

東海大學社會學研究所碩士論文

指導教授：劉 正 博士

證照考試、專業能力與工作權的關係：
以土地登記專業代理人為例

The Relationship Among License Exam, Professional
Competence, and Working Right :
A Case Study of Land Registration Agents



研究生：邱美玲

中華民國九十八年十二月

博碩士論文電子檔案上網授權書

(提供授權人裝訂於紙本論文書名頁之次頁用)

本授權書所授權之論文為授權人在 東海大學 社會學系 _____組 98 學年度第一 學期取得 碩士 學位之論文。

論文題目：證照考試、專業能力與工作權的關係：以土地登記專業代理人為例

指導教授：劉 正博士

茲同意將授權人擁有著作權之上列論文全文(含摘要)，非專屬、無償授權國家圖書館及本人畢業學校圖書館，不限地域、時間與次數，以微縮、光碟或其他各種數位化方式將上列論文重製，並得將數位化之上列論文及論文電子檔以上載網路方式，提供讀者基於個人非營利性質之線上檢索、閱覽、下載或列印。讀者基非營利性質之線上檢索、閱覽、下載或列印上列論文，應依著作權法相關規定辦理。

授權人：邱美玲

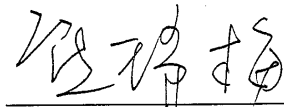
簽 名：_____ 中華民國 99 年 01 月 22 日

碩士論文題目

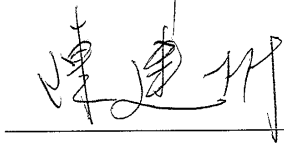
證照考試、專業能力與工作權的關係
—以土地登記專業代理人為例

研究生：邱美玲

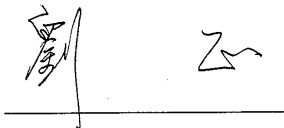
論文考試委員：



熊 瑞 梅



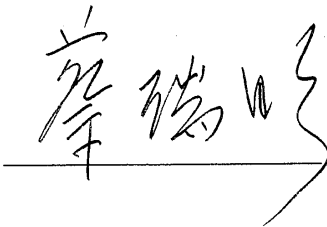
陳 建 州



劉 正

(論文指導教授)

系主任：



口試日期：中華民國 98 年 12 月 10 日

誌 謝

首先我要感謝恩師—劉 正教授，在本人承受許多工作及家庭壓力時，教授仍然不斷的給予鼓勵與指導，使我順利完成學業，此恩德我永遠銘記在心，我也要感謝論文口試委員熊瑞梅老師、陳建州老師的指導與建議，讓我的研究內容更加完善，感謝所內每位師長的教導及行政人員的協助。因為您們熱心的協助，讓原本想休學的我有繼續走下去的勇氣，最後致上無限的感謝與永久的祝福。

證照考試、專業能力與工作權的關係：以土地登記專業代理人為例

目 錄

第一章 緒論.....	1
第一節 研究動機.....	1
第二節 研究目的與問題.....	4
第二章 制度背景與文獻回顧.....	6
第一節 制度背景.....	6
一、背景說明.....	6
二、制度沿革.....	8
三、立法過程與依據.....	11
第二節 文獻回顧.....	17
一、考試制度擢拔人才歷史悠久.....	17
二、職業證照制度意義與功能.....	18
三、專業能力認定標準依職業性質而異.....	20
四、工作權的法律解釋.....	23
第三章 研究方法與限制.....	27
一、研究方法.....	27
二、研究對象.....	28
三、訪談大綱.....	30

第四章 土地登記專業代理人個案分析	34
第一節 考試、專業能力與工作權	34
一、工作權保障不以考試為基礎	34
二、證照考試的意識形態與局限	37
三、證照考試與專業能力	42
第二節 土地登記專業代理人管理與專業能力	52
一、登記卡政策多變，未保障原從業人員的工作權	52
二、專業能力首重法令實務	56
第三節 司法解釋剝奪既存工作權	63
第四節 小結	67
第五章 研究結果的社會學意涵	74
第一節 利益團體影響國家政策	74
第二節 法律解釋與社會事實	78
第六章 結論與建議	81
附錄一：受訪者資料表	83
附錄二：「代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡」 (簡稱登記卡)圖檔	84
附錄三：土地法第三十七條之一歷次修正條文	85

附錄四：土地登記專業代理人管理辦法歷次修正全文.....	87
附錄五：司法院大法官會議第352號、第360號及第655號解釋..	105
參考文獻.....	109

表目錄

表1：土地登記專業代理人工作權資格變動之相關法規依據

表2：全國開業地政士獎懲統計表

表3-1：開業地政士經考試及格者受訪者的候選名單

表3-2：開業地政士未經考試及格者受訪者的候選名單

表3-3：無照代書受訪者候選名單

表4：歷年土地登記專業代理人(地政士)考試錄取人數統計表

表5：全國開業地政士獎懲與考試統計表

表6-1：全國開業地政士受懲戒原因及內容表

表6-2：全國開業地政士受懲戒原因及內容表(未加入公會)

表7：全國開業地政士獎懲與考試的交叉表

表8：全國開業地政士年齡分布表

表9：全國開業地政士教育程度分布表

表10：有關工作權內容之大法官會議解釋一覽表

表11：受訪者訪談內容結果一覽表

圖目錄

圖1：土地登記專業代理人沿革簡圖

圖2：登記卡執業年限變動簡圖

圖3：研究對象的樹狀圖

圖4：歷年土地登記專業代理人（地政士）考試錄取人數折線圖

摘 要

司法院大法官會議第352號解釋認為，土地登記涉及人民財產權益，須具備相當的專業知識與經驗，故土地登記專業代理人既為專門職業，其執業資格依憲法第86條第2款規定應考選銓定之。是以證照考試、專業能力及社會公益三者是具有相當關係，此時老代書必須考試取得資格，始可執業，產生法律解釋限制既存工作權問題。在民國70年左右，產官學界對應否考試的意見分歧爭論不斷，僵持10年之久。雖經司法解釋後，依然未平息原從業人員之工作權問題。基此，本研究以土地登記專業代理人為例，分析土地登記專業代理人職業起源背景、演變歷程及業務特質等，進而探究證照考試、專業能力及社會公益三者實質關係及以證照考試剝奪既存工作權的妥適性，而經文獻分析及訪談法制化前的老代書及合法的土地登記專業代理人發現：證照考試與專業能力之間無明顯關係，因國家考試偏重理論及機械式記憶，考試內容無法有效檢定專業能力。據此，司法院大法官會議解釋就考試來剝奪既存工作權，似有違反憲法第15條規定。又訪談內容中，受訪者皆強調實務經驗之重要，並贊成以適當方式甄試人才，淘汰不適任者，提升業者素質。惟政府與司法機關對目的與方法之間的關聯性未加詳察，致社會問題懸而未決。本論文末，針對研究結果試圖建議政府未來對專門職業法制化前原從業人員工作權限制部分，尚須深思謹慎。

關鍵詞：土地登記專業代理人、登記卡、證照考試、專業能力、工作權。

Abstract

Judicial Yuan Interpretation No. 352 states that the registration of land involves the interest of the people in their estate, and that a land registration agent who is capable of dealing with land registration as a profession on behalf of clients is required to have relevant specific knowledge and expertise. As prescribed in Subparagraph 2, Article 86 of the Constitution, the capacity to practice as a professional shall be assessed and accredited by the Examination Yuan. Since certification, professionalism and public service are inter-related, land registration agents, prior to the promulgation of the Land Act, needed to take a certification exam to be accredited. Yet, it may cause the problem of right to work as defined by law. Around 1981, different opinions on the necessity of such exam emerged from the industry, government, and academia, and the dispute lasted for 10 years. Although an interpretation was made by the Judicial Yuan, the problem still remained. Therefore, the present study aims to analyze the profession of land registration agent from its origin, evolution and practice, so as to investigate the relations among certification, professionalism and public service, and to discuss the appropriateness of the certification exam which may deprive people of their right to work. After the exploration of literature and interviews with the land registration agents who practiced their professions prior to the promulgation of the Land Act and the accredited land

registration agents, it is found that there is no distinct relation between certification exams and professionalism. It is because national exams emphasize theories and crammed memories, and the content of the exam cannot effectively assess the professionalism of the examinees. Therefore, the Judicial Yuan Interpretation seems inconsistent with the Article 15 of the Constitution. In addition, all the interviewees stressed the importance of practical experience and agreed to adopt appropriate methods to choose talents and improve the quality of land registration agents. However, the government and the judicial institutions did not scrutinize the relevance between the purpose and method, so that the social problem remained unsolved. In the conclusion of the present study, it is recommended that the government should pay particular attention to the right to work for the practitioners who practice their professions prior to the promulgation of regulations regarding specific professionals.

Keywords: land registration agent, registration card, certification exam, professionalism, right to work