

地政士為什麼要走上街頭？

鄭子賢理事長

壹、誰說沒契約文件，還要地政士申報？

(<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/hotnews.asp?cid=1003&mcid=2028>)

Q3: 權利人拒不提供契約文件者，應如何申報？

A3: 仍請依地政士法第26條之1規定，地政士應於買賣受託案件辦竣所有權移轉登記三十日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊…，故地政士於承接業務前，仍應妥適向經紀業者或權利人說明提供契約相關文件以爲申報之必要性。

貳、沒契約文件時，應由權利人自行申報登錄才對。

法務部

文號：102.5.3法務部法律字第10100132220號

主旨：有關不動產成交案件實際資訊申報登錄裁罰事宜，本部意見如說明二、三。請查照參考。

說明：

二、按期待可能性原則已逐漸被認爲係公法上獨立之原則，且具有憲法層次之效力。…若權利人未將相關交易資訊提供地政士或不動產經紀業，既非由該等人負申報登錄義務，解釋上仍應由權利人自負申報登錄義務，始符上揭相關規定之立法意旨。換言之，此時權利人之義務係自行申報登錄，而非負有交付交易相關資訊與地政士或不動產經紀業者。

三、…主管機關應係依平均地權條例第47條第2項規定，限期命權利人自行申報登錄…。

叁、變橫規定有功無賞，打破要賠！

身爲地政士的您！難道不生氣？

當整個「官僚體制」假民主及法律之名，持續對於地政士施以壓迫，我們氣電視、平面新聞媒體不斷地污衊地政士，也看到政府官員對地政士反映的問題故意視而不見，制度仍然充滿了不公義。國家粗暴地凌虐地政士，沒有適當、公平的制度設計，我們的心聲被有系統地隔絕在政治場域之外，行政官僚卻可以爲所欲爲，不會受到制裁。

更嚴重的是，隱藏在這一切不公義的事件背後，是對民眾不實指控「虛價登錄」的全面洗腦，讓凝聚改革的共識愈來愈困難。

記得地政司副司長王靚琇一再強調僅增加些許勞務工作，收費喊漲「不太合理」。張金鶚更說：地政士收代書費就應負責！有功無賞，打破要賠的規定，合理嗎？不須修法嗎？<http://www.libertytimes.com.tw/2014/new/jan/22/today-p1-3.htm?Slots=P>。

我們無力購買巨幅報紙及電視廣告，歷次努力召開立法院記者會，也都只有一點點的報紙篇幅。如果一切都只能「依法行政」，遇到法令不健全時，我們要怪誰呢？只能怪自己不夠努力嗎？

所羅門王：「你在患難之日若膽怯，你的力量就微小」。只有站出來發聲，實際參與運動，多一點的關心，累積起來才能發揮作用。

有沒有改變的可能？實踐公平之路也許很遙遠。但是我們已經開始，地政士正面對嚴峻的考驗，沒有人應該置身事外。

地政士，你絕對有權利生氣！我們要一起爲歷史留下見證，全國團結總動員的時刻，公會需要您挺身而出！

✳集合時間：103年1月27日(星期一)下午1時。

✳集合地點：濟南路群賢樓門口。