

Số: /KH-SXD-QLN&TTBĐS Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 12 năm 2025

KẾ HOẠCH

Tổ chức Kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản đợt 1 năm 2026

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản 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;

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 2349/QĐ-SXD ngày 25/12/2025 của Sở Xây dựng về việc thành lập Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản đợt 1 năm 2026.

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 24, Điều 25 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.

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

- Thời gian: dự kiến từ ngày 30/01/2026 đến ngày 03/02/2026.

- Địa điểm thi dự kiến: căn cứ số lượng thí sinh dự thi, Sở Xây dựng sẽ có thông báo sau trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng tối thiểu 03 ngày trước ngày thi chính thức.

- Lệ phí thi sát hạch: căn cứ số lượng thí sinh dự thi, Sở Xây dựng sẽ có thông báo lệ phí thi chính thức trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng tối thiểu 10 ngày trước ngày thi chính thức.

- Thông tin về danh sách những thí sinh đủ điều kiện dự thi, danh sách những thí sinh không đủ điều kiện dự thi sẽ được thông báo chính thức trên Trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng tối thiểu 03 ngày trước ngày thi chính thức.

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

3.1. Đối với trường hợp đăng ký thi cấp chứng chỉ mới:

3.1.1. 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.

Lưu ý: Đối với giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa học về đào tạo bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản phải đảm bảo nội dung khung chương trình đào tạo theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Thông tư số 04/2024/TT-BXD ngày 30/7/2024 của Bộ Xây dựng.

3.1.2. Hồ sơ đăng ký dự thi:

Nộp 01 bộ hồ sơ, gồm:

- 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 (*lưu ý ảnh chụp cỡ 4&6cm chuẩn passport, hình nền trắng, trang phục công sở nghiêm chỉnh*), 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).

Lưu ý: Thí sinh nên scan trước 01 bộ hồ sơ đăng ký dự thi trước khi nộp hồ sơ bản giấy đến Sở Xây dựng để lưu giữ. Sau khi có kết quả thi sát hạch, trường hợp thí sinh được cấp chứng chỉ, thí sinh sẽ nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến trên cổng dịch vụ công quốc gia để thực hiện thủ tục cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.

3.2. Đối với trường hợp đăng ký cấp lại chứng chỉ:

3.2.1. 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 người hành nghề có chứng chỉ cũ do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương, Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (chưa sáp nhập) cấp, có nhu cầu đăng ký dự thi lại thì chỉ phải thi phần kiến thức cơ sở để được cấp chứng chỉ;

- Trường hợp người hành nghề có chứng chỉ cũ ở các địa phương khác (ngoài 03 địa phương nêu trên) thì phải làm thủ tục thi sát hạch như cấp chứng chỉ mới nhưng chỉ phải thi phần kiến thức cơ sở.

3.2.2. Hồ sơ đăng ký dự thi bao gồm:

- Hồ sơ như mục 3.1.2 của Kế hoạch này;
- 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: thời gian thi 120 phút, thang điểm 100.
- Phần kiến thức chuyên môn: thời gian thi 120 phút, thang điểm 100.
- Ngôn ngữ thi: Sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt.
- Hình thức thi: trắc nghiệm trên máy tính.

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

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

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

6.2. Phê duyệt và công bố kết quả thi:

- Chủ tịch Hội đồng thi phê duyệt kết quả thi sau khi kết thúc kỳ thi, dự kiến sau ít nhất 10 ngày kể từ ngày kết thúc ngày thi sát hạch.

- Kết quả thi được công bố tại Trụ sở của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ: 60 Trương Định, phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh) và trên Trang thông tin của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh tại địa chỉ: <https://soxaydung.hochiminhcity.gov.vn>.

7. Chăm phúc khảo, thi lại

- Trong thời gian 10 ngày kể từ ngày thông báo kết quả thi nếu thí sinh có yêu cầu chăm phúc khảo thì phải có đơn đề nghị phúc khảo kết quả thi gửi Hội đồng thi. Hội đồng thi tổ chức chăm 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 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

Địa điểm nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

- 60 Trương Định, phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Trung tâm phục vụ hành chính công Thành phố Hồ Chí Minh khu vực Bà Rịa - Vũng Tàu, số 04 Nguyễn Tất Thành, phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Trung tâm hành chính Bình Dương, đường Lê Lợi, phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hạn cuối nộp hồ sơ: đến hết ngày **12/01/2026**.

Kế hoạch này được công bố công khai tại Trang thông tin điện tử Sở Xây dựng (<https://soxaydung.hochiminhcity.gov.vn>) để các thí sinh dự kỳ thi này được biết và tham gia./.

Nơi nhận:

- Ban GD Sở: GD, PGD Nam (b/c);
- Thành viên Hội đồng thi (để p/hợp);
- Các phòng thuộc Sở: TC, PC (để p/hợp);
- Văn phòng Sở (*cập nhật, đăng tải thông tin*);
- Trung tâm QLN-GĐXD (để p/hợp);
- Lưu: VT, P.QLN, Kh.

MS: 984/25

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Sĩ Nam