

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 1 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] 及營業詳情說明書號碼：[REDACTED])，
自行出席研訊

有關事項：

對答辯人的指稱如下：

指稱：

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 3.4.1 段的守則。

指稱詳情

約於 2015 年 10 月 10 日，你就位於官塘瑞和街 [REDACTED] 舖的物業（「該物業」）的租賃交易中，沒有在該物業的租約簽訂之前，安排就該物業在土地註冊處進行土地查冊以確認該物業的業權，因而違反地產代理監管局發出的「操守守則」第 3.4.1 段。

判決書

(A) 對有關指稱的裁斷

紀律委員會考慮過提案人對答辯人作出的指稱及提交的案情概要，以及答辯人承認對她的指稱及同意相關的案情概要，紀律委員會認為提案人對答辯人的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指稱成立。

(B) 判罰

1. 紀律委員會考慮了以下因素後，對答辯人作出相對較輕的判罰：
 - (a) 該個案整體的案情；
 - (b) 答辯人坦白承認指稱，因此節省了各方的時間；及
 - (c) 答辯人的求情陳詞，包括這次是她從事地產代理業務多年以來首次違規，以及這次違規只是因她疏忽所致。

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：
 - (a) 對答辯人作出譴責；及

- (b) 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2017年2月■日至2018年2月■日的12個月內，取得地產代理監管局的持續專業進修計劃下的12個核心科目學分，其中一個核心科目須與土地查冊有關（「該核心科目」），而取得該核心科目之學分的活動不可包括網上個案研習及網上遙距學習。」

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：2017年1月■日