

新北市政府 108 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 17 條：「地政士應自己處理受託事務。但經委託人同意、另有習慣或有不得已之事由者，得將業務委由其他地政士辦理。」</p>	<p>警告或申誡，並限期命其改正</p>	<p>1</p>	<p>本案賣方係委託地政士 A 辦理買賣登記案件，並未授權買方代理申辦登記，雖地政士 A 表示係買方為節省相關費用，而改由買方代理申辦，惟地政士 A 受買賣雙方委託辦理買賣登記，未經賣方同意將自己應受理之事務由買方處理，已違反地政士法第 17 條規定，爰依地政士法第 44 條第 1 款規定，予以警告 1 次之處分。</p>	<p>地政士受理案件應自己處理受託事務，倘未能自行辦理，應經委託人同意後，始得將業務委由其他地政士或委託人之一方辦理。</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>停止執行業務或除名</p>	<p>1</p>	<p>甲係信賴地政士 B 而委託辦理地籍清理價金申請案，地政士 B 於簽訂委任書時，明知委任書係由合作人乙提供，對於委任書內容應詳細審閱，盡善良管理人之注意，卻未發現委任契約書有記載委託丙之情。嗣地政士 B 表示以丙名義所簽訂委託契約書正本在其手中，即認丙已終止委任，並遊說甲另簽委任契約書予自己。地政士 B 未盡善良管理人之注意，就同一委託事件，使當事人前後簽立 2 份委任契約書分別委託不同人，且委託書訂有委託第三方辦理須支</p>	<p>地政士明知委任書為他人提供，對於委任書內容應詳細審閱，盡善良管理人之注意，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 108 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
			付高額賠償之約定，使委託人陷入雙契約之風險，顯有違反地政士法第 26 條第 1 項情形，爰依地政士法第 44 條第 3 款規定，予以停止執行業務 2 個月之處分。	
<p>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。……」</p>	<p>新臺幣 3-15 萬元罰鍰^註</p>	<p>1 逾期申報</p>	<p>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。</p>	<p>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，並確認申報資訊與契約書相符。</p>
		<p>16 申報不實</p>	<p>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 16 案，其中 15 案各處以新臺幣 3 萬元罰鍰，餘 1 案因違規件數為 7 件，處該次裁罰金額增加 1 萬元罰鍰，故處以新臺幣 4 萬元罰鍰。</p>	

新北市政府 108 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
			申報不實原因	裁罰案數	
			1.申報總價與契約書不符	8	
			2.總價未加總車位價格	3	
			3.誤填貸款或簽約款金額	2	
			4.買賣雙方未告知地政士更改後價格	2	
			5.電腦輸入錯誤	1	

註 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。」。