

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國106年5月17日印發

院總第285號 委員提案第20794號

案由：本院委員洪宗熠、邱志偉、蘇震清等20人，有鑑於內政部對「為業」標準之函釋，顯與政府推行專業證照制度之意旨悖離，亦影響不動產之交易安全與秩序，造成諸多交易糾紛，將「擅自以地政士為業者」修正為「擅自執行地政士業務者」，讓規定更具體明確以免衍生執行困擾，俾健全專業證照制度，爰擬具「地政士法第四十九條及第五十條條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、1994年6月17日大法官釋字第三五二號解釋中提到「土地登記涉及人民財產權益，其以代理當事人申辦土地登記為職業者，須具備相關之專業知識與經驗，始能勝任，是故土地登記專業代理人係屬專門職業。憲法第八十六條第二款規定，專門職業人員之執業資格，應依法考選銓定之。」
- 二、1989年12月29日土地法第三十七條之一第二項規定：「土地登記專業代理人，應經土地登記專業代理人考試或檢覈及格。」其修正之立法理由為「土地登記，涉及人民財產權益，非有專業知識，難以勝任。」；另第三項規定：「非土地登記專業代理人擅自以代理聲請土地登記為業者，其代理聲請土地登記之件，登記機關應不予受理。」其修正之立法理由為「明定非土地專業代理人擅自以代理申請土地登記為業，其代理申請土地登記時，登記機關得拒絕之。」從立法意旨窺之，是為建立土地登記專業代理人（地政士之舊名）制度，落實證照制度，更能保障人民權益。
- 三、地政士法自2002年4月24日施行，將「土地登記專業代理人」更名為「地政士」，已逾15年。為符合地政士法「為維護不動產交易安全，保障人民財產權益，建立地政士制度」之立法目的並落實證照制度，遂參照技師法第五十條、營養師法第二十九條、記帳士法第三十四條等專門職業人員立法例，將第四十九條第一項「擅自以地政士為業者」修正為「擅自執行地政士業務者」，讓規定更具體明確以免衍生執行困擾，俾健全專業證照制度。

立法院第 9 屆第 3 會期第 14 次會議議案關係文書

- 四、參照民事訴訟法第六十八條得有條件委任非律師為訴訟代理人之規定；及民法第一千零三條夫妻間於日常家務互為代理人之立法精神，為使配偶及二親等內親屬得受委託代理申辦土地登記案件能符合人民之期待，爰於第一項增訂「除法律另有規定外」之除外情形。
- 五、第四十九條第二項之新增系為參考不動產經紀業管理條例第三十二條立法例，主管機關應禁止其營業，遂增訂第二項非具地政士資格者代理土地登記之件，除法律另有規定外或有同條第一項但書外，登記機關得不予受理。

提案人：洪宗熠 邱志偉 蘇震清
連署人：陳賴素美 劉建國 楊 曜 賴瑞隆 高志鵬
 林俊憲 陳素月 黃秀芳 江永昌 呂孫綾
 邱泰源 Kolas Yotaka 張宏陸 吳焜裕
 吳琪銘 李昆澤 蘇治芬

地政士法第四十九條及第五十條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第四十九條 未依法取得地政士證書或地政士證書經撤銷或廢止，<u>擅自執行地政士業務者，按件處新臺幣五萬元以上二十五萬元以下罰鍰。但法律另有規定或代理人為申請人之配偶、二親等內親屬者，不在此限。</u></p> <p><u>非地政士代理土地登記事務，除有前項但書情形外，登記機關得不予受理。</u></p>	<p>第四十九條 未依法取得地政士證書或地政士證書經撤銷或廢止，而擅自以地政士為業者，處新臺幣五萬元以上二十五萬元以下罰鍰。</p>	<p>一、現為符合地政士法「為維護不動產交易安全，保障人民財產權益，建立地政士制度」之立法目的並落實證照制度，遂參照技師法第五十條、營養師法第二十九條、記帳士法第三十四條等專門職業人員立法例觀之，應將第四十九條第一項「擅自以地政士為業者」修正為「擅自執行地政士業務者」，將更具體明確以免衍生執行困擾，俾健全專業證照制度。</p> <p>二、參照民事訴訟法第六十八條得有條件委任非律師為訴訟代理人之規定；及民法第一千零三條夫妻間於日常家務互為代理人之立法精神，為使配偶及二親等內親屬得受委託代理申辦土地登記案件能符合人民之期待，爰於第一項增訂「除法律另有規定外」之除外情形。</p> <p>三、第四十九條第二項之新增系為參考不動產經紀業管理條例第三十二條立法例，主管機關應禁止其營業，遂增訂第二項非具有地政士資格者代理土地登記之件，除法律另有規定外或有前項但書外，登記機關得不予受理。</p> <p>四、向來皆無禁止權利人及義務人為自己送件，不在禁止之列。</p>
<p>第五十條 有下列情形之一，而執行地政士業務者，由直轄市或縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元</p>	<p>第五十條 有下列情形之一，而擅自以地政士為業者，由直轄市或縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元</p>	<p>為配合第四十九條第一項文字修正，將「擅自以地政士為業者」修正為「執行地政士業務者」。</p>

以下罰鍰，並限期命其改正或停止其行為；屆期仍不改正或停止其行為者，得繼續限期命其改正或停止其行為，並按次連續處罰至改正或停止為止：

- 一、未依法取得開業執照。
- 二、領有開業執照未加入公會。
- 三、領有開業執照，其有效期限屆滿未依本法規定辦理換發。
- 四、開業執照經撤銷或廢止者。
- 五、受停止執行業務處分。

元以下罰鍰，並限期命其改正或停止其行為；屆期仍不改正或停止其行為者，得繼續限期命其改正或停止其行為，並按次連續處罰至改正或停止為止：

- 一、未依法取得開業執照。
- 二、領有開業執照未加入公會。
- 三、領有開業執照，其有效期限屆滿未依本法規定辦理換發。
- 四、開業執照經撤銷或廢止者。
- 五、受停止執行業務處分。