

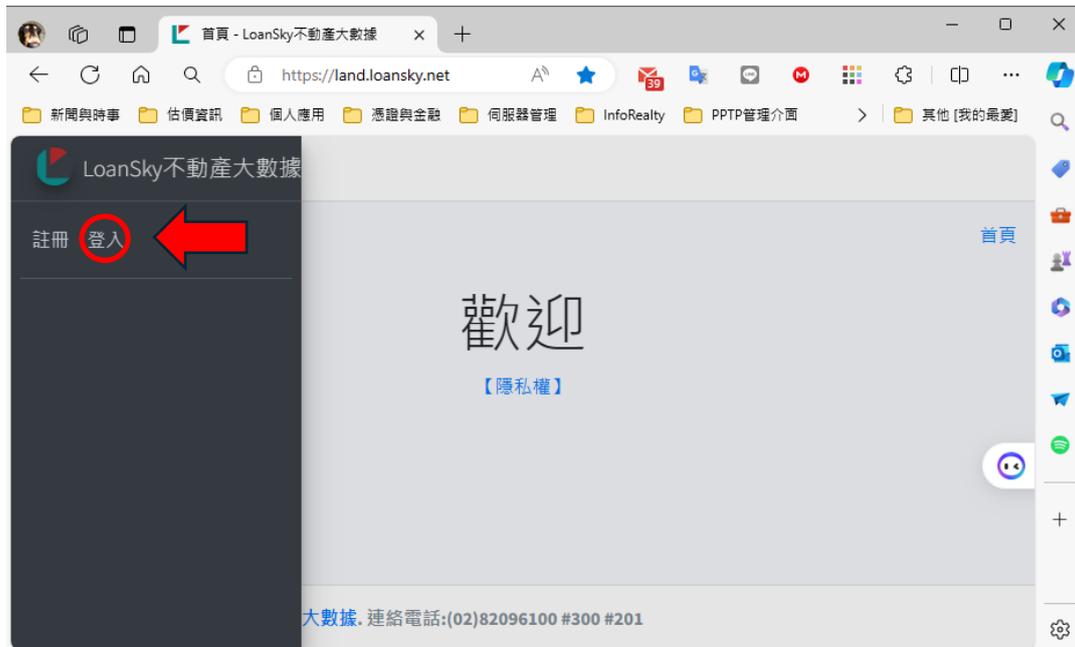
# 預估平台使用說明

專屬電子郵件信箱：[hueili.hwang@gmail.com](mailto:hueili.hwang@gmail.com)

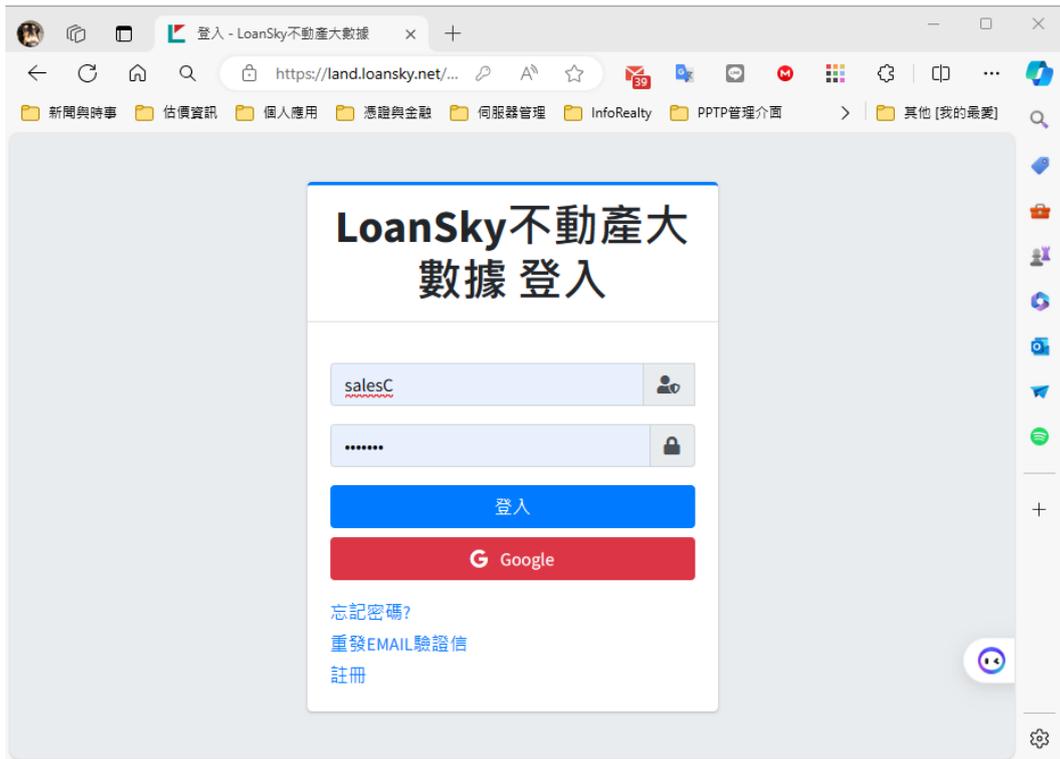
服務專線電話：02-82096100 分機 820

## 預估申請(新增訂單)流程解說

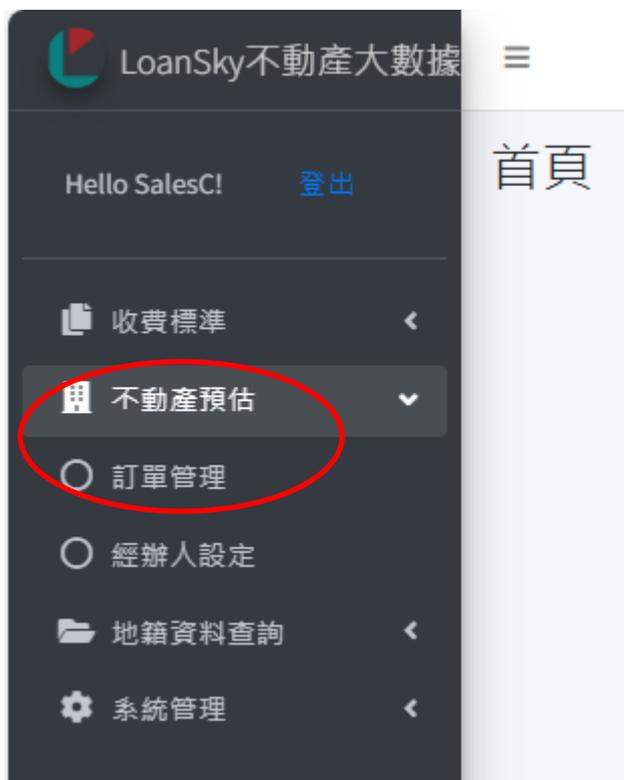
系統位址：<https://land.loansky.net/>



開啟瀏覽器連上系統位址後，點選左方「登入」，



以使用者帳號、密碼登入後，如欲執行預估申請、申覆、或歷史紀錄查詢，請點選左側功能表「不動產預估」進入「訂單管理」



# 訂單管理操作畫面解說

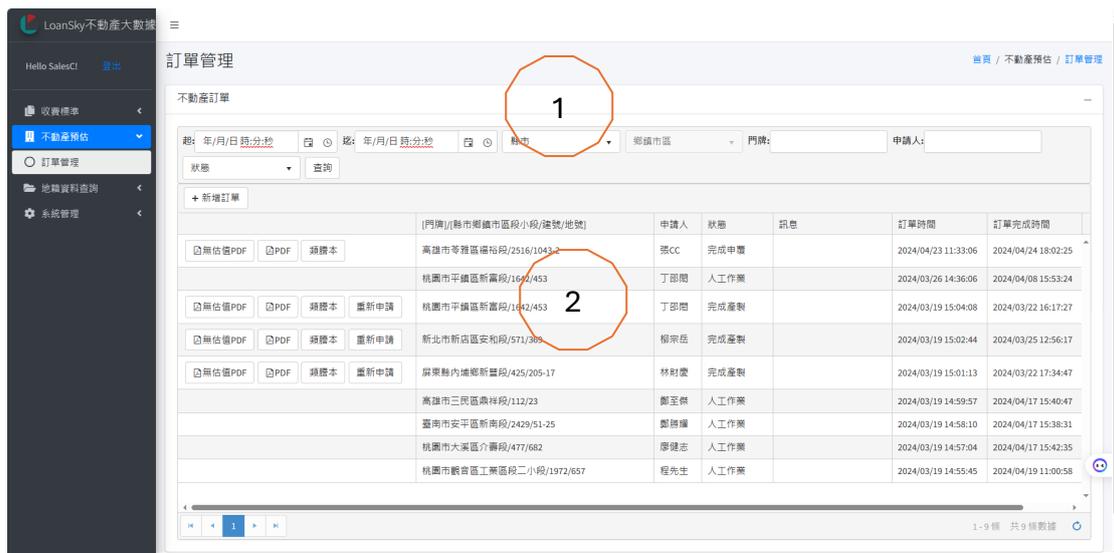
1. 歷史案件查詢，可以用時間、縣市(行政區)、門牌、申請人等關鍵字進行查詢

2. 預估案件執行狀態列表，已送申請案件之執行狀態均顯示在此處，預估完成的案件可在列表左方下載，

(1) 完整預估單，有房地標示、面積與估價之完整表單。

(2) 無估價但有產權資訊之預估單，方便送其他事務所執行預估。

(3) 類謄本，地籍資料來源均與謄本、電傳相同，都是來自全國地政資料庫，不必擔心內容真偽問題。



## 預估作業時程

預估申請 24 小時均可受理申請，回覆預估標準處理時限為兩個小時，且會隨平台運作累積經驗逐步縮短作業時間、加速處理時效。

系統處理預估時間為上午 9 點至下午 4 點，此期間送件(訂單)者，依照預估申請時間依序處理預估案件。

當天下午 4 點以後至隔日上午九點以前送出訂單之案件，此段時間之案件處理時效不受兩個小時處理完畢之限制，但最遲應於隔日中午 12 點以前處理完畢。

## 申覆作業

部門主管或承辦人員對於預估內容認為，

- (1) 地籍資料有誤者，
- (2) 預估數值不符現況，
- (3) 其他有必要提出申覆原因者，

可檢同相關說明或文件提出申覆。

申覆僅限一次且以當月申請預估案件為限，超過一個月者以新案件

處理，不視為申覆案件。

申覆作業一律由估價專人進行，完成後並註明准駁理由送出回覆。

## 新增訂單

訂單管理 首頁 / 不動產預估 / 訂單管理

**不動產訂單**

起: 年/月/日 時:分:秒 迄: 年/月/日 時:分:秒 縣市: 鄉鎮市區: 門牌: 申請人:

狀態: 查詢

+ 新增訂單

	[門牌]/[縣市鄉鎮市區段小段/建號/地號]	申請人	狀態	訊息	訂單時間	訂單完成時間
<input type="checkbox"/> 無估價PDF <input type="checkbox"/> PDF 類體本	高雄市苓雅區福裕段/2516/1043-2	張CC	完成申覆		2024/04/23 11:33:06	2024/04/24 18:02:25
	桃園市平鎮區新富段/1642/453	丁邵陽	人工作業		2024/03/26 14:36:06	2024/04/08 15:53:24
<input type="checkbox"/> 無估價PDF <input type="checkbox"/> PDF 類體本 重新申請	桃園市平鎮區新富段/1642/453	丁邵陽	完成蓋製		2024/03/19 15:04:08	2024/03/22 16:17:27
<input type="checkbox"/> 無估價PDF <input type="checkbox"/> PDF 類體本 重新申請	新北市新店區安和段/571/369	柳宗岳	完成蓋製		2024/03/19 15:02:44	2024/03/25 12:56:17
<input type="checkbox"/> 無估價PDF <input type="checkbox"/> PDF 類體本 重新申請	屏東縣內埔鄉新豐段/425/205-17	林財慶	完成蓋製		2024/03/19 15:01:13	2024/03/22 17:34:47

要執行預估申請時，點選「新增訂單」即可進入新增訂單頁面，如下圖。

新增訂單

是否知道地建號

經辦人

申請人

所有權人統編/身分證字號

社區名稱

建物類型

使用現況

車位型態

備註

附件  將文件拖拽到此處上傳

申請標的

縣市: 鄉鎮市區: + 新增地段 清空 同一地段，可輸入多筆建號與地號，以","區隔並填入，若不同地段則選新增。

段小段	建號	地號
無相關資料		

0

無相關資料

送出

已知申請標的之地號/建號者，請直接輸入其他空白欄位，若不知地號/建號者，可以將「是否知道地建號」切換為「否」再用門牌方式進行查詢。

## 欄位定義說明

經辦人，指本次申請標的之業務來源(通路)，凡輸入後瀏覽器會記憶，以便下次可用選單方式代替手動輸入。

申請人，本次房貸的申請人，通常是所有權人。

所有權人統編/身分證字號，此欄位為選填但可協助估價人員快速查核產權。

社區名稱，選填欄位。

建物類型，下拉式選單，必填欄位。

使用現況、車位型態、備註，均為選填。

附件，若有可供參考之文件或是已有謄本、電傳資料均可上傳。

## 申請標的輸入方式

申請標的

臺南市 南區 + 新增地段 清空 同一地段，可輸入多筆建號與地號，以“,”區隔並填入，若不同地段則選新增。

段小段	建號	地號	
地段	非必填	非必填	✓ 存檔 ✕ 取消

1. 選取縣市、鄉鎮市區兩個欄位後，按「新增地段」並輸入建號、地號，若為大樓、公寓、華廈等類型，地號可不用輸入，若僅憑估土地或是工廠、透天等類型則必須輸入
2. 若有多筆建(地)號，請以逗號“,”區隔即可
3. 若該案有跨地段情事，請於同一地段輸入完畢後再點選「新增地段」並輸入地號
4. 完成前述欄位後即可點選「送出」，完成預估申請作業

## 未知地建號之門牌查詢作業

### 新增訂單

是否知道地建號  否

經辦人

申請人

所有權人統編/身分證字號

社區名稱

建物類型

使用現況

車位型態

備註

附件  將文件拖拽到此處上傳

地址

建號

在點選「否」後並輸入底下欄位資料後，點選「門牌查建號」，系統即會跳出查詢視窗

### 門牌查建號

精準門牌查詢 模糊查詢

請輸入完整地址

門牌	建號	地號
無相關資料		

◀ 0 ▶

無相關資料

查詢方式分為「精準門牌查詢」與「模糊查詢」兩種模式，

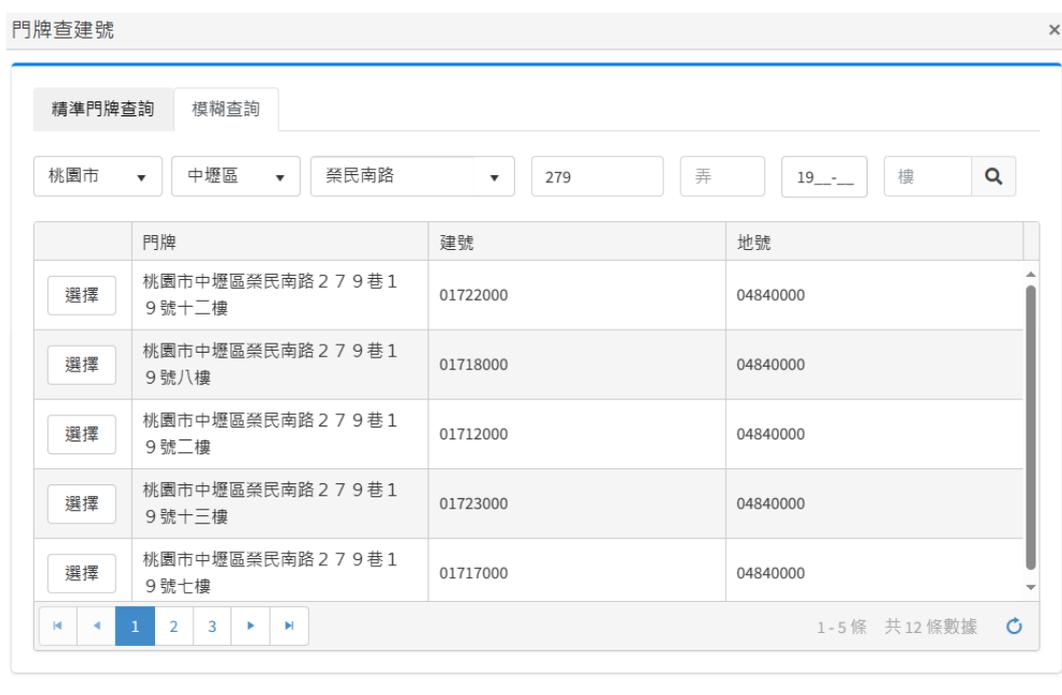
精準門牌查詢，當有確切門牌時，可輸入完整門牌(縣市、鄉鎮市區、街道名稱、巷弄、號碼、樓)內容來直接進行建號查詢



	門牌	建號	地號
選擇	桃園市中壢區榮民南路279巷19號十三樓	01723000	04840000

點選最左側「選擇」按鈕即可送出預估申請。

模糊查詢，若無確切門牌，可以利用系統提供門牌資料庫來進行查詢與比對



	門牌	建號	地號
選擇	桃園市中壢區榮民南路279巷19號十二樓	01722000	04840000
選擇	桃園市中壢區榮民南路279巷19號八樓	01718000	04840000
選擇	桃園市中壢區榮民南路279巷19號二樓	01712000	04840000
選擇	桃園市中壢區榮民南路279巷19號十三樓	01723000	04840000
選擇	桃園市中壢區榮民南路279巷19號七樓	01717000	04840000

1-5 條 共 12 條數據

請自行找出正確門牌後，點選最左側「選擇」按鈕即可送出預估申請。

## 新增訂單注意事項

區分所有房地(公寓、華廈、住宅大樓…)，僅申請建物資料全部不申請土地資料，故預估單上不會有土地持分面積且不計算土地增值稅。

單獨所有房地(透天厝、農舍…)除建物資料外，與建物對應之土地資料也一併提供，但不計算土地增值稅。

申請時若已有謄本、電傳等資訊(限 PDF 格式)可於申請預估時上傳以加快作業時間，有謄本(或電傳)佐證者會一併計算土地增值稅。

## 完成預估案件之下載方式

在案件狀態列可以了解案件執行狀態與處理日期、時間，並在該案件左方提供下載與其他選項

+ 新增訂單		[門牌/縣市鄉鎮市區段小段/屋號/地號]	申請人	狀態	訊息	訂單時間	訂單完成時間	價格
<input type="button" value="回無估價PDF"/>	<input type="button" value="回PDF"/>	<input type="button" value="謄本"/>	張CC	完成申請		2024/04/23 11:33:06	2024/04/24 18:02:25	80
		桃園市平鎮區新富段/1642/453	丁邵騰	人工作業		2024/03/26 14:36:06	2024/04/08 15:53:24	
<input type="button" value="回無估價PDF"/>	<input type="button" value="回PDF"/>	<input type="button" value="謄本"/>	<input type="button" value="重新申請"/>	丁邵騰	完成蓋製	2024/03/19 15:04:08	2024/03/22 16:17:27	80
<input type="button" value="回無估價PDF"/>	<input type="button" value="回PDF"/>	<input type="button" value="謄本"/>	<input type="button" value="重新申請"/>	柳宗岳	完成蓋製	2024/03/19 15:02:44	2024/03/25 12:56:17	160
<input type="button" value="回無估價PDF"/>	<input type="button" value="回PDF"/>	<input type="button" value="謄本"/>	<input type="button" value="重新申請"/>	林財慶	完成蓋製	2024/03/19 15:01:13	2024/03/22 17:34:47	80

已完成預估之案件，提供 3 個文件可供下載，

1. 無估值 PDF，可以傳送給其他事務所執行預估
2. PDF，由系統產製之預估單(有估值)
3. 類謄本

其他功能選項

申覆，當月案件可以提出申覆，也可隨附相關文件(限 PDF)提供參考，申覆於受理當月份以一次為限。

重新申請，超過一個月之案件可以再次申請預估。