

## 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            | 不動產交易相關法規實務班                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |                            |      |                          |
| 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)<br>學科2：<br>術科：<br>術科2：                                                                                                                                                                                                                                                |     |                            |      |                          |
| 報名方式            | <b>採線上報名</b><br>1. 請先至台灣就業通：<br><a href="https://job.taiwanjobs.gov.tw/internet/index/agree.aspx">https://job.taiwanjobs.gov.tw/internet/index/agree.aspx</a> 加入會員<br>2. 再至在職訓練網： <a href="https://ojt.wda.gov.tw/">https://ojt.wda.gov.tw/</a> 報名                                                                    |     |                            |      |                          |
| 訓練目標            | <p>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營業員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，協助有需求之勞工加強其職場競爭力。依現行不動產仲介營業人員所需相關法規，排定訓練課程，再搭配實務案例綜合運用，讓學員具備完整業務執行的專業能力。</p> <p>知識:不動產仲介業者及名眾需熟知的相關法規、買賣及租屋的注意事項及糾紛...等。</p> <p>技能:使學員能依相關知識衡量個案實際狀況，依據不動產交易相關法令規定解釋案例及製作相關文件。</p> <p>學習成效:學員各單元學習中分組演練，督促技能養成，訓後如有意投入不動產交易與職場接軌。</p> |     |                            |      |                          |
| 上課日期            | 授課時間                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 時數  | 課程進度/內容                    | 授課師資 | 遠距教學                     |
| 2025/06/18(星期三) | 18:30~21:30                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3.0 | 不動產交易中有那些專業人士或機關把關，確保交易安全。 | 李忠郎  | <input type="checkbox"/> |
| 2025/06/24(星期二) | 18:30~21:30                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3.0 | 「不動產」的意涵:認識土地及建築改良物。       | 林朝誠  | <input type="checkbox"/> |
| 2025/06/25(星期三) | 18:30~21:30                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3.0 | 不動產經紀業管理條例。                | 李忠郎  | <input type="checkbox"/> |
| 2025/07/01(星期二) | 18:30~21:30                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3.0 | 不動產的「產權」:公寓大廈產權、設定地上權的住宅。  | 林朝誠  | <input type="checkbox"/> |
| 2025/07/02(星期三) | 18:30~21:30                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3.0 | 消費者買賣房屋須知及產權瞭解。            | 李忠郎  | <input type="checkbox"/> |
| 2025/07/08(星期二) | 18:30~21:30                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3.0 | 不動產的「產權」:建議所有權第一次登記。       | 林朝誠  | <input type="checkbox"/> |

## 114年度提升勞工自主學習計畫招訓簡章

|                 |             |     |                              |     |                          |
|-----------------|-------------|-----|------------------------------|-----|--------------------------|
| 2025/07/09(星期三) | 18:30~21:30 | 3.0 | 不動產移轉相關稅費。                   | 李忠郎 | <input type="checkbox"/> |
| 2025/07/15(星期二) | 18:30~21:30 | 3.0 | 地下室停車位及不動產移轉相關問題。            | 林朝誠 | <input type="checkbox"/> |
| 2025/07/16(星期三) | 18:30~21:30 | 3.0 | 認識不動產交易各式契約，以獲得保障(一)。        | 李忠郎 | <input type="checkbox"/> |
| 2025/07/22(星期二) | 18:30~21:30 | 3.0 | 訂定契約的當事人:自然人、法人、代理人。         | 林朝誠 | <input type="checkbox"/> |
| 2025/07/23(星期三) | 18:30~21:30 | 3.0 | 認識不動產交易各式契約，以獲得保障(二)。        | 李忠郎 | <input type="checkbox"/> |
| 2025/07/29(星期二) | 18:30~21:30 | 3.0 | 與不動產經紀業者交涉:經紀業概況、委託契約之簽訂。    | 林朝誠 | <input type="checkbox"/> |
| 2025/07/30(星期三) | 18:30~21:30 | 3.0 | 何謂不動產說明書?現況說明書(一)。           | 李忠郎 | <input type="checkbox"/> |
| 2025/08/05(星期二) | 18:30~21:30 | 3.0 | 與不動產經紀業者交涉:帶看、斡旋、付定金、簽訂買賣契約。 | 林朝誠 | <input type="checkbox"/> |
| 2025/08/06(星期三) | 18:30~21:30 | 3.0 | 何謂不動產說明書?現況說明書(二)。           | 李忠郎 | <input type="checkbox"/> |
| 2025/08/12(星期二) | 18:30~21:30 | 3.0 | 不動產買賣契約之成立與生效。               | 林朝誠 | <input type="checkbox"/> |
| 2025/08/13(星期三) | 18:30~21:30 | 3.0 | 糾紛來源:仲介、建商、代銷、自售及常見的消費爭議案例。  | 李忠郎 | <input type="checkbox"/> |
| 2025/08/19(星期二) | 18:30~21:30 | 3.0 | 買方履約:支付價金、受領標的物。             | 林朝誠 | <input type="checkbox"/> |
| 2025/08/20(星期三) | 18:30~21:30 | 3.0 | 物的瑕疵擔保責任、售屋糾紛案例分享。           | 李忠郎 | <input type="checkbox"/> |
| 2025/08/26(星期二) | 18:30~21:30 | 3.0 | 賣方履約;移轉標的物所有權、交付標的物。         | 林朝誠 | <input type="checkbox"/> |

※招訓對象

## 114年度提升勞工自主學習計畫招訓簡章

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>招訓方式<br/>及資格條件</p>   | <p>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：</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、香港居民或澳門居民。</p> <p>(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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 泰國、緬甸地區單一中華民國國籍之無戶籍國民。</li> <li>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。</li> </ol> <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> <p>※招訓方式</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在職訓練網站公告。</li> <li>2. 本會網站宣傳及會員發送Email或傳真、寄發DM通知。</li> <li>3. 連絡舊學員再進修。</li> </ol> <p>※資格條件</p> <p>想了解不動產交易相關容易產生糾紛之事項及相關法規。</p> |
| <p>遴選學員標準<br/>及作業程序</p> | <p>※學員學歷：不限</p> <p>※遴選方式</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依在職訓練網報名順序錄取。</li> <li>2. 通知審核成功者5天內繳費，</li> <li>3. 繳費成功者依網站報名順序正式錄取。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>是否為<br/>iCAP課程</p>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>招訓人數</p>             | <p>20人</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>報名起迄日期</p>           | <p>114年05月19日至114年06月15日</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>預定上課時間</p>           | <p>114年06月18日(星期三)至114年08月26日(星期二)</p> <p>每週二18:30-21:30上課、每週三18:30-21:30上課</p> <p>, 共計60小時</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>授課師資</p>             | <p>※林朝誠 老師<br/>學歷：輔仁大學 法律學研究所<br/>專長：1. 民法2. 消費者保護法3. 公平交易法4. 不動產經紀法規5. 土地法規6. 土地稅法規7. 信託法8. 土地登記實務</p> <p>※李忠郎 老師<br/>學歷：私立中華工業專科學校 機械工程科<br/>專長：不動產開發、銷售、管理、糾紛處理、店務經營</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>教學方法</p>             | <p><input type="checkbox"/> 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）</p> <p><input type="checkbox"/> 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）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## 114年度提升勞工自主學習計畫招訓簡章

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 費用           | <p>實際參訓費用：\$9,900，報名時應繳費用：\$9,900</p> <p>(勞動力發展署北基宜花金馬分署補助：\$7,920，參訓學員自行負擔：\$1,980)</p> <p>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%</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 退費辦法         | <p>※依據提升勞工自主學習計畫第30、31點規定</p> <p>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。</p> <p>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。</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>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：</p> <p>(一) 因故未開班。</p> <p>(二) 未如期開班。</p> <p>(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。</p> <p>(四) 經分署撤銷所核定之訓練班次。</p> <p>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。</p> <p>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。</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         | <p>1. 訓練單位得先收取全額訓練費用，並與學員簽訂契約。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>                                                                                                                                                     |
| 訓練單位<br>連絡專線 | <p>聯絡人：陳敏茹</p> <p>聯絡電話：02-25182896#20</p> <p>傳 真：02-25083251</p> <p>電子郵件：interagency77@gmail.com</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## 114年度提升勞工自主學習計畫招訓簡章

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>補助單位<br/>申訴專線</p> | <p>【勞動部勞動力發展署】</p> <p>電話：0800-777888      <a href="https://www.wda.gov.tw">https://www.wda.gov.tw</a><br/>其他課程查詢：<a href="https://ojt.wda.gov.tw/">https://ojt.wda.gov.tw/</a></p> <p>【勞動部勞動力發展署北基宜花金馬分署】</p> <p>電話：02-89956399 分機：1373、1375<br/>傳真：02-89956378<br/>網址：<a href="https://tkyhkm.wda.gov.tw/">https://tkyhkm.wda.gov.tw/</a></p> |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

※報名前請務必仔細詳閱以上說明。