

中華民國不動產仲介經紀業營業保證基金 常見問題集

www.reatgf.org.tw

1.

Q:申請書寄件地址?

A: 100 台北市中正區北平東路 20 號 7 樓之 1

請註記：中華民國不動產仲介經紀業營業保證基金 收

2. Q:如何申請繳存營業保證金?

A:經紀業如符合繳存保證金資格時請檢附下列文件後先以郵寄申請，在收到本會寄發之通知繳存公文後再行繳款！〈本會於收到申請資料審查通過之後約三至四個工作天，以掛號寄發『繳款通知函』〉。

申請繳存請檢附之文件：(共六件)

- 一、營業保證金申請書 一份
- 二、營業處所清冊 一份
- 三、經紀人名冊 一份
- 四、經濟部公司設立登記表影本 一份
- 五、經紀人證書影本 一份(指專任經紀人)
- 六、縣(市)政府地政局(處)所核發之許可函公文影本 一份(請注意：係地政局(處)核發之許可函)

業者朋友請注意：不動產經紀業(公司或商號)設立流程如下

步驟一、向營業所在地縣、市政府地政局(處)申請營業不動產經紀業許可函

步驟二、申請繳存營業保證金(即向本會提出申請及繳存，繳存後會收到營業保證金繳存證明)

步驟三、加入所在地縣市仲介公會成為會員

步驟四、向各縣、市政府地政局(處)辦理備查(會收到備查核准公文)

不動產經紀業主管機關為各縣、市政府地政局(處)，業者如有任何經紀人員異動、負責人變更、地址變更、公司更名，註銷不動產經紀業營業項目或結束營業等變更事項，均需向地政局(處)辦理變更備查。

3. Q:如何申請退還營業保證金?

A:業者依縣、市政府地政局、處核准註銷備查公文之發文日起滿一年後，可申請退還營業保證金。請務必確實滿一年後申請，提早申請本會將依法退件。退還申請書請至網站首頁業務申辦及表單下載處下載。本會官網網址 (www.reatgf.cor.tw)

申請退還請檢附之文件：(共三件)

- 一、經濟部商業司(或縣市政府)-公司解散或商號歇業函影本乙份

二、縣(市)政府地政局(處)核准註銷備查函影本乙份(必附)

三、繳存證明正本(必附)

四、若繳存證明正本遺失，需檢附負責人雙證件正反面影本及遺失切結書

五、切結書請至本會官網下載(www.reatgf.cor.tw)

退還注意事項

- 退還之保證金一律以開立公司名稱抬頭支票退還，退還方式請務必於申請書上勾選。
- 取消禁止背書後，需由負責人攜帶身分證正本及公司大小章或授權第三人，需攜帶負責人及被授權人之身分證正本、公司大小章及被授權人私章及授權書(本會有制定格式，請至本會官網下載 www.reatgf.org.tw)至本會領取退款支票。
- 退款程序：初審(審查文件是否齊全)→營保金委員復審(屆滿一年之次月審核)→上呈主任委員→財務部門開立支票、蓋章(三個章)→簡訊通知退還。
- 退款時間為隔月 20 號左右傳簡訊通知
- 會以傳簡訊方式通知領票或寄出支票時間

4. Q：繳存證明遺失如何補發？無申請表格

A：繳存證明遺失，須於 4 大報紙刊登遺失啟事，並檢附報紙正本及遺失切結書郵寄至本會申請補發。

切結書請至不動產營業保證金下載(www.reatgf.org.tw)

5. Q：公司變更登記(公司地址、負責人、公司名稱、負責人改名)無申請表格

A：變更方式如下

至縣市政府地政局、處及經濟部變更完成後再向本會辦理變更

- **公司地址變更**
傳真縣市政府地政局、處之變更備查函及經濟部變更登記表至本會
- **公司負責人變更**
傳真縣市政府地政局、處之變更備查函及經濟部變更登記表至本會
- **公司名稱變更**
郵寄縣市政府地政局、處之變更備查函、經濟部變更登記表及繳存證明正本至本會。
- **負責人改名**
傳真縣市政府地政局、處之變更備查函及戶籍謄本

6. Q：統一編號、公司名稱、及負責人變更保證金 25 萬元可否移轉

A：統一編號變更乃屬商業主體之變更，依法保證金不得移轉，原公司需辦理註銷或解散待滿 1 年、檢附相關文件向本會提出退保證金之申請。

變更後之新公司仍需依申請程序向本會繳存保證金。

在公司統一編號不變原則下任何變更、保證金之權利皆可移轉。

7. Q：退還保證金可否以現金方式或開立負責人抬頭退還
A：退保證金一律以開立公司名義抬頭之**禁止背書**或**取消禁背**支票之兩種方式退還。(確定所有審查、支票開立、用印完成後本會將以傳簡訊方式通知領票或寄出支票時間)。
禁止背書支票本會將以**限時雙掛號**寄出。
8. Q：退還保證金需要準備哪些資料
A：1.申請書、理由書各1份(於營業保證金網站首頁業務申辦及表單下載處下載，www.reatgf.cor.tw)
2.繳存證明正本
3.經濟部商業司(或縣市政府)-公司解散或商號歇業函影本1份
4.縣(市)政府地政局(處)核准註銷備查函影本1份
9. Q：何種情況可以保證函方式繳存保證金
A：總繳存金額超過新台幣**一千萬**元者，得就其超過部份以金融機構提供之保證函擔保之。
10. Q：經紀業增設營業處所有何規定
A：經紀業設置營業處所在**五處**以下者，每一營業處所繳存新台幣**25萬**元整，逾五處營業處所者，每增加一營業處所，增繳新台幣**10萬**元整。
11. Q：經紀業自登記設立、繳存保證至開始營業有否時效規定
A：經紀業經主管機關之許可，辦妥公司登記或商業登記，依規定繳存保證金並加入登記所在地之同業公會後方得營業，並應於六個月內開始營業，逾期未開始營業者，主管機關會廢止其許可。並依違反經紀業規定處以罰鍰。
12. Q：業者完成保證金繳存後續程序
A：業者繳完保證後，本會財務部會再隔日與銀行對帳，確定金額與匯款人無誤後開立繳存證明予業者，此時業者憑此證明加入所屬縣市同業公會後，一定要向所在地之縣市政府地政局(處)辦理備查，如此程序才算完成。
13. Q：繳存保證金申請書可否以傳真方式辦理、現場可否以現金繳存
A：1.因要保留原始留有用印之紙本建檔以利將來對照查詢，同時為爭取時效，避免業者舟車往返，一率採郵寄方式辦理。
2.本會不受理現金，一率以銀行匯款或開立支票方式繳存。

14. Q：業者已完成保證金繳存程序後，經紀人員異動是否要通知本會

A：已完成保證金繳存後，有任何經紀人員之異動，直接向經紀業所在直轄市或縣(市)主管機關申請異動即可，無需通知本會。