

107年度提升勞工自主學習計畫招訓簡章

訓練單位名稱	臺北市仲介業職業工會		
課程名稱	不動產經紀相關法規應用訓練班第01期		
報名/上課地點	學科:10484臺北市中山區民權東路二段206號7樓 術科:		
報名方式	<p style="text-align: center;"><b>採網路報名</b></p> <p>1. 請先至台灣就業通： <a href="https://www.taiwanjobs.gov.tw/Internet/index/index.aspx">https://www.taiwanjobs.gov.tw/Internet/index/index.aspx</a> 加入會員</p> <p>2. 再至產業人才投資方案網： <a href="https://tims.etraining.gov.tw/timsonline/index.aspx">https://tims.etraining.gov.tw/timsonline/index.aspx</a> 報名</p>		
訓練目標	<p>緣由:針對現有執行不動產仲介業務人員，訓練其整體不動產經紀人相關法規純熟應用之能力，以服務新、舊客戶需求，落實行動計畫，提高服務業務績效(5%以上)，協助有需求之勞工加強其職場競爭力。</p> <p>學科:使學員能依據不動產經紀相關法規解釋案例，進階結合在職物件並合於學科考試標準。</p> <p>技能:使學員能衡量個案實際狀況，依據不動產經紀相關法令規定，撰寫或修改出正確之不動產買賣書文，並完成作品合於考試標準。</p>		
課程內容大綱及時數			
2018/06/23(星期六)	09:00~12:00	3	(一)認識產權(權狀)及謄本解析
2018/06/23(星期六)	13:00~16:00	3	(二)不動產各式相關契約書

## 107年度提升勞工自主學習計畫招訓簡章

2018/06/24(星期日)	09:00~12:00	3	民法(一)法律行為之要件及效力—權利能力,行為,標的及意思表示
2018/06/24(星期日)	13:00~16:00	3	民法(二)代理及消滅時效—有權代理,無權代理,消滅時效完成,不完成,時效中斷
2018/06/28(星期四)	18:30~21:30	3	民法(三)債之發生原因及效力契約之成立,無因管理,準無因管理,不當得利,侵權行為
2018/06/30(星期六)	09:00~12:00	3	(三)不動產說明書(銷售)製作
2018/06/30(星期六)	13:00~16:00	3	(四)不動產買賣轉移及履保與時價登錄(代書流程)
2018/07/01(星期日)	09:00~12:00	3	民法(四)-損害賠償及債之效力—損害賠償之方法與範圍、債務不履行、定金與違約金、契約解除終止
2018/07/01(星期日)	13:00~16:00	3	民法(五)-有名契約之要件及效力—買賣、租賃、承攬、委任、寄託、贈與、借貸及保證契約
2018/07/05(星期四)	18:30~21:30	3	民法(六)-物權概論及變動要件—物權法定主義、物權之效力、動產物權與不動產物權之變動
2018/07/07(星期六)	09:30~12:30	3	土地法規(一)-土地之定義、分類,平均地權、土地法與土地法規
2018/07/07(星期六)	13:30~16:30	3	土地法規(二)-所有權、他項權利之種類及意義,私有土地權利之取得及消滅
2018/07/08(星期日)	09:00~12:00	3	不動產經紀相關法規(一)-案例練習、測驗各式契約書應記載及不得記載事項—內容包括成屋、預售屋、停車位委託書、契約書應記載及不得記載事項及簽訂契約書應注意事項
2018/07/08(星期日)	13:00~16:00	3	不動產經紀相關法規(二)消費者保護法及施行細則—內容包括介紹何謂消費者及企業經營者、消費者申訴之管道及方式、定型化契約、特種買賣(郵購買賣及訪問買賣)之區別及特性、分期付款應注意事項
2018/07/12(星期四)	18:30~21:30	3	民法(七)-所有權—動產、不動產所有權之取得時效、善意受讓、鄰地關係、共有關係
2018/07/14(星期六)	09:00~12:00	3	土地法規(三)-地權限制,共有型態、定義及其處分之條件
2018/07/14(星期六)	13:00~16:00	3	土地法規(四)-外國人之限制,大陸人民之規範,地籍整理、地籍圖重測、土地複丈
2018/07/15(星期日)	09:00~12:00	3	民法(八)-擔保物權—抵押權、質權、留置權之要件及效力、最高限額抵押權、共同抵押
2018/07/15(星期日)	13:00~16:00	3	民法(九)-案例練習、測驗、民法親屬—結婚、離婚之種類及要件、子女、非婚生子女
2018/07/19(星期四)	18:30~21:30	3	民法(十)-案例練習、測驗、民法親屬—養子女、夫妻財產制之利弊得失、收養
2018/07/21(星期六)	09:00~12:00	3	土地法規(五)-土地登記,區域計劃,都市計畫,土地使用管制,公共設施用地

## 107年度提升勞工自主學習計畫招訓簡章

2018/07/21(星期六)	13:00~16:00	3	土地法規(六)-公有土地及其處分規定，公地撥用、不在地主及耕地出租，創設自耕農
2018/07/22(星期日)	09:00~12:00	3	不動產經紀相關法規(三)-公平交易法及施行細則—內容包括介紹獨占、結合、聯合行為、不實廣告、仿冒及多層次傳銷之特性、未依規定處罰及相關案例
2018/07/22(星期日)	13:00~16:00	3	不動產經紀相關法規(四)-案例練習、測驗公寓大廈管理條例及施行細則—內容包括何謂區分所有建物、專有部份、共用部分、約定專用及約定共用之區別及差異，並輔以相關案例說明，基地台之設置、規約
2018/07/26(星期四)	18:30~21:30	3	民法(十一)-案例練習、測驗、民法繼承(心得分享)—繼承之開始、代位繼承、法定應繼分、法定繼承人
2018/07/28(星期六)	09:00~12:00	3	土地法規(七)-房屋及土地之租用，優先購買權，空地及荒地
2018/07/28(星期六)	13:00~16:00	3	土地法規(八)-土地重劃、規定地價、照價徵稅、照價收買、漲價歸公
2018/07/29(星期日)	09:00~12:00	3	不動產估價概要(一) 不動產估價技術規則 總則、估價程序、估價方法法條解析及實務案例研討
2018/07/29(星期日)	13:00~16:00	3	不動產估價概要(二) 不動產估價技術規則 總則、估價程序、估價方法法條解析及實務案例研討
2018/08/02(星期四)	18:30~21:30	3	民法(十二)-案例練習、測驗、民法繼承(心得分享)—限定繼承、拋棄繼承、無人承認之繼承
2018/08/04(星期六)	09:00~12:00	3	土地法規(九)-案例練習、測驗土地徵收意義、法源、要件、目的、種類
2018/08/04(星期六)	13:00~16:00	3	土地法規(十)-案例練習、測驗土地徵收之程序，效力、補償，收回權、測驗
2018/08/05(星期日)	09:00~12:00	3	不動產估價概要(三) 不動產估價技術規則-收益法及成本法法條解析及實務案例研討
2018/08/05(星期日)	13:00~16:00	3	不動產估價概要(四) 不動產估價技術規則-收益法及成本法法條解析及實務案例研討
2018/08/11(星期六)	09:00~12:00	3	土地法規(十一)-案例練習、測驗、得分享區段徵收、撤銷徵收
2018/08/11(星期六)	13:00~16:00	3	土地法規(十二)-案例練習、測驗、土地徵用、地上權與徵收
2018/08/12(星期日)	09:00~12:00	3	不動產估價概要(五) 不動產估價技術規則-宗地估價、房地估價、土地改良物估價法條解析及實務案例研討
2018/08/12(星期日)	13:00~16:00	3	不動產估價概要(六) 不動產估價技術規則-宗地估價、房地估價、土地改良物估價法條解析及實務案例研討
2018/08/18(星期六)	09:00~12:00	3	土地稅法(一)-內容包括稅捐之基本認識、說明何謂稅捐優先性及輔以相關案例說明
2018/08/18(星期六)	13:00~16:00	3	土地稅法(二)-內容包括地價稅之納稅義務人及代繳義務人，並說明課徵範圍、繳納期限、如何計算、處罰規定且告知徵納雙方之權利義務

## 107年度提升勞工自主學習計畫招訓簡章

2018/08/19(星期日)	09:00~12:00	3	不動產估價概要(七) 不動產估價技術規則-權利估價、租金估價法條解析及實務案例研討
2018/08/19(星期日)	13:00~16:00	3	不動產估價概要(八) 不動產估價技術規則-權利估價、租金估價法條解析及實務案例研討
2018/08/25(星期六)	09:00~12:00	3	土地稅法(三)-案例練習、測驗土地增值稅-土地增值稅之重購退稅、用住宅適用要件、一般與自用土地增值稅稅率之不同、徵收、重劃、農地等情況得否免徵土地增值稅等案例介紹
2018/08/25(星期六)	13:00~16:00	3	土地稅法(四)-案例練習、測驗、契稅及房屋稅-內容包括之納稅義務人、稅率、計算基礎、免徵及不課徵之區別及範圍及相關案例說明
2018/08/26(星期日)	09:00~12:00	3	不動產估價(九)-不動產定義、特性、權利，不動產市場義、特徵
2018/08/26(星期日)	13:00~16:00	3	不動產估價(十)-不動產效用價值與價格，不動產價格影響不動產價格之因素，不動產價格之雙重性
2018/09/08(星期六)	09:00~12:00	3	不動產估價(十一)-收益法，直接資本化法，折現現金流量分析法，估價程序，收益資本化率或折現率之決定
2018/09/08(星期六)	13:00~16:00	3	不動產估價(十二)-練習、測驗、心得分享其他權利估價、公制土地估價、不動產估價師法

## 107年度提升勞工自主學習計畫招訓簡章

<p style="text-align: center;">招訓對象 及資格條件</p>	<p>年滿十五歲以上，具就業保險、勞工保險(含受僱從事漁業生產之勞動投保者)或農民健康保險被保險人身分之在職勞工(以開訓日為基準日)，且符合下列資格之一：</p> <p>1. 具本國籍(須檢附身分證正反面影本)。 2. 與中華民國境內設有戶籍之國民結婚，且獲准居留在臺灣地區工作之外國人、大陸地區人民(須檢附配偶新式戶口名簿影本)。 3. 符合入出國及移民法第十六條第三項、第四項規定之單一中華民國國籍之無戶籍國民，及取得居留身分之泰國、緬甸、印度或尼泊爾地區無國籍人民，且依就業服務法第五十一條第一項第一款規定取得工作許可者(符合第三項者須檢附臺灣地區居留證，符合第四項者須檢附外僑居留證及工作許可影本)。 4. 跨國(境)人口販運被害人，並取得工作許可者(須檢附臨時停留許可證及聘僱許可影本)。</p>
<p style="text-align: center;">遴選學員標準 及作業程序</p>	<p>學員學歷：高中/職(含)以上</p> <p>招訓方式：1. 台灣就業通網站公告。 2. 工會網站宣傳及會員發送Email或傳真、寄發DM通知。 3. 連絡舊學員再進修。 遴選方式：1. 依產業人才投資方案網站報名順序審核。 2. 通知審核成功者5天內繳費， 3. 繳費成功者依網站報名順序正式錄取。</p>
<p style="text-align: center;">招訓人數</p>	<p>24人</p>
<p style="text-align: center;">報名起迄日期</p>	<p>107年05月30日至107年06月20日</p>
<p style="text-align: center;">預定上課時間</p>	<p>107年06月23日(星期六)至107年09月08日(星期六)</p> <p>每週四18:30~21:30上課、每週六09:00~12:00；13:00~16:00上課、每週日09:00~12:00；13:00~16:00上課, 共計144小時</p>

## 107年度提升勞工自主學習計畫招訓簡章

授課師資	<p>※林朝誠 老師            學歷：輔仁大學 法律學研究所            專長：1. 民法2. 消費者保護法3. 公平交易法4. 不動產經紀法規5. 土地法規6. 土地稅法規7. 信託法8. 土地登記實務</p> <p>※羅弘文 老師            學歷：國立台北商業技術學院 應用商學系            專長：土地法、土地稅法、契稅條例、房屋稅條例</p> <p>※吳兆增 老師            學歷：西德CDG經營學院 經營研究所            專長：1. 土地法規。2. 土地稅法。3. 土地登記。4. 土地利用。5. 土地經濟。6. 不動產估價。7. 財務會計。8. 成本會計。9. 管理會計。經歷：大同大學、真理大學、中原大學、健行科技大學、環球科技大學等近十所大學專任、兼任副教授、助理教授、教授，上列九科科目課程。現在大學教職已退休，擔任兼任服務各界之工作。</p> <p>※葉雲龍 老師            學歷：台北商專 國際貿易科            專長：1. 震達房屋—總公司-業務經理法拍部投資部經理 教委會委員 2. 震達房屋—蘆洲分公司-店長 3. 震達房屋—聯誼會-創會會長 4. 台北市不動產仲介經紀商業同業公會聯委會中山大同區 會長 5. 台北市不動產仲介經紀商業同業公會調委會中山大同區 調委 6. 台北市不動產仲介經紀商業同業公會 理事 7. 台北市不動產仲介經紀人員教育協會 副理事長 8. 台北市不動產土地開發都市更新協會 常務監事 9. 台北市不動產國際代銷協會 監事 10. 中華民國不動產國際代銷協會 理事 11. 台北市中介業職業工會</p>
費用	<p>實際參訓費用：\$20,160</p> <p>(勞動力發展署北基宜花金馬分署補助：\$16,128，參訓學員自行負擔：\$4,032)</p> <p>政府補助一般勞工訓練費用80%、補助全額訓練費用適用對象訓練費用100%</p>
退費辦法	<p>※依據提升勞工自主學習計畫第30、31點規定</p> <p>三十、參訓學員已繳納訓練費用，但因個人因素，於開訓日前辦理退訓者，訓練單位至多得收取本署核定訓練費用百分之五，餘者退還學員。            已開訓但未逾訓練總時數三分之一者，訓練單位應退還本署核定訓練費用百分之五十。但已逾訓練總時數三分之一者，不予退費。            匯款退費者，學員須自行負擔匯款手續費用或於退款金額中扣除。</p> <p>三十一、訓練單位有下列情事之一者，應全數退還學員已繳交之費用：</p> <p>(一) 因故未開班。            (二) 未如期開班。            (三) 因訓練單位未落實參訓學員資格審查，致有學員不符補助資格而退訓者。</p> <p>訓練單位如變更訓練時間、地點或其他重大缺失等，致學員無法配合而需退訓者，訓練單位應依未上課時數佔訓練總時數之比例退還學員訓練費用。匯款退費者，由訓練單位負擔匯款手續費用。</p> <p>因訓練單位之原因，致學員無法於結訓後六個月內取得本計畫補助金額，訓練單位應先代墊補助款項。</p> <p>經司法判決確定或經認定非可歸責於訓練單位者，得另檢具證明向分署申請代墊補助款項。</p> <p>退費處理期間，依據各訓練單位處理退費手續，並應於一個月內將退款金額匯入學員帳戶或以現金退還學員。</p>

## 107年度提升勞工自主學習計畫招訓簡章

說明事項	<p>1. 訓練單位得先收取全額訓練費用，並與學員簽訂契約。</p> <p>2. 低收入戶或中低收入戶中有工作能力者、原住民、身心障礙者、中高齡者、獨力負擔家計者、家庭暴力被害人、更生受保護人、其他依就業服務法第24條規定經中央主管機關認為有必要者、65歲（含）以上者、因犯罪行為被害死亡者之配偶、直系親屬或其未成年子女之監護人、因犯罪行為被害受重傷者之本人、配偶、直系親屬或其未成年子女之監護人等在職勞工為全額補助對象，報名時須備齊相關資料。</p> <p>3. 缺席時數未逾訓練總時數之1/5，且取得結訓證書者，經行政程序核可後，始可取得勞動力發展署北基宜花金馬分署之補助。</p> <p>4. 參加職前訓練期間，接受政府訓練經費補助者（勞保投保證號前2碼數字為09訓字保之參訓學員），及參訓學員投保狀況檢核表僅為裁減續保及職災續保之參訓學員，不予補助訓練費用。</p>
訓練單位 連絡專線	<p>聯絡人：陳敏茹</p> <p>聯絡電話：02-25182896#20</p> <p>傳 真：02-25083251</p> <p>電子郵件：interagency77@gmail.com</p>
補助單位 申訴專線	<p><b>【勞動部勞動力發展署】</b></p> <p>電話：0800-777888      <a href="https://www.wda.gov.tw">https://www.wda.gov.tw</a></p> <p>其他課程查詢：<a href="https://tims.etraining.gov.tw/timsonline/index.aspx">https://tims.etraining.gov.tw/timsonline/index.aspx</a></p> <p><b>【勞動部勞動力發展署北基宜花金馬分署】</b></p> <p>電 話：02-89956399</p> <p>傳 真：02-89956378</p> <p>電子郵件：service2@wda.gov.tw</p> <p>網 址：<a href="https://tkyhkm.wda.gov.tw/">https://tkyhkm.wda.gov.tw/</a></p>

※報名前請務必仔細詳閱以上說明。