

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 基隆市政府 函

110.11.1 基字收文第 393 號

基隆市仁愛區仁一路265巷8號

地址：20201基隆市義一路1號

承辦人：鄭名堯

電話：24201122#2416

傳真：02-24227791

電子信箱：a7486301@mail.klcg.gov.tw

受文者：基隆市地政士公會

發文日期：中華民國110年10月28日

發文字號：基府地權貳字第1100251567號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「加強查處本市非法地政士研商會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府110年10月15日基府地權貳字第1100249129號開會通知單續辦。

正本：基隆市地政士公會、基隆市地政業務從業人員職業工會、基隆市地政事務所、本府綜合發展處(法制科)、本府地政處(土地開發科)

副本：本府地政處(地權登記科)(含附件)

市長 林右昌

## 加強查處本市非法地政士研商會議紀錄

壹、開會時間：110年10月25日（星期一）下午14時30分

貳、開會地點：本府地政處會議室

參、主席：沈副處長志欽

紀錄：鄭名堯

肆、出席單位及人員：詳如簽到單

伍、提案討論：

案由一	委任本市地政士公會協助查核非法地政士之可行性。
說明	<p>一、有關本府處理違反地政士法事件，其稽核、查處之權能係來自於地政士法中各條規定，諸如第 28 條(不得規避查核)、第 44 條(違規懲處)等，倘由本府委任授權本市地政士公會成立稽查小組查核非法地政士，則需討論是否由本府授予地政士法第 28 條之權能，委託其查調案件，使其有調閱資料之權利，否則將與一般檢舉無異，合先敘明。</p> <p>二、「行政機關得依法規將其權限之一部分委託民間團體或個人辦理」，為行政程序法第 16 條第一項規定，意即須有法律授權，行政機關方可將其權限委託民間團體或私人辦理；諸如廢棄物清理法第 9 條、職業安全衛生法第 52 條、資源回收再利用法第 21 條等規定，皆有明訂得將特定事項委託由專業機構辦理，此方符合法律保留原則。</p> <p>三、查土地法及地政士法並無相關法律授權主管機關得將地政士法第 28 條之權限，委託由民間機構或私人辦理，倘僅為辦理非法地政士之檢舉，任何人均可檢附相關事證，逕向本府提出，無待本府授權。</p>
與會者發言	<p>一、地政士公會陳理事長俊德：</p> <p>(一)在無法律明文授權下，公會並無公權力進行非法地政士所為案件之查調，故由公會成立稽查小組協助辦理非法地政士查核業務，實務執行上顯有窒礙難行之處。</p> <p>(二)建議加強查核本市借牌執業之情形，並應就出借證照之地政士與非法擅自以地政士為業者，分別依地政士法之規定予以裁處。</p>

	<p>二、地政業務從業人員職業工會劉理事長世塩：</p> <p>(一)為維護交易安全、保障民眾財產權，請市府加強非法地政士的查處。</p> <p>(二)建議可研議由地政事務所收件人員協助審查送件人員與陪同送件者之委任關係，或研議於收件處張貼「為維護買賣權益，應聘用合法地政士」等警語，以提醒民眾或非法地政士勿以身觸法，助長非法行為。</p> <p>三、土地開發科張科長乃文：</p> <p>目前地政事務所收件人員僅係就送件人是否具有送件資格予以審核，且查處非法地政士之行政流程繁雜，實務上尚難於收件階段即就案件是否委託合法地政士 1 事進行實質審查。</p>
<p><b>業務單位補充說明</b></p>	<p>因本處辦理地政士業務人力有限，倘地政士公會會員於執行業務時，發現有非法擅自執行以地政士為業者，可向本處提出檢舉，俾達公私協助、維護不動產交易安全之目標。</p>
<p><b>決議</b></p>	<p>一、因地政士法並未明訂可授權民間團體或私人辦理查核事項，故無法委任本市地政士公會協助辦理查核非法地政士業務。</p> <p>二、本市地政士公會會員於執行業務時，倘發現有非法地政士或登記助理員擅自以地政士為業者，可檢附相關事證，逕向本府提出檢舉。</p> <p>三、請地政事務所協助將地政士公會提供之聘用合法地政士宣導海報張貼於收件明顯處。</p>

<p><b>案由二</b></p>	<p><b>核發本市合法地政士識別證之可行性。</b></p>
<p><b>說明</b></p>	<p>一、座談會中有地政士公會會員建議參考律師證之作法，建議市府核發合法地政士識別證，以利民眾辨識，降低民眾誤聘用非法地政士之情形。</p> <p>二、查本市地政士公會已有發給其會員識別證，以作為民眾辨識合法地政士之用，如本府再另行核發，恐造成民眾誤解與混淆。</p>

	三、為增加民眾對於本市合法地政士識別證之認識，建議透過多重管道宣導該識別證之樣式，並加強宣導民眾聘用合法地政士之重要性。
與會者發言	地政士公會陳理事長俊德： 目前由公會發給入會會員地政士識別證，應屬較為妥適之作法，除能達到業必歸會之目的，亦可避免加入公會尚需陳報市府始由市府製發識別證可能產生之時間差。
業務單位補充說明	查現行律師證之核發，即由各縣市律師公會核發給所屬會員，另查目前亦無各縣市政府核發合法地政士識別證之情形。
決議	一、維持由本市地政士公會核發識別證之作法。 二、請業務單位於本處網站及相關社群媒體加強宣導，以強化民眾對於該識別證之印象。

案由三	加強對於不動產經紀業者查核。
說明	因部分非法地政士之來源係不動產經紀業者未聘請合法地政士或僅由登記助理員簽約所致，故本府加強查核之作法如下： 一、整理近5年來，本府所受理之非法地政士糾紛案所配合之不動產經紀業者，主動查調其買賣契約，對於有偽冒地政士之登記助理員協助簽約者，依地政士法規定裁罰。 二、請公會提供業界知悉之非法地政士名單，本府將查調其配合之不動產經紀業者及相關買賣契約，對於擅自以地政士為業者，依地政士法規定裁罰。
與會者發言	一、地政士公會余榮譽理事長淑芬： 請市府加強對本市經紀業者宣導聘用合法地政士之重要性，因非法地政士並未像合法地政士需定期接受教育訓練，學習法規新制，如放任非法地政士，恐影響本市不動產交易之安全性。 二、地政士公會陳理事長俊德： 對於聘用非法地政士之仲介業者，如因糾紛案衍生相關懲處，建議市府於適當平台，公布仲介業名稱，達到嚇阻效

	<p>果。</p> <p>三、土地開發科張科長乃文： 本府已逐步製作本市不動產經紀業懲處案例集，將常見錯誤態樣提供民眾及仲介業者知曉，避免同樣錯誤一再發生。</p> <p>四、綜合發展處法制科羅科員來儀： (一)對於公布違法業者名稱等行政作為，請依循法令規範，避免業者以妨害名譽對本府提出損害賠償。 (二)建議於辦理相關地政士裁處案件時，可將裁處結果通知該案之關係人與不動產經紀業者，以避免相同情形再發生。</p>
<p>決議</p>	<p>一、依業務單位意見，由本府不定期加強查調不動產經紀業者所留存之買賣契約書，並提高聘用非法地政士之不動產經紀業者之查核頻率，俾降低業者聘用非法地政士之意願。</p> <p>二、請業務單位於召開不動產經紀業座談會時，加強宣導經紀業者聘用合法地政士之重要性。</p> <p>三、有關非法地政士懲處案件倘涉及經紀業者聘用非法地政士，請業務單位依法制科意見辦理。</p>

陸、臨時動議

柒、會議結束：下午 15 時 30 分

## 加強查處本市非法地政士研商會議

一、時間：中華民國 110 年 10 月 25 日下午 14 時 30 分整

二、地點：本府地政處會議室

三、主持人：沈副處長志欽

紀錄：鄭名堯

四、出席單位及人員：

單 位	簽到處
基隆市地政士公會	陳希遠
	余淑芬
	孫明珠
	陳碧蓮
基隆市地政事務所	喻涵儀
本府綜合發展處 法制科	羅季儀
本府地政處	
	康聖芬
	鄭名堯      張子文

單位	簽到處
基隆市地政事務所	劉世垣