

地產代理監管局

紀律委員會

研訊程序規則

(中譯文本)

以下為地產代理監管局或其紀律委員會根據《地產代理條例》(第 511 章) 第 29 條進行研訊所制定的研訊程序規則：-

1. 闡釋

除非特別於本文內作出界定外，所有在本文使用的字句或詞語均與《地產代理條例》(“條例”)釋義相同。在本規則內，除文意另有所指外：

“行政部門”指地產代理監管局的行政部門；

“監管局”指地產代理監管局；

“主席”指監管局委任的紀律委員會主席；

“書記”指由紀律委員會任命臨時擔當此職責的任何人士；

“以文件為依據的研訊”指根據第 20 條規則而進行的研訊；

“投訴”指根據《條例》第 29(1) 條向監管局作出的任何投訴，而“投訴人”一詞，亦須據此釋義；

“答辯人”指根據《條例》第 29(1) 條被投訴的持牌人或行政總裁有理由相信《條例》第 29(1)(a), (b), (c)或(d) 條適用於的持牌人；

“提案人”指，視屬何情況而定，投訴人、或其大律師或律師；或監管局行政總裁或監管局就研訊而明文委任的監管局的任何人員；或監管局委派的大律師或律師；而該人是在研訊中針對研訊所關乎的答辯人而提出其案。

## 2. 參與研訊各方

- (1) 如研訊是根據《條例》第 29(1) 條所作出的投訴而召開，參與研訊的各方是指投訴人及答辯人。如研訊是關乎監管局行政總裁根據《條例》第 29(2) 條所呈述的事項而召開的，則研訊的各方是指監管局及答辯人。
- (2) 為免生疑問，如研訊是關乎監管局行政總裁根據《條例》第 29(2) 條所呈述的事項（“該事項”）而召開，任何為監管局作證人的人士不會在該研訊擁有本規則所指的「參與研訊的一方」的身份，即使他是原本向監管局作出舉報以致監管局得悉該事項的人士。

## 3. 研訊通知書

- (1) 當監管局或紀律委員會認為需要召開研訊，監管局或紀律委員會將訂定研訊日期。除第 20 條規則另有規定外，書記須向參與研訊的各方派送載有日期、時間及地點的研訊通知書，並須向答辯人派送一份載有指稱詳情的指稱說明書。
- (2) 除第 20 條規則另有規定外，研訊通知書須於監管局或紀律委員會所訂定的研訊日期前至少 21 天派送。

## 4. 文件派送

- (1) 依據本規則所派送的通知書或文件可以親自或普通郵遞方式派送；若派送給持牌人，則以他的註冊地址作為文件派送地址，若派送給其他人，則以所知其最後的工作或居住地址作為派送地址。除非證明事實並非如此，否則通知書或文件於派送日期後的第 5 天被視為妥善送達的日期。
- (2) 雖然有上文第(1)款的規定，監管局或紀律委員會可根據個別情況指令作出其認為合適的取代派送方式。

## 5. 委員

- (1) 書記須在已訂定的研訊日期前不少於 14 天向紀律委員會委員確定他們是否出席研訊。

- (2) 紀律委員會進行研訊的法定人數為 3 人，當中最少 1 人須為從事地產代理工作的人士。
- (3) 主席將作為研訊的主席。如主席不出席，出席的委員將互相推舉其中一位作為該研訊的主席。
- (4) 每位參加研訊的紀律委員會委員將有一票。所有須在研訊決定的事項均由出席及有權投票的委員以大多數票數決定。如票數相同，研訊的主席將有權投決定票。
- (5) 除緊急情況外，出席研訊的委員須在整個研訊過程中出席。
- (6) 如出席研訊的委員未達法定人數，紀律委員會須另定研訊日期。書記須將有關安排及另訂的研訊日期通知研訊各方。
- (7) 除第 20 條規則另有規定外，書記須於研訊日期前不少於 7 天，向出席研訊的委員提供所有在下列第 6 條規則所提及的文件副本。

## 6. 文件交換

- (1) 除第 20 條規則另有規定外，根據第 3 條規則所發出的研訊通知書須要求研訊各方在研訊日期以前最少 14 天(除非監管局或紀律委員會另作指令)向書記提供所有其打算在研訊中依據的文件的副本。
- (2) 除第 20 條規則另有規定外，在收到以上文件後，書記須將文件整理成文件冊，並在研訊日期前最少 7 天將文件冊提供給參與研訊各方。
- (3) 如參與研訊的任何一方或他的代表擬於研訊時就某法律觀點及/或法例釋義提出論據，他必須在研訊前最少兩個工作天向書記提交論據大綱，充分地列明擬提出的法律觀點及/或釋義，並把將會援引的法例、個案及判例的文本交予書記。

## 7. 公開研訊

- (1) 除非監管局或紀律委員會另作決定，研訊須公開進行。

- (2) 監管局或紀律委員會可指示整個研訊或其中一部分或多於一部分，以非公開研訊的形式進行。
- (3) 監管局或紀律委員會可作出指示，以禁止或限制出席的任何人或所有人發布或披露在該研訊中的任何證供或在該研訊中作為證據的文件或物件當中所載的任何事項。

## 8. 代表

- (1) 除第 15 條規則另有規定外，研訊的任何一方均可由律師或大律師作為其代表，或在得到監管局或紀律委員會的同意下，由其他人士作為其代表。
- (2) 參與研訊任何一方如欲由並非是其律師或大律師的人士作為其代表，他須於研訊日期前不少於 14 天內，以書面向監管局或紀律委員會申請同意。

## 9. 缺席

如答辯人缺席研訊，則監管局或紀律委員會在已獲得證明研訊通知已送達該答辯人後，可酌情決定押後研訊或在該答辯人缺席的情況下進行研訊及作出裁決。如研訊是關乎根據《條例》第 29(1) 條作出的投訴，而該投訴人缺席，監管局或紀律委員會可酌情決定撤銷案件或押後研訊。

## 10. 押後

- (1) 監管局或紀律委員會可主動或因應參與研訊的任何一方的要求，按其認為適當的費用或其他條件將研訊押後。
- (2) 參與研訊的任何一方如欲向紀律委員會申請將研訊押後，必須在已定下的研訊日期前，盡早以書面提出申請，申請須說明理據及交予書記。該申請將由確定會出席研訊的紀律委員會委員決定是否接納。

11. 監管局或紀律委員會有權不跟循本規則的規定，以及延長或縮短時限

監管局或紀律委員會可在其認為公平及無損參與研訊各方權利的情況下，決定不跟循本規則內有關通告、法定聲明、文件、文件派送等的規定，亦可延長或縮短時限。

12. 傳召令

根據《條例》第 34 條所發送的傳召令必須採用該條例的附表內所訂明的表格。

13. 證據

- (1) 監管局或紀律委員會可接納其認為與案有關的證據，無論其為在法庭審訊中可獲接納與否。
- (2) 監管局或紀律委員會可接納以法定聲明或誓章形式或非宗教式誓詞提交的證據，但參與研訊的任何一方皆可要求傳召作出聲明或宣誓的人士出席研訊作供、接受盤問及覆問。

14. 提出

- (1) 提案人須提出針對答辯人的指稱及提出支持證據。
- (2) 答辯人或他的大律師、律師或獲授權代表在回應提案人的提案時，可援引證據以支持其回應，及可向監管局或紀律委員會作出陳詞一次以結束其回應。

15. 申請成為提案人

- (1) 倘若投訴人欲根據《條例》第 34(3) 條，在紀律委員會進行的研訊中親自或由大律師或律師代表提出其針對答辯人的提案，投訴人須向紀律委員會申請成為提案人，而紀律委員會須於研訊當日或其認為適合的較早時間就投訴人的申請作出決定。
- (2) 在根據以上第(1)款提出的申請作出任何指示之前，紀律委員會須接受申請人及行政部門就該申請而作出的陳詞。

- (3) 除以上第(1)及第(2)款另有規定外，如研訊是關乎監管局行政總裁根據《條例》第 29(2) 條所呈述的事項而召開，行政總裁或監管局就研訊而明文委任的監管局的任何其他人員，或監管局委派的大律師或律師將作為該研訊的提案人。

## 16. 行使紀律制裁權

監管局或紀律委員會如在研訊完結後裁斷對答辯人的指稱成立，可行使《條例》第 30 條所賦予的權力，對答辯人作出其認為合適的制裁。

## 17. 裁斷及決定

- (1) 監管局或紀律委員會的裁決理據，須由每一位出席研訊的委員簽署。
- (2) 在研訊最後一日起計的 21 天內，監管局或紀律委員會須就對答辯人的一項或多項指稱是否成立作出裁斷，並通過書記以書面通知答辯人。
- (3) 除第(4)款另有規定外，在研訊最後一日起計的 21 天內，監管局或紀律委員會除依據第(2)款作出裁斷外，亦須決定是否對答辯人行使《條例》第 30 條的權力。書記須以書面將決定及理據，連同罰則的詳細內容，包括有關決定的生效日期，以書面通知答辯人，亦須將有關決定通知研訊的另一方。
- (4) 雖然有第(3)款的規定，如監管局或紀律委員會在裁斷對答辯人的一項或多項指稱成立後，容許答辯人在指定時間內提交書面陳詞供其考慮，則第(3)款中所述的 21 天便從容許答辯人提交書面陳詞的期限屆滿後才開始計算。
- (5) 如任何紀律制裁權是根據《條例》第 30(1)(ii)至(v) 條而行使，則監管局須在憲報刊登有關決定的公告。
- (6) 如並未有施加任何制裁，或只涉及行使《條例》第 30(1)(i)、(vi) 及(vii) 條的紀律制裁權時，監管局或紀律委員會可決定是否發布該決定及發布的合適方式。

## 18. 研訊紀錄

- (1) 監管局或紀律委員會可安排將研訊過程錄音，但須知會答辯人。
- (2) 如研訊有錄音，書記在收到參與研訊的任何一方提出申請及收取有關的製作成本費用後，須向該方提供錄音謄本。
- (3) 除紀律委員會另有指示外，以上第(2)款所指的錄音謄本不會提供給任何不屬研訊的任何一方的人士。
- (4) 紀律委員會可指示只提供上述錄音謄本的其中有關部份或若干有關部份給不屬研訊的任何一方的人士。
- (5) 在情況允許下，研訊的主席須錄取或安排錄取以下研訊事項的完整紀錄：
  - (a) 爭議的事項；
  - (b) 投訴人（如適用的話）；
  - (c) 答辯人的姓名；
  - (d) 提案人的姓名；
  - (e) 出席作為提案人的證人的人士的姓名；
  - (f) 出席作為答辯人的證人的人士的姓名；
  - (g) 監管局或紀律委員會指令出席研訊作證人士的姓名；
  - (h) 所有作供人士作出的證供；及
  - (i) 監管局或紀律委員會的裁斷及決定。

## 19. 研訊的進行

監管局或紀律委員會可按法律容許的酌情權，以其認為合適的方式進行研訊，並有權因應需要，簡化或加快程序，及以公平、快捷及經濟的方式進行研訊，惟必須是對參與研訊各方得到平等對待的方式。

## 20. 在答辯人缺席的情況下進行研訊

- (1) 在不影響第 9 條規則的前提下，紀律委員會可在以下條件符合時，在答辯人缺席的情況下對個案進行聆訊及作出裁定：
  - (a) 行政部門已以書面通知答辯人對他的指稱，指稱的案情及建議的制裁；及

- (b) 答辯人書面確認他(i)不會出席研訊；(ii)同意研訊在他缺席下進行；(iii)承認對他的指稱及指稱的案情；及(iv)明白紀律委員會可對他行使行政部門所建議的紀律制裁。
- (2) 在不少於根據以上第(1)款進行的在答辯人缺席下的研訊的日期前7天，書記須將提案人於研訊中所依據的文件派送給出席研訊的委員。
- (3) 不論基於甚麼原因（包括但不限於紀律委員會認為行政部門所提出的紀律制裁建議並不合適），如紀律委員會決定不在答辯人缺席的情況下進行研訊，紀律委員會須將研訊押後。
- (4) 凡根據以上第(3)款而押後的研訊，除紀律委員會另有指示外，研訊須於另定的日期在答辯人在場的情況下恢復進行。
- (5) 本研訊程序規則的所有規則（第20條規則第(1)至第(4)款除外），適用於根據以上第(4)款而恢復進行的研訊。
- (6) 根據以上第(4)款而恢復進行的研訊將由紀律委員會重新聆訊。曾參與根據以上第(3)款而決定押後研訊的委員，不可參與恢復進行的研訊。
- (7) 除本條規則另有規定外，所有本研訊程序規則的其他規則將在加以必要的變通後適用於根據以上第(1)款而進行的在答辯人缺席下的研訊。

## 21. 終止研訊

- (1) 在紀律委員會認為公平及公正的情況下，紀律委員會可主動或應研訊的任何一方的要求，終止研訊。
- (2) 在不損害以上第(1)款的一般適用性原則下，紀律委員會可在下列情況下應監管局提案人單方面的要求，終止研訊：
  - (a) 投訴人已通知行政部門他撤回有關投訴；
  - (b) 研訊押後是因為等候投訴人與答辯人自行解決雙方就投訴所關乎的爭議事項。而在研訊押後之後，投訴人與答辯人已自行解決該爭議事項，或提案人再沒有收到投訴人的通知會繼續就有關該事項向答辯人追究；

- (c) 任何關鍵的證人下落不明，或不能夠或不願意出席研訊作供；或
- (d) 紀律委員會基於其他任何理由，認為繼續進行研訊會做成不公平或不公正的情況。

## 22. 書記的角色

- (1) 書記在紀律研訊中為紀律委員會提供行政支援，處理有關紀律研訊的行政安排。書記可以按照以下第(3)、(4)及(5)款的規定向紀律委員會提供意見。
- (2) 除以下第(3)款另有規定外，紀律委員會進行閉門審議時，書記不得在場。
- (3) 紀律委員會可以要求書記在紀律委員會進行閉門審議時在場，就研訊程序向紀律委員會提供意見。
- (4) 倘若紀律委員會要求書記在紀律委員會進行閉門審議時在場，該要求必須在研訊各方面前作出。
- (5) 如果書記具備法律專業資格，書記可以向紀律委員會提供法律意見。除非提供的法律意見是在研訊各方面前向紀律委員會提供，否則書記須清楚表明該意見只屬暫定的意見。書記在向紀律委員會提供該意見後，須向研訊各方重覆該意見的內容，讓研訊各方有機會就有關意見向紀律委員會作出陳詞。
- (6) 書記並不代表研訊任何一方行事，亦不會向他們提供法律意見。書記尤其不可以曾經參與調查或預備針對答辯人的案件。
- (7) 書記不可草擬紀律委員會的裁決理據，但書記可就紀律委員會擬備的草稿中遺漏了的任何關於在研訊時曾提出的重要論據，向紀律委員會指出。書記就紀律委員會的草稿所提出的意見須以書面形式提交紀律委員會，紀律委員會可考慮是否就有關建議將草稿修訂。

[若本中譯文本與英文文本文義有不同之處，以英文文本為依歸]