

新北市政府地政局

不動產經紀業備查預先收件及主動通知異動服務計畫

一、緣起：

查不動產仲介或代銷經紀業為特許行業，不動產經紀業者(以下簡稱業者)向本局完成設立備查後，倘涉有不動產經紀業管理條例施行細則第6條規定之事項內容變動者，需向新北市政府經濟發展局(以下簡稱經發局)申請變更登記後，再持憑核准公文向本局申辦異動備查。惟實務上，恐非全部業者均能理解配合，遂產生經濟部商業司全國行政服務入口網與內政部不動產服務業管理作業系統資料不一致情形，爰為展現政府一體及達成簡政便民目標，本局推辦「不動產經紀業備查預先收件及主動通知異動服務」，擬透過主動通知異動方式及簡化作業流程，減少政府公示資料落差。

二、適用備查項目：

包含公司或商業名稱變更、所在地變更、組織型態變更、組織解散或終止營業、營業項目變更(刪除不動產仲介經紀業、不動產代銷經紀業之營業項目)、負責人(董事、監察人或經理人)變更、停業及其他項目變更(包含統一編號變更、負責人更名、門牌整編等)。

三、實施方式：

本計畫具體實施方式分述如下：

(一) 備查預先收件服務：

業者向經發局申請前述備查項目變更登記時，可併同向本局遞送不動產經紀業備查申請書，俟經發局辦竣變更登記後，由本局主動查詢經濟部商業司全國行政服務入口網，或依該局核准公文副本完成相關備查程序。

(二) 主動通知異動服務：

業者倘未依前項併同向本局遞送不動產經紀業備查申請書者，於其向經發局申請備查項目變更登記時，將由經發局協助於核准變更登記之公文加註「請併同向本府地政局辦理名稱、所在地、組織型態、組織解散或終止營業、營業項目、負責人、停業變更等異動備查。」等字樣，並同時副知本局，本局接獲副本函文後將主動通知業者填寫簡易申請書(附件一)，並接續完成經紀業異動備查程序。

四、宣導方式：

- (一) 發文告知本市不動產仲介及代銷商業同業公會，俾利轉知所屬會員善加利用本服務措施。
- (二) 投稿新北房仲新事紀雙月刊及發布新聞稿加強宣導，並於本局網站介紹本服務措施及新增簡易申請書俾供業者下載使用。
- (三) 於辦竣各項備查函復業者公文之例稿加註「本市已推行『不動產經紀業備查預先收件服務』，貴公司或商業向新北市政府經濟發展局申請變更登記得併同向本局申辦異動備查。」。

五、預期效益：

(一) 促進資訊同步：

依不動產經紀業管理條例施行細則第 6 條精神，主動追蹤及通知業者併辦異動備查作業，促進異動資訊同步更新，俾利增進管理效能。

(二) 有助流程簡化：

藉由本服務計畫將確實達成不動產經紀業備查案件流程減化作業，節省相關人員分次辦理往返時間成本。

六、本計畫奉核後實施，修正時亦同。