

現依據《地產代理條例》第 30 條的規定公布，地產代理監管局紀律委員會對下述持牌人行使下述紀律制裁權：

牌照號碼 S-325848

持牌人姓名 張安基

有關事項 持牌人 (i) 在安排租客簽署有關物業 (「該物業」) 的臨時租賃合約 (「該臨約」) 前，沒有告知該租客該物業附有一項事務監督發出的命令，而該命令未獲遵從，及／或沒有提醒該租客有關租賃該物業所涉及的風險，及／或沒有建議該租客先就有關風險尋求法律意見；(ii) 在安排租客就該物業簽署該臨約前，沒有向租客提供該物業的土地查冊結果的文本；及 (iii) 在安排租客公司的代表簽署該臨約時，沒有將刻有「For and on behalf of (租客公司的名稱)」的字樣的公司印章或以同樣字句加於其代表的簽署位置。

決定日期 2019 年 3 月 6 日

紀律制裁決定

1. 就上述事項 (i)：
  - (a) 對持牌人作出譴責；
  - (b) 對持牌人罰款港幣 3,000 元；
  - (c) 在持牌人的牌照上附加條件，持牌人須於 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 3 個學分須透過參加地產代理條例、其附屬法例、操守守則及執業通告科目的講座或研討會而獲取；及
  - (d) 持牌人的牌照自 2019 年 4 月 6 日至 2019 年 7 月 5 日 (首尾兩天包括在內) 的 3 個月內被暫時吊銷。
2. 就上述事項 (ii)：
  - (a) 對持牌人作出譴責；
  - (b) 對持牌人罰款港幣 3,000 元；及
  - (c) 在持牌人的牌照上附加條件，持牌人須於 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 3 個學分須透過參加土地查冊科目的講座或研討會而獲取。
3. 就上述事項 (iii)：
  - (a) 對持牌人作出譴責；及
  - (b) 在持牌人的牌照上附加條件，持牌人須於 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。

就上述 1(c)、2(c) 及 3(b) 項，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持牌人的有關牌照上：

「上述持牌人須於 2019 年 3 月 11 日至 2021 年 3 月 10 日的 24 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 24 個學分，當中至少 3 個學分須透過參加地產代理條例、其附屬法例、操守守則及執業通告科目的講座或研討會而獲取；及當中的另外至少 3 個學分則須透過參加土地查冊科目的講座或研討會而獲取。」