

Số: 44 /KH-SoXD-HĐTMGBĐS

KẾ HOẠCH

Tổ chức Kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề Môi giới bất động sản đợt 1 năm 2025

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;
- Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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;
- Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 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 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 488/QĐ-SoXD ngày 04/11/2025 của Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai về việc thành lập Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản đợt 1 năm 2025.

II. NỘI DUNG TRIỂN KHAI KẾ HOẠCH

1. Đối tượng tham dự

Đối tượng dự thi bao gồm: 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 theo Điều 25, 26 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

2. Thời gian dự kiến, địa điểm, lệ phí tổ chức thi sát hạch:

- Thời gian: dự kiến ngày 13/12/2025 – 21/12/2025
- Địa điểm: Tại Tỉnh Đồng Nai (địa điểm cụ thể sẽ thông báo trước ngày thi 05 ngày)



- Lệ phí: dự kiến từ 300.000 đến 800.000 đồng/thí sinh (tùy theo lượng thí sinh đăng ký)

Thông tin về danh sách những thí sinh đủ điều kiện dự thi, danh sách những thí sinh không đủ điều kiện dự thi, kinh phí dự thi, thời gian thi, địa điểm thi, lịch thi sẽ chính thức được thông báo trước ngày tổ chức thi ít nhất 05 ngày trên Website của Sở Xây dựng <https://sxd.dongnai.gov.vn/>

3. Điều kiện đăng ký, hồ sơ đăng ký dự thi

3.1. Thí sinh 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 đủ kinh phí dự thi và hồ sơ đăng ký dự thi.

3.2. Hồ sơ đăng ký dự thi

- 01 Đơn đăng ký dự thi có dán ảnh mẫu cỡ 4x6 cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi (theo mẫu tại Phụ lục XXI của Nghị định 96/2024/NĐ-CP).

- 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 4x6 cm 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).

- Chứng chỉ cũ (bản gốc) đối với trường hợp đã hết hạn, hoặc bản sao có chứng thực đối với trường hợp chứng chỉ chưa hết hạn.

4. Nội dung thi

- 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.

- 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

5. Hình thức tổ chức thi sát hạch

- Phần kiến thức cơ sở: Thi trắc nghiệm, thời gian thi 120 phút, thang điểm 100 (thi trên giấy).

- Phần kiến thức chuyên môn: Thi trắc nghiệm, thời gian thi 120 phút, thang điểm 100 (thi trên giấy).

- Ngôn ngữ thi: Sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt.

6. Bài thi đạt yêu cầu và công bố kết quả thi

6.1 Bài thi đạt yêu cầu là bài thi có kết quả như sau:

a) Bài thi phần kiến thức cơ sở đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100);

b) Bài thi phần kiến thức chuyên môn đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100).

6.2. Dự kiến sau 07 ngày tổ chức thi Chủ tịch hội đồng thi phê duyệt kết quả thi và thông báo kết quả thi tại Trụ sở Sở Xây dựng và trang thông tin của Sở Xây dựng <https://sxd.dongnai.gov.vn/>.

7. Chấm phúc khảo, thi lại



- Trong thời gian 10 ngày kể từ ngày thông báo kết quả thi nếu thí sinh có yêu cầu chấm phúc khảo thì phải có đơn đề nghị phúc khảo kết quả thi. Hội đồng thi tổ chức chấm phúc khảo và báo cáo Chủ tịch Hội đồng thi phê duyệt bổ sung những thí sinh đạt yêu cầu.

- Trong thời gian 20 ngày kể từ khi thông báo kết quả thi, Hội đồng thi sát hạch 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 1 lần, thí sinh không phải nộp kinh phí thi lại.

8. Địa điểm, thời hạn nộp hồ sơ dự thi và thông tin liên hệ

- Địa điểm nộp hồ sơ tại: Phòng Quản lý nhà và Thị trường Bất động sản Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai – Số 38 Đường Phan Chu Trinh Phường Trần Biên Tỉnh Đồng Nai

- **Thời điểm nhận hồ sơ:** Tính từ ngày ra thông báo.

- **Hạn cuối nhận hồ sơ:** 16h30 ngày 28/11/2025.

- Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị liên hệ theo số điện thoại sau để được giải đáp:

Bà Hoàng Thị Thu – SĐT 0975.281.838 (Hội đồng thi – Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai).

Bà Nguyễn Thùy Dương – SĐT 0931.343.139 (Hội đồng thi – Trường CDXD TP.HCM - Trung tâm đào tạo CTS).

Kế hoạch này được công bố công khai tại Trang thông tin điện tử Sở Xây dựng <https://sxd.dongnai.gov.vn/>.

Nơi nhận:

- Ban Giám đốc Sở (b/c);
- Thành viên Hội đồng;
- Cổng thông tin điện tử SXD (đưa tin);
- Lưu: VP, P.QLN&TTBĐS.Thu

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THI



PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG
Đỗ Thành Phương