常見涉詐案件違反地政士法案例分享

臺北市政府地政局×古亭地政

114.12

不動產安全網-新世代攜手打擊詐欺

案例一：地政士代理連件申請抵押權設定及信託登記

地所受理案件

1、地所關懷提問、說明申辦案件法律效果
2、義務人表示不清楚契約內容且無信託意願
→**地政士未詳細說明**
3、地所詳實記錄訪談必要時通報警察協助

緊急通報

- 地所**填具緊急通報單，將訪談紀錄等資料，通報地政局**，由地政局通報其他縣市。
- 發現地政士涉有詐騙嫌疑，**主動告發，移送檢調偵辦。**

業檢查處

- 地政局安排**業務檢查**，並依地政士法規定**查處懲戒**。

相關法令

- 地政士法第26條第1項：「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。」
- 刑事訴訟法第241條：「公務員因執行職務知有犯罪嫌疑者，應為告發。」

不動產安全網-新世代攜手打擊詐欺

案例二：地政士代理申辦非金融機構抵押權設定登記

辦畢登記 義務人驚覺遭詐

1、地所製作訪談紀錄
2、義務人表示不清楚契約內容且
地政士未詳細說明

緊急通報

- 地所**填具緊急通報單，將訪談紀錄等資料，通報地政局**，由地政局通報其他縣市。
- 發現地政士涉有詐騙嫌疑，**主動告發，移送檢調偵辦。**

業檢查處

- 地政局安排**業務檢查**，並依地政士法規定**查處懲戒**。

相關法令

- 地政士法第26條第1項：「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。」
- 刑事訴訟法第241條：「公務員因執行職務知有犯罪嫌疑者，應為告發。」

不動產安全網-新世代攜手打擊詐欺

同場加映：他縣市通報本市地政士似涉違反地政士法

地政士代理非金融機構抵押權設定及預告登記

- 當事人訪談紀錄表示**簽約時地政士未到場，契約內容係由抵押權人說明。**

地政士舉證

- 地政士提出**文件簽收收據**、**簽約時照片**等，舉證表示簽約時在場，且確實說明契約條款

業檢宣導

- 地政局審認無違反地政士法之情事。
- 安排**業務檢查**，宣導合作防詐事宜。

相關法令

- 地政士法第18條：「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。」
- 地政士法第24條：「地政士接受委託人之有關文件，應掣給收據。」