

113年度產業人才投資計畫招訓簡章

| | |
|--------|--|
| 訓練單位名稱 | 臺南市直轄市不動產代銷經紀商業同業公會 |
| 課程名稱 | 不動產信託法令與實務班第01期 |
| 上課地點 | 學科：71058臺南市永康區中山東路430號(宏大事業股份有限公司3樓3A教室) 學科2: 術科： 術科2: |
| 報名方式 | <p style="text-align: center;">採線上報名</p> 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:本會秉持促進不動產流通，推行住者有其屋，結合不動產代銷同業之市場調查、研究發展與同業糾紛之調處，增進共同利益矯正弊害，以建立健全的不動產交易市場。期使藉由舉辦不動產代銷專業訓練及業務講習之事項，培育從業人員專業度，改善工作品質，提昇經營層次，以嘉惠社會大眾，促進社會經濟之繁榮發展。</p> <p>知識:01理解信託的歷史背景、基本概念和在不同領域中的應用情況。 02了解借名登記的概念、法律風險和效力，以及如何避免無權處分風險。 03瞭解信託中各方的角色定義、資格條件和相關法律規定。 04掌握信託財產的範圍和特性，包括可信託的財產類型和管理方式。 05理解信託公示的效力，以及信託財產的特性和法律地位。 06熟悉不動產信託操作中相關的稅務法規和稽徵實務，包括稅務申報和納稅程序。</p> <p>技能:1. 能夠識別借名登記和無權處分風險，並能夠適時採取相應的法律措施和防範措施。 2. 具備填寫信託契約書和不動產信託登記申請的能力，包括了解相關格式和填寫要求。 3. 掌握辦理不動產信託操作的技巧，包括如何處理信託契約中的特別約定條款和應注意的事項。 4. 能夠解析法規、函釋和裁判文書，理解其中的法律要點和適用情況。 5. 理解不動產信託法律程序：熟悉不動產信託的法律程序，包括登記法規、登記程序和相關法律問題的應對措施。 6. 能夠根據實際情況應用信託契約書範例，適應不同情境下的信託業務需求。</p> <p>學習成效:1. 掌握信託法相關知識，包括起源、運用、受託人、受益人、信託財產範圍等方面的專業知識。 2. 理解借名登記、無權處分風險等信託相關的法律風險，並學會如何應對和防範這些風險。 3. 掌握填寫信託契約書、不動產信託登記申請等操作技能，並能夠應對實際工作中的各種情況。 4. 能夠解析法律法規和相關函釋文件，理解其中的法律要點和適用情況。 5. 能夠將學到的知識和技能應用到實際工作中，例如辦理不動產信託操作、填寫信託契約書等。 6. 具備解決信託相關問題的能力，包括法律風險的應對、信託關係消滅的解析等。</p> |

113年度產業人才投資計畫招訓簡章

| 上課日期 | 授課時間 | 時數 | 課程進度/內容 | 授課師資 | 遠距教學 |
|-----------------|-------------|-----|--|------|--------------------------|
| 2024/10/01(星期二) | 09:00~12:00 | 3.0 | 信託之緣起與運用、借名登記與無權處分風險及效力 | 薛志文 | <input type="checkbox"/> |
| 2024/10/01(星期二) | 13:30~16:30 | 3.0 | 委託人、受益人及受託人資格、信託財產之範圍 | 薛志文 | <input type="checkbox"/> |
| 2024/10/08(星期二) | 09:00~12:00 | 3.0 | 信託公示效力與信託財產之特性 | 薛志文 | <input type="checkbox"/> |
| 2024/10/08(星期二) | 13:30~16:30 | 3.0 | 委託人之債權人撤銷權及受益人撤銷、信託關係消滅事由與歸屬對象之解析 | 薛志文 | <input type="checkbox"/> |
| 2024/10/15(星期二) | 09:00~12:00 | 3.0 | 不動產信託操作相關賦稅法令與稽徵實務 | 薛志文 | <input type="checkbox"/> |
| 2024/10/15(星期二) | 13:30~16:30 | 3.0 | 法務部有關不動產信託函釋選輯分析與操作、信託法令之應注意事項 | 薛志文 | <input type="checkbox"/> |
| 2024/10/22(星期二) | 09:00~12:00 | 3.0 | 內政部有關不動產信託登記函釋選輯與操作、信託登記法令實務之應注意事項 | 薛志文 | <input type="checkbox"/> |
| 2024/10/22(星期二) | 13:30~16:30 | 3.0 | 不動產信託實務判解選輯：精選民事法院有關不動產信託裁判選輯與裁判解析 | 薛志文 | <input type="checkbox"/> |
| 2024/10/29(星期二) | 09:00~12:00 | 3.0 | 不動產信託登記法規介紹、不動產信託登記實務解析 | 薛志文 | <input type="checkbox"/> |
| 2024/10/29(星期二) | 13:30~16:30 | 3.0 | 不動產塗銷信託及信託歸屬登記實務、不動產信託內容變更登記實務解析 | 薛志文 | <input type="checkbox"/> |
| 2024/11/05(星期二) | 09:00~12:00 | 3.0 | 不動產信託契約書填寫範例、不動產信託內容變更契約書填寫範例、不動產塗銷信託登記及信託歸屬登記填寫範例 | 薛志文 | <input type="checkbox"/> |
| 2024/11/05(星期二) | 13:30~16:30 | 3.0 | 辦理不動產信託操作技巧及信託契約之特別約定條款範例及應行注意事項解析 | 薛志文 | <input type="checkbox"/> |

※招訓對象

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：

- (一) 具本國籍。
- (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。
- (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。
- (四) 跨國(境)人口販運被害人，並取得工作許可者。

前項年齡及補助資格以開訓日為基準日。

招訓方式 及資格條件

113年度產業人才投資計畫招訓簡章

| | |
|--------------------|---|
| | <p>※招訓方式 (1)據課程目標訂定招生對象，透過勞動部勞動力發展署臺灣就業通網站、本單位網站、本單位粉絲專頁公布訊息(2)簡訊、E-MAIL、Line發送本單位歷年參訓並有意願瞭解課程資訊的學員開班訊息(3)刊登報紙、派報，讓有興趣的民眾得知開班訊息。(4)若報名人數超過補助名額得以自費身分參訓。(5)若報名人數未達招訓者，本單位保留延長招訓時間或取消開課之權利。</p> <p>※資格條件 (1)不動產、代銷從業人員優先錄取(2)有志從事不動產銷售者</p> |
| <p>遴選學員標準及作業程序</p> | <p>※學員學歷：不限</p> <p>※遴選方式 (1)不動產、代銷從業人員優先錄取(2)有志從事不動產銷售者(3)以臺灣就業通網路報名順序為錄取依據，並於5日內繳交相關資料及費用，逾期視同放棄，由臺灣就業通備取者依序遞補。</p> |
| <p>是否為iCAP課程</p> | |
| <p>招訓人數</p> | <p>24人</p> |
| <p>報名起迄日期</p> | <p>113年09月01日至113年09月28日</p> |
| <p>預定上課時間</p> | <p>113年10月01日(星期二)至113年11月05日(星期二)</p> <p>每週二09:00~12:00；13:30~16:30上課</p> <p>共計36小時課程總期</p> |
| <p>授課師資</p> | <p>※薛志文 老師 學歷：政治大學 地政系研究所 專長：土地法規、土地登記法令與實務、土地稅法規、信託法與不動產信託登記實務、外國人及大陸人士取得我國不動產法規與實務</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） <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> |
| <p>費用</p> | <p>實際參訓費用：\$6,830，報名時應繳費用：\$6,830</p> <p>（勞動力發展署雲嘉南分署補助：\$5,464，參訓學員自行負擔：\$1,366）</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

| | |
|--------------|--|
| 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) 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(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：李琦玲</p> <p>聯絡電話：06-3134182、0939-193498</p> <p>傳 真：06-3124039</p> <p>電子郵件：hd11.3134182@gmail.com</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。

產業人才投資方案（產業人才投資計畫）

補助學員參訓契約書

封面（略）／本契約書一式兩份雙方各存乙份

契約審閱權

本契約業經消費者已攜回審閱5日以上。

（內文）

立約人 學員：（以下簡稱甲方）
訓練單位：臺南市直轄市不動產代銷經紀商業同業公會（以下簡稱乙方）
雙方同意訂立本契約書，約定下列各條款共同遵守：

第一條 甲方於中華民國 年 月 日收受本定型化契約書及 年 月 日領取參訓學員須知。

第二條 參訓班別名稱：不動產信託法令與實務班第01期
補助計畫名稱：產業人才投資計畫（以下簡稱本計畫）

第三條 訓練期間：
自中華民國113年10月01日至113年11月05日止。

第四條 課程時數：授課總時數36小時。

第五條 繳費方式
（一）繳費項目及金額
甲方繳交每人訓練費用總金額為新臺幣 6,830元。
（繳費金額欄位不得空白，未明列者乙方不得向甲方收取。）
（二）乙方收取費用應開立正式收據或發票，於結訓後檢附收執聯正本，將上開憑證正本以公文送達勞動部勞動力發展署所屬分署（以下簡稱分署）申領補助費，甲方不得異議。

第六條 參訓及補助資格
（一）甲方同意依本計畫規定及乙方指定期限檢附參訓必要之個人資料及相關文件，包括身分證正反面影本、存摺影本及全額補助對象佐證資料或簽領資料等，交由乙方彙整資料向分署辦理請領補助費或留存。如需郵寄者，所需相關費用由甲方負擔。
（二）甲方應確認開訓當日於就業保險、勞工保險（含受僱從事漁業生產之勞動投保者）、勞工職業災害保險或農民健康保險在保，且同意乙方及分署對於甲方開訓當日之就保、勞農保資格進行檢核，必要時，甲方須提供乙方開訓當日仍在保之投保明細表影本。甲方參加失業者職前訓練期間，接受政府訓練經費補助者（勞保投保證號前2碼數字為09訓字係之參訓學員），或投保狀況僅為裁減續保或職災續保之參訓學員，不予補助訓練費用。
（三）甲方須取得結訓證書或學分證明，且缺席時數未逾訓練課程總時數五分之一，並填寫本計畫參訓學員意見調查表後，由乙方彙整資料向分署辦理甲方之補助費申請。若甲方符合本計畫補助之一般身分者，由分署補助訓練費用總額百分之八十；全額補助身分者符合本計畫補助，補助全額訓練費用。甲方三年累計補助費超過七萬元者，超過部分不予補助。
（四）甲方屬全額補助對象者，應依本計畫作業手冊規定檢附相關文件，於本計畫學員補助申請書中切結。甲方提供之證明文件不實，經查屬實者，應負相關法律責任，不得異議。

第七條 退費辦法
（一）甲方如已繳費，且因個人因素（包含不符補助參訓資格）退訓者，學分班依教育部退費標準規定辦理，非學分班依下列規定辦理：
1. 於開訓日前退訓者，乙方最多得收取核定訓練費用之百分之五，餘退還甲方。
2. 已開訓但未逾訓練課程總時數三分之一者，乙方應退還核定訓練費用百分之五十。
3. 甲方於已逾訓練課程總時數三分之一時退訓，不予退費。
4. 需匯款退費者，甲方應自行負擔匯款手續費用，或於退款金額中扣除；乙方應於一個月內將費用退還甲方。
（二）乙方受理甲方報名並收取費用後（以收據開立時間為準），有下列情形之一者，應於一個月內將已收取之費用全額退還甲方：
1. 因故未開班。
2. 未能如期開班。
3. 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。
4. 因乙方因素而致訓練班次遭分署撤銷核定。

（三）乙方受理甲方報名並收取訓練費用後（以收據開立時間為準）變更訓練時間、地點或其他重大缺失等，致甲方無法配合而退訓者，乙方應於一個月內依甲方剩餘未上課時數佔訓練課程總時數之比例退還訓練費用，以匯款退費者，由乙方負擔匯款手續費用。
（四）訓練單位因涉及刑事案件經移送司法機關偵辦，致甲方無法於結訓後六個月內取得訓練補助費，應於一個月內先全數墊還補助款項。

第八條 甲方有以下情事之一，分署不予補助：
（一）為自己或他人以偽造文書或不實資料參加訓練或申領補助。
（二）提供個人身分資料供他人參訓或代他人參訓。
（三）參訓期間實際到課情形與簽名內容不符、代他人或請他人代為簽名者。
（四）缺席時數逾訓練課程總時數五分之一。
（五）未取得結訓證書或學分證明。
（六）未填寫本計畫參訓學員意見調查表。
甲方若欲放棄參訓或退訓時，得依規定辦理退費。參加職前訓練期間，接受政府訓練補助者，該期間不得同時參加本計畫訓練課程及申領本計畫之補助。但於參加本計畫訓練課程期間，發生非自願性失業情事者，不在此限。

第九條 甲方同意乙方於辦理本訓練課程及相關事項所必要之特定目的範圍內，蒐集個人資料。乙方並得依據甲方提供之個人資料，於前開事項範圍內與甲方聯絡。甲方對所提供之個人資料，具有查詢或請求閱覽、製給複製本、補充或更正之權。未經甲方同意，乙方不得擅自將甲方個人資料提供第三人或作不當之利用，其法律效果，依相關法律辦理。

第十條 甲方於受訓期間或結訓後仍需配合補助計畫之主管機關、訓練單位辦理不預告訪視、訓練績效評估及追蹤考核。

第十一條 本契約如有未盡事宜，依本計畫暨作業手冊辦理，並遵循相關法令及誠實信用等原則公平解決之。

第十二條 甲乙雙方就訓練相關權利義務事項發生爭議時，由訓練班次所在分署進行協處，因本契約有關事項涉訟時，甲、乙雙方合意以訓練班次所在地所屬轄區地方法院為其第一審管轄法院。

第十三條 本契約乙方應明定相關參訓規章或須知，並得視為本契約之一部分，與本契約具同等之效力。如與本契約抵觸者，其抵觸部分以本契約為主。

第十四條 本契約之附件及相關廣告視為本契約之一部分。本契約一式二份，由甲乙雙方各執一份為憑，並自簽約日生效。

第十五條 甲方於參訓期間，行為不檢情節重大，影響訓練課程進行者，甲方願無異議同意乙方為退訓之處理。

立約書人學員（簡稱甲方）：（簽章）

身分證統一編號：

聯絡電話：

通訊地址：

【甲方如為未成年者，須經法定代理人同意】

甲方法定代理人：（簽章）

身分證統一編號：

訓練單位核准立案名稱全名（簡稱乙方）：

臺南市直轄市不動產代銷經紀商業同業公會

核准字號：府社行字第765號

（公立大專校院免填）

代表人姓名：張文龍（簽章）

聯絡電話：06-3135993

單位地址：

（70163）臺南市東區裕農路963號

中華民國 年 月 日