

不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 本辦法依不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第十三條第五項規定訂定之。</p>	<p>第一條 本辦法依不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第十三條第五項規定訂定之。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第二條 中華民國國民年滿二十歲，得參加經中央主管機關認可之機構、團體舉辦之不動產經紀營業員訓練。 前項規定於外國人，準用之。</p>	<p>第二條 中華民國國民年滿二十歲，得參加經中央主管機關認可之機構、團體舉辦之不動產經紀營業員訓練。 前項規定於外國人，準用之。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第三條 下列機構、團體，得向中央主管機關申請認可辦理不動產經紀營業員專業訓練：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、設有地政、不動產或法律相關系（所）、科之大專校院。 二、不動產仲介經紀商業、代銷經紀商業同業公會全國聯合會或其各地同業公會。 三、其他經立案滿三年之不動產經紀相關之非營利機構或團體。 <p>前項第二款及第三款之機構、團體應通過勞動部所定訓練品質規範評核。</p>	<p>第三條 下列機構、團體，得向中央主管機關申請認可辦理不動產經紀營業員專業訓練：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、設有地政、不動產或法律相關系（所）、科之大專校院。 二、不動產仲介經紀商業、代銷經紀商業同業公會全國聯合會或其各地同業公會。 三、其他不動產相關之非營利機構或團體。 	<p>一、第一項第三款之「其他不動產相關之非營利機構或團體」態樣繁多，組織規模不一，加以成立門檻不高，致其素質良莠不齊，恐有影響辦理專業訓練品質及參訓人員權益，甚或衝擊專業證照制度之虞。為避免第一項第三款之機構、團體認可範圍過於廣泛，允宜適度提高認可資格門檻，明定其應設立一定年限，且屬不動產經紀相關機構或團體，始得申請認可辦訓，爰修正第一項第三款規定。</p> <p>二、為提升專業訓練機構或團體之辦訓能力，以維護不動產經紀營業員專業訓練品質，參照職業訓練機構設立及管理辦法第四條第一項規定職業訓練機構應符合訓練品質規範之意旨，爰增訂第二項規定第一項第二款、第三款機</p>

		<p>構、團體應通過勞動部所定訓練品質規範評核(人才發展品質管理系統，Talent Quality - management System，簡稱 TTQS)。至於第一項第一款規定之大專校院為教育部核准設立之高等教育機構，因已另有教學品質評鑑機制，且大專校院須全部系所通過 TTQS 評核始代表該校院通過 TTQS 評核，為避免重覆規範其訓練品質水準，增訂之第二項規定，爰不納入大專校院之適用。</p>
<p>第四條 前條機構、團體應檢附下列文件向中央主管機關申請認可：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、法人資格證明文件或人民團體立案證書影本。</p> <p>三、組織章程及代表人身份證明文件影本。</p> <p>四、專業訓練實施計畫書。</p> <p><u>前條第一項第二款及第三款之機構、團體申請認可，除檢附前項各款之文件外，並應檢附符合訓練品質規範之證明文件影本。</u></p> <p>前項第四款專業訓練實施計畫書應包括下列內容：</p> <p>一、辦理專業訓練之類別、課程計畫、時數，及不動產經紀營業員資格取得專業訓練之測驗方式。</p> <p>二、辦理專業訓練人員名冊</p>	<p>第四條 前條機構、團體應檢附下列文件向中央主管機關申請認可：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、法人資格證明文件或人民團體立案證書影本。</p> <p>三、組織章程及代表人身份證明文件影本。</p> <p>四、專業訓練實施計畫書。</p> <p>前項第四款專業訓練實施計畫書應包括下列內容：</p> <p>一、辦理專業訓練之類別、課程計畫、時數，及不動產經紀營業員資格取得專業訓練之測驗方式。</p> <p>二、辦理專業訓練人員名冊及工作分配表。</p> <p>三、聘請之師資人員名冊、學經歷與服務年資證明文件及授課同意書。</p> <p>四、教學、測驗場地及設備</p>	<p>一、為配合前條第二項「通過勞動部所定訓練品質規範評核」之新增規定，參依職業訓練機構設立及管理辦法第八條第五款規定，民營事業機構、社團法人或財團法人申請附設職業訓練機構，應檢附符合訓練品質規範之證明文件，爰增訂第二項，並順移以下項次。</p> <p>二、由於各專業訓練機構、團體聘請之師資迭有重複之情形，為達節能減紙及簡化審核程序之政策目標，避免同一位師資因受聘於不同之專業訓練機構、團體，而須檢附相同且大量之學經歷與服務年資證明文件，爰修正第五項後段規定。</p> <p>三、為配合第二項之增訂，第</p>

<p>及工作分配表。</p> <p>三、聘請之師資人員名冊、學經歷與服務年資證明文件及授課同意書。</p> <p>四、教學、測驗場地及設備內容。</p> <p>第一項第四款專業訓練實施計畫書內容應先於中央主管機關指定之網站登載後，再依規定申請認可。</p> <p>第三項第三款聘請之師資應具有與講授課程相關之大專校院講師以上之資格或公私立大專校院畢業且從事與講授課程相關業務五年以上經驗之專業人員。每位師資人員每班不得講授超過二門課程。<u>聘請之師資曾受聘於經認可之其他專業訓練機構、團體者，於該專業訓練機構、團體認可期限內聘請該師資者，得免附第三項第三款之學經歷與服務年資證明文件。</u></p> <p>申請之機構、團體為教育主管機關立案之公、私立學校者，得免附第一項第二款及第三款文件。但應檢附設有地政、不動產或法律等相關系（所）、科之證明文件。</p> <p>專業訓練實施計畫書之課程內容、師資、測驗方式、教學或測驗場地等計畫內容有變動者，申請之機構、團體應將該變動部分報請中央主管機關同意。</p> <p>本辦法中華民國一百零</p>	<p>內容。</p> <p>第一項第四款專業訓練實施計畫書內容應先於中央主管機關指定之網站登載後，再依規定申請認可。</p> <p>第二項第三款聘請之師資應具有與講授課程相關之大專校院講師以上之資格或公私立大專校院畢業且從事與講授課程相關業務五年以上經驗之專業人員。每位師資人員每班不得講授超過二門課程。</p> <p>申請之機構、團體為教育主管機關立案之公、私立學校者，得免附第一項第二款及第三款文件。但應檢附設有地政、不動產或法律等相關系（所）、科之證明文件。</p> <p>專業訓練實施計畫書之課程內容、師資、測驗方式、教學或測驗場地等計畫內容有變動者，申請之機構、團體應將該變動部分報請中央主管機關同意。</p> <p>本辦法中華民國一百零一年十一月十五日修正之條文施行前已認可之機構、團體且認可期限未屆滿者，應依第二項第一款、第四款及前項規定辦理專業訓練實施計畫書內容變更後，始得辦理第七條第一項訓練。</p>	<p>五項、第八項酌作文字修正。</p>
---	--	----------------------

<p>一年十一月十五日修正之條文施行前已認可之機構、團體且認可期限未屆滿者，應依第三項第一款、第四款及前項規定辦理專業訓練實施計畫書內容變更後，始得辦理第七條第一項訓練。</p>		
<p>第五條 申請案件經審查合格者，由中央主管機關發給認可文件，經審查不符規定者，應敘明理由不予認可。 前項認可期限為三年，期滿應重新申請認可。 中央主管機關審查申請案，必要時得邀請有關機關會同審查。</p>	<p>第五條 申請案件經審查合格者，由中央主管機關發給認可文件，經審查不符規定者，應敘明理由不予認可。 前項認可期限為三年，期滿應重新申請認可。 中央主管機關審查申請案，必要時得邀請有關機關會同審查。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第六條 經認可之機構、團體於辦理訓練期間，應組成教學工作小組，辦理教學督導、輔導及測驗等相關事宜。</p>	<p>第六條 經認可之機構、團體於辦理訓練期間，應組成教學工作小組，辦理教學督導、輔導及測驗等相關事宜。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第七條 不動產經紀營業員資格取得之專業訓練應包括下列課程： 一、不動產基本法規：包括民法、土地法、土地稅法、契稅條例及房屋稅條例。 二、不動產經紀法規：包括不動產經紀業管理條例與其施行細則、公平交易法、消費者保護法及公寓大廈管理條例。 三、經中央主管機關訂定之各式不動產契約書範本與應記載及不得記載事項。 不動產經紀營業員換證</p>	<p>第七條 不動產經紀營業員資格取得之專業訓練應包括下列課程： 一、不動產基本法規：包括民法、土地法、土地稅法、契稅條例及房屋稅條例。 二、不動產經紀法規：包括不動產經紀業管理條例與其施行細則、公平交易法、消費者保護法及公寓大廈管理條例。 三、經中央主管機關訂定之各式不動產契約書範本與應記載及不得記載事項。 不動產經紀營業員換證</p>	<p>本條未修正。</p>

<p>之專業訓練應包括下列課程：</p> <p>一、民法、土地法規及相關稅法。</p> <p>二、不動產權利移轉、使用限制相關法規及實務。</p> <p>三、不動產交易相關契約書及經紀實務。</p> <p>四、不動產經紀相關法規。</p> <p>五、其他與不動產有關之課程。</p>	<p>之專業訓練應包括下列課程：</p> <p>一、民法、土地法規及相關稅法。</p> <p>二、不動產權利移轉、使用限制相關法規及實務。</p> <p>三、不動產交易相關契約書及經紀實務。</p> <p>四、不動產經紀相關法規。</p> <p>五、其他與不動產有關之課程。</p>	
<p>第八條 辦理專業訓練之機構、團體得按簡章、教材印製、教學場地租用、教授鐘點費、舉辦測驗、行政事務等實際費用覈實編列，向參訓人員收取費用，每小時收費不得超過新臺幣二百元。</p> <p>每班參訓人員不得超過六十人。但每期測驗人數，不在此限。</p> <p>本條例第十三條第三項所定三十小時訓練時數，不包含測驗時數。</p>	<p>第八條 辦理專業訓練之機構、團體得按簡章、教材印製、教學場地租用、教授鐘點費、舉辦測驗、行政事務等實際費用覈實編列，向參訓人員收取費用，每小時收費不得超過新臺幣二百元。</p> <p>每班參訓人員不得超過六十人。但每期測驗人數，不在此限。</p> <p>本條例第十三條第三項所定三十小時訓練時數，不包含測驗時數。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第九條 經認可之機構、團體於開辦訓練時，應於每期開課或測驗二週前將訓練類別、開課日期、課程表、測驗日期及場地等資料登載於中央主管機關指定之網站並報請備查，於開課前登載參訓人員名冊，課程或測驗完成後一週內登載參訓人員訓練時數或測驗成績。</p> <p><u>前項已報請備查之資料有變動者，申請之機構、團體應將變動部分於每期開課二日前通報中央主管機關。但因</u></p>	<p>第九條 經認可之機構、團體於開辦訓練時，應於每期開課或測驗二週前將訓練類別、開課日期、課程表、測驗日期及場地等資料登載於中央主管機關指定之網站並報請備查，於開課前登載參訓人員名冊，課程或測驗完成後一週內登載參訓人員訓練時數或測驗成績。</p>	<p>專業訓練機構、團體申請備查之開課及測驗資料，係提供參訓人員選擇之參考及主管機關查核之依據。實務上已備查之課程或測驗資訊時有發生原排定課程、師資、場地、工作人員等因故變動之情事，為落實動態管理，即時掌握實際辦訓及測驗之情形，原則上已備查之課程或測驗資訊如有變動者，除課程或測驗日期變動應依第一項規定規定於開課二週前備查外，其他變動事項至遲應於開課二日前通報變動資</p>

<p><u>不可抗力因素而變動者，課程變動部分應於開課前；測驗變動部分應於測驗前通報中央主管機關。</u></p>		<p>訊；惟因事出突然或不可抗力因素等特殊情事，致未能依上開時間完成通報者(例如：天災、場地毀損、設備故障、師資或工作人員患病、交通意外等)，得於中央主管機關指定之網站或以電子郵件或電話聯繫或傳真等方式通報，爰增訂第二項通報機制之規定。</p>
<p>第十條 參加第七條第一項課程之人員完成訓練時數並經測驗合格，或參加第七條第二項課程之不動產經紀營業員完成訓練時數後，由辦理專業訓練機構、團體，發給完成專業訓練之證明書。</p> <p>前項測驗應由辦理專業訓練機構、團體於每期課程完成後一週內舉辦，其成績達六十分以上者為測驗合格，測驗成績不合格者得參加補測。</p> <p>第七條第一項之訓練課程不得僅以測驗題庫為教材，其測驗試題不得於測驗前公開，並不得有測驗舞弊情事。</p> <p>參訓人員於課程期間應按課程別核實簽到退，遲到、早退超過十分鐘者，該節時數不予計入。</p>	<p>第十條 參加第七條第一項課程之人員完成訓練時數並經測驗合格，或參加第七條第二項課程之不動產經紀營業員完成訓練時數後，由辦理專業訓練機構、團體，發給完成專業訓練之證明書。</p> <p>前項測驗應由辦理專業訓練機構、團體於每期課程完成後一週內舉辦，其成績達六十分以上者為測驗合格，測驗成績不合格者得參加補測。</p> <p>第七條第一項之訓練課程不得僅以測驗題庫為教材，其測驗試題不得於測驗前公開，並不得有測驗舞弊情事。</p> <p>參訓人員於課程期間應按課程別核實簽到退，遲到、早退超過十分鐘者，該節時數不予計入。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第十一條 辦理專業訓練之機構、團體應將每期學員名冊、出席紀錄、經費收支、師資名冊及測驗成績等資料保存建檔，保存期限至少五年。</p>	<p>第十一條 辦理專業訓練之機構、團體應將每年學員名冊、出席紀錄、經費收支、師資名冊及測驗成績等資料保存建檔，保存期限至少五年。</p>	<p>專業訓練課程或測驗之舉辦皆以「每期」為單位報請備查、登載參訓人員名冊、訓練時數或測驗成績，故相關資料保存建檔應以「每期」為單位管理為宜，爰酌作文字修正。</p>

<p>第十二條 中央主管機關得視實際需要派員或委由直轄市、縣(市)主管機關派員瞭解或抽查辦理專業訓練之機構、團體，有關訓練計畫及測驗之執行狀況，該機構、團體應協助並提供相關資料。</p>	<p>第十二條 中央主管機關得視實際需要派員或委由直轄市、縣(市)主管機關派員瞭解或抽查辦理專業訓練之機構、團體，有關訓練計畫及測驗之執行狀況，該機構、團體應協助並提供相關資料。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第十三條 經認可之機構、團體有下列情事之一者，中央主管機關得廢止其認可並公告之：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、<u>辦理之專業訓練課程、內容、時數、師資、教學場地與經認可之實施計畫書內容不符。</u> 二、<u>辦理之測驗日期、時間場次、測驗場地與已備查或已通報之測驗資訊不符。</u> 三、<u>違反第二條規定招收未滿二十歲之人參加訓練。</u> 四、<u>參訓人員所領第十條第一項證明書所載訓練時數或測驗結果不實。</u> 五、<u>參訓人員未依第十條第四項簽到退，仍發給第十條第一項證明書。</u> 六、<u>違反第十條第三項規定，訓練課程僅以測驗題庫為教材、測驗試題於測驗前公開或測驗有舞弊情事。</u> 七、<u>未依第十一條規定建檔及保存。</u> 八、<u>拒絕接受各級主管機關之抽查。</u> 九、<u>經中央主管機關依第十三條之一及第十三條之二規定於最近二次認可期間違規記點累計達五</u> 	<p>第十三條 經認可之機構、團體有下列情事之一者，中央主管機關得廢止其認可並公告之：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、<u>辦理之專業訓練與經認可之實施計畫書內容或已備查之課程、測驗資訊不符。</u> 二、<u>參訓人員所領第十條第一項證明書所載訓練時數或測驗結果虛偽不實。</u> 三、<u>參訓人員未依第十條第四項簽到退，仍發給第十條第一項證明書。</u> 四、<u>違反第十條第三項規定，訓練課程僅以測驗題庫為教材、測驗試題於測驗前公開或測驗有舞弊情事。</u> 五、<u>未依第十一條規定建檔及保存。</u> 六、<u>拒絕接受各級主管機關之抽查。</u> <p>經認可之機構、團體有前項第二款、第三款或第四款測驗有舞弊情事者，其所核發之專業訓練證明書應予註銷。</p> <p>經廢止認可資格之機構、團體，三年內不得重行申請認可。</p>	<p>一、為使本條處罰符合明確及比例原則，參照道路交通管理處罰條例之體例，對於違規行為予以處分並記違規點數，累計達一定點數以上者，予以較重之處分。對於專業訓練機構、團體按違規情節區分不同處分程度為廢止認可(第十三條)、停止開課及測驗三個月並記違規點數二點(第十三條之一)及記違規點數一點(第十三條之二)等三類，爰修正第一項第一款並增訂第一項第二款、第三款及第九款規定，其修正說明如下：</p> <p>(一)專業訓練課程、內容、時數、師資、教學場地，與經認可之實施計畫內容不符部分(工作人員除外)，嚴重破壞專業訓練機構、團體之認可制度，置行政管理之公權力於不顧，且影響參訓人員權益至鉅，因屬情節重大，故得予以廢止認可處分，爰修正第一項第一款規定。</p> <p>(二)另測驗部分，因考量測驗過程應具公平性及測驗結</p>

<p><u>點以上。但經廢止認可者，自重新認可後累計其點數。</u></p> <p>經認可之機構、團體有前項第三款、第四款、第五款或第六款測驗有舞弊情事者，其所核發之專業訓練證明書應予註銷。</p> <p>經廢止認可資格之機構、團體，三年內不得重行申請認可。</p>		<p>果應具公信力，主管機關對於測驗應採高度管理，倘辦理之測驗與已備查或已通報之測驗資訊不符（工作人員除外），恐有影響測驗公平性及公信力之疑慮，衝擊經紀營業員專業證照制度甚鉅，故得予以廢止認可處分，爰增訂第一項第二款規定。</p> <p>(三)實務上曾發生經認可之機構、團體招收未滿二十歲之未具參訓資格人員參加訓練，致其領得專業訓練證明書後，滋生無法申請經紀營業員登錄之爭議。為落實行政管理並杜絕類此現象，以免影響經紀營業員專業訓練制度，故違反第二條規定之情形得予以廢止認可處分，爰增訂第一項第三款規定。</p> <p>二、原第一項第二款規定證明書所載訓練時數或測驗結果虛偽不實得廢止認可，惟上開不實之情事是否為虛偽所致，因屬違法者內心意思表示，主管機關難以察覺辨視，為避免實務執行困擾，爰刪除虛偽用語並移列至第一項第四款。</p> <p>三、配合第一項第二款及第三款之增訂，原第一項第三款至第六款分別移列至第一項第五款至第八款。</p> <p>四、有關反覆違反第十三條之一或第十三條之二規定之</p>
---	--	---

		<p>機構、團體，實已不具辦訓能力，為維護經紀營業員專業訓練制度，爰參照道路交通管理處罰條例之體例，增訂於一定期間違規記點累計達一定點數以上者，得廢止其認可。又倘專業訓練機構、團體於每次認可期間(三年)均有反覆違規記點未達五點之情事，實已不具辦訓能力，故以最近二次認可期間(含當次認可)違規記點累計達五點以上者，得廢止其認可，至於經廢止認可者，於重新認可後倘有違規記點情事，為公平合理起見，應重新累計違規點數，不予併計廢止認可前之違規點數，爰增訂第一項第九款規定。</p> <p>五、第一項第三款招收未具參訓資格人員者，縱已完成專業訓練及經測驗合格，仍不得發給專業訓練證明書，倘已核發者應予註銷，始符合專業訓練制度精神。又配合第一項相關款次之修正及增訂，爰酌修第二項文字。</p>
<p>第十三條之一 經認可之機構、團體有下列情事之一者，中央主管機關得停止其開課及測驗三個月，並記違規點數二點：</p> <p>一、辦理之專業訓練課程、內容、時數、師資、教學場地與已備查或已通</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、為使本條處罰符合明確及比例原則，對於經認可機構、團體之違規情節未如前條第一項各款嚴重而須廢止認可者，且非屬第十三條之二較輕違規情節者，採停止開課及測驗三</p>

<p>報之課程資訊不符，且非屬前條第一項第一款情形。</p> <p>二、辦理專業訓練課程或測驗之工作人員與經認可之實施計畫書內容不符，或工作人員數量少於已備查或已通報之課程或測驗資訊。</p> <p>三、未以經認可之機構、團體名義對外廣告招生。</p> <p>四、監試員未於測驗前詳實查驗受測人員身分，且非屬前條第一項第六款測驗有舞弊情形。</p> <p>五、試題管理員未於指定時間下載測驗試題致無法完成辦理測驗。</p> <p>六、受測人員測驗試卷別配置與經認可實施計畫書內容不符，且非屬前條第一項第六款測驗有舞弊情形。</p> <p>七、測驗閱卷成績有誤致未依第十條第一項規定發給專業訓練證明書。</p> <p>八、辦理之專業訓練課程及測驗期間，未全程啟動網路遠端即時監控設備或未全程錄影。但因不可抗力因素並經通報中央主管機關者，不在此限。</p>		<p>個月並記違規點數二點之處分，爰增訂本條以下各款，說明如下：</p> <p>(一)辦理之課程內容、時數、師資、教學場地與實施計畫書相符，但與已備查或已通報之資訊不符者，因影響層面不若前條第一項第一款情形嚴重，爰增訂第一款規定。</p> <p>(二)辦理課程或測驗之工作人員與實施計畫書內容不符，或工作人員因未全數出席致少於已備查或已通報之數量，倘未有前條第一項第四款至第六款規定得廢止認可之情事外，尚得完成該期訓練課程及測驗，僅影響行政管理效能，其違規情節不若上開情形嚴重，爰增訂第二款規定。</p> <p>(三)實務上曾發生經認可之機構、團體為廣為招生需要，與其他單位或營利事業合作，非以自己之名義對外廣告招生，誤導社會大眾非經認可之機構、團體或營利事業皆得廣告招生辦理訓練。為避免發生類此情事，爰增訂第三款規定。</p> <p>(四)為維護測驗之公平性及公信力，並保障受測人員權益，測驗前應查驗受測人員之身分證件並確認身分無誤後始得讓其參加測驗。惟未查驗受測人員身</p>
--	--	--

		<p>分即使其參加測驗者，倘非屬前條第一項第六款之測驗有舞弊情事應予廢止其認可之處分者，雖有違規但情節未若測驗有舞弊情事，爰增訂第四款規定。</p> <p>(五)測驗試題下載時間為測驗前九十分鐘至測驗開始時間，若未於規定時間內下載測驗試題，雖使受測人員無法如期完成測驗，但仍得另行辦理補測，以維護受測人員權益；尚不若測驗舞弊之情節嚴重，爰增訂第五款規定。</p> <p>(六)為維護測驗之公平性及公信力，經認可之專業訓練實施計畫書內容均含個別測驗場地之「座位與試卷」編配，原則上相鄰座位採不同卷別測驗，倘因作業疏失致受測人員填寫錯誤試卷者，除有前條第一項第六款之測驗有舞弊情事應予廢止其認可外，因影響層面不若前條第一項第六款情形嚴重，爰增訂第六款規定。</p> <p>(七)為使處罰符合比例原則，測驗閱卷成績有誤致有發給不實之證明書情事(實為測驗不合格卻已發給證明書)，因衝擊經紀營業員專業訓練及證照制度，恐影響交易安全，故得依前條第一項第四款規定處予廢止認可之處分外；餘因</p>
--	--	---

		<p>測驗閱卷成績有誤致有應發給而未發給證明書之情事(實為測驗合格卻未發給證明書),因影響層面不若上開情形嚴重,故得予以停止開課及測驗並記點之處分,爰增訂第七款規定。</p> <p>(八)為落實經紀營業員專業訓練機構、團體之自主管理,避免發生未開課或參訓人員未全程上課即發給專業訓練證明書之情事,中央主管機關自一〇二年三月一日起實施網路遠端即時監控課程執行情形,辦理課程期間應全程錄影及照相(註:一〇二年八月一日起含監控測驗執行情形),除有不可抗力因素(電信線路維修、設備損毀等)致無法全程啟動網路遠端即時監控設備或無法全程錄影應立即通報外,為落實上開措施之執行,爰增訂第八款規定。</p>
<p>第十三條之二 經認可之機構、團體有下列情事之一者,中央主管機關得記違規點數一點:</p> <p>一、辦理專業訓練課程或測驗之工作人員與已備查或已通報之課程或測驗資訊不符,且非屬前條第二款情形。</p> <p>二、未以已備查或已通報之專業訓練課程或測驗資訊對外廣告招生。</p> <p>三、未依規定期限登載參訓</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、為使本條處罰符合明確及比例原則,對於經認可機構、團體之違規情節未如第十三條第一項各款或前條各款規定嚴重而須廢止認可或停止其開課及測驗三個月者,應採記違規點一點之處分,爰增訂本條以下各款,說明如下:</p> <p>(一)辦理課程或測驗之工作人員與實施計畫書相符,但</p>

<p>人員名冊、訓練時數、測驗成績或受測人員名冊。</p> <p>四、未依中央主管機關訂定之專業訓練課程及測驗簽到退簿、出席照片紀錄、測驗統計表、測驗成績公布表格式核實管理紀錄，且非屬第十三條第一項第五款情形。</p> <p>五、未參加專業訓練課程或測驗之人員未核實於簽到退簿註記缺課或缺考。</p> <p>六、測驗閱卷成績有誤，未影響測驗合格或不合格之結果。</p> <p>七、測驗試題管理員未完整彌封並簽章保管試卷，且非屬第十三條第一項第六款測驗有舞弊情形。</p> <p>八、測驗監試員未於板書書寫、講解測驗應行注意事項或測驗過程有明顯未盡責情形。</p> <p>九、測驗閱卷員未於指定時間內完成閱卷或公布成績。</p> <p>十、測驗簽到退管理員未按時響鈴。</p>		<p>與已備查或已通報之資訊不符者(實際工作人員與備查之工作人員不同，但工作人員數相同)，因影響層面不若前條第一款、第二款及第十三條第一項第二款情形嚴重，除有工作人員數少於已備查或已通報之工作人員數情形採前條第二款之處分外，餘得予以記違規點數一點之輕處分，爰增訂第一款。</p> <p>(二)實務上曾發生經認可之機構、團體以未備查之課程資訊對外廣告招生，致招生訓練後因無備查課程資訊而無法登載訓練時數等，或有未依規定期限登載參訓人員相關資訊之情事，衍生參訓人員權益受損之爭議，為防範類此情事發生，爰增訂第二款及第三款規定。</p> <p>(三)中央主管機關基於行政管理之需要，訂有課程及測驗管理相關文件格式，為避免未依式核實管理紀錄致有疏漏或錯誤，但該錯誤非屬第十三條第一項第五款未簽到退仍發給證明書之重大情事者，或有未落實簽到退註記之情事，爰增訂第四款及第五款規定。</p> <p>(四)為使處罰符合比例性原則，測驗閱卷成績有誤致有發給不實之證明書，或應發給而未發給證明書之</p>
---	--	--

		<p>情事，業已分別規範於第十三條第一項第四款或前條第七款；餘因測驗閱卷成績有誤但未影響測驗結果者，因影響層面不若上開情形嚴重，爰增訂第六款規定。</p> <p>(五)為維護測驗之公平性及公信力，測驗工作人員應依「不動產經紀營業員專業訓練機構團體辦理營業員資格取得測驗注意事項」第十二點規範之事項分工辦理，並落實測驗執行及管理，爰增訂第七款至第十款得處分之情事，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、為避免測驗後試卷作答情形有遺竄改等舞弊嫌疑，爰規範測驗後試卷應彌封並簽章保管。實務上發現經認可之機構、團體多有未完整彌封試卷或未簽章之缺失，為避免舞弊嫌疑並落實測驗流程管理，試卷未完整彌封及保管除有測驗舞弊情事應依第十三條第一項第六款規定廢止其認可外，餘採較輕之處分，爰增訂第七款規定。 2、測驗監試員除應依規定於測驗前於板書書寫、講解測驗應行注意事項等各項準備工作，並應於測驗時公正核實監督測驗情形，倘監試過程有未盡責情形（例如：考場內處理其他事務、頻繁進出考場處理非
--	--	---

		<p>測驗事務等)，恐無法落實監試員本職，爰增訂第八款規定。</p> <p>3、為落實管理測驗後指定時間內(九十分鐘)完成閱卷並公布成績，測驗單位應配置適當人力批閱試卷，以利受測人員即時知悉測驗結果，爰增訂第九款規定。</p> <p>4、為落實測驗流程管理，測驗各階段時間掌控及測驗響鈴(測驗開始、測驗結束前十分鐘、測驗結束)均有利於提示受測人員掌控測驗時間完成測驗，爰增訂第十款規定。</p>
第十四條 中央主管機關辦理專業訓練機構、團體之認可，應收取認可費新臺幣一千元；重新申請認可時，亦同。	第十四條 中央主管機關辦理專業訓練機構、團體之認可，應收取認可費新臺幣一千元；重新申請認可時，亦同。	本條未修正。
第十五條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。	第十五條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。	本條未修正。

不動產經紀營業員專業訓練機構團體辦理營業員資格取得測驗

注意事項部分規定修正草案對照表

修正規定	現行規定	說明
一、為利內政部(以下簡稱本部)認可辦理不動產經紀營業員專業訓練機構團體(以下簡稱訓練單位)執行不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法(以下簡稱認可辦法)之不動產經紀營業員資格取得測驗事宜,特訂定本注意事項。	一、為利內政部(以下簡稱本部)認可辦理不動產經紀營業員專業訓練機構團體(以下簡稱訓練單位)執行不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法(以下簡稱認可辦法)之不動產經紀營業員資格取得測驗事宜,特訂定本注意事項。	本點未修正。
二、前經本部認可有效之訓練單位應依認可辦法第四條第七項規定,辦理實施計畫書內容變更並報經中央主管機關同意後,始得開辦不動產經紀營業員資格取得專業訓練課程(以下簡稱專業訓練課程)及測驗事宜。	二、前經本部認可有效之訓練單位應依認可辦法第四條第七項規定,辦理實施計畫書內容變更並報經中央主管機關同意後,始得開辦不動產經紀營業員資格取得專業訓練課程(以下簡稱專業訓練課程)及測驗事宜。	本點未修正。
三、訓練單位開辦專業訓練課程期間跨越認可辦法修正施行日期前、後者,應依認可辦法第十條規定舉辦測驗;參加專業訓練課程人員於認可辦法修正施行日後完成訓練時數者,應以載有測驗合格日期之專業訓練證明書向中央主管機關指定之機構、團體申請不動產經紀營業員證明登錄。	三、訓練單位開辦專業訓練課程期間跨越認可辦法修正施行日期前、後者,應依認可辦法第十條規定舉辦測驗;參加專業訓練課程人員於認可辦法修正施行日後完成訓練時數者,應以載有測驗合格日期之專業訓練證明書向中央主管機關指定之機構、團體申請不動產經紀營業員證明登錄。	本點未修正。
四、訓練單位舉辦測驗應附隨於已開辦之專業訓練課程,不得僅辦理測驗而不開辦專業訓練課程,亦不得僅開辦專業訓練課程	四、訓練單位舉辦測驗應附隨於已開辦之專業訓練課程,不得僅辦理測驗而不開辦專業訓練課程,亦不得僅開辦專業訓練課程	本點未修正。

而不辦理測驗。	而不辦理測驗。	
五、訓練單位於每期課程完成後一週內至少應舉辦一場測驗。未參加測驗或測驗成績不合格而有意願再參加測驗者，應由訓練單位再舉辦測驗補測；若原訓練單位因故無法辦理測驗時，應先報經中央主管機關同意後，提供協助參訓人員自完成訓練之日起至少一年期間轉介至其他訓練單位參加測驗。	五、訓練單位於每期課程完成後一週內至少應舉辦一場測驗。未參加測驗或測驗成績不合格而有意願再參加測驗者，應由訓練單位再舉辦測驗補測；若原訓練單位因故無法辦理測驗時，應先報經中央主管機關同意後，提供協助參訓人員自完成訓練之日起至少一年期間轉介至其他訓練單位參加測驗。	本點未修正。
六、訓練單位應於每期測驗二週前將訓練類別、課程表、測驗日期及場地等資料登載於中央主管機關指定之網站並報請備查，並於每期測驗 <u>三日前</u> 登載受測人員名冊，每期測驗完成後一週內登載測驗成績。 受測人員以完成並登載訓練時數之未受測或測驗成績不合格者為限。	六、訓練單位應於每期測驗二週前將訓練類別、課程表、測驗日期及場地等資料登載於中央主管機關指定之網站並報請備查，並於每期測驗前三日登載受測人員名冊，每期測驗完成後一週內登載測驗成績。 受測人員以完成並登載訓練時數之未受測或測驗成績不合格者為限。	為落實管理受測人員名冊登載期間為每期測驗前三日以前，避免誤解為僅測驗前三日當天可登載，爰酌修第一項文字。
七、訓練時數應依據課程簽到(退)簿及出席照片紀錄計算後登載於中央主管機關指定網站，訓練時數不足者，應補足專業訓練時數後，始得參加測驗。	七、訓練時數應依據課程簽到(退)簿及出席照片紀錄計算後登載於中央主管機關指定網站，訓練時數不足者，應補足專業訓練時數後，始得參加測驗。	本點未修正。
八、訓練單位應於行政機關辦公日舉辦資格取得測驗，時間分為上午、下午場次(如附表)，測驗時間為一百二十分鐘，測驗前三十分鐘應入場驗證，並準時測驗；測驗開始十五	八、訓練單位應於行政機關辦公日舉辦資格取得測驗，時間分為上午、下午場次(如附表)，測驗時間為一百二十分鐘，測驗前三十分鐘應入場驗證，並準時測驗；測驗開始十五	為明測驗響鈴時間以利測驗流程管理，爰修正附表備註相關文字。

<p>分鐘內，得准入場測驗，逾時不得測驗；測驗開始後四十分鐘內，不准離場。</p>	<p>分鐘內，得准入場測驗，逾時不得測驗；測驗開始後四十分鐘內，不准離場。</p>	
<p>九、測驗試題為一百題選擇題，按認可辦法第七條第一項所定專業訓練課程自測驗題庫選題，每題為四選項擇一作答，每題得分為一分，總分一百分，答錯不倒扣分數，總成績達六十分以上者為測驗合格。</p> <p><u>測驗題庫之建置、更新維護及各課程選題題數，由中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會規劃辦理，並應報請中央主管機關備查。</u></p>	<p>九、測驗試題為一百題選擇題，按認可辦法第七條第一項所定專業訓練課程每課程各十題，每題為四選項擇一作答，每題得分為一分，總分一百分，答錯不倒扣分數，總成績達六十分以上者為測驗合格。</p>	<p>由於現行測驗試卷按每課程各選十題未考量依各課程知識量多寡分配各課程應測驗題數，影響測驗成效，又現行每期測驗試題係自仲介業全聯會建置之測驗題庫經系統亂數選題後產生，為使測驗題庫能隨相關法令變更而即時更新維護，以符合經紀營業員專業知識需求，允宜明定由該業公會即時建置及更新維護，爰酌修第一項文字，並增訂第二項規定。</p>
<p>十、各期測驗試題由中央主管機關指定之測驗題庫隨機挑選，訓練單位不得僅以測驗題庫為專業訓練教材，且不得於測驗前公開，必要時得由中央主管機關指定部分應考試題。</p>	<p>十、各期測驗試題由中央主管機關指定之測驗題庫隨機挑選，訓練單位不得僅以測驗題庫為專業訓練教材，且不得於測驗前公開，必要時得由中央主管機關指定部分應考試題。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>十一、訓練單位舉辦測驗應設試題管理員一名、監試員二名、閱卷員二名以上、簽到退及時間管理員一名、錄影照相及遠端監控設備管理員一名以上，其中試題管理員、監試員不得重複兼任。但受測人數為二十名以下者，監試員得酌減為一名。</p>	<p>十一、訓練單位舉辦測驗應設試題管理員一名、監試員二名、閱卷員二名以上、簽到退及時間管理員一名、錄影照相及遠端監控設備管理員一名以上，其中試題管理員、監試員不得重複兼任。但受測人數為二十名以下者，監試員得酌減為一名。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>十二、訓練單位之測驗工作人員，應依下列事項分工辦理： (一)試題管理員應於測</p>	<p>十二、訓練單位之測驗工作人員，應依下列事項分工辦理： (一)試題管理員應於測</p>	<p>為使閱卷後之試卷彌封保存具公正效果，避免未完整之試卷彌封方式有舞弊嫌疑，爰修正第三款規定由試題管理員彌封</p>

<p>驗開始前九十分鐘至中央主管機關指定網站下載測驗試題，依受測人員名冊複印指定數量試卷，於測驗前五分鐘交由監試員準備測驗，並於測驗結束後至中央主管機關指定網站下載測驗試題解答，交由閱卷員閱卷。</p> <p>(二)監試員應於測驗開始前三十分鐘進場，於板書書寫測驗時間、測驗人數及相關注意事項，並逐一查驗受測人員身分，於測驗前十分鐘講解測驗應行注意事項，並於測驗結束後收齊試卷交由閱卷員準備閱卷。</p> <p>(三)閱卷員應於測驗結束後九十分鐘內完成閱卷作業並公布成績，閱卷後試卷交由試題管理員彌封並簽章保管。</p> <p>(四)簽到退及時間管理員應依第八點所定時間按時響鈴。</p>	<p>驗開始前九十分鐘至中央主管機關指定網站下載測驗試題，依受測人員名冊複印指定數量試卷，於測驗前五分鐘交由監試員準備測驗，並於測驗結束後至中央主管機關指定網站下載測驗試題解答，交由閱卷員閱卷。</p> <p>(二)監試員應於測驗開始前三十分鐘進場，於板書書寫測驗時間、測驗人數及相關注意事項，並逐一查驗受測人員身分，於測驗前十分鐘講解測驗應行注意事項，並於測驗結束後收齊試卷交由閱卷員準備閱卷。</p> <p>(三)閱卷員應於測驗結束後九十分鐘內完成閱卷作業並公布成績，閱卷後試卷交由試題管理員彌封保管。</p> <p>(四)簽到退及時間管理員應依第八點所定時間按時響鈴。</p>	<p>並簽章保管。</p>
<p>十三、受測人員應憑國民身分證或附有照片足資證明身分之護照或全民健康保險卡或駕駛執照(以下簡稱身分證件)簽到入</p>	<p>十三、受測人員應憑國民身分證或附有照片足資證明身分之護照或全民健康保險卡或駕駛執照(以下簡稱身分證件)簽到入</p>	<p>本點未修正。</p>

<p>場，並於就座後將身分證件置於桌面左前角，以備監試員核對及拍照錄影存證；未攜帶身分證件者不得參加測驗。</p>	<p>場，並於就座後將身分證件置於桌面左前角，以備監試員核對及拍照錄影存證；未攜帶身分證件者不得參加測驗。</p>	
<p>十四、受測人員於測驗時應遵守下列事項：</p> <p>(一)測驗中禁止將書籍文件、電子計算器隨身攜帶，或置於抽屜、桌椅或座位旁；並禁止互相交談、傳遞物件信號、窺視他人作答；測驗結束前禁止夾帶或損毀試卷離場；違反者，測驗成績應以零分計算並離開試場。</p> <p>(二)測驗中禁止將行動電話或其他通訊器具隨身攜帶，或置於抽屜、桌椅或座位旁；測驗結束前禁止抄寫答案離場；違反者，測驗成績扣除二十分。</p> <p>(三)測驗中禁止詢問題旨、出聲朗誦或故意發出聲響，經監試員制止而再犯者，測驗成績扣除二十分。</p>	<p>十四、受測人員於測驗時應遵守下列事項：</p> <p>(一)測驗中禁止將書籍文件、電子計算器隨身攜帶，或置於抽屜、桌椅或座位旁；並禁止互相交談、傳遞物件信號、窺視他人作答；測驗結束前禁止夾帶或損毀試卷離場；違反者，測驗成績應以零分計算並離開試場。</p> <p>(二)測驗中禁止將行動電話或其他通訊器具隨身攜帶，或置於抽屜、桌椅或座位旁；測驗結束前禁止抄寫答案離場；違反者，測驗成績扣除二十分。</p> <p>(三)測驗中禁止詢問題旨、出聲朗誦或故意發出聲響，經監試員制止而再犯者，測驗成績扣除二十分。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>十五、測驗場地應設課桌椅、時鐘、桌鈴、板書、置物區、麥克風、錄影及網路遠端監控設備；板書長、寬不得小於六十公分、一</p>	<p>十五、測驗場地應設課桌椅、時鐘、桌鈴、板書、置物區、麥克風、錄影及網路遠端監控設備；板書長、寬不得小於六十公分、一</p>	<p>本點未修正。</p>

<p>百二十公分並設於場地前方；置物區應集中放置受測人員攜帶資料；錄影及網路遠端監控設備應分別架設於測驗場地前後方、閱卷及公布成績區；第八點規定之應辦理事項，除下載測驗試題及解答與複印準備外，應全程錄影及監控，其中核對身分應包含受測人員正面清晰影像，閱卷應含每份試卷批閱得分。</p>	<p>百二十公分並設於場地前方；置物區應集中放置受測人員攜帶資料；錄影及網路遠端監控設備應分別架設於測驗場地前後方、閱卷及公布成績區；第八點規定之應辦理事項，除下載測驗試題及解答與複印準備外，應全程錄影及監控，其中核對身分應包含受測人員正面清晰影像，閱卷應含每份試卷批閱得分。</p>	
<p>十六、訓練單位應公正辦理測驗並派員監試，不得徇私舞弊或登載不實測驗成績，經查獲舞弊情事，受測人員測驗成績應以零分計算；必要時得由中央主管機關或測驗所在地直轄市、縣(市)政府派員監試。</p>	<p>十六、訓練單位應公正辦理測驗並派員監試，不得徇私舞弊或登載不實測驗成績，經查獲舞弊情事，受測人員測驗成績應以零分計算；必要時得由中央主管機關或測驗所在地直轄市、縣(市)政府派員監試。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>十七、訓練單位應處理測驗成績複閱及試題疑義，並紀錄處理結果，測驗後試卷(含成績紀錄)正本應依認可辦法第十一條規定保存。</p>	<p>十七、訓練單位應處理測驗成績複閱及試題疑義，並紀錄處理結果，測驗後試卷(含成績紀錄)正本應依認可辦法第十一條規定保存。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>十八、訓練單位核發「不動產經紀營業員專業訓練證明書」應載明測驗合格日期。</p>	<p>十八、訓練單位核發「不動產經紀營業員專業訓練證明書」應載明測驗合格日期。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>十九、轉介參訓人員至其他訓練單位參加測驗者，測驗單位應出具成績證明予原訓練單位，由原訓練單位登載測驗成績並於專業訓練證明書載明測驗合格日期及測驗單位後核發。</p>	<p>十九、轉介參訓人員至其他訓練單位參加測驗者，測驗單位應出具成績證明予原訓練單位，由原訓練單位登載測驗成績並於專業訓練證明書載明測驗合格日期及測驗單位後核發。</p>	<p>本點未修正。</p>

