

不動產經紀業線上申請 簡易操作手冊

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

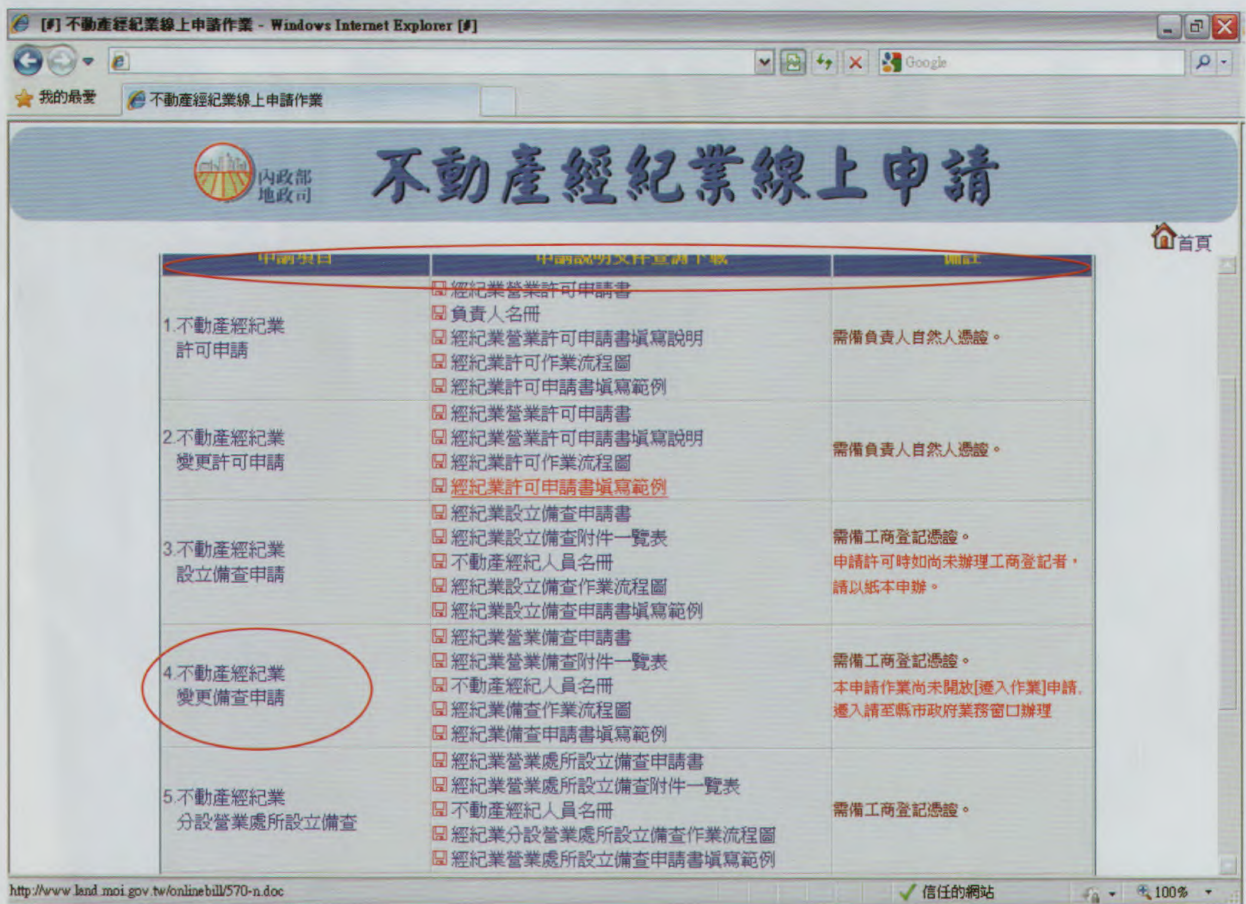
中華民國103年11月

一、說明：

1. 不動產經紀業管理條例第 12 條，經紀業應於經紀人到職之日起十五日內，造具名冊報請所在地主管機關層報中央主管機關備查，異動時，亦同。
2. 不動產經紀業管理條例施行細則第 5, 8, 9 條，經紀業應於開始營業或經紀業分設營業處所設立或變更時，除提供相關資料外，需檢附不動產經紀人員名冊及其證書影本（該營業處所僱用之經紀人員姓名、身分證明文件字號及證書字號），向所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查。
3. 不動產經紀業線上申請網址 http://pri.land.moi.gov.tw/profession_online

二、作業流程：

1. 首頁畫面(以不動產經紀業變更備查申請為例)

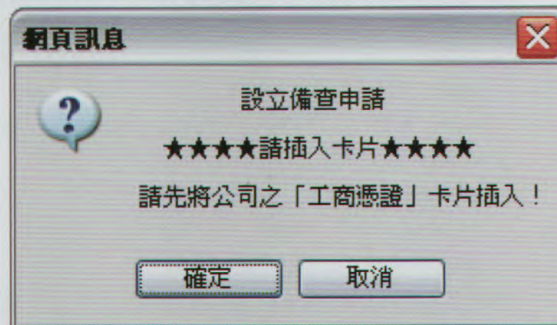


● 操作說明：

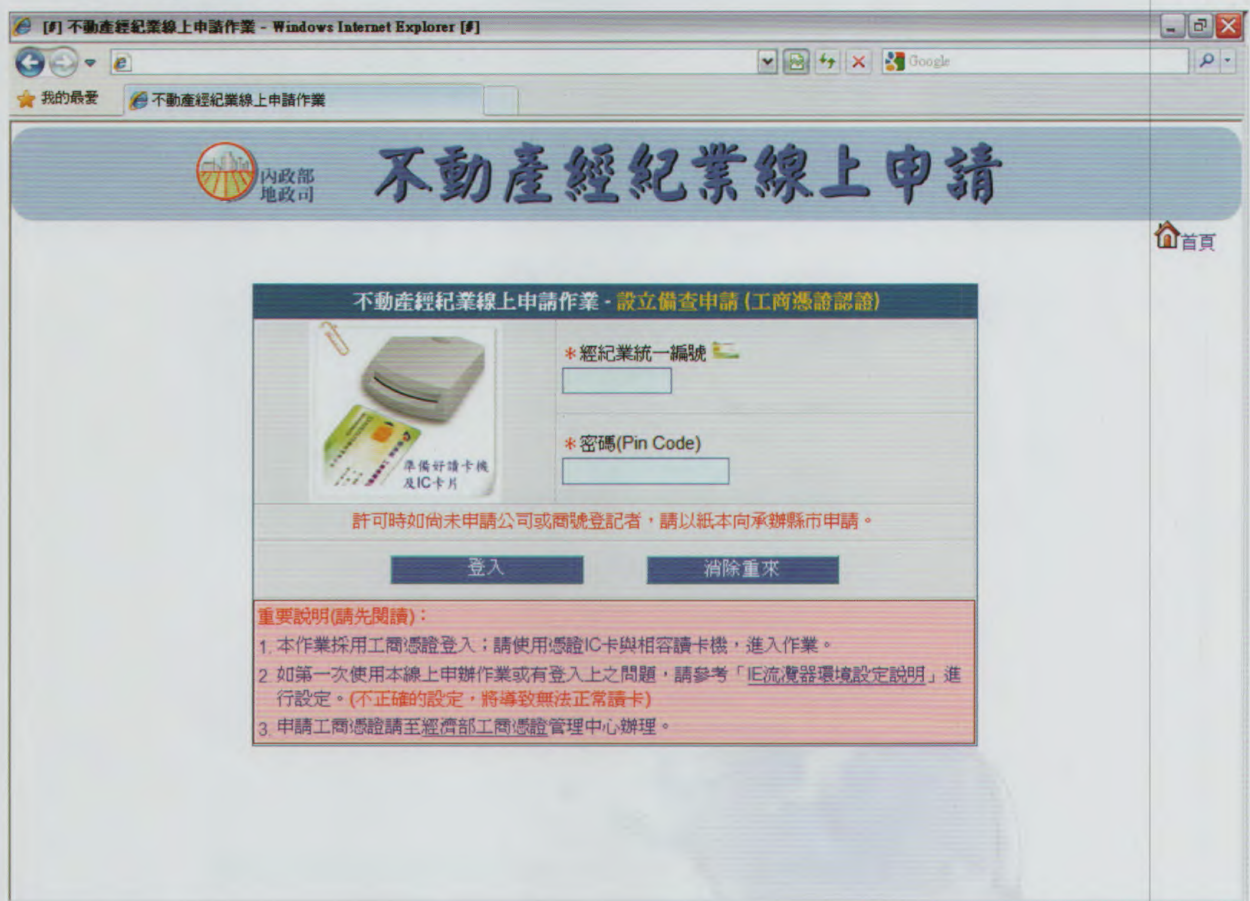
- (1) 點選[申請項目]可進入線上申請登入畫面。
- (2) 點選[申請說明文件查詢下載]可查詢相關作業辦法及說明。
- (3) [備註]欄中為各項申請需注意之事項，供申請者參考。
- (4) 各申請作業統一步驟如下：
 - a. 資格認證：依申請項目指定自然人憑證或工商憑證。
 - b. 填寫申請表單：必要時填寫「經紀人員名冊」。
 - c. 資料送出及附件上傳：完成申請，請記下申請案號；附件可自行寄送，或上傳附件。

(5)本操作說明文件，以不動產經紀業變更備查申請為例說明之：申請[不動產經紀業-變更備查]作業，點選第四項進入申辦作業。

(6)點選後會提示使用者先插卡(工商憑證)，請先插入工商憑證卡片。



2. 點選[確認]後畫面：



● 操作說明：

- (1)本項為申辦：[不動產經紀業-變更備查]業務，使用者需輸入公司統一編號及 Pin Code，按[登入]進入申請書頁面；[消除重來]按鈕表示清除欄位重新輸入。
- (2)本作業採用工商憑證登入；請使用憑證 IC 卡與相容讀卡機，進入作業；第一次使用本線上申辦作業或有無法登入問題，「請按畫面上：IE 流覽器環境設定說明」進行設定。(不正確的設定，將導致無法正常讀卡)；如使用 Windows 64 位元作業系統；請檢查 IE 瀏覽器的位元版本。

3. [申請書]畫面：



不動產經紀業線上申請



不動產經紀業線上申請作業 - 變更備查申請

一、* 受理機關：B.臺中市政府地政局 

二、經紀業

* 名稱： 不動產經紀股份有限公司

* 所在地： 臺中市 南屯區 文心路1段 樓

* 許可日期： 092 年 03 月 07 日

* 許可文號： () 府地權 字第 12345678 號

統一編號： 12345678 電子郵件： r****@gmail.com

消費者服務專線電話： 0800-123456 網址： www.com.tw

三、申請備查事由： 經紀業變更備查

* 1 變更事項：
☐ 名稱變更 ☐ 所在地變更 ☐ 組織型態變更
☐ 組織解散或終止營業 ☐ 經營型態變更 ☐ 營業項目變更
☐ 加入之同業公會變更 ☒ 僱用之經紀人員變更
☐ 遷入 ☐ 負責人、董事、監察人或經理人變更 ☐ 停業
☐ 經營國外不動產仲介或代銷業務變更
☐ 其他

*  請按此建立經紀人員名冊 (名稱建立完成後，請回本申請書【提出申請】，完成申辦手續)

四、負責人

* 姓名： 林****

* 電子郵件信箱： mail@mail.com
(輸入多組Email時，請以分號分隔且無空白字元，例如：abc@mail.com;def@mail.com)

* 聯絡電話：辦公室： 04-12345678 住家： 04-2345678
行動： 09*-123456

* 戶籍地址： B-臺中市 北屯區 文心路100號

通訊地址(☒ 同上)： B-臺中市 北屯區 文心路100號

五、代理人

姓名： 電子郵件信箱：

聯絡電話：辦公室： 住家：

行動：

通訊地址： - - - - -

六、附繳文件 (請將附繳文件逕寄受理機關或稍後上傳)

A. ☒ 不動產經紀業備查申請書一式二份 (已填寫線上申請書免附)

B. ☐ 公司或商業登記證明文件影本

C. ☐ 營業保證金繳存證明影本

D. ☐ 同業公會會員證明影本

E. ☒ 不動產經紀人員名冊 (已填寫線上申請書免附)

F. ☐ 不動產經紀人員證書 (證明) 影本

G. ☐ 負責人、董事、監察人、經理人名冊及其身分證明文件影本

H. ☐ 停業登記證明文件影本

I. ☐ 加盟或退盟文件影本

J. ☐ 代銷合約 (委託) 書影本

K. ☐ 原許可文件 (正本)

L. ☐ 代理人證明文件 (已通過線上認證者免附)

七、聲明事項 (提出申請者，表同意下列之聲明事項)

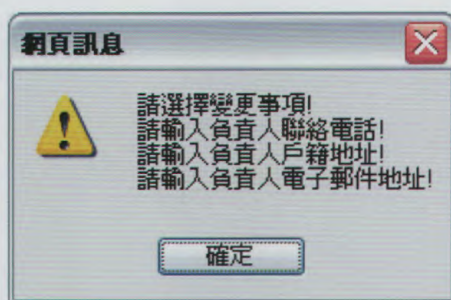
1. 申請書各欄所填資料 (含附繳文件) 均為真實，如有不實，願負法律責任。

2. 申請經紀業負責人、董事、監察人或經理人變更備查者，其變更後負責人、董事、監察人或經理人確無不動產經紀業管理條例第6條第1項各款規定情事。

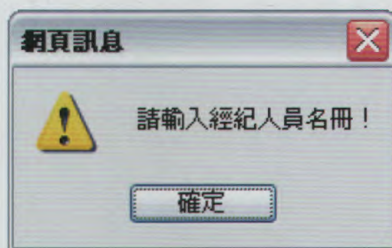
3. 本申請案件確由經紀業負責人委託上列代理人辦理無訛。

● 操作說明：

- (1)請勾選變更事項，變更事項分為：名稱變更、所在地變更、組織型態變更、組織解散或終止營業、經營型態變更、營業項目變更、加入之同業公會變更、僱用之經紀人員變更、遷入、(負責人、董事、監察人或經理人變更)、停業、經營國外不動產仲介或代銷業務變更及其他。
- (2)其中[遷入]作業不適合線上申辦，請以紙本申請。
- (3)[其他]項表非標示以外之變更事項，請詳實填寫。
- (4)如有勾選[僱用之經紀人員變更]時，畫面會出[請按此建立經紀人員名冊]之連結，欲建立名冊時，請由此進入設定。
- (5)依序填寫申請書各項內容，有[*]為必要輸入之欄位，如未填寫完整，系統會提示下列訊息：



- (6)變更事項如勾選[僱用之經紀人員變更]時，必須建立[經紀人員名冊]，否則，系統會提示下列訊息，資料不完整時，無法提出申請：



4. [經紀人員名冊]建立畫面：

● 操作說明：

- (1) 增加名冊資料時，請按右上方【新增】；按【結束】時則會關閉本作業。
- (2) 本項作業分為到職及離職作業，多人到離職可以一併處理。

5. 按[新增]後畫面：

【#】 不動產經紀業線上申請作業 - Windows Internet Explorer [#]

我的最愛 不動產經紀業線上申請作業

不動產經紀業線上申請作業 - 變更備查申請
**不動產經紀股份有限公司 - 異動經紀人員名冊建立作業

【回建立人員主頁】

*經紀人員身分 經紀營業員 (請選擇人員身分別)

*經紀人員身分證統一編號 或護照號碼 (請輸入到職或離職人員統編)

確定 重新輸入

說明：

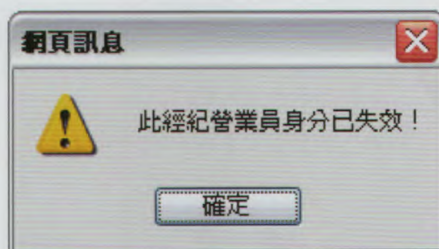
1. 建立名冊時，請選擇人員身分及輸入人員統編，按確定鍵進入下一頁(審核頁面)，系統會依該員目前之證照狀態及任職現狀做出判斷，請依指示完成人員到離職異動。
2. 輸入人員如在下列清單中時，系統會判定為離職；如不在下列清單時，系統將判定為到職。(輸入人員如證照狀態無效時，無法申請到職異動)
3. 輸入人員有重複任職狀況時，如屬專任則不允許任職於不同經紀業；如屬兼任時，應備妥同意書，否則不予受理。
4. 查看或修改已建立資料時，請按右上方【回建立人員主頁】。

以下清單為目前縣府單位已備查之任職中人員清單

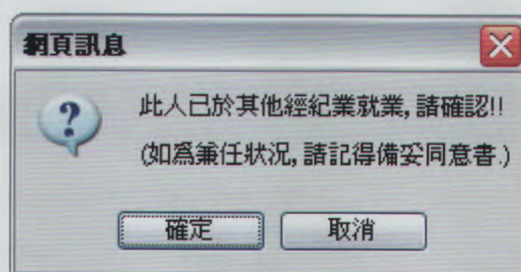
序	經紀人員	任職狀態	姓名	任職營業處所名稱
1	營業員	任職中	丁****	**不動產經紀股份有限公司台中南屯店
2	營業員	任職中	王****	**不動產經紀股份有限公司
3	營業員	任職中	王****	**不動產經紀股份有限公司崇德分公司
4	營業員	任職中	王****	**不動產經紀股份有限公司
5	營業員	任職中	朱****	**不動產經紀股份有限公司
6	經紀人	任職中	吳****	**不動產經紀股份有限公司新光分公司
7	營業員	任職中	吳****	**不動產經紀股份有限公司台中全國店
8	營業員	任職中	吳****	**不動產經紀股份有限公司台中市分公司

● 操作說明：

- (1) 按[新增]後，畫面會列出目前在該公司任職之經紀人員清單供參考。
- (2) 建立名冊時，請選擇人員身分及輸入人員統編，按確定鍵進入下一頁(審核頁面)，系統會依該員目前之證照狀態及任職現狀做出判斷，請依指示完成人員到/離職異動。
- (3) 輸入人員如在已備查之清單中時，系統會判定為離職；如不在已備查之清單時，系統將判定為到職。(輸入人員如證照狀態無效時，無法申請到職異動)
- (4) 輸入人員如證照狀態無效時，無法申請到職異動，系統會提示下列訊息：



(5)輸入人員有重複任職狀況時，如屬專任則不允許任職於不同經紀業；如屬兼任時，應備妥同意書，否則不予受理，系統會提示下列訊息：



(6)需查看或修改已建立資料時，請按右上方【回建立人員主頁】。

6. 按[確定]後，進入審核頁面：(到職範例)

不動產經紀業線上申請作業 - 變更備查申請
**不動產經紀股份有限公司 - 異動經紀人員名冊建立作業

【回上一頁】

*任職營業處所名稱: **不動產經紀股份有限公司

*姓名: 劉****

*身分證統一編號: H1*****

*證書字號: (103) 登 字第 27**** 號

*經紀人員身分: 經紀營業員

*戶籍地址: 桃園縣楊梅鎮瑞坪里100號

通訊地址: 桃園縣楊梅鎮瑞坪里100號

*異動原因: 到職

確定存檔 重新輸入

● 操作說明：

- (1)審核頁面：只有[通訊地址]及[任職營業處所名稱]可以修改，其他欄位址為系統自行從各縣市端所抓取之資料，無法修改；如有錯誤時，請向所屬管轄之縣市政府反應。
- (2)資料輸入完畢，按[確定存檔]，系統會檢查資料是否正確，如正確系統會回覆以下訊息：

新增經紀人員資料

新增成功！

繼續新增

結束名冊建立作業

- (3)按[繼續新增]繼續輸入下一筆資料，或按[結束名冊建立作業]關閉視窗；[經紀人員名冊]建立完成後，回申請書頁面繼續填寫申請資料。

7. 按[確定]後，進入審核頁面：(離職範例)

不動產經紀業線上申請作業 - 變更備查申請
**不動產經紀股份有限公司 - 異動經紀人員名冊建立作業

【回上一頁】

* 任職營業處所名稱： **不動產經紀股份有限公司復興分公司

* 姓名： 翁

* 身分證統一編號： W1*****

* 證書字號： (101) 登 字第 19**** 號

* 經紀人員身分： 經紀營業員

* 戶籍地址： 臺中市南區100號

通訊地址： 臺中市南區100號

* 異動原因： 離職

確定存檔 重新輸入

● 操作說明：

- (1)審核頁面：只有通訊地址可以修改，其他欄位址為系統自行從各縣市端所抓取之資料，無法修改；如有錯誤時，請向所屬管轄之縣市政府反應。
- (2)資料輸入完畢，按[確定存檔]，系統會檢查資料是否正確，如正確系統會回覆以下訊息：

新增經紀人員資料

新增成功！

繼續新增

結束名冊建立作業

- (3)按[繼續新增]繼續輸入下一筆資料，或按[結束名冊建立作業]關閉視窗；[經紀人員名冊]建立完成後，回申請書頁面繼續填寫申請資料。

8. 按[確定]後，進入審核頁面：(重複任職)

不動產經紀業線上申請作業 - 變更/檢查申請
**不動產經紀股份有限公司 - 異動經紀人員名冊建立作業

【回上一頁】

* 任職營業處所名稱： **不動產經紀股份有限公司

* 姓名： 賴

* 身分證統一編號： A10170****

* 證書字號： (101) 登 字第 20 號

* 經紀人員身分： 經紀營業員

* 戶籍地址： 臺北市中山區晴光里

* 通訊地址： 臺北市中山區晴光里

* 異動原因： 到職

* 兼任否： ☒ 兼任 *該員已任職於其他經紀業，如為兼任時請勾選兼任，並應備妥同意書，否則不予受理。

確定存檔 重新輸入

● 操作說明：

- (1)審核頁面：只有[通訊地址]及[任職營業處所名稱]可以修改，其他欄位址為系統自行從各縣市端所抓取之資料，無法修改；如有錯誤時，應先行向各縣市政府反應。
- (2)該員已任職於其他經紀業時，如為兼任時請勾選兼任，並應備妥同意書，否則不予受理。
- (3)資料輸入完畢，按[確定存檔]，系統會檢查資料是否正確，如正確系統會回覆以下訊息：

新增經紀人員資料

新增成功！

繼續新增

結束名冊建立作業

- (4)按[繼續新增]繼續輸入下一筆資料，或按[結束名冊建立作業]關閉視窗；[經紀人員名冊]建立完成後，回申請書頁面繼續填寫申請資料。

9. 查詢[經紀人員名冊]建立資料：

不動產經紀業線上申請作業-變更備查申請-經紀人員名冊 - Windows Internet Explorer [F]

不動產經紀業線上申請作業-變更備查申請-經紀人...

不動產經紀業線上申請作業
變更備查申請

※不動產經紀股份有限公司-異動經紀人員名冊 【新增】 【結束】

項次	姓名	身分證統一編號 (護照號碼)	經紀人員 身分	異動原因	修改	刪除
1	劉****	H*****	經紀營業員	到職		
2	翁****	W*****	經紀營業員	離職		
3	賴****	A*****	經紀營業員	到職		
4	陳****	F*****	經紀營業員	到職		

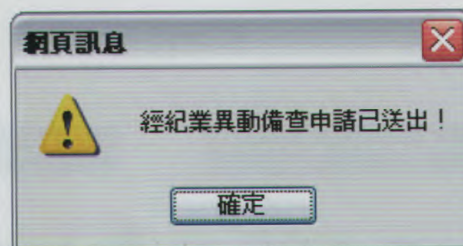
輸入頁次: 頁次: 1/1

提示：需增加名冊資料時，請按右上方【新增】。

● 操作說明：

- (1)如按【回建立人員主頁】，可看到本次作業共新增幾位人員，如有錯誤，可使用資料後方之[修改]或[刪除]修改資料或刪除資料。
- (2)按【新增】可再新增資料，或按【結束】結束[經紀人員名冊]建立作業。

10. 申請書填寫完成，按[提出申請]按鈕後，系統除提示以下訊息外，還會以 Email 通知申請單位。



請注意：

提出申請後，案件即傳送至各縣市，無法取消撤回或修改；如有錯誤需取消案件，可連繫受理機關以退件方式處理。

11. 申請成功完成畫面：

不動產經紀業線上申請作業 - 變更備查申請

已完成線上申請作業！
感謝您使用不動產經紀業變更備查線上申請作業，我們將盡速為您處理 [回線上申辦]

您的申請案件案號是：B2014003055

您可選擇上傳檔案或將附件寄至：臺中市政府地政局
受理機關地址：臺中市區民權路99號
影本可以檔案方式上傳，如需附正本者限以郵遞方式寄送
附件寄送時請加註您的申請案號，按 [這裡] 列印申請書

上傳檔案 1：D:\02.jpg 瀏覽...

說明：人員證明

上傳檔案 2：D:\34.htm 瀏覽...

說明：公司資料

上傳檔案 3： 瀏覽...

說明：

上傳檔案 4： 瀏覽...

說明：

上傳檔案 5： 瀏覽...

說明：

說明：上傳檔案格式僅可為 jpg.tif.bmp.word.excel 或合併為一個壓縮檔案上傳。
檔名請勿過長，建議使用文數字，以避免上傳失敗。

確定傳送 重填

● 操作說明：

- (1) 成功完成申請，除畫面會提示外，還會以電子郵件通知；另畫面上有說明本次申請案件之案號，請牢記您的申請案號，可點選主畫面「申請案件查詢」查詢案件進度。
- (2) 頁面下方另有文件上傳區域，如需上傳文件，可使用本功能繼續上傳文件；上傳檔案時，檔名請勿過長（含檔名及路徑），建議使用文數字，以避免上傳失敗；檔案格式僅可為 jpg, tif, bmp, word, excel 或合併為一個壓縮檔案上傳；或以紙本寄送給承辦單位。
- (3) 上傳時，系統會提示是否確定上傳；上傳成功，系統則回覆存檔成功訊息：

網頁訊息

是否確定上傳檔案?

確定 取消

網頁訊息

存檔成功!

確定

12. 電子郵件回覆：

提出申請後，系統會發出信件通知經紀業者及縣市承辦窗口。

經紀業者收到之內容如下：

感謝您的申請，我們已收到您的申請案件。

我們會另行寄發審核結果通知。

※此信件為系統發出信件，請勿直接回覆。

申請種類：	線上申辦經紀業變更備查
受理機關：	x x 市政府地政局
經紀業名稱：	**不動產經紀業股份有限公司
負責人：	陳****
代理人：	
申請案號：	B2*****4
備註：	正本文件請逕寄受理機關地址: x x 市民權路 100 號

13. 首頁點選[申請案件查詢]後畫面：

The screenshot shows a web browser window titled "[#] 不動產經紀業線上申請作業 - Windows Internet Explorer [#]". The address bar shows a Google search engine. The website header includes the logo of the Department of Land Management, Urban Planning and Construction, and the title "不動產經紀業線上申請". A "首頁" (Home) link is visible. The main content area is titled "不動產經紀業線上申請作業 申請案件查詢". It contains a form with two input fields: "* 申請案號" and "* 負責人姓名". Below the fields are two buttons: "查詢" (Query) and "重新輸入" (Re-input). A note below the buttons states: "□ 申請案號及負責人姓名必須輸入，不可空白。". The browser status bar at the bottom shows "信任的網站" (Trusted site) and "100%".

● 操作說明：

- (1)請輸入[申請案號]及[負責人姓名]，按[查詢]即可查詢目前申辦案件之進度。
- (2)案件進度分為：新申請，已收件，退補件及已核准。