

# 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：房地產行銷班第03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114年04月22日至114年06月13日止。

第四條 課程時數：授課總時數45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 8,530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十萬元者，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，並自簽約日起生效。

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

## 114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	房地產行銷班第03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	<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:透過本課程學習到不動產行業相關概念，搭配實務案例學習不動產商品行銷策略、目標行銷與不動產行銷解析、土地市場搜尋調查與運用、土地買賣與開發實務操作、房屋市場搜尋調查與運用、房屋買賣與開發實務企劃等內容，讓學員分析不動產市場並了解行銷廣告企劃與實際執行，提升不動產從業人員相關職能。</p> <p>技能:透過有系統的學習，培養學員掌握不動產市場行銷脈絡及市場調研能力、房地產市場開發能力、行銷企劃能力、企劃執行能力及議價談判能力。</p> <p>學習成效:藉由專業實務教學，提升學員運用土地及房屋資料總和分析與談判策略運用等專業技能，在不動產買賣投資市場中掌握房屋銷售與開發方向，鍛鍊銷售之應對技巧，開發優質物件滿足顧客需求，保障買賣雙方合法權益，避免交易糾紛，強化專業形象，在職場生涯中永續經營。</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
2025/04/22(星期二)	19:00~22:00	3.0	不動產行銷策略篇單元一.行銷基本運作架構 1.不動產代銷概論 2.代銷人基本概念 3.行銷的意義 4.行銷的內容 5.行銷組合的意義與內容 6.代銷作業流程	陳世雷	<input type="checkbox"/>
2025/04/25(星期五)	19:00~22:00	3.0	單元二.房地產行銷與購屋行為 1.房地產行銷與消費者 2.「代銷」作業流程與「行銷組合」 3.消費者的四個動機與類型 4.消息角色及決策五部曲 5.消費者購買行為 6.從消費者位階演變看趨勢	陳世雷	<input type="checkbox"/>
2025/04/29(星期二)	19:00~22:00	3.0	單元三.市場調查研究分析實務 1.資料收集的類型與五種方法 2.資料取得的七種出處 3.市場調查的意義與重要性 4.一般市場調查的對象 5.市場調查的五個步驟 6.一般專案的市場調查	陳世雷	<input type="checkbox"/>
2025/05/02(星期五)	19:00~22:00	3.0	單元四.目標行銷運作實務 1.市場研究分析 2.發展市場目標 3.市場區隔、市場選擇 4.產品定位 5.產品規劃 6.訂價要領	陳世雷	<input type="checkbox"/>
2025/05/06(星期二)	19:00~22:00	3.0	單元五.不動產個案開發實務 1.開發概念 2.開發案源 3.個案評估和經營方式 4.成功開發人員的條件 5.房屋預售代理銷售公司之遴選 6.代銷契約書之主要內容	陳世雷	<input type="checkbox"/>

## 114年度產業人才投資計畫招訓簡章

2025/05/09(星期五)	19:00~22:00	3.0	單元六.銷售案前籌備實務 1.案前準備作業 2.專案市調 3.簽約作業安排 4.銷售組織與內容 5.銷售人員的遴選訓練 6.個案銷售流程	陳世雷	<input type="checkbox"/>
2025/05/13(星期二)	19:00~22:00	3.0	單元七.廣告企劃執行實務 1.廣告媒體 2.廣告表現 3.廣告製作 4.編排構圖設計 5.銷售廣告策略檢討 6.廣告執行成果分析	陳世雷	<input type="checkbox"/>
2025/05/16(星期五)	19:00~22:00	3.0	單元八.銷售執行與控管實務 1.銷控策略 2.銷控作業 3.銷售管理 4.預算檢討 5.去化分析 6.結案報告	陳世雷	<input type="checkbox"/>
2025/05/20(星期二)	19:00~22:00	3.0	不動產行銷技巧篇單元一.新成屋、預售屋銷售策略 1.善用差異突破銷售盲點 2.面對面溝通的過程與程序 3.行動計劃與銷售策略 4.整批別墅個案的銷售策略實例 5.購屋者類型與決策過程 6.購屋者購買行為的分類	陳世雷	<input type="checkbox"/>
2025/05/23(星期五)	19:00~22:00	3.0	單元二.售屋流程的拆解分析 1.預售屋、整批新屋的售屋流程 2.掌握客戶的心理 3.針對購屋者的需求與個性作訴求 4.未針對購屋者個性銷售的失敗實例 5.銷售房屋的要訣是掌握客戶的心理 6.房屋推銷活動的階段及售屋策略	陳世雷	<input type="checkbox"/>
2025/05/27(星期二)	19:00~22:00	3.0	單元三.接待銷售的技術 1.掌握購屋者心理的銷售秘笈 1. AIDMA法則與銷售促進 2.面對面溝通的均衡理論 3. MACK發問原則技巧 4.推銷是從拒絕開始 5.業務動線、新產品包裝、接觸好感	陳世雷	<input type="checkbox"/>
2025/06/03(星期二)	19:00~22:00	3.0	單元四.議價談判的技巧 1.議價目標是達成滿意價位 2.議價與吊價技巧 3.議價與談判 4.議價談判的原則與程序 5.議價的基本原則 6.議價談判的程序	陳世雷	<input type="checkbox"/>
2025/06/06(星期五)	19:00~22:00	3.0	單元五.成交的技術 1.成交技巧的一般通則 2.掌握成交的時機 3.成交技巧 4.購買行動與行為模式 5.免疫性理論 6.未成交原因及對策	陳世雷	<input type="checkbox"/>
2025/06/10(星期二)	19:00~22:00	3.0	單元六.房屋銷售精進8法 1.準備工作 2.積極接近 3.發掘需要 4.解說流程 5.帶看流程 6.提出建議 7.促進成交 8.售後服務	陳世雷	<input type="checkbox"/>
2025/06/13(星期五)	19:00~22:00	3.0	單元七.代銷業經營致富秘訣 1.開發預售個案與業主的技巧 2.代銷公司尋找本少利多個秘訣 3.慎選您的專案人員 4.如何挑選優秀的售屋人員 5.業務講習的訓練計劃 6.慈不帶兵義不掌財	陳世雷	<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，且獲准居住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

- (1) 根據課程目標訂定招生對象，透過勞動力勞動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

招訓方式  
及資格條件

## 114年度產業人才投資計畫招訓簡章

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>※資格條件</p> <p>1. 不動產相關從業人員尤佳 2. 有志從事不動產銷售者 3. 培養第二專長者</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</p> <p>1. 不動產相關從業人員尤佳 2. 有志從事不動產銷售者，網路報名：依臺灣就業通報名順序錄取後，請於5天內郵寄或親送至本會應檢附文件並繳交費用，始完成報名手續；若期限內未完成報名，則視同放棄，名額將由後面序號遞補。(2)現場報名：不熟悉電腦作業者，可攜帶報名相關資料至本會，由專人協助上網報名，並繳交費用，始完成報名手續。(3)資料不全或資格不符者，本單位將不受理報名。</p>
是否為iCAP課程	
招訓人數	22人
報名起迄日期	114年03月23日至114年04月19日
預定上課時間	<p>114年04月22日(星期二)至114年06月13日(星期五)</p> <p>每週二19:00~22:00上課、每週五19:00~22:00上課</p> <p>共計45小時課程總期</p>
授課師資	<p>※陳世雷 老師</p> <p>學歷：國立中山大學 高階經營碩士學程</p> <p>專長：不動產行銷實務、不動產代銷實務、整合行銷傳播、土地開發實務、不動產經紀相關法規、陸資來台投資房地產實務、房地產銷售</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：\$8,530，報名時應繳費用：\$8,530</p> <p>(勞動力發展署雲嘉南分署補助：\$6,824，參訓學員自行負擔：\$1,706)</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>



## 114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、0980-084746</p> <p>傳 真：06-3124039</p> <p>電子郵件：hd11.3134182@gmail.com</p>

## 114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。