭議，他也沒有出席研訊進行答辯。紀律委員會經考慮提案人提交的證據及其陳詞後，認為提案人所提交的文件證據已充分證明其三項指稱，紀律委員會因此一致裁定提案人對答辯人作出的三項指稱皆成立。

(B) 判決

紀律委員會考慮過有關指稱的案情以及答辯人過往並沒有任何違規紀錄等因素，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\$2,500。

指稱二

- (a) 對答辯人作出譴責；及
- (b) 罰款港幣\$2,500。

綜合上述兩項罰款的處分，答辯人須於 2023 年 2 月 ■ 日 或之前繳交合共港幣\$5,000 的罰款。

指稱三

對答辯人作出譴責。

■■■■ (主席)

■■■■
■■■■

日期：2023 年 1 月 ■ 日