

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)

[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])

[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 2014 年 9 月 28 日，你就向準買家林■■■女士及吳■■■先生推介位於新界烏溪沙路 8 號的一手住宅樓盤「迎海·星灣御」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. 紀律委員會綜合考慮並衡量了下列因素後，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) 梁大律師代表答辯人作出的求情陳詞；
  - (c) 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 6 項與這次指稱同類的違規紀錄。紀律委員會已考慮到本案事發時間早於上述同類違規中的其中 5 項的事發及判處時間；

- (d) 答辯人坦白承認指稱，節省了各方的時間；及
  - (e) 紀律委員會的判罰須具阻嚇性，及反映此類指稱的嚴重性，並可藉此向業界/社會傳遞地產代理監管局對這類指稱非常關注的信息。
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) 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 10 月 █ 日