

108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	不動產交易安全實務基礎班第01期			
上課地點	學科:60074嘉義市嘉義市林森東路151號 術科:			
報名方式	<p style="text-align: center;">採網路報名</p> <p>1. 請先至台灣就業通： https://www.taiwanjobs.gov.tw/Internet/index/index.aspx 加入會員</p> <p>2. 再至在職訓練網： https://ojt.wda.gov.tw/ 報名</p>			
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。</p> <p>知識:法律行為效力、意思表示、代理制度與無權代理、時效制度、權利之行使與救濟...等。</p> <p>技能:透過講師引導解說，讓學員習如何在交易過程中保障自身的合法權益，從業人員亦能避免交易糾紛，將課程所學運用在生活、工作上。</p> <p>學習成效:期許透過課程學習，提昇從業人員善用不動產法律知識來保障自身合法權益，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。亦即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
2019/10/18(星期五)	18:30~21:30	3.0	交易安全法律規範之架構：1. 不動產交易安全法律規範概述。 2. 何謂規範意義、法源、法學方法？3. 如何適用法律之優先順序？4. 如何解釋法律暨其解釋方法？	蔡旻耿
2019/10/25(星期五)	18:30~21:30	3.0	法律關係與權利體系：1. 何謂法、律、權利關係？2. 究係先有權利或先有法律？3. 如何區辨法律關係與非法律關係？4. 與同事約定共同出資投資不動產是否為法律關係？5. 借用朋友名義登記不權利之概述與變動：1. 權利體系表。2. 如何區辨權利之內容與作用？3. 如何區辨絕對權與相對權之異同？4. 如何區辨債權及物權之異同？5. 如何區辨請求、形成及抗辯權？6. 權利究係如何取得	蔡旻耿
2019/11/01(星期五)	18:30~21:30	3.0	法律關係與權利體系：1. 如何區辨權利主、客體、法律行為？2. 何謂法律行為與非法律行為？3. 如何區辨負擔行為與處分行為？4. 如何適用法律行為阻卻事由？5. 法律事實構成體系。6. 法	蔡旻耿
2019/11/08(星期五)	18:30~21:30	3.0	權利主體之權利能力與行為能力：1. 權利能力制度之立法意旨為何？2. 權利能力之始期、終期如何規範？3. 胎兒之權利能力特別規範為何？4. 死亡宣告之要件及其效力為何？5. 行為能力制度之	蔡旻耿
2019/11/15(星期五)	18:30~21:30	3.0	人格權與身分權之保護：1. 權利能力與行為能力得否拋棄？2. 賣身為奴以清償房屋貸款之契約效力為何？3. 以受贈房屋而約定當小三之契約效力為何？4. 受監護宣告之人可否訂立不動產買賣契	蔡旻耿
2019/11/22(星期五)	18:30~21:30	3.0		蔡旻耿

108年度產業人才投資計畫招訓簡章

2019/11/29(星期五)	18:30~21:30	3.0	法律行為概論：1. 如何區辨法律事實與法律行為？2. 如何區辨負擔行為與處分行為？3. 未簽書面之不動買賣契約效力為何？4. 未簽書面之不動租賃契約效力為何？5. 如何區辨債權契約與物權契約	蔡旻耿
2019/12/06(星期五)	18:30~21:30	3.0	意思表示之概論：1. 意思表示制度之立法意旨為何？2. 如何區辨意思與表示之內涵？3. 建商倒閉未建屋，預售屋契約是否有效？4. 建商以工業用地蓋一般住宅出售效力為何？5. 投標法拍屋因	蔡旻耿
2019/12/13(星期五)	18:30~21:30	3.0	意思表示之瑕疵：1. 何謂意思表示不一致？2. 朋友戲謔出售其宗祠土地之效力為何？3. 債務人故意脫產應如何主張權利？4. 何謂意思表示錯誤？5. 地號移轉登記錯誤應如何主張權利？6. 何謂意	蔡旻耿
2019/12/20(星期五)	18:30~21:30	3.0	代理制度的功能及法律結構：1. 有權代理的要件及法律效果。2. 無權代理之要件與法律效果。3. 限制行為能力人得否為代理人？4. 受雇建設公司銷售房屋應否另授與代理權？5. 終止代銷僱傭	蔡旻耿
2019/12/27(星期五)	18:30~21:30	3.0	無權代理與無權處分：1. 如何區辨無權代理與無權處分？2. 太太無權代理先生出售房屋法律效果為何？3. 兒子無權處分父親之不動產法律效果為何？4. 無權代理之善意相對人得否主張善意受	蔡旻耿
2020/01/03(星期五)	18:30~21:30	3.0	法律行為效力：1. 無效之法律行為2. 無效之法律行為得否主張撤銷？3. 被詐欺、脅迫而簽約行使撤銷權之期限。4. 15歲高中生出售名下不動產之效力為何？5. 18歲打工購買套房贈送女友之效力	蔡旻耿
2020/01/10(星期五)	18:30~21:30	3.0	時效制度：1. 如何區辨消滅時效與除斥期間異同。2. 如何區辨消滅時效期間效力之異同。3. 以契約約定拋棄時效制度之法律效果為何？4. 如何區辨請求與承認之時效中斷法律效果？5. 消滅時效	蔡旻耿
2020/01/17(星期五)	18:30~21:30	3.0	權利之行使與救濟：1. 行使權利履行義務之原則為何？2. 權利行使違反公共利益效力為何？3. 權利行使以損害他人為主要目的效力為何？4. 誠實信用原則之內涵究係為何？正當防衛之成立要件	蔡旻耿

108年度產業人才投資計畫招訓簡章

招訓對象 及資格條件	對本課程有興趣者。
遴選學員標準 及作業程序	學員學歷：不限 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。 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，並於報名後7日內至嘉義大學產學營運及推廣處(林森校區)辦公室鄭小姐辦理報到，並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。對本課程有興趣者。
招訓人數	18人
報名起迄日期	108年09月18日至108年10月15日
預定上課時間	108年10月18日(星期五)至109年01月17日(星期五) 每週五18:30~21:30上課 共計42小時課程總期
授課師資	※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
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"/> 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：\$3,920，報名時應繳費用：\$3,920 (勞動力發展署雲嘉南分署補助：\$3,136，參訓學員自行負擔：\$784) 政府補助一般勞工訓練費用80%、補助全額訓練費用適用對象訓練費用100%

108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</p> <p>三十、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百分之五，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三分之一者，訓練單位應退還本署核定訓練費用百分之五十。但已逾訓練總時數三分之一者，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>三十一、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>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。匯款退費者，由訓練單位負擔匯款手續費用。</p> <p>因訓練單位之原因，致學員無法於結訓後六個月內取得本計畫補助金額，訓練單位應先代墊補助款項。</p> <p>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>退費處理期間，依據各訓練單位處理退費手續，並應於一個月內將退款金額匯入學員帳戶或以現金退還學員。</p>
<p style="text-align: center;">說明事項</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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、65歲（含）以上者、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，始可取得勞動力發展署雲嘉南分署之補助。 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。
<p style="text-align: center;">訓練單位 連絡專線</p>	<p>聯絡人：鄭靜宜</p> <p>聯絡電話：05-2732401</p>

108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1311 傳 真：06-6935601 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。