

新北市政府 107 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 12 條：「地政士應設立事務所執行業務，或由地政士二人以上組織聯合事務所，共同執行業務。前項事務所，以一處為限，不得設立分事務所。」</p>	<p>申誡或停止執行業務</p>	<p>1</p>	<p>地政士 A 與甲地政士、乙地政士先後合作，於合作事務所執行複委任案件，並以合作事務所為對外通訊地址，另於自己設立登記之事務所處理自己承攬之案件，違反地政士法第 12 條第 2 項分設事務所執業之規定，致生主管機關不利管理之情形，爰依地政士法第 44 條第 2 款規定，予以申誡 1 次之處分。</p>	<p>地政士應設立事務所或聯合事務所執行業務，不得設立分事務所，以利主管機關管理。</p>
<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>地政士 B 受託辦理繼承登記，交由未具地政士身分且未與繼承人有委任關係之人送件，並稱接案時言明純粹幫忙性質，不代理送件。查地所檔存資料，申請案件代理人聯絡電話為地政士 B 手機號碼，且地政士 B 亦表示有協同繼承人前往法院聲請選任遺產管理人並約定事成後由繼承人給予紅包等情，又依繼承人說明，確係委託地政士 B 辦理，於辦理完畢有給付報酬，是繼承人等雖未與地政士 B 簽訂委託書，然依上開事實可知地政士 B 與繼承人等有</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，將業務委由其他地政士辦理。</p>

新北市政府 107 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
			委任關係。地政士 B 將自己應處理之受託事務委由其他人處理，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。	
地政士法第 18 條：「地政士於受託辦理業務時，應查明委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並確實核對其身分後，始得接受委託。」	申誡或停止執行業務	1	地政士 C 受託辦理抵押權設定登記，簽約時因事延遲，未會晤當事人，經銀行承辦人之對保手續等方式確認權利人身分，地政士 C 未確實核對義務人身分，違反地政士法第 18 條之規定，爰依地政士法第 44 條第 2 款規定，予以申誡 1 次之處分。	地政士受託辦理業務時，應確認委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並核對其身分，以符地政士法第 18 條確保交易安全及委託人財產權益之意旨。
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。」	停止執行業務或除名	1	地政士 D 為加速登記案件審查流程，請地所人員協助整理案件及加速案件辦理期程，並於事後交付金錢，顯有賄賂公務員之不當行為，已違反地政士法第 26 條第 1 項規定，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。	地政士執行業務，不得有不正當行為或違反業務上應盡之義務。

新北市政府 107 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>	5	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 5 案，其中 4 案處以新臺幣 3 萬元罰鍰，餘 1 案處以新臺幣 6 萬元罰鍰。	<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>					
		14	<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 14 案，其中 13 案各處以新臺幣 3 萬元罰鍰，餘 1 案處以新臺幣 4 萬元罰鍰。^註。</p> <p>*地政士申報不實受裁罰之原因如下：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #92d050;"> <th style="text-align: center;">申報總價與契約書不符</th> <th style="text-align: center;">裁罰件數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>申報交易總價與契約書所載交易總價不符。</td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> <tr> <td>誤以貸款金額申報。</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>申報車位面積、類別及車位交易總價與契約書不符。</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </tbody> </table>		申報總價與契約書不符	裁罰件數	申報交易總價與契約書所載交易總價不符。	9	誤以貸款金額申報。
申報總價與契約書不符	裁罰件數								
申報交易總價與契約書所載交易總價不符。	9								
誤以貸款金額申報。	1								
申報車位面積、類別及車位交易總價與契約書不符。	1								

新北市政府 107 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
			申報權利範圍、交易總價與契約書不符。	1
			車位總價漏填、誤填建物交易總價。	1
			配合交易當事人為不實價格資訊之登載。	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。」。