

審判中，聲請司法機關提供案件相關資訊，並通知其偵查、裁判結果。但其妨害偵查不公開、足以妨害另案之偵查、違反法定保密義務，或有害被告訴訟防禦權之行使者，不在此限。

為避免聘任之教育人員有第一項第一款至第十二款及第二項規定之情事，各主管機關及各級學校應依規定辦理通報、資訊之蒐集及查詢；其通報、資訊之蒐集、查詢及其他應遵行事項之辦法，由教育部定之。

本條例中華民國一百零三年一月三日修正之條文施行前，因行為不檢有損師道，經有關機關查證屬實而解聘或免職之教育人員，除屬性侵害行為；性騷擾、性霸凌行為、行為違反相關法令，且情節重大；體罰或霸凌學生造成其身心嚴重受害者外，於解聘或免職生效日起算逾四年者，得聘任為教育人員。

主席：第三十一條照審查條文通過。

本案已全部經過二讀，現在繼續進行三讀，請問院會，有無異議？（無）無異議，現在繼續進行三讀。宣讀。

### 修正教育人員任用條例第三十一條條文（三讀）

—與經過二讀內容同，略—

主席：三讀條文已宣讀完畢，請問院會，對本案有無文字修正？（無）無文字修正意見。

本案決議：「教育人員任用條例第三十一條條文修正通過。」請問院會，有無異議？（無）無異議，通過。

進行討論事項第十一案。

十一、本院內政委員會報告併案審查行政院函請審議「地政士法第十一條及第五十九條條文修正草案」、委員黃文玲等 23 人、委員林滄敏等 21 人及委員陳其邁等 19 人分別擬具「地政士法第五十一條之一條文修正草案」案。

主席：現在宣讀審查報告。

### 立法院內政委員會函

受文者：議事處

發文日期：中華民國 102 年 12 月 6 日

發文字號：台立內字第 1024000439 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：院會交付審查行政院擬具「地政士法第十一條及第五十九條條文修正草案」及本院委員黃文玲等 23 人、委員林滄敏等 21 人、委員陳其邁等 19 人擬具「地政士法第五十一條之一條文修正草案」等四案，請審議案，業經併案審查完竣，毋須經黨團協商，復請查照，提報院會公決。

說明：

一、復 貴處 102 年 10 月 2 日台立議字第 1020704100 號、102 年 10 月 30 日台立議字第 1020704509 號、102 年 11 月 06 日台立議字第 1020704973 號、102 年 11 月 29 日台立議字第 1020706045 號函。

二、附審查報告乙份。

正本：議事處

副本：

併案審查行政院擬具「地政士法第十一條及第五十九條條文修正草案」及本院委員黃文玲等 23 人、委員林滄敏等 21 人、委員陳其邁等 19 人擬具「地政士法第五十一條之一條文修正草案」審查報告

一、行政院提案，係 102 年 9 月 24 日本院第 8 屆第 4 會期第 2 次會議報告；委員黃文玲等 23 人提案，係 102 年 10 月 18 日本院第 8 屆第 4 會期第 6 次會議報告；委員林滄敏等 21 人提案，係 102 年 10 月 25 日本院第 8 屆第 4 會期第 7 次會議報告；委員陳其邁等 19 人提案，係 102 年 11 月 29 日本院第 8 屆第 4 會期第 12 次會議報告，均決定交內政委員會審查。

二、本會於 102 年 12 月 4 日舉行第 8 屆第 4 會期第 16 次全體委員會議，將本案等提出併案審查，邀請提案委員黃文玲、林滄敏、陳其邁說明提案要旨。並請內政部部長李鴻源列席說明，另請行政院消費者保護處、法務部、衛生福利部、財政部及考選部等派員列席備詢，會議由段召集委員宜康擔任主席。

三、行政院提案要旨：

地政士法（以下簡稱本法）於九十年十月二十四日公布，九十一年四月二十四日施行後，歷經三次修正，最近一次於一百年十二月十三日修正。為保障人權，本法第十一條第一項第二款有關「經公立醫院或教學醫院證明有精神病者」即不發給開業執照；已領者，撤銷或廢止之規定，有過度限制人民職業自由之虞，爰參考精神衛生法第二十二條、技師法第十一條、會計師法第六條及社會工作師法第十條規定檢討修正，擬具「地政士法」第十一條、第五十九條修正草案，其修正要點如下：

(一)將有精神病不發給開業執照之情事，修正為罹患精神疾病或身心狀況違常，經直轄市或縣（市）主管機關委請二位以上相關專科醫師諮詢，並經直轄市或縣（市）主管機關認定不能執行業務。（修正條文第十一條）

(二)增訂本次修正條文之施行日期。（修正條文第五十九條）。

四、委員黃文玲等 23 人提案要旨：

(一)不動產成交案件實際資訊申報登錄的發布與提供查詢，旨在促進不動產交易資訊透明化，減少不動產價格哄抬現象，使房地產市場更為健全發展，實現居住正義。

(二)實價登錄制度自 101 年 8 月 1 日開始施行，「不動產交易實價查詢服務網」自 101 年 10 月 16 日起開放民眾查詢交易案件之登錄資訊，可供查詢之成交案件資料累計迄今已有 43 萬餘件，有賴權利人及義務人的資訊分享。實價登錄制度的資料庫愈完整，愈能提供民眾翔實的交易資訊。

(三)「平均地權條例」第八十一條之二對於權利人未依規定於辦竣所有權移轉登記 30 日內向主管機關申報登錄成交案件資訊者，經主管機關限期改正而未改正者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。

(四)惟「地政士法」之相關罰則對於地政士屆期未申報登錄，卻未比照「平均地權條例」先給予權利人逾期申報通知的限期改正機會，二者不應有行政差別待遇。爰提案修正地政士法第五十一條之一條文，以符立法平等原則。

五、委員林滄敏等 21 人提案要旨（盧秀燕委員代表口頭說明）：

地政士法及平均地權條例皆訂有關於權利人（地政士）應於買賣（受託）案件辦竣所有權移轉登記三十日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊及其處罰之規定。惟地政士法之罰則卻未比照平均地權條例第八十一條之二給予限期改正之機會，爰此特提案修正地政士法第五十一條之一條文，給予限期改正之規定，以符立法平等原則。

六、委員陳其邁等 19 人提案要旨：

(一)行政程序上「限期改正」之目的係為當行為人違反行政秩序而有違法狀態產生，行政機關為行政管制目的，須課予行為人限期改正義務，且該原則多輔以「按次分別處罰」規定並散見於各種法規命令中，如公平交易法第四十一條及水土保持法第三十三條等條文，顯見上述實為我國法制之常態。

(二)查地政士法中對於地政士未屆期完成實價登錄程序，雖採用「按次分別處罰」之規定，卻未給予其限期改正之一定預留期間，對行為人而言，該法規係要求行為人有應盡之義務，卻無改正之權利，蓋行政手段應不以行政處罰為目的，故修正地政士法第五十一條

之一，將限期改正之一定預留期間予以納入，以完備法制。

七、內政部部长李鴻源說明：

(一)地政士法第 51 條之 1 (黃委員文玲、林委員滄敏及陳委員其邁等人提案)

1. 地政士法第 51 條之 1 立法之初，係考量地政士之專業性優於權利人，如有違反實價申報登錄規定之情事，即應逕予處罰；而權利人不若地政士專業，故平均地權條例第 81 條之 2 規定權利人違反實價申報登錄者，給予限期改正之機會。
2. 目前各直轄市及縣(市)政府對於違反實價申報登錄規定者，均依個案具體情形審慎認定之，截至本(102)年 11 月 30 日止，裁罰件數共 105 件(地政士 94 件；經紀業 10 件；權利人 1 件)，完成申報登錄件數則有 62 萬餘件，如期申報登錄比率高達 99.99%，受裁罰件數甚少，且本部已開發完成案件申報期限屆滿前之簡訊通知機制，以降低逾期申報登錄之情事。有關地政士違反本法第 26 條之 1 申報登錄成交案件實際資訊規定，包括逾期未申報登錄及申報登錄不實等情事，其中逾期未申報部分，主管機關固得以簡訊提前通知或透過申報登錄系統勾稽查對，惟對於申報登錄不實部分，尚難以系統勾稽查核，須耗費大量人力及行政資源進行實地查核。且考量部分申報人恐藉機先申報不實或逾期未申報，俟主管機關通知限期改正後方如實申報之疑慮，若再給予改正之期間，勢將拖延交易案件揭露之時間，不符社會期待。況倘不動產經紀業亦要求比照辦理，將有違法律及社會之安定性，恐造成更多衝擊。
3. 為回應地政士公會全國聯合會建議比照權利人給予限期改正之意見，本部業於本(102)年 10 月 30 日邀集各直轄市及縣(市)政府開會研商獲致結論略以，不動產從業人員對於相關法令本較一般權利人嫻熟，且為避免影響實價登錄資訊揭露之時效性及增加稽核成本，故有關逾期或不實裁罰規定尚不宜先給予限期改正，惟對於罰鍰數額之合理性及不可歸責之事由得否免予處罰，將做進一步檢討。

(二)地政士法第 11 條及第 59 條(行政院函報審議)

因 大院於 102 年 1 月 4 日修正公務人員任用法第 28 條條文時通過附帶決議，提出應檢討透過法律限制精神病患領取職業執照、撤銷執照及聘用之歧視性規定。行政院復於 102 年 5 月 8 日召開「研商限制精神病患領取職業執照、撤銷執照及聘用規定之相關法令檢討事宜」會議，結論提示原則上可採以下兩項一致性規定進行法令檢討修正，如有不符者，再依 大院附帶決議，提出修正草案報院審查：

1. 因罹患精神疾病致其身心狀況違常者，經主管機關諮詢精神專科醫師確定，並由主管機關認定不能執行業務後，方得限制其領取專門職業及技術人員證書或職業執照或開

業證書。

2. 至罹患精神疾病或身心狀況違常之狀況消滅後，仍得依各專門職業及技術人員管理法規定，請領專門職業及技術人員證書或職業執照或開業證書。

依上開行政院會議結論提示原則，本部經檢討地政士法第 11 條第 1 項第 2 款規定，認為對「經公立醫院或教學醫院證明有精神病者。」不發給開業執照；已領者，予以撤銷或廢止其開業證書，未符合上開會議結論兩項原則之(一)，爰參考精神衛生法第 22 條、技師法第 11 條、會計師法第 6 條及社會工作師法第 10 條規定，擬具「地政士法」第 11 條修正草案，將第 1 項第 2 款修正為「罹患精神疾病或身心狀況違常，經直轄市或縣(市)主管機關委請 2 位以上相關專科醫師諮詢，並經直轄市或縣(市)主管機關認定不能執行業務。」始不發給開業執照；已領者，撤銷或廢止其開業執照，以保障人民職業自由之權利。另於第 59 條增訂本次修正條文之施行日期。

八、經說明及詢答後，進行逐條審查，關於本法第十一條第一項第二款，對「經公立醫院或教學醫院證明有精神病者」，不發給開業執照；已領者，予以撤銷或廢止其開業證書之現行規定，依本院 102 年 1 月 4 日修正公務人員任用法第二十八條條文時通過之附帶決議及行政院同年 5 月 8 日會議結論予以修正，委員咸表支持。惟現行法及修正案第三項均規定，「依第一項第二款至第四款規定撤銷或廢止開業執照者，於原因消滅後，仍得依本法之規定，請領開業執照。」，對自始未發給開業執照之情形未予規定，為免嗣後適用疑義，爰依技師法第十一條之成例，將自始不發開業執照，亦修正列入得請領之列。關於本法第五十一條之一修正乙節，地政士依本法第二十六條之一規定申報成交案件實際資訊，如有逾期或錯誤情事，本法未如平均地權條例第八十一條之二對權利人先予限期改正之機會，兩者顯然失衡。內政部雖認地政士為專業執業人士，但地政士身分之法律定性，仍屬交易當事人之申報代理人，且申報資訊之來源，仍應來自交易當事人，準此，申報逾期與錯誤之責任，是否應歸責地政士，非無檢討餘地。至少，亦應予交易權利人同等之申報責任，方屬合宜，爰修正如提案。另關於施行日期乙節，行政院提案修正第十一條，依通常法例自公布日施行，並無窒礙。然委員提案第五十一條之一部分，土地、建物之交易資訊透明，允為不動產交易安全、管理之重要環節，此次修法後，如何確保交易當事人與地政士，共同落實登記正確，仍有待主管機關審慎規劃，並妥適修正相關行政命令，俾利不動產登記之健全運作，爰予適度寬限施行日期，修正為「第五十一條之一，自公布後三個月施行」。

九、本案審查完竣提請院會公決，並由召集委員段宜康於院會討論本案時作補充說明，院會討論本法案前，不須經黨團協商。

十、附條文對照表 1 份。

行政院提案  
 委員黃文玲等 23 人提案  
 委員林滄敏等 21 人提案  
 委員陳其邁等 19 人提案  
 「地政士法」部分條文修正草案  
 現行法  
 條文對照表

審查會通過條文	行政院提案	委員黃文玲等 23 人提案 委員林滄敏等 21 人提案 委員陳其邁等 19 人提案	現行法	說明
<p>(修正通過)</p> <p>第十一條 有下列情事之一者，不發給開業執照；已領者，撤銷或廢止之：</p> <p>一、經撤銷或廢止地政士證書。</p> <p>二、<u>罹患精神疾病或身心狀況違常，經直轄市或縣（市）主管機關委請二位以上相關專科醫師諮詢，並經直轄市或縣（市）主管機關認定不能執行業務。</u></p> <p>三、受監護或輔助宣告尚未撤銷。</p> <p>四、受破產宣告尚未復權。</p>	<p>第十一條 有下列情事之一者，不發給開業執照；已領者，撤銷或廢止之：</p> <p>一、經撤銷或廢止地政士證書。</p> <p>二、<u>罹患精神疾病或身心狀況違常，經直轄市或縣（市）主管機關委請二位以上相關專科醫師諮詢，並經直轄市或縣（市）主管機關認定不能執行業務。</u></p> <p>三、受監護或輔助宣告尚未撤銷。</p> <p>四、受破產宣告尚未復權。</p> <p>直轄市或縣（市）</p>		<p>第十一條 有下列情事之一者，不發給開業執照；已領者，撤銷或廢止之：</p> <p>一、經撤銷或廢止地政士證書者。</p> <p>二、經公立醫院或教學醫院證明有精神病者。</p> <p>三、受監護或輔助宣告尚未撤銷者。</p> <p>四、受破產宣告尚未復權者。</p> <p>直轄市或縣（市）主管機關為前項之撤銷或廢止時，應公告並通知他直轄市、縣（市）主管機關及地政士公會，並報請中央主管機關</p>	<p>行政院提案：</p> <p>一、第一項第二款規定不發給開業證書之情事，有過度限制人民職業自由之虞，為保障人權及人民工作權，爰參考精神衛生法第二十二條、技師法第十一條、會計師法第六條及社會工作師法第十條規定修正，明定為罹患精神疾病或身心狀況違常，經認定不能執行業務者，不發給開業執照，另酌作文字修正。</p> <p>二、第二項及第三項未修正。</p> <p>審查會：</p> <p>一、修正通過。</p>

二、對「經公立醫院或教學醫院證明有精神病者」，不發給開業執照；已領者，予以撤銷或廢止其開業證書之現行規定，依本院 102 年 1 月 4 日修正公務人員任用法第二十八條條文時通過之附帶決議及行政院同年 5 月 8 日會議結論予以修正，委員咸表支持。惟現行法及修正案第三項均規定，「依第一項第二款至第四款規定撤銷或廢止開業執照者，於原因消滅後，仍得依本法之規定，請領開業執照。」，對自始未發給開業執照之情形未予規定，為免嗣後適用疑義，爰依技師法第十一條之成例，將自始不發開業執照，亦修正列入得請領之列。

備查。  
依第一項第二款至第四款規定撤銷或廢止開業執照者，於原因消滅後，仍得依本法之規定，請領開業執照。

主管機關為前項之撤銷或廢止時，應公告並通知他直轄市、縣（市）主管機關及地政士公會，並報請中央主管機關備查。

依第一項第二款至第四款規定撤銷或廢止開業執照者，於原因消滅後，仍得依本法之規定，請領開業執照。

直轄市或縣（市）主管機關為前項之撤銷或廢止時，應公告並通知他直轄市、縣（市）主管機關及地政士公會，並報請中央主管機關備查。

依第一項第二款至第四款規定不發、撤銷或廢止開業執照者，於原因消滅後，仍得依本法之規定，請領開業執照。

委員黃文玲等 23 人提案：實價登錄制度之立法意旨係促進不動產交易資訊透明化。然地政士屆期末申

第五十一條之一 地政士違反第二十六條之一第一項規定者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以

委員黃文玲等 23 人提案：第五十一條之一 地政士違反第二十六條之一第一項規定，經主管機關

（照案通過）  
第五十一條之一 地政士違反第二十六條之一第一項規定，經主管機關

報登錄，卻未比照「平均地權條例」先給予權利人逾期申報通知的限期改正機會，二者不應有行政差別待遇。

**委員林滄敏等 21 人提案：**  
不動產成交案件實際資訊申報登錄制度中，有關申報人於申報登錄過程中因錯誤、遺漏等情形在所難免，故於地政士為申報人時應比照權利人申報規定（平均地權條例第八十一條之二），同樣給予地政士限期改正機會。

**委員陳其邁等 19 人提案：**  
地政士法中對於地政士未屆期完成實價登錄程序，雖採用「按次分別處罰」之規定，卻未給予其限期改正之一定預留期間，蓋行政手段應不以行政處罰為目的，爰修正本條文。

**審查會：**

- 一、照案通過。
- 二、地政士依本法第二十六條之一規定申報成交案件實際資訊，如有逾

下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。

限期改正而未改正者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。

**委員林滄敏等 21 人提案：**  
第五十一條之一 地政士違反第二十六條之一第一項規定，經主管機關限期改正而未改正者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。

**委員陳其邁等 19 人提案：**  
第五十一條之一 地政士違反第二十六條之一第一項規定者，經主管機關限期改正而未改正者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。

限期改正而未改正者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。

				<p>期或錯誤情事，本法未如平均地權條例第八十一條之二對權利人先予限期改正之機會，兩者顯然失衡。內政部雖認地政士為專業執業人士，但地政士身份之法律定性，仍屬交易當事人之申報代理人，且申報資訊之來源，仍應來自交易當事人，準此，申報逾期與錯誤之責任，是否應歸責地政士，非無檢討餘地。至少，亦應予交易權利人同等之申報責任，方屬合宜，爰修正如提案。</p>
<p>(修正通過) 第五十九條 本法自公布後六個月施行。     本法中華民國九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。     本法中華民國一百年十二月十三日修正之第二十六條之一、第五十一條之一及第五十二</p>	<p>第五十九條 本法自公布後六個月施行。     本法中華民國九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。     本法中華民國一百年十二月十三日修正之第二十六條之一、第五十一條之一及第五十二條之施行日期，由行政</p>		<p>第五十九條 本法自公布後六個月施行。     本法中華民國九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。     本法中華民國一百年十二月十三日修正之第二十六條之一、第五十一條之一及第五十二條之施行日期，由行政</p>	<p><b>行政院提案：</b> 一、第一項至第三項未修正。 二、增訂本次修正條文之施行日期，爰訂定第四項。 <b>審查會：</b> 一、修正通過。 二、行政院提案修正第十一條，依通常法例自公布日施行，並無窒礙。</p>

然委員提案修正第五十一條之一部分，土地、建物之交易資訊透明，允為不動產交易安全、管理之重要環節，此次修法後，如何確保交易當事人與地政士，共同落實登記正確，仍有待主管機關審慎規劃，並妥適修正相關行政命令，俾利不動產登記之健全運作，爰予適度寬限施行日期，修正為「第五十一條之一，自公布後三個月施行」。

院定之。

院定之。

本法中華民國○年○月○日修正之第十一條，自公布日施行。

條之施行日期，由行政院定之。

本法中華民國○年○月○日修正之第十一條，自公布日施行；第五十一條之一，自公布後三個月施行。

主席：審查報告已宣讀完畢，現在請段召集委員宜康補充說明。（不說明）召集委員無補充說明。

本案經審查會決議：「不須交由黨團協商」，請問院會，有無異議？（無）無異議，本案逐條討論時，逕依審查會意見處理。

現在進行逐條討論。宣讀第十一條。

### 地政士法部分條文修正草案（二讀）

第十一條 有下列情事之一者，不發給開業執照；已領者，撤銷或廢止之：

- 一、經撤銷或廢止地政士證書。
- 二、罹患精神疾病或身心狀況違常，經直轄市或縣（市）主管機關委請二位以上相關專科醫師諮詢，並經直轄市或縣（市）主管機關認定不能執行業務。
- 三、受監護或輔助宣告尚未撤銷。
- 四、受破產宣告尚未復權。

直轄市或縣（市）主管機關為前項之撤銷或廢止時，應公告並通知他直轄市、縣（市）主管機關及地政士公會，並報請中央主管機關備查。

依第一項第二款至第四款規定不發、撤銷或廢止開業執照者，於原因消滅後，仍得依本法之規定，請領開業執照。

主席：第十一條照審查條文通過。

宣讀第五十一條之一。

第五十一條之一 地政士違反第二十六條之一第一項規定，經主管機關限期改正而未改正者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，應按次處罰。

主席：第五十一條之一照審查條文通過。

宣讀第五十九條。

第五十九條 本法自公布後六個月施行。

本法中華民國九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。

本法中華民國一百年十二月十三日修正之第二十六條之一、第五十一條之一及第五十二條之施行日期，由行政院定之。

本法中華民國一百零三年一月三日修正之第十一條，自公布日施行；第五十一條之一，自公布後三個月施行。

主席：第五十九條照審查條文通過。

本案已全部經過二讀，現在繼續進行三讀，請問院會，有無異議？（無）無異議，現在繼續進行三讀。宣讀。

## 修正地政士法第十一條、第五十一條之一及第五十九條條文（三讀）

—與經過二讀內容同，略—

主席：三讀條文已宣讀完畢，請問院會，對本案有無文字修正？（無）無文字修正意見。

本案決議：「地政士法第十一條、第五十一條之一及第五十九條條文修正通過。」請問院會，有無異議？（無）無異議，通過。

進行討論事項第十二案。

十二、本院教育及文化、司法及法制兩委員會報告併案審查行政院函請審議「空中大學設置條例修正草案」、委員蔣乃辛等 22 人擬具「空中大學設置條例第十九條條文修正草案」及委員蔣乃辛等 28 人擬具「空中大學設置條例第八條條文修正草案」案。

主席：現在宣讀審查報告。

### 立法院教育及文化、司法及法制委員會函

受文者：議事處

發文日期：中華民國 102 年 12 月 24 日

發文字號：台立教字第 1022300817 號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：院會交付審查行政院函請審議「空中大學設置條例修正草案」、本院委員蔣乃辛等 22 人擬具「空中大學設置條例第十九條條文修正草案」及委員蔣乃辛等 28 人擬具「空中大學設置條例第八條條文修正草案」請審議案 3 案，業經併案審查完竣，復請查照，提報院會公決。

說明：

一、復 貴處 101 年 10 月 11 日台立議字第 1010702901 號、101 年 05 月 30 日台立議字第 1010702011 號、102 年 12 月 10 日台立議字第 1020706066 號函。

二、附審查報告乙份。

正本：議事處

副本：

「空中大學設置條例修正草案」併案審查報告

壹、本院委員蔣乃辛、吳育仁等 22 人擬具「空中大學設置條例第十九條條文修正草案」、行政院