

## 地產代理 (地產代理資格考試) 基礎證書 Foundation Certificate in Estate Agent Training (Estate Agents Qualifying Examination)

**課程對象：** 有意投身地產代理業，入職地產代理或相關工作的失業或待業人士

**課程目標：** 讓學員了解《地產代理條例》和地產代理監管局對擔任「地產代理」人士的要求，熟悉地產代理監管局就物業銷售訂明的守則，以處理各種不同的物業交易情況；認識物業估價的基本原理，協助學員應考地產代理監管局認可的「地產代理（個人）資格考試」，以符合登記或獲得授權的資格，從而入職地產代理或相關工作。

**入讀資格：**

- 18歲或以上；及
- 完成中學五年級或同等程度的教育<sup>\*註一</sup>（須呈交學歷證明文件副本）；及
- 符合地產代理（個人）牌照發牌條件<sup>\*註二</sup>；及
- 須通過面試、中文及英文能力入學試；及
- 具就業意欲；及
- 對地產代理工作有興趣

**註：**

- 一. 完成以下或更高教育程度的學歷會被視為符合有關學歷要求：
  - 中學五年級(包括新高中學制下的中學五年級)；
  - 於香港中學會考五個不同科目取得及格成績 (取得 E 級或以上的成績，或於 2007 年或以後"以水平參照成績匯報"計劃下取得第二等級或以上的成績)；
  - 完成毅進計劃(須於 10 個不同科目取得及格成績)；
  - 於香港中學文憑考試的任何五個科目獲得指定的成績 (包括：新高中科目第二級成績，應用學習科目[最多計算兩科]「達標」成績，及其它語言科目 E 級成績)
- 二. 有關地產代理（個人）牌照的發牌條件，詳情請瀏覽地產代理監管局網頁 <http://www.eaa.org.hk>

**時數：** 200 小時 (訓練期約 10 週)

**教學方法：** 課堂教授、個案分享、示範及角色扮演

- 畢業要求：** 學員必須達到下列畢業要求，方獲頒畢業證書：
- (i) 學員的總出席率須達課程的最低要求（80%）；及
  - (ii) 必須於課程持續評估考獲整體及格分數（60%）；及
  - (iii) 必須於持續評估筆試的第一及第二部份同時取得及格分數（60%）。

**公開考試安排：** 本課程的期末考試為「地產代理(個人)資格考試」公開考試，目的為協助學員獲取入職所需認證或專業資格。在一般情況下，培訓機構會於課程開班後兩星期內為有出席課堂的學員安排報考有關公開考試，並讓學員於課程完班後一個月內應考有關公開考試。

**訓練內容：**

單元	內容	訓練時數
(一) 行業簡介	行業概況及前景	2
(二) 《地產代理條例》及地產代理實務認識	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地產代理業的法定規管組織</li> <li>2. 遵守監管局的發牌條件</li> <li>3. 地產代理的法定職責與《地產代理條例》</li> <li>4. 《操守守則》及《執業規例》</li> <li>5. 遵守與地產代理業有關的指引</li> </ol>	22
(三) 相關法規認識	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 普通法及衡平法的基本概念</li> <li>2. 成文法</li> <li>3. 代理法及合約法的原則</li> <li>4. 疏忽的定義、要素、疏忽聲明，以及受委託人違反小心的責任及所須負的法律責任</li> <li>5. 與地產代理實務有關的其他條例</li> <li>6. 物業轉易實務和程序：從訂立臨時買賣合約至完成交易</li> <li>7. 按揭及物業相關稅項的簡介</li> </ol>	29
(四) 土地註冊及物業相關資料系統	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地查冊技術性名詞和要點</li> <li>2. 土地查冊的方法及分析</li> <li>3. 可供公眾查閱的統計資料</li> <li>4. 查閱其他土地／物業資料系統</li> </ol>	16
(五) 相關建築物知識、物業分類及物業管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 政府批地條件</li> <li>2. 《城市規劃條例》及《建築物條例》</li> <li>3. 影響現有樓宇、新樓地盤或重建樓宇地盤的問題</li> <li>4. 物業管理</li> </ol>	16
(六) 物業估值的原則和實務	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 物業價值定義及地產物業可有的不同價值</li> <li>2. 地產物業的需求和供應</li> </ol>	9

單元	內容	訓練時數
	3. 物業及地盤的估價方法 4. 物業市場 5. 估價報告	
(七) 批租和租務事宜	1. 租約種類及印花稅 2. 租客的權益及責任 3. 業主的權益及責任 4. 終止租務關係及續租程序 5. CR表格	18
(八) 管理及督導技巧	1. 因他人作為而負上的法律責任 2. 制定管理系統和標準工作程序 3. 遵守其他法例 4. 物業資料的管理 5. 處理投訴與佣金糾紛	28
(九) 專業形象、銷售技巧及優質客戶服務	1. 建立專業地產代理形象 2. 銷售技巧 3. 優質客戶服務 4. 職業道德及專業操守 5. 運用新媒體進行物業銷售及租賃	16
(十) 職業安全	1. 簡介職業安全守則 2. 突發事件處理	4
(十一) 資料管理	1. 網上查冊及樓盤資料管理 2. 銷售交易的相關文書支援	8
(十二) 個人素養	1. 自我認識及管理 2. 思維及情緒管理 3. 工作服務文化及技巧 4. 溝通技巧、人際關係及團隊精神	20
(十三) 求職技巧	1. 求職面試技巧 2. 相關條例簡介	12
<b>合計：</b>		<b>200</b>

**評估：**

1. 持續評估(100%)：包括角色扮演、筆試及「個人素養及求職技巧」單元評核
2. 期末考試：地產代理監管局認可的「地產代理(個人)資格考試」

(每位課程出席率達 80% 或以上的學員有一次期末考試補考機會)

註：培訓機構會為所有完成課程的學員（即出席率達 80% 的學員，包括課程評核中及格或不及格的學員）於完班後提供六個月的就業及留職跟進服務。

【本課程大綱的內容或須因應香港學術及職業資歷評審局就課程進行評審時所提出的意見、相關法例的修訂、相關牌照或行業認證要求的轉變等情況而作出修訂。課程大綱以僱員再培訓局最新公佈的版本為準。】