



FINANSTILSYNET

THE FINANCIAL SUPERVISORY
AUTHORITY OF NORWAY

Eksamen ved eiendomsmeglerstudiet

Forslag til endring i forskrift om eiendomsmegling

DATO:
30.10.2014

FORFATTERANSVARLIG:
JOHAN ANDREAS SKARTVEIT

SEKSJON/AVDELING:
EMIN

1 Bakgrunn

Finanstilsynet foreslår å oppheve § 4-3 med nærmere krav til eksamen for eiendomsmeglerbrev i forskrift om eiendomsmegling av 23. november 2007 nr. 1318 (eiendomsmeglingsforskriften).

Finanstilsynet godkjenner eiendomsmeglereksamen og per i dag er slik godkjenning gitt Handelshøyskolen BI, Høgskolen i Telemark, Høgskulen i Sogn og Fjordane, Handelshøyskolen i Bodø og Høgskolen i Hedmark.

Finanstilsynet behandler hver vår og høst et betydelig antall søknader fra studenter om dispensasjon fra kravet til maksimalt tre eksamensforsøk. Denne høsten har Finanstilsynet behandlet 39 slike søknader.

2 Gjeldende rett

Finanstilsynet godkjenner utdanningsinstitusjonenes studieplan, opptakskrav og eksamenskrav for eiendomsmeglereksamen i medhold av lov av 29. juni 2007 nr. 73 om eiendomsmegling § 4-2 første ledd nr. 2 og eiendomsmeglingsforskriften § 4-1.

Eiendomsmeglingsforskriften § 4-2 regulerer nærmere krav til studieplan og eiendomsmeglereksamen. Personer som består godkjent eksamen har rett til å arbeide som eiendomsmeglerfullmektig, og kan etter oppfylt praksistid få utstedt eiendomsmeglerbrev.

Eiendomsmeglingsforskriften § 4-3 har nærmere krav til eksamen for eiendomsmeglerbrev og lyder:

"§ 4-3. Nærmere krav til eksamen for eiendomsmeglerbrev

(1) Det skal avholdes minst én skriftlig prøve i hvert fag og i tillegg én muntlig prøve. Muntlig prøve kan ikke avlegges før de skriftlige prøvene er avlagt.

(2) For å ha bestått eksamen må kandidaten ha bestått alle fag.

(3) Karakterer for de enkelte prøver skal angis i vitnemålet.

(4) En kandidat kan gå opp til samme eksamen maksimalt tre ganger.

(5) Finanstilsynet kan i særlige tilfelle gjøre unntak fra bestemmelsene i første og fjerde ledd."

Normalt gis det dispensasjon etter bestemmelsens femte ledd dersom kandidaten skal slutføre eiendomsmeglerstudiet i det samme semesteret kandidaten søker om dispensasjon til å avlegge eksamen for fjerde gang. Ved søknad om dispensasjon til å avlegge eksamen for femte gang, har Finanstilsynet vært tilbakeholden med å gi dispensasjon utover de tilfelle der det foreligger særlige tungtveiende grunner som kan dokumenteres, normalt ved legeattest.

Utdanningsinstitusjonene behandler søknader om dispensasjon til å avlegge eksamen fra studenter på de øvrige studieretninger, i samsvar med relativt likelydende forskrifter som gjelder for de forskjellige utdanningsinstitusjonene:

Handelshøyskolen BIs forskrift om opptak, studier og eksamen 2014/2015 § 5-7 (1) a) og b) lyder:

"a) Kandidaten kan gjennomføre maksimalt tre eksamensforsøk i samme kurs. For informasjon om kontinuasjonseksamen henvises til den enkelte kursbeskrivelse

b) I særlige tilfeller kan kandidaten søke om et fjerde og siste eksamensforsøk. Det gis normalt ikke ytterligere forsøk. Studenter ved Master of Business Administration kan ikke søke om fjerde gangs eksamensforsøk. Begrunnet søknad sendes studieenheten for vedtak. Søknaden må fremmes innen fristen for oppmelding til eksamen i aktuelt semester. Vedtak om å avvise eller avslå søknad om fjerde gangs eksamensforsøk kan påklages til den enhet som har truffet det påklagde vedtak. Fristen for å klage er tre uker fra det tidspunkt vedtaket er gjort kjent for søker. Dersom klagen ikke tas til følge fullt ut i vedtaksenheten, skal vedtaksenheten oversende saken til klagenemnda ved Handelshøyskolen BI. Studenter ved Eiendomsmeglerstudiet må iht forskrift om eiendomsmegling § 4-3 søke til Finanstilsynet om et fjerde eksamensforsøk."

Forskrift om eksamen og studierett ved Høgskolen i Telemark § 3 nr. 4 lyder:

"4. En student har rett til å avlegge eksamen i samme emne tre ganger, jf. likevel nr. 6. Det fastsettes i studieplaner/emnebeskrivelser hvordan denne bestemmelsen skal praktiseres, innenfor rammene av § 7 i forskriften. I særlige tilfeller kan dekan etter begrunnet søknad gi adgang til et fjerde eksamensforsøk."

Forskrift om opptak, studium og eksamen ved Høgskulen i Sogn og Fjordane § 8-1 nr. 4 lyder:

"4. Ein student har rett til å framstilla seg til eksamen i same emne eller fag tre gonger så lenge det aktuelle emnet/eksamen eksisterer. Dette gjeld også privatistar, utan at eksamensavgift må betalast på nytt. I særlege tilfelle kan viserektor for utdanning etter innstilling frå dekan gi løyve til eit fjerde forsøk."

Forskrift om eksamen ved Høgskolen i Hedmark § 6 nr. 5 lyder:

"5. En student har rett til å framstille seg til eksamen ved høgskolen i samme emne, eller ekvivalente/tilsvarende emner, tre ganger. En student anses for å ha framstilt seg til eksamen dersom han/hun trekker seg etter avmeldingsfristens utløp, ikke møter på eksamen, ikke leverer besvarelse, eller møter på eksamen og trekker seg under eksamen. I særlige tilfeller kan høgskolen gi dispensasjon for et fjerde forsøk etter søknad fra studenten. Høgskolen har i slike tilfeller mulighet til å fastsette tidspunktet for når et fjerde og siste eksamensforsøk må gjennomføres. Når en student har avlagt eksamen på nytt, gjelder den beste karakteren."

For Handelshøyskolen i Bodøs vedkommende følger det av Forskrift om studier og eksamener ved Universitetet i Nordland § 6-3 nr. 5 og 6 at:

"5. Det er normalt ikke anledning til å framstille seg til eksamen i samme emne mer enn tre ganger, jf. § 7-4 i denne forskrift for hva som er tellende forsøk."

6. Studenter som har benyttet tre eksamensforsøk i et emne, og fortsatt ikke har bestått, skal ved søknad om et fjerde forsøk innkalles til veiledning hos sitt fakultet om sin studieprogresjon. Studenten må dokumentere at slik veiledning har funnet sted dersom han/hun etter dette opprettholder søknaden om et fjerde forsøk. Søknaden skal da normalt innvilges."

3 Finanstilsynets vurderinger

Bestemmelsen i eiendomsmeglingsforskriften § 4-3 har sin opprinnelse i den tidligere forskrift om eiendomsmegling av 1990 § 1-10, som skriver seg fra tiden før eiendomsmeglerutdanningen ble et bachelorstudium ved de ordinære høyskoler. Bestemmelsene er verken hensiktsmessige eller nødvendige i lys av dagens utdanningssystem og det regelverk som gjelder for høyskolene.

Det kan være hensiktsmessig at det avholdes skriftlige eksamener i hvert fag, og at muntlig eksamen avholdes til slutt, jf. bestemmelsens første ledd. Dette kan imidlertid stilles som vilkår ved godkjenning av studiet.

Bestemmelsen i annet ledd om at kandidaten må ha bestått eksamen i alle fag er overflødig i tillegg til eiendomsmeglingsloven § 4-2 første ledd nr. 2 og eiendomsmeglingsforskriften § 4-1.

For Finanstilsynets forvaltning av søknader om eiendomsmeglerbrev er det ikke behov for karakterangivelse. Utformingen av vitnemål, jf. bestemmelsens tredje ledd, kan overlates til utdanningsinstitusjonene.

Når det gjelder bestemmelsens fjerde ledd om at kandidaten kan gå opp til samme eksamen maksimalt tre ganger, ser ikke Finanstilsynet behovet for denne bestemmelsen ved siden av de forskrifter som gjelder for høyskolene.

I forlengelsen av dette, ser Finanstilsynet det heller ikke som hensiktsmessig at det er lagt til tilsynsmyndigheten å behandle saker om dispensasjon fra kravet til maksimalt antall eksamensforsøk, jf. bestemmelsens femte ledd.

Hensynet til likebehandling med de øvrige studenter ved høyskolene, så vel som hensynet til en hensiktsmessig og effektiv saksbehandling, taler for å legge dette til utdanningsinstitusjonene for behandling i samsvar med de forskrifter som regulerer eksamen ved høyskolene. Finanstilsynet bemerker i denne sammenheng at utdanningsinstitusjonene har studieveiledere som har kompetanse og erfaring med å veilede og bistå studenter som ikke har bestått eksamen. Videre behandler høyskolene i dag søknader om ytterligere eksamensforsøk fra studenter på andre studieretninger enn eiendomsmeglerstudiet. Etter Finanstilsynets vurdering har utdanningsinstitusjonene med sine studieveiledere, bemanning og rutiner bedre forutsetninger for å kunne håndtere disse søknadene, der utdanningsfaglige hensyn i større grad kan bli ivaretatt.

4 Forskriftsforslag

Eiendomsmeglingsforskriften § 4-3 oppheves.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]