

# 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。

內政部不動產服務網資訊系統 線上申辦系統

**重要說明**

- 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 [hicos](#)卡片管理工具跨平台網頁元件
- 3.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
- 4.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」。
- 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參閱[系統操作手冊](#)

## 3. 請點選上方類別選單，進入申請選單中。

內政部不動產服務網資訊系統 線上申辦系統

**重要說明**

- 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 [hicos](#)卡片管理工具跨平台網頁元件
- 3.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
- 4.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」。
- 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參閱[系統操作手冊](#)

## 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：[新北市政府地政局]

二、經紀業

\* 名稱：[ ]

\* 所在地：[新北市] [ ] [ ]

\* 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

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 首頁

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! **6.**

感謝您使用不動產經紀服務業線上申請作業，我們將盡速為您處理[回線上申請] 提醒您，線上申請案件如需繳納相關規費時，請洽受理之直轄市、縣(市)政府地政局(處)辦理繳費事宜。

您的申請案件系統是: **F2021010404**

您可以選擇上傳或將附件寄至: 新北市  
受理機關地址:  
影本可以檔案方式上傳，如需附正本者請以郵遞方式寄送  
附件寄送時請加註您的申請案號，按【**這裡**】列印申請書

**7.**

上傳檔案1:	<input type="button" value="選擇檔案"/>	未選擇任何檔案	說明:	<input type="text"/>
上傳檔案2:	<input type="button" value="選擇檔案"/>	未選擇任何檔案	說明:	<input type="text"/>
上傳檔案3:	<input type="button" value="選擇檔案"/>	未選擇任何檔案	說明:	<input type="text"/>
上傳檔案4:	<input type="button" value="選擇檔案"/>	未選擇任何檔案	說明:	<input type="text"/>
上傳檔案5:	<input type="button" value="選擇檔案"/>	未選擇任何檔案	說明:	<input type="text"/>

說明: 上傳檔案格式僅可為jpg,gif,bmp,doc,docx,xls,xlsx,pdf或合併為一個壓縮檔案(zip,rar,7z)上傳 檔名請勿過長，建議使用英文數字，每項檔案不可超過4MB，以避免上傳失敗

## 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)

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

項次	姓名	身分證統一編號 (護照號碼)	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	
<a href="#">【回建立人員主頁】</a>	
* 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"/>	
<b>說明：</b> 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 <b>重複任職</b> 狀況時，如屬 <b>專任</b> 則不允許任職於不同經紀業；如屬 <b>兼任</b> 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。

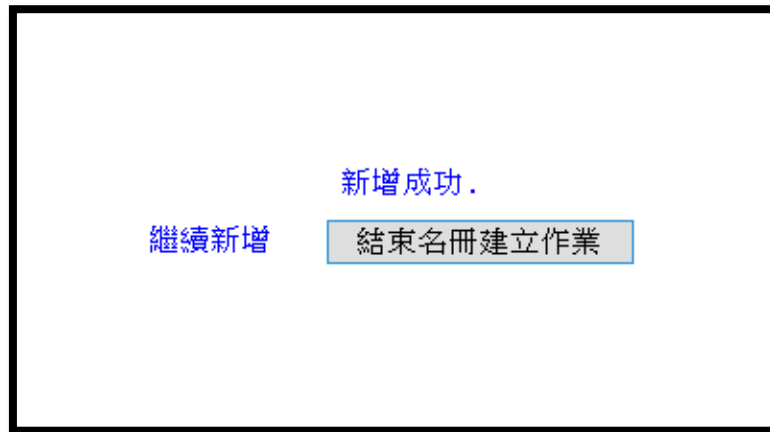
- 異動經紀人員名冊建立作業	
<a href="#">【回上一頁】</a>	
* 任職營業處所名稱：	<input type="text"/>
* 姓名：	<input type="text"/> . .
* 身分證統一編號：	<input type="text"/>
* 證書字號：	( <input type="text"/> ) <input type="text"/> 字 <input type="text"/> 號
* 經紀人員身分：	<input type="text" value="經紀人"/>
* 戶籍地址：	<input type="text"/>
通訊地址：	<input type="text"/>
* 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卡登入；請使用憑證IC卡與相容讀卡機，進入作業。
2. 請先安裝以下元件  
hicos卡片管理工具  
跨平台網頁元件
3. 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
4. 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」。
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參閱系統操作手冊

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。  
各縣市地政局聯絡窗口  
維護廠商 普立陽資訊股份有限公司  
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  
業資訊系統

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 首頁

#### 不動產經紀業許可申請

- ❑ 經紀業營業許可申請書
- ❑ 不動產經紀業許可負責人名冊
- ❑ 不動產經紀業許可應附檢附文件一覽表
- ❑ 經紀業營業許可申請書填寫說明
- ❑ 經紀業許可、備查作業流程图
- ❑ 經紀業許可申請書填寫範例
- ❑ 需備具實人自然人憑證。

#### 不動產經紀業變更許可申請

- ❑ 經紀業營業許可申請書
- ❑ 不動產經紀業許可負責人名冊
- ❑ 不動產經紀業許可應附檢附文件一覽表
- ❑ 經紀業營業許可申請書填寫說明
- ❑ 經紀業許可、備查作業流程图
- ❑ 經紀業許可申請書填寫範例
- ❑ 需備具實人自然人憑證。

#### 不動產經紀業設立備查申請

- ❑ 不動產經紀業備查申請書及應附文件一覽表
- ❑ 不動產經紀人員名冊
- ❑ 經紀業許可、備查作業流程图
- ❑ 備查範例：經紀業設立備查
- ❑ 備查範例：經紀人員變更備查
- ❑ 需備工商登記憑證。
- ❑ 本申請作業尚不屬於「進入作業」申請，請至縣市政府業務窗口辦理

#### 不動產經紀業分設營業處所設立 / 委託代銷契約備查

- ❑ 不動產經紀業備查申請書及應附文件一覽表
- ❑ 不動產經紀人員名冊
- ❑ 經紀業分設營業處所設立備查作業流程图
- ❑ 非常態營業處所設立及委託代銷契約的備查填寫範例
- ❑ 於公司備查委託代銷契約的填寫範例
- ❑ 非常態營業處所設立及變更委託代銷營業處所填寫範例
- ❑ 1. 需備工商登記憑證。
- ❑ 2. 備提供地籍及房屋所有權證明書、委託代銷契約的備查及變更委託代銷營業處所

#### 不動產經紀業分設營業處所 / 委託代銷契約變更備查

- ❑ 不動產經紀業備查申請書及應附文件一覽表
- ❑ 不動產經紀人員名冊
- ❑ 經紀業分設營業處所設立備查作業流程图
- ❑ 非常態營業處所設立及委託代銷契約的備查填寫範例
- ❑ 於公司備查委託代銷契約的填寫範例
- ❑ 非常態營業處所設立及變更委託代銷營業處所填寫範例
- ❑ 不開放線上申請

### 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)	
<input checked="" type="radio"/> 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，應加填委託代銷契約內容)	
<input type="radio"/> 委託代銷契約備查，分處所名稱： <input type="text" value="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)	
<input type="radio"/> 委託代銷之營業處所變更，代理銷售不動產名稱： <input type="text" value="-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： <input type="text" value="常態"/> (如為非常態營業處所時，請加載 * 項)	
* 營業處所名稱： <input type="text"/>	
* 營業處所所在地： <input type="text" value="新北市"/> <input type="text"/>	
* 設立日期： <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日	
* 經紀人員數： <input type="text" value="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： <input type="text"/>	
* 非常態營業處所設立期間： <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日~ <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 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)： <input type="text"/>	
* 代理銷售不動產所在地： <input type="text" value="---"/> <input type="text" value="--選擇鄉鎮--"/> <input type="text"/>	
* 銷售總金額： <input type="text"/> 元	
* #代理銷售戶(棟)數： <input type="text"/>	
* #建造執照核發日期： <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日	
* #建造執照字號： <input type="text"/> 字第 <input type="text"/> 號	
* 委託代銷契約，起始日期： <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日，屆滿日期： <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日	
其他： <input type="text"/>	
<small>* 請填寫委託代銷期間；若無明確期間者，請於其他填寫期間之文字說明。*</small>	

5. 負責人資料填寫好，點選提出申請即完成該申請流程。

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。

7. 若有其他文件需附夾上傳，點選擬上傳之檔案，再點選確認傳送即完成。

內政部不動產服務業資訊系統

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 首頁

不動產經紀服務業線上申請作業 - 委託代辦契約備查

已完成線上申請作業! **6**

感謝您使用不動產租賃住宅服務業線上申請作業，我們將盡速為您處理[回線上申請] 提醒您，線上申請案件如需繳納相關規費時，請洽受理之直轄市、縣(市)政府地政局(處)辦理相關事宜。

您的申請案件編號是: **F2021010405**

您可以選擇上傳或將附件寄至: 新北市  
受理機關地址:  
郵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編號，按[選擇]列印申請書

**7**

上傳檔案1:	<input type="button" value="選擇檔案"/>	未選擇任何檔案	說明:	<input type="text"/>
上傳檔案2:	<input type="button" value="選擇檔案"/>	未選擇任何檔案	說明:	<input type="text"/>
上傳檔案3:	<input type="button" value="選擇檔案"/>	未選擇任何檔案	說明:	<input type="text"/>
上傳檔案4:	<input type="button" value="選擇檔案"/>	未選擇任何檔案	說明:	<input type="text"/>
上傳檔案5:	<input type="button" value="選擇檔案"/>	未選擇任何檔案	說明:	<input type="text"/>

說明: 上傳檔案格式僅可為jpg,gif,bmp,doc,docx,xls,xlsx,pdf或合併為一個壓縮檔案(zip,rar,7z)上傳 檔名請勿過長，建議使用英文數字，每項檔案不可超過4MB，以避免上傳失敗