

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

基隆市政府 函

110.11.16 基字收文第 410 號

基隆市仁愛區仁一路265巷8號

地址：20201基隆市義一路1號

承辦人：謝佳育

電話：02-24201122#2415

傳真：02-24227791

電子信箱：hcy613@mail.klccg.gov.tw

受文者：基隆市地政士公會

發文日期：中華民國110年11月12日

發文字號：基府地權貳字第1100142659號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：不動產服務業資訊系統簡易線上操作說明

主旨：檢送內政部研擬之「不動產服務業資訊系統簡易線上操作說明」1份，請貴會轉知所屬會員，推廣使用線上申請功能及相關注意事項，請查照。

說明：

- 一、依據內政部110年11月9日台內地字第1100266553號函辦理。
- 二、因應不動產服務業資訊系統（網址：<https://resim.land.moi.gov.tw/>）更新、增修委託代銷契約備查功能及便利不動產經紀業採線上申請相關備查業務，提供旨揭操作說明，請貴會轉知所屬會員多加查詢、使用。
- 三、副本抄送本市地政事務所協助張貼宣導。

正本：基隆市地政士公會、基隆市不動產仲介經紀商業同業公會、基隆市不動產開發商業同業公會

副本：基隆市地政事務所、本府地政處

市長 林右昌

不動產服務業資訊系統簡易線上操作說明

不動產服務業資訊系統網址：_

<https://resim.land.moi.gov.tw>

流程一：進入線上申請功能

1. 不動產服務業資訊系統，點選線上申辦系統。

內政部不動產服務業資訊系統

不動產服務業查詢

提供以下類別資訊查詢
不動產估價師
地政士
不動產經紀業
租賃住宅服務業

線上申辦系統

- 1.請先安裝以下元件
hicos卡片管理工具
跨平台網頁元件
- 2.進入線上申請前請先進行線上檢測，
確認相關元件已安裝。
自然人憑證線上檢測
工商憑證線上檢測
- 3.已完成線上檢測如仍無法登入，請至
電腦環境中「跨平台網頁元件/停止元
件服務」，再以系統管理員身分「啟用
元件服務」。

2. 進入到重要說明畫面。

The screenshot shows the top navigation bar with the logo and text '內政部不動產服務網資訊系統' and menu items: '進度查詢', '不動產估價師', '地政士', '不動產經紀業', '租賃住宅服務業', and '首頁'. The main content area is titled '內政部不動產服務網資訊系統 線上申辦系統' and contains a section '重要說明' with the following instructions:

- 1.請點選上方類別選單，進入申請選單中。
- 2.請先安裝以下元件 Nicos卡片管理工具將平台網頁元件
- 3.進入線上申請前請先進行線上檢索，確認相關元件已安裝！
自然人憑證線上檢索
工商憑證線上檢索
- 4.已完成線上檢索但仍無法登入，請至電腦環境中「卸平台網頁元件/停止元件服務」，再以系統管理員身分「啟用元件服務」。
- 5.行政流程或資料問題，請洽 各縣市政府地政處；系統操作問題請洽系統維護組或資訊系統操作手冊

3. 請點選上方類別選單，進入申請選單中。

This screenshot is identical to the one above, showing the same navigation bar and '重要說明' section with the same five-step instruction list.

重要事項：

1. 請先安裝以下元件 hicos 卡片管理工具跨平台網頁元件
2. 進入線上申請前請先進行線上檢測，確認相關元件已安裝。

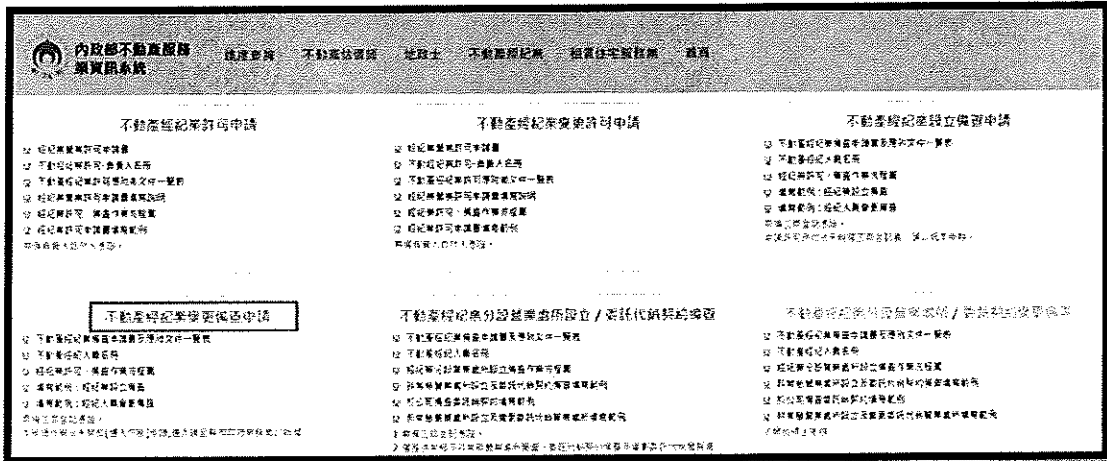
自然人憑證線上檢測/工商憑證線上檢測

3. 已完成線上檢測如仍無法登入，請至電腦環境中「跨平台網頁元件/停止元件服務」，再以系統管理員身分「啟用元件服務」。
4. 建議使用 Chrome 瀏覽器，勿使用 IE。

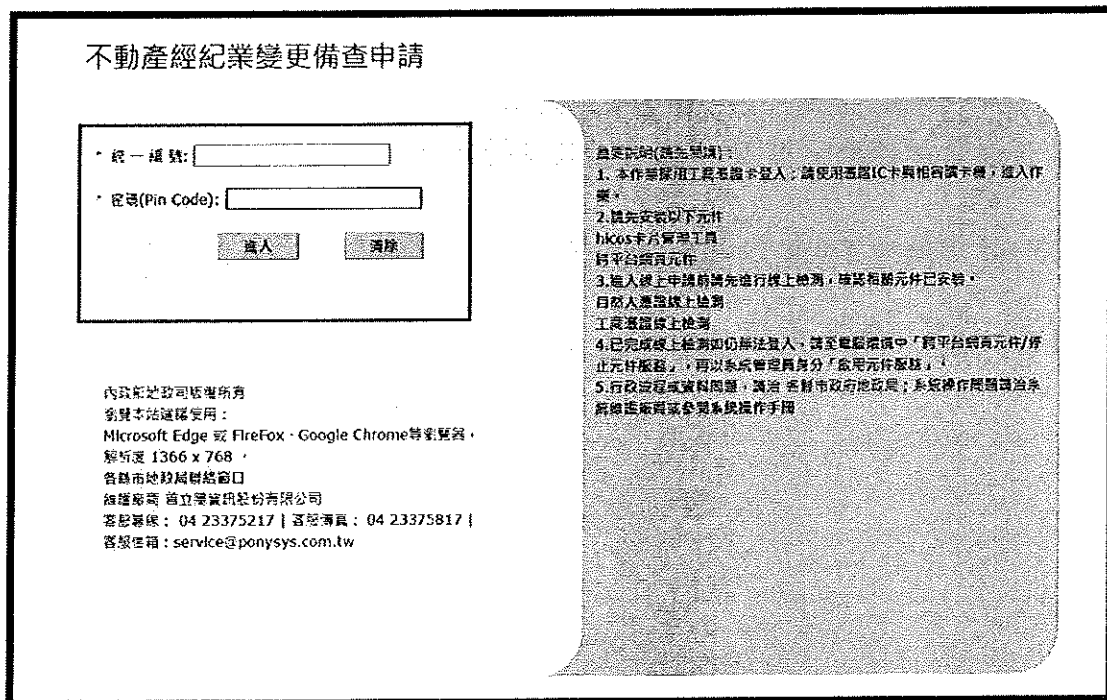
※如屬線上申請功能之**操作疑義**，請洽**維護廠商**；如屬備查之業者、營業處所或受僱人員等**登錄資料或進度疑義**，請逕洽各直轄市、縣(市)政府**地政局(處)**；如屬**不動產經紀業管理條例或相關法規解釋疑義**，請撥**1996 內政服務專線**洽詢。

流程二：變更備查(人員到離職僱用)

1. 進入申請項目頁面，點選不動產經紀業變更備查申請。



2. 插入工商憑證、輸入公司統編及憑證密碼。



3. 登入後，檢視-三、申請備查事由:經紀業變更備查，勾選僱用之經紀人員變更。

一、受理機關：

二、經紀業

* 名稱：

* 所在地：

* 許可日期：年月日

* 許可文號：字第號

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)

4. 點選”請按此建立經紀人員名冊”，建立人員名單。

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)

5. 名冊資料建檔完成後，負責人資料填寫完成後，點選提出申請即完成流程。

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: --- ▾ --選擇鄉鎮-- ▾

通訊地址(同上): --- ▾ --選擇鄉鎮-- ▾

6. 線上申請流程完成後，建檔成功可取得案件編號及稍後收到電子郵件通知。
7. 若有其他文件需附夾上傳，點選擬上傳之檔案(建議用 PDF 格式)，再點選確認傳送即完成。

內政部不動產服務 業資訊系統

地籍資訊 不動產估價 地籍士 不動產經紀業 租賃住宅服務 首頁

下列為經建檔線上申請案件，歡迎轉由申請

已受理線上申請件數: **6**

查詢已受理不動產經紀業案件申請件數，查詢已受理地籍資訊案件申請件數，查詢已受理不動產估價案件申請件數，查詢已受理地籍士案件申請件數，查詢已受理不動產經紀業案件申請件數，查詢已受理租賃住宅服務案件申請件數。

查詢已受理不動產經紀業案件申請件數: 0/20/10/10/10/10

查詢已受理地籍資訊案件申請件數: 0/20/10/10/10/10

查詢已受理不動產估價案件申請件數: 0/20/10/10/10/10

查詢已受理地籍士案件申請件數: 0/20/10/10/10/10

查詢已受理不動產經紀業案件申請件數: 0/20/10/10/10/10

查詢已受理租賃住宅服務案件申請件數: 0/20/10/10/10/10

7.

上傳資料1: <input type="checkbox"/> 選擇檔案	上傳資料2: <input type="checkbox"/> 選擇檔案	上傳資料3: <input type="checkbox"/> 選擇檔案	上傳資料4: <input type="checkbox"/> 選擇檔案	上傳資料5: <input type="checkbox"/> 選擇檔案
上傳資料1: <input type="checkbox"/> 選擇檔案	上傳資料2: <input type="checkbox"/> 選擇檔案	上傳資料3: <input type="checkbox"/> 選擇檔案	上傳資料4: <input type="checkbox"/> 選擇檔案	上傳資料5: <input type="checkbox"/> 選擇檔案

說明: 上傳檔案時的檔名請勿使用log,sql,mp3,doc,docx,xls,xlsx,pdf等字元。一定要傳檔名(eg:100.7)上傳檔案時,請將檔案名稱修改為: 申請資料(申請類別)申請件號(申請類別)申請日期

流程三：人員名冊建立

1. 點選”請按此建立經紀人員名冊”，系統會另開頁籤。


三、申請備查事項：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辦業務變更 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)

2. 點選右上角新增。

不動產經紀業線上申請作業
變更備查申請

【新增】 【結束】

項次	姓名	身分證統一編號 (標點符號)	經紀人員身分	修改	刪除
----	----	-------------------	--------	----	----

提示：需增加名冊資料時，請按右上方【新增】。

3. 選擇人員身分、輸入該人員身分證字號，點選確定。

不動產經紀業線上申請作業 - 變更備查申請 經紀人員名冊建立作業	
【回建立人員主頁】	
* 經紀人員身分	<input type="text" value="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	<input type="text"/> (請輸入到職或離職人員統編)
<input type="button" value="確定"/> <input type="button" value="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)，請依指示完成人員到職備查作業。 2. 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】。	

4. (1)系統會自動帶出相關資料，確認營業處所、異動原因(到/離職)後，點選確定存檔即可。

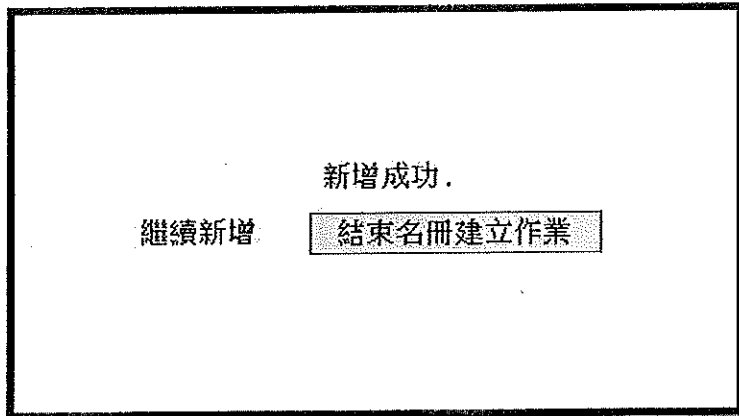
(2)若該人員有在其他經紀業任職，系統介面可選擇是否兼任。

異動經紀人員名冊建立作業	
【回上一頁】	
* 任職營業處所名稱：	<input type="text" value=""/>
* 姓名：	<input type="text" value=""/>
* 身分證統一編號：	<input type="text" value=""/>
* 證字號：	<input type="text" value=""/> () <input type="text" value=""/> 字 <input type="text" value=""/> 號
* 經紀人員身分：	<input type="text" value="經紀人"/>
* 戶籍地址：	<input type="text" value=""/>
通訊地址：	<input type="text" value=""/>
* 異動原因：	<input type="text" value="離職"/>
<input type="button" value="確定存檔"/> <input type="button" value="重新輸入"/>	

5. 名冊資料建立完成後：

(1) 若有其他人員要建立，點選繼續新增。

(2) 若名冊已建立完成，直接關閉該頁籤。



※預計 111 年修正人員名冊功能，增加顯示異動原因及處分，並提供下載功能。

流程四：不動產經紀業分設營業處所設立/委託代銷契約備查

1. 插入工商憑證、輸入公司統編及憑證密碼。

※因資料管轄權及系統架構因素，本項線上申請僅限於業者所在同一直轄市、縣（市）案件。

不動產經紀業分設營業處所設立 / 委託代銷契約備查

* 統一編號:

* 密碼(Pin Code)

重要說明(請先閱讀):

1. 本作業採用工商憑證者進入，請使用憑證IC卡與撥碼器卡機，進入作業。
2. 請先安裝以下元件
hicos 客戶管理工具
請來台購買元件
3. 進入線上申請前請先進行線上檢齊，確認相關元件已安裝。
自然人憑證線上檢齊
工商憑證線上檢齊
4. 已完線上檢齊卻無法登入，請至電腦環境中「將平台網頁元件/停止元件服務」，再以系統管理員身分「啟用元件服務」。
5. 行政流程或資料問題：請洽 各縣市政府地政局；系統操作問題請洽系統維護廠商或委閱本城操作手冊

內政部地政司版權所有
 瀏覽本站建議使用：
 Microsoft Edge 或 Firefox、Google Chrome 等瀏覽器，
 解析度 1366 x 768，
 食肆市地稅局聯絡窗口
 維護廠商 首立資訊科技股份有限公司
 客服專線：04 23375217 | 客服傳真：04 23375817 |
 客服信箱：service@ponysys.com.tw

2. 進入申請項目頁面，點選不動產經紀業分設營業處所設立/委託代銷契約備查。

內政部不動產服務資訊系統

地政資訊 不動產服務 地政士 不動產經紀 給付件名稱清單 首頁

不動產經紀業設立申請

- 1. 不動產經紀業設立申請
- 2. 不動產經紀業設立申請
- 3. 不動產經紀業設立申請
- 4. 不動產經紀業設立申請
- 5. 不動產經紀業設立申請
- 6. 不動產經紀業設立申請

不動產經紀業分設營業處所設立/委託代銷契約備查

- 1. 不動產經紀業分設營業處所設立/委託代銷契約備查
- 2. 不動產經紀業分設營業處所設立/委託代銷契約備查
- 3. 不動產經紀業分設營業處所設立/委託代銷契約備查
- 4. 不動產經紀業分設營業處所設立/委託代銷契約備查
- 5. 不動產經紀業分設營業處所設立/委託代銷契約備查
- 6. 不動產經紀業分設營業處所設立/委託代銷契約備查

不動產經紀業設立備查申請

- 1. 不動產經紀業設立備查申請
- 2. 不動產經紀業設立備查申請
- 3. 不動產經紀業設立備查申請
- 4. 不動產經紀業設立備查申請
- 5. 不動產經紀業設立備查申請
- 6. 不動產經紀業設立備查申請

10

3. 申請備查事由：

- (1) 分設營業處所及委託代銷契約同時備查。
- (2) 委託代銷契約備查在本業下
- (3) 委託代銷契約已備查過，要將委託代銷契約移至分設營業處所。

三、申請備查事由：(本功能不包含營業處所或委託代銷契約內容變更，請以紙本申請)

●營業處所分設備查 (含常態及非常態營業處所備查；屬非常態營業處所備查者，需加填委託代銷契約內容)

○委託代銷契約備查，分處所名稱：[(總公司)]

(申請於公司或既有營業處所備查委託代銷契約用；免填營業處所資料，須填委託代銷契約資料)

○委託代銷之營業處所變更，代理銷售不動產名稱：[-請選擇-]

(將已備查委託代銷契約變更至非常態營業處所用；應填寫非常態營業處所資料，免填委託代銷契約資料)

* 營業處所型態：[常態] (如有非常態營業處所時，請加選 * 項)

* 營業處所名稱：[]

* 營業處所所在地：[新北市] []

* 設立日期：[]年 []月 []日

* 經紀人員數：[0] (附件：請按此建立經紀人員名冊)
(經紀人員名冊建立完成後，請回本申請書【提出申請】，完成申辦手續)

* 非常態營業處所設立目的：[]

* 非常態營業處所設立期間：[]年 []月 []日 ~ []年 []月 []日

4. 申請備查事由選擇第 1、2 項，需填寫委託代銷契約相關資料。

* 委託代銷契約 (簽訂) 備查

* 代理銷售不動產名稱(建築名稱)：[]

* 代理銷售不動產所在地：[-請選擇-] []

* 銷售總金額：[] 元

* 代理銷售戶(棟)數：[]

* 建議款項核發日期：[]年 []月 []日

* 建議執照字號：[]字第 []號

* 委託代銷契約：起迄日期：[]年 []月 []日，展期日期：[]年 []月 []日

其他：[]

※請參考委託代銷契約、營業用現款管理、關於委託代銷契約之文字說明，以

