

## 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01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	<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: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
2024/08/07(星期三)	18:30~21:30	3.0	違反強行規定之效力：1. 法律規範。2. 學說見解。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2024/08/14(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解-違反強行禁止規定之效力：1. 和解內容違反強行禁止規定-是否均為無效。2. 違反強制規定之債權與物權行為-是否均無效。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2024/08/21(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解-違反強行禁止規定之效力：3. 勞雇雙方約定-是否可排除強制規定。4. 租地建屋得以擔保金抵租償-是否為強制規定。5. 如何區辨取締規定與效力規定。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>

## 113年度產業人才投資計畫招訓簡章

2024/08/28(星期三)	18:30~21:30	3.0	違背公序良俗之效力：1. 法律規範。2. 如何區辨-法律行為為違背公序良俗。3. 緣由或動機-是否構成違背公序良俗。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2024/09/04(星期三)	18:30~21:30	3.0	違背公序良俗之效力：4. 法院如何判斷-是否違背公序良俗。5. 如何判斷大樓規約或決議-是否違背公序良俗。6. 勞雇契約-得否以特約排除公序良俗。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2024/09/11(星期三)	18:30~21:30	3.0	法定方式之規範效力：1. 法律規範。2. 學說見解。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2024/09/18(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解-法定方式之規範效力：1. 立遺囑-是否為要式行為。2. 遺產分割協議-是否為要式行為。3. 不動產抵押權設定-是否為要式行為。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2024/09/25(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解-法定方式之規範效力：4. 法定代理人之允許-是否為要式行為。5. 買賣契約-是否為要式行為。6. 合意解除買賣契約-是否為要式行為。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2024/10/02(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解-法定方式之規範效力：7. 人事保證契約-是否為要式行為。8. 代理權之授與-是否為要式行為。9. 終身定期金契約-是否為要式行為。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2024/10/09(星期三)	18:30~21:30	3.0	六、 暴利行為之規範效力：1. 法律規範。2. 學說見解。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2024/10/16(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解-暴利行為之規範效力：1. 違反暴利行為規定之效力為何。2. 離婚契約-得否依輕率急迫無經驗撤銷之。3. 法院應如何判斷-是否顯失公平之要件。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2024/10/23(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解-暴利行為之規範效力：4. 法院應如何判斷-是否乘他人之急迫輕率或無經驗。5. 暴利行為之撤銷-是否須以訴之形式為之。6. 暴利行為之撤銷-撤銷權期間為何。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2024/10/30(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解-暴利行為之規範效力：7. 暴利行為之撤銷-如何判斷除斥期間之起算點。8. 非以訴訟方式請求撤銷-是否發生撤銷效力。9. 仲介代理收受定金後-得否請求加倍返還定金。10. 法院如何判斷-輕率、顯失公平。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>

招訓方式 及資格條件	<p>※招訓對象</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</p> <p>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</p> <p>與本課程相關從業人員為佳。</p>
	※學員學歷：不限

## 113年度產業人才投資計畫招訓簡章

遴選學員標準及作業程序	<p>※遴選方式</p> <p>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07月23日至113年08月04日
預定上課時間	<p>113年08月07日(星期三)至113年10月30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</p> <p>學歷：國立政治大學 地政學研究所</p> <p>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>
費用	<p>實際參訓費用：\$5,790，報名時應繳費用：\$5,790</p> <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>

## 113年度產業人才投資計畫招訓簡章

<p style="text-align: center;">退費辦法</p>	<p>※依據產業人才投資計畫第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，訓練單位應依下列規定辦理退費：            (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。            (二) 學分班退費標準依教育部規定辦理。            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) 因訓練單位因素而致訓練班次遭分署撤銷核定。            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。</p>
<p style="text-align: center;">說明事項</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 訓練單位得先收取全額訓練費用，並與學員簽訂契約。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
<p style="text-align: center;">訓練單位 連絡專線</p>	<p>聯絡人：陳建志            聯絡電話：05-2732405            電子郵件：chien-chih@mail.ncyu.edu.tw</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><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雲嘉南分署】</b> 電    話：06-6985945 分機：1526 傳    真：06-6985941 電子郵件：<a href="mailto:yct@wda.gov.tw">yct@wda.gov.tw</a> 網    址：<a href="https://yct168.wda.gov.tw/Default.aspx">https://yct168.wda.gov.tw/Default.aspx</a></p>
--------------	--

※報名前請務必仔細詳閱以上說明。