

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] 名稱經營

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

[由 [REDACTED] 律師事務所延聘的梁 [REDACTED] 大律師(「梁大律師」)代表]

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 20(1)(e)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 段的守則。

指稱詳情

約於 2016 年 2 月 23 日，你就向準買家葉■■■先生和李■■■女士(「準買家」)推介位於新界元朗德業街 11 號的一手住宅樓盤「映御」的事宜中，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「(55)持牌人不得向準買家提供或提出提供貸款，即使該準買家表示沒有足夠金錢作即場交付訂金，不論是否用以游說後者簽訂臨時合約或作任何其他用途，即使該準買家向他們提出有關要求。」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，以及答辯人承認對它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. 紀律委員會考慮了梁大律師代表答辯人作出的求情陳詞後表示，就禁止員工向客戶提供貸款事宜，答辯人若要切實地進行內部監管其實並不困難，也不複雜，只要確保在其員工向客戶提供答辯人的本票時，該客戶已支付同等金額的款項給答辯人即可，關鍵只在於答辯人是否有決心杜絕這類違規行為。
2. 紀律委員會留意到這一兩年間答辯人作出同類違規行為的次數較為頻密，答辯人上一次因同類違規被紀律委員會罰款 10 萬元。這次紀律委員會原本考慮對其罰款多於 12 萬元，但考慮到答辯人坦白承認對它的指稱，承認其過失，節省了各方的時間，紀律委員會作出衡量後，認為以下所述的決定是合適的懲處。

3. 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) 罰款港幣\$120,000，罰款須於 2017 年 9 月 █ 日或之前繳交。

█ (主席)

█

█

日期：2017 年 9 月 █ 日