

法規名稱：(廢)土地登記專業代理人管理辦法

廢止日期：民國 92 年 04 月 24 日

## 第一章 總則

### 第 1 條

本辦法依土地法第三十七條之一第四項規定訂定。

### 第 2 條

本辦法所稱土地登記專業代理人（以下簡稱專業代理人），係指依本辦法規定，代理他人申請土地登記案件為業之人。

### 第 3 條

專業代理人之主管機關，中央為內政部，直轄市為直轄市政府地政處，縣（市）為縣（市）政府。

### 第 4 條

合於下列資格之一者，得請領專業代理人證書：

- 一、經專業代理人考試或檢覈及格者。
- 二、領有直轄市、縣（市）政府核發土地代書人登記合格證明者。
- 三、領有直轄市、縣（市）政府核發代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡者。

### 第 5 條

（刪除）

### 第 6 條

請領專業代理人證書，應檢附下列文件，向中央主管機關申請核發之：

- 一、申請書。
- 二、第四條之資格證明文件及其影本。
- 三、國民身分證影本。
- 四、本人最近二吋半身照片二張。

中央主管機關受理前項申請應予審查，合於規定者發給專業代理人證書，並發還前項第二款之資格證明文件；不合於規定者，應予駁回或通知其於十五日內補正，逾期未補正者駁回之，並退還申請書之附件。

## 第二章 開業

### 第 7 條

專業代理人未領得開業執照者，不得執行業務。

### 第 8 條

專業代理人開業，應檢附下列文件，向事務所所在地直轄市或縣（市）主管機關申請登記及發給開業執照：

- 一、申請書。
- 二、專業代理人證書及其影本。
- 三、國民身分證影本。
- 四、事務所房屋合法使用證明文件影本。

五、本人最近二吋半身照片二張。

經核准登記者，直轄市或縣（市）主管機關應核發開業執照，並於專業代理人證書背面加蓋開業執照字號後發還之。

直轄市或縣（市）主管機關應設置專業代理人登記簿。

## **第 9 條**

直轄市或縣（市）主管機關於核發專業代理人開業執照後，應公告及通知所轄地政事務所，並報請中央主管機關備查；註銷開業執照時，亦同。

## **第 10 條**

有下列情形之一者，不得請領開業執照；其已領取者，註銷之：

一、經公立醫院證明有精神病者。

二、受禁治產宣告尚未撤銷者。

三、受破產宣告尚未復權者。

四、依其他法規不得兼職者。

依前項規定註銷開業執照者，於原因消滅後，仍得依本辦法之規定，請領開業執照。

## **第 11 條**

專業代理人開業，應設立專業代理人事務所執行業務，或由二個以上專業代理人組織聯合事務所，共同執行業務。依前項規定登記開業之事務所，以一處為限，不得設立分事務所。

## **第 12 條**

專業代理人事務所遷移於核准登記之直轄市或縣（市）以外地方時，應先檢附開業執照向原登記之主管機關申請核轉登記；接受登記之主管機關應予核發開業執照，及通知原登記之主管機關將原開業執照註銷之，並報請中央主管機關備查。

## **第 13 條**

專業代理人開業後，其事務所名稱、地址變更或聯合事務所執業專業代理人異動，應於事實發生之日起三十日內報直轄市或縣（市）主管機關登記。

## **第 13-1 條**

專業代理人開業之事務所名稱，宜註明「土地登記專業代理人事務所」。

## **第 14 條**

專業代理人自行停止執業，得敘明事由檢附開業執照，向直轄市或縣（市）主管機關申請註銷開業執照。

## **第 15 條**

專業代理人開業後，有第十條各款情事或死亡者，得由其最近親屬或利害關係人檢附開業執照及有關證明文件向直轄市或縣（市）主管機關申請註銷開業執照。直轄市或縣（市）主管機關知悉前項情事時，應依職權予以註銷開業執照。

# **第 三 章 業務及責任**

## **第 16 條**

專業代理人受委託人之委託，得執行下列業務：

- 一、代理申請土地登記事項。
- 二、代理申請土地測量事項。
- 三、代理申請與土地登記有關之稅務事項。
- 四、代理申請與土地登記有關之行政、公證、監證或非訟事項。
- 五、代理申請土地法規規定之提存事項。
- 六、見證或代理撰擬不動產契約等事項。
- 七、代理其他與地政業務有關之事項。

## **第 17 條**

專業代理人於受理委託時，應查明委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人並確實核對其身分後，始得接受委託，並於登記申請書或委託書內簽證負責。

## **第 18 條**

專業代理人應將接受委託收取費用之標準於事務所適當處所標明，其所收取之委託費用應掣給收據。

## **第 19 條**

專業代理人接受委託人之有關文件，應掣給收據，並將辦理情形隨時記載於業務紀錄簿。

## **第 20 條**

專業代理人受託辦理各項業務，不得有不正當行為或違反業務上應盡之義務。

專業代理人違反前項規定致委託人或利害關係人受損害者，應負損害賠償責任。

## **第 21 條**

專業代理人，不得有下列之行爲：

- 一、違反法令執行業務。
- 二、允諾他人假藉其名義執行業務。
- 三、以不正當方法招攬業務。
- 四、明知為不實之權利書狀、印鑑或其他證明文件而向地政事務所申辦登記。

## **第 22 條**

專業代理人受委託辦理土地登記有關業務得委由複代理人辦理，但其複代理人應領有專業代理人證書，且經原委託人同意。

## **第 23 條**

各級主管機關及其指定地政事務所得檢查所轄專業代理人執行業務情形，專業代理人不得拒絕。

# **第 四 章 公 會**

## **第 24 條**

專業代理人公會分直轄市公會及縣（市）公會，並得設專業代理人公會全國聯合會於中央政府所在地。

## **第 25 條**

直轄市或縣（市）已領得開業執照之專業代理人達三十人以上者，得組織專業代理人公會；其未滿三十人者，得加入鄰近公會。

## 第 26 條

（刪除）

## 第 27 條

專業代理人公會全國聯合會應由過半數之直轄市及縣（市）專業代理人公會完成組織後，始得發起組織。但經中央主管機關核准者，不在此限。

## 第 28 條

專業代理人領得開業執照後，得加入該管直轄市或縣（市）專業代理人公會，專業代理人公會對具有會員資格之專業代理人之申請入會，不得拒絕。

## 第 29 條

專業代理人公會應訂立章程，造具會員名冊及職員簡歷冊，報請該管社會行政主管機關立案，並應分報專業代理人主管機關備查。

## 第 30 條

專業代理人公會章程應規定下列事項：

- 一、名稱、地區及會所所在地。
- 二、宗旨、組織及任務。
- 三、會員之入會、退會。
- 四、會員之權利及義務。
- 五、理事、監事、候補理事、候補監事之名額、權限、任期及其選任、解任。
- 六、會員遵守之公約。
- 七、風紀維持方法。
- 八、經費及會計。
- 九、章程修訂之程序。
- 十、他有關會務之必要事項。

## 第 31 條

專業代理人公會應將下列事項函報該管社會行政主管機關與專業代理人主管機關：

- 一、會員名冊及會員之入會、退會。
- 二、理事、監事、候補理事、候補監事選舉情形及當選人姓名。
- 三、會員（代表）大會、理事會、監事會或理監事聯席會開會之時間、地點及會議情形。
- 四、提議、決議事項。

## 第 五 章 獎懲

## 第 32 條

專業代理人有下列情事之一者，由直轄市或縣（市）主管機關予以獎勵，特別優異者，被請中央主管機關獎勵之：

- 一、代理申請土地登記案件連續二年以上，成績優良者。
- 二、襄助革新土地登記及地政之研究或著作，有重大貢獻者。
- 三、舉發虛偽之土地登記案件，確能防止犯罪行為，保障人民產權者。

四、協助政府推行地政業務，成績卓著者。

五、推行地政教育，成績優良者。

### **第 33 條**

專業代理人之獎勵如下：

一、公開表揚。

二、頒發獎狀、獎牌或專業獎章。

### **第 34 條**

（刪除）

### **第 35 條**

（刪除）

### **第 36 條**

直轄市或縣（市）主管機關應設立專業代理人獎懲委員會，處理專業代理人獎懲事項。

專業代理人獎懲委員會置主任委員一人，由直轄市地政處長或縣（市）長兼任，委員若干人，由主任委員就下列人員派兼或聘兼之：

一、公正人士二人。

二、公會代表二人。

三、社會行政業務主管一人。

四、地政業務主管一人。

五、地政事務所主任若干人。

前項第一款人員之聘期為三年。

### **第 37 條**

（刪除）

### **第 38 條**

（刪除）

### **第 39 條**

（刪除）

## **第 六 章 附 則**

### **第 40 條**

專業代理人證書費及開業執照費金額由中央主管機關定之。

### **第 41 條**

本辦法規定有關書照簿表格式，由中央主管機關定之。

### **第 42 條**

本辦法自發布日施行。