

副 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7月6日

發文字號：府地籍字第1150187519號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：有關新北市開業地政士梁違反地政士法第26條第1項規定一案，業經新北市地政士獎懲委員會決議應予停止執行業務2個月之懲戒處分，停止執行業務期間自115年7月15日起至115年9月14日止，請查照。

說明：

- 一、依據新北市政府115年7月3日新北府地籍字第1151286501號函辦理，檢附該函及懲戒決定書影本各1份。
- 二、副本抄送本市各地政士公會，有關本案地政士受託辦理分割繼承登記案件，明知委託人間有爭議，逕自將補正領回等文件交由其中一名委託人等情，已有違反地政士法第26條第1項「業務上應盡義務」規定，經新北市地政士獎懲委員會懲戒一事，請惠予轉知所屬會員知悉，並宣導地政士應依地政士法第26條規定執行業務，避免不慎觸法。

正本：本市各地政事務所

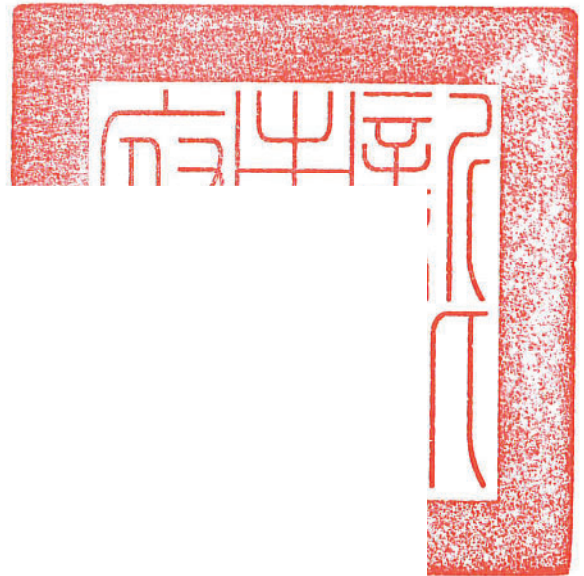
副本：社團法人桃園市地政士公會、桃園市第一地政士公會、桃園市大桃園地政士公會

市長張善政

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

被付懲戒人：

姓名：梁



事務所名稱：梁



政士事務所

事務所處所：新北市板橋區



上列被付懲戒人因涉違反地政士法事件，本會決議如下：

主文

被付懲戒人已違反地政士法第 26 條第 1 項規定，予以停止執行業務 2 個月之處分。

事實

一、王○祥君分以 114 年 10 月 1 日人民陳情案件、115 年 4 月 15 日人

民陳情案件陳情內容如下：

- (一) 被付懲戒人受託代理申辦遺產繼承登記，因不熟悉地政法規致被退件，經委託人王○祥三次催討，索要 1 份已完成簽署的遺產分割協議書副本未果。

(二) 地政士無權私自將繼承人共有文件交由任一繼承人領回撕毀，並說對方已自行辦理公司公有，駁回文件協議書已無效（說詞有 line 文字為證）。現在對方不出面協調地政機關的補正事項，不履行已簽訂的繼承分割協議，致無法完成遺產繼承登記。附 3 張與被付懲戒人 line 對話截圖，當時索要繼承分割協議書副本 4 次未果，及至今未歸還當時交付的農會存摺 2 本等語。

二、 被付懲戒人 115 年 4 月 27 日說明書內容略以，辦理繼承案件時，所有繼承人都親自到場，且親自簽名蓋章；繼承案件的文件有開立收據給每個繼承人，已忘記是否有簽委託書。因繼承案件無法達成協議，所以向繼承人表示案件不再繼續辦理，解除委任受託權限，案件及所有證件由王○興（即陳情人弟弟）取回，我不再參與，而他們已自行辦妥公司共有，王○祥說要辦繼承已無需要。關於存摺部分，農會存摺係繼承人父親所有，因繼承人之一王○緞（即陳情人姊姊）及其丈夫吳○章，是我認識 40 幾年的好朋友，又是鄰居，所以王○緞叫王○興拿回家，我想是老朋友就信任他，把存摺交由王○興暫時取回保管等語。

三、 被付懲戒人 115 年 6 月 18 日親自到場說明略以，我與繼承人王○緞認識很久，才受託辦理本案，於受託時並未簽委託書，但全部繼承人都有到我的事務所。有關遺產分割協議書只有二份，內容是我先草擬並說明後，再經全部繼承人詳閱，並請他們用印。因時間久

忘了是誰將存摺拿給我，後來案件無法完成補正而駁回，領回後因王○興表示遺產分割協議書要先拿回去保管，全部繼承人再討論後，有結果再重新申辦，所以才將遺產分割協議書交給他。

理由

- 一、按「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。」、「地政士違反本法規定者，依下列規定懲戒之：……三、違反……第二十六條第一項……規定者，應予停止執行業務或除名。」、「受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於委任人。」分為地政士法第 26 條第 1 項、第 44 條及民法第 541 條第 1 項規定。
- 二、有關陳情人陳情被付懲戒人受託辦理分割繼承登記案件，明知委託人間有爭議，逕自將補正領回等文件交由其中一名委託人等情，本案被付懲戒人係受全體繼承人委託申辦分割繼承登記，依民法第 541 條第 1 項規定，所收取之相關文件，應交付委託人，被付懲戒人身為專業代理人，知悉多位委託人間有無法達成協議或爭議情形，應小心謹慎，與所有委託人溝通協調已收取文件之返還對象及方式，或以書面方式約定，俾保障各委託人權益並杜絕爭議，惟被付懲戒人未確認所有委託人指定文件交付對象，逕自將補正領回案件等文件交給其中一名委託人，已有違反地政士法第 26 條第 1 項規定「業務上應盡義務」之情。

三、 綜上，本案被付懲戒人已違反地政士法第 26 條第 1 項規定，爰依
地政士法第 44 條規定，決議如主文。

新北市政府地政士獎懲委員會

主任委員	汪禮國
委員	潘惠燦
委員	李中央
委員	洪鴻智
委員	劉琦富
委員	阮琬淳（請假）
委員	楊悅君
委員	林泳玲
委員	林圭宏



市長侯友宜

中 華 民 國 115 年 7 月 1 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，至本府遞送（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。

