

Số : /KH-SXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

KẾ HOẠCH

Về việc tổ chức thi sát hạch và cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản đợt 1 năm 2025

Thực hiện Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023, 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, 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;

Sở Xây dựng xây dựng Kế hoạch tổ chức thi sát hạch và cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn thành phố Hà Nội đợt 1 năm 2025 như sau:

I. Kế hoạch tổ chức Kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn thành phố Hà Nội đợt 1 năm 2025

1. Đối tượng và điều kiện dự thi

1.1. 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.

1.2. Điều kiện dự thi: Thí sinh dự thi 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 cho Sở Xây dựng theo thông tin tại mục 6 của Kế hoạch này.

2. 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 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.

- 01 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.

- 01 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).

3. Thời gian, địa điểm thi

3.1. *Thời gian*: Dự kiến thi trong 03 ngày 20, 24 và 27 tháng 12 năm 2025 (tùy theo số lượng thí sinh đăng ký dự thi).

3.2. Địa điểm thi

- Tại trường Đại học Công đoàn, địa chỉ: 169 Tây Sơn, phường Kim Liên, thành phố Hà Nội.

- Số lượng thí sinh dự thi trong 1 ngày: 250 thí sinh/ngày (do phụ thuộc vào điều kiện phòng thi).

4. Hình thức thi:

4.1. Phần kiến thức cơ sở: Thi viết, thi trắc nghiệm hoặc kết hợp hai hình thức trên, thời gian thi 120 phút.

4.2. Phần kiến thức chuyên môn: Thi viết, thi trắc nghiệm hoặc kết hợp hai hình thức trên, thời gian thi 120 phút.

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

5. 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.

- Người có chứng chỉ hết hạn, hoặc gần hết hạn nếu muốn cấp lại chứng chỉ thì phải thi sát hạch theo quy định sau: Trường hợp đăng ký dự thi lại tại địa phương đã cấp chứng chỉ thì chỉ phải thi phần kiến thức cơ sở theo quy định tại Nghị định này để được cấp chứng chỉ.

6. Nộp hồ sơ đăng ký và kinh phí dự thi

- Nộp hồ sơ đăng ký dự thi: Tại Trung tâm Quản lý nhà TP Hà Nội - Tầng 1 CT3 Khu nhà tái định cư Ao Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội (Chỉ nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội - 258 Võ Chí Công, phường Tây Hồ, thành phố Hà Nội khi có kết quả thi Đạt).

- Kinh phí dự thi: 1.000.000 đồng/thí sinh. Cá nhân hoặc tổ chức được cá nhân ủy quyền nộp cho Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội- địa chỉ: tầng 1 tòa nhà CT3 Khu nhà ở di dân giải phóng mặt bằng Ao Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội và lựa chọn 1 trong 2 hình thức sau:

(i) chuyển khoản tới tài khoản số 88122188 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam theo cú pháp:

"<tên> <mã số> du thi cap chung chi HNMGBDS".

Trong đó: <tên> là tên thí sinh dự thi

<mã số> là mã số hồ sơ được nhận do Trung tâm phục vụ hành chính công cấp.

(ii) nộp tiền trực tiếp tại Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội tại địa chỉ nói trên.

7. Công bố kết quả thi

- Bài thi đạt yêu cầu là bài thi phần kiến thức cơ sở đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100) và phần kiến thức chuyên môn đạt từ 70 điểm trở lên (thang điểm 100);

- Dự kiến ngày 20/01/2026, Chủ tịch hội đồng thi phê duyệt kết quả thi và thông báo kết quả tại Trụ sở và Trang thông tin của Sở Xây dựng Hà Nội.

8. Chấm phúc khảo, thi lại

- 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 phúc khảo kết quả thi.

- Trong thời gian 20 ngày kể từ khi thông báo kết quả thi, Hội đồng thi sát hạch thông báo thời gian 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

II. Cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản

1. Sau mỗi kỳ thi danh sách cá nhân đạt yêu cầu và được phê duyệt cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản được đăng tải trên trang thông tin của Sở Xây dựng Hà Nội. Sở Xây dựng sẽ trả chứng chỉ cho các thí sinh được cấp chứng chỉ qua Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội – 258 Võ Chí Công, phường Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

2. Kinh phí cấp chứng chỉ: 300.000 đồng/1 chứng chỉ (theo quy định của Bộ Tài chính) và nộp khi nhận chứng chỉ môi giới bất động sản tại Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội - 258 Võ Chí Công, phường Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Kế hoạch này được công bố công khai trên trang thông tin điện tử Sở Xây dựng (<https://soxaydung.hanoi.gov.vn>) để các thí sinh được biết và đăng ký tham dự kỳ thi./.

Nơi nhận:

- UBND Thành phố; | (để
- Đ/c Giám đốc Sở Xây dựng; | b/cáo)
- Thành viên Hội đồng thi;
- Văn phòng Sở (đăng tải website của Sở);
- Phòng Tài chính đầu tư;
- Phòng Tổ chức pháp chế;
- Phòng Quản lý nhà và thị trường BĐS;
- Trung tâm Quản lý nhà TPHN;
- Lưu VT, QLN_(Vương Anh 13/11/2025)

**KT GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đào Duy Phong