

不動產估價師法施行細則部分條文修正總說明

不動產估價師法施行細則（以下簡稱本細則）依據不動產估價師法第四十五條規定授權，於九十年十月十七日訂定發布，為配合政府數位轉型及因應考試院自一百一十二年起，各種國家考試類別（包含專門職業及技術人員考試）均以發給電子及（合）格證書為原則，爰修正本細則部分條文，其修正要點如下：

- 一、請領不動產估價師證書及開業證書應備具之文件。（修正條文第二條及第三條）
- 二、不動產估價師證書及開業證書遺失、滅失或污損時，申請補發或換發應備具之文件。（修正條文第五條及第六條）
- 三、不動產估價師遷移登記時應備具之文件。（修正條文第八條）
- 四、不動產估價師開業證書屆期換發時應備具之文件。（修正條文第十一條）
- 五、本細則修正條文之施行日期。（修正條文第二十四條）

不動產估價師法施行細則部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第二條 依本法第三條所定向中央主管機關請領不動產估價師證書者，應備具下列文件： 一、申請書。 二、不動產估價師考試及格證書影本。 三、身分證明文件影本。 <u>前項第二款文件能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</u> 合於<u>第一項</u>規定者，發給不動產估價師證書；不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正者，駁回其申請。 依前項規定駁回申請時，應退還<u>原繳送第一項第二款及第三款之文件。但線上申辦者，無須退還。</u>	第二條 依本法第三條所定向中央主管機關請領不動產估價師證書者，應備具下列文件： 一、申請書。 二、不動產估價師考試及格證書<u>及其</u>影本。 三、身分證明文件影本。 <u>四、本人最近一年內二吋半身照片二張。</u> 合於前項規定者，發給不動產估價師證書，<u>並發還原繳送之考試及格證書</u>；不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正者，駁回其申請。 依前項規定駁回申請時，應退還第一項第二款至第四款之文件。	一、查考試院國家考試及格服務網已提供證書線上查驗功能，申請人免再附證書正本查驗，爰第一項第二款酌作文字修正。另考量不動產估價師證書持有時間過長，照片恐無法辨識本人，已無檢附照片之必要，爰刪除同項第四款。 二、為簡政便民，不動產估價師考試及格證書可以電腦處理達成查詢者，得免提出，爰增訂第二項規定。 三、現行條文第二項移列至第三項，並酌作文字修正；另有關發還原繳送文件之規定，業於第四項予以規範，爰予修正。 四、現行條文第三項移列至第四項，並配合線上申辦作業增訂但書規定。
第三條 依本法第六條所定向所在地直轄市或縣（市）主管機關申請登記開業發給不動產估價師開業證書者，應備具下列文件： 一、申請書。 二、不動產估價師證書影本。	第三條 依本法第六條所定向所在地直轄市或縣（市）主管機關申請登記開業發給不動產估價師開業證書者，應備具下列文件： 一、申請書。 二、不動產估價師證書<u>及其</u>影本。	一、未來核發不動產估價師證書以電子證書為原則，亦將提供證書線上查驗功能，申請人免附證書正本供查驗，爰第一項第二款酌作文字修正。且未來申請開業證書作業係以線上申辦為

三、實際從事不動產估價業務達二年以上之估價經驗證明文件。 四、身分證明文件影本。 五、本人最近一年內二吋半身照片。 <u>前項第二款文件能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</u> 前條第三項之規定，於<u>第一項</u>申請準用之；駁回申請時，應<u>退還原繳送第一項第二款至第五款之文件</u>。<u>但線上申辦者，無須退還。</u> 第一項申請人為外國人者，直轄市或縣（市）主管機關於審查合於規定，並依本法第四十二條第二項規定報經中央主管機關許可後，始得核發開業證書。	三、實際從事不動產估價業務達二年以上之估價經驗證明文件<u>及其影本</u>。 四、身分證明文件影本。 五、本人最近一年內二吋半身照片<u>二張</u>。 前條<u>第二項</u>之規定，於<u>前項</u>申請準用之；駁回申請時，應<u>退還前項第二款至第五款之文件</u>。 第一項申請人為外國人者，直轄市或縣（市）主管機關於審查合於規定，並依本法第四十二條第二項規定報經中央主管機關許可後，始得核發開業證書。	主，將改以上傳方式檢附估價經驗證明文件及照片，配合實務需求，爰同項第三款及第五款酌作文字修正。 二、增訂第二項，理由同前條說明二。 三、現行條文第二項移列至第三項，並配合線上申辦作業增訂但書規定。 四、現行條文第三項移列至第四項，內容未修正。
第五條 不動產估價師<u>紙本證書</u>遺失、滅失或污損，備具下列文件者，得向中央主管機關申請補發或換發： 一、申請書。 二、<u>紙本證書遺失或滅失者，原證書遺失或滅失作廢之切結聲明</u>；<u>紙本證書污損者，原證書</u>。 三、身分證明文件影本。	第五條 不動產估價師證書遺失、滅失或污損，備具下列文件者，得向中央主管機關申請補發或換發： 一、申請書。 二、證書遺失、滅失者，<u>刊登聲明原領證書遺失、滅失作廢之報紙</u>；證書污損者，原證書。 三、身分證明文件影本。 四、<u>本人最近一年內二吋半身照片二張</u>。	一、未來證書採紙本及電子證書雙軌並行，因電子證書以線上下載且不限次數，不致有遺失、滅失或污損情事，僅紙本會發生上述情事，爰於序文增訂紙本二字，以資明確。 二、為便利民眾申辦，爰將第二款須檢附原領證書作廢之報紙，修正為切結原證書遺失或滅失作廢之聲明。 三、刪除第四款，理由同第二條說明一。

第六條 不動產估價師<u>紙本</u>開業證書遺失、滅失或污損，備具下列文件者，得向所在地直轄市或縣（市）主管機關申請補發或換發： 一、申請書。 二、<u>紙本</u>證書遺失或滅失者，原證書遺失或滅失作廢之<u>切結聲明</u>；<u>紙本</u>證書污損者，原證書。 三、身分證明文件影本。 四、本人最近一年內二吋半身照片。 依前項補發或換發之開業證書，仍以原開業證書之有效期限為期限。	第六條 不動產估價師開業證書遺失、滅失或污損，備具下列文件者，得向所在地直轄市或縣（市）主管機關申請補發或換發： 一、申請書。 二、證書遺失、滅失者，<u>刊登聲明</u>原<u>領</u>證書遺失、滅失作廢之<u>報紙</u>；證書污損者，原證書。 三、身分證明文件影本。 四、本人最近一年內二吋半身照片<u>二張</u>。 依前項補發或換發之開業證書，仍以原開業證書之有效期限為期限。	一、修正第一項序文及第二款，理由同前條說明一及說明二。 二、修正第一項第四款文字，理由同第三條說明一後段。 三、第二項未修正。
第八條 不動產估價師依本法第十條所定原登記主管機關申請遷移登記時，應備具下列文件： 一、申請書。 二、原開業證書 三、身分證明文件影本。 四、本人最近一年內二吋半身照片。 <u>前項第二款文件能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</u> 原登記主管機關受理<u>第一</u>項申請，經查核無誤後，應將全案移送遷移地之直轄市或縣（市）主管機關，<u>有提出原紙本</u>開業證書者，於移送前	第八條 不動產估價師依本法第十條所定原登記主管機關申請遷移登記時，應備具下列文件： 一、申請書。 二、原開業證書 三、身分證明文件影本。 四、本人最近一年內二吋半身照片<u>二張</u>。 原登記主管機關受理前項申請，經查核無誤後，除將原開業證書抽存外，應將全案移送遷移地之直轄市或縣（市）主管機關。遷移地之直轄市或縣（市）主管機關應予登記及發給開	一、修正第一項第四款文字，理由同第三條說明一後段。 二、增訂第二項，理由同第二條說明二。 三、現行條文第二項移列至第三項，並酌作文字修正；另僅有紙本開業證書需要抽存，爰予修正，以資明確。 四、現行條文第三項移列至第四項，內容未修正。

應予抽存。遷移地之直轄市或縣（市）主管機關應予登記及發給開業證書，並復知原登記主管機關將原開業證書註銷。 遷移地之主管機關依前項發給之開業證書，仍以原開業證書之有效期限為期限。	業證書，並復知原登記主管機關將原開業證書註銷。 遷移地之主管機關依前項發給之開業證書，仍以原開業證書之有效期限為期限。	
第十一條 依本法第二十條第一項所定向直轄市或縣（市）主管機關申請換證者，應備具下列文件，於原開業證書有效期限屆滿前三個月內為之： 一、申請書。 二、四年內完成專業訓練三十六個小時以上或與專業訓練相當之證明文件。 三、原開業證書影本。 四、身分證明文件影本。 五、本人最近一年內二吋半身照片。 <u>前項第三款文件能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</u> 合於第一項規定者，直轄市或縣（市）主管機關應通知申請人換發新開業證書，<u>原開業證書為紙本者，應予繳回</u>；不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正者，駁回其申請。	第十一條 依本法第二十條第一項所定向直轄市或縣（市）主管機關申請換證者，應備具下列文件，於原開業證書有效期限屆滿前三個月內為之： 一、申請書。 二、四年內完成專業訓練三十六個小時以上或與專業訓練相當之證明文件。 三、原開業證書影本。 四、身分證明文件影本。 五、本人最近一年內二吋半身照片二張。 合於前項規定者，直轄市或縣（市）主管機關應通知申請人繳交原開業證書換發新開業證書；不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正者，駁回其申請。 依前項規定駁回申請時，應退還第一項第二款至第五款之	一、修正第一項第五款文字，理由同第三條說明一後段。 二、增訂第二項，理由同第二條說明二。 三、現行條文第二項移列至第三項，並酌作文字修正，以資明確。 四、現行條文第三項移列至第四項，酌作文字修正，並配合線上申辦作業增訂但書規定。 五、現行條文第四項移列至第五項，並配合修正，理由同第五條說明一及說明二。 六、現行條文第五項及第六項分別移列至第六項及第七項，內容未修正。

依前項規定駁回申請時，應退還原繳送第一項第二款至第五款之文件。<u>但線上申辦者，無須退還。</u> 依第一項規定申請換證時，其原紙本開業證書遺失或滅失者，應切結原領證書遺失或滅失作廢之<u>聲明</u>。 第一項第二款所稱四年內，指專業訓練之結訓日在原開業證書有效期間之四年內。 第一項換發之開業證書，其有效期限自原開業證書期限屆滿日起算四年。	文件。 依第一項規定申請換證時，其原開業證書遺失、滅失者，應檢附刊登聲明原領證書遺失、滅失作廢之<u>報紙</u>。 第一項第二款所稱四年內，指專業訓練之結訓日在原開業證書有效期間之四年內。 第一項換發之開業證書，其有效期限自原開業證書期限屆滿日起算四年。	
第二十四條 本細則自發布日施行。 <u>本細則中華民國一百十四年九月十日修正發布條文施行日期，由內政部定之。</u>	第二十四條 本細則自發布日施行。	配合內政部開辦不動產估價師證書及開業證書電子化作業系統時程等實務作業需要，爰增訂第二項明定本次修正條文之施行日期由內政部定之。