

# EMLÂK DANIŞMANLIĞI KANUNU TASLAĞI

## BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam ve Tanımlar

### Amaç ve Kapsam

**MADDE 1-** (1) Bu Kanunun amacı; hak sahiplerinin talebi üzerine hizmet sözleşmesi yaparak taşınmazların alımı, satımı, kiralanması ile irtifak hakkı, rehin, diğer sınırlı aynî haklar ve şahsi hakların tesisi gibi işlemlerde danışmanlık, mesleki alanına yönelik bilirkişilik ile gayrimenkul rayiç bedel araştırması ve belirlemesini yapan, konut kredisi ürünlerinin tanıtım ve tüm bu işlemlerle ilgili form, beyanname ve diğer belgeleri düzenleyerek bu konularda taraflarla ve onlar adına ilgili kamu kurum ve kuruluşlarında iş takibi ve aracılık yapan Emlâk Danışmanlarının faaliyet, yetki, sorumluluk ve denetimlerine ait esasları düzenlemektir.

(2) Bu Kanun, Emlâk Danışmanlarının kuruluş, Lisans, görev, sözleşme, ücret, hak yetki ve sorumlulukları ile diğer hükümleri kapsar.

### Tanımlar

**MADDE 2-** (1) Bu Kanunda geçen;

a) **BAKANLIK** : T.C Gümrük ve Ticaret Bakanlığını-T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

b) **TOBB** : 5174 sayılı “Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu” hükümleri gereğince kurulan “Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği”ni,

c) **TESK** : 5362 sayılı “Esnaf Sanatkârlar Meslek Kuruluşları Kanunu” hükümleri gereği kurulan “Türkiye Esnaf ve Sanatkârlar Konfederasyonu” nu,

ç) **TEB** : Türkiye Emlak Danışmanları Birliği’ni

d) **İhtisas Emlâk Meslek Odası**: 5362 sayılı “Esnaf Sanatkârlar Meslek Kuruluşları Kanunu” nun 3. maddesinin (e) fıkrası hükümlerine göre Emlakçılık mesleğini ifa eden gerçek kişilerin kayıt oldukları “İhtisas Esnaf ve Sanatkâr Odaları” nı

e) **Karma Emlâk Meslek Odası**: 5362 sayılı “Esnaf Sanatkârlar Meslek Kuruluşları Kanunu” nun 3. maddesinin (f) fıkraları hükümlerine göre Emlakçılık mesleğini ifa eden gerçek kişilerin kayıt oldukları “Karma Esnaf ve Sanatkârlar Odaları” nı,

f) **Ticaret Odası** : 5174 sayılı “Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu” hükümleri gereğince kurulan Ticaret Odaları ile Ticaret ve Sanayi Odaları’ nı,

g) **Meslek Komitesi** : 5174 sayılı “Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu” nun 14. maddesi hükümleri gereğince Ticaret Odası bünyesinde Emlakçılık mesleğini ifa eden gerçek ve tüzel kişilerin kayıt oldukları Meslek Komitesi’ ni,

h) **İlgili Meslek Odası** : Ticaret Odası, İhtisas Emlâk Meslek Odası ve Karma Emlâk Meslek Odası’ nı

1) **İlgili Meslek Odaları Üst Kuruluşları:** TOBB ve TESK'

i) **Lisans** : Emlâk Danışmanlığı Lisansı' nı, ifade eder.

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **Emlâk Danışmanı Olmanın Şartları, Lisans Alınması ve Lisans İptali**

#### **Genel Şartlar**

**MADDE 3-** (1) Emlâk Danışmanı olabilmenin genel şartları şunlardır:

- a) Türk vatandaşı olmak veya yabancı uyruğunda bulunmakla beraber Türkiye'de sanat ve ticaretini yürütmeye izinli olmak,
- b) Medeni hakları kullanma ehliyetine sahip olmak,
- c) Kamu haklarından mahrum bulunmamak,
- ç) Türkiye'de ikâmet etmek,
- d) 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı altı ay veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da affa uğramış olsa bile Devletin güvenliğine, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine, millî savunmaya, Devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk suçları ile yabancı devletlerle olan ilişkilere karşı suçlardan veya zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflâs, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan mal varlığı değerlerini aklama veya kaçakçılık suçlarından hükümlü bulunmamak,
- e) Ceza veya disiplin soruşturması sonucunda memuriyetten çıkarılmamış olmak.

#### **Özel Şartlar**

**MADDE 4-** (1) Emlâk Danışmanı olabilmenin özel şartları şunlardır:

- a) En az dört yıllık yükseköğretim kurumları veya Tapu ve Kadastro Meslek Yüksek Okulu ve Harita ve Kadastro Meslek Yüksek Okulu ile Emlâk ve Emlâk yönetimi adı altında eğitim veren en az iki yıllık yüksekokul mezunu olmak,
- b) Lisans sınavını kazanmış olmak,
- c) Staj olarak Türkiye Emlak Danışmanları Birliğince verilecek üç aylık teorik eğitimi ve üç aylık uygulama eğitimi olmak üzere toplam altı aylık eğitimi tamamlamış olmak,
- ç) Lisans almış olmak,

#### **Sınav, Lisans, Kimlik Belgesi ve Lisans Ücreti**

**MADDE 5-** (1) Lisans sınavına giriş şekil ve şartları düzenlenecek Sınav yönetmenliği hükümleri ile belirlenir.

(2) Lisans sınavı, Türkiye Emlak Danışmanları Birliği tarafından merkezi sistemle yapılır veya yaptırılır. Lisans sınavında başarılı olarak Emlâk Danışmanı olmaya hak kazananlara Türkiye Emlak Danışmanları Birliği tarafından Lisans ve kimlik belgesi verilir.

(3) Verilecek Lisanslar Türkiye Emlak Danışmanları Birliği Lisans kayıt defterine ve sicil defterine kaydedilir.

(4) Lisans Belgesi ücretleri şahıslar ve şirketler için ayrı ayrı Türkiye Emlak Danışmanları Birliği tarafından tespit edilir bir defaya mahsus olmak üzere ödenir. Bedeli Türkiye Emlak Danışmanları Birliği hesabına yatırılır.

### **Yemin**

**MADDE 6-** (1) Lisans sahibi bu kanun kapsamındaki görevine fiilen başlamadan önce o yer sulh hukuk mahkemesinde veya Emlak Danışmanlığı Birliği'nin belirlediği yer ve zamanda Emlak Danışmanlığı mesleğini yerine getirirken kamu hizmeti gereklerine, Anayasaya, kanunlara, ilgili mevzuat hükümlerine, meslek kuralları ile ahlak kurallarına uyacağına, mesleğini tam, bağımsız ve dürüstlikle yerine getireceğine, üzerine aldığı işleri dikkat ve özenle yapacağına namusu ve şerefi üzerine yemin ederler. Yemin Tutanağı iş yerinin görünen bir yerine asılır.

### **İşyeri açılması ve değişikliği**

**MADDE 7-** (1) Lisanslı Emlâk Danışmanları, fiilen çalışmaya başladıkları yerin İlgili Meslek Odalarına kayıt ve tescil işlemleri yaptırırlar.

(2) Emlâk Danışmanları, İlgili Türkiye Emlak Danışmanları Birliğine bildirdikleri işyeri adreslerinde faaliyetlerini sürdürmek ve Lisans belgelerini çalıştıkları işyerinin görülen bir yerine asmak zorundadırlar.

(3) İşyerini değiştiren Emlâk Danışmanları, 30 gün içerisinde yeni işyerlerinin açık adresini Türkiye Emlak Danışmanları Birliğine bildirmek zorundadırlar.

(4) Emlâk Danışmanı, hizmetlerini gerçekleştirmek için nitelikleri bu kanun hükümleri kapsamında çıkarılacak Türkiye Emlak Danışmanları Birliği statüsünde belirlenecek bir bağımsız bölüm tahsis etmek zorundadır. Bu bağımsız bölümde başka bir iş ve hizmeti icra edemez.

(5) Emlâk Danışmanları faaliyet alanlarında Lisansları ile kendi adlarına sadece bir işyeri açabilirler, ancak başka bir işyeri veya şube açmaları halinde bu işyerlerinin veya şubelerin sorumluluğunun başka Lisans sahibi Emlâk Danışmanları tarafından üstlenilmesi zorunludur. Kendi Lisansları ile adlarına işyeri açan Emlâk Danışmanları aynı zamanda ücretli veya ücretsiz olarak bu alanda faaliyet gösteren işveren yanında çalışamazlar. Bu alanda faaliyet gösteren birden fazla işyerinde görev alamazlar.

### **Emlâk Danışmanlığı yapmak amacıyla kurulan şirketler**

**MADDE 8-** (1) Emlâk Danışmanlığı yapmak amacıyla kurulan şirketlerin temsil ve ilzama yetkili temsilcileri Lisanslı Emlak Danışmanı olmak zorundadırlar. Emlâk Danışmanları, şirketlerinin faaliyet alanlarında Lisansları ile kendi tüzel kişilik adlarına sadece bir işyeri açabilirler. Ancak başka bir işyeri veya şube açmaları halinde bu işyerlerinin veya şubelerin sorumluluğunun başka Lisans sahibi Emlâk Danışmanları tarafından üstlenilmesi zorunludur.

(2) Bu şirketler, Emlâk Danışmanlığı dışında başka bir işle iştigal edemezler. Bu alanda faaliyet gösteren şirketlerin lisans sahipleri birden fazla işyerinde görev alamazlar, aynı zamanda ücretli veya ücretsiz olarak bu alanda faaliyet gösteren işveren yanında çalışamazlar.

### **Yabancı Emlâk Danışmanları**

**MADDE 9-** (1) Emlâk Danışmanlığı mesleği kendi ülkelerinde yasal olarak düzenlenmiş yabancı gerçek kişilerin Türk tâbiyetindeki Emlâk Danışmanlarında aranan diğer nitelikleri taşımak koşuluyla, ülkelerinde elde etmiş oldukları haklardan bu Kanun kapsamına giren hizmetleri, karşılıklılık şartıyla Emlâk Danışmanı unvanı altında Türkiye’de yapmalarına, Birliğin teklifi ve Bakanlığın onayı ile izin verilebilir.

### **Lisans iptali**

**MADDE 10-** (1) Emlâk Danışmanlarının Lisansı, aşağıdaki hallerde Türkiye Emlak Danışmanları Birliğince iptal edilir:

- a) Lisans sahibinin kendi talebi üzerine,
- b) Bu Kanunun 3., 4., 7. ve 8. maddelerindeki şartların kaybedilmesi ve bu şartları taşımadıklarının sonradan tespit edilmesi halinde,
- c) Türkiye Emlak Danışmanları Birliği Disiplin Kuruluna sevk edilmesi ve Disiplin Kurulunun aldığı karar neticesinde,

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### **Emlâk Danışmanlarının Görev, Hak, Yetki ve Sorumlulukları ile Hizmet Sözleşmesi ve Bedeli**

#### **Emlâk Danışmanlarının görev ve yetkileri**

**MADDE 11-** (1) Emlâk Danışmanları, gerçek ve tüzel kişilere ait gayrimenkullere ilişkin olarak aşağıda belirtilen görevleri yapar ve yetkileri kullanırlar:

- a) Hak sahiplerinin talebi üzerine düzenlenen hizmet sözleşmesine dayanılarak, taşınmazın kiralanması konusunda pazarlama faaliyetlerinde bulunmak, kiralama işlemlerine aracılık etmek,
- b) Hak sahiplerinin talebi üzerine düzenlenen hizmet sözleşmesine dayanılarak, taşınmaz alımı, satımı, rehin ve sair aynî hak tesisi için gerekli işlemlerin yapılması konusunda aracılık etmek, pazarlama, iş takibi ve tapu işlemlerinin yürütülmesi faaliyetlerinde bulunmak ve bu işlemlere ilişkin anlaşma protokollerini düzenlemek,
- c) Hizmet sözleşmelerine göre belirlenen işlerle ilgili olarak resmî mercilerde inceleme yapmak bu işleri Kanun hükümlerine göre takip etmek ve sonuçlandırmak,
- ç) Kamu kurum ve kuruluşlarıyla gerçek ve tüzel kişilerin talepleri halinde, meslek alanına yönelik konularda danışmanlık, birlikişilik ile gayrimenkul rayiç bedel araştırması ve belirlemesi yapmak,
- d) İlgililerin talebi üzerine form, beyanname ve benzeri belgeleri doldurmak,
- e) 5582 sayılı “Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” hükümleri doğrultusunda bankaların ve finans kuruluşlarının verdiği yetki çerçevesinde konut kredisine yönelik ürünlere ilişkin tanıtım **pazarlama faaliyetlerinde bulunmak**,
- f) Emlâk Danışmanlığı faaliyet alanındaki kamu kurum ve kuruluşlarınca Emlâk Danışmanlarına verilen iş ve işlemleri yapmak.

g) Birliğin verdiği Lisans ve kimliği ibraz koşuluyla tüm Kamu Kuruluşlarından, mesleğin icrasına yönelik bilgi ve belgeleri almak

h) Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra, düzenlenen ve Birlik tarafından tevdi edilen görevleri yerine getirmek.

#### **Hizmet sözleşmesi**

**MADDE 12-** (1) Lisanslı emlak danışmanı ile hak sahibi arasında, şekli ve içeriği Birlik tarafından belirlenen standart hizmet sözleşmesi düzenlenir. Lisans sahibi, hak sahibi ile hizmet sözleşmesi düzenlerken kaşesini kullanmak zorundadır.

(2) İş sahibi tarafından sözleşmenin haklı bir sebep olmaksızın feshedilmesi durumunda, lisans sahibinin hizmet sözleşmesinde belirlenen hizmet bedelini talep hakkı saklıdır.

(3) Lisans sahibinin bir şirket adına çalışması halinde, hizmet sözleşmesi şirket adına düzenlenir. Bu durumda, lisans sahibinin bu kanundan doğan sorumlulukları ortadan kalkmaz.

#### **Hizmet bedeli**

**MADDE 13-** (1) Emlâk Danışmanları hizmetleri karşılığında Türkiye Emlak Danışmanları Birliği tarafından belirlenmiş tarifeye göre hizmet bedeli alırlar.

(2) Emlâk Danışmanlarının hizmetlerine karşılık olarak alacağı hizmet bedeli taraflar arasında düzenlenecek hizmet sözleşmesinde gösterilir.

#### **Sorumluluk**

**MADDE 14-** (1) Emlâk Danışmanları, yaptıkları hizmetlerle ilgili cezaî sorumlulukları doğduğu takdirde 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun kamu görevlisi ile ilgili hükümlerine tabidir. Yaptıkları hizmetler ile ilgili olarak ortaya çıkan 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun 1007 nci maddesi kapsamındaki Hazine zararından hak sahibiyle birlikte kusurları oranında sorumlu olurlar.

(2) Emlâk Danışmanlarının sorumluluklarından doğan malî yükümlülükleri karşılamak amacıyla Türkiye Emlak Danışmanları Birliği tarafından sigorta fonu oluşturulabilir.

#### **Kanun kapsamı dışında kalanlar**

**MADDE 15-** (1) Hak sahibi gerçek kişiler ile özel ve kamu hukuku tüzel kişilerin ve kiracılık hakları ile ilgili olarak bizzat işlem yaptıracak kiracıların, gayrimenkuller üzerinde asaleten veya temsilcileri vasıtası ile yapacakları işlemler bu Kanun kapsamı dışındadır.

(2) Bu Kanun ile Emlâk Danışmanlarına verilen görev ve yetkiler başka meslek disiplinlerinin görev alanlarına müdahale anlamına gelmez.

#### **Meslek unvan ve yetkilerinin haksız kullanılması**

**MADDE 16-** (1) Kanunlarca kamu kurum ve kuruluşları ile görevlilerine tanınan görev ve yetkiler hariç olmak üzere bu Kanun uyarınca kendilerine yetki verilmeyen gerçek veya tüzel kişilerce, Emlâk Danışmanlarına tanınan yetkiler ile meslek unvanının veya benzeri her türlü unvan veya rumuzun kullanılması yasaktır.

(2) Türkiye Emlak Danışmanları Birliği, birinci fıkraya hükmüne aykırı davranışları tespit ettiği veya öğrendikleri takdirde durumu Cumhuriyet Başsavcılığına bildirmek zorundadırlar.

### **Mesleki yükümlülükler ve denetim**

**MADDE 17-** (1) Emlâk Danışmanları ve bunların yanında çalışanlar, yaptıkları hizmetlerden dolayı edindikleri belge ve bilgileri amacı dışında kullanamaz ve açıklayamaz.

(2) Emlâk Danışmanlarının, iş elde etme ve pazarlama amacıyla 7/12/1994 tarihli ve 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun kapsamında haksız rekabete yol açacak ve mesleği küçük düşürecek türde promosyon, ilân, reklam gibi faaliyetlerde bulunmaları yasaktır.

(3) Emlâk Danışmanlarının faaliyetleri; bu Kanun kapsamında yaptığı işlemlerin hukuka, mevzuata ve Mesleki Kurallara uygunluk yönünden Türkiye Emlak Danışmanları Birliğince, denetlenir.

### **Disiplin cezaları**

**MADDE 18-** Disiplin cezasını gerektiren fiiller ve yaptırımları Birliğin kuruluşundan itibaren 6 ay içerisinde çıkartılacak Yönetmelikle düzenlenir.

### **Adli cezalar**

**MADDE 19-** (1) Lisanslı emlak danışmanı ve yanında çalışanlar, yaptıkları hizmetlerden dolayı edindikleri bilgi ve belgeleri açıklayamazlar ve bunları amacı dışında kullanamazlar. Bu fıkra hükümlerine aykırı davranışta bulunanlar hakkında suç daha ağır bir cezayı gerektirmiyorsa altı aydan iki yıla kadar hapis ve 3000 güne kadar adli para cezasına hükmolünür.

(2) Lisans belgesi, kimlik belgesi veya kaşenin başkasına kullandırılması, lisans belgesinin devredilmesi veya kiraya verilmesi yasaktır. Bu fıkra hükümlerine aykırı davranışta bulunanlar hakkında suç daha ağır bir cezayı gerektirmiyorsa üç aydan bir yıla kadar hapis ve 1000 güne kadar adli para cezasına hükmolünür.

(3) Bu Kanun ile kendilerine yetki verilmeyen gerçek veya tüzel kişiler tarafından, lisanslı emlak danışmanına tanınan yetkilerin, meslek unvanının veya aynı anlama gelen benzeri her türlü unvan veya rumuzun kullanılması yasaktır. Bu fıkra hükümlerine aykırı davranışta bulunanlar hakkında suç daha ağır bir cezayı gerektirmiyorsa bir yıldan üç yıla kadar hapis ve 4000 güne kadar adli para cezasına hükmolünür.

(4) Gerçeğe aykırı bilgi ve belgeler kullanarak hak sahibini veya kamu kurumlarını yanıltan ve haksız olarak hak sahibinin menfaatine aykırı hareket eden lisans sahibi hakkında suç daha ağır bir cezayı gerektirmiyorsa bir yıldan üç yıla kadar hapis ve 4000 güne kadar adli para cezasına hükmolünür.

### **İdarî para cezası**

**MADDE 20 –** (1) Çıkarılacak disiplin yönetmeliği ile belirlenecek para cezaları ve diğer idari yaptırımlar saklı kalmak kaydıyla, İdarî para cezasını gerektiren fiil ve haller şunlardır:

a) Bu Kanun hükümlerine aykırı olarak emlak danışmanlığı faaliyetlerini kayıt dışı olarak yürütenlere elli bin Türk Lirası,

b) Emlak danışmanlığı faaliyetlerinin yerine getirilmesinde kişilere veya kurumlara, gerçeğe aykırı, yanıltıcı ve yanlış beyanda bulunanlara fiil ve davranışın ağırlığına göre on bin Türk Lirası ile elli bin Türk Lirası arasında,

idari para cezası Yönetim Kurulu tarafından gerekçeli olarak verilir.

(2) Bu maddede sayılan idari para cezası gerektiren fiillerin lisans sahibinin yanında çalışanlar tarafından işlenmesi halinde de lisans sahibine aynı yaptırım uygulanır.

(3) Birlik üyesinin bir fiili nedeniyle bu Kanun uyarınca adli ceza verildiği durumda, aynı fiil için bu hüküm uygulanmaz. İdari para cezaları hakkında 30/3/2005 tarihli ve 5326 sayılı Kabahatler Kanunu hükümleri uygulanır.

(4) İdari para cezasının yüzde otuzu Genel Bütçeye, yüzde otuzu üyesi bulunduğu Meslek Odası'na, kalanı Birlik hesabına olmak üzere her yıl sonunda aktarılır.

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### **Türkiye Emlak Danışmanları Birliği**

**MADDE 21- (1)**Tüzel kişiliğe haiz kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşu olan Türkiye Emlak Danışmanları Birliği, gayrimenkul piyasasının ve Emlak Danışmanlarının faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak üzere araştırmalar yapmak, eğitim ve sertifika vermek, Birlik üyelerinin dayanışma ve mesleğin gerektirdiği özen ve disiplin içerisinde çalışmalarına yönelik meslek kurallarını ve standartlarını oluşturmak, haksız rekabeti önlemek amacıyla gerekli tedbirleri almak, kendisine mevzuatla verilen konularda düzenlemeler yapmak, yürütmek, denetlemek, Birlik Statüsünde öngörülen disiplin cezalarını vermek, ilgili konularda üyeleri temsilen ilgili kuruluşlarla işbirliği yapmak, mesleki gelişmeleri, idari ve yasal düzenlemeleri izleyerek bu konuda üyeleri aydınlatmakla görevli ve yetkilidir.

### **Türkiye Emlak Danışmanları Birliği'nin (TEB) Görevleri ve Çalışma Esasları**

#### **Görev ve Yetkileri**

#### **MADDE 22– Türkiye Emlak Danışmanları Birliği'nin (TEB) Görev ve Yetkileri**

- a) Lisans sınavı yapmak veya yaptırmak,
- b) Lisans sınavı sonucu Emlâk Danışmanı olmaya hak kazananlara Lisans belgesi ve kimlik belgesi düzenlemek ve vermek, bunlara ilişkin Lisans ve sicil kayıt defterlerini tutmak,
- c) Emlâk Danışmanı olmaya hak kazananların yeminlerini yaptırmak,
- ç) Emlâk Danışmanlığı mesleği kendi ülkelerinde yasal olarak düzenlenmiş yabancı gerçek kişilerin ülkelerinde elde etmiş oldukları haklardan bu Kanun kapsamına giren hizmetleri, karşılıklılık şartı ile Emlâk Danışmanı unvanı altında Türkiye'de yapmaları hususunda ilgili Bakanlığa teklifte bulunmak,
- d) Bu Kanunun 3.,4.,7. ve 8. inci maddelerinde belirtilen durumlarda Lisans iptaline karar vermek,
- e) Emlâk Danışmanları ile iş sahipleri arasında düzenlenecek hizmet sözleşmelerinin şeklini ve içeriğini belirlemek,
- f) Bu Kanun hükümleri gereği hazırlanacak yönetmenlikleri hazırlamak ilgili Bakanlığın onayına sunmak.
- g) Bu Kanun kapsamındaki faaliyetler ile ilgili benzeri hizmetleri yürütmek.
- h) Türkiye Emlak Danışmanları Birliği bu kanun kapsamındaki faaliyetleri ile ilgili benzeri hizmetleri yürütülmesi konusunda gerek görmesi halinde ilgili meslek odaları işbirliği yapmak

1) Türkiye Emlak Danışmanları Birliği, bu kanun kapsamındaki faaliyetleri ve ilgili benzeri hizmetlerin daha kolay yürütülmesi konusunda gerek görmesi halinde Türkiye genelinde il **veya İlçelerde** temsilcilikler açabilir.

İ) Emlak Danışmanları Birliğinin sözleşmeden doğan ücretleri garanti altına almak amacıyla yönetmelikler düzenleyeceği gibi kamu ve özel kurumlarla protokoller yapabilir.

### **Türkiye Emlak Danışmanları Birliği'nin Organları Çalışma Usul ve Esasları**

**MADDE 23-** Türkiye Emlak Danışmanları Birliği Organları, çalışma usul ve esasları bu kanunun geçici 2. Maddesinde yer alan geçici Emlak Danışmanlığı Kurulu tarafından en geç bir yıl içerisinde hazırlanır ve ilgili bakanlığın onayına sunulur.

## **BEŞİNCİ BÖLÜM**

### **Çeşitli Hükümler**

#### **Ceza hükümleri**

**MADDE 24-** (1) Bu Kanunun 21. Maddesinde yapılan denetimler sonucu mevzuata aykırılığı tespit edilen fiilleri suç oluşturmadığı takdirde Yönetmelikle belirlenecek miktarlarda idari para cezası Türkiye Emlak Danışmanları Birliği tarafından verilir. Türkiye Emlak Danışmanlığı Birliği bütçesine kalan ceza bedelleri eğitim fonunda toplanır ve eğitim amaçları için kullanılır.

#### **Yönetmelikler**

**MADDE 25-** (1) Bu Kanun kapsamındaki:

- a) Emlâk Danışmanlarının çalışma usul ve esaslarına ilişkin,
- b) Türkiye Emlak Danışmanları Birliği idari ve mali çalışma usul ve esaslarının düzenlenmesine ilişkin
- c) Eğitim, staj, sınav ve Lisans verilmesi ile unvanın kullanılmasına dair usul ve esaslara ilişkin,
- ç) Emlâk Danışmanlarının alacağı ücretlere ilişkin,
- d) Mesleki alanda bilirkişilik ve gayrimenkul rayiç bedel araştırması ve belirlemesi usul ve esaslarına ilişkin,
- e) Türkiye Emlak Danışmanları Birliği il **veya ilçe** temsilciliklerinin açılmasına ve çalışmasına dair usul ve esaslara ilişkin,
- f) Emlâk Danışmanlarının denetiminin yapılması veya yaptırılmasına ilişkin,
- g) Sigorta fonuna ilişkin,
- h) Emlak Danışmanları Disiplin cezasını gerektiren fiiller ve yaptırımları da içeren Disiplin Yönetmeliği ile diğer ilgili yönetmelikler Türkiye Emlak Danışmanları Birliği tarafından hazırlanır ve ilgili Bakanlık tarafından onaylanmak suretiyle yayımlanarak yürürlüğe konulur.



**GEÇİCİ MADDE 1-** (1) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarih itibariyle bu mesleği bu kanunun kabulü tarihinden önce ifa etmekte olduğunu vergi levhaları yanında Mesleki Oda Sicil kaydı ve Oda üyelik belgeleriyle Emlak Danışmanlığı ve Aracılık (Emlak Komisyonculuğu) hizmetlerini fiilen yaptığını ispat eden gerçek kişiler ile Emlak Danışmanlığı alanına giren işleri yürüten tüzel kişilerin temsil ve ilzama yetkili şirket ortaklarının bu kanunda belirtilen lisans alma koşulları ve **madde 4.özel şartlar** göz önüne alınmaksızın, **Birlikçe** Emlak Danışmanlığı Lisansı verilir. Müktesep hakkı kazananlar birliğin belirlediği etik ve standartlara uymak zorundadırlar.

**GEÇİCİ MADDE 2-** (1) Bu Kanunda belirtilen görevleri yerine getirmek amacıyla, merkezi Ankara'da bulunan Emlak Danışmanlığı Geçici Kurulu kurulmuştur.

(2) Emlak Danışmanlığı Geçici Kurulu, bu kanunda almış olduğu, görev, hak ve yetkiler, Türkiye Emlak Danışmanları Birliği'nin (TEB) kurulmasıyla son bulur. Geçici Kurulun görev süresi bir yıldır.

(3) Kurul dokuz üyeden oluşur. Kurul üyeleri bir yıl süre ile seçilir. Kurul, ilgili Bakanlıkların (T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, T.C Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ve T.C Maliye Bakanlığı) nın görevlendireceği birer üye ile İlgili Meslek Odaları Üst Kuruluşlarının (TOBB ve TESK) belirleyeceği, İhtisas Emlak Meslek Odası yönetim kurulu organına seçilmiş üç üye ve Ticaret Odası'nda Meslek Komitesine seçilmiş üyeleri arasından üç üye olmak üzere toplam dokuz üyenin katılımlarıyla oluşur. Kurul Başkanı ilgili Bakanlık temsilcileri arasından seçilir.

(4) Geçici Kurul, Kurul Başkanlığında üyelerin 3/2'sinin katılımı ile toplanır ve üye tam sayısının salt çoğunluğu ile karar alır.

(5) Geçici Kurulun sekretarya hizmetleri ile bu kanunun uygulanması ile gereken mali yükümlülükler ve harcamalarla ilgili işlemler ilgili bakanlıkça yerine getirilir.

(6) Geçici Kurul Türkiye Emlak Danışmanları Birliği'nin, Seçim, Yönetim, Denetim organlarının seçilme şartları ve usulleri, Birliğin çalışma usul ve esaslarını ve statüsünü belirleyerek ilgili Bakanlığın onayına sunmak. Geçici Kurul kanunun yayımının müteakip en geç bir yıl içinde bu görevlerini yerine getirerek fesih olunur.

**GEÇİCİ MADDE 3-** (1) Kurul Kanunun yayımından sonraki üç ay içerisinde kuruluşunu tamamlar ve takip eden altı ay içerisinde 25. maddenin a fıkralarında sayılan yönetmenlikleri hazırlar Bakanlığa onay için sunar. Kurul'un kuruluşuna kadar geçen süre içerisinde; Kurul sekretarya hizmetleri ile bu kanunun uygulanmasının gerektirdiği mali yükümlülükler ve harcamalara ilişkin işlemler, İlgili Bakanlık tarafından yerine getirilir.

#### **Yürürlük**

**MADDE 26-** (1) Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

**MADDE 27-** (1) Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.