

地政士法施行細則部分條文修正總說明

地政士法施行細則（以下簡稱本細則）係依地政士法第五十八條授權訂定，並自九十一年八月一日發布施行，迄今未曾修正。茲為落實服務型數位政府目標，配合以電子形式核發地政士證書及地政士開業執照，及因應實務作業需要，爰修正本細則部分條文，其修正要點如下：

- 一、修正申請地政士證書及開業執照者，免附考試及格證書及地政士或土地登記專業代理人證書正本；能以電腦處理達成查詢者，得免提出影本。（修正條文第三條及第四條）
- 二、新增申請及因申報事務所地址變更換發地政士開業執照者，應備具事務所房屋合法使用證明文件。（修正條文第四條及第九條）
- 三、修正因污損申請換發地政士證書及開業執照者，免檢附原持有紙本證書及開業執照。（修正條文第五條及第六條）
- 四、刪除申請、換發或補發地政士開業執照者，應檢附照片張數規定。（修正條文第四條、第六條及第七條）
- 五、修正因有效期限屆滿申請換發地政士開業執照或重新申請登記係以線上方式為之者，免檢附原持有紙本執照。（修正條文第七條及第十一條）
- 六、定明地政士自行停止執業經註銷登記後，於原開業執照有效期限屆滿前申請恢復執業之相關規範。（修正條文第七條之一）
- 七、修正地政士證書或開業執照所載部分事項如因變更而向主管機關申報備查者，應同時申請換發證照。（修正條文第九條）
- 八、地政士法有關證照規費之費額、繳交及退還事項應於地政士證照費收費標準定之，爰刪除現行條文第十二條。
- 九、考量本次修正條文須配合內政部開辦地政士證書及開業執照電子化作業，爰明定其施行日期由內政部定之。（修正條文第二十七條）

地政士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
第三條 依本法第五條、第五十三條第二項或第五十四條規定向中央主管機關請領地政士證書，應備具下列文件： 一、申請書。 二、下列資格證明文件之一： （一）依本法第五條規定請領者，地政士考試及格證書影本。 （二）依本法第五十三條第二項規定請領者，土地登記專業代理人考試及格證書影本，或土地登記專業代理人檢覈及格證書影本。 （三）依本法第五十四條規定請領者，直轄市、縣（市）主管機關核發之土地代書人登記合格證明及其影本，或代	第三條 依本法第五條、第五十三條第二項或第五十四條規定向中央主管機關請領地政士證書，應備具下列書件： 一、申請書。 二、下列資格證明文件之一： （一）依本法第五條規定請領者，地政士考試及格證書及其影本。 （二）依本法第五十三條第二項規定請領者，土地登記專業代理人考試及格證書及其影本，或土地登記專業代理人檢覈及格證書及其影本。 （三）依本法第五十四條規定請領者，直轄市、縣（市）主管機關核發之土地代書人登記合格證	一、第一項序文酌作文字修正。 二、查現行考試院國家考試及格服務網已提供相關證書查驗功能，為整合政府行政資訊，以貫徹簡政便民政策，爰修正第一項第二款第一目及第二目應備具證書正本之規定，並新增第二項規定。 三、配合第一項第二款第一目及第二目修正已無須備具文件正本，且機關於許可申請之情形，本不另發還原繳送之影本文件；又考量本法自九十一年四月二十四日施行，現行依第一項第二款第三目申請者，已逾本法第五十四條所定應於本法施行後一年內申請之期限，應駁回其申請後，依現行第三項退還規定為之，爰刪除現行第二項「並發還原繳送之資格證明文件」等字，以免爭議。 四、現行第三項酌作文字修正，以求法規用語一致。 五、現行第二項至第四項配合第二項之增訂，遞移為第三項至第五項；現行第

理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡及其影本。 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，發給地政士證書；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</u>。 本法施行前依法領有土地登記專業代理人證書者，得備具原證書以代<u>第一項第二款之資格證明文件</u>，準用<u>第一項</u>規定請領地政士證書；於發給地政士證書後，原繳送之土地登記專業代理人證書不予發還。	明及其影本，或代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡及其影本。 三、身分證明文件影本。 合於前項規定者，發給地政士證書，<u>並發還原繳送之資格證明文件</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<u>第一項第二款及第三款之文件</u>。 本法施行前依法領有土地登記專業代理人證書者，得備具原證書以代<u>第一項第二款之資格證明文件</u>，準用<u>第一項</u>規定請領地政士證書；於發給地政士證書後，原繳送之土地登記專業代理人證書不予發還。	二項「前項」並配合修正為「<u>第一項</u>」，以符體例。
第四條 依本法第七條規定向直轄市或縣（市）主管機關申請登記發給開業執照，應備具下列<u>文件</u>： 一、申請書。 二、地政士或土地登記專業代理人證書影本。 三、身分證明文件影	第四條 依本法第七條規定向直轄市或縣（市）主管機關申請登記發給開業執照，應備具下列書件： 一、申請書。 二、地政士或土地登記專業代理人證書<u>及其影本</u>。 三、身分證明文件影	一、第一項序文酌作文字修正。 二、查內政部不動產服務業資訊系統已提供相關證照查驗功能，為貫徹簡政便民政策，爰刪除<u>第一項第二款應備具證書正本之規定</u>，並新增第二項規

本。 四、本人最近一年內二吋半身照片。 <u>五、事務所房屋合法使用證明文件影本。</u> <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>第一項申請</u>準用之；駁回申請時，應退還<u>原繳送第一項第二款至第五款</u>之文件。	本。 四、本人最近一年內二吋半身照片<u>二張</u>。 前條第二項之規定，於前項準用之；駁回申請時，應退還前項第二款至第四款之文件。	定；另查該系統已具備地政士名簿應載明之事項及列印功能，該名簿得掃描照片並以電子檔案方式備置使用，爰刪除第一項第四款應備具照片張數之規定。 三、為避免地政士未經同意擅自以他人房屋地址申請開業登記，爰參考建築師法施行細則第五條，於第一項新增第五款規定。 四、現行第二項酌作文字修正，以求明確及法規用語一致。 五、現行第二項配合第一項第五款、第二項及前條第二項之增訂，爰遞移為第三項，並修正所引項次款次。
第五條 地政士<u>紙本證書</u>或土地登記專業代理人<u>紙本證書</u>遺失、滅失或污損，得備具<u>申請書及身分證明文件影本</u>，向中央主管機關申請補發或換發地政士證書。	第五條 地政士證書或土地登記專業代理人證書遺失、滅失或污損，得備具下列書件，向中央主管機關申請補發或換發地政士證書： <u>一、申請書。</u> <u>二、證書污損者，原證書。</u> <u>三、身分證明文件影本。</u>	一、考量電子證照並未有遺失、滅失或污損情事，爰增訂「紙本」一詞，並酌作文字修正，以資明確。 二、查內政部不動產服務業資訊系統已提供公眾查驗相關證照有效性之功能，為提高線上申辦使用率並簡化相關作業流程，爰刪除現行第二款因證書污損申請換發者，應檢具原證書之規定。

		三、現行第一款及第三款不予分款，併入條文規範。
第六條 地政士<u>紙本</u>開業執照遺失、滅失或污損，得備具下列<u>文件</u>，向原直轄市或縣（市）主管機關申請補發或換發： 一、申請書。 二、身分證明文件影本。 三、本人最近一年內二吋半身照片。 前項補發或換發之開業執照，以原開業執照之有效期限為期限。	第六條 地政士開業執照遺失、滅失或污損，得備具下列書件，向原直轄市或縣（市）主管機關申請補發或換發： 一、申請書。 二、<u>執照污損者，原執照。</u> 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>。 前項補發或換發之開業執照，以原開業執照之有效期限為期限。	一、第一項修正如下： （一）序文酌作文字修正，修正理由同修正條文第五條說明一。 （二）現行第二款刪除理由同修正條文第五條說明二。 （三）現行第四款修正理由同修正條文第四條說明二後段。 （四）配合現行第二款之刪除，現行第三款與第四款移列為第二款及第三款。 二、第二項未修正。
第七條 依本法第八條規定向直轄市或縣（市）主管機關申請換發開業執照者，應備具下列<u>文件</u>，於原開業執照有效期限屆滿前六個月內為之： 一、申請書。 二、原開業執照及其影本；執照遺失、滅失者，免予檢附。 三、身分證明文件影本。 四、四年內完成專業訓練三十個小時以上或與專業訓練相當之證明文件。 五、本人最近一年內	第七條 依本法第八條規定向直轄市或縣（市）主管機關申請換發開業執照者，應備具下列書件，於原開業執照有效期限屆滿前六個月內為之： 一、申請書。 二、原開業執照及其影本；執照遺失、滅失者，免予檢附。 三、身分證明文件影本。 四、四年內完成專業訓練三十個小時以上或與專業訓練相當之證明文件。 五、本人最近一年內	一、第一項序文酌作文字修正。 二、第一項第五款修正理由同修正條文第四條說明二後段。 三、第四項酌作文字修正，修正理由同修正條文第四條說明四。 四、為提高線上申辦使用率並簡化相關作業流程，爰增訂第五項規定。 五、第二項及第三項未修正。

二吋半身照片。 但以原開業執照加註延長有效期限者，免予檢附。 前項換發之開業執照，其有效期限自原執照期限屆滿之次日起算四年。 合於第一項規定者，直轄市或縣（市）主管機關應換發新開業執照或於原開業執照加註延長有效期限；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至第五款之文件</u>。 <u>經由中央主管機關提供之系統線上申請換發開業執照者，免檢附第一項第二款之文件。</u>	二吋半身照片<u>二張</u>。但以原開業執照加註延長有效期限者，免予檢附。 前項換發之開業執照，其有效期限自原執照期限屆滿之次日起算四年。 合於第一項規定者，直轄市或縣（市）主管機關應換發新開業執照或於原開業執照加註延長有效期限；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文件。	
第七條之一 地政士自行停止執業經註銷登記，於原開業執照有效期限屆滿前申請恢復執業者，應備具前條第一項第一款至第三款及第五款之文件，向直轄市或縣（市）主管機關提出申請。 前項發給之開業執照，以原開業執照之有效期限為期限。		一、<u>本條新增</u>。 二、查本法及本細則並未規定地政士自行停止執業經註銷登記後，於原開業執照有效期限屆滿前恢復執業之相關程序，爰參照技師法施行細則第九條規定，並按內政部一百零二年三月十四日內授中辦地字第一〇二六六五〇四六〇號令釋內容納入規範。

第九條 地政士依本法第九條第二項所定申報變更事項備查時，應檢附申請書及變更事項證明文件，向事務所所在地之直轄市或縣（市）主管機關申請。其因本法第九條第一項第一款或第四款所定事項變更者，<u>除第一款之住址外，應準用第五條及第六條規定，申請換發地政士證書或開業執照。</u> <u>前項因事務所或聯合事務所地址變更申請換發地政士證書或開業執照者，另應檢附第四條第一項第五款之文件。</u>	第九條 地政士依本法第九條第二項所定申報變更事項備查時，應檢附申請書及變更事項證明文件，向事務所所在地之直轄市或縣（市）主管機關申請。其因本法第九條第一項第一款或第四款所定事項變更時，並得準用第五條及第六條規定，申請換發地政士證書或開業執照。	一、考量本法第九條第一項第一款或第四款所定事項除住址外，均為地政士證書或開業執照所載內容，如因變更而向主管機關申報備查者，應同時申請換發證照，以符實際，爰修正第一項規定；並酌作文字修正。 二、配合第四條第一項申請發給開業執照應備文件增訂第五款規定，爰新增第二項規定。
第十一條 地政士依本法第十四條規定重新申請登記，應備具原開業執照及第四條第一項規定文件，向遷入之直轄市或縣（市）主管機關為之。 <u>前項原開業執照能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</u> 受理遷入之主管機關審查合於規定者，應發給新開業執照，同時將原開業執照送請原登記主管機關辦理註銷。 前項發給之開業執照，以原開業執照之有效期限為期限。 <u>經由中央主管機關提供之系統線上重新申請登記，且持有</u>	第十一條 地政士依本法第十四條規定重新申請登記，應備具原開業執照及第四條第一項規定書件，向遷入之直轄市或縣（市）主管機關為之。 受理遷入之主管機關審查合於規定者，應發給新開業執照，同時將原開業執照送請原登記主管機關辦理註銷。 前項發給之開業執照，以原開業執照之有效期限為期限。	一、第一項序文酌作文字修正。 二、增訂第二項，理由同修正條文第四條說明二前段；現行第二項及第三項並配合遞移為第三項及第四項。 三、增訂第五項，理由同修正條文第七條說明四。

<u>地政士紙本開業執照者，免檢附第一項之原開業執照。</u>		
第十二條（刪除）	第十二條 依第三條至前條第二項規定申請發給地政士證書或開業執照，應依本法第五十六條規定繳交證照費；經主管機關審查駁回申請者，應退還證照費。	一、<u>本條刪除。</u> 二、本法有關證照規費之費額、繳交及退還事項應於地政士證照費收費標準定之，爰予刪除。
第二十七條 本細則自發布日施行。 <u>本細則中華民國一百十四年九月十五日修正發布條文施行日期，由中央主管機關定之。</u>	第二十七條 本細則自發布日施行。	考量本次修正條文須配合內政部開辦地政士證書及開業執照電子化作業，修正地政士證照費收費標準、相關證照格式、申請書與其申請須知表及作業系統，以因應實務作業需要，爰新增第二項明定本次修正條文之施行日期由內政部定之。