

高雄市政府地政局地政士業務查處作業要點

中華民國 100 年 6 月 15 日高市四維地政權字第 1000019832 號函訂頒

中華民國 106 年 2 月 7 日高市地政籍字第 10630296700 號函修正

一、高雄市政府地政局（下稱本局）為落實地政士業務管理，及查處擅自以地政士為業者，以建立地政士制度，增進不動產交易安全及健全發展，保障人民財產權益，特訂定本要點。

二、本局執行地政士業務查處作業由業務主管科辦理，並得視需要組成業務檢查小組。

檢查小組成員包括專門委員、業務主管科人員，必要時得請政風人員、本市地政士公會、轄區地政事務所及相關單位提供協助。

三、實施業務查處對象如下：

（一）本局審查認定疑涉有違法執行地政士業務者。

（二）經核准於本市開業登記之地政士。

四、受理檢舉案件時，應依下列方式處理：

（一）檢舉案件有具體事證並有違法之虞者，應立即保全事證，必要時得派員查證處理。

（二）檢舉案件有下列情形之一者，得不予處理。但仍應予以登記以利查考。

1. 無具體檢舉內容、事證、未具檢舉人姓名或住址者。

2. 同一事由，經予適當處理，並已明確答復後，而仍一再檢舉者。

3. 經查證所留檢舉人姓名、住址、聯絡電話或電子郵件位址屬偽冒、匿名虛報或不實者。

4. 檢舉事項非屬本局權責，並已移請該事項主管機關處理。

（三）對於檢舉人姓名、住址、聯絡電話等身分資料應予保密。

五、業務查處人員於執行職務時，應注意下列事項：

（一）涉有違法之虞之案件，有關排定之查處對象、時間、地點於行前需保密。

（二）為舉證之必要，應備妥查處紀錄表等文件及照相機、攝影機或錄音機等設備，必要時得影印業者執行業務有關紀錄及文件。

（三）應主動出示機關服務證並說明查處目的及相關法令依據，現場保持良好處理態度，避免發生衝突。

(四) 遇有緊急或嚴重衝突事件，致其人身安全遭受威脅時，得向所在地警察單位報備或請其派員為必要之保護。

六、業務查處人員應公正執行職權，不得有下列之情形：

- (一) 接受不當餽贈或招待。
- (二) 以業務查處之名，妨礙業者正當合法業務之進行。
- (三) 以業務查處之名，蒐集與查核無關之資料或資訊，或為其他不當之要求。
- (四) 洩漏業務查處前應保密之事項。
- (五) 洩漏業務查處後所獲應保密之事項，包括足以影響業者公平競爭之資料或資訊。
- (六) 未經指派，擅自執行檢查。
- (七) 其他足以影響公正執行職權之情事。

七、查處人員執行檢查，應當場作成高雄市政府地政局地政士業務查處紀錄表（如附表）一式二份，由地政士或現場工作人員或行為人（下稱受檢對象）及查處人員簽章後，一份當場交付受檢對象收執，一份由查處人員攜回處理。受檢對象如拒絕簽收時，查處人員簽註事由攜回另行依法送達。

八、業務查處後應依下列方式辦理：

- (一) 違反地政士法第四十九條、第五十條規定，擅自以地政士為業者，依高雄市政府處理違反地政士法事件統一裁罰基準裁處罰鍰。
- (二) 有地政士法第四十四條規定之情事者，本局得報請高雄市地政士懲戒委員會處理。

九、作成限制或剝奪業者權利之行政處分前，應注意依行政程序法第一百零二條規定，給予業者陳述意見之機會。

高雄市政府地政局地政士業務查處紀錄表

時間： 年 月 日 時 分

受 檢 對 象		先生 女士	事務所名稱	地政士事務所		
事務所地址		高雄市 區	路 街	巷 弄	號 樓	電話
項 目	序 號	檢 查 事 項				檢 查 結 果
地 政 士 執 業	1	地政士執業，是否設立事務所或組織聯合事務所。				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	2	地政士有地政士法第 9 條第 1 項第 1 款至第 5 款事項變更時，是否於 30 日內向主管機關申報備查。				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	3	地政士事務所名稱是否標明地政士之字樣。				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	4	地政士是否將受託收取費用標準，標明於事務所適當處所。				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	5	地政士是否設置業務紀錄簿，記載受託案件辦理情形。				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	6	地政士收取之委託費用，是否掣給收據。				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	7	地政士接受委託人之有關文件，是否掣給收據。				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	8	地政士是否規避、妨礙或拒絕主管機關或轄區登記機關之查詢或取閱所為之登記案件之有關文件。				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	9	其他檢查事項：				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
擅 自 為 業	1	未依法取得地政士證書，是否擅自以地政士為業。				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	2	地政士證書經撤銷或廢止，是否擅自以地政士為業。				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	3	未依法取得開業執照，是否擅自以地政士為業。				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	4	領有開業執照未加入公會，是否擅自以地政士為業。				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	5	領有開業執照，有效期限屆滿未依地政士法規定辦理換發，是否擅自以地政士為業。				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	6	開業執照經撤銷或廢止，是否擅自以地政士為業。				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	7	受停止執行業務處分，是否擅自以地政士為業。				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
現場執 業情形						
受檢對 象陳述 意見						
<p>表列檢查事項及結果與事實相符，特此具結。</p> <p>受檢對象：</p> <p><input type="checkbox"/>地政士本人 <input type="checkbox"/>行為人 <input type="checkbox"/>現場人員 簽名： 身分證字號：</p> <p style="text-align: center;">(與地政士關係：)</p> <p>戶籍地址： 市(縣) 區(鄉鎮市) 路(街) 號 樓</p> <p>業務查處人員(簽名)：</p>						
<p>註：本表一式二份，一份當場交付受檢對象，受檢對象拒絕簽章時不予交付，由查處人員簽註事由攜回另行依法送達，並告知受檢對象本紀錄表內容，若經認定違法將依規定處分。</p>						