

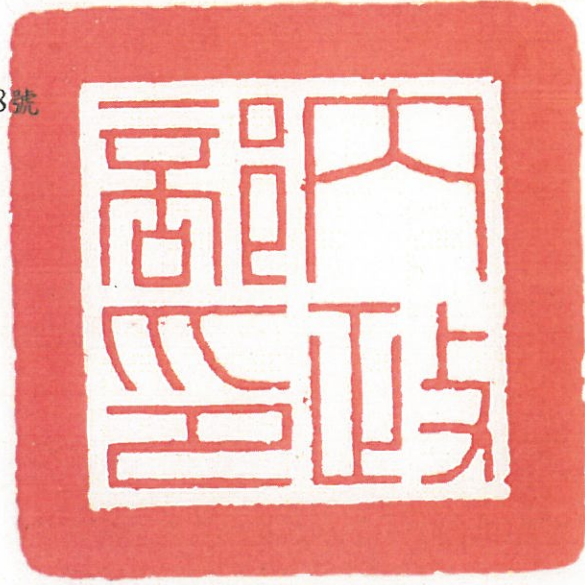
檔 號：

保存年限：

# 內政部 令

發文日期：中華民國106年5月19日

發文字號：內授中辦地字第1061303968號



修正「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」。  
附修正「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」

部長 葉俊榮

裝

訂

線

# 不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法修正總說明

內政部依不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第十五條第二項規定於民國八十九年十一月二十九日訂定不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法（以下簡稱本辦法），嗣後因應業務需要分別於九十二年十二月十七日及九十五年八月二十一日修正。由於現行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，會務人員異動頻繁，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之虞。為提升其辦訓能力，維護專業訓練品質，宜適度提高認可資格門檻，並輔以符合訓練品質規範始得申請認可。又為使本辦法之處罰規定符合明確性及比例原則，除增訂辦理訓練應遵循事項外，並就不同違規情節區分處分程度為記點、停止開課並記點及廢止認可等三類處罰，爰修正本辦法，其修正要點如下：

- 一、提高不動產仲介、代銷經紀業公會及不動產經紀相關之非營利機構或團體申請認可辦理不動產經紀人專業訓練應具備之資格。（修正條文第二條）
- 二、明確規範申請認可應檢附之文件。（修正條文第三條）
- 三、明確申請案件之審查程序及規範。（修正條文第四條）
- 四、增訂已登載於中央主管機關指定之網站課程資料有變動者，應限期重新登載。（修正條文第八條）
- 五、增訂辦理訓練應遵循事項。（修正條文第十條）
- 六、增訂中央主管機關得委由直轄市、縣（市）主管機關派員查核機制。（修正條文第十二條）
- 七、增訂記違規點數一點之規定。（修正條文第十三條）
- 八、增訂停止開課三個月並記違規點數二點之規定。（修正條文第十四條）
- 九、修正廢止認可辦理不動產經紀人專業訓練之要件。（修正條文第十五條）

不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法修正條文對照表

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第十五條第二項規定訂定之。</p>	<p>第一條 本辦法依不動產經紀業管理條例第十五條第二項規定訂定之。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第二條 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人專業訓練：</p> <p>一、設有地政、不動產或法律等相關系（所）、科之大專校院。</p> <p>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。</p> <p>三、其他經登記或立案滿<u>三年之不動產經紀相關之非營利機構或團體。</u></p> <p><u>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。</u></p>	<p>第二條 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人專業訓練：</p> <p>一、設有地政、不動產或法律等相關系（所）、科之大專校院。</p> <p>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。</p> <p>三、其他不動產相關之非營利機構或團體。</p>	<p>一、為因現行條文第三款之「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，故為避免該款之機構、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(含法人登記或人民團體立案)一定年限，且因不動產相關非營利機構或團體之範圍亦過於廣泛，基於專業之考量，該款機構或團體應以推動或促進不動產經紀業或經紀人員之制度健全發展有關，並就其組織成員、服務對象、會務運作(如章程所定任務執行情形)及從事不動產經紀相關業務之非營利服務或活動等事項，予以審認，必要時得依第四條第三項規定邀請有關機關會同審查，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，以維護不動產經紀人專業訓練品質，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</p>

		<p>規範之意旨，爰增訂第二項規定第一項第二款、第三款機構、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，依大學法第五條及私立學校法第五十七條規定，訂有大學評鑑及評核各校各師資類科培育品質成效之評鑑機制，已足以達成維護不動產經紀人專業訓練品質之目的，且歷年來辦訓品質，尚稱良好，無需再要求其應通過勞動部所定訓練品質規範評核之必要。</p>
<p>第三條 前條機構、團體應檢附下列文件向中央主管機關申請認可： 一、申請書。 二、<u>法人資格證明文件、人民團體立案證書或機構設立之證明文件</u>影本。 三、組織章程及代表人身分證明文件影本。 四、專業訓練實施計畫書。 <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，並應檢附通過勞動部所定訓練品質規範評核之證明文件影本。</u> <u>第一項第四款專業訓練實施計畫書應包括下列</u></p>	<p>第三條 前條機構、團體應檢附下列文件向中央主管機關申請認可： 一、申請書。 二、法人資格證明文件或人民團體立案證書影本。 三、組織章程及代表人身分證明文件影本。 四、專業訓練實施計畫書。 前項第四款文件應包括下列內容： 一、辦理專業訓練之課程計畫及時數。 二、辦理專業訓練人員名冊及工作分配表。 三、聘請之師資人員名冊、學、經歷、服務年資及授課同意書。</p>	<p>一、為審查申請認可辦訓機構組織設立情形，爰修正第一項第二款應檢附之資格證明文件。 二、為配合修正條文第二條第二項「通過勞動部所定訓練品質規範評核」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，機構、團體申請認可者，應檢附通過勞動部所定訓練品質規範評核之證明文件，爰增訂第二項，並順移以下項次。 三、現行條文第二項順移至第三項，為落實專業訓練管理，內政部已建置不動產專業人員訓練服務網站，提供訓練課程、內容、時數、師</p>

內容，並應先於中央主管機關指定之網站登載：

一、辦理專業訓練之課程計畫及時數。

二、辦理專業訓練人員名冊及工作分配表。

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。聘請之師資，曾受聘於經認可之其他專業訓練機構、團體，於該專業訓練機構、團體認可期限內聘請該師資者，得免附學經歷與服務年資證明文件。

四、教學場地所有權或使用權證明文件影本及設備內容。

前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。

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。

專業訓練實施計畫書之課程內容、師資或教學場地等計畫內容有變動者，申請之機構、團體應將變動部分報請中央主管機關同意。

四、教學場地及設備內容。

前項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。

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。

第一項第四款專業訓練實施計畫書課程內容、師資或教學場地有變動者，申請之機構、團體應將該變動部分報請中央主管機關同意。

資、教學場地等查詢及擬辦訓之機構、團體申請計畫後端初審功能，又為加速審核流程及避免行政機關耗費過鉅人力資源辦理專業訓練實施計畫書內容之建檔工作，允宜由擬辦訓之機構或團體於申請認可時，先行於上開網站系統登載相關計畫內容，以供內政部業務單位進行初審程序及作為日後查核其訓練業務執行狀況之準據，爰增列應於中央主管機關指定網站登載實施計畫書內容。

四、由於各專業訓練機構、團體聘請之師資迭有重複情形，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，內政部已於不動產專業人員訓練服務網站後端增設「審查通過專業師資名冊」，凡訓練機構、團體所聘任之講師，於經審查通過後，即建置於上開名冊內，擬申請辦訓機構、團體如聘請該名冊內之講師授課，除於專業訓練實施計畫書上填載該講師之資料，並於備註欄內加註內政部審查通過該講師之日期及文號外，僅需檢附該講師之授課同意書，免再檢附該講師之學經歷與服務年資證明文件送審，以資簡

		<p>化行政作業，爰增訂第三項第三款後段規定。</p> <p>五、辦訓機構、團體就其教學場地應有所有權或使用權，以確保教學場地具有合法使用之權源，參依環境教育機構認證及管理辦法第四條第一項第六款規定，爰修正第三項第四款規定。</p> <p>六、現行條文第四項及第五項分別順移至第五項及第六項，並酌作文字修正。</p>
<p>第四條 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，應敘明理由通知限期補正，依其情形不能補正、屆期末補正或補正仍不合規定者，不予認可。</p> <p>前項認可期限為三年，期滿應重新申請認可。</p> <p>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>第四條 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。</p> <p>前項認可得辦理不動產經紀人專業訓練之期限為三年，期滿應重新申請認可。</p> <p>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>一、為明確申請案件之審查程序及規範，第一項酌作文字修正。</p> <p>二、第二項酌作文字修正。</p>
<p>第五條 經認可之機構、團體於辦理訓練期間，應組成教學工作小組，辦理教學督導及輔導等相關事宜。</p>	<p>第五條 經認可之機構、團體於辦理訓練期間，應組成教學工作小組，辦理教學督導及輔導等相關事宜。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第六條 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、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。</p>	<p>第六條 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、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。</p>	<p>本條未修正。</p>

<p>第七條 不動產經紀人專業訓練應包括下列課程：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、民法、土地法規及相關稅法。</li> <li>二、不動產權利移轉、使用限制相關法規及實務。</li> <li>三、不動產交易相關契約書及經紀實務。</li> <li>四、不動產經紀相關法規。</li> <li>五、其他與不動產有關之課程。</li> </ol>	<p>第七條 不動產經紀人專業訓練應包括下列課程：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、民法、土地法規及相關稅法。</li> <li>二、不動產權利移轉、使用限制相關法規及實務。</li> <li>三、不動產交易相關契約書及經紀實務。</li> <li>四、不動產經紀相關法規。</li> <li>五、其他與不動產有關之課程。</li> </ol>	<p>本條未修正。</p>
<p>第八條 經認可之機構、團體於開辦訓練時，應於每期開課<u>二星期前</u>將開課日期、課程、內容、時數、師資、教學場地及工作人員等資訊登載於中央主管機關指定之網站。</p> <p><u>前項已登載之開課日期有變動者，應重新依前項規定辦理；其他已登載之資訊有變動者，申請之機構、團體應將變動部分於每期開課二日前重新登載於中央主管機關指定之網站。但因不可抗力因素而變動者，應於開課前通報中央主管機關。</u></p> <p><u>經認可之機構、團體應於開課一日前至中央主管機關指定之網站登載參訓人員名冊，並於課程完成後一星期內登載參訓人員訓練時數。</u></p>	<p>第八條 經認可之機構、團體於開辦訓練時，應於每期開課<u>二週前</u>將開課日期及課程表報請中央主管機關備查。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、配合行政程序法第四十八條規定之用詞，第一項「二週」用語酌修為「二星期」。</li> <li>二、為落實專業訓練管理並配合節能減紙政策，第一項及第三項分別明定辦理專業訓練之機構、團體應於辦理開課前、後一定期限內至中央主管機關指定網站登載相關資訊。</li> <li>三、專業訓練機構、團體申請登載之開課資料，係提供參訓人員選擇之參考及主管機關查核之依據。實務上已登載之課程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，即時掌握實際辦訓之情形，原則上已登載之課程資訊如有變動者，除課程日期變動應依第一項規定於開課二星期前登載外，其他變動事項至遲應於開課二日前重新登載於中央主管機關指定之網站；惟因事出突然或不可抗力因素等</li> </ol>

		<p>特殊情事，致未能依上開時間完成登載異動資訊者(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)，得於開課前以電子郵件、電話或傳真等方式通報，爰增訂第二項規定。</p> <p>四、又開課資訊有變動而未重新登載或通報中央主管機關，將影響專業訓練之管理，其違反登載或通報義務致與實際訓練資訊不符者，按違規情節輕重分別施予第十三條第一款(記違規點數一點)及第十四條第一款、第二款(停止開課三個月並記違規點數二點)之處分。</p>
<p>第九條 參加專業訓練之不動產經紀人受訓完成後，由辦理專業訓練機構、團體，發給完成專業訓練時數之證明書。</p> <p><u>參訓人員於課程期間應按課程別核實簽到退</u>，遲到、早退超過十分鐘者，該節時數不予計入。</p>	<p>第九條 參加專業訓練之不動產經紀人受訓完成後，由辦理專業訓練機構、團體，發給完成專業訓練時數之證明書。</p> <p>遲到、早退超過十分鐘者，該節時數不予計入。</p>	<p>第二項酌作文字修正。</p>
<p>第十條 經認可之機構、團體辦理專業訓練應遵循下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、以自己名義對外廣告或招生。</li> <li>二、依中央主管機關所定簽到退簿、出席照片紀錄格式並核實記載。</li> <li>三、未參加專業訓練課程之人員，應核實於簽到退簿註記缺課。</li> <li>四、辦理專業訓練課程期間應全程啟動網路遠</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>一、本條新增。</li> <li>二、基於法律明確性原則，法律應使受規範者可得預見其行為之法律效果，以確保法律預先告知之功能，並使執法之準據明確，以保障規範目的之實現(司法院釋字第四三二號、第六三六號等解釋參照)。為落實專業訓練管理，爰增訂專業訓練機構、團體應遵循事項，再於第十三條及第十四條分別</li> </ol>



端即時監控設備並應全程錄影。		規定其違反該應遵循事項之效果。
<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、師資名冊等資料保存建檔，保存期限至少五年。</p>	<p>第十條 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、師資名冊等資料保存建檔，保存期限至少五年。</p>	<p>一、條次變更。 二、專業訓練課程之舉辦皆以「每期」為單位登載參訓人員名冊、訓練時數，故相關資料保存建檔亦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，有關訓練計畫之執行狀況，該機構、團體應提供相關資料。</p>	<p>第十一條 中央主管機關得視實際需要派員瞭解或抽查辦理專業訓練之機構、團體，有關訓練計畫之執行狀況，該機構、團體應協助並提供相關資料。</p>	<p>一、條次變更。 二、因專業訓練之機構、團體遍及各直轄市、縣（市）行政區域，為落實專業訓練管理，於不涉及對外行使公權力之權限移轉下，增列委由直轄市、縣（市）主管機關派員查核專業訓練計畫之執行情形，爰酌作文字修正。</p>
<p>第十三條 經認可之機構、團體有下列情事之一者，中央主管機關得記違規點數一點：</p> <p>一、辦理專業訓練課程之工作人員與已登載或已通報之課程資訊不符，且非屬第十四條第二款情形。</p> <p>二、未以第八條第一項或第二項規定登載或通報之專業訓練課程資訊對外廣告或招生。</p> <p>三、未依第八條第三項規定期限登載參訓人員名冊或時數。</p> <p>四、違反第十條第二款規定未依中央主管機關所定格式或未核實記載。</p> <p>五、違反第十條第三款規定未核實註記缺課。</p>		<p>一、本條新增。 二、為使本條處罰符合明確性及比例原則，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。爰對於專業訓練機構、團體按不同違規情節區分處分程度為記違規點數一點（本條）、停止開課三個月並記違規點數二點（第十四條）及廢止認可（第十五條）等三類。 三、基於協助及輔導辦訓機構、團體能健全、穩定發展專業訓練業務，俾利本項專業訓練制度之推展，中央主管機關得依違規情節，為記違規</p>

<p>六、最近三年內之前次認可期間有前五款情事之一。</p>		<p>點數一點之處分，爰明定各款違規態樣。</p> <p>四、辦訓課程之工作人員與實施計畫書相符，但與已登載或已通報之資訊不符者(如實際工作人員與已登載之工作人員不同，但工作人數相同)，因影響層面不若第十四條第一款、第二款及第十五條第一項第一款情形嚴重，除有工作人數少於已登載或已通報之工作人數情形採第十四條第二款之處分外，餘得予以記違規點數一點之處分，爰增訂第一款規定。</p> <p>五、實務上曾發生經認可之機構、團體以未登載之課程資訊對外廣告或招生，致招生訓練後因未事先登載課程資訊而無法登載訓練時數，或有未依規定期限登載參訓人員相關資訊等情事，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>六、內政部基於行政管理之需要，定有課程管理相關文件格式，為避免未依式核實管理紀錄致有疏漏或錯誤，但該漏誤非屬第十五條第一項第三款未簽到退仍發給證明書之重大情事者，或有未落實簽到退管理之情事，爰增訂第四款及第五款規定。</p> <p>七、為使前次認可期間內之違規行為於事後發現得予以裁處，以達到累計</p>
--------------------------------	--	---

		最近二次認可期間違規記點達五點以上得廢止認可之管制效果，爰增訂第六款規定。
<p>第十四條 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、教學場地與已登載或已通報之課程資訊不符，且非屬第十五條第一項第一款情形。</p> <p>二、辦理專業訓練課程之工作人員與經認可之實施計畫書內容不符，或工作人員人數少於已登載或已通報之課程資訊人數。</p> <p>三、違反第十條第一款規定未以自己名義對外廣告或招生。</p> <p>四、違反第十條第四款規定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即時通報中央主管機關者，不在此限。</p> <p>五、最近三年內之前次認可期間有前四款情事之一。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、為使本條處罰符合明確性及比例原則，對於經認可機構、團體之違規情節未如第十五條第一項各款嚴重而得廢止認可，且非屬前條違規情節較輕者，基於協助及輔導辦訓機構、團體能健全、穩定發展專業訓練業務，俾利本項專業訓練制度之推展，中央主管機關得依違規情節，為停止開課三個月並記違規點數二點之處分，爰明定各款違規態樣。</p> <p>三、辦訓之課程、內容、時數、師資、教學場地與實施計畫書相符，但與已登載或已通報之資訊不符者，因影響層面不若第十五條第一項第一款情形嚴重，爰增訂第一款規定。</p> <p>四、辦訓課程之工作人員與實施計畫書內容不符或工作人員少於已登載或已通報之人數，將影響行政管理效能，爰增訂第二款規定。</p> <p>五、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或招生，誤導社會大眾非經認可之機構、團體或營利事業皆得廣告或招生辦理訓練。為避免發生</p>

		<p>類此情事，爰增訂第三款規定。</p> <p>六、為落實經紀人專業訓練機構、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，爰參照不動產經紀營業員專業訓練制度，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，除有不可抗力因素（例如：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，爰增訂第四款規定。</p> <p>七、為使前次認可期間內之違規行為於事後發現，得予以裁處，以達到累計最近二次認可期間違規記點達五點以上得廢止認可之管制效果，爰增訂第五款規定。</p>
<p>第十五條 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> <p>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></p> <p>二、<u>參訓人員所領第九條第一項證明書所載訓練時數不實。</u></p> <p>三、<u>參訓人員未依第九條第二項簽到退，仍發給同條第一項證明書。</u></p>	<p>第十二條 經認可之機構、團體有下列情事之一，中央主管機關得廢止其認可並公告之：</p> <p>一、<u>辦理之專業訓練與經認可之實施計畫書內容不符者。</u></p> <p>二、<u>不動產經紀人所領第九條第一項證明書所載訓練時數與實際參加專業訓練之時數不符者。</u></p> <p>三、<u>參加訓練之不動產經紀人未依第九條簽到退，仍發給第九條第一項證明書者。</u></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、基於協助及輔導辦訓機構、團體能健全、穩定發展專業訓練業務，俾利本項專業訓練制度之推展，中央主管機關得依違規情節，為廢止其認可之處分，爰明定各款違規態樣。</p> <p>三、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部分（工作人員除外），因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</p>

<p>四、<u>未依第十一條規定建檔或保存。</u></p> <p>五、<u>規避、妨礙或拒絕接受各級主管機關之抽查。</u></p> <p>六、<u>最近三年內之前次認可期間有前五款情事之一。</u></p> <p>七、<u>依第三條第一項第二款規定申請認可之證明文件，經撤銷或廢止。</u></p> <p>八、<u>經中央主管機關依第十三條或第十四條規定於最近二次認可期間違規記點累計達五點以上。但廢止後重新申請認可者，其違規記點自認可後重新起算。</u></p> <p><u>經認可之機構、團體有前項第二款或第三款情事者，其所核發之專業訓練時數證明書應予註銷。</u></p> <p><u>經廢止認可資格之機構、團體，三年內不得重行申請認可。</u></p>	<p>四、<u>拒絕接受中央主管機關之抽查者。</u></p> <p><u>前項經廢止認可資格之機構、團體，三年內不得重行申請認可。</u></p> <p><u>經認可之機構、團體有第一項第二款或第三款情事者，其所核發之專業訓練時數證明書應予註銷。</u></p>	<p>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，爰修正現行條文第一項第一款規定。</p> <p>四、現行條文第一項第二款、第三款酌作文字修正。</p> <p>五、為落實專業訓練機構、團體之行政管理及文件保存義務，避免各級主管機關抽查時發生無留存相關文件，易滋弊端等情事，爰增列第一項第四款規定。</p> <p>六、為落實經紀人專業訓練課程之管理及查核，原第四款移列至第五款，並配合第十二條修正為各級主管機關。</p> <p>七、為使前次認可期間內之違規行為於事後發現得予以裁處，以嚇阻專業訓練機構、團體利用認可期限即將屆滿之時機，而有不當或投機之行為，並達到管制一定期間內不得重新申請認可之效果，爰增訂第一項第六款規定。</p> <p>八、經認可辦訓之機構、團體，依第三條第一項第二款規定申請認可之資格證明文件，經撤銷或廢止者，因原申請認可之資格已失所附麗，參依環境教育機構認證及管理辦法第十八條第三款規定，爰增列第一項第七款規定。</p> <p>九、有關反覆違反第十三條或第十四條規定之機構、團體，實已不具辦訓能力，為維護經紀人</p>
--	--	---

		<p>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，實已不具辦訓能力，自得廢止其認可；至於經廢止認可者，於重行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，爰增訂第一項第八款規定。</p> <p>十、配合實務行政作業程序，原條文第二項及第三項，項次調整。</p> <p>十一、第二項註銷專業訓練證明書之情事，係因認可之訓練機構、團體違反第九條規定，經內政部依本條規定廢止其認可，並將其已發給之專業訓練時數證明書予以註銷。此乃對訓練機構、團體為行政處分後所衍生之證照管制措施，故該項之註銷專業訓練時數證明書應屬行政管制措施，由中央主管機關為之。</p>
<p>第十六條 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。</p>	<p>第十三條 中央主管機關辦理專業訓練機構、團體之認可，應收取費用新臺幣一千元；重新申請認可時，亦同。</p>	<p>條次變更，酌作文字修正。</p>
<p>第十七條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第十四條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>

# 不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法

第一條 本辦法依不動產經紀業管理條例第十五條第二項規定訂定之。

第二條 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人專業訓練：

- 一、設有地政、不動產或法律等相關系（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、其他經登記或立案滿三年之不動產經紀相關之非營利機構或團體。

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。

第三條 前條機構、團體應檢附下列文件向中央主管機關申請認可：

- 一、申請書。
- 二、法人資格證明文件、人民團體立案證書或機構設立之證明文件影本。
- 三、組織章程及代表人身分證明文件影本。
- 四、專業訓練實施計畫書。

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，並應檢附通過勞動部所定訓練品質規範評核之證明文件影本。

第一項第四款專業訓練實施計畫書應包括下列內容，並應先於中央主管機關指定之網站登載：

- 一、辦理專業訓練之課程計畫及時數。
- 二、辦理專業訓練人員名冊及工作分配表。
- 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。聘請之師資，曾受聘於經認可之其他專業訓練機構、團體，於該專業訓練機構、團體認可期限內聘請該師資者，得免附學經歷與服務年資證明文件。
- 四、教學場地所有權或使用權證明文件影本及設備內容。

前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。

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。

專業訓練實施計畫書之課程內容、師資或教學場地等計畫內容有變動者，申請之機構、團體應將變動部分報請中央主管機關同意。

第四條 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，應敘明理由通知限期補正，依其情形不能補正、屆期未補正或補正仍不合規定者，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。

第五條 經認可之機構、團體於辦理訓練期間，應組成教學工作小組，辦理教學督導及輔導等相關事宜。

第六條 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、行政事務等實際費用覈實編列，向參訓人員收取費用，每小時不得超過新臺幣二百元。

每班參訓人員不得超過六十人。

第七條 不動產經紀人專業訓練應包括下列課程：

- 一、民法、土地法規及相關稅法。
- 二、不動產權利移轉、使用限制相關法規及實務。
- 三、不動產交易相關契約書及經紀實務。
- 四、不動產經紀相關法規。
- 五、其他與不動產有關之課程。

第八條 經認可之機構、團體於開辦訓練時，應於每期開課二星期前將開課日期、課程、內容、時數、師資、教學場地及工作人員等



資訊登載於中央主管機關指定之網站。

前項已登載之開課日期有變動者，應重新依前項規定辦理；其他已登載之資訊有變動者，申請之機構、團體應將變動部分於每期開課二日前重新登載於中央主管機關指定之網站。但因不可抗力因素而變動者，應於開課前通報中央主管機關。

經認可之機構、團體應於開課一日前至中央主管機關指定之網站登載參訓人員名冊，並於課程完成後一星期內登載參訓人員訓練時數。

第九條 參加專業訓練之不動產經紀人受訓完成後，由辦理專業訓練機構、團體，發給完成專業訓練時數之證明書。

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。

第十條 經認可之機構、團體辦理專業訓練應遵循下列事項：

- 一、以自己名義對外廣告或招生。
- 二、依中央主管機關所定簽到退簿、出席照片紀錄格式並核實記載。
- 三、未參加專業訓練課程之人員，應核實於簽到退簿註記缺課。
- 四、辦理專業訓練課程期間應全程啟動網路遠端即時監控設備並應全程錄影。

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、師資名冊等資料保存建檔，保存期限至少五年。

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，有關訓練計畫之執行狀況，該機構、團體應提供相關資料。

第十三條 經認可之機構、團體有下列情事之一者，中央主管機關得記違規點數一點：

- 一、辦理專業訓練課程之工作人員與已登載或已通報之課程資訊不符，且非屬第十四條第二款情形。

- 二、未以第八條第一項或第二項規定登載或通報之專業訓練課程資訊對外廣告或招生。
- 三、未依第八條第三項規定期限登載參訓人員名冊或時數。
- 四、違反第十條第二款規定未依中央主管機關所定格式或未核實記載。
- 五、違反第十條第三款規定未核實註記缺課。
- 六、最近三年內之前次認可期間有前五款情事之一。

第十四條 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三個月，並記違規點數二點：

- 一、辦理之專業訓練課程、內容、時數、師資、教學場地與已登載或已通報之課程資訊不符，且非屬第十五條第一項第一款情形。
- 二、辦理專業訓練課程之工作人員與經認可之實施計畫書內容不符，或工作人員人數少於已登載或已通報之課程資訊人數。
- 三、違反第十條第一款規定未以自己名義對外廣告或招生。
- 四、違反第十條第四款規定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即時通報中央主管機關者，不在此限。
- 五、最近三年內之前次認可期間有前四款情事之一。

第十五條 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：

- 一、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。
- 二、參訓人員所領第九條第一項證明書所載訓練時數不實。
- 三、參訓人員未依第九條第二項簽到退，仍發給同條第一項證明書。

- 四、未依第十一條規定建檔或保存。
- 五、規避、妨礙或拒絕接受各級主管機關之抽查。
- 六、最近三年內之前次認可期間有前五款情事之一。
- 七、依第三條第一項第二款規定申請認可之證明文件，經撤銷或廢止。
- 八、經中央主管機關依第十三條或第十四條規定於最近二次認可期間違規記點累計達五點以上。但廢止後重新申請認可者，其違規記點自認可後重新起算。

經認可之機構、團體有前項第二款或第三款情事者，其所核發之專業訓練時數證明書應予註銷。

經廢止認可資格之機構、團體，三年內不得重行申請認可。

第十六條 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。

第十七條 本辦法自發布日施行。