

機密

有關根據《地產代理條例》(第 511 章) 第 29 條召開的研訊

研訊編號 [REDACTED]

---

研訊日期：

2019 年 [REDACTED] 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] 女士

答辯人：

[REDACTED] 先生 (牌照號碼：[REDACTED]) (答辯人自行出席研訊)

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 21(2)(c)條持有或繼續持有營業員牌照，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 2017 年 9 月 23 日至 2017 年 10 月 14 日期間，你在向準買家推介位於將軍澳 [REDACTED] 號的一手住宅物業樓盤 [REDACTED] 的單位的事宜中，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) 對答辯人的指稱的裁斷

紀律委員會考慮過提案人對答辯人作出的指稱及提交的有關案情概要，以及答辯人承認對他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) 對答辯人的判決

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) 該指稱所涉及的案情；
  - (b) 答辯人坦白承認該指稱；
  - (c) 答辯人過往並沒有任何被紀律委員會按《地產代理條例》第 30 條制裁的紀錄；及
  - (d) 答辯人作出的求情陳詞。
  
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；
  - (b) 罰款港幣\$10,000，罰款須於 2019 年     月     日或之前繳交；
  - (c) 答辯人的牌照自 2019 年     月     日至 2020 年     月     日（首尾兩天包括在內）的 4 個星期內被暫時吊銷。但倘若答辯人在「判決通知書」的日期起計 21 天內提出上訴，則該暫時吊銷牌照的實施日期以紀律委員會或上訴委員團再通知答辯人的日期為準；及
  - (d) 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 2019 年     月     日至 2020 年     月     日的 12 個月內，透過參加並完成地產代理監管局的持續專業進修計劃下的『合規及有效管理』類別的講座或研討會，而取得地產代理監管局認可的 12 個學分。」

**備註：**

上述暫時吊銷答辯人的牌照及在其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：2019年 ████月 ████日