

正本

發文方式：紙本郵寄(普通掛號)

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：科員黃行謙
電話：3322101#5353
電子信箱：10066214@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20日

發文字號：府地籍字第1150013825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伍伍違反地政士法一案，經本市地政士懲戒委員會審議決議應予申誡1次之處分，請查照。

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9號懲戒決定書1份。

正本：社團法人桃園市地政士公會、桃園市第一地政士公會、桃園市大桃園地政士公會、本市各地政事務所

副本：本府秘書處(請協助張貼公告)

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9號

被付懲戒人：伍

出身
居住地
開
事
事



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

被付懲戒人伍 違反地政士法第 18 條規定，予以申誡 1 次之處分。

事 實

- 一、 案係嘉義市地政事務所於承辦案件過程中發現民眾鄭○中君（下稱鄭君），疑遭詐騙通報各縣市，經查案件係委由被付懲戒人代理申辦嘉義市不動產之非金融機構抵押權設定及預告登記（嘉義市地政事務所收件字號：114年嘉地字第27110、27120號）。通報單內容略以：鄭君為還銀行及友人錢，因而申辦非金融機構抵押權設定登記，承辦人員對鄭君關懷提問過程中因覺有異，請警察協助至現場關懷並調查，後由當事人雙方提出撤銷登記同意書申請撤案，為查處被付懲戒人受託辦理案件過程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 9 月 1 日及 114 年 9 月 12 日陳述意見書陳述略以：
 - （一） 本案係透過介紹人安家理財通有限公司講述案情並將權利人及義務人電話給我，於 3 月 19 日經聯繫雙方確認是否有

要委託辦理抵押權設定及預告登記與辦理事項及內容後，由我撰擬契約書後說明給雙方確認。

- (二) 就核對身分一節，義務人住嘉義所以我用電話聯繫確認並有提供身分證及謄本資料給我作確認。而權利人住桃園有來事務所作身分確認。雙方皆於3月19日作確認。
- (三) 案件之法律效果與相關權利義務說明方式及時間地點一節，除之前電話說明外，3月20日也由登記助理員再次協助說明，契約書內容也都有給雙方確認並且有說明預告登記相關權利、義務關係。
- (四) 送件當日(3月20日)因我另有工作加上嘉義路途遙遠，我請助理員協助辦理，後因義務人收到地政人員及警察關切後不願辦理，所以撤案，此案並沒有任何詐騙的問題而是義務人本人不願辦理案件。另按民法第114條第1項，法律行為經撤銷者，視為自始無效。因此本案已經撤銷，委任行為自始無效。

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) 本案是透過他人介紹，因義務人住嘉義，所以用電話確認身分並告知需準備之資料。沒有見過登記名義人，僅電話確認身分。
- (二) 當日由登記助理員送件，協助身分確認、收集相關應附文件並做防詐宣導，後因地所及警察機關關懷後，本案已由申請人撤案，沒有違反法律規定。而且電話確認身分模式，類似向銀行查詢貸款餘額，以透過電話確認身分。

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。」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。」。

二、依被付懲戒人說明辦理案件之過程，其係透過「電話」聯繫方式核對委託人鄭君身分，後續皆由其登記助理員代為辦理送件，未確實核對個人身分資訊即接受委託，已違反地政士法第 18 條規定，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 款規定予以申誡 1 次之處分，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 1 1 5 年 1 月 2 0 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）。