

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 9 月 [REDACTED] 日

紀律委員會成員：

[REDACTED] (主席)

提案人：

地產代理監管局委任的 [REDACTED]

答辯人：

[REDACTED] (牌照號碼： [REDACTED])

[由其公司董事(法律、監察及客戶服務)羅 [REDACTED] 女士(「羅女士」)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。

指稱詳情

約於 2016 年 7 月 12 日，你就向準買家吳 [REDACTED] 女士推介位於香港九龍長沙灣順寧道 83 號的一手住宅樓盤「尚都」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. 紀律委員會表示，有關指稱性質嚴重，因為持牌人向一手樓宇的準買家提供貸款，會使該準買家在尚未周詳考慮自己的財政負擔能力之前便貿然作出購買物業的決定，最終可能因此而蒙受損失。地產代理監管局對這類指稱十分關注，已屢次提醒從業員不可向客戶提供貸款。而地產代理公司有責任設立切實可行、有系統的指引及準則，對員工進行適當及有效的監督和管治，以確保公司及員工皆不會違反有關通告的指引。
2. 紀律委員會綜合考慮了下列因素後，認為對答辯人作出的以下判處是合適的：
 - (a) 該個案整體的案情；
 - (b) 答辯人過往曾有多項被紀律委員會按《地產代理條例》第 30 條制裁的紀錄，當中包括 4 項與這次指稱同類的違規紀錄；
 - (c) 羅女士代表答辯人作出的求情陳詞；及
 - (d) 答辯人坦白承認指稱，節省了各方的時間。

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 10 月 ■■■ 日或之前繳交。

■■■■■■■■■■ (主席)

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

日期：2017 年 9 月 ■■■ 日