

## 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	不動產經紀人業務訓練-土地法、稅法與不動產經紀相關法規班第01期				
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	<b>採線上報名</b>				
	1. 請先至台灣就業通： <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 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。</p> <p>知識:使學員能依據不動產之土地法規解釋案例，進階結合在職物件並合於學科考試標準。</p> <p>技能:使學員能衡量個案實際狀況，依據不動產之土地法規法令規定，撰寫或修改出正確之不動產買賣書文，並完成作品合於考試標準。</p> <p>學習成效:提升參訓學員之職場工作態度、團隊合作能力、倫理道德觀念及符合出席標準。</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
2025/06/19(星期四)	18:30~21:30	3.0	不動產經紀相關法規(一)-不動產經紀業之成立、不動產經紀人及營業員之資格取得、不動產經紀業之刊登廣告期銷售、不動產經紀業應具備之文件、簽章及解說義務、執行業務之注意義務及責任	林朝誠	<input type="checkbox"/>
2025/06/21(星期六)	09:00~12:00	3.0	土地法規(一)-土地之定義、分類，平均地權、土地法與土地法規	陳鴻文	<input type="checkbox"/>
2025/06/21(星期六)	13:00~16:00	3.0	土地法規(二)-所有權、他項權利之種類及意義，私有土地權利之取得及消滅	陳鴻文	<input type="checkbox"/>
2025/06/26(星期四)	18:30~21:30	3.0	不動產經紀相關法規(二)-企業經營者資訊提供義務、企業經營者之商品製造人責任及標示回收義務、定型化契約條款之審閱及無效、通訊交易或訪問交易、刊登或報導廣告者之責任、消費爭議之申訴及調解、消費訴訟	林朝誠	<input type="checkbox"/>
2025/06/28(星期六)	09:00~12:00	3.0	土地法規(三)-地權限制，共有型態、定義及其處分之條件	陳鴻文	<input type="checkbox"/>
2025/06/28(星期六)	13:00~16:00	3.0	土地法規(四)-外國人之限制，大陸人民之規範，地籍整理、地籍圖重測、土地複文	陳鴻文	<input type="checkbox"/>

## 114年度提升勞工自主學習計畫招訓簡章

2025/06/29(星期日)	09:00~12:00	3.0	土地稅法(一)-內容包括稅捐之基本認識、說明何謂稅捐優先性及輔以相關案例說明	羅弘文	<input type="checkbox"/>
2025/06/29(星期日)	13:00~16:00	3.0	土地稅法(二)-內容包括地價稅之納稅義務人及代繳義務人，並說明課徵範圍、繳納期限、如何計算、處罰規定且告知徵納雙方之權利義務	羅弘文	<input type="checkbox"/>
2025/07/03(星期四)	18:30~21:30	3.0	不動產經紀相關法規(三)-獨占、結合及事業結合申報提出義務、聯合行為禁止與許可、不公平競爭之行為、引人錯誤廣告之法律責任、損害賠償	林朝誠	<input type="checkbox"/>
2025/07/05(星期六)	09:00~12:00	3.0	土地法規(五)-土地登記，區域計劃，都市計畫，土地使用管制，公共設施用地	陳鴻文	<input type="checkbox"/>
2025/07/05(星期六)	13:00~16:00	3.0	土地法規(六)-公有土地及其處分規定，公地撥用、不在地主及耕地出租，創設自耕農	陳鴻文	<input type="checkbox"/>
2025/07/06(星期日)	09:00~12:00	3.0	土地稅法(三)-土地增值稅之概論、課徵主體、課徵時機、移轉現值之申報與審核、與稅基	羅弘文	<input type="checkbox"/>
2025/07/06(星期日)	13:00~16:00	3.0	土地稅法(四)-土地增值稅之一般稅率、優惠稅率、免徵、不徵、減徵及退稅等規定，稽徵程序和罰則	羅弘文	<input type="checkbox"/>
2025/07/10(星期四)	18:30~21:30	3.0	不動產經紀相關法規(四)-區分所有建物之專有部份與共用部分之使用收益處分、住戶應遵守事項、公寓大廈之修繕管理及維護、公寓大廈之重建、公共基金、規約、區分所有權人會議之召集及決議、管理委員會之成立及其職務、主任委員與管理員之任期及解任	林朝誠	<input type="checkbox"/>
2025/07/12(星期六)	09:00~12:00	3.0	土地法規(七)-房屋及土地之租用，優先購買權，空地及荒地	陳鴻文	<input type="checkbox"/>
2025/07/12(星期六)	13:00~16:00	3.0	土地法規(八)-土地重劃、規定地價、照價徵稅、照價收買、漲價歸公	陳鴻文	<input type="checkbox"/>
2025/07/13(星期日)	09:00~12:00	3.0	土地稅法(五)-案例練習、測驗:契稅及房屋稅-內容包括之納稅義務人、稅率、計算基礎、免徵及不課徵之區別及範圍及相關案例說明	羅弘文	<input type="checkbox"/>
2025/07/13(星期日)	13:00~16:00	3.0	土地稅法(六)-案例練習、測驗:房地合一稅之計徵、免稅、稅基之計算稅率，自繳自報，營利事業之房地合一稅之計徵，未報漏報之罰則	羅弘文	<input type="checkbox"/>
2025/07/19(星期六)	09:00~12:00	3.0	土地法規(九)-區段徵收，撤銷徵收及廢止徵收，案例練習、測驗土地徵收意義、法源、要件、目的、種類	陳鴻文	<input type="checkbox"/>
2025/07/19(星期六)	13:00~16:00	3.0	土地法規(十)-案例練習、測驗土地徵收之程序，效力、補償，收回權、測驗	陳鴻文	<input type="checkbox"/>
2025/07/20(星期日)	09:00~12:00	3.0	土地稅法(七)歷屆試題解析	羅弘文	<input type="checkbox"/>
2025/07/20(星期日)	13:00~16:00	3.0	土地稅法(八)隨堂測驗及解析	羅弘文	<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 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。</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> <p>※招訓方式 1. 在職訓練網網站公告。 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。</p> <p>※資格條件 有志參與不動產經紀人考試者或欲投入不動產經紀業的勞工朋友</p>
<p>遴選學員標準 及作業程序</p>	<p>※學員學歷：高中/職(含)以上</p> <p>※遴選方式 1. 依在職訓練網網站報名順序審核。 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。</p>
<p>是否為 iCAP課程</p>	
<p>招訓人數</p>	20人
<p>報名起迄日期</p>	114年05月20日至114年06月16日
<p>預定上課時間</p>	<p>114年06月19日(星期四)至114年07月20日(星期日)</p> <p>每週四18:30~21:30上課、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</p> <p>, 共計66小時</p>
<p>授課師資</p>	<p>※羅弘文 老師 學歷：國立台北商業技術學院 應用商學系 專長：土地法、土地稅法、契稅條例、房屋稅條例</p> <p>※林朝誠 老師 學歷：輔仁大學 法律學研究所 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>※陳鴻文 老師 學歷：中國文化大學 物理系 專長：民法、土地法、土地稅法、契稅條例、房屋稅條例、不動產經紀業管理條例與其施行細則、公平交易法、消費者保護法、公寓大廈管理條例、各式不動產契約書範本與</p>

## 114年度提升勞工自主學習計畫招訓簡章

授課師資	應記載及不得記載事項
教學方法	<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） <input type="checkbox"/> 演練教學法（由講師的帶領下透過設備或教材，進行練習、表現和實作，親自解說示範的技能或程序的一種教學方法）
費用	實際參訓費用：\$10,890，報名時應繳費用：\$10,890 （勞動力發展署北基宜花金馬分署補助：\$8,712，參訓學員自行負擔：\$2,178） 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%
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：陳敏茹 聯絡電話：02-25182896#20 傳 真：02-25083251 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	<p><b>【勞動部勞動力發展署】</b> 電話：0800-777888      <a href="https://www.wda.gov.tw">https://www.wda.gov.tw</a> 其他課程查詢：<a href="https://ojt.wda.gov.tw/">https://ojt.wda.gov.tw/</a></p> <p><b>【勞動部勞動力發展署北基宜花金馬分署】</b> 電話：02-89956399 分機：1373、1375 傳真：02-89956378 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。