

# 內地與香港專業資格互認計劃

## 第一期培訓課程暨考試詳細辦法 (2011)

(此詳細辦法只供香港地產代理參考。內地房地產經紀人如欲參加此計劃，

請參閱由中國房地產估價師與房地產經紀人學會提供的詳情)

### **1 引言**

- 1.1 隨著內地與香港簽署了《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》，意味著雙方的經貿聯繫必會更頻密。為方便兩地的地產代理 / 房地產經紀人的人材交流及經貿發展，香港地產代理監管局（以下簡稱“監管局”）與中國房地產估價師與房地產經紀人學會（以下簡稱“中房學”）訂立了《內地房地產經紀人與香港地產代理專業資格互認協議書》（以下簡稱“協議書”）。監管局與中房學同意組織培訓和考試，以協助兩地的從業員的專業資格得以互認。

### **2 計劃流程簡介**

- 2.1 合資格（詳情請參閱第 3.1 段）人士可向監管局提交申請表及繳付有關費用申請參加此計劃，監管局會根據申請人所提交的資料及監管局的紀錄核實申請人的資格。
- 2.2 監管局會向中房學提交推薦名單以推薦合資格的申請人參加此計劃。
- 2.3 獲推薦的申請人出席由中房學提供的訓練課程及考試。
- 2.4 完成訓練課程及考試合格者可在 12 個月內向中房學申請《房地產經紀人註冊證書》（以下簡稱「註冊證書」）。

### **3 報考資格、方法及費用**

- 3.1 根據協議書規定，申請人必須符合下述由中房學所訂的**全部**基本條件才合資格提出申請：
- 年滿 18 歲；
  - 持有有效的地產代理（個人）牌照（此牌照並非以香港與其他國家或地區資格互認方式而取得的）；
  - 持有有效的地產代理（個人）牌照後，累積不少於 5 年的地產代理或相關工作經驗<sup>1</sup>（就此條件申請人必須提交監管局認受的證明文件，

---

<sup>1</sup> 相關工作經驗包括：處理樓宇買賣的律師及文職人員、處理樓宇買賣的發展商員工及於高等院校教授有關地產或樓宇買賣科目的導師等等。

例如：由僱主發出的工作證明信（必須清楚列明工作類型及年期）、僱用合約、稅單等）；

- 無犯罪紀錄<sup>2</sup>；及
- 身體健康。

- 3.2 監管局或會要求申請人提交其他證明文件以核實申請人符合基本條件的要求。
- 3.3 申請人須填妥有關申請表格（可於 11.2 段所列的網頁下載）並連同有關證明文件及所需費用遞交到監管局辦事處。所有證明文件須為正本或經香港執業律師簽署的核證副本。監管局會於複印後把正本證明文件退還申請人，而副本或核證副本均不予退還並會根據監管局的保留資料政策儲存或銷毀。
- 3.4 訓練課程及考試費用為港幣 \$1,400（注意：此費用只包括訓練課程及考試的行政費用，其他費用例如交通費、食宿費及申請註冊證書的費用均不包括在內）。
- 3.5 監管局接受申請人遞交的申請及繳付的費用（包括兌現申請人所遞交的支票）並不表示申請人的申請必定成功亦不代表申請人將獲中房學發出註冊證書。監管局在是次互認計劃中，只作中介人角色，向中房學推薦合資格的香港地產代理參加此計劃。
- 3.6 儘管申請人符合全部條件、完成訓練課程及考試合格，並不表示申請人必定會獲發註冊證書。批給有關註冊證書的決定權在於中房學。

## **4 計分方式、遴選準則及覆核程序**

- 4.1 每一期訓練課程及考試均有名額限制，第一期的名額為不多於 300 個。
- 4.2 如合資格的申請人數目不超出該期名額，則全部合資格的申請人均可獲推薦參加該期的訓練課程及考試。
- 4.3 如合資格的申請人數目超出該期名額，監管局將以計分方式決定個別申請人的優先次序，較高分者將獲優先推薦。
- 4.4 計分方式包括以下三項計分項目（申請人必須提供有關證明文件，才可獲考慮）：

4.4.1 已取得認可的大學學位或以上學歷<sup>3</sup>可得 1 分。

---

<sup>2</sup> 犯罪紀錄指被法庭判處的刑事定罪紀錄。不遵守交通規則過馬路而被發告票或違反輕微交通條例，不會被視為犯罪紀錄。根據中房學指示，有關《罪犯自新條例》的「自新」（俗稱「洗底」）條文在此並不適用。換言之，定罪無論是否屬「自新」類別，均必須申報。

<sup>3</sup> 申請人**必須**提供由認可的學校 / 機構發出的學歷證明文件正本或經香港執業律師簽署的核證副本以作證明。

- 4.4.2 在持有有效的地產代理（個人）牌照後，擁有 5 年以上但少於 10 年的地產代理或相關工作經驗可得 1 分；擁有 10 年或以上的地產代理或相關工作經驗<sup>4</sup>可得 2 分（此項目最高得分為 2 分）。
- 4.4.3 於提交申請日期起計的前 12 個月內（計算包括提交申請當日）於監管局的「持續專業進修計劃」的科目（不論是核心或非核心）取得 12 個或以上學分可得 1 分<sup>5</sup>。
- 4.5 申請人於申請表上所填寫的分數均須經監管局核實為準。監管局核實得分後，會以書面通知申請人經核實後的得分。
- 4.6 如申請人不同意監管局核實的分數，可於覆核期內（請參閱第 10.1 段的時間表）提出覆核要求，覆核費用為港幣 \$500。監管局會安排獨立的人士再核實分數。分數經覆核後，無論有否更改，申請人均不得再提出覆核要求。如覆核後分數有所增加，監管局會退回全數覆核費用予申請人，否則該覆核費用將不予退還。
- 4.7 如按照得分多少排序後仍未能選出符合該期名額的推薦數目，監管局將抽籤決定獲推薦的申請人名單<sup>6</sup>。
- 4.8 在選出符合名額的合資格的申請人後，監管局會以書面通知申請人結果。未能獲推薦的申請人會在稍後獲發退款。
- 4.9 監管局對獲推薦的人選有最終決定權，申請人不得異議。如在是次遴選中未能獲選而申請人仍希望參加此計劃，申請人須於下一期資格互認計劃舉辦時重新提交申請及遴選。

## 5 有關退款的規定

- 5.1 已繳交的訓練課程及考試費用只會在下列的情況下予以退還：
- 5.1.1 監管局在 2011 年 5 月 31 日或之前，收到申請人有關撤銷申請的書面通知；
- 5.1.2 申請人不被監管局推薦參加此計劃；或
- 5.1.3 監管局 / 中房學取消訓練課程及考試。
- 5.2 已繳交的覆核費用，只有在申請人被監管局核實的得分有所增加時，才予以退還。

<sup>4</sup> 申請人**必須**提供由僱主發出的工作證明信；僱用合約；稅單等等以作證明。

<sup>5</sup> 申請人**必須**提供「持續專業進修計劃」課程的出席證書正本或經香港執業律師簽署的核證副本以作證明。申請人如因其牌照被附加須取得持續專業進修學分的條件，其因該附加條件而取得的學分並不會被計算在內。

<sup>6</sup> 例如：於計分制中得 4 分滿分的合資格申請人多於 300 人，監管局會於得 4 分的合資格申請人當中抽籤，選出 300 人獲推薦參加訓練課程及考試。

## 6 訓練課程及考試

- 6.1 第一期的訓練課程及考試將於 2011 年 7 月 18 日至 20 日期間於深圳市內舉行 (確實地點將於稍後公布)。訓練課程為期 2 日，考試為半天。(注意：有意報名參加此計劃的人士如預計未能於上述日期出席全部的訓練課程及考試，請勿申請參加此計劃)。
- 6.2 學員須確保已持有有效的旅行證件以赴課程及考試場地。學員亦須自費前往場地及自行安排住宿 (如有需要)。
- 6.3 訓練課程及考試均由中房學提供。學員須注意課程及考試日期及地點可能有變動。如日期及地點有所更改，監管局會在上課前向各學員發出通知，監管局並不會承擔學員因此而招致的任何損失。
- 6.4 如訓練課程及考試日期及時間有所更改，學員仍須按更改後的時間及地點出席訓練課程及考試。
- 6.5 如天文台在課程或考試當天早上七時前已發出紅色或黑色暴雨警告或懸掛 8 號或以上風球，則當天的課程及考試將會取消。監管局會再安排課程及考試的日期及地點並通知各學員。
- 6.6 全部訓練課程會由中房學的導師以普通話授課，中房學亦會向各學員派發以簡體字編寫的講義，監管局亦會向各學員以郵寄方式派發有關內地房地產經紀人的書籍 – 《房地產經紀實務》、《房地產經紀概論》、《房地產經紀相關知識》及《房地產基本制度與政策》。學員亦可自行購買其他參考書籍以作參考及應付考試。
- 6.7 學員必須依時出席全部的訓練課程，方可參加考試。如學員沒有依時出席全部的訓練課程或考試不合格，中房學將不會考慮有關學員的註冊證書申請。
- 6.8 中房學提供該訓練課程旨在指導學員有關內地與香港在房地產經紀人的制度、法規及交易程序上等的差異，學員完成該訓練課程並不表示考試必定合格。
- 6.9 考卷會以簡體字編寫，考生亦須以簡體字作答。
- 6.10 是次考試不設補考安排，考試不合格而又仍有興趣再參加此計劃的學員，須重新報名參加資格互認計劃。
- 6.11 考試完畢後，考試結果會以書面通知申請人。
- 6.12 考生必須遵守考試規則，不得作弊亦不得冒名考試等，違者會遭取消考試資格並可能會受到監管局的紀律處分。
- 6.13 考生亦須遵從監考員的指示及詳閱監管局／中房學發出的考試規則。

## **7 向中房學申領註冊證書**

- 7.1 考獲合格成績的考生，必須於 12 個月內<sup>7</sup>以該合格成績透過監管局向中房學申領註冊證書。逾期申請將不獲辦理，該合格成績亦會作廢。如申請人希望再參加此計劃，則須重新報名參加資格互認計劃及遴選。
- 7.2 申請人可選擇有效期為一年、兩年或三年的註冊證書。一年註冊證書的費用為港幣 \$2,010；兩年為港幣 \$3,930；三年為港幣 \$5,940。
- 7.3 藉以資格互認而取得註冊證書的人士，若要繼續持有註冊證書，必須繼續符合上述第 3.1 段所列出的所有基本條件。
- 7.4 藉以資格互認而取得註冊證書的人士必須同時持有有效的地產代理（個人）牌照，其註冊證書方可繼續有效。如持牌人的地產代理（個人）牌照的有效期已屆滿、被撤銷或因其他原因不再有效，其註冊證書也會一併失效。
- 7.5 批給註冊證書的決定權全在於中房學。

## **8 審查**

- 8.1 監管局會對申請人或已獲發註冊證書的持牌人所遞交的資料進行定期抽查，如發現所遞交的資料是虛假或具誤導性，監管局會將事件通知中房學作適當處理及對該等人士作紀律處分。監管局亦可能會將事件轉介至其他執法部門處理。

## **9 規管**

- 9.1 透過此互認計劃而取得註冊證書的人士，其執業會同時受到監管局及中房學的規管，而他們所享有的權利及所負的責任與內地資格證書持有人相同。
- 9.2 申請人須注意其在國內執業的手法或行為可能會影響其繼續持有牌照 / 註冊證書的資格。
- 9.3 監管局與中房學雙方設有通報機制，如任何藉以此互認計劃而取得註冊證書的人士的牌照 / 註冊證書失效或受到其中一方的紀律制裁或不再符合第 3.1 段的基本條件，曾作出推薦的一方有責任盡快通知另一方。收到通知的一方如認為有需要，可安排撤銷該人的牌照 / 註冊證書，或按情況或其他法規作出其認為適當的處理。
- 9.4 如須送遞有關紀律研訊的文件或通知予申請人 / 持牌人，監管局會把文件

---

<sup>7</sup> 以印於考試結果通知上的日期起計。

或通知以郵遞方式同時寄往申請人／持牌人的登記地址及在有關申請表格上所填報的國內聯絡地址，監管局會視文件或通知於寄出日期後的第 5 天為妥善送達的日期。

## 10 第一期專業資格互認計劃時間表 (2011)

10.1 以下是第一期專業資格互認的時間表，申請人須詳閱時間表內容以決定是否提出申請參加此計劃。

事項	日期
申請人提交申請表、所需費用及其他所需文件。	01/02/11 – 28/02/11
監管局核實申請人於申請表第 3 部份的計分表所申報的分數。監管局會通知申請人經核實後的得分。	01/03/11 – 15/04/11
申請人可提出覆核得分的申請及繳交有關覆核費用。(有關覆核的詳情請參閱第 4.6 段)	18/04/11 – 29/04/11
完成覆核及通知申請人覆核結果。 (申請人如在此日期後撤回申請，將不獲發退款。)	31/05/11
監管局進行抽籤 (如有需要) 及選出推薦名單並通知申請人遴選結果。	01/06/11 – 08/06/11
監管局退款予落選的申請人。	30/06/11
中房學舉辦訓練課程。	18/07/11 – 19/07/11
中房學舉辦考試。	20/07/11
中房學公布考試成績。合格考生可在印於考試結果通知上的日期起計 12 個月內，透過監管局向中房學申請註冊證書。	約 19/08/11

## 11 查詢

11.1 致電監管局熱線 2111 2777 (選擇語言後按 2, 2) 。

11.2 詳情請參閱監管局網頁:

[http://www.eaa.org.hk/licensing/ch\\_mutualrecognition.htm](http://www.eaa.org.hk/licensing/ch_mutualrecognition.htm) 。

11.3 發電郵致: [licensing@eaa.org.hk](mailto:licensing@eaa.org.hk) 。