

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國105年7月13日印發

院總第285號 委員提案第19421號

案由：本院委員洪宗熠等 18 人，鑑於平均地權條例第四十七條第三項之條文修正將申報登錄義務回歸權利當事人，買賣雙方與地政士之關係成為委任代理，為讓買賣案件權利人得依民法第五百二十八條之規定委任地政士代理申報登錄，將原係以地政士為申報登錄法定義務人之相關條款予以修正，讓地政士應負之業務及懲戒責任回歸地政士法相關規定，爰此擬具「地政士法部分條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、將申報登錄土地及建物成交案件實際資訊之業務回歸民法一般意定代理制度之規範，賦予當事人得有擬自行申報或委託地政士代理申報的選擇權。惟如委託對象係屬地政士者，則該受任者就必需依其地政士法中針對業務及責任等相關規定履行應盡義務，受地政士法懲戒制度規範，有助於實價登錄制度之健全。
- 二、為將代理申報登錄土地及建物成交案件實際資訊明定為地政士得執行之業務，俾得由買賣案件權利人依民法第五百二十八條之規定委任地政士代理申報登錄，故修訂第十六條，於第八款增列該項業務，原第八款文字移列至第九款。
- 三、第二十六條之一與五十一條之一係因地政士為申報登錄法定義務人而設計，因平均地權條例第四十七條條文修正將申報登錄法定義務回歸權利人，遂刪除本條文。
- 四、地政士經國家考銓賦予證照得專門職業，依照專門職業法之通例，其執行業務如有違反法令應受本法之懲戒，因刪除第五十條之一，遂將第十六條第八款納入第四十四條規範。

提案人：洪宗熠

連署人：陳 瑩 吳琪銘 Kolas Yotaka 邱志偉

呂孫綾 李俊偲 趙天麟 姚文智 高志鵬

賴瑞隆 莊瑞雄 蔡易餘 吳思瑤 蘇巧慧

吳焜裕 林靜儀 劉建國

地政士法部分條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十六條 地政士得執行下列業務：</p> <p>一、代理申請土地登記事項。</p> <p>二、代理申請土地測量事項。</p> <p>三、代理申請與土地登記有關之稅務事項。</p> <p>四、代理申請與土地登記有關之公證、認證事項。</p> <p>五、代理申請土地法規規定之提存事項。</p> <p>六、代理撰擬不動產契約或協議事項。</p> <p>七、不動產契約或協議之簽證。</p> <p>八、代理申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。</p> <p>九、代理其他與地政業務有關事項。</p>	<p>第十六條 地政士得執行下列業務：</p> <p>一、代理申請土地登記事項。</p> <p>二、代理申請土地測量事項。</p> <p>三、代理申請與土地登記有關之稅務事項。</p> <p>四、代理申請與土地登記有關之公證、認證事項。</p> <p>五、代理申請土地法規規定之提存事項。</p> <p>六、代理撰擬不動產契約或協議事項。</p> <p>七、不動產契約或協議之簽證。</p> <p>八、代理其他與地政業務有關事項。</p>	<p>為將代理申報登錄土地及建物成交案件實際資訊明定為地政士得執行之業務，俾得由買賣案件權利人依民法第五百二十八條之規定委任地政士代理申報登錄，故修訂本法第十六條。爰於第八款增列該項業務，原第八款文字移列至第九款。</p>
<p>第二十六條之一 (刪除)</p>	<p>第二十六條之一 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。</p> <p>前項申報受理登錄成交案件實際資訊，主管機關得委任所屬機關辦理。</p> <p>前二項登錄之資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式提供查詢。</p> <p>已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。</p> <p>第一項登錄資訊類別、內容與第三項提供之內容、</p>	<p>原係以地政士為申報登錄法定義務人而設計，為配合平均地權條例第四十七條第三項之條文修正，將申報登錄法定義務回歸權利人，爰刪除本條規定。</p>

立法院第9屆第1會期第21次會議議案關係文書

	方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。	
<p>第四十四條 地政士違反本法規定者，依下列規定懲戒之：</p> <p>一、違反第九條第二項、第十二條第一項、第十三條、第十四條、第十五條第一項、<u>第十六條第八款申報登錄價格資訊不實</u>、第十七條、第二十三條至第二十五條或第二十九條第三項規定者，應予警告或申誠，並限期命其改正；屆期仍未改正者，得繼續限期命其改正，並按次連續予以警告或申誠至改正為止。</p> <p>二、違反第十二條第二項、第十八條、第二十七條第三款、第四款、第二十八條規定、違背地政士倫理規範或違反地政士公會章程情節重大者，應予申誠或停止執行業務。</p> <p>三、違反依第二十二條第三項所定之管理辦法、<u>第十六條第八款申報登錄價格資訊不實經連續警告或申誠仍未改正者</u>、第二十六條第一項、第二十七條第一款、第二款、第五款、第六款或第二十九條第二項規定者，應予停止執行業務或除名。</p>	<p>第四十四條 地政士違反本法規定者，依下列規定懲戒之：</p> <p>一、違反第九條第二項、第十二條第一項、第十三條、第十四條、第十五條第一項、第十七條、第二十三條至第二十五條或第二十九條第三項規定者，應予警告或申誠，並限期命其改正；屆期仍未改正者，得繼續限期命其改正，並按次連續予以警告或申誠至改正為止。</p> <p>二、違反第十二條第二項、第十八條、第二十七條第三款、第四款、第二十八條規定、違背地政士倫理規範或違反地政士公會章程情節重大者，應予申誠或停止執行業務。</p> <p>三、違反依第二十二條第三項所定之管理辦法、第二十六條第一項、第二十七條第一款、第二款、第五款、第六款或第二十九條第二項規定者，應予停止執行業務或除名。</p>	<p>地政士經國家考銓賦予證照得專門職業，依照專門職業法之通例，其執行業務如有違反法令應受本法之懲戒，因刪除第五十條之一，遂將第十六條第八款納入本條文之規範。</p>
<p>第五十一條之一 (刪除)</p>	<p>第五十一條之一 地政士違反第二十六條之一第一項規定者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。</p>	<p>同第二十六條之一的條文修正理由，讓地政士應負之懲戒責任回歸地政士法既有規定辦理。</p>

立法院第 9 屆第 1 會期第 21 次會議議案關係文書

<p>第五十九條 本法自公布後六個月施行。</p> <p>本法中華民國九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。</p> <p>本法中華民國一百年十二月十三日修正之第二十六條之一、第五十一條之一及第五十二條之施行日期，由行政院定之。</p> <p>本法中華民國一百零三年一月三日修正之第十一條，自公布日施行。</p> <p><u>本法中華民國○年○月○日修正之第十六條、第二十六條之一、第四十四條、第五十一條之一，自公布後三個月施行。</u></p>	<p>第五十九條 本法自公布後六個月施行。</p> <p>本法中華民國九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。</p> <p>本法中華民國一百年十二月十三日修正之第二十六條之一、第五十一條之一及第五十二條之施行日期，由行政院定之。</p> <p>本法中華民國一百零三年一月三日修正之第十一條，自公布日施行。</p>	<p>配合平均地權條例條例修正，本次修正之第十六條、第二十六條之一、第四十四條及第五十一條之一條文，自公布後三個月施行。</p>
--	---	--