

職能單元代碼	KMM4R1527v3
職能單元名稱	管理仲介業務風險
領域類別	行銷與銷售/行銷管理
職能單元級別	4
工作任務與行為指標	<p>一、判斷與確認仲介業務風險</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依公司識別風險程序、仲介業務經驗，辨識公司與客戶及利益相關人之各類潛在風險與發生原因。</li> <li>2. 判斷潛在風險對公司與客戶及其他利益相關人可能產生的影響。</li> </ol> <p>二、實行應對風險的程序</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在仲介過程中，於個人責任範圍內，辨識並確認即將發生或潛在的風險。</li> <li>2. 在適當情況下實施風險應急及矯正策略，並向權責人員回報，以降低或避免風險提升專業性。</li> </ol>
工作產出	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 仲介業務風險辨識文件</li> <li>• 仲介業務風險改善紀錄</li> </ul>
職能內涵 (K=knowledge 知識)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 組織規章及標準作業程序</li> <li>• 風險管理</li> <li>• 國內相關法規</li> <li>• 衝突管理</li> </ul>
職能內涵 (S=skills 技能)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 問題分析能力</li> <li>• 外部環境認知與評估能力</li> <li>• 溝通協調能力</li> <li>• 問題解決能力</li> <li>• 品質管理能力</li> <li>• 風險及危機處理能力</li> </ul>
說明與補充事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>

	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等。
--	--