

新北市政府 106 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 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。」</p>	<p>申誡或 停止執行業務</p>	<p>2</p>	<p>【案例一】 地政士 A 稱簽約時因出賣人於國外，而信任代理人檢附之授權書，並向代理人及仲介人員確認已取得簽約之授權，即接受委託辦理簽約事宜，未進一步向登記名義人查證有無授權之真意及核對身分，違反地政士法第 18 條規定，爰依地政士法第 44 條第 2 款規定，予以申誡 1 次之處分。</p> <p>【案例二】 地政士 B 受託辦理買賣移轉登記，經建設公司人員、經紀人或銀行放款人員之對保手續等方式確認權利人身分，雖曾多次與權利人之代理人電話聯繫，並確認其為權利人之母親，惟未曾與權利人本人連繫並核對身分，違反地政士法第 18 條規定，爰依地政士法第 44 條第 2 款規定，予以申誡 1 次之處分。</p>	<p>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。對於非本人親自委託之案件，仍應連繫權利人是否確有授權真意並核對身分，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。</p>
<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</p>	<p>新臺幣 3-15 萬</p>	<p>9 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，每案皆各處以新臺幣 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</p>

新北市政府 106 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	
內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。……」	元罰鍰 ^註	10 申報 不實	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 10 案，皆處以新臺幣 3 萬元 ^註 。	建物成交案件實際資訊，並確認申報資訊與契約書相符。	
			*地政士申報不實受裁罰之原因如下：		
			申報總價與契約書不符		裁罰案件數
			誤以原持分借名買賣交易金額推算申報交易總價分別為新臺幣 1,195 萬 5,200 元及 1,135 萬 5,200 元與本次買賣(屬:回復予實質名義人)移轉契約書所載無償讓渡承諾書金額不符。		1
			誤以已付價款金額作為申報房地交易總價及土地交易總價分別為 2,288 萬 200 元、3,865 萬 9,000 元、2,230 萬元，與契約書所載 2,774 萬 4,400 元、4,345 萬 9,000 元、2,816 萬 4,800 元不符。		1
誤以解除前契約金額作為申報之房地交易總價為 620 萬元，與重新簽訂契約書所載 570 萬元不符。	1				
誤以第 1 次款金額作為申報之房地交易總價為 860 萬元，與契約書所載 1,720 萬元不符。	1				

新北市政府 106 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
			誤以最後次款金額作為申報之房地交易總價為 130 萬元，與契約書所載 450 萬元不符。	1
			申報交易總價 1,800 萬元、1,350 萬元與契約書所載交易總價 1,600 萬元、3,600 萬元不符。	1
			再次申報有誤，因申報作業不察，誤將契約書交易總價款所載 1,900 萬元申報誤植為 190 萬元。	1
			再次申報有誤，僅依建商提供資料作為申報之房地交易總價為 2 億 99 萬元、6,606 萬元與契約書所載 2 億 98 萬 6,000 元萬元、6,580 萬 3,748 元不符。	1
			誤以扣除車位價款金額作為申報之房地交易總價為 1,300 萬元，與契約書所載 1,450 萬元不符。	1
			誤以公契金額作為申報之房地交易總價為 447 萬 9,340 元，與契約書所載 448 萬元不符。	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。」。