

關於不動產估價師法第36條之懲戒規定有無行政罰法之適用一案

發文機關：內政部

發文字號：內政部 103.01.24. 台內地字第1030072511號

發文日期：民國103年1月24日

主旨：為不動產估價師法第36條之懲戒規定有無行政罰法之適用一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復貴府 103年 1月13日北府地價字第1030067168號函。
- 二、按「違反行政法上義務而受罰鍰、沒入或其他種類行政罰之處罰時，適用本法。但其他法律有特別規定者，從其規定。」為行政罰法第 1條所明定。依該法立法總說明第 1點「明定本法之適用範圍，限於違反行政法上義務而受罰鍰、沒入或其他種類行政罰之處罰，不包括行政刑罰、懲戒罰及執行罰在內；並將本法定位為普通法，其他法律有特別規定者，應優先適用。」及該法第 1條立法理由「…『懲戒罰』與『行政罰』之性質有別，懲戒罰著重於某一職業內部秩序之維護，故行政罰之規定非全然適用於懲戒罰，從而行政罰法應無納入懲戒罰之必要。另懲戒內容如兼具行政法上義務違反之制裁與內部秩序之維護目的，則是否具有行政秩序罰性質，而屬本法第 2條之範疇，應由其立法目的、淵源等分別考量。」等內容，懲戒罰尚非行政罰法之規範對象。實務上專門職業技術人員之懲戒性質是否為行政罰，尚無定論，依法務部行政罰法諮詢小組第 7次會議紀錄討論事項（二）「醫師法第25條之 1、會計師法第40條及技師法第40條之懲戒規定有無行政罰法之適用？」其會議結論採「折衷說—得視具體個案情形，適用、類推適用行政罰法相關規定」，合先敘明。
- 三、不動產估價師為專門職業及技術人員，不動產估價師法第36條之懲戒規定，係為維護從業不動產估價師之職業紀律，透過直轄市、縣（市）不動產估價師懲戒委員會處理決定之不名譽、限制執行業務或除名等處分，整飭專業紀律，以維護其執業形象。不動產估價師依法出具之估價報告書，普遍應用於金融機構擔保品價值評估、法院不動產拍賣底價訂定、公開發行公司不動產取得或處分價值評估、不動產證券化價值評估、都市更新權利價值評估、聯合開發權益分配評估等多種用途，因不動產具極高價值性，估價結果對於民眾財產權及金融市場秩序等影響甚鉅，不動產估價師之專業職能及道德操守至為關鍵，是以不動產估價師擔負持續性之專業責任有其必要性。倘依行政罰法於估價報告書交付委託人 3年後即逾裁處權期間，將不利於不動產財產權價值保障及市場秩序維護，此為不動產估價師懲戒之特殊性。爰此，不動產估價師法第36條之懲戒規定，無行政罰法之適用，至貴府來函說明四所述個案情況，請依上述內容本於職權妥處。

正本：新北市政府

副本：中華民國不動產估價師公會全國聯合會「10351 臺北市○○區○○路 82號 6樓」
、各直轄市政府（新北市政府除外）、各縣（市）政府、本部地政司【地價科】