法規名稱：臺北市政府處理違反不動產估價師法事件統一裁罰基準

修正日期：民國 109 年 07 月 30 日

當次沿革：中華民國 109 年 7 月 30 日臺北市政府（109）府地價字第 1096019698 號令修正發布全文 4 點；並自 109 年 8 月 6 日生效

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為處理違反不動產估價師法（以下簡稱本法）第三十二條及第三十三條裁罰事件，依法為妥適而有效之裁處，建立執法之公平性，以期減少爭議及行政訴訟之行政成本，提升公信力，特訂定本裁罰基準。

二、行政罰法規定有關不罰、免罰與裁處之審酌加減及擴張參考表：

項次	審酌事項		內容	條文	備註
1	不予處罰部分	1	違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。	第七條第一項	
2		2	未滿十四歲人之行為，不予處罰。	第九條第一項	
3		3	行為時因精神障礙或其他心智缺陷，致不能辨識其行為違法或欠缺依其辨識而行為之能力者，不予處罰。	第九條第三項	
4		4	依法令之行為，不予處罰。	第十一條第一項	
5		5	依所屬上級公務員職務命令之行為，不予處罰。	第十一條第二項本文	明知職務命令違法，而未依法定程序向該上級公務員陳述意見者，不在此限。
6		6	對於現在不法之侵害，而出於防衛自己或他人權利之行為，不予處罰。	第十二條本文	
7		7	因避免自己或他人生命、身體、自由、名譽或財產之緊急危難而出於不得已之行為，不予處罰。	第十三條本文	
8	得免部分	1	不得因不知法規而免除行政處罰責任。但按其情節，得免除其處罰。	第八條	
9		2	防衛行為過當者，得免除其處罰。	第十二條但書	

10		3	避難行為過當者，得免除其處罰。	第十三條但書	
11	得減輕部分	1	不得因不知法規而免除行政處罰責任。但按其情節，得減輕其處罰。	第八條	裁處之罰鍰不得逾法定罰鍰最高額之三分之一，亦不得低於法定罰鍰最低額之三分之一。
12		2	防衛行為過當者，得減輕其處罰。	第十二條但書	
13		3	避難行為過當者，得減輕其處罰。	第十三條但書	
14		4	十四歲以上未滿十八歲人之行為，得減輕處罰。	第九條第二項	裁處之罰鍰不得逾法定罰鍰最高額之二分之一，亦不得低於法定罰鍰最低額之二分之一。
15		5	行為時因精神障礙或其他心智缺陷，致其辨識行為違法或依其辨識而行為之能力，顯著減低者，得減輕處罰。	第九條第四項	
16	得加重部分	1	因違反行政法上義務所得之利益超過法定罰鍰最高額者，得於所得利益之範圍內酌量加重，不受法定罰鍰最高額之限制。	第十八條第二項	
17	得併罰部分	1	私法人之董事或其他有代表權之人，因執行其職務或為私法人之利益為行為，致使私法人違反行政法上義務應受處罰者，該行為人如有故意或重大過失時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰。 依前項並受同一規定處罰之罰鍰，不得逾新臺幣一百萬元。但其所得之利益逾新臺幣一百萬元者，得於其所得利益之範圍內裁處之。	第十五條第一項、第三項	
18		2	私法人之職員、受僱人或從業人員，因執行其職務或為私法人之利益為行為，致使私法人違反行政法上義務應受處罰者，私法人之董事或其他有代表權之人，如對該行政法上義務之違反，因故意或重大過失	第十五條第二項、第三項	

			，未盡其防止義務時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰。 依前項並受同一規定處罰之罰鍰，不得逾新臺幣一百萬元。但其所得之利益逾新臺幣一百萬元者，得於其所得利益之範圍內裁處之。		
19		3	設有代表人或管理人之非法人團體，或法人以外之其他私法組織，違反行政法上義務者，準用行政罰法第十五條規定。	第十六條	
20	得追繳部分	1	為他人利益而實施行為，致使他人違反行政法上義務應受處罰者，該行為人因其行為受有財產上利益而未受處罰時，得於其所受財產上利益價值範圍內，酌予追繳。	第二十條第一項	
21		2	行為人違反行政法上義務應受處罰，他人因該行為受有財產上利益而未受處罰時，得於其所受財產上利益價值範圍內，酌予追繳。	第二十條第二項	
22	審酌部分	1	裁處罰鍰，應審酌違反行政法上義務行為應受責難程度、所生影響及因違反行政法上義務所得之利益，並得考量受處罰者之資力，於法定額度內處罰。	第十八條第一項	

三、本府處理違反本法事件，統一裁罰基準如下表：

類別	違規事件	法條依據	法定罰鍰額度(新臺幣：元)或其他處罰	統一裁罰基準(新臺幣：元)
甲	1、未取得不動產估價師資格者，受委託人之委託，辦理土地、建築改良物、農作改良物或其權利之估價業務者。	第三十二條	處五萬元以上二十五萬元以下罰鍰。	第一次處五萬元罰鍰。 第二次處十萬元罰鍰。 第三次處十五萬元罰鍰。 第四次處二十萬元罰鍰。 第五次以上處二十五萬元罰鍰。

	2、建築師辦理建築師法規定建築物估價以外之估價業務者。			
乙	不動產估價師已領有開業證書未加入不動產估價師公會而執行業務者。	第三十三條第一項 第三十三條第三項	1、處二萬元以上十萬元以下罰鍰。 2、受前點處分合計三次，而仍繼續執行業務者，廢止其不動產估價師資格並註銷不動產估價師證書。	第一次處二萬元罰鍰。 第二次處五萬元罰鍰。 第三次處十萬元罰鍰。 第四次廢止其不動產估價師資格並註銷不動產估價師證書。
丙	不動產估價師未領有開業證書、開業證書屆期未換證、已註銷開業證書或受停止執行業務處分而仍執行業務者。	第三十三條第二項 第三十三條第三項	1、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰。 2、受前點處分合計三次，而仍繼續執行業務者，廢止其不動產估價師資格並註銷不動產估價師證書。	第一次處三萬元罰鍰。 第二次處九萬元罰鍰。 第三次處十五萬元罰鍰。 第四次廢止其不動產估價師資格並註銷不動產估價師證書。
丁	受乙類或丙類處分合計三次者。	第三十三條第三項	受乙類或丙類處分合計三次，而仍繼續執行業務者，廢止其不動產估價師資格並註銷不動產估價師證書。	廢止其不動產估價師資格並註銷不動產估價師證書。

四、前點所列統一裁罰基準如因情節特殊而有加重或減輕處罰之必要者，本府得於裁處書內敘明理由，於法定罰鍰額度內處罰，不受前開統一裁罰基準之限制。