

104 年度 產業人才投資計畫招訓簡章

訓練單位名稱	社團法人台灣不動產仲介發展協會																						
課程名稱	不動產經紀相關稅務研究班第 01 期																						
報名/ 上課地點	台北市中山區民權東路二段 206 號 5 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經紀業者與從業人員，訓練出售或租賃不動產及其相關行業應負擔之稅負有基本認識及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。 ➤ 學科：使學員能正確認知其法律責任，進而避免誤觸法網，保障權益，同時精通稅制、稅率，如何繳稅、節稅，成為成功的經紀人，並達成合理合法納稅以維護自身權益的目標。 ➤ 技能：使學員透過課程研習能衡量個案實際狀況認知法律責任及相關法令規定，協助客戶進行繳稅、節稅、資產管理等，提升自我服務價值，提高業務績效。 ➤ 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。 																						
課程內容大綱 及時數 (每堂 3 小時)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">授課日期</th> <th style="text-align: center;">課程進度內容</th> <th style="text-align: center;">任課老師</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">2015/3/7</td> <td style="text-align: center;">星期六</td> <td>(一)房屋稅 房屋評定現值、稅率、囤房稅</td> <td style="text-align: center;">葉雲龍</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2015/3/7</td> <td style="text-align: center;">星期六</td> <td>(二)地價稅 公告地價、稅率、自用地價稅申報</td> <td style="text-align: center;">葉雲龍</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2015/3/14</td> <td style="text-align: center;">星期六</td> <td>(三)土增稅 不動產移轉：自用稅率、一般稅率 一生一次 自用稅率 一生一屋 自用稅率 重購退稅、如何節稅 奢侈稅</td> <td style="text-align: center;">葉雲龍</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2015/3/14</td> <td style="text-align: center;">星期六</td> <td>(四)土增稅 不動產移轉：自用稅率、一般稅率 一生一次 自用稅率 一生一屋 自用稅率 重購退稅、如何節稅、奢侈稅 契稅 異動契稅</td> <td style="text-align: center;">葉雲龍</td> </tr> </tbody> </table>			授課日期		課程進度內容	任課老師	2015/3/7	星期六	(一)房屋稅 房屋評定現值、稅率、囤房稅	葉雲龍	2015/3/7	星期六	(二)地價稅 公告地價、稅率、自用地價稅申報	葉雲龍	2015/3/14	星期六	(三)土增稅 不動產移轉：自用稅率、一般稅率 一生一次 自用稅率 一生一屋 自用稅率 重購退稅、如何節稅 奢侈稅	葉雲龍	2015/3/14	星期六	(四)土增稅 不動產移轉：自用稅率、一般稅率 一生一次 自用稅率 一生一屋 自用稅率 重購退稅、如何節稅、奢侈稅 契稅 異動契稅	葉雲龍
授課日期		課程進度內容	任課老師																				
2015/3/7	星期六	(一)房屋稅 房屋評定現值、稅率、囤房稅	葉雲龍																				
2015/3/7	星期六	(二)地價稅 公告地價、稅率、自用地價稅申報	葉雲龍																				
2015/3/14	星期六	(三)土增稅 不動產移轉：自用稅率、一般稅率 一生一次 自用稅率 一生一屋 自用稅率 重購退稅、如何節稅 奢侈稅	葉雲龍																				
2015/3/14	星期六	(四)土增稅 不動產移轉：自用稅率、一般稅率 一生一次 自用稅率 一生一屋 自用稅率 重購退稅、如何節稅、奢侈稅 契稅 異動契稅	葉雲龍																				

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
2015/3/21	星期六	(五)遺產稅 免稅額 - 扣除額 稅率沿革 降低稅率資金回流助漲房價	葉雲龍
2015/3/21	星期六	(六)贈與稅 免稅額及稅率、如何節稅	葉雲龍
2015/3/28	星期六	(七)綜所稅申報 出售房屋 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 所得稅法 17 條之 2 誠實申報	葉雲龍
2015/3/28	星期六	(八)房地合一稅改 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	葉雲龍
2015/4/11	星期六	(一)民事責任概說: 1. 書面與簽名之責任 2. 權利能力與行為能力對民事責任之影響 3. 法人行為內容之控制 4. 決定數量之標準	林朝誠
2015/4/11	星期六	(二)民事代理與侵權責任: 1. 意思表示之瑕疵責任 2. 無權代理人之責任 3. 權利行使之原則 4. 侵權行為責任	林朝誠
2015/4/18	星期六	(三)民事債務不履行責任: 1. 給付不能、不完全給付與給付延遲 2. 定金、違約金之效力 3. 出賣人權利瑕疵擔保責任 4. 物之瑕疵擔保責任	林朝誠
2015/4/18	星期六	(四)不動產物權變動關係: 1. 不動產物權變動與當事人責任 2. 不動產物權之共有關係 3. 最高限額抵押權 4. 不動產物權與繼承關係責任	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
2015/4/25	星期六	(五) 不動產經紀業者之管理責任 1. 經紀人員僱用之資格審查 2. 經紀相關文件製作之監督 3. 經紀人員執業行為之監督 4. 損害賠償責任	林朝誠
2015/4/25	星期六	(六) 不動產經紀業者之管案責任 1. 不動產經銷者之消保法責任 2. 定型化契約之解釋及其效力 3. 經紀業者之廣告及標示責任 4. 消費爭議之解決	林朝誠
2015/5/9	星期六	(七) 不動產經紀業者之公平交易責任 1. 結合行為 2. 聯合行為 3. 妨礙公平競爭之禁止 4. 損害他人營業信譽與欺罔顯失公平行為之禁止	林朝誠
2015/5/9	星期六	(八) 不動產經紀人員之刑事責任 1. 偽造文書罪 2. 妨害秘密罪 3. 侵占罪 4. 妨害名譽及信用罪 5. 詐欺背信罪	林朝誠
2015/5/10	星期日	(一) 綜所稅解析及案例分享 1. 不動產交易涉及綜合所得稅之規定 2. 換屋族重購退稅規定 3. 常見個人出售不動產補徵綜所稅個案解析	蕭梅苓
2015/5/10	星期日	(二) 營所稅解析及案例分享 1. 不動產交易涉及營利事業所得稅之規定 2. 常見營利事業出售不動產補徵營所稅個案解析	蕭梅苓
2015/5/17	星期日	(三) 奢侈稅解析及案分享 1. 不動產奢侈稅法令解析 2. 常見為規避奢侈稅遭補稅個案解析	蕭梅苓
2015/5/17	星期日	(四) 不動產建築投資業稅務解析 1. 不動產建築投資業於稅法之特性 2. 個人名義購地稅務解析 3. 自地自建稅務解析 4. 合建分售稅務解析 5. 合資購地稅務解析	蕭梅苓

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
	2015/5/24	星期日	(五) 不動產仲介業稅務解析 1. 經營不動產仲介或代銷業務於稅法之特性 2. 常見不動產仲介業及經紀人遭補稅個案解析	蕭梅苓
	2015/5/24	星期日	(六) 個人及公司不動產租賃暨租賃業稅務解析 1. 個人及公司不動產租賃稅務解析 2. 租地建屋稅務解析 3. 租金債權移轉與第三人稅務解析 4. 不動產租賃業稅務解析	蕭梅苓
招訓對象 及資格條件	<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。 			
遴選學員標準 及作業程序	<p>➤ 招訓方式：1. 台灣就業通網站公告。2. 協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>			
招訓人數	20 人			
報名起迄日期	104 年 2 月 7 日至 104 年 3 月 4 日			
預定上課時間	<p>➤ 104 年 3 月 7 日 (星期六) 至 5 月 24 日 (星期日) 每週六、日 09:00-12:00、13:00-16:00 上課；共計 66 小時</p>			

<p>授課師資</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 葉雲龍： <ul style="list-style-type: none"> ■ 學歷：專科 ■ 專業領域：認識產權、謄本解析、買賣代書流程、委託銷售契約書解析、不動產開發、銷售、實務與技巧不動產估價、不動產節稅、退稅、消費糾紛與訴訟 ➤ 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。 ➤ 蕭梅苓： <ul style="list-style-type: none"> ■ 學歷：碩士 ■ 專業領域：稅務、財務報表分析。
<p>費用</p>	<p style="text-align: center;">實際參訓費用\$9,000</p> <p>(勞動部勞動力發展署北基宜花金馬分署補助\$7,200，參訓學員自行負擔\$1,800)</p> <p>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>
<p>退費辦法</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> <ul style="list-style-type: none"> (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。 (二)學分班退費標準依教育部規定辦理。 <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> <ul style="list-style-type: none"> (一)因故未開班。 (二)未如期開班。 <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>
<p>說明事項</p>	<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北基宜花金馬分署之補助。 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) 2501-0720 連絡人：周美玲 傳 真：(02) 2501-0720 電子郵件：interagency9911@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#1370 曾先生 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。