

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

2020 年 10 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] 大律師

答辯人

[REDACTED] (牌照號碼：[REDACTED])

(答辯人自行出席研訊)

有關事項

對答辯人的兩項指稱如下：

指稱一

你沒有資格根據《地產代理條例》第 19(1)(c)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 3.7.2 段。

指稱詳情

約於 2017 年 1 月 20 日，你就位於 Unit [REDACTED]  
The Pavilia Bay of TW6 Development, No. 51 Wing Shun Street, Tsuen Wan,  
New Territories 的一手住宅物業（「該物業」）的買賣交易中，沒有履行  
向該物業的買方所作出有關現金回贈的承諾。

### **指稱二**

你沒有資格根據《地產代理條例》第 19(1)(c)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 2017 年 1 月 20 日，你就位於 Unit [REDACTED] The Pavilia Bay of TW6 Development, No. 51 Wing Shun Street, Tsuen Wan, New Territories 的一手住宅物業（「該物業」）的買賣交易中，沒有遵守地產代理監管局在 2013 年 4 月發出的執業通告編號 13-04 (CR) 中「(33) 持牌人須將其提供予準買家的任何優惠（包括任何送贈、折扣或回贈）以書面形式向準買家作出，並具體列明提供優惠的條款及形式。」的指引。

## **判決書**

### **(A) 就有關事項的裁斷**

紀律委員會考慮過提案人對答辯人作出的兩項指稱及提交的案情概要，以及答辯人承認對他的兩項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兩項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**兩項指稱成立**。

### **(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) 該個案整體的案情；
  - (b) 答辯人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；
  - (c) 答辯人作出的求情陳詞；及
  - (d) 答辯人坦白承認兩項指稱，節省了各方的時間。

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：

指稱一

- (a) 對答辯人作出**譴責**；
- (b) **罰款港幣\$ 9,000**；
- (c) 在答辯人的**牌照上附加條件**，答辯人須於 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，及當中至少 2 個學分須透過參加一手住宅物業銷售科目的講座或研討會而獲取；及當中的另外至少 2 個學分則須透過參加專業操守及誠信科目的講座或研討會而獲取；及
- (d) 答辯人的**牌照自 2020 年 12 月 ■ 日至 2021 年 2 月 ■ 日（首尾兩天包括在內）的 2 個月內被暫時吊銷**。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。

指稱二

- (a) 對答辯人作出**譴責**；
- (b) **罰款港幣\$ 1,000**；及
- (c) 在答辯人的**牌照上附加條件**，答辯人須於 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。
- (I) 綜合上述兩項有關罰款的處分，答辯人須於 **2020 年 11 月 ■ 日** 或之前繳交**合共港幣\$ 10,000**的罰款。
- (II) 就上述兩項有關附加進修條件於答辯人的牌照上的處分，紀律委員會在考慮整體罰則的原則下，決定**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 2020 年 11 月■日至 2021 年 11 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，及當中至少 2 個學分須透過參加一手住宅物業銷售科目的講座或研討會而獲取；及當中的另外至少 2 個學分則須透過參加專業操守及誠信科目的講座或研討會而獲取。」

**備註：**

上述在答辯人的牌照上附加條件及暫時吊銷牌照的紀律制裁，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：2020 年 10 月 ■ 日