



高雄高等行政法院
KAOHSIUNG HIGH ADMINISTRATIVE COURT



政風園地 109 年 11 月號

本期目錄

廉政新聞	「逗陣遶法院-鄉親與法院的對話」電子書
認識破壞司法信譽案件 廉政宣導	檢察官喝花酒？新北檢調逮司法黃牛兄弟檔
消費者保護	預售契約陷阱多，簽約買屋宜三思
機密視窗	新竹縣政府政風處宣導影片--「鄉長出不去」。
安全天地	電線突然起火該怎麼辦？

廉政新聞

「逗陣遶法院-鄉親與法院的對話」電子書

司法院為推展公民法治教育，提高民眾對司法的瞭解，透過所屬各法院政風單位結合當地行政資源，辦理「逗陣繞法院」活動，邀請民眾進入法院親身見聞及感受。經分析106年及107年相關活動之書面紀錄，發現參與民眾提問有相當雷同性，爰以民眾之觀點，將活動交流意見彙集成冊。



為便利民眾參考運用，拉進司法與民眾之間的距離，將上揭交流意見製作成電子書，並置於司法院全球資訊網/政風專區/逗陣繞法院，網址：

<https://www.judicial.gov.tw/Work/work20/index.html#p=1>

(資料來源: 司法院政風處)

認識破壞 司法信譽案件 廉政宣導

檢察官喝花酒？新北檢調 逮司法黃牛兄弟檔

曾擔任法院法警、書記官的李姓兄弟，去年在台北開了一間**法律事務所**後，對外打著**高等法院法官和高檢署檢察官**的名號招搖撞騙。他們誣稱有辦法替民眾解決訴訟問題，一方面收高額律師費、接受花酒招待，一方面又以打點法官名義收錢，不法所得逾 400 萬元；新北檢調前往李姓兄弟住處、辦公室等 6 處地點搜索，全案朝詐欺、違反律師法偵辦中。

調查人員指出，法律事務所與律師事務所名稱雖然相似，但性質上有很大的差別，前者多半是替民眾處理土地過戶、贈與或遺產分配等非訟事務，只要代書資格即可，後者則是替民眾處理訴訟官司，一定要有律師執造才能開業。李姓兄弟就是利用一般人不懂上述 2 者之間的差異，以法律事務所名義行騙，但最後被略懂法律的民眾戳破。

據了解，李姓兄弟都曾在法院工作，弟弟是書記官、哥哥是法警，事務所成立後，2 人則分別稱自己是**高等法院法官和高檢署檢察官**，人脈很廣，能替民眾擺平各種官司，也透過孫姓男子與 3 名有官司訴訟需求的民眾接觸。

李姓兄弟沒有律師資格，仍提供民眾法律意見，除了收取高額律師費外，也誣稱自己跟高等法院法官很熟，可以幫忙打點法官，進而接受民眾花酒招待，並以打點法官名義再討相關費用。

檢調初估李姓兄弟不法所得逾 400 萬元，由於部分金額是以打點法官名義訛詐，因此涉嫌詐欺取材，另有一部分金額是以律師費收取，所以也有違反律師法嫌疑。(資料來源：2020-08-04 15:20 聯合報)

消費者保護

預售契約陷阱多，簽約買屋宜三思

為了解建商對「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」遵循狀況，行政院消費者保護處(以下簡稱消保處)會同內政部(地政司)及各地方政府地政局(處)針對全國 50 建案所使用之「預售屋買賣定型化契約」進行專案查核。查核結果發現，全部查核項目均符合規定者計 4 建案，部分查核項目不符合規定者計 46 建案。經命限期改正後，除 1 建案拒不改正外，其餘 45 建案均已改正完畢。

本次共計查核「**契約審閱權**」、「**房地標示及停車位規格**」、「**房地出售面積及認定標準**」等 15 項目，除「富宇建設—世界花園(臺中市)」、「陶喜建設—陶喜 LiHo3(臺南市)」、「富宇地產—世紀美(彰化縣)」及「富宇地產—中山臻邸(南投縣)」等 4 建案完全符合規定外，其餘各建案均有部分項目不符合規定。

各查核項目中，以下列各項違規情節最為嚴重，其違規件數及態樣如下：

一、違反「通知交屋期限」規定，共計 35 建案。

(一) 擅自降低遲延利息數額。

(二) 將「交屋前」之修繕義務，變更為「交屋後」之保固責任。

二、違反「房地標示及停車位規格」規定，共計 34 建案。

(一) 未列明「停車位高度」。

(二) 未列明「停車空間面積計算方式」、「車道及其他必要空間面積」、「停車空間面積占共有部分總面積之比例」。

三、違反「驗收」規定，共計 34 建案。

(一) 未列交屋保留款規定或以個別磋商方式，降低交屋保留款數額。

(二) 不當轉嫁水、電、瓦斯管線費用。

四、違反「保固期限及範圍」規定，共計 34 建案。

(一) 減列結構保固之「項目」、縮減保固「期限」。

(二) 變更歸責事由，降低「保固責任」。

查核結果確認後，消保處隨即要求各地方政府地政局(處) 依消費者保護法第 56 條之 1 規定，命建商於 30 日內限期改正，除「總誼建設有限公司-竹南綻(苗栗縣)」拒不改正外，其餘 45 建案均已改正完畢，苗栗縣政府已依法裁罰新臺幣 3 萬元，並再次命限期改正。

消保處提醒消費者，購屋係屬重大決定，所支出之金額亦甚為可觀，預售屋交易契約陷阱多，消費者於簽約前請務必將契約攜回審

閱，並依「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」逐條核對，倘遇契約內容不合規定之建案，宜請建商改正或拒絕簽約，並可向主管機關檢舉，除維護自身購屋權益外，亦端正整體交易秩序。

(資料來源：109/10/20 行政院消費者保護處)

機密視窗

新竹縣政府政風處宣導影片--「鄉長出不去」。

新竹縣政府廉政維護宣導系列 赴大陸前注意事項篇



旨揭影片網址：

<https://www.youtube.com/watch?v=qbOc8eqJSS4>



電力粉絲團

9月19日下午8:17 · 🌐

如果在家看到電線突然起火🔥？
大聲呼叫失火了後，以下做法哪個正確？

1. 用水滅火
2. 關閉電源總開關來斷電
3. 拿泡沫滅火器滅火

#雖是常識但遇到時可能還是會亂了手腳

看到通電中⚡的電器、電線起火
首先要先⚡2.關閉電源總開關
斷電才能避免觸電

這時就可視情況依一般普通或油類火災處理
但火勢太大時，勿自行滅火請先逃生
離開時關門隔絕並打119通報

若在總電源未關閉前，帶電⚡情況下
則要用乾粉滅火器或二氧化碳滅火器滅火
千萬不能用水或泡沫滅火器滅火
因為會導電~會有觸電危險



(資料來源：109年9月19日電力粉絲團)

高雄高等行政法院政風室關心您!!

