

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-493195
持牌人姓名 陳志敏
有關事項 持牌人 (i) 在處理有關住宅物業 (「該物業」) 的買賣交易中，向該物業的買方表示他必須向賣方的兄弟繳付「兄弟費」才能購入該物業，惟事實上賣方並沒有提出這樣的要求；及 (ii) 沒有在緊接臨時買賣協議訂立前，就該物業安排在土地註冊處進行查冊，並向買方解釋土地查冊的內容。

決定日期 2019 年 3 月 11 日

- 紀律制裁決定
1. 就上述事項 (i)：
 - (a) 對持牌人作出譴責；
 - (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，及當中至少 3 個學分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
 - (c) 持牌人的牌照自 2019 年 4 月 19 日至 2019 年 6 月 18 日 (首尾兩天包括在內) 的 2 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。

上述 1(b) 及 2(c) 項所指要附加於持牌人的有關牌照上的條件如下：

「上述持牌人須於 2019 年 3 月 25 日至 2021 年 3 月 24 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 個學分須透過參加專業操守及誠信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。」