

# 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](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)

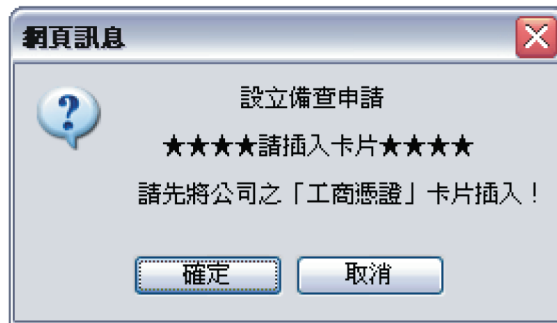
申請項目	申請說明文件查詢下載	備註
1.不動產經紀業許可申請	<a href="#">經紀業營業許可申請書</a> <a href="#">負責人名冊</a> <a href="#">經紀業營業許可申請書填寫說明</a> <a href="#">經紀業許可作業流程圖</a> <a href="#">經紀業許可申請書填寫範例</a>	需備負責人自然人憑證。
2.不動產經紀業變更許可申請	<a href="#">經紀業營業許可申請書</a> <a href="#">經紀業營業許可申請書填寫說明</a> <a href="#">經紀業許可作業流程圖</a> <a href="#">經紀業許可申請書填寫範例</a>	需備負責人自然人憑證。
3.不動產經紀業設立備查申請	<a href="#">經紀業設立備查申請書</a> <a href="#">經紀業設立備查附件一覽表</a> <a href="#">不動產經紀人員名冊</a> <a href="#">經紀業設立備查作業流程圖</a> <a href="#">經紀業設立備查申請書填寫範例</a>	需備工商登記憑證。 申請許可時如尚未辦理工商登記者，請以紙本申辦。
4.不動產經紀業變更備查申請	<a href="#">經紀業營業備查申請書</a> <a href="#">經紀業營業備查附件一覽表</a> <a href="#">不動產經紀人員名冊</a> <a href="#">經紀業備查作業流程圖</a> <a href="#">經紀業備查申請書填寫範例</a>	需備工商登記憑證。 本申請作業尚未開放[遷入作業]申請，遷入請至縣市政府業務窗口辦理
5.不動產經紀業分設營業處所設立備查	<a href="#">經紀業營業處所設立備查申請書</a> <a href="#">經紀業營業處所設立備查附件一覽表</a> <a href="#">不動產經紀人員名冊</a> <a href="#">經紀業分設營業處所設立備查作業流程圖</a> <a href="#">經紀業營業處所設立備查申請書填寫範例</a>	需備工商登記憑證。

### ● 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

首頁

---

**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 填表說明

二、經紀業

\*名稱：

\*所在地：臺中市   樓

\*許可日期：092年03月07日

\*許可文號：字第12345678號

統一編號： 電子郵件：

消費者服務專線電話： 網址：

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(名冊建立完成後，請回本申請書【提出申請】，完成申辦手續)

四、負責人

\*姓名：

\*電子郵件信箱：  
(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： 住家：  
行動：

\*戶籍地址：

通訊地址(同)：

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)

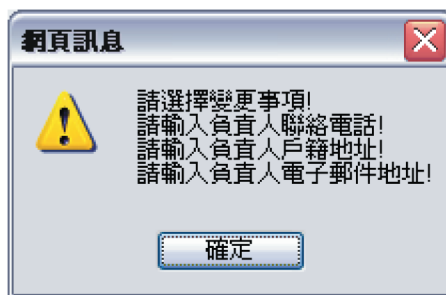
- A.  不動產經紀業備查申請書一式二份(已填寫線上申請書免附)
- B.  公司或商業登記證明文件影本
- C.  營業保證金繳存證明影本
- D.  同業公會會員證明影本
- E.  不動產經紀人員名冊(已填寫線上申請書免附)
- F.  不動產經紀人員證書(證明)影本
- G.  負責人、董事、監察人、經理人名冊及其身分證文件影本
- H.  停業登記證明文件影本
- I.  加盟或退盟文件影本
- J.  代銷合約(委託)書影本
- K.  原許可文件(正本)
- L.  代理人證明文件(已通過線上認證者免附)

七、聲明事項(提出申請者，表同意下列之聲明事項)

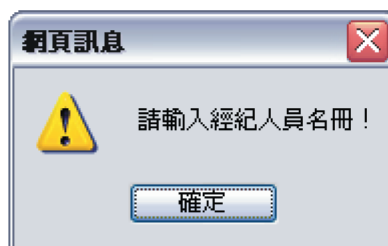
1. 申請書各欄所填資料(含附繳文件)均為真實，如有不實，願負法律責任。
2. 申請經紀業負責人、董事、監察人或經理人變更備查者，其變更後負責人、董事、監察人或經理人確無不動產經紀業管理條例第6條第1項各款規定情事。
3. 本申請案件確由經紀業負責人委託上列代理人辦理無訛。

● 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 - 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

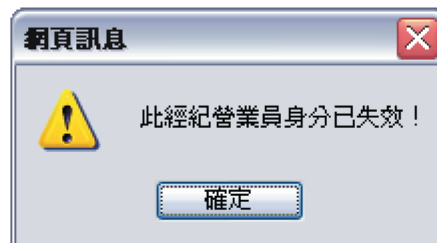
說明：  
1 建立名冊時，請選擇人員身分及輸入人員統編，按確定鍵進入下一頁(審核頁面)，系統會依該員目前之證照狀態及任職現狀做出判斷，請依指示完成人員到/離職異動。  
2 輸入人員如在下列清單中時，系統會判定為離職；如不在下列清單中時，系統將判定為到職。(輸入人員如證照狀態無效時，無法申請到職異動)  
3 輸入人員有重複任職狀況時，如屬專任則不允許任職於不同經紀業；如屬兼任時，應備妥同意書，否則不予受理。  
4 查看或修改已建立資料時，請按右上方【回建立人員主頁】。

以下清單為目前縣府單位已備查之任職中人員清單

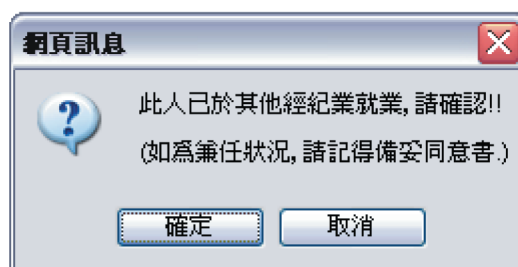
序	經紀人員	任職狀態	姓名	任職營業處所名稱
1	營業員	任職中	丁****	**不動產經紀股份有限公司台中南屯店
2	營業員	任職中	王****	**不動產經紀股份有限公司
3	營業員	任職中	王****	**不動產經紀股份有限公司崇德分公司
4	營業員	任職中	王****	**不動產經紀股份有限公司
5	營業員	任職中	朱****	**不動產經紀股份有限公司
6	經紀人	任職中	吳****	**不動產經紀股份有限公司新光分公司
7	營業員	任職中	吳****	**不動產經紀股份有限公司台中全國店
8	營業員	任職中	吳****	**不動產經紀股份有限公司北市分公司

### ● 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中時，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)

The screenshot shows a web browser window with the following content:

- Browser title: [8] 不動產經紀業線上申請作業 - Windows Internet Explorer [8]
- Address bar: 不動產經紀業線上申請作業
- Form title: 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
- Form fields:
  - \* 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) 證 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
- Buttons: 確定存檔 (circled in red), 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： 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

\*\*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		

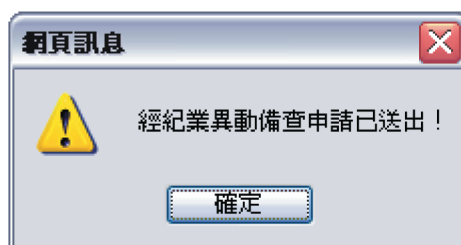
輸入頁次:  頁次: 1/1

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。

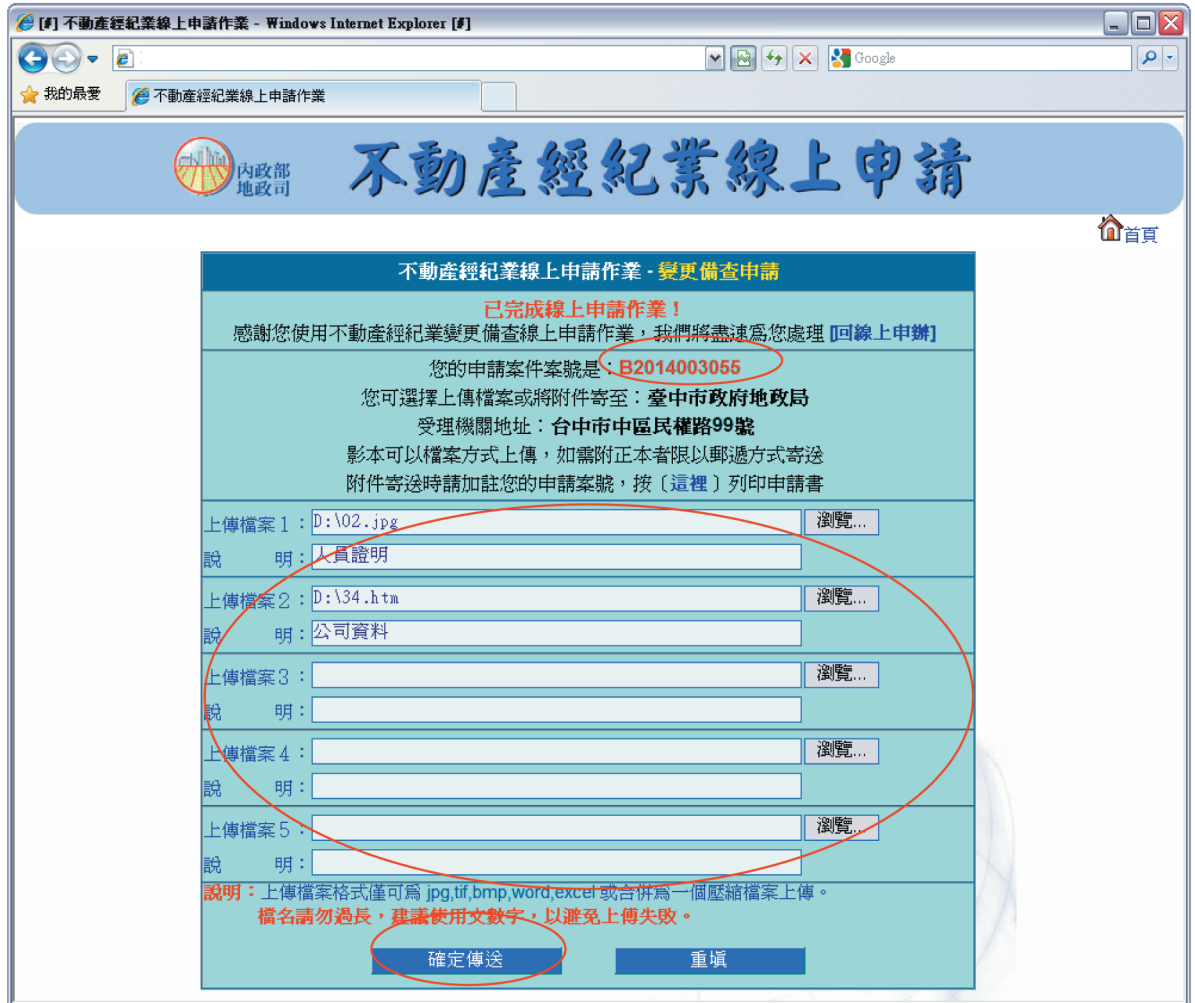
10. 申請書填寫完成，按[提出申請]按鈕後，系統除提示以下訊息外，還會以 Email 通知申請單位。



### 請注意：

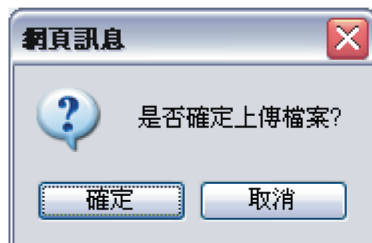
提出申請後，案件即傳送至各縣市，無法取消撤回或修改；如有錯誤需取消案件，可連繫受理機關以退件方式處理。

11. 申請成功完成畫面：



● 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：



## 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：

內政部  
地政司

# 不動產經紀業線上申請

首頁

不動產經紀業線上申請作業  
申請案件查詢

\* 申請案號

\* 負責人姓名

查詢 重新輸入

☐ 申請案號及負責人姓名必須輸入，不可空白。

### ● 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。

#### 14. 點選[查詢]後畫面：

線上申請案件進度查詢

序	申請案號	名稱	申請事由	申請時間	審核狀態	備註
1	B2014003054	勝利**有限公司	設立備查	2014/08/20 02:20:12	新申請	

※審核狀態區分為：新申請，已收件，已核准，退補件等四項。  
(1) 新申請：表新申請，縣市承辦人員尚未收到申請案件。  
(2) 已收件：表縣市承辦人員已經收到申請案件，案件審核中。  
(3) 已核准：表該申請案件已核准，申請資料已異動建檔。  
(4) 退補件：表該申請案件未通過，詳細原因，請參考備註說明。

說明：畫面顯示目前案件之進度。

