107年度提升勞工自主學習計畫招訓簡章

訓練單位名稱	台中市不動產經紀人職業工會
課程名稱	不動產經紀人實務應用班第01期
報名/上課地點	學科:40045臺中市中區平等街1號 術科:
報名方式	**採網路報名** 1.請先至台灣就業通： https://www.taiwanjobs.gov.tw/Internet/index/index.aspx 加入會員 2.再至產業人才投資方案網： https://tims.etraining.gov.tw/timsonline/index.aspx 報名
訓練目標	緣由:◎自古以來，不動產仲介就俗稱[牽猴仔]這個行業，自從88年立法通過不動產經紀人考試以後，為了因應不動產經紀人員的需要，因此才成立【台中市不動產經紀人職業工會】。◎本會正式於95年11月1日成立。◎自96年4月起至今訓練出經紀人員計數佰人。如：不動產經紀人換照班、不動產經紀營業員證照班及不動產經紀營業員換照班、不動產經紀人實務班、不動產經紀人實務應用班及不動產經紀人實務進階班。◎因應社會經濟變化及需要，讓取得相關專業技能及參與專業訓練之人，真正得到照顧，改善會員及學員生活水準。 學科:◎本會的教學目標，希望讓學員取得本業相關專業技能及技術訓練之服務，提高或改進工作技術與效率之促進，讓學員能在短時間內習得一技之長，又能取得國家級的認定，更能符合職場上的需求更有所用。 技能:1.參與勞動部勞動力發展署及地方政府所制定訓練規範，作為訓練目標暨方針。2.訂定職訓機構之中長期發展計畫及目標，更求進步。3.提升勞工在職進修與專業知識能力。4.訓練使成為專業人才。

課程內容大綱及時數

2018/09/01(星期六)	09:00~12:00	3	始業式、課程介紹、學員自我介紹、不動產租賃市場概述
2018/09/01(星期六)	13:00~16:00	3	消費者保護條例-總則、消費者權益、行政監督
2018/09/02(星期日)	09:00~12:00	3	不動產經紀業管理條例-總則、經紀業、經紀人員
2018/09/02(星期日)	13:00~16:00	3	土地稅-土地稅法
2018/09/08(星期六)	09:00~12:00	3	土地法-土地使用、土地徵收條例
2018/09/08(星期六)	13:00~16:00	3	土地稅-房屋稅條例、契稅條例
2018/09/09(星期日)	09:00~12:00	3	土地法-總則、地籍
2018/09/09(星期日)	13:00~16:00	3	土地稅-土地增值稅、土地稅法施行細則
2018/09/15(星期六)	09:00~12:00	3	不動產經紀業管理條例-經紀人員、業務及責任、附錄
2018/09/15(星期六)	13:00~16:00	3	消費者保護條例-消費爭議之處理、罰則
2018/09/16(星期日)	09:00~12:00	3	不動產估價概要-不動產價格形成、估價數學
2018/09/16(星期日)	13:00~16:00	3	不動產估價概要-不動產估價基本概要
2018/09/29(星期六)	09:00~12:00	3	不動產估價概要-比較法理論與操作
2018/09/29(星期六)	13:00~16:00	3	不動產估價概要-成本法理論與操作
2018/09/30(星期日)	09:00~12:00	3	公寓大廈管理條例-總則、住戶之權利義務
2018/09/30(星期日)	13:00~16:00	3	土地稅-所得稅法
2018/10/06(星期六)	09:00~12:00	3	公寓大廈管理條例-管理組織、管理服務人、罰責
2018/10/06(星期六)	13:00~16:00	3	公平交易法-總論、獨占、結合、聯合
2018/10/07(星期日)	09:00~12:00	3	民法概要-總則編-法律行為的要件
2018/10/07(星期日)	13:00~16:00	3	土地登記實務-登記之申請及處理
2018/10/13(星期六)	09:00~12:00	3	不動產估價概要-土地開發分析法理論與操作
2018/10/13(星期六)	13:00~16:00	3	不動產估價概要-收益法理論與操作1
2018/10/14(星期日)	09:00~12:00	3	土地法-平均地權條例暨其施行細則、區域計畫法
2018/10/14(星期日)	13:00~16:00	3	土地登記實務-總登記及標示、所有權、他項權利登記。
2018/10/20(星期六)	09:00~12:00	3	民法概要-總則編(法律行為的特別要件)
2018/10/20(星期六)	13:00~16:00	3	公平交易法-法律責任、罰責
2018/10/21(星期日)	09:00~12:00	3	土地法-都市計畫法、非都市土地使用管制規則
2018/10/21(星期日)	13:00~16:00	3	土地登記實務-繼承登記及其他登記。
2018/10/27(星期六)	09:00~12:00	3	不動產估價概要-收益法理論與操作2
2018/10/27(星期六)	13:00~16:00	3	不動產估價概要-估價各論1
2018/10/28(星期日)	09:00~12:00	3	民法概要-債編總論(債之發生原因)
2018/10/28(星期日)	13:00~16:00	3	信託法概要-信託財產
2018/11/03(星期六)	09:00~12:00	3	不動產估價概要-估價各論2
2018/11/03(星期六)	13:00~16:00	3	民法概要-債編總論(債務不履行與債之保全)
2018/11/04(星期日)	09:00~12:00	3	民法概要-物權編(用益物權)
2018/11/04(星期日)	13:00~16:00	3	信託法概要-信託當事人
2018/11/10(星期六)	09:00~12:00	3	民法概要-物權編(擔保物權)
2018/11/10(星期六)	13:00~16:00	3	民法概要-親屬編(親屬的範圍與婚姻)
2018/11/11(星期日)	09:00~12:00	3	民法概要-親屬編(父母子女與收養)
2018/11/11(星期日)	13:00~16:00	3	不動產實務概況暨實作模擬練習

招訓對象及資格條件	資格條件：1.年滿18歲以上(不動產經紀人證照考試報考資格高中職以上學歷學員即可) 2.不動產經紀營業員 3.具不動產相關從業人員優先錄訓
遴選學員標準及作業程序	學員學歷：高中/職(含)以上 一、招訓方式：1.印製招生簡章。 2.函寄公文及招生簡章郵寄會員。 3.登報及傳真各不動產仲介公司。 4.透過網路、報章廣告、海報傳單及line等方式招募學員。 二、遴選方式： 1.本課程招訓對象為年滿二十歲以上，具就業保險、勞工保險或農民健康保險被保險人身分之在職勞工。 2.以產業人才投資方案網站報名順序為主，並依序遴選審，完成報名手續前，須將相關資料及實際參訓費用繳交齊全者為優先錄取。
招訓人數	25人
報名起迄日期	107年08月03日至107年08月29日

預定上課時間	107年09月01日(星期六)至107年11月11日(星期日) 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120小時
授課師資	※陳詮龍 老師 學歷: 中台醫事技術專科學校 牙體技術科 專長: 1.土地法2.土地稅法3.契稅及房屋稅條例4.不動產經紀業管理條例5.各式不動產契約書範本與應記載及不得記載事項6.公平交易法7.消費者保護法8.公寓大廈管理條例 9.內政部核定-不動產經紀人員專業訓練講師 經歷: 安居地政士事務所23 年 ※呂志清 老師 學歷: 逢甲大學 土地管理研究所 專長: 1.土地法、土地稅法（含房屋稅地價稅）、不動產經紀管理條例、公寓大廈管理條例等。 2.內政部核定-不動產經紀人員專業訓練講師 經歷: 諭儒地政士事務所16 年 ※李宏志 老師 學歷: 逢甲大學 土地管理學系 專長: 1.民法概要2.土地法規3.土地稅法規4.不動產經紀法規 4.內政部核定-不動產經紀人員專業訓練講師 經歷: 基業會計代書事務所16 年 ,全達聯合律師事務所10 年 ※宋政興 老師 學歷: 建國科技大學 健康運動休閒學系 專長: <1>永春不動產-美術加盟店店長8年<2>惠雙房屋-美術加盟店店長7年 <3>不動產仲介租賃、買賣 <4>內政部核定-不動產經紀人員專業訓練講師 經歷: 冠鈞不動產經紀股份有限公司14 年 ※蔡允文 老師 學歷: 中國文化大學 法學 專長: 1.太平洋房屋仲介(股)公司-法務室科長 2.民法、公平法、消保法 3.內政部核定-不動產經紀人員專業訓練講師 經歷: 太平洋房屋仲介(股)公司22 年 ※賴迎家 老師 學歷: 國立中興大學 國際政治研究所 專長: 1.公平法.消保法.土地 登記實務 2.國立空中大學講師 3.警政署保四總隊講師 4.內政部核定-不動產經紀人員專業訓練講師 經歷: 松慶代書事務所26 年 ※蘇明鑄 老師 學歷: 逢甲大學 土地管理學係 專長: 1.土地法規系列課程 2.農地系列課程 3.非都市土地變更實務系列課程 4.內政部核定-不動產經紀人員專業訓練講師 經歷: 誠信地政士事務所15 年 ※江東融 老師 學歷: 逢甲大學 土地管理學系 專長: 1.土地估價2.土地法3.土地稅 經歷: 東融不動產估價師事務所13 年 ,大中不動產估價師事務所2 年
費用	實際參訓費用：$16,800 (勞動力發展署中彰投分署補助：$13,440，參訓學員自行負擔：$3,360) 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	※依據提升勞工自主學習計畫第30、31點規定 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。 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： （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。匯款退費者，由訓練單位負擔匯款手續費用。 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。 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。
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，經行政程序核可後，始可取得勞動力發展署中彰投分署之補助。 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績保及職災績保之參訓學員，不予補助訓練費用。
訓練單位 連絡專線	聯絡人：施依君 聯絡電話：04-35016986傳 真：04-24756837 電子郵件：hasa951101@gmail.com
補助單位 申訴專線	【勞動部勞動力發展署】 電話：0800-777888 https://www.wda.gov.tw 其他課程查詢：https://tims.etraining.gov.tw/timsonline/index.aspx 【勞動部勞動力發展署中彰投分署】 電 話：04-23592181 傳 真：04-23590893 網 址：https://tcnr.wda.gov.tw/

※報名前請務必仔細詳閱以上說明。