

職能單元代碼	KPS4R1573v3
職能單元名稱	協助規劃不動產代銷業務策略
領域類別	行銷與銷售/專業銷售
職能單元級別	4
工作任務與行為指標	<p>一、確認不動產市場的商機</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 確認影響不動產市場經營環境的法制變遷與可靠資訊來源。 2. 分析不動產市場經營環境，發掘、確認短期、長期的商機及風險評估，分析商機之財務可行性。 <p>二、確認對代銷服務的潛在需求</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 根據現有資訊，整理適用於公司的不動產市場發展概況資料。 2. 準確地預估及評估市場對代銷服務的需求及潛在客戶資訊。 3. 確認代銷所需的資源，並納入整體財務可行性分析考量。
工作產出	<ul style="list-style-type: none"> • 市場分析簡報 • 不動產市場發展概況資料
職能內涵 (K=knowledge 知識)	<ul style="list-style-type: none"> • 產業發展環境與政府政策 • 不動產市場調查及分析方法 • 市場定位分析方法 • 國內相關法規 • 不動產市場投資與評估 • 代銷技巧與方法
職能內涵 (S=skills 技能)	<ul style="list-style-type: none"> • 商業文書軟體應用能力 • 資訊科技應用能力 • 調查與分析能力 • 規劃與組織能力 • 問題分析能力 • 外部環境認知與評估能力 • 財務分析能力
說明與補充事項	<ul style="list-style-type: none"> • 客戶：如購屋者、一般消費大眾等。 • 相關法規：通用法規包括性別工作平等法、消費者保護

法、公平交易法、勞動基準法、職業衛生安全法、個人資料保護法、民法概要、洗錢防制法等。專業法規包括不動產經紀業管理條例與施行細則及相關規範、不動產說明書及買賣定型化契約等應記載及不得記載事項等相關規範、土地法、平均地權條例與施行細則、不動產相關稅法、公寓大廈管理條例與施行細則、土地徵收條例、都市計畫法、不動產估價技術規則、都市更新條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例等。