

106 年度產業人才投資計畫招訓簡章

訓練單位名稱	嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會
課程名稱	不動產經紀人職能訓練班第 01 期
報名/上課地點	嘉義市金山路 108 號 3 樓之 3
報名方式	<p style="text-align: center;">採線上報名</p> <p style="text-align: center;">1.請先至台灣就業通： http://www.taiwanjobs.gov.tw/Internet/index/index.aspx 加入會員</p> <p style="text-align: center;">2.再至產業人才投資方案網： http://tims.etraining.gov.tw/timsonline/index.aspx 報名</p>
訓練目標	近年來，政府對於不動產交易特別重視，在法規制定方面，日趨嚴謹。因此，本會旨在教導學員更進一步提升專業知識，並運用於不動產相關領域，保障不動產交易安全。藉由講師專業授課充分瞭解民法、土地法規及土地稅法、不動產估價、不動產經紀業相關法規與不動產交易相關契約書。
課程內容大綱 及時數	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地法-總則、地籍、土地使用-4 小時。 2. 民法-總則編-4 小時。 3. 平均地權條例及其施行細則-4 小時。 4. 民法-債編 -4 小時。 5. 土地徵收條例-4 小時。 6. 民法-物權編之不動產所有權、共有、地上權-4 小時。 7. 非都市土地使用管制規則 -4 小時。 8. 民法-物權編之不動產役權、農育權、抵押權、典權、占有-4 小時。 9. 區域計畫法、都市計畫法-總則、都市計畫之擬定、變更、發布及實施、土地使用分區管制、公共設施用地-4 小時。 10. 民法-親屬編-4 小時。 11. 緒論-影響不動產價格之因素與原則-4 小時。 12. 民法-繼承編-4 小時。 13. 成本法、比較法-4 小時。 14. 土地稅法及其施行細則-4 小時。 15. 收益法、殘餘法、土地開發分析法-4 小時。 16. 契稅條例、房屋稅條例、所得稅法及其施行細則(不動產交易部分)-4 小時。 17. 樓層別效用比與地價分配率、地上權、租賃權及區分地上權之估價-4 小時。 18. 不動產經紀業管理條例及其施行細則-4 小時。 19. 租金估價、權利變換估價-4 小時。 20. 公平交易法-4 小時。 21. 消費者保護法-4 小時。 22. 公寓大廈管理條例-4 小時。
招訓對象 及資格條件	<p>學歷:高中/職(含)以上</p> <p>資格條件:補助對象為年滿十五歲以上,具就業保險、勞工保險或農民健康保險被保險人身份之在職勞工,且符合下列資格之一:</p> <p>(一)具本國籍。</p> <p>(二)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。</p> <p>(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,或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。</p> <p>(四)跨國(境)人口販運被害人,並取得工作許可者。</p> <p>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>招訓方式:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 勞動部勞動力發展署-台灣就業通網站公開招生訊息。 2. 網路宣傳:刊登招訓簡章於本會網站。 3. 文宣寄發:寄發文宣給會員知悉。 4. 電話或簡訊通知舊學員。 5. 刊登報紙:廣招有興趣之民眾。 <p>遴選方式:依台灣就業通網站之線上報名順序審核參訓資格,依序通知於 7 日內完成繳費及繳交相關資料,若無法聯繫或逾期未完成報名相關程序,</p>

	則視為放棄，由備取人員依序遞補。
招訓人數	20人
報名起迄日期	106年07月23日至106年07月29日
預定上課時間	106年08月01日(星期二)至10月27日(星期五) 每週二、五晚上18:00-22:00上課，共計88小時
授課師資	陳文祥老師 專業領域：土地法規、土地登記實務、平均地權條例、土地徵收條例、區段徵收、土地重劃、不動產估價、非都市土地使用管制規則、區域計畫法、都市計畫法、公平交易法、消費者保護法、公寓大廈管理條例。 黃志豪老師 專業領域：土地稅法、契稅條例、房屋稅條例、工程受益費徵收條例、遺產及贈與稅法、稅捐稽徵法、所得稅法、不動產經紀業管理條例。 廖時晃老師 專業領域：民法、信託法、土地法、土地稅法。
費用	實際參訓費用\$9,350 (勞動部勞動力發展署雲嘉南分署補助\$7,480，參訓學員自行負擔\$1,870) 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%
退費辦法	※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，訓練單位應依下列規定辦理退費： (一)非學分班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。 (二)學分班退費標準依教育部規定辦理。 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。 ※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： (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。 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。 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。 匯款退費者，由訓練單位負擔匯款手續費用。
說明事項	1.訓練單位得先收取全額訓練費用，並與學員簽訂契約。 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。 3.缺席時數未逾訓練總時數之1/5，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雲嘉南分署之補助。 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及職災續保之參訓學員，不予補助訓練費用。
訓練單位 連絡專線	聯絡電話：05-2842685 聯絡人：范甄容 傳 真：05-2842755 電子郵件：chiayihouse1990@yahoo.com.tw
補助單位 申訴專線	【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 【雲嘉南分署】 電話：06-6985945#1422 http://yct168.wda.gov.tw/index.jsp 電子郵件：yct@wda.gov.tw 傳真：06-6990545

※報名前請務必仔細詳閱以上說明。