

職能單元代碼	KPS4R1560v3
職能單元名稱	協助辨識代銷業務風險
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、判斷與確認代銷業務風險</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 辨識不動產代銷公司、業主及其他利益關係人的各類風險。</li> <li>2. 根據代銷業務的經驗，辨識風險的原因，並判斷風險對代銷公司及業主的潛在影響。</li> </ol> <p>二、執行因應風險的程序與方式</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依組織識別風險的程序，在代銷過程中，於個人責任及職責內，辨識風險。</li> <li>2. 檢視個人辨識和因應風險的能力，在適當情況下執行避險策略，以提升此方面的專業。</li> </ol>
工作產出	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 代銷業務風險評估表</li> <li>• 代銷業務風險因應紀錄</li> </ul>
職能內涵 (K=knowledg 知識)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 國內相關法規</li> <li>• 風險管理</li> <li>• 產業品質要求與規範</li> <li>• 產業環境標準及法令</li> <li>• 抱怨處理程序</li> </ul>
職能內涵 (S=skills 技能)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 規劃與組織能力</li> <li>• 問題分析能力</li> <li>• 問題解決能力</li> <li>• 風險管理能力</li> <li>• 決策能力</li> </ul>
說明與補充事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>

	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 業主：如建商、開發商、地主及起造人等。</li> </ul>
--	---