

地政士法《第 49 條》

【公布日期文號】內政部 102 年 12 月 27 日內授中辦地字第 1026652564 號令

【要 旨】內政部令：核釋「土地法」第 37 條之 1 第 3 項及「地政士法」第 49 條、第 50 條有關擅自以地政士「為業」者之認定

【內 容】一、土地法第三十七條之一第三項及地政士法第四十九條、第五十條規定所稱「為業」者，指以反覆同種類之行為為目的，獲取報酬並藉以維生之義，尚難僅以固定之件數為認定標準（法務部八十三年三月十九日（八三）法律決字第○五五七三號函釋參照），故有關是否以地政士為業，登記機關應以事實認定為準。為兼顧法律規定及便利登記機關執行，除申請人舉證且經登記機關認其顯非以此為業外，如有下列情事之一者，應不予受理：

(一)同一年內於同一登記機關申請超過二件，或曾於同一登記機關申請超過五件。但其權利人及義務人與前案相同者，不在此限。

(二)經檢舉或相關機關（構）、團體通報並檢具具體事證（如是否設有執業處所、招牌、刊登廣告、印製名片或其他明顯事證等）。

(三)曾經直轄市、縣（市）主管機關依地政士法第四十九條或第五十條規定處罰鍰。

(四)有其他具體事證足以認定擅自以地政士為業。

二、有下列情形之一者，不受前開申請件數之限制：

(一)權利人及義務人雙方無法會同申請時，得由當事人之一方附具委託書，委託他方代理申辦土地登記案件時，以其為申請當事人，毋須簽註切結。

(二)政府機關任用之公務人員因執行公務，有足資證明文件且未收取報酬，得免簽註切結。

(三)從事不動產相關業者（如不動產經紀業、建設公司等）、一般金融機構（如銀行、合作社等），及人民團體（如農會、漁會等），基於土地管理業務之需要，委由員工代為申辦所屬土地之鑑界、複丈、分割、合併、更正、住址變更、地目變更、基地號變更、書狀換（補）給及更名等不涉及相對人或第三人之土地登記案件（即其權利人皆為同一主體）。

三、本部九十二年三月二十四日內授中辦地字第○九二○○八一五七九號函停止適用。

【公布日期文號】內政部 94 年 8 月 16 日內授中辦地字第 0940050417 號函

【要 旨】非地政士代理申辦土地登記案件，委託人及代理人於申請書或委託書內簽註切結時得免記明委託時間

【內 容】內政部 94 年 8 月 16 日內授中辦地字第 0940050417 號函

一、查「土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書；其委託複代理人者，並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書已載明委託關係者，不在此限。」為土地登記規則第 37 條第 1 項所明定，復查本部訂定之「各項土地登記申請書、契約書、登記清冊之格式、填寫說明、填寫範例」其中土地登記申請書填寫範例第(7)欄委任關係均未規定應加列委任時間。

二、本案同意臺北市府地政處意見，對於非地政士代理申辦土地登記案件，委託人及代理人於申請書或委託書內簽註切結時得免記明委託時間；本部 92 年 3 月 24 日內授中辦地字第 0920081579 號函結論 3 末段之記明委託時間部分，應予刪除。

【公布日期文號】內政部 93 年 4 月 5 日內授中辦地字第 0930004304 號函

【要 旨】領有地政士開業執照未加入公會之為業認定事宜

【內 容】內政部 93 年 4 月 5 日內授中辦地字第 0930004304 號函

土地法第 37 條之 1 第 3 項及地政士法第 49 條、第 50 條有關為業認定執行事宜，前經本部以 92 年 3 月 24 日內授中辦地字第 0920081579 號函釋，以事實認定為原則。該函第 10 點「領有地政士開業執照者，代理申請土地登記案件時，不得以切結方式聲明非以地政士身分為業。」，為因應實務執行修正為：「領有地政士開業執照者，代理申請土地登記案件時，不得以切結方式聲明非以地政士身分為業。但有親屬關係證明文件，代理配偶或四親等內親屬辦理者，不在此限。惟應由委託人於申請書或委託書內切結：『本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。』及代理人切結：『本人確未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。』，委託人及代理人分別簽章及記明委託日期。」。

【公布日期文號】內政部 92 年 10 月 3 日內授中辦地字第 0920015545 號函

【要 旨】違反地政士法第 49 條或第 50 條之裁罰主管機關

【內 容】內政部 92 年 10 月 3 日內授中辦地字第 0920015545 號函

查地政士法第 3 條規定：「本法所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣市政府。」，又同法第 7 條規定：「地政士應檢具申請書及資格證明文件，向直轄市或縣(市)主管機關申請登記，並領得地政士開業執照(以下簡稱開業執照)，始得執業。」，次查同法第 49 條規定：「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 5 萬元以上 25 萬元以下罰鍰。」，同法第 50 條規定：「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 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，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。」，有關違反地政士法第 50 條第 2 款、第 3 款或第 5 款情事時，依地政士法第 3 條及第 7 條規定意旨，應由核發開業執照之直轄市或縣(市)主管機關處罰，俾事權統一；另如違反地政士法第 49 條或第 50 條第 1 款、第 4 款情事時，則由行為所在地之直轄市或縣(市)主管機關處罰。