

【專題介紹】

美國房地產經紀制度 簡介

RE/MAX 100 地產學院即將開課 名額有限 請速報名

美國的房地產經紀較為發達，房地產經紀活動幾乎滲透到房地產交易市場的每個角落。在美國有超過150萬人從事房地產經紀業務，有資料顯示，全美約有80%以上的房地產買賣是通過房地產經紀人實現交易。而大多數房地產經紀人的收入處於美國社會的中上等水平，他們具有較高的社會地位。

美國房地產經紀業之所以發達，是得益於他們在長期的發展中建立的較為完善的房地產經紀管理制度。

一、職業牌照制度

為了保證房地產經紀業的健全發展，美國建立了嚴格的職業牌照管理制度。美國法律規定除一些律師等法律規定可以替他人買賣房屋的個人和機構外，其他人代為買賣房屋必須持有房地產經紀人牌照，否則不能從事房地產經紀業務，這樣就保證了房地產經紀業從業人員的基本素質，避免了一些機構和個人擅自從事房地產交易的中介活動。在美國，申請取得房地產經紀職業牌照要符合一定的條件，其中包括年齡、品行、學歷、考試成績等方面的要求。

經紀人 Agent 取得執照須具備的條件是：年滿十八週歲，具有誠實正直的良好聲譽，須持有已執業的房地產 Broker 的簽名推薦信，並證明該 Broker 有意日後僱傭該申請人，申請人必須進修三門與房地產有關的學科，並且考試合格，取得學分證明，才具備報考資格，最後通過加州房地產經紀人考試。

取得經紀人牌照後，牌照持有人要定期更新自己牌照，更新的條件是完成規定的一定時數的有關房地產方面最新課程的培訓。

在某些州，房地產經紀人間斷執業超過二年，須重新參加考試取得資格方能恢復執業。此外，美國有關法律還規定了一些暫停或吊銷房地產經紀人執照的條款。同時，美國法律還規定了所有房地產經紀人牌照必須由房地產經紀機構保管，以確保房地產經紀人只在一個房地產經紀機構執業，因為，美國各州頒發的房地產經紀營業執照不能在全國通用。

二、考試註冊制度

在美國，取得房地產經紀人牌照要通過考試，參加考試還須具備一定條件或資格。成年人參加經紀人考試沒有學歷限制，但需完成政府規定的成人培訓課程。這些課程內容主要包括合同、法律、金融及市場營銷等方面的知識，完成規定的相應培訓後方能參加考試。在考試資格確認過程中，美國特別重視對報名者職業道德的審查，凡有犯罪記錄或不良紀錄的人都不准參加房地產經紀人考試。

美國房地產經紀人考試內容主要包括：財產權利關係，土地利用控制與規劃，房地產估價與市場分析、理財，經紀人法律，法定信息披露，合同、產權轉讓、房地產實務、房地產應用數學以及相關領域的專業知識。考試一般由政府有關部門批准的非盈利機構組織，由房地產經紀方面的專業人士命題，確定合格標準，最後由政府部門審定。

房地產經紀人通過考試取得資格後還不能執業，欲執業須在一個房地產經紀機構 Broker 工作並提出申請，經房地產經紀機構 Broker 報到州政府執照審核部門



進行註冊後才能執業。執業後還要定期（一般2~4年）進行年檢註冊，年檢註冊要參加繼續教育，有的州還要重新進行考試，其考試內容涉及一些新的法律、法規和規定，但較初次考取資格時要簡單得多。

房地產界享譽盛名的 RE/MAX GOODLIFE 地產，歷年來一直以來投注心力致力於專業經紀人的培訓，致使旗下所屬的千萬經紀不勝枚舉，每年均創下傲人的亮麗業績。RE/MAX 決心將其超強的人才培訓觸角向外延伸，特設立 Real Estate 100 地產學院

，專注培訓有志從事地產行業的優秀菁英。

RE/MAX 100 地產學院即將開課，特別邀請到擁有博士學位且深具房地產實戰經驗的優秀講師 Emma Liu 親自授課主講，採用獨創全方位連結概念、深入簡出的條理性分析教學方法，教導您融會貫通房地產的原理原則、房地產買賣及投資之實務及訣竅、融資貸款的機構及準則、與房地產估價之方法等。上課以英文教材、輔之以中文講解，精闢之考題分析、及應試技巧的教導，輕輕鬆鬆引領您在最短時間內進入房

地產知識的殿堂，並以最有效的方法保證通過考試，順利取得執照，並可優先成為 RE/MAX 的經紀，如願投入房地產行業，大展宏圖。心動不如行動，下一位千萬經紀可能就是您！

保證班 名額有限，請速報名。

報名專線：909-598-5151。

保證班上課時間：每週二、四晚7時至10時，歡迎試聽。

上課地點：

RE/MAX 核桃市教室
20633 Amar Rd,
Walnut CA 91789



Tony 曾
Broker
909-702-8889
RE/MAX GOODLIFE REALTY
20633 Amar Rd.
Walnut, CA 91789

免費房地產執照班
最新考古題，中英文降解，引導你在地產界扎根，千萬經紀培訓課程，12個月導師實戰輔導！

大多數房地產經紀人的收入處於美國社會的中上等水平，他們具有較高的社會地位。美國房地產經紀業之所以發達，是得益於他們在長期的發展中建立的較為完善的房地產經紀管理制度。



Amie 陳
Lic.#01413066

專線：626-806-5266

www.AmieChen.com



加州地產 Broker 執照 精通國 臺 英語

賣屋買屋找Amie
輕鬆順利又滿意

專精東區拍賣屋 預購拍賣屋

百年機遇 超低利率 勿失良機
專業團隊幫你找到最滿意的房產 一條龍服務到底

★ 我有大量買主 持幣以待 ★ 誠徵賣主 ★

<p>銀行屋 Diamond Bar 銀行屋 \$380,000 3房2浴 核桃學區 即可遷入 莫失良機</p>	<p>銀行屋 Rowland Heights 銀行屋 \$380,000 3房2浴 地大逾10,000呎</p>	<p>銀行屋 Rowland Heights 銀行屋 \$400,000 4房2浴</p>	<p>超低現金價 Rowland Hts \$312,000 小巧玲瓏 溫馨家園 3房2浴 2車庫 走路上小學 (K-8) 公園</p>	<p>Walnut \$68,000 核桃學區 鐵門社區 3房2浴 室內1560呎 社區泳池 遊樂場 購物交通超級便利</p>
<p>W. Covina \$398,888 室內2150呎 3車庫 1990年建 近公園 學校 商場 10 Fwy 完全升級</p>	<p>W. Covina 百萬豪宅 \$1,380,000 未上市 5房3浴 地大1英畝 South Hills 學區 泳池 網球場 整體水族遊覽觀賞</p>	<p>Diamond Bar \$188,000 2房2浴 2車位 漂亮社區 泳池 網球場 步行道 近學校 購物 高爾夫球場</p>	<p>Walnut \$198,000 起價 美景空地 核桃學區 7塊美景空地 位 Cul-De-Sa ★ 10 Acres.....僅售\$24萬 ★ 4.7 Acres.....僅售\$15萬</p>	<p>Sold by Amie Diamond Bar \$568,000 Bank Owned</p>
<p>Sold by Amie Pomona \$95,000 Bank Owned</p>	<p>Sold by Amie West Covina \$235,000 Bank Owned</p>	<p>Sold by Amie Diamond Bar \$280,000 Short Sale</p>	<p>Sold by Amie Phillips Ranch \$210,000 Bank Owned</p>	<p>Sold by Amie Phillips Ranch \$460,000 Bank Owned</p>
<p>Sold by Amie Phillips Ranch \$320,000 Short Sale</p>	<p>Sold by Amie Rowland Heights \$350,000 Bank Owned</p>	<p>Sold by Amie Corona \$406,000 Bank Owned</p>	<p>Sold by Amie Diamond Bar \$550,000 Short Sale</p>	<p>Sold by Amie Diamond Bar \$560,000 Bank Owned</p>