

113年度產業人才投資計畫招訓簡章

訓練單位名稱	國立嘉義大學				
課程名稱	不動產交易實務與判決解析班第02期				
上課地點	學科：60074嘉義市林森東路151號(嘉大林森校區F棟1樓F101教室) 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	<p>單位核心能力介紹:本處致力於「終身教育」與「社區學院」學習環境之營造，實現社區民眾希望就讀高等教育的夢想，建立教育與社區之橋樑，以及教育與社會資源之緊密結合，形塑社區學習的新典範。除培育學員自我瞭解、自我實現的能力與情操外，兼顧人文素養、科學新知、管理技能、敬業樂群及工作倫理之學習，為本校參與廿一世紀「學習型社會」奠立基石。此外，本處為落實「大學社區化、社區大學化」之區域發展理念，構築教育機會均等暨終身教育目標之新學習空間。特透過整體規劃、縝密設計與不懈耕耘，加速雲嘉南地區推廣教育的均衡發展，營造學校與社區雙贏共榮的夥伴關係，彰顯本處的活力與特色，俾帶動鄰近社區總體營造。另本處近來加強與產、官、學、研界之互動交流，務求穩定成長，漸次擴張，以期服務雲嘉南地區有志終身學習之社會人士，善盡社會責任。本校為一所擁有7大學院之綜合型大學，其中管理學院設有財務金融學系暨研究所，其中職涯進路圖包含不動產經紀人、不動產產權審核、不動產估價師等。而本處致力於推廣終身學習之使命，特開設不動產相關民法課程，提供相關從業人員及社會人士進修管道。</p> <p>知識:1. 使學員培養並具備買賣契約的權利、義務法律關係的區辨能力。2. 於遇有不動產買賣交易情況，應如何判斷法律關係或契約成立生效。3. 如何主張權利並修改契約條件，以適時維護自身權益所應具備之法律專業知識。</p> <p>技能:1. 使其具備如何在不動產交易過程中主張自身的合法權益。2. 尤其是共有不動產交易安全之多數決與先買權之規定或程序。3. 唯有具備相關知識技能，始得避免因不諳法令而致他人趁機不法侵害自身權益受有損害。4. 無論係一般消費大眾或具有不動產從業經驗人士，於學習本課程之技能後，均能有效避免其於不動產買賣過程中所衍生之交易糾紛。5. 並能基於學習本課程所獲取之知識，實際運用在生活、工作上，以降低其原所承受或不必要之交易風險。</p> <p>學習成效:1. 透過課程學習，提昇從業人員善用不動產專業法律知識來保障自身合法權益。2. 不動產判決案例非常多樣，牽涉的法規相當廣泛，往後在面對不同實務案例，能正確、恰當地援引適用，提供顧客更全面性的不動產法律諮詢。3. 希冀其從事不動產交易行為時，可事前防微杜漸、事後定紛止爭，以達確保不動產交易安全之目的。</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
2024/11/06(星期三)	18:30~21:30	3.0	準法律行為：1. 法律規範。2. 學說見解。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2024/11/13(星期三)	18:30~21:30	3.0	準法律行為：3. 準法律行為之意義。4. 準法律行為之種類。5. 準法律行為之效力。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2024/11/20(星期三)	18:30~21:30	3.0	事實行為：1. 事實行為之意義。2. 事實行為不以意思表示為要。3. 事實行為不適用意思表示及行為能力之規定。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>

113年度產業人才投資計畫招訓簡章

2024/11/27(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解-準法律行為：1.如何區辨-意思通知之準法律行為。2.如何區辨-觀念通知(事實通知)之準法律行為。3.如何區辨-感情表示之準法律行為。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2024/12/04(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解-準法律行為之效力：1.代理人-得否代理觀念通知之準法律行為。2.催告之意思通知-得否類推適用法律行為之規定。3.債務人有數人-催告應否向全體債務人為之。4.催告後不履行從給付義務-得否解除契約。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2024/12/11(星期三)	18:30~21:30	3.0	行政解釋見解-事實行為：1.行政解釋見解-申請建物所有權第一次登記-是否為事實行為。2.司法實務見解-解除互易契約-是否變更原始建屋之事實行為。3.司法實務見解-主張時效取得之占有-是否即屬事實行為。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2024/12/18(星期三)	18:30~21:30	3.0	行政解釋見解-事實行為：4.司法實務見解-如何區辨-事實行為與法律行為。5.司法實務見解-因法律行為而生之物權變動-是否包括事實行為。6.司法實務見解-公法上之行政事實行為-得否依767請求除去。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2024/12/25(星期三)	18:30~21:30	3.0	行為能力之態樣：1.完全行為能力之法律行為。2.無行為能力之法律行為。3.限制行為能力之法律行為。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2025/01/08(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解-無行為能力所為法律行為之效力：1.司法實務見解-無行為能力人所為意思表示-是否無效。2.司法實務見解-未受監護宣告之行為是否有效-舉證責任分配。3.司法實務見解-未受監護宣告所為之意思表示-是否即為有效。4.司法實務見解-法院如何判斷-意思表示係在無意識中而無效。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2025/01/15(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解-限制行為能力所為法律行為之效力：1.司法實務見解-限制行為能力人之保護-是否優先於交易安全。2.司法實務見解-如何區辨-限制行為能力之催告權與承認權。3.司法實務見解-法定代理人之允許-是否為要式行為。4.司法實務見解-法定代理人允許之意思表示-得向何人為之。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2025/01/22(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解-限制行為能力所為法律行為之效力：5.未得法定代理人允許之拋棄繼承-效力為何。6.如何區辨-法定代理人之代理行為與允許承認行為。7.經法定代理人允許之營業行為-是否有行為能力。8.未成年子女成年後-得否承認非為其利益所為之行為。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2025/02/12(星期三)	18:30~21:30	3.0	行政解釋見解-未成年子女之特有財產與非特有財產：1.法律規範。2.學說見解。3.如何區辨-未成年子女之特有財產與非特有財產。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2025/02/19(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解-法定代理人代理處分未成年子女財產：1.未成年人自為處分特有財產-是否適用77-85規定。2.法定代理人以未成年子女財產設定抵押-得否塗銷。3.父母非為子女利益代理處分其財產-效力為何。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>

※招訓對象

113年度產業人才投資計畫招訓簡章

招訓方式 及資格條件	<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. 網路行銷：本校網站公告。2. 簡章寄發：將本課程招生簡章以E-MAIL寄發學員及曾來洽詢課程者。3. 勞動力發展署整體招生作業配合與執行。</p> <p>※資格條件 與本課程相關從業人員為佳。</p>
遴選學員標準 及作業程序	<p>※學員學歷：不限</p> <p>※遴選方式 1. 以台灣就業通報名先後順序為主，請上台灣就業通網站完成報名登記，待電話通知前至嘉義大學產學營運及推廣處辦公室辦理報到，並於規定期限內繳交報名相關資料與費用，逾期者視為放棄。2. 報名資料繳交或填寫不齊者，本校得退回、或通知於期限內補正。</p>
是否為 iCAP課程	
招訓人數	25人
報名起迄日期	113年10月07日至113年11月03日
預定上課時間	<p>113年11月06日(星期三)至114年02月19日(星期三)</p> <p>每週三18:30~21:30上課</p> <p>共計39小時課程總期</p>
授課師資	<p>※蔡旻耿 老師 學歷：國立政治大學 地政學研究所 專長：民法、土地法相關法規、不動產估價、不動產投資分析,...</p>
教學方法	<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>
	實際參訓費用：\$5,790，報名時應繳費用：\$5,790

113年度產業人才投資計畫招訓簡章

費用	<p>(勞動力發展署雲嘉南分署補助：\$4,632，參訓學員自行負擔：\$1,158)</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>※依據產業人才投資計畫第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，訓練單位應依下列規定辦理退費：</p> <p>(一) 非學分班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>(二) 學分班退費標準依教育部規定辦理。</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) 因訓練單位因素而致訓練班次遭分署撤銷核定。</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(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。</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 連絡專線	<p>聯絡人：陳建志</p> <p>聯絡電話：05-2732405</p>

113年度產業人才投資計畫招訓簡章

補助單位 申訴專線	<p>【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/</p> <p>【勞動部勞動力發展署雲嘉南分署】 電 話：06-6985945 分機：1526 傳 真：06-6985941 電子郵件：yct@wda.gov.tw 網 址：https://yct168.wda.gov.tw/Default.aspx</p>
--------------	--

※報名前請務必仔細詳閱以上說明。