

KẾ HOẠCH

Tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (năm 2026)

I. Căn cứ pháp lý

- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;
- 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 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;
- Quyết định số 1069/QĐ-UBND ngày 13/10/2026 của Sở Xây dựng về việc thành lập Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (năm 2026);

II. Nội dung triển khai kế hoạch

1. Điều kiện dự thi

- Cá nhân 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.
- Cá nhân tốt nghiệp từ trung học phổ thông trở lên.
- Cá nhân 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 và kinh phí dự thi.

2. Hồ sơ đăng ký dự thi

a) Hồ sơ đăng ký dự thi, cá nhân nộp hồ sơ bản giấy để đăng ký dự thi, hình thức nộp trực tiếp; gồm:

- + 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 96/2024/NĐ-CP).
- + 02 ảnh mẫu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi.
- + 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.

+ 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.

b) Hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ: Sau khi có kết quả sát hạch đạt, thí sinh sẽ nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến (file PDF điện tử, **không nộp hồ sơ giấy**) theo **thông báo của Sở Xây dựng**:

+ PDF scan từ bản gốc - 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 96/2024/NĐ-CP).

+ PDF scan từ bản gốc - 02 ảnh mẫu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi.

+ PDF scan từ bản gốc - 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).

+ PDF chứng thực điện tử - 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.

+ PDF chứng thực điện tử - Bản sao chứng thực bằng tốt nghiệp từ trung học phổ thông (hoặc tương đương) trở lên.

+ PDF chứng thực điện tử - 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).

+ PDF chứng thực điện tử - 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.

Lưu ý thành phần hồ sơ nêu trên thí sinh phải lưu file điện tử trước để chuẩn bị và gửi vào địa chỉ: <https://forms.gle/wFpB4zzfZgWyaVzv6>



Đặt tên file theo từng loại giấy tờ theo cấu trúc **Số CCCD - tên giấy tờ**, ví dụ: 056027005566-GCN, trong đó “056027005566” là số CCCD của thí sinh, GCN là thành phần hồ sơ “Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa học”. Bản sao chứng thực là bản sao chứng thực điện tử.

3. Thời gian, địa điểm thi

- Thời gian: **Dự kiến ngày 14/11/2026**. Phần kiến thức cơ sở bắt đầu từ 07 giờ 30 phút đến 9 giờ 30 phút. Phần kiến thức chuyên môn bắt đầu từ 09 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút. (Thí sinh có mặt trước 07 giờ 00 để dự Lễ khai mạc kỳ thi).

- Địa điểm: dự kiến Trường Đại học Victoria Thái Bình Dương, địa chỉ 79 Mai Thị Đồng, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

4. Đối tượng dự thi: 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 và hồ sơ đăng ký dự thi.

5. Hình thức thi

- Thi trực tiếp.
- Phần kiến thức cơ sở: Thi trắc nghiệm, thời gian thi 120 phút, thang điểm 100;
- Phần kiến thức chuyên môn: Thi trắc nghiệm, thời gian thi 120 phút, thang điểm 100;
- Ngôn ngữ thi: Sử dụng ngôn ngữ tiếng Việt (trường hợp thí sinh là người nước ngoài thì được sử dụng phiên dịch).

6. 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 các trường hợp thí sinh có chứng chỉ môi giới bất động sản do nước ngoài cấp còn hiệu lực, trường hợp thí sinh có chứng chỉ hết hạn, trường hợp thí sinh gần hết hạn thì chỉ phải thi phần kiến thức cơ sở, không phải thi phần kiến thức chuyên môn.

7. Kinh phí dự thi

- Kinh phí dự thi: **700.000đồng/thí sinh** (Hình thức chuyển khoản). Thí sinh có bài thi không đạt được thi lại 01 lần, thí sinh không phải nộp phí khi thi lại.
- Hội đồng thi được sử dụng kinh phí dự thi để chi cho các hoạt động về tổ chức kỳ thi, thù lao cho các thành viên của Hội đồng thi; việc sử dụng kinh phí đảm bảo không vượt dự toán kinh phí.

8. Nộp hồ sơ và kinh phí:

- Thời gian nộp: Ngày 16,17,23 và ngày 24/10/2026; Sáng: từ 7 giờ 30 đến 10 giờ 30 phút; Chiều từ 14 giờ 00 đến 16 giờ 00 phút.
- Nộp trực tiếp hồ sơ và kinh phí (hình thức chuyển khoản) tại Trụ sở 2 Sở Xây dựng, số 03 Hàn Thuyên, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

9. Công bố kết quả thi

- Bài thi đạt yêu cầu là bài thi đạt từ 70 điểm trở lên phần kiến thức cơ sở và từ 70 điểm trở lên phần kiến thức chuyên môn.
- Dự kiến ngày 30/11/2026 Chủ tịch hội đồng thi phê duyệt kết quả thi và thông báo kết quả của kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản (năm 2026) tại Sở Xây dựng và trang thông tin của sở Xây dựng.

10. Chấm phúc khảo, thi lại

- Nếu thí sinh có yêu cầu chấm phúc khảo thì phải có đơn đề nghị gửi Hội đồng thi (tại Sở Xây dựng) chậm nhất sau 10 ngày kể từ ngày có thông báo kết quả thi. Hội đồng thi tổ chức chấm phúc khảo và báo cáo Giám đốc Sở phê duyệt bổ sung những thí sinh đạt yêu cầu (nếu có).

- Hội đồng thi tổ chức thi lại cho những thí sinh có bài thi không đạt yêu cầu trong trước 20 ngày kể từ ngày thông báo kết quả thi. Thí sinh thi không đạt yêu cầu phần nào thì thi lại phần đó. Mỗi kỳ thi chỉ tổ chức thi lại 01 lần.

III. Tổ chức thực hiện

Kế hoạch này được công bố công khai tại Sở Xây dựng, Trang thông tin điện tử Sở Xây dựng (<http://sxd.khanhhoa.gov.vn>); Văn phòng Hội Môi giới bất động sản tỉnh Khánh Hòa (số 03 tầng trệt, Chung cư Ngô Gia Tự, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) và trên Trang thông tin điện tử Hội Môi giới (<http://kareb.vn>) để các thí sinh có tên trong danh sách dự thi kỳ này được biết, tham gia./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Thành viên hội đồng;
- Trang thông tin điện tử;
- Hội MGBĐSKH;
- Lưu: VT, HĐT, VP. Toàn.

**TM. HỘI ĐỒNG THI
CHỦ TỊCH**



**PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG
Trần Quang Ngọc**