

職能單元代碼	BGM4R0206v3
職能單元名稱	降低交易風險
領域類別	企業經營管理/一般管理
職能單元級別	4
工作任務與行為指標	<p>一、分析潛在風險</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 評估潛在風險的資料來源和鑑別資料與風險的方法。 2. 確認和評估客戶提供的資料，符合組織規章和國內相關法規規定。 3. 依組織規章和國內相關法規，鑑別並記錄公司、客戶和其他利益關係人的潛在風險。 <p>二、協助促使風險最小化</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 根據組織規章和經驗，分析造成風險的原因、風險發生的可能性與嚴重性及結果。 2. 確定及衡量風險對公司、客戶和其他利益關係人的潛在影響。 3. 協助將風險分類，評估風險並設定風險優先順序。 4. 協助選擇並執行風險因應對策，且能記錄風險分析過程和處理結果。
工作產出	<ul style="list-style-type: none"> • 風險分析紀錄 • 風險處理建議
職能內涵 (K=knowledge 知識)	<ul style="list-style-type: none"> • 國內相關法規 • 組織規章及作業程序 • 服務品質管理 • 危機處理 • 不動產交易風險管理
職能內涵 (S=skills 技能)	<ul style="list-style-type: none"> • 溝通協調能力 • 問題分析能力 • 問題解決能力 • 風險處理能力
說明與補充事項	<ul style="list-style-type: none"> • 客戶：如購屋者、承租者、一般消費大眾等。 • 國內相關法規：包括就業服務法、性別工作平等法、勞動基準法、職業衛生安全法、消費者保護法、公平交易法、個人資料保護法、民法概要、洗錢防治法、地政士及不動產經紀業防制

	<p>洗錢及打擊資恐辦法、不動產經紀業管理條例與施行細則（特許行業）及相關規範、租賃住宅市場發展及管理條例以及相關規範、各式不動產契約應記載及不得記載事項等相關規範、土地法、土地稅法、平均地權條例與不動產稅法相關、土地徵收條例、都市計畫法、不動產估價技術規則、公寓大廈管理條例及施行細則、不動產經紀業廣告處理原則、臺灣不動產資料庫電子資料流通作業要點、內政部指定地政類非公務機關個人資料檔案安全維護管理辦法等。</p>
--	---