

新北市政府 109 年度地政士裁罰、處分案例彙整

違反法規	處分	件數	案例	建議做法
<p>地政士法第 26 條第 1 項： 「地政士受託辦理各項業務，不得有不正當行為或違反業務上應盡之義務。」</p>	停止執行業務 或除名	1	<p>本案係甲與登記名義人乙因房屋漏水訴訟事件，需調閱乙之第一類謄本，爰委託地政士 A 代為申請。地政士 A 未檢附法院公文，而係直接以乙名義申請第一類謄本，並於申請書切結受乙委託，顯有便宜行事與切結不實之情，已違反地政士法第 26 條第 1 項規定，爰依地政士法第 44 條規定，予以停止執行業務 2 個月之處分。</p>	<p>地政士代理案件應經本人同意或授權，如係法院訴訟事件，應檢附法院公文書辦理，不得便宜行事或有切結不實等不正當行為。</p>
<p>地政士法第 26 條第 1 項： 「地政士受託辦理各項業務，不得有不正當行為或違反業務上應盡之義務。」</p> <p>地政士法第 27 條第 5 款： 「地政士不得有下列行為：…五、要求、期約或收受規定外之任何酬金。…」</p>	停止執行業務 或除名	1	<p>地政士 B 受丙委託辦理買賣過戶事宜，以核課稅額有疑義需疏通稅務機關為由，向丙收取新臺幣 20 萬元，藉此收取規定以外之酬金。雖地政士 B 稱丙係意識清楚自主表示願意支付新臺幣 20 萬元，以期案件順利進行，惟地政士受託辦理各項業務不得有不正當行為，亦不得收受規定外之任何酬金，地政士 B 違反地政士法第 26 條第 1 項及第 27 條第 5 款規定情事，爰依地政士法第 44 條規定，予以停止執行業務 4 個月之處分。</p>	<p>地政士執行業務應遵守相關法令規定，且不得有不正當行為或違反業務上應盡之義務及要求、期約或收受規定外之任何酬金。</p>

新北市政府 109 年度地政士裁罰、處分案例彙整

違反法規	處分	件數	案例	建議做法
地政士法第 33 條第 1 項：「地政士登記後，非加入該管直轄市或縣（市）地政士公會，不得執業。」	新臺幣 3-15 萬元罰鍰 ^{註 1}	1	地政士 C 領有新北市政府核發之地政士開業執照，未加入公會即代理他人申請土地登記，而有擅自以地政士為業之情，已違反地政士法第 33 條規定，爰依地政士法第 50 條規定，處以新臺幣 3 萬元罰鍰。	地政士辦理開業登記後，應加入該管直轄市地政士公會，始得執業。
地政士法第 26 條之 1：「地政士應於買賣受託案件辦竣所有權移轉登記 30 日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。……」	新臺幣 3-15 萬元罰鍰 ^{註 2}	1	地政士於代理申辦買賣登記案件，未於登記後 30 日內辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄，違反地政士法第 26 條之 1 規定，合計 1 案，處以新臺幣 3 萬元罰鍰。	108 年 7 月修正公布平均地權條例，實價登錄申報義務人已改為買賣雙方而非地政士，申報時間亦修正為買賣移轉登記時一併申報，並自 109 年 7 月 1 日施行；因地政士未來已無實價登錄申報義務，惟仍有協
		11	地政士辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄時，申報案件內容與其契約書內容不符，違反地政士法第 26 條之 1 規定處以罰鍰，合計 11 案，均處以新臺幣 3 萬元罰鍰。	
		申報不實原因		裁罰案數
		1.申報總價與契約書不符		5

新北市政府 109 年度地政士裁罰、處分案例彙整

違反法規	處分	件數	案例	建議做法						
			<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">2.總價未加總車位價格</td> <td style="width: 30%;">2</td> </tr> <tr> <td>3.漏未拆分車位價格</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>4.電腦輸入錯誤</td> <td>3</td> </tr> </table>	2.總價未加總車位價格	2	3.漏未拆分車位價格	1	4.電腦輸入錯誤	3	助買賣雙方申報之情形，建議與申報人加強確認各欄位申報事項之正確性，避免產生錯誤情形。
2.總價未加總車位價格	2									
3.漏未拆分車位價格	1									
4.電腦輸入錯誤	3									

註1 依據新北市政府處理違反地政士法事件統一裁罰基準附表第貳項次：「本法第五十條第一、二、三款第一、二、三（含以上）次違規，分別處三萬元、九萬元、十五萬元罰鍰，每次並限期十五日內命其改正或停止其行為；屆期仍不改正或停止其行為，並按次連續處罰至改正或停止其行為為止。」

註2 依據新北市政府辦理違反不動產成交案件實際資訊申報登錄事件統一裁罰基準附表第貳項次：「一、經查獲者依違規次數處罰如下，並同時以書面通知限期十五日內改正：（一）第一次至第三次處三萬元罰鍰。（二）第四次至第六次處六萬元罰鍰。（三）第七次至第九次處九萬元罰鍰。（四）第十次至第十二次處十二萬元罰鍰。（五）第十三次以上處十五萬元罰鍰。二、經依前項各款裁處並通知限期改正而屆期未改正者，應按該次罰鍰連續處罰，至其改正為止。三、同一次違規若屬多數案件情形者，依下列標準辦理：（一）違規案件二件至五件者，仍以該次罰鍰金額認定之。（二）違規案件六件至十件者，處該次裁罰金額增加一萬元罰鍰。（三）違規案件十一件至二十件者，處該次裁罰金額增加二萬元罰鍰。（四）違規案件二十一件以上者，處該次裁罰金額增加三萬元罰鍰。四、經依前項各款裁罰，每次裁罰金額最高以十五萬元為限。」。