

114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	不動產規劃交易班				
上課地點	學科：10484臺北市中山區民權東路2段206號7樓(華林不動產仲介經紀有限公司訓練教室7樓) 學科2： 術科： 術科2：				
報名方式	採線上報名 1. 請先至台灣就業通： https://job.taiwanjobs.gov.tw/internet/index/agree.aspx 加入會員 2. 再至在職訓練網： https://ojt.wda.gov.tw/ 報名				
訓練目標	單位核心能力介紹: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。 知識:透過本課程能使學員正確認知在不動產交易過程當事人間之法律關係與法律責任；其次，學員可透過任課老師分析比較，了解不動產交易注意事項及相關稅法，使學員在不動產交易過程能達成確實維護權益之目標。 技能:學員透過課程之操作，可協助客戶評估房地交易，使買方及賣方決定何時買進房地？何時出售房地可在合法形況下以合理價位買賣理想不動產？買賣中古屋與預售屋的差異及注意事項？清楚易辨，減少糾紛、避免權益受損。 學習成效:因不動產交易涉及多種法律，所牽涉事務非常繁雜，非一般人所能普遍瞭解，且攸關個人財產權益影響甚大。茲為保障不動產交易安全，確保消費者權益。為協助不動產從業人員正確運用新制推展業務，同時也協助有需求之勞工加強其職場競爭力，此為本課程目標之所在。				
上課日期	授課時間	時數	課程進度/內容	授課師資	遠距教學
2025/12/12(星期五)	18:30~21:30	3.0	認識不動產的權利 1. 物權法定主義 2. 登記名義人vs實際所有人 3. 所有權 4. 抵押權 5. 其他不動產物權	陳瑞祥	☐
2025/12/16(星期二)	18:30~21:30	3.0	"不動產謄本的閱讀(一) 1. 不動產登記 2. 不動產謄本的分類及類型 3. 不動產謄本的組成	陳瑞祥	☐
2025/12/19(星期五)	18:30~21:30	3.0	"不動產謄本的閱讀(二) 1. 各組成部分所揭露的訊息及應注意事項 2. 不動產謄本中的防詐騙機制"	陳瑞祥	☐
2025/12/23(星期二)	18:30~21:30	3.0	"不動產謄本的閱讀(三) 1. 不動產登記 2. 不動產謄本的分類及類型 3. 不動產謄本的組成 4. 各組成部分所揭露的訊息及應注意事項 5. 不動產謄本中的防詐騙機制"	陳瑞祥	☐
2025/12/26(星期五)	18:30~21:30	3.0	"不動產估價方法(一) 1. 不動產估價實務與市場分析 2. 影響不動產價格的因素及原則 3. 不動產估價所採用的方法 4. 高樓房地估價 5. 都市更新權利變換估價"	陳瑞祥	☐

114年度提升勞工自主學習計畫招訓簡章

2025/12/30(星期二)	18:30~21:30	3.0	"不動產估價方法(二) 1. 不動產估價實務與市場分析 2. 影響不動產價格的因素及原則 3. 不動產估價所採用的方法 4. 高樓房地估價 5. 都市更新權利變換估價"	陳瑞祥	☐
2026/01/02(星期五)	18:30~21:30	3.0	"土地使用的管制及相關交易應注意事項 1. 都市土地、非都市土地、國土計畫法相關法規的介紹 2. 建地與建築線 3. 土地開發的夢魘—土地套繪管制 4. 土地借人用，如何要回來？"	陳瑞祥	☐
2026/01/06(星期二)	18:30~21:30	3.0	"房屋交易應注意事項 1. 看圖說故事，買房會看到的幾種圖(建物測量成果圖、墨線圖、傢配圖)，怎麼看？ 2. 實坪、虛坪、公設比VS專有、共用(約專、約共) 3. 土地持分、公設比怎麼計算 4. 買屋隱藏的產權陷阱"	陳瑞祥	☐
2026/01/09(星期五)	18:30~21:30	3.0	"共有不動產交易應注意事項 1. 土地法34-1條及相關執行要點 2. 棒打鴛鴦—優先購買權的規定 3. 共有土地被占用，如何排除？ 4. 共有不動產的市場價值"	陳瑞祥	☐
2026/01/13(星期二)	18:30~21:30	3.0	"法拍屋應注意事項 1. 法拍屋怎麼來的？法拍屋的常見迷思 2. 法拍流程解密 3. 法拍屋貸款注意事項 4. 法拍公告閱讀重點 5. 法拍屋標單填寫、如何開法拍屋本票？ 6. 投標當天要注意什麼？ 標單寫錯，得標了可以反悔嗎？ 7. 現場遺留物怎麼辦？ 8. 買法拍屋要負擔哪些稅費？"	陳瑞祥	☐
2026/01/16(星期五)	18:30~21:30	3.0	"法拍交易入門 1. 法拍屋怎麼來的？法拍屋的常見迷思 2. 法拍流程解密 3. 法拍屋貸款注意事項 4. 法拍公告閱讀重點 5. 法拍屋標單填寫、如何開法拍屋本票？ 6. 投標當天要注意什麼？ 標單寫錯，得標了可以反悔嗎？ 7. 現場遺留物怎麼辦？ 8. 買法拍屋要負擔哪些稅費？"	陳瑞祥	☐
2026/01/20(星期二)	18:30~21:30	3.0	"土地重劃與都市更新城市的「返老還童」工程 1. 為什麼要重劃？重劃對大家都有利？ 2. 都市更新的手段 3. 權利變換與容積移轉(含代金新制) 4. 公共設施保留地的投資價值"	陳瑞祥	☐
2026/01/23(星期五)	18:30~21:30	3.0	"不動產相關稅負(I)(二) 1. 土地增值稅 2. 地價稅 3. 房屋稅(國房稅2.0) 4. 契稅"	陳瑞祥	☐
2026/01/27(星期二)	18:30~21:30	3.0	"不動產相關稅負(II) 1. 房地合一稅 2.0 2. 遺產稅 3. 贈與稅"	陳瑞祥	☐

招訓方式 及資格條件	※招訓對象 本計畫補助對象為年滿15歲以上，具就業保險、勞工保險、勞工職業災害保險或農民健康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，且獲准居留在臺灣地區工作之外國人、大陸地區人民、香港居民或澳門居民。 (三) 符合入出國及移民法第16條第3項、第4項規定取得居留身分之下列對象之一： 1. 泰國、緬甸地區單一中華民國國籍之無戶籍國民。 2. 泰國、緬甸、印度或尼泊爾地區無國籍人民，且已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。 ※招訓方式 1. 在職訓練網站公告。 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。
---------------	--

114年度提升勞工自主學習計畫招訓簡章

	※資格條件 先備條件:已參與過相關課程訓練或對不動產交易專研具備與本課程相關產業領域之在職勞工。
遴選學員標準及作業程序	※學員學歷：國中(含)以上 ※遴選方式 1. 依在職訓練網站報名順序審核。 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。
是否為iCAP課程	
招訓人數	20人
報名起迄日期	114年11月12日至114年12月09日
預定上課時間	114年12月12日(星期五)至115年01月27日(星期二) 每週五18:30-21:30上課、每週二18:30-21:30上課 , 共計42小時
授課師資	※陳瑞祥 老師 學歷：臺北大學 企業管理系 專長：不動產估價、土地法規、土地相關稅務、土地登記、不動產投資、財產稅務規劃、不動產經紀相關法令、法拍不動產投資實務、中小企業財務報表分析
教學方法	☐ 講授教學法（運用敘述或講演的方式，傳遞教材知識的一種教學方法，提供相關教材或講義） ☐ 討論教學法（指團體成員齊聚一起，經由說、聽和觀察的過程，彼此溝通意見，由講師帶領達成教學目標）
費用	實際參訓費用：\$7,140，報名時應繳費用：\$7,140 （勞動力發展署北基宜花金馬分署補助：\$5,712，參訓學員自行負擔：\$1,428） 一般勞工政府補助訓練費用80%、全額補助對象政府補助訓練費用100%

114年度提升勞工自主學習計畫招訓簡章

退費辦法	※依據提升勞工自主學習計畫第30、31點規定 第30點、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5%，餘者退還學員。 已開訓但未逾訓練總時數1/3者，訓練單位應退還本署核定訓練費用50%。但已逾訓練總時數1/3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。 第31點、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。 （四）經分署撤銷所核定之訓練班次。 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6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、逾65歲之高齡者、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	聯絡人：廖先生 聯絡電話：02-25182896#20 傳 真： 電子郵件：interagency77@gmail.com

114年度提升勞工自主學習計畫招訓簡章

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://ojt.wda.gov.tw/ 【勞動部勞動力發展署北基宜花金馬分署】 電話：02-89956399 分機：1373、1375 傳真：02-89956378 網址：https://tkyhkm.wda.gov.tw/
----------------------	--

※報名前請務必仔細詳閱以上說明。