

機密

地產代理條例 (第 511 章)

有關根據《地產代理條例》第 29 條召開的研訊

研訊編號 [REDACTED]

---

研訊日期：

2017 年 8 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]

答辯人：

[REDACTED] (牌照號碼： [REDACTED])，答辯人沒有出席研訊。

有關事項：

對答辯人的三項指稱如下：

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 3.2.1 段。

指稱詳情

約於 2016 年 11 月 22 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。

### 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 2016 年 11 月 22 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。

### 指稱三

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 2016 年 11 月 22 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) 對有關三項指稱的裁斷

1. 提案人指稱答辯人並非地產代理公司，約於 2016 年 11 月 22 日，答辯人卻以個人名義分別就三個一手住宅樓盤在互聯網發出三則廣告(「該三則廣告」)，答辯人因而沒有遵守地產代理監管局(「監管局」)發出的通告編號 13-04(CR)中的指引，違反了監管局的「操守守則」第 3.2.1 段。
2. 提案人沒有傳召證人，但她所提供的文件證據(包括該三則廣告的網頁記錄)可以支持她對答辯人的三項指稱。
3. 答辯人缺席研訊。紀律委員會考慮了答辯人在監管局調查該個案期間所提供的書面回覆和相關文件。其中，答辯人在其書面回覆中表示她發放該三則廣告主要是希望能收到客戶的查詢，從而能做到生意。答辯人亦承認她將該三則廣告上載到互聯網前並沒有獲得其當時任職的地產代理公司[即 ████████ 地產有限公司(「██████ 公司」)]的同意。

4. 紀律委員會留意到██████公司回覆監管局的查詢時亦表示，該三則廣告是答辯人自費在互聯網刊登。而她在刊登該三則廣告前，並沒有通知██████公司及取得其授權，而██████公司當時對此事亦不知情。
5. 紀律委員會因此信納提案人對答辯人的三項指稱是有充分理據支持的，紀律委員會一致裁定提案人對答辯人的三項指稱皆成立。

## **(B) 判罰**

1. 紀律委員會表示，書記處在研訊前以各種方式數次向答辯人作出研訊通知，資料顯示答辯人是知悉該研訊的安排，包括研訊的時間和地點。但答辯人在沒有任何事先合理通知或申請將研訊押後的情況下缺席研訊，這顯示答辯人對紀律委員會毫不尊重，無視監管局的規管。雖然答辯人在知悉紀律委員會的裁決後呈交了書面求情陳詞，紀律委員會亦已考慮過有關陳詞，但紀律委員會認為答辯人對待研訊的態度顯示她對自己的違規行為並無悔意。因此，紀律委員會決定對答辯人作出相對同類案件而言較重的判處。
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\$2,000。

### 指稱二

- (a) 對答辯人作出譴責；及
- (b) 罰款港幣\$2,000。

### 指稱三

- (a) 對答辯人作出譴責；及
- (b) 罰款港幣\$2,000。

綜合上述三項罰款的處分，答辯人須於 2017年10月 ■日或之前繳交合共港幣\$6,000的罰款。

■■■■ (主席)

■■■■

■■■■

日期：2017年9月 ■日