

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-SXD

Quảng Ngãi, ngày tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Kế hoạch tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2024/TT-BXD ngày 30/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản;

Căn cứ Quyết định số 246/QĐ-SXD ngày 20/8/2025 của Giám đốc Sở Xây dựng về việc thành lập Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Xét đề nghị của Chủ tịch Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (tại Phụ lục kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi căn cứ các nội dung tại Kế hoạch được phê duyệt để tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Sở, Trưởng Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Các thành viên Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (b/c);
- GD, các PGD Sở;
- Công thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QL_{N(G)}.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Phúc Nhân

PHỤ LỤC

Kế hoạch tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-SXD ngày /10/2025
của Sở Xây dựng)*

I. MỤC ĐÍCH VÀ YÊU CẦU

1. Mục đích:

Tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản cho thí sinh đã nộp hồ sơ đăng ký dự thi.

2. Yêu cầu:

- Việc tổ chức kỳ thi phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; đảm bảo nghiêm túc, công khai, minh bạch, khách quan, công bằng và chất lượng.

- Người dự thi sát hạch và được cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản phải đáp ứng các điều kiện, yêu cầu theo quy định của pháp luật.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Đối tượng, điều kiện dự thi, hồ sơ đăng ký dự thi, tiếp nhận hồ sơ đăng ký dự thi:

a) Đối tượng dự thi: Công dân Việt Nam, người Việt Nam định cư ở nước ngoài theo quy định của pháp luật về quốc tịch và người nước ngoài có đủ điều kiện dự thi theo quy định.

b) Thí sinh đăng ký dự thi phải có đủ các điều kiện sau:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không đang trong tình trạng truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc chấp hành án phạt tù.

- Tốt nghiệp từ trung học phổ thông trở lên.

- Có giấy chứng nhận hoàn thành khóa học quản lý đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản.

- Đã nộp hồ sơ đăng ký dự thi và kinh phí dự thi

c) Thành phần hồ sơ đăng ký dự thi:

- 01 Đơn đăng ký dự thi có dán ảnh mẫu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi (theo mẫu tại Phụ lục XXI của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ).

- 01 Bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Thẻ căn cước theo quy định của pháp luật về căn cước; giấy tờ chứng minh quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận là người gốc Việt Nam theo quy

định của pháp luật quốc tịch hoặc hộ chiếu (hoặc bản sao có bản chính để đối chiếu).

- 01 Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa học về đào tạo bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản.

- Bản sao chứng thực bằng tốt nghiệp từ trung học phổ thông (hoặc tương đương) trở lên.

- 02 ảnh mẫu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi, 02 phong bì có dán tem ghi rõ họ tên, số điện thoại, địa chỉ người nhận.

- Bản sao và bản dịch có chứng thực chứng chỉ do nước ngoài cấp (đối với người nước ngoài và người Việt Nam có chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản do nước ngoài cấp đang còn giá trị).

d) Nộp hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký dự thi:

Thí sinh nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký dự thi theo các cách thức:

- Nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Ngãi (*quầy Sở Xây dựng*) tại các địa chỉ: số 54 đường Hùng Vương, phường Cẩm Thành hoặc số 492 đường Trần Phú, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi;

- Nộp trực tuyến qua Cổng Dịch vụ công quốc gia tại địa chỉ: dichvucong.gov.vn

2. Nội dung thi:

a) Người dự thi sát hạch để được cấp chứng chỉ phải thi bắt buộc các nội dung sau, trừ trường hợp quy định tại khoản b Mục này:

- Phần kiến thức cơ sở, bao gồm: Pháp luật liên quan đến kinh doanh bất động sản; pháp luật liên quan đến đất đai; pháp luật về đầu tư; pháp luật về dân sự liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản; pháp luật về công chứng liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản; pháp luật về doanh nghiệp liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản; pháp luật về thuế, phí trong giao dịch bất động sản; pháp luật về phòng chống rửa tiền trong kinh doanh bất động sản; pháp luật về xử lý vi phạm hành chính liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản; tổng quan chung về thị trường bất động sản; giá bất động sản và tư vấn giá bất động sản;

- Phần kiến thức chuyên môn, bao gồm: Tổng quan về dịch vụ môi giới bất động sản; quy trình và kỹ năng môi giới bất động sản; giải quyết tình huống trên thực tế.

b) Đối với thí sinh có chứng chỉ môi giới bất động sản do nước ngoài cấp còn hiệu lực thì chỉ phải thi phần kiến thức cơ sở, không phải thi phần kiến thức chuyên môn.

c) Hình thức, thời gian thi:

- Phần kiến thức cơ sở: Thi trắc nghiệm, thời gian thi 120 phút;
- Phần kiến thức chuyên môn: Thi trắc nghiệm, thời gian thi 120 phút.

d) Ngôn ngữ thi: Sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt (trường hợp thí sinh là người nước ngoài thì được sử dụng phiên dịch).

3. Kinh phí tổ chức kỳ thi và mức thu kinh phí thi:

Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (Hội đồng thi) có trách nhiệm lập dự toán kinh phí tổ chức kỳ thi và mức thu kinh phí/01 thí sinh dự thi, Chủ tịch Hội đồng thi trình Giám đốc Sở Xây dựng phê duyệt trước thời gian dự kiến tổ chức kỳ thi ít nhất 10 ngày.

4. Thời gian và địa điểm dự kiến, kinh phí dự thi sát hạch:

- Thời gian tổ chức kỳ thi: Dự kiến **ngày 15 và ngày 16 tháng 11 năm 2025** (Thời gian có thể thay đổi tùy theo điều kiện cụ thể của thí sinh đăng ký dự thi).

- Địa điểm: Dự kiến tại Trường Đại học Tài chính Kế toán, số 02 đường Lê Quý Đôn, xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

- Thông tin về danh sách những thí sinh đủ điều kiện, không đủ điều kiện dự thi, thời gian thi, địa điểm thi, lịch thi và kinh phí dự thi (chưa bao gồm lệ phí cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản) sẽ được thông báo chính thức ít nhất **05 ngày** trước ngày tổ chức thi trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi tại website: <https://sxd.quangngai.gov.vn/>.

- Người dự thi nộp kinh phí thi trực tiếp tại Sở Xây dựng hoặc chuyển khoản về tài khoản của Sở Xây dựng (trước thời gian tổ chức thi ít nhất **05 ngày**).

5. Phê duyệt và công bố kết quả thi:

- Chủ tịch Hội đồng thi phê duyệt đề thi, đáp án, kết quả thi (bao gồm: báo cáo quá trình tổ chức kỳ thi, danh sách thí sinh đạt yêu cầu và danh sách thí sinh không đạt yêu cầu).

- Chủ tịch Hội đồng thi căn cứ vào kết quả của từng phần thi để phê duyệt kết quả thi.

- Kết quả thi được thông báo tại Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi tại website: <https://sxd.quangngai.gov.vn/>.

- Thí sinh có bài thi phần kiến thức cơ sở đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100) và bài thi phần kiến thức chuyên môn đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100) là đủ điều kiện được cấp chứng chỉ.

- Trong thời gian 10 ngày kể từ khi thông báo kết quả thi nếu thí sinh có yêu cầu chấm phúc khảo thì phải có đơn đề nghị gửi tới Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi. Hội đồng thi tổ chức chấm phúc khảo và báo cáo Giám đốc Sở Xây dựng phê duyệt bổ sung những thí sinh đạt yêu cầu.

- Trong thời gian 20 ngày kể từ khi thông báo kết quả thi, Sở Xây dựng tổ chức thi lại cho những thí sinh có bài thi không đạt yêu cầu. Thí sinh thi không đạt yêu cầu phần nào thì thi lại phần đó. Mỗi kỳ thi chỉ tổ chức thi lại 01 lần, thí sinh không phải nộp kinh phí thi lại.

6. Thông tin liên hệ:

Trực tiếp tại Phòng Quản lý nhà và Thị trường bất động sản – Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi hoặc qua số điện thoại: 0255.3822717.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Hội đồng thi:

- Triển khai Kế hoạch tổ chức kỳ thi, quyết định các nội dung điều chỉnh Kế hoạch trong trường hợp cần thiết; ban hành quy chế thi và các tài liệu có liên quan đến kỳ thi; tổ chức biên soạn bộ đề thi và đáp án các môn thi cho kỳ thi.

- Lập dự toán kinh phí tổ chức kỳ thi và dự kiến mức thu kinh phí dự thi đối với thí sinh theo nguyên tắc đảm bảo đủ chi phí cho kỳ thi và chế độ chính sách của Nhà nước, trình Giám đốc Sở Xây dựng phê duyệt theo quy định.

- Phối hợp với Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản tổ chức tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, lập danh sách thí sinh đủ điều kiện dự thi, thí sinh không đủ điều kiện dự thi.

- Chủ trì, phối hợp các phòng chuyên môn thuộc Sở tổ chức kỳ thi đảm bảo đúng quy định.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều 20, Điều 21, Điều 29 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

2. Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản:

- Tổ chức tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, lập danh sách thí sinh đủ điều kiện và không đủ điều kiện dự thi.

- Tổ chức in chứng chỉ, trình Giám đốc Sở ký và phát hành chứng chỉ.

- Bảo quản hồ sơ, tài liệu của kỳ thi theo quy định.

3. Văn phòng Sở:

- Tổ chức thu và sử dụng kinh phí cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo quy định

- Phối hợp Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản phát hành chứng chỉ hành nghề theo đúng quy định.

- Phối hợp với Hội đồng thi phê duyệt quyết toán kinh phí tổ chức kỳ thi./.