

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 6 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])

[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 30 日，你就向黃 [REDACTED] 先生推介位於 No. 8 Wu Kai Sha Road, Ma On Shan, Sha Tin, New Territories 的一手住宅樓盤「迎海·駿岸」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「禁止持牌人貸款 (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 3 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(而這是紀律委員會就該個案作出相對輕判的有效因素)。
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\$80,000，罰款須於 **2017 年 8 月** 日或之前繳交。

██████████ (主席)

██████████  
██████████

日期：2017 年 7 月 日