



## 紀律委員會

### 研訊程序規則

本文件列載地產代理監管局紀律委員會根據《地產代理條例》(第 511 章)第 29 條進行研訊的規則：-

#### 1. 闡釋

除在本文件內另有所界定外，所有在本文件使用的字或詞句均與《地產代理條例》(第 511 章)「條例」釋義相同。凡指男性的字及詞句亦指女性及不屬於男性或女性者。凡指單數的字及詞句亦指眾數，而指眾數的字及詞句亦指單數。在本規則內，除文意另有所指外：

「監管局」指地產代理監管局；

「主席」指監管局委任的紀律委員會主席；

「書記」指由紀律委員會任命擔當此職責的任何人士；

「紀律委員會」指《條例》第 2(1)條所界定的紀律委員會；

「以文件為依據的研訊」指根據第 19 條規則而進行的研訊；

「投訴」指根據《條例》第 29(1)條向監管局作出的任何投訴，而「投訴人」一詞，亦須據此釋義；

「登記地址」指《條例》第 14 條所述的地址；

「答辯人」指根據《條例》第 29(1)條被投訴的持牌人或前持牌人（視屬何情況而定）或行政總裁有理由相信《條例》第 29(1)(a), (b), (c)或 (d)條適用於的持牌人或前持牌人（視屬何情況而定）；

「提案人」指，視屬何情況而定，投訴人、或其大律師或律師；或行政總裁或監管局就研訊而明文委任的監管局的任何人員；或監管局委派

的大律師或律師；而該人是在研訊中針對研訊所關乎的答辯人而提出其案；

「工作日」指既非星期六、星期日、公眾假日、烈風警告日或黑色暴雨警告日的任何日子。

## 2. 參與研訊各方

- (1) 如研訊是根據《條例》第 29(1)條所作出的投訴而召開，參與研訊的各方是指投訴人及答辯人。如研訊是關乎行政總裁根據《條例》第 29(2)條所呈述的事項而召開的，則研訊的各方是指監管局及答辯人。
- (2) 為免生疑問，如研訊是關乎行政總裁根據《條例》第 29(2)條所呈述的事項（「該事項」）而召開，任何為監管局作證人的人士不會在該研訊擁有本規則所指的「參與研訊的一方」的身份，即使他是原本向監管局作出舉報以致監管局得悉該事項的人士。

## 3. 研訊通知書

- (1) 當紀律委員會認為需要召開研訊，紀律委員會將定出研訊日期。除第 19 條規則另有規定外，書記須向參與研訊的各方送達載有日期、時間及地點的研訊通知書，並須向答辯人送達一份載有指稱詳情的指稱說明書及提案人呈交其打算在研訊中依據的文件的副本。
- (2) 除第 19 條規則另有規定外及除了押後的研訊外，由送達第(1)款提及的通知書及文件的日期起計，至已定出的研訊日期止，須有一段不少於 21 天的期間。

## 4. 送達

- (1) 依據本規則所送達予答辯人的通知書或文件須當作已妥善送達，若：
  - (a) 答辯人屬個人，該通知書或文件



- (i) 送交予該人；
  - (ii) 留在該人的登記地址或其最後為人所知的地址；
  - (iii) 以郵遞方式寄往該人的登記地址或其最後為人所知的地址；或
  - (iv) 投入該人的登記地址或最後為人所知的地址的信箱內；
- (b) 答辯人屬公司，該通知書或文件
- (i) 送交予該公司的高級人員；
  - (ii) 留在該公司的登記地址；
  - (iii) 以郵遞方式寄往該公司的登記地址；或
  - (iv) 投入該公司的登記地址的信箱內。
- (2) 除非相反證明成立，否則根據第(1)(a)(iii)及(b)(iii)款以郵遞方式寄出的通知書或文件於其寄出日後的第 5 天將被當作完成送達的日期。除第(1)(a)(iii)及(b)(iii)款外，該通知書或文件如此送交或留在有關地址或投入有關地址的信箱內的日期將被當作為完成送達的日期。
- (3) 雖然有第(1)款的規定，紀律委員會可根據個別情況指令作出其認為合適的替代送達方式。

## 5. 委員

- (1) 書記在已定出的研訊日期前不少於 14 天向紀律委員會委員確定他們是否出席研訊。
- (2) 紀律委員會進行研訊或處理根據本規則提出的申請的法定人數為 3 人，當中最少 1 人須為從事地產代理工作的人士。



- (3) 主席將作為研訊的主席。如主席不出席，出席的委員將互相推舉其中一位作為該研訊的主席。
- (4) 每位出席研訊的紀律委員會委員將有一票。所有須在研訊決定的事項均由出席及有權投票的委員以大多數票數決定。如票數相同，研訊的主席將有權投決定票。
- (5) 除緊急情況外，出席研訊的委員須在整個研訊過程中出席。
- (6) 如出席研訊的委員未達至或維持法定人數，紀律委員會須另定研訊日期。書記須將有關安排及另定的研訊日期通知研訊各方。
- (7) 除第 19 條規則另有規定外，書記須於研訊日期前最少 7 天，向負責進行研訊的委員提供所有在第 3 條及第 6 條規則所提及由提案人和答辯人呈交的文件副本。

## 6. 文件

- (1) 除第 19 條規則另有規定外，根據第 3 條規則所發出的研訊通知書須要求答辯人在研訊日期以前最少 14 天（除非紀律委員會另作指令）向書記提供其打算在研訊中依據的所有文件的副本。
- (2) 除第 19 條規則另有規定外，書記在收到答辯人的文件後，須將文件整理成文件冊，並在研訊日期前最少 7 天將文件冊提供給研訊各方。
- (3) 如參與研訊的任何一方或他的代表擬於研訊時就某法律觀點及／或法例釋義提出論據，他必須在研訊前最少兩個工作天向書記提交論據大綱，充分地列明擬提出的法律觀點及／或釋義，並把將會援引的法例、個案及判例的文本交予書記。

## 7. 公開研訊

- (1) 除非紀律委員會另作決定，研訊須公開進行。

- (2) 紀律委員會可指示整個研訊或其中一部分或多於一部分，以非公開研訊的形式進行。
- (3) 紀律委員會可作出指示，以禁止或限制出席的任何人或所有人發布或披露在該研訊中的任何證供或在該研訊中作為證據的文件或物件當中所載的任何事項。

## 8. 代表

- (1) 除第 14 條規則另有規定外，研訊的任何一方均可由律師或大律師作為其代表，或在得到紀律委員會的同意下，由其他人士作為其代表。
- (2) 參與研訊的任何一方如欲由其律師及/或大律師作為其代表，他須於研訊日期前不少於 10 天通知書記其代表律師及大律師的姓名（如有委託的話）。
- (3) 參與研訊的任何一方如欲由並非是其律師或大律師的人士作為其代表，他須於研訊日期前最少 14 天，以書面向紀律委員會申請同意。

## 9. 缺席

- (1) 如答辯人缺席研訊，則紀律委員會可：
  - (a) 押後研訊；
  - (b) 在已獲得證明研訊通知已根據第 4 條規則送達該答辯人後，在該答辯人缺席的情況下進行研訊及作出裁決；或
  - (c) 作出其認為是合適的命令或指示。
- (2) 如研訊是關乎根據《條例》第 29(1)條作出的投訴，而該投訴人缺席，紀律委員會可撤銷案件或押後研訊或作出其認為是合適的命令或指示。



## 10. 押後

紀律委員會可主動或因應參與研訊的任何一方的申請，按其認為合適的費用或其他條件將研訊押後。

## 11. 傳召令

- (1) 根據《條例》第 34 條所發出的傳召令必須採用《條例》所訂明的表格。
- (2) 任何打算傳召證人的一方，須於已定出的研訊日期前不少於 14 天通知書記會被傳召的證人的姓名、地址、聯絡電話（如有的話），及是否須要發出證人傳票傳召該證人。
- (3) 任何就發出證人傳票的申請，須於已定出的研訊日期前不少於 14 天向書記提出。

## 12. 證據

- (1) 紀律委員會可接納或考慮其認為與研訊有關的任何資料，不論是口頭證據、書面陳述或其他資料，無論該資料在法庭審訊中是否會被接納。
- (2) 紀律委員會可接納以法定聲明或誓章形式或非宗教式誓詞提交的證據，但參與研訊的任何一方皆可要求傳召就法定聲明、誓章形式或非宗教式誓詞作出聲明或宣誓的人士出席研訊作供、接受盤問及覆問。

## 13. 提出

- (1) 提案人須提出針對答辯人的指稱及提出支持證據，並可向紀律委員會作出陳詞。
- (2) 答辯人或他的大律師、律師或獲授權代表在回應提案人的提案時，可援引證據以支持其回應，及可向紀律委員會作出陳詞。



#### 14. 申請成為提案人

- (1) 倘若投訴人欲根據《條例》第 34(3)條，在研訊中親自或由大律師或律師代表提出其針對答辯人的提案，投訴人須以書面形式向紀律委員會申請。
- (2) 在就第(1)款所提出的申請作出任何指示之前，紀律委員會須接受投訴人及行政總裁就該申請而作出的陳詞。
- (3) 除第(1)及第(2)款另有規定外，如研訊是關乎行政總裁根據《條例》第 29(2)條所呈述的事項而召開，行政總裁或監管局就研訊而明文委任的監管局的任何其他人員，或監管局委派的大律師或律師將作為該研訊的提案人。

#### 15. 行使紀律制裁權

紀律委員會如在研訊完結後裁斷投訴或呈述是有充分理據支持的，可行使《條例》第 30 條所賦予的權力中其認為適當的權力。

#### 16. 裁斷及決定

- (1) 紀律委員會的裁決理據，須由每一位負責進行研訊的委員簽署。
- (2) 在研訊最後一日起計的 21 天內，紀律委員會須就對答辯人的一項或多項指稱是否成立作出裁斷，並通過書記以書面通知答辯人。
- (3) 除第(4)款另有規定外，在研訊最後一日起計的 21 天內，紀律委員會除依據第(2)款作出裁斷外，亦須決定是否對答辯人行使《條例》第 30 條的權力。書記須以書面將決定及理據，連同罰則的詳細內容，包括有關決定的生效日期，以書面通知研訊的各方。
- (4) 儘管有第(3)款的規定，如紀律委員會在裁斷對答辯人的一項或多項指稱成立後，容許答辯人在指定時間內提交書面陳詞供其考慮，則第(3)款中所述的 21 天便從容許答辯人提交陳詞的期限屆滿後才開始計算。

- (5) 凡根據《條例》第 30(1)(ii)至(v)條而行使的任何紀律制裁權（無論其他紀律制裁權是否同時行使），須在憲報刊登有關決定的公告。
- (6) 除第(5)款另有規定外，紀律委員會可決定以其認為合適的方式發布任何根據《條例》第 30 條行使的紀律制裁權的決定。

## 17. 研訊紀錄

- (1) 紀律委員會可安排將研訊過程錄音，而書記須將有關安排知會應訊的人士。
- (2) 紀律委員會可在收到參與研訊的任何一方提出申請及向其收取有關的製作成本費用後，指示向該方提供錄音謄本（如有的話）。
- (3) 除紀律委員會另有指示外，第(2)款所指的錄音謄本不會提供給任何不屬研訊的任何一方的人士。
- (4) 紀律委員會可憑其絕對酌情決定權，指示只提供上述錄音謄本的其中有關部份或若干有關部份給不屬研訊的任何一方的人士。
- (5) 在情況允許下，研訊的主席須錄取或安排錄取以下研訊事項的紀錄：
  - (a) 爭議的事項；
  - (b) 投訴人的姓名（如適用的話）；
  - (c) 答辯人的姓名；
  - (d) 提案人的姓名；
  - (e) 出席作為提案人的證人的人士的姓名；
  - (f) 出席作為答辯人的證人的人士的姓名；
  - (g) 紀律委員會指令出席研訊作證人士的姓名；
  - (h) 所有作供人士作出的證供；及
  - (i) 紀律委員會的裁斷及決定。





## 18. 研訊的進行

紀律委員會可按法律容許的酌情權，以其認為適當的方式進行研訊，並有權因應需要，簡化或加快程序，以確保案件是以公正、快捷及經濟的方式獲得裁定。

## 19. 以文件為依據的研訊

- (1) 在不損害第 9 條的一般性的原則下，紀律委員會可在以下條件符合時，在答辯人缺席的情況下對個案進行研訊及作出裁定：
  - (a) 行政總裁已以書面通知答辯人對他的指稱，指稱的案情及建議的制裁；及
  - (b) 答辯人書面確認他(i)不會出席研訊；(ii)同意研訊在他缺席下進行；(iii)承認對他的指稱及指稱的案情；及(iv)明白紀律委員會可對他行使行政總裁所建議的紀律制裁。
- (2) 在根據第(1)款進行的在答辯人缺席下的研訊的日期前最少 7 天，書記須將提案人於研訊中所依據的文件派送給出席研訊的委員。
- (3) 不論基於甚麼原因（包括但不限於紀律委員會認為行政總裁所提出的紀律制裁建議並不合適），如紀律委員會決定不在答辯人缺席的情況下進行研訊，紀律委員會須將研訊押後。
- (4) 凡根據第(3)款而押後的研訊，除紀律委員會另有指示外，研訊須於另定的日期在答辯人在場的情況下恢復進行。
- (5) 本研訊程序規則的所有規則（第(1)至第(4)款除外），適用於根據第(4)款而恢復進行的研訊。
- (6) 根據第(4)款而恢復進行的研訊將由紀律委員會的委員重新研訊。
- (7) 除本條規則另有規定外，所有本規則的其他規則將在加以必要的變更後適用於根據第(1)款而進行的研訊。



## 20. 終止研訊

- (1) 在紀律委員會認為公正的情況下，紀律委員會可主動或應研訊的任何一方的要求，終止研訊。
- (2) 在不損害第(1)款的一般適用性原則下，紀律委員會可在下列情況下應投訴人或監管局單方面的申請，終止研訊：
  - (a) 投訴人已通知監管局他撤回有關投訴；
  - (b) 研訊押後是因為等候投訴人與答辯人自行解決雙方就投訴所關乎的爭議事項。而在研訊押後之後，投訴人與答辯人已自行解決該爭議事項，或投訴人沒有通知監管局他會繼續就該爭議事項向答辯人追究；
  - (c) 任何關鍵的證人下落不明，或不能夠或不願意出席研訊作供；
  - (d) 有新證據或有證據支持繼續進行針對答辯人的該案已不再是合理的；或
  - (e) 紀律委員會基於其他任何理由，認為繼續進行研訊會造成不公正的情況。

## 21. 紀律委員會有權不跟循本規則的規定，以及延長或縮短時限

儘管本規則已有規定，紀律委員會可在其認為公平及無損參與研訊各方權利的情況下，決定不跟循本規則的任何規定，亦可延長或縮短時限。

地產代理監管局  
2015年9月