

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府地政局

訴願人因違反地政士法事件，不服原處分機關民國 107 年 6 月 7 日北市地登字第 1076003084 號

裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人係領有開業執照之地政士（執照字號：99 北市地士字第 XXXXXX 號，執照有效期限：民國（下同）107 年 5 月 10 日），經本市大安地政事務所及松山地政事務所分別以 107 年 2 月 2 日

北市大地登字第 10730395300 號、107 年 2 月 9 日北市松地登字第 10730289400 號及 107 年 4 月 9 日

北市松地登字第 10730667500 號函，通報原處分機關訴願人 107 年間有未加入公會代理申請土地登記業務情事。其間，原處分機關以訴願人於 104 年 10 月 22 日退出公會後仍於 107 年 1 月以

地政士名義送件，涉及違反地政士法第 33 條第 1 項及第 50 條規定，乃以 107 年 2 月 6 日北市地登

字第 10730453100 號函通知訴願人於文到 10 日內陳述意見並提供相關證明文件，經訴願人以 107 年 4 月 3 日說明書表示其有加入公會，仍是公會會員，只是欠繳會費等語。原處分機關乃以 107 年 4 月 10 日北市地登字第 10730840800 號函詢社團法人台北市地政士公會，訴願人於 107

年間送件時是否為有效會員及其入會、退會日期，經社團法人台北市地政士公會以 107 年 4 月 19 日 107 北市地公（10）字第 0117 號函復略以，訴願人於 92 年 1 月 16 日入會，104 年 10 月 22 日

該會第 9 屆第 3 次理監事聯席會議提報訴願人欠繳常年會費滿 1 年以上，故已議決視同自動退會在案。原處分機關復以 107 年 4 月 25 日北市地登字第 10731146200 號函通知訴願人上情，請

其於文到 10 日內陳述意見並提供相關證明文件，經訴願人以 107 年 5 月 31 日說明書表示公會未

通知訴願人退會，其於 107 年 1 月份幫同鄉辦理繼承後再贈與孫子，係屬同一案件，107 年 2 月

份收到原處分機關通知後即不再辦理案件，因無收入故未繳會費，等日後承接案件有收入後再補繳規費等語。原處分機關乃審認訴願人為本市開業地政士，未具地政士公會會員資格即代理申辦本市 107 年信義字第 XXXXXX 號分割繼承登記案及 107 年信義字第 XXXXXX 號贈與登記案

，違反地政士法第 33 條第 1 項規定，乃依同法第 50 條第 2 款及臺北市政府處理違反地政士法事

件統一裁罰基準第 2 點等規定，以 107 年 6 月 7 日北市地登字第 1076003084 號裁處書處訴願人新

臺幣（下同）3 萬元罰鍰，並限期 30 日內改正。該裁處書於 107 年 6 月 8 日送達，訴願人不服，

於 107 年 7 月 9 日向本府提起訴願，107 年 7 月 20 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、本件訴願人提起訴願日期（107 年 7 月 9 日）距原處分送達日期（107 年 6 月 8 日）雖已逾 30

日，惟其訴願期間末日（107 年 7 月 8 日）為星期日，依行政程序法第 48 條第 4 項規定，應

以次日（107 年 7 月 9 日）代之，是本件訴願未逾期，合先敘明。

二、按地政士法第 3 條規定：「本法所稱主管機關：……在直轄市為直轄市政府……。」

」第 7 條規定：「地政士應檢具申請書及資格證明文件，向直轄市或縣（市）主管機關申請登記，並領得地政士開業執照（以下簡稱開業執照），始得執業。」第 33 條第 1 項規定：「地政士登記後，非加入該管直轄市或縣（市）地政士公會，不得執業。」第 34 條第 1 項規定：「地政士於加入地政士公會時，應繳納會費，並由公會就會費中提撥不低於百分之十之金額作為地政業務研究發展經費，交由地政士公會全國聯合會設管理委員會負責保管；以其孳息或其他收入，用於研究發展地政業務有關事項。」第 35 條第 1 項規定：「各級地政士公會應訂立章程，造具會員名冊及職員簡歷冊，報請該管人民團體主管機關核准立案，並報所在地主管機關備查。」第 37 條規定：「地政士公會章程，應載明下列事項：……三、會員之入會及出會。四、會員之權利及義務。……七、會員應遵守之公約。……十一、其他有關會務之必要事項。」第 50 條規定：「有下列情形之一，而擅自以地政士為業者，由直轄市或縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期命其改正或停止其行為；屆期仍不改正或停止其行為者，得

繼續限期命其改正或停止其行為，並按次連續處罰至改正或停止為止：……二、領有開業執照未加入公會。……。」

內政部 91 年 9 月 23 日台內中地字第 0910014030 號函釋：「主旨：有關地政士法施行後

，  
地政事務所受理地政士送件時，應否審認其是否加入公會疑義案……說明：……二  
……是以凡領有開業執照者，即得依法向地政事務所代理申辦案件；至是否加入公  
會依現行土地登記相關規定，非屬審認範圍。三 次查同法第 33 條第 1 項規定……上  
開規定係藉由處罰督促地政士早日加入公會，非為不得執業之手段。倘將地政士法第 33  
條第 1 項規定所稱非加入公會，不得執業，解為不得收件，則第 50 條第 2 款領有開業執照  
未加入公會應處罰之規定，將失所附麗。」

臺北市政府處理違反地政士法事件統一裁罰基準第 2 點規定：「本府處理違反本法事件  
，統一裁罰基準如下表：（節略）

類別	乙
違規事件	…… 二、領有開業執照未加入公會，而以地政士為業者。……
法條依據	本法第 50 條……
法定罰鍰額度（新臺幣：元）或其他處罰	一、處 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。 二、依前項處罰並限期改正或停止其行為；屆期仍不改正或停止其行為者，得繼續限期命其改正或停止其行為，並按次連續處罰至改正或停止為止。
統一裁罰基準（新臺幣：元）	依違規次數處罰如下，並於處罰同時以書面限期 30 日內改正或停止其行為；屆期仍不改正或停止其行為者，得繼續限期命其改正或停止其行為，並按次連續處罰至改正或停止為止： 一、第 1 次處 3 萬元以上 6 萬元以下罰鍰。 ……

臺北市政府 104 年 8 月 20 日府地開字第 10432174500 號公告：「主旨：公告地政士法

....  
.. 第 50 條..... 所定本府業務權限，自中華民國 104 年 9 月 1 日起委任本府地政局辦理

..  
....。」

三、本件訴願理由略以：訴願人自始即社團法人台北市地政士公會會員，只是最近這期尚未換證，欠繳會費可以補繳，怎麼就自動退會？況且訴願人至今未曾接獲通知；涉罰登記案件送件時，受理承辦人並未說明違規罰鍰情事，否則可考慮另行處理；罰金過當，沒入違規所得已足矣，何須重罰 3 萬？原處分機關承辦人多次邀約說明，是否認可，未置一語，驟然裁罰，殊使人難以接受。

四、查本件訴願人係領有開業執照之地政士，其因欠繳常年會費，遭社團法人台北市地政士公會 104 年 10 月 22 日第 9 屆第 3 次理監事聯席會議議決視為自動退會，卻於 107 年 1 月及 3 月

間代理申請土地登記業務，違反地政士法第 33 條第 1 項規定之事實，有本市 107 年 1 月 9 日

收件信義字第 XXXXXX 號及 107 年 3 月 6 日收件信義字第 XXXXXX 號土地登記申請書、社團法

人台北市地政士公會 107 年 4 月 19 日 107 北市地公（10）字第 0117 號函、訴願人地政士開

業資料查詢列印畫面等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其自始為台北市地政士公會會員，其欠繳會費可以補繳，不應自動退會，況其未曾接獲退會通知；送件時原處分機關承辦人並未說明違規情事；罰鍰金額過當云云。按地政士登記後，非加入該管直轄市或縣（市）地政士公會，不得執業；而領有開業執照未加入公會而擅自以地政士為業者，處 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰；揆諸地政士法第 33 條第 1 項及第 50 條第 2 款規定自明。復按地政士於加入地政士公會時，應繳納會費

，為地政士法第 34 條第 1 項所明定；社團法人台北市地政士公會章程第 10 條規定：「會員欠繳會費滿六個月經本會催繳後仍不繳納者，得經理事會通過予以停權。欠繳會費滿一年者得經理事會之決議視為自動退會，並報請主管機關備查.....。」本件訴願人既加入社團法人台北市地政士公會，即有遵守該公會章程之義務，其因欠繳常年會費滿 1 年以上，而於 104 年 10 月 22 日遭該公會理監事聯席會議議決視為自動退會，自不得再主張其仍為該公會之會員；又按地政士為國家專門技術人員考試合格之專業人員，依法受託辦理土地登記業務，即應對於地政士法所規定應加入地政士公會一節，負高度注意義

務。準此，本件訴願人明知其未繳常年會費，依該公會章程規定有自動退會之可能，卻在未確認其是否仍為該公會會員之情形下，仍接受委託執行地政士之土地登記業務，即難謂其已盡地政士法所要求之高度注意義務，而認其無故意或過失。另依前開內政部 91 年 9 月 23 日台內中地字第 0910014030 號函釋意旨，地政士凡領有開業執照者，即得依法向地政事務所代理申辦案件，至其是否加入公會，依現行土地登記相關規定，非屬審認範圍；故訴願人尚不得以其土地登記案件送件時原處分機關承辦人未說明其涉有違規情事而邀免責。訴願主張，不足採據。是原處分機關審認訴願人違反地政士法第 33 條第 1 項規定，並依同法第 50 條第 2 款及臺北市政府處理違反地政士法事件統一裁罰基準第 2 點等規定處訴願人法定最低額 3 萬元罰鍰，並限期 30 日內改正，並無不合，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧  
委員 張慕貞  
委員 柯格鐘  
委員 范文清  
委員 吳秦雯  
委員 王曼萍  
委員 劉建宏  
委員 劉昌坪

中華民國 107 年 10 月 12 日

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）