附件1

内蒙古自治区房屋交易人员岗位技能培训和继续教育管理办法

第一章  总  则

**第一条**  为提高我区房屋交易人员服务水平及道德素养，加强行业自律管理，提升行业整体服务质量和水准，为消费者提供更优质专业的房屋交易服务。经内蒙古自治区房地产业协会（以下简称“协会”）理事会审议决定，协会以行业自律管理的方式，自发组织开展房屋交易人员的职业（岗位）能力培训和继续教育管理工作，为确保该项工作有序实施，特制定本办法。

**第二条** 本办法适用于在内蒙古自治区从事房屋交易的开发企业、经纪机构及房屋交易人员。

本办法所称房屋交易，一是指房地产开发企业置业顾问为代表向客户提供的新建商品房信息、楼盘沙盘和户型的讲解、项目现场的参观、置业计划的制定等服务来促进客户成交，并协助客户签订商品房买卖合同，办理房款缴纳、商品房买卖抵押贷款及商品房交付手续等一系列服务。二是指房地产经纪机构从业人员为促成房地产交易，向购房人提供房地产销售，向委托人提供房地产代理、居间、评估等服务并收取或费用的行为。

**第三条**  内蒙古自治区房屋交易人员的职业（岗位）能力培训和继续教育管理工作由内蒙古房地产业协会组织，各盟市协会配合实施。

**第四条** 房屋交易人员应当接受内蒙古自治区房地产业协会的行业自律监管。

第二章  职业培训

**第五条**  凡在内蒙古自治区内从事房屋交易人员或有从事房屋交易职业意向的应届或往届毕业生均可自愿报名参加协会的职业培训，报名时需具备以下条件：

（一）遵守国家法律、法规和行业标准与规范；

（二）无犯罪、行政违法的行为以及其他不良诚信记录；

（三）在内蒙古自治区房地产业协会官网进行岗位能力和信用信息记录登记；

（四）具备完全民事行为能力。

**第六条**  内蒙古自治区房屋交易人员职业培训包括新建商品房销售人员、二手房销售人员和房屋交易人员。

新建商品房销售人员，设《房屋交易制度政策》《房地产专业基础》《置业顾问专业实务与综合能力》3个科目共36学时。

二手房销售人员，设《房屋交易制度政策》《房地产专业基础》《房地产经纪专业实务与综合能力》3个科目共37学时。

 房屋交易人员，设《房屋交易制度政策》《房地产专业基础》《置业顾问专业实务与综合能力》，《房地产经纪专业实务与综合能力》4个科目共51学时。

**第七条** 学员经过职业培训且测试合格后，由内蒙古自治区房地产业协会颁发《内蒙古自治区房屋交易人员职业培训证书》（以下简称“职业证书”）（新建商品房销售人员/二手房销售人员/房屋交易人员）。全国房地产经纪人职业资格证及全国房地产经纪人协理职业资格证的持证人员可直接登录内蒙古自治区房地产业协会官网进行岗位能力和信用信息登记，登记后无需参加培训方可领取房屋交易人员职业证书。

**第八条**  培训课程设置主要包括以下几类：

（一）房地产基本知识、城市规划、房屋建筑基本知识；

（二）房地产法律法规及相关政策；

（三）房屋交易人员职业规范、职业道德；

（四）房地产营销策划理论、方法及实务；

（五）房屋交易合同条款解读及法律风险防范；

（六）房屋交易基本流程及网签系统操作；

（七）其他。

**第九条** 测试采用电脑上机，闭卷测试的方式。

**第十条**  学员应自觉遵守考场纪律，如有作弊行为的，当次测试成绩作废，且自发现该行为起1年内不得再次参加培训及测试。协会可对考场视频监控记录进行定期复查，如发现学员存在作弊行为的，取消其《职业证书》并记录在岗位能力和信用信息管理平台。

**第十一条** 证书使用说明

1、《职业证书》限于本人在岗期间使用；

2、本证书由内蒙古房地产业协会统一印制、颁发；

3、本证书在全区范围内通用；

4、持证者在岗期间接受继续教育，由各盟市协会负责并做好记录；

5、证书应妥善保存，不得买卖、涂改、伪造；

6、本证书丢失、损坏、须本人所在单位出具证明，将原证书有关信息报至内蒙古房地产业协会，经核实确认后给予补发。

                   第三章    继续教育

**第十二条**  持证人员需参加协会组织或认可的继续教育，不断更新专业知识，提高职业素质和业务能力。凡取得《职业证书》的房地产交易人员，拟定每两年进行一次继续教育，三年内完成40课时课程，在两年期间如国家有关政策制度变化较大，可调整继续教育的次数。

**第十三条**  继续教育可以通过下列方式取得。

1. 通过协会网络教育培训系统进行学习；
2. 参加继续教育面授培训；
3. 参加协会组织的培训、会议或集体活动；

**第十四条**  继续教育学时按照下列标准计算：

（一）参加自治区房地产业协会组织的网络继续教育、继续教育面授培训的，按照实际接受继续教育的时间计算，至少45分钟为一个学时。

（二）参加协会组织的培训、会议或集体活动。按照每人每次10学时计算。

**第十五条**  持证人员自取得培训证书2年内完成40学时，视为完成继续教育，证书有效期延续2年。

**第十六条**  持证人员未按期完成继续教育的，证书失效。可再次参加协会组织的职业培训及测试，通过测试的，重新发证。未通过测试的证书失效。

**第十七条**  为鼓励持证人员规范职业，诚实守信，符合以下情形的可获相应继续教育学时抵扣。职业年限以内蒙古房地产从业人员岗位能力和信用信息记录管理平台中“从业经历”为准。

（一）职业满8年以上，需修满24学时即可；

（二）职业满10年以上，当年需修满16学时即可；

（三）职业15年以上或年龄在55周岁以上，需修满8学时即可。

第四章  证书管理

**第十八条**  房屋交易从业人员通过职业（岗位）能力培训后，由协会颁发《职业证书》，表明其已通过协会依据本办法组织的培训。《职业证书》的有效期根据从业人员的继续教育情况进行延续，可通过证书二维码查看有效期。

**第十九条**  持证人员应当遵守国家法律、法规及房地产销售行业相关制度规则，恪守房地产销售职业道德及操守，诚信自律，规范职业。自觉接受协会的管理和社会公众的监督。

**第二十条**  持证人员禁止有以下行为：

（一）损害所职业房地产开发企业或中介机构的利益；

（二）诋毁其他房地产开发企业或中介从业人员、机构；

（三）提供虚假材料、虚构事实或隐瞒真实情况；

（四）以欺诈、威胁、恐吓等不正当手段承揽中介业务；

（五）与一方当事人串通损害另一方当事人利益；

（六）为法律法规禁止交易的房地产提供中介服务；

（七）伪造、变造、买卖、转借本证书。

**第二十一条**  学员凭有效身份证件原件及复印件领取《职业证书》。

**第二十二条**  换领《职业证书》的，应当向协会申请换发，并提供原证书以及本人签名的换领申请书。

**第二十三条**  遗失《职业证书》的，应当向协会申请补发，并提供本人签名的补发申请书，由协会网站进行原证遗失作废公告，公告期满后进行补发（公告期为3天）。

**第二十四条**  持证人员有下列情况之一的，由协会注销证书，且3年内不得再次参加培训及测试，同时在信用档案中进行记录公示。

（一）因从事房地产销售或中介业务的行为犯罪，被依法追究刑事责任的；

（二）因从事房地产销售或中介业务的行为，受到两次及以上行政处罚的；

（三）同时在2个及以上房地产开发公司或中介机构职业的；

（四）拒不执行生效判决、裁决、裁定或政府主管部门的行政决定的；

（五）被政府主管部门列入严重失信等级的；

（六）违反职业道德，情节特别严重，造成不良影响的；

（七）有违反本办法第二十条所规定情形的；

（八）以不正当手段取得专业培训证书的。

**第二十五条**  协会负责建立持证人员信息库及信用档案，登记其职业培训情况，向社会公示职业培训及信用状况，接受社会公众的监督。

第五章  附  则

**第二十六条**  本办法解释权属内蒙古自治区房地产业协会。

**第二十七条**  本规则自2022年5 月6日起施行。

内蒙古自治区房地产业协会

 2022年5月6日