

臺中市政府地政局地政士業務檢查作業要點

中華民國 100 年 1 月 10 日中市地價一字第 10000004891 號
函訂定發布，並自 99 年 12 月 25 日生效
中華民國 100 年 5 月 11 日中市地價二字第 10000138721 號
函修正第三點
中華民國 104 年 11 月 27 日中市地價二字第 1040047167 號
函修正

- 一、臺中市政府地政局（以下簡稱本局）為加強管理地政士執行業務，以建立地政士制度，並增進不動產交易安全及健全發展，保障人民財產權益，依地政士法第二十八條規定，特訂定本要點。
- 二、凡經本局核准開業登記之地政士，皆為實施業務檢查對象，惟遭人檢舉或由相關機關（構）、團體通報，經審查其提供之具體事證涉有地政士法第四十四條、第四十九條或第五十條規定之情形者，列為優先受檢對象。
- 三、本局辦理地政士法第十二條、第二十八條規定之一般業務檢查，得由所轄地政事務所辦理輔導與檢查，本局將不定期針對全市地政士辦理抽查；遭人檢舉地政士違反地政士法第四十四條、第四十九條或第五十條規定情形之案件，由業務單位派員辦理業務檢查，必要時得會同由本局組成之臺中市政府地政局地政士業務檢查小組，共同辦理業務檢查，其成員包括本局業務主管科人員及地政士公會代表，並由業務主管科科长擔任召集人，必要時得請相關機關提供協助。
- 四、本局受理檢舉案件時，應依下列方式處理：
 - （一）對於檢舉人之姓名、住址、聯絡電話等身分資料應予保密，非必要不得於公函內明載檢舉人身分資料。檢舉案件有具體事證並有違法之虞者，得依第三點規定辦理。
 - （二）檢舉案件有下列情形之一者，本府得不予處理。但仍應登記以利查考：
 1. 無具體檢舉內容、事證或未具檢舉人姓名、住址者。
 2. 同一事由業經適當處理，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，有偽冒、匿名虛報或不實情形者。
 4. 檢舉事項非屬本府（地政局）權責，並已移請該事項主管機關（單位）處理。

五、辦理地政士業務檢查，應注意下列事項：

- (一) 對於排定檢查對象、時間、地點均應保密。
- (二) 主動出示證明身分之機關服務證，並說明檢查目的及相關法令依據。
- (三) 備妥照相機、攝影機或錄音機等相關工具及文件，如為舉證之必要，得影印業者執行業務有關紀錄及文件。
- (四) 於執行公務過程中，遇有緊急或嚴重衝突、有人身安全受威脅之虞時，得向當地警察單位報備或請其派員為必要之保護。

六、檢查人員應當場作成臺中市政府地政局地政士業務檢查紀錄表（如附表）一式二份，由受檢查對象負責人、登記助理員或現場工作人員及檢查人員簽章後，一份當場交付受檢查對象收執，一份由檢查人員攜回存檔。受檢查對象如拒絕簽收時，檢查人員應以雙掛號郵寄送達。

七、本局辦理地政士業務檢查作業，如發現違法情事，應將檢查紀錄結果建檔列管，追蹤至改進為止。

臺中市政府地政局地政士業務檢查紀錄表

編號： 年度 號

檢 查 時 間	受 檢 對 象 (地政士姓名、事務所名稱)	地 址
年 月 日 午 時 分		臺中市 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓之
檢 查 項 目	檢 查 結 果	備 註
1. 地政士是否設立事務所執行業務，或由地政士 2 人以上組織聯合事務所，共同執行業務 (地政士法第 12 條)	☐ 是 ☐ 否	
2. 地政士事務所名稱是否標明地政士之字樣 (地政士法第 13 條)	☐ 是 ☐ 否	
3. 地政士事務所名稱或地址變更，是否依規定申報備查 (地政士法第 9 條)	☐ 是 ☐ 否	
4. 地政士於受託辦理業務時，是否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，始接受委託 (地政士法第 18 條)	☐ 是 ☐ 否	
5. 地政士是否將受託收取費用之標準於事務所適當處所標明 (地政士法第 23 條)	☐ 是 ☐ 否	
6. 地政士收取委託人之委託費用是否掣給收據 (地政士法第 23 條)	☐ 是 ☐ 否	
7. 地政士接受委託人之有關文件是否掣給收據 (地政士法第 24 條)	☐ 是 ☐ 否	
8. 地政士是否置業務紀錄簿 (或電子紀錄簿) 記載受託案件辦理情形 (地政士法第 25 條)	☐ 是 ☐ 否	
9. 地政士是否規避、妨礙或拒絕主管機關檢查業務 (地政士法第 28 條)	☐ 是 ☐ 否	
10. 其他檢查事項：		
建 議 項 目	檢 查 結 果	
是否揭示合法地政士標章	☐ 是 ☐ 否	

業者陳述意見：

業者具結：前列檢查事項、檢查結果及紀錄與事實相符，檢查人員執行檢查時，並無不法行為，特此具結。

具結人（即受檢查對象代表）：

☐負責人 ☐登記助理員 ☐現場工作人員（與負責人關係：）

身分證字號：

戶籍或開業地址： 市(縣) 區(鄉/鎮/市) 路(街) 段 巷 弄
號 樓之

檢查人員：

附註：本表一式二份，一份當場交付受檢查對象之負責人、登記助理員或現場工作人員(如拒絕簽章時，則由檢查人員攜回以雙掛號郵寄)，並告知業者本紀錄表內容若經主管機關認定違法將受罰，須依法遵守主管機關之行政處分或繳納罰鍰。