

104 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	不動產地政實務訓練班														
報名/ 上課地點	台北市中山區民權東路二段 206 號 7 樓														
報名方式	<p>採網路報名</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請先至台灣就業通： http://www.taiwanjobs.gov.tw/Internet/index/index.aspx 加入會員 2. 再至產業人才投資方案網： http://tims.etraining.gov.tw/timsonline/index.aspx 報名 														
訓練目標	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 緣由： 針對現有執行不動產仲介業務人員，訓練其整體不動產地政相關法規純熟應用之能力，以服務新、舊客戶需求，落實行動計劃，進而提高服務業務績效（5%以上），協助有需求之勞工加強其職場競爭力。 ➤ 學科： 土地法規、土地登記實務、土地稅法規、民法概要與信託法概要。 ➤ 技能： 使學員能依據個案實際狀況依據相關地政法令規定，撰寫或修改出正確之不動產買賣文書，並完成作品合於考試標準。 ➤ 品德： 提升參訓學員之職場工作態度、團隊合作能力、倫理道德觀念、積極參與學習進而符合出席標準。 <ul style="list-style-type: none"> (1)理解力：透過傾聽或閱讀等方式，接收及理解他人傳遞資訊或概念的能力。 (2)溝通力：運用口語及文字等方式，使他人清楚瞭解自己所欲表達的資訊與概念的能力。 (3)規劃力：透過確認問題，研析法令規定及環境條件限制等程序，運用演繹或邏輯推理等方式，以規劃及決定問題解決方案的能力。 (4)執行力：秉持「依法行政」原則，並能運用相關數位資訊及行政管理方法與工具，以確實有效達成工作任務及目標的能力。 														
課程內容大綱 及時數 (每堂 3 小時)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">授課日期</th> <th>課程進度內容</th> <th>任課老師</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2015/3/7</td> <td>星期六</td> <td>民法概要與信託法概要(一) 權利主體：權利之分類、自然人之權利能力及行為能力、法人之權利能力及侵權行為能力、社團與財團</td> <td>林朝誠</td> </tr> <tr> <td>2015/3/7</td> <td>星期六</td> <td>民法概要與信託法概要(二) 權利客體(動產及不動產、主物與從物、原物與孳息)</td> <td>林朝誠</td> </tr> </tbody> </table>			授課日期		課程進度內容	任課老師	2015/3/7	星期六	民法概要與信託法概要(一) 權利主體：權利之分類、自然人之權利能力及行為能力、法人之權利能力及侵權行為能力、社團與財團	林朝誠	2015/3/7	星期六	民法概要與信託法概要(二) 權利客體(動產及不動產、主物與從物、原物與孳息)	林朝誠
授課日期		課程進度內容	任課老師												
2015/3/7	星期六	民法概要與信託法概要(一) 權利主體：權利之分類、自然人之權利能力及行為能力、法人之權利能力及侵權行為能力、社團與財團	林朝誠												
2015/3/7	星期六	民法概要與信託法概要(二) 權利客體(動產及不動產、主物與從物、原物與孳息)	林朝誠												

課程內容大綱
及時數
(每堂 3 小時)

授課日期		課程進度內容	任課老師
2015/3/8	星期日	土地法規(一) 土地概論(土地定義、土地問題、土地政策、土地立法、土地行政)	吳兆增
2015/3/8	星期日	地法規(二) 地權(1)地權基本概念、私有地權、公有土地	吳兆增
2015/3/12	星期四	民法概要與信託法概要(三) 法律行為：法律行為之分類、法律行為之要件、意思表示之瑕疵、代理	林朝誠
2015/3/14	星期六	民法概要與信託法概要(四) 債之發生(1)：契約之成立及效力、無因管理之要件及效力、不當得利之要件及效力、侵權行為之要件及效力	林朝誠
2015/3/14	星期六	民法概要與信託法概要(五) 債之發生(2)：契約之成立及效力、無因管理之要件及效力、不當得利之要件及效力、侵權行為之要件及效力	林朝誠
2015/3/15	星期日	土地法規(三) 地權(2)自耕農之創設、外國人取得土地權利之管制、大陸人民取得不動產物權之規定	吳兆增
2015/3/15	星期日	土地法規(四) 地價二文化政策、規定地價程序、照價收買之原因、照價收買之補償、照價收買土地之處理	吳兆增
2015/3/19	星期四	民法概要與信託法概要(六) 債之效力(1)：給付不能、不完全給付、給付遲延、代位權及撤銷權、定金及違約金	林朝誠
2015/3/21	星期六	民法概要與信託法概要(七) 債之效力(2)：給付不能、不完全給付、給付遲延、代位權及撤銷權、定金及違約金	林朝誠
2015/3/21	星期六	民法概要與信託法概要(八) 有名契約(1)：買賣契約、贈與契約、租賃契約、僱傭契約、承攬契約、委任契約、保證契約 所有權	林朝誠
2015/3/22	星期日	土地法規(五) 土地徵收(1)土地徵收之認識、徵收之程序、徵收之補償、一併徵收	吳兆增
2015/3/22	星期日	土地法規(六) 實例演練：土地徵收(2)區段征收、撤銷徵收、土地徵用、地上權與徵收、平均地權基金	吳兆增

課程內容大綱
及時數
(每堂 3 小時)

授課日期		課程進度內容	任課老師
2015/3/26	星期四	民法概要與信託法概要(九) 有名契約(2)： 買賣契約、贈與契約、租賃契約、僱傭契約、 承攬契約、委任契約、保證契約 所有權	林朝誠
2015/3/28	星期六	民法概要與信託法概要(十) 有名契約(1)： 物權之變動、物上請求權、區分所有、遺失 物之招領、共有物之分割	林朝誠
2015/3/28	星期六	民法概要與信託法概要(十一) 有名契約 (2)：物權之變動、物上請求權、區分所有、 遺失物之招領、共有物之分割	林朝誠
2015/3/29	星期日	土地法規(七) 實例演練：地籍(地籍整理、 地籍圖重測、土地複丈、土地總登記、土地 權利變更登記)	吳兆增
2015/3/29	星期日	土地法規(八) 土地利用(1)土地利用基本概 念、綜合開發計畫、區域計畫、都市計畫	吳兆增
2015/4/9	星期四	民法概要與信託法概要(十二) 擔保物權 (1)：普通抵押權所擔保之效力範圍、抵押權 次序之讓與及拋棄、最高限額抵押權擔保、 質權	林朝誠
2015/4/11	星期六	土地法規(九) 土地利用(2)公共設施用地、 房屋租用、基地利用、耕地租用	吳兆增
2015/4/11	星期六	土地法規(十) 土地利用(3)空地、荒地、土 地重創、市地重創、總測驗	吳兆增
2015/4/12	星期日	土地登記實務(一) 土地登記基本觀念(1)介 紹土地登記基本觀念	吳兆增
2015/4/12	星期日	土地登記實務(二) 土地登記基本觀念(2)認 識相關書表簿冊、權利書狀之辨識及閱覽、 影印相關書表等規定	吳兆增
2015/4/16	星期四	民法概要與信託法概要(十三) 擔保物權 (2)：普通抵押權所擔保之效力範圍、抵押權 次序之讓與及拋棄、最高限額抵押權擔保、 質權	林朝誠

課程內容大綱
及時數
(每堂 3 小時)

授課日期		課程進度內容	任課老師
2015/4/18	星期六	土地登記實務(三) 土地登記之申請、規費計算及相關應備文件與程序(1)介紹我國土地登記之如何申辦、規費如何計徵	吳兆增
2015/4/18	星期六	土地登記實務(四) 實例演練：土地登記之申請、規費計算及相關應備文件與程序(2)申辦土地登記應備文件及相關程序	吳兆增
2015/4/19	星期日	土地登記實務(五) 土地總登記、土地所有權第一次登記與建物第一次登記，實例演練：所有權移轉有關登記及他項權利登記	吳兆增
2015/4/19	星期日	土地登記實務(六) 實例演練：繼承登記、標示變更登記、更名登記、管理者變更登記、住址變更登記	吳兆增
2015/4/23	星期四	民法概要與信託法概要(十四) 婚姻(1)：1. 結婚之要件 2. 結婚之無效及撤銷、夫妻財產權、離婚之要件及效力	林朝誠
2015/4/25	星期六	土地稅法規(一) 租稅總論(租稅基本認識、租稅學規費、租稅法之原則、財務稅之性質與種類)	羅弘文
2015/4/25	星期六	土地稅法規(二) 稅捐稽繳法(基本概論、稅捐之核理、繳收及保全)	羅弘文
2015/4/26	星期日	土地登記實務(七) 權利書狀換給或補發登記、更正登記、限制登記、塗銷登記、消滅登記及土地權利信託登記	吳兆增
2015/4/26	星期日	土地登記實務(八) 土地複丈及建物複丈及土地或建物測量	吳兆增
2015/4/30	星期四	民法概要與信託法概要(十五) 婚姻(2)：1. 結婚之要件 2. 結婚之無效及撤銷、夫妻財產權、離婚之要件及效力	林朝誠
2015/5/7	星期四	民法概要與信託法概要(十六) 父母子女(親權之行使、子女之姓氏、婚生子女推定及否定、非婚生子女之認領)	林朝誠

課程內容大綱
及時數
(每堂 3 小時)

授課日期		課程進度內容	任課老師
2015/5/9	星期六	土地稅法規(三) 稅捐稽征法(緩徵、緩繳、退稅及調查、行政救濟、滯納罰則、租稅之赦免)	羅弘文
2015/5/9	星期六	土地稅法規(四) 地價稅(地價稅之定義及性質、稅基、累進起點地價、稅率、地價稅之優惠、稽徵程序)	羅弘文
2015/5/10	星期日	土地稅法規(五) 土地增值稅(1)(自然增值及其歸公方法、課徵時機、納稅義務人及代繳人、稅基、稅率與課堂實際演練計算)	羅弘文
2015/5/10	星期日	土地稅法規(六) 土地增值稅(2)(演練計算：移轉現值之審核標準、免征土增稅、不征土增稅、減征土增稅、土增稅之抵繳、退還土增稅、稽徵程序、罰則)	羅弘文
2015/5/16	星期六	民法概要與信託法概要(十七) 繼承問題(法定繼承人、法定應繼分及特留分、限定繼承、拋棄繼承)	林朝誠
2015/5/16	星期六	民法概要與信託法概要(十八) 繼承問題(法定繼承人、法定應繼分及特留分、限定繼承、拋棄繼承)、總測驗	林朝誠
2015/5/17	星期日	土地稅法規(七) 房屋稅(基本認識、課稅主體及納稅義務人、稅基及稅率、房屋現值、程序、減免及罰則)體、稽徵程序、救濟方法、退稅及罰則)	羅弘文
2015/5/17	星期日	土地稅法規(八) 契稅(基本認識、稅基及稅率、減免規定、課稅序體、稽徵程序、救濟方法、退稅及罰則)	羅弘文
2015/5/23	星期六	土地稅法規(九) 遺產稅(遺產稅制度、租稅客體、納稅義務人、遺產淨額、稅率及扣抵、稽徵程序及文件、罰則、剩餘財產之分配)	羅弘文
2015/5/23	星期六	土地稅法規(十) 土地稅法規；贈與稅(贈與稅制度、租稅客體、納稅義務人、贈與淨額、稅率及扣抵、稽徵程序、罰則及其他)、總測驗	羅弘文

<p>課程內容大綱 及時數 (每堂 3 小時)</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">授課日期</th> <th>課程進度內容</th> <th>任課老師</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2015/5/24</td> <td>星期日</td> <td>土地稅法規(十一) 財產交易所得計算實價登錄、實價課稅豪宅按土地房屋現值比例 15% 課稅</td> <td>羅弘文</td> </tr> <tr> <td>2015/5/24</td> <td>星期日</td> <td>土地稅法規(十二) 房地合一實價課稅抑止房價飆漲、分離課稅、累進稅率、預售屋、農地納入課稅</td> <td>羅弘文</td> </tr> </tbody> </table>	授課日期		課程進度內容	任課老師	2015/5/24	星期日	土地稅法規(十一) 財產交易所得計算實價登錄、實價課稅豪宅按土地房屋現值比例 15% 課稅	羅弘文	2015/5/24	星期日	土地稅法規(十二) 房地合一實價課稅抑止房價飆漲、分離課稅、累進稅率、預售屋、農地納入課稅	羅弘文
授課日期		課程進度內容	任課老師										
2015/5/24	星期日	土地稅法規(十一) 財產交易所得計算實價登錄、實價課稅豪宅按土地房屋現值比例 15% 課稅	羅弘文										
2015/5/24	星期日	土地稅法規(十二) 房地合一實價課稅抑止房價飆漲、分離課稅、累進稅率、預售屋、農地納入課稅	羅弘文										
<p>招訓對象 及資格條件</p>	<p>➤ 學員資格：</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 學歷：高中/職(含)以上 ■ 資格條件：符合本計畫第四點：年滿十五歲以上，具就業保險、勞工保險或農民保險被保險人身分之在職勞工，且符合下列資格之一：(一)具本國籍；(二)與中華民國境內設有戶籍之國民結婚，且獲准居住在台灣地區工作之外國人、大陸地區人民；(三)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；(四)跨國(境)人口販運被害人，並取得工作許可者。前項年齡及補助資格以開訓日為基準日。 												
<p>遴選學員標準 及作業程序</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。</p> <p>➤ 遴選方式：依產業人才投資方案線上報名網站完成報名之順序審核參訓資格，符合者依序通知，且於 5 天內繳交齊全相關證明文件並完成繳費及簽訂契約書者依序錄訓，逾期則由候補人員依序遞補。</p>												
<p>招訓人數</p>	<p>25 人</p>												
<p>報名起迄日期</p>	<p>104 年 2 月 7 日至 104 年 3 月 4 日</p>												
<p>預定上課時間</p>	<p>➤ 3/7、3/8、3/14、3/15、3/21、3/22、3/28、3/29、4/11、4/12、4/18、4/19、4/25、4/26、5/9、5/10、5/16、5/17、5/23、5/24 週六、日 09:00~12:00、13:00~16:00 上課；</p> <p>➤ 3/12、3/19、3/26、4/9、4/16、4/23、4/30、5/7 星期四 晚上 18:30~21:30 上課</p> <p>【共計 144 小時】</p>												

授課師資	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 吳兆增: <ul style="list-style-type: none"> ■ 學歷：碩士 ■ 專業領域：土地法規、土地稅法、土地登記、土地利用、土地經濟、動產估價、財務會計、成本會計、管理會計。 ➤ 林朝誠: <ul style="list-style-type: none"> ■ 學歷：博士 ■ 專業領域：民法、消費者保護法、公平交易法、不動產經紀法規、土地法規、土地稅法規、信託法、土地登記實務。 ➤ 羅弘文: <ul style="list-style-type: none"> ■ 學歷：大專 ■ 專業領域：土地法、土地稅法、契稅條例、房屋稅條例。
費用	<p style="text-align: center;">實際參訓費用\$17,850</p> <p>(勞動部勞動力發展署北基宜花金馬分署補助\$14,280，參訓學員自行負擔\$3,570)</p> <p style="text-align: center;">政府補助一般勞工訓練費 80%、補助全額訓練費用適用對象訓練費用 100%</p>
退費辦法	<p>依提升勞工自主學習計畫第三十點、三十一點制訂</p> <p>※參訓學員已繳納訓練費用，但因個人因素，於開訓前辦理退訓者，訓練單位應依下列規定辦理退費：</p> <p>(一)非學分班訓練單位最多得收取本署核定訓練費用百分之五，餘者退還學員。</p> <p>(二)學分班退費標準依教育部規定辦理。</p> <p>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。</p> <p>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>已逾訓練總時數三分之一者，不予退費。</p> <p>※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。</p> <p>(二)未如期開班。</p> <p>訓練單位如變更訓練時間、地點等，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。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。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>匯款退費者，由訓練單位負擔匯款手續費用。</p>
說明事項	<ol style="list-style-type: none"> 1.訓練單位得先收取全額訓練費用，並與學員簽訂契約。 2.生活扶助戶中有工作能力者、原住民、身心障礙者、中高齡者、獨力負擔家計者、更生受保護者、其他依就業服務法第二十四條規定經中央主管機關認為有必要者、中低收入戶、六十五歲(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。 3.缺席時數未逾訓練總時數之四分之一，且取得結訓證書者(學分班之學員須取得學分證明)，經行政程序核可後，始可取得勞動部勞動力發展署○○分署之補助。 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(075)及職災續保(076)之參訓學員，不予補助訓練費用。

<p>訓練單位 連絡專線</p>	<p>聯絡電話：(02) 2518-2896#20 連絡人：劉思妤 傳 真：(02) 2508-3251 電子郵件：interagency77@gmail.com</p>
<p>補助單位 申訴專線</p>	<p>【勞動部勞動力發展署】 電話：0800-777888 http:// www.wda.gov.tw 其他課程查詢：http://tims.etraining.gov.tw/timsonline/index.aspx 【北基宜花金馬分署】 電話：(02)8995-6399#1369 陳小姐 http://tkyhkm.wda.gov.tw/index.jsp 電子郵件：service2@wda.gov.tw 傳真：(02)8995-6398</p>

※報名前請務必仔細詳閱以上說明。