

## 新北市政府 112 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>	<p>停止執行業務或除名</p>	<p>1</p>	<p>地政士 A 受託辦理買賣移轉登記事宜，惟查買賣雙方於不動產契約書簽訂之日另有簽訂 2 份協議書，其中 1 份載明：「本買賣契約價金由地籍謄本所示之各項他項權利中之債權債務抵銷…」，該協議書並經地政士 A 自陳認屬不動產契約書之一部分，是地政士 A 受託辦理案件之各項流程即應就協議書約定事項予以契約書相同之注意，以保障買賣雙方權益並杜絕爭議。</p> <p>本案不動產買賣既主張係以物抵債，則賣方對於第三人之債務，性質上應屬民法代位清償。查本案房地於 110 年 4 月 27 日完成買賣登記後，賣方於 110 年 8 月 2 日仍接獲第三人之貸款積欠催告，足見賣方於交付本案房地後，其對於第三人之債務未同時受清償。地政士 A 依雙方委託完成買賣移轉登記事宜後，縱買賣雙方約定承辦地政士不見證金流，然地政士 A 辦理點交仍應依買賣雙方之協議事項向買方確認謄本所示之各項他項權利擔保之債務是否完成清償，其未確認即逕依買方之主張交付房地所有權狀，容有違失；且就所保管之擔保本票未於交付買方權狀當下歸還予賣方或為適當之處置，對買賣雙方權利義務亦有失公允。地政士</p>	<p>地政士為專業代理人，受委託為他人處理事務，應誠實公正執行業務，兼顧契約雙方權益，不得有不正當行為或違反業務上應盡之義務。</p>

## 新北市政府 112 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
			A 疏於注意承辦案件內容未符契約約定，已違反地政士法第 26 條第 1 項規定，爰依同法第 44 條第 3 款規定，予以停止執行業務 2 個月之處分。	