

正本

發文方式：紙本郵寄

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21日

發文字號：府地籍字第1150018085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楊違反地政士法一案，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7號懲戒決定書1份。

正本：本市各地政事務所、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

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

被付懲戒人：楊  
出身住地開  
身事地開  
住事地開  
地事地開  
開事地開  
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、 案係花蓮縣政府因執行打詐專案查獲詐欺案，另依報載「地政士、借貸公司收取 40、50 萬元手續費」似有違反地政士法情事，移請本府酌處。查本案係花蓮地政事務所 113 年 6 月 26 日收件花資登字第 115160、115170 號設定及預告登記申請案，債務人葉○玲(下稱葉君)以其名下花蓮縣吉安鄉房地設定最高限額抵押權新臺幣(以下同)300 萬元予債權人林○宏，由被付懲戒人代理申請案件(登記助理員:邱○秋，下稱邱君)，經該所完成登記，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 1 月 17 日及 114 年 7 月 1 日陳述意見書陳述略以：
  - (一) 陳述人於 113 年 6 月 26 日受理花蓮縣吉安鄉房地設定最高限額抵押權案，當日於花蓮地政事務所辦理，經核對身

分後於設定契約書簽名，此事實有契約書加蓋印鑑章影本可資證明。並同時詢問借款資金用途，葉君稱借款作為周轉金。債務人借款資金用途刻意隱瞞實情，陳述人無法得知。

(二) 有關手續費一節：

1. 本所收費標準為抵押權設定每件收費 5,000 元，每增加 1 筆土地(建物)或 1 人加收 1,000 元及預告登記每件收費 5,000 元，每增加 1 筆土地(建物)或 1 人加收 1,000 元，車旅費另議，有收費標準表可證。
2. 本案收取費用為抵押權設定 8,000 元、預告登記 8,000 元、桃園至花蓮車旅費 7,000 元，及代墊地政規費 3,000 元、書狀費 160 元、謄本費 200 元，以上共計 26,360 元，上述款項均由債權人林○宏匯入助理邱○桓(邱君之子，113 年 7 月 3 日備查受僱為被付懲戒人之助理員)玉山銀行帳戶，有匯款紀錄、收費明細及登記規費收據等可資證明。
3. 綜上，無報導所載高額且不正當之報酬，無不正當行為或違反業務上應盡之義務。

三、本府派員於 114 年 9 月 2 日業務檢查時，被付懲戒人表示 113 年 6 月 26 日當日因身體不適，由登記助理員邱君代為送件，並由其核對確認委託人身分，被付懲戒人並未親自核對葉君身分。

四、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) 送件當日因身體不適，由助理員核對身分及送件，助理員認識債權人(○○集團之負責人)。
- (二) 不知道委託公司是詐騙集團的，希望可以從輕懲戒。

## 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、本案經檢視臺灣彰化地方檢察署提供相關起訴書等資料，無被付懲戒人涉案之相關事證，惟被付懲戒人於 114 年 9 月 2 日業務檢查時，自承 113 年 6 月 26 日當日因身體不適，由登記助理員代為送件，未確實親自核對委託人身分等情，另於懲戒會議現場亦為相同陳述，確已違反地政士法第 18 條之規定，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 115 年 1 月 21 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）。

