

副本

發文方式：紙本郵寄(普通掛號回執)

檔號：

保存年限：

## 桃園市政府 函

320

桃園市中壢區裕民街24號5樓之5

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號  
承辦人：科員 林宛蓁  
電話：03-3322101#5353  
電子信箱：10029870@mail.tycg.gov.tw

受文者：社團法人桃園市地政士公會

發文日期：中華民國115年1月19日

發文字號：府地籍字第1150016598號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：有關本市開業地政士關~~涉~~違反地政士法一案，經本市地政士懲戒委員會審議決議予以申誡1次及停止執行業務2個月之處分，停止執行業務期間自民國115年2月23日起至民國115年4月22日止，請准予備查。

說明：

- 一、依地政士法第48條及本市地政士懲戒委員會設置及作業要點第10點規定辦理。
- 二、檢附本府114年度地懲字第8號懲戒決定書1份。

正本：內政部

副本：各縣市政府(含各直轄市及金門、連江兩縣)、本市各地政事務所、社團法人桃園市地政士公會(含附件)、桃園市第一地政士公會(含附件)、桃園市大桃園地政士公會(含附件)、本府秘書處(請協助刊登公報及張貼公告)(含附件)

# 市長張善政

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

# 桃園市政府懲戒決定書

114 年度地懲字第 8 號

被付懲戒人：關漢

出生年月日：民國\*\*年\*\*月\*\*日

身分證統一編號：

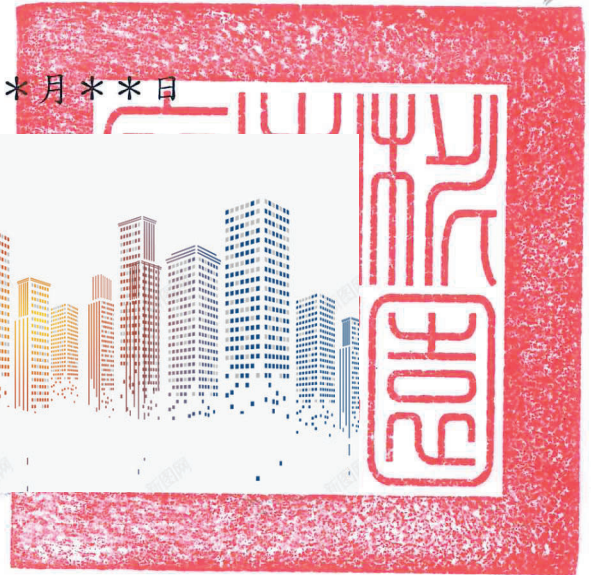
住址：桃園市大溪

地政士證書字號：

開業執照字號：(

事務所名稱：騰升

事務所地址：桃匿



上列被付懲戒人因涉違反地政士法事件，本府決議如下：

## 主 文

被付懲戒人違反地政士法第 18 條、第 26 條規定，予以申誡 1 次及停止執行業務 2 個月之處分。

## 事 實

- 一、 案係民眾翁○章君(下稱翁君)114 年 3 月 19 日向新北市政府警察局三峽分局鳳鳴派出所(下稱鳳鳴派出所)報案，稱因受投資詐騙將其所有之新北市鶯歌區房地設定抵押貸款，經查案件係委由被付懲戒人代理申辦新北市不動產之非金融機構抵押權設定及預告登記(新北市樹林地政事務所收件字號：114 年樹資字第 13540 號、13550 號)。為查處被付懲戒人受託辦理案件過程中有無違反地政士法規定之情事，爰函請被付懲戒人陳述意見。
- 二、 被付懲戒人以 114 年 5 月 18 日陳述意見書陳述略以：

- (一) 114 年 2 月 14 日接獲該案債權人○○當舖(下稱當舖)通知，稱有借貸之案件欲委託辦理抵押權設定及預告登記，並以 LINE 通訊軟體傳送相關權狀及權利人、義務人身分資料，並約定於同年 2 月 17 日前往當舖收取相關文件正本後辦理。

(二) 收件當日，義務人因故未能到場，其所提出之印鑑證明因用途僅註明設定使用，無法據以辦理預告登記，故於現場以電話與翁君說明並請翁君重新檢附印鑑證明，惟當日翁君無法到場，故約定擇日收件。

(三) 隔日2月18日接獲當舖通知印鑑證明已備妥，即於是日中午前往當舖收件，另請權利人致電翁君告知其辦理登記案件之內容(含抵押權設定、預告登記及相關權利價值金額等)，確認無誤後即前往樹林地政事務所辦理登記送件。

(四) 同年2月27日登記完成後領件，次日即將相關文件交付當舖結案，結案後未再關切案件之後續情形。

三、本府依上開事證，於114年12月30日提請本市地政士懲戒委員會114年第3次會議審議，經被付懲戒人到場陳述說明略以：

(一) 案件為當舖主管和我聯繫，受託當下有透過當舖人員致電義務人，並由本人說明設定抵押權之金額及用途。因無義務人聯繫方式，後續請當舖人員致電義務人，告知留意地政事務所會照會。

(二) 因當事人急需用錢，加上現地政機關有關懷提問機制，時程較長，故未面會當事人，僅透過電話核對確認當事人身份，及確認義務人是否知情，並告知辦理抵押權及預告登記。

(三) 有辦理同一當舖其他設定案件，作業方式大致相同。另外辦理預告登記，是因義務人急需用錢，權利人要求辦理預告登記，有大概告知義務人預告登記的效果。

(四) 因多數人不曉得最高限額抵押權為何，故僅告知設定抵押權會面臨到的問題，避免說明法律效果後當事人不清楚。另針對義務人表示設定750萬太高之部分，有說明實際沒有這麼多，只是會多設。

## 理由

- 一、依地政士法第 18 條規定：「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。」、第 26 條第 1 項規定：「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。」及第 44 條規定：「地政士違反本法規定者，依下列規定懲戒之：…。二、違反…第 18 條…規定…，應予申誡或停止執行業務。三、違反…第 26 條第 1 項…，應予停止執行業務或除名。」。
- 二、依被付懲戒人說明辦理案件之過程，受託時僅憑印鑑證明、身分證明文件即代為送件，未面會委託人確認其是否確為登記標的物之權利人或權利關係人，顯見未落實核對身分義務；另被付懲戒人書面陳述係委請抵押權人致電翁君告知辦理登記案件之內容，經比對翁君書面及電話陳述，翁君明確表示從未與地政士有過接觸，查被付懲戒人有未盡業務上應盡之義務情形，已違反地政士法第 18 條、第 26 條第 1 項規定，經委員會全體出席委員無異議通過決議，依同法第 44 條第 2 款及第 3 款規定予以申誡 1 次及停止執行業務 2 個月之處分，決議如主文。

### 桃園市地政士懲戒委員會

主任委員 蔡金鐘  
委員 高鈺焜(請假)  
委員 丁俊和(請假)  
委員 許惠君  
委員 王春木  
委員 林育存  
委員 陳銘隆

委員 彭佳雯  
委員 余典錡

# 市長張善政

中華民國 115 年 1 月 19 日  
如不服本懲戒決定，得依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自本決定書送達之次日起 30 日內，繕具訴願書，向本府（地政局）遞送（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日）並將副本抄送內政部訴願審議委員會（地址：臺北市中正區徐州路 5 號）。