

不動產經紀人證書申請須知

98.10.22 內授中辦地字第 0980725433 號函

壹、申請不動產經紀人證書

一、凡中華民國國民或外國人經不動產經紀人考試及格並具備一年以上經紀營業員經驗者，得向戶籍所在地（外國人向居所所在地）之直轄市政府地政處或縣（市）政府請領不動產經紀人證書。但不得重複請領。

二、申請不動產經紀人證書，應檢附下列文件：

- (一) 不動產經紀人證書申請書。(參閱申請書背面之填寫說明，自行填妥)。
- (二) 身分證明文件（外國人為護照及居留證）影本乙份。
- (三) 申請人最近一年內直四公分、寬二點八公分正面脫帽半身相片一式二張。
- (四) 考試院核發之不動產經紀人考試及格證書及其影本各乙份。
- (五) 一年以上經紀營業員經驗證明文件及其影本：凡檢附不動產經紀人特種考試及格證書者，或不動產經紀人證書有效期限屆滿，未換發證書，經依規定註銷，重新申請核發證書者，得免附本項文件。其餘應就下列文件擇一檢附：

1. 於九十一年三月一日以前考試及格（以榜示及格之日為準）且已從事經紀營業員者，應檢附實際從事不動產仲介或代銷業務所得扣繳資料證明文件影本乙份。
2. 於九十一年三月一日以後擔任經紀營業員者，應檢附自取得經中央主管機關指定之機構、團體核發之不動產經紀營業員證明文件後（該證明有效期限內）實際從事不動產仲介或代銷業務所得扣繳資料證明文件影本乙份。
3. 八十八年一月以前實際從事不動產仲介或代銷業務所得扣繳資料證明文件影本乙份。
4. 內政部核發之不動產經紀人特種考試應考資格證明文件及其影本各乙份。

以上第五款第一目至第三目所得年月得併計。其中實際從事不動產仲介或代銷業務所得扣繳資料證明文件，應檢附下列（1）及（2）二種文件：

- (1) 薪資或執行業務所得扣（免）繳憑單所屬年月合計達一年以上之影本。
申請人為公司或商號負責人（依公司法第八條及商業登記法第九條規定）者，得檢具公司營利所得所屬年月合計達一年以上之扣（免）繳憑單影本，並得以下列文件擇一替代：

① 薪資或執行業務所得部分：

- A. 各類所得扣（免）繳憑單第三聯，若申請人未保存第三聯，得以第一、第二或第四聯替代。該憑單上，不論係執行業務所得、佣金或薪資所得之年資均可採。
- B. 檢附稅捐機關核發之下列文件，應另附勞工保險卡影本或經勞工保險局加蓋戳章及核發日期之勞工保險被保險人投保資料表，以佐證年資：

- a. 年度綜合所得稅各類所得查詢清單影本。
- b. 年度綜合所得稅核定通知書影本。
- c. 經稅捐機關核章且已載明所得發生處所之年度綜合所得稅結算申報書影本。

②營利所得部分：

- A. 年度營利事業所得稅結算申報書（含損益及稅額計算表）影本。
- B. 年度營利事業所得稅核定稅額繳款書影本。
- C. 年度各類所得資料申報書影本。
- D. 年度營利事業所得稅結算稅額繳款書影本（該繳款書無稅額計算公式，應另檢附該年營業期間之佐證文件）。
- E. 營業人銷售額與稅額申報書影本（每二個月申報一次）。
- F. 營業稅查定課徵核定稅額繳款書影本（每三個月報繳一次）或經稅捐機關證明設籍辦理營業登記證明文件。
- G. 年度小規模營利事業所得稅核定通知書暨繳款書影本。

(2) 公司或商業登記證明文件影本：本證明文件應有房屋租售之介紹、房屋租售之服務、土地仲介業、不動產仲介經紀業、不動產代銷經紀業或其他實際從事不動產仲介或代銷業務等營業項目之記載。所定其他實際從事不動產仲介或代銷業務屬不動產代銷業者，應檢附該公司或商號與起造人或建築業者訂立之委託書或合約書影本，其委託或合約期間合計滿一年。但不動產經紀業管理條例施行後，其營業項目之記載以不動產仲介經紀業或不動產代銷經紀業為限。如公司執照或商號營利事業登記證影本經內政部備案者，得以該備案公文影本替代；如申請人檢附之所得扣繳資料證明文件所屬年月期間，其任職之經紀業已經設立備查者，得免附本證明文件。其餘就下列文件擇一檢附：

①公司登記證明文件（以下二項擇一）：

- A. 公司登記證明書影本。
- B. 公司設立（變更）登記表、抄錄本或影本。

②商業登記證明文件（以下三項擇一）：

- A. 商業登記證明書影本。
- B. 直轄市或縣（市）政府准予商業設立（變更）登記函影本（以有記載經紀業所在地、負責人及統一編號者為限）。
- C. 商業登記表、抄錄本或影本。

(六) 證書費新臺幣一千元，通信申請者檢具郵政匯票（匯票請購單「受款人姓名」填載受理機關全銜）。

(七) 其他證明文件。

貳、申請補（換）發不動產經紀人證書

一、補發證書：領有直轄市政府地政處或縣（市）政府核發之不動產經紀人證書者，因原領證書在四年有效期限內滅失者，應檢附下列文件向原核發機關申

請補發：

- (一) 不動產經紀人證書申請書（參閱申請書背面之填寫說明，自行填寫）。
- (二) 身分證明文件（外國人為護照及居留證）影本乙份。
- (三) 申請人最近一年內直四公分、寬二點八公分正面脫帽半身相片一式二張。
- (四) 考試院核發之不動產經紀人考試及格證書及其影本各乙份。
- (五) 證書費新臺幣一千元，通信申請者檢具郵政匯票乙張（匯票請購單「受款人姓名」請填載受理機關全銜）。
- (六) 其他證明文件。

二、換發證書：因原領證書有效期限四年期滿、損壞或申請人姓名、性別、出生年月日、國民身分證統一編號變更等，致與原領證書所載不符，應檢附下列文件向原核發機關申請換發：

- (一) 不動產經紀人證書申請書（參閱申請書背面之填寫說明，自行填寫）。
- (二) 完成專業訓練三十個小時以上之證明文件及其影本各乙份（原證書有效期限屆滿或即將屆滿申請換發者，始須檢附）。
- (三) 原領之證書。
- (四) 身分證明文件（外國人為護照及居留證）影本乙份。
- (五) 申請人最近一年內直四公分、寬二點八公分正面脫帽半身相片一式二張（證書損壞申請換發，或有效期限屆滿而原證書無延長有效期限空白欄者，始須檢附）。
- (六) 考試院核發之不動產經紀人考試及格證書及其影本各乙份（加註延長有效期限者免附）。
- (七) 申請人姓名、性別、出生年月日、國民身分證統一編號變更者，其變更證明文件。
- (八) 證書費新臺幣一千元，申請加註延長有效期限者新臺幣五百元，通信申請者檢具郵政匯票乙張（匯票請購單「受款人姓名」請填載受理機關全銜）。
- (九) 其他證明文件。

參、申請人第一次向戶籍所在地（外國人向居所所在地）之直轄市或縣市主管機關請領不動產經紀人證書，嗣後不論遺失、損壞、戶籍遷移或其他原因需重新補（換）發者，仍向原核發證書之機關申請。

肆、申請不動產經紀人證書所需之申請書，請逕向直轄市或縣（市）主管機關索取。