

## THÔNG BÁO

### Kế hoạch tổ chức Kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản đợt 1 năm 2026

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;  
Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;  
Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;  
Căn cứ Quyết định số 224/QĐ-SXD ngày 12/3/2026 của Sở Xây dựng Nghệ An về việc thành lập Hội đồng thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản đợt 1 năm 2026.

Hội đồng thi thông báo Kế hoạch tổ chức kỳ thi sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản đợt 1 năm 2026, cụ thể như sau:

#### I. ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN VÀ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ DỰ THI

##### 1. Đối tượng dự thi

Đối tượng dự thi theo Điều 24 Nghị định 96/2024/NĐ-CP, 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.

##### 2. Điều kiện dự thi

Thí sinh dự thi phải có đủ các điều kiện theo Điều 25 Nghị định 96/2024/NĐ-CP, cụ thể:

- 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.
- Tốt nghiệp từ trung học phổ thông trở lên.
- 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 đăng ký dự thi và kinh phí dự thi.

##### 3. Hồ sơ đăng ký dự thi

- Hồ sơ đăng ký dự thi theo Điều 26 Nghị định 96/2024/NĐ-CP, gồm:
- 01 Đơn đăng ký dự thi có dán ảnh màu 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, gửi kèm theo Thông báo này).
  - 01 Bản sao có chứng thực 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 có 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 có chứng thực bằng tốt nghiệp từ trung học phổ thông (hoặc tương đương) trở lên.

- 02 ảnh màu cỡ 4x6cm chụp trong thời gian 06 tháng tính đến ngày đăng ký dự thi, 02 phong bì có dán tem ghi rõ họ tên, số điện thoại, địa chỉ người nhận.

- 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.

#### **4. Thời gian, địa điểm nhận hồ sơ dự thi**

- Thời gian: Dự kiến trong tháng 3 năm 2026 (cụ thể sẽ được thông báo trước khi tiếp nhận ít nhất 03 ngày trên Website của Sở Xây dựng tỉnh Nghệ An).

- Địa điểm: Cá nhân có nhu cầu đăng ký dự thi nộp trực tiếp tại Sở Xây dựng tỉnh Nghệ An (Số 47, đường Lê Hồng Phong, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An) qua Bộ phận thu nhận hồ sơ.

## **II. NỘI DUNG, THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM THI VÀ KINH PHÍ DỰ THI**

### **1. Nội dung thi**

Người dự thi sát hạch để được cấp chứng chỉ phải thi bắt buộc các nội dung theo Điều 22 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP, như sau:

(1) 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;

(2) 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.

Riêng đối với thí sinh có chứng chỉ môi giới bất động sản do nước ngoài cấp còn hiệu lực thì chỉ phải thi phần kiến thức cơ sở, không phải thi phần kiến thức chuyên môn.

### **2. Hình thức thi**

- Phần kiến thức cơ sở: Thi trắc nghiệm, thời gian thi 120 phút.

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

### **3. Thời gian, địa điểm tổ chức kỳ thi:**

- Thời gian: Dự kiến trong tháng 4 năm 2026.
- Địa điểm: Dự kiến tại Trường Đại học Vinh (Số 182, đường Lê Duẩn, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An).

### **4. Kinh phí dự thi**

- Kinh phí dự thi: kinh phí được lập dự toán sau khi có danh sách những thí sinh đủ điều kiện dự thi.

- Thí sinh dự thi nộp trực tiếp hoặc chuyển khoản cho đơn vị tổ chức kỳ thi là Sở Xây dựng Nghệ An (Số 47, đường Lê Hồng Phong, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An).

- 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.

Thông tin về danh sách những thí sinh đủ điều kiện dự thi, danh sách những thí sinh không đủ điều kiện dự thi, kinh phí dự thi, thời gian thi, địa điểm thi, lịch thi sẽ chính thức được Hội đồng thi thông báo trước ngày tổ chức thi ít nhất 03 ngày trên Website của Sở Xây dựng tỉnh Nghệ An.

Kế hoạch này được công bố công khai trên Website của Sở Xây dựng tỉnh Nghệ An (<https://xaydung.nghean.gov.vn>) để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký dự thi được biết và tham gia./.

#### ***Nơi nhận:***

- Giám đốc sở (b/c);
- Thành viên HĐT;
- Công TTĐT SXD (đưa tin);
- Lưu: VT, HĐT.

**TM. HỘI ĐỒNG THI  
CHỦ TỊCH**

**Đoàn Văn Đại  
PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG**