

補發「代理他人申請土地登記案件專業人員登記卡」，於法無據

發文機關：內政部

發文字號：內政部 86.02.25. (86) 台內地字第8601275號（不再援用）

發文日期：民國86年2月25日

- 一、案經法務部八十六年一月九日法八十六律決○○六五八號函復略以：「二、查本案曾經行政院於八十四年十二月廿一日會商，其結論說明宜循修法途徑解決，（行政院秘書長八十四年十二月廿一日台八十四內字第四四九四○號函參照。）至於可否補發『登記卡』乙節，事涉上述結論，請貴部構於職權酌處。」本案行政院於八十四年十二月廿一日台八十四內四四九四○號函送研商結論略以：「……現行土地法第三十七條之一第一項及第二項，對於土地登記專業代理人資格取得之規定，至為明確，所謂『並曾領有政府發給土地代書人登記合格證明或代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡者』，係指依照當時法令取得合格證明或登記卡者而言，司法院大法官議決釋字第三五二號解釋理由書，及行政法院八十二年度判字第一○一四號判決理由，均持此一見解。……」復查司法院大法官議決釋字第三五一號解釋：「……中華民國七十八年十二月廿九日修正公布之土地法第三十七條之一第二項規定：『土地登記專業代理人，應經土地登記專業代理人考試或檢覈及格。但在本法修正施行前，已從事土地登記專業代理業務，並曾領有政府發給土地代書人登記合格證明或代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡者，得繼續執業，未領有土地代書人登記合格證明或登記卡者，得繼續執業五年』，旨在建立健全之土地登記專業代理人制度，符合上開憲法規定之意旨。且該法對修正施行前，已從事土地登記專業代理業務，並依照當時法規取得合格證明或登記卡者，准予繼續執業。至於實際上已從事土地登記代理業務，而未取得合格證明或登記卡者，本無合法權利可言。而上開法條既定有五年之相當期間，使其在此期間內，自行決定是否參加考試或檢覈，或改業，已充分兼顧其利益，並無法律效力溯及既往之問題。」
- 二、有關貴會要求本部補發登記卡所敘理由，分別由本部依法說明如次：（一）按登記卡之核發期間為七十年六月廿二日至七十一年二月廿八日止，其原始目的僅是為行政管理需要，並非執業資格之取得，在此期間內各地政事務所之特約土地登記代理人（簡稱公設代書）雖具有申領登記卡之資格，但其因為地政事務所特約僱用之代理人，與一般代理人送件需先登記之情況有別，故臺灣省政府地政處七十年十月十五日七○地一字第六七七二九號函釋略以：「地政事務所特約土地登記代理人……與專業代理人之性質迥然不同，自無專業代理人管理辦法之適用，無需依該管理辦法第廿八條申請登記……。」，致臺灣省轄區內之公設代書因而未能於痛定期限內申領登記卡，此實因臺灣省政府地政處上開函規定所致：北、高二市則無此情形，因其係因政府機關之公文所限，為資補救爰經本部八十四年二月八日台（84）內地字第八四七八三○三號函針對原具申領登記卡之公設代書，依地政機關之檔案准予補發公設代書登記卡（計有八十七張）。貴會人員未領登記卡並無上述因素而係當事人個人因素未領，自無比照之理由。且絕大多數人係自七十一年三月一日以後才開始執行代書業務，更無補發之理由。
- （二）貴會人員雖有部分於七十八年十二月廿九日土地法修正前已有執業事實，惟未領有登記卡亦屬事効，其未能於法定期間內領取登記卡，卻於事實發生多年，且大多數人已接受考試制度參加考試之後，始要求補發，按所謂「補發」應係指已領有登記卡，因故遺失或因政府機關之違誤致未能發給而言，況且就行政法上，行

政機關在未有法律依據下，其處分如有違法情事，仍應依刑法定其責任，或相關法律（民法、國賠法）定其賠償責任。

- (三) 查「土地登記專業代理人管理辦法」由本部以七十年六月廿二日台（70）內地字第二九三四八號令發布施行。該管理辦法第二十八條規定於該辦法施行前，已從事代理人申辦土地登記之專業人員，如須繼續執業者，應於該辦法施行後六個月內辦理登記（嗣後延長至七十一年二月廿八日止），並應自該辦法施行之日起四年內依第四條規定經考試或檢覈及格取得專業代理人資格，逾期未取得及格者，不得再行執業，且該卡之有效期間註明至七十四年六月卅日止；因該管理辦法原明定代理人須經考試或檢覈及格，考試院並會同行政院訂定「土地登記專業代理人檢覈辦法」函請立法院備查。立法院立法委員引據憲法第八十六條認為專業職業及技術人員執業資格應依法考選，不宜以行政命令訂之為由，嗣經本部以七十一年九月廿三日台（71）內地字第一〇一九八八號函報行政院，奉行政院核示應先研修土地法第三十七條之一修正草案，增訂本法條第二項，明定專業代理人應經考試或檢覈及格。惟為顧及現有執業人員就業問題，明定本法修正施行前，已從事代理業務者，得自本法修正施行鑽，繼續執業五年，以期能在五年內參加考試，以取得資格。故因有以上之過程及修正草案，始有本部七十四年七月書台（74）內地字第三二一九三二號函規定登記卡有效期限延至土地法第三十七條之一修正案完成立法程序，再另行定之」之釋示，故本部上揭函於行政程序上並無不妥。

三、綜上論之，以行政命令補發登記卡甚明補發合格證明，於法無據已至為明確，行政院秘書處前揭函示亦曾示「……本問題唯有循修法途徑解決，方屬適法……」貴會屢次陳情本部，倘對於本部所為之行政處分，認為有損害權利者，得依訴願法及行政訴訟法提起行政救濟以主張權利。

〔依內政部 93.04.01 台內地字第 0930069356 號函不再援用〕