# 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：社團法人臺南市不動產教育發展研究協會(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：土地登記實務與信託法班第06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115年12月19日至116年02月13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 7,030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訓字保之參訓學員），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，蒐集本人資料。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。如與本契約牴觸者，其牴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）：
社團法人臺南市不動產教育發展研究協會
核准字號：府社團字第1297號
(公立大專校院免填)
代表人姓名：李崇勇（簽章）
聯絡電話：06-3134182
單位地址：
(71058)臺南市永康區中山東路430號

中華民國　　年　　月　　日

# 115年度產業人才投資計畫招訓簡章

| | |
|---|---|
| 訓練單位名稱 | 社團法人臺南市不動產教育發展研究協會 |
| 課程名稱 | 土地登記實務與信託法班第06期 |
| 上課地點 | 學科 :71058臺南市永康區中山東路430號2樓2B教室(宏大事業股份有限公司2F2B教室)<br><br>學科2:<br><br>術科 :<br><br>術科2: |
| 報名方式 | **採線上報名**<br>1.請先至台灣就業通：<br>https://job.taiwanjobs.gov.tw/internet/index/agree.aspx 加入會員<br>2.再至在職訓練網：https://ojt.wda.gov.tw 報名 |
| 訓練目標 | 單位核心能力介紹:本會成立目的，以推動發展臺南市不動產仲介交易、營建工程管理服務、建築物公共安全管理服務、租賃住宅服務業、地政士業務及公寓大廈管理維護服務業等與永續發展人才訓練為宗旨，針對不動產經紀業管理條例、營造業法、建築法、租賃住宅市場發展及管理條例與公寓大廈管理條例所規範，開辦不動產營業員、經紀人、工地主任、技術士、地政士、租賃住宅管理人員與公寓大廈管理服務人員等相關的專業訓練課程，積極輔導不動產從業人員、營建工程從業人員、租賃住宅服務業從業人員與公寓大廈管理服務人員取得國家執業證照，也會持續開辦不動產經紀營業人員、不動產經紀人員、工地主任、技術士、地政士、租賃住宅管理人員與公寓大廈管理服務人員換證專業訓練課程，為統合臺南市毗鄰地區集合住宅興建工程及配合國家既定政策「智慧化居住空間產業發展推動」，進而落實推動營建工程從業人員培訓與智慧化公寓大廈管理維護從業人員就業市場多元化，以期促進相關產業之蓬勃發展。<br><br>知識:協助已執業學員全面性、完整性的學會土地登記與不動產信託之實務，故本課程係以實務上申辦登記案件時最常遇到之疑難案件為基礎，案例解析，配合法令之深討，以實際發生之案例作為講授教材，期能幫助學員提昇專業知識，解決登記上之疑義。<br><br>技能:1.強化學員對土地登記實務處理之能力，對土地登記之定義與登記、許可、報備流程及我國土地法規認知能確認、明確的陳述以及解決不動產專業問題的能力並有效溝通。<br>2.實務案例討論部分，由講師親自教授在實務上遇到之問題，以透過教導，讓學員了解在職場上遇到問題時，應如何分析問題，而後去解決問題，且經課程訓練後培養第二專長，以便轉業。<br>學習成效:學習本課程後可具備土地登記與不動產信託實務基礎技能，帶領學員進入並獲取不動產交易過程中，應注意之重要事項及相關賦稅與登記等專業知識。再藉由課程中將理論實務化之推導及運用之講解，使學員快速掌握並瞭解不動產登記實務運作之脈絡，期能幫助學員提升專業知識，提供工作技能。 |

| 上課日期 | 授課時間 | 時數 | 課程進度/內容 | 授課師資 | 遠距教學 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2026/12/19(星期六) | 09:00~12:00 | 3.0 | 1.土地登記範圍及申請方式 | 薛志文 | ☐ |
| 2026/12/19(星期六) | 13:30~16:30 | 3.0 | 2.土地登記之效力與損害賠償及更正登記 | 薛志文 | ☐ |
| 2027/01/09(星期六) | 09:00~12:00 | 3.0 | 3.土地登記之申請程序 | 薛志文 | ☐ |

# 115年度產業人才投資計畫招訓簡章

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2027/01/09(星期六) | 13:30~16:30 | 3.0 | 4.辦理土地登記之應備文件 | 薛志文 | |
| 2027/01/16(星期六) | 09:00~12:00 | 3.0 | 5.建物測量與建物複丈 | 薛志文 | |
| 2027/01/16(星期六) | 13:30~16:30 | 3.0 | 6.建物所有權第一次登記 | 薛志文 | |
| 2027/01/23(星期六) | 09:00~12:00 | 3.0 | 7.所有權變更登記 | 薛志文 | |
| 2027/01/23(星期六) | 13:30~16:30 | 3.0 | 8.他項權利登記 | 薛志文 | |
| 2027/01/30(星期六) | 09:00~12:00 | 3.0 | 9.繼承登記、限制登記及塗銷登記 | 薛志文 | |
| 2027/01/30(星期六) | 13:30~16:30 | 3.0 | 10.土地複丈及標示變更登記.信託緒論(1) | 薛志文 | |
| 2027/02/13(星期六) | 09:00~12:00 | 3.0 | 11.信託緒論(2)、信託財產、委託人、受託人及受益人 | 薛志文 | |
| 2027/02/13(星期六) | 13:30~16:30 | 3.0 | 12.信託之監督、信託關係終止、消滅及公益信託 | 薛志文 | |

| | |
|---|---|
| 招訓方式<br>及資格條件 | ※招訓對象<br>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：<br>（一）具本國籍。<br>（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。<br>（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下列對象之一：<br>1.泰國、緬甸地區單一中華民國國籍之無戶籍國民。<br>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。<br>（四）跨國（境）人口販運被害人，並取得工作許可者。<br>前項年齡及補助資格以開訓日為基準日。<br><br>※招訓方式<br>(1)依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份參訓。(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。<br><br>※資格條件<br>1.地政士事務所助理、土地登記及不動產行政相關人員。 2.有志取得地政士、不動產經紀人或相關證照者。 3.不動產仲介、代銷人員、租賃仲介及不動產營業員。 4.建設公司、土地開發公司、資產管理及物業管理相關人員。 5.需接觸土地登記、所有權移轉、抵押權設定、繼承登記、信託登記及測量案件者。 6.有志投入地政、不動產、土地開發、資產管理及信託實務相關服務產業者。 |

# 115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 | ※學員學歷：高中/職(含)以上<br>※遴選方式<br>1.地政士事務所助理、土地登記及不動產行政相關人員。2.有志取得地政士、不動產經紀人或相關證照者。3.不動產仲介、代銷人員、租賃仲介及不動產營業員。4.建設公司、土地開發公司、資產管理及物業管理相關人員。5.需接觸土地登記、所有權移轉、抵押權設定、繼承登記、信託登記及測量案件者。6.有志投入地政、不動產、土地開發、資產管理及信託實務相關服務產業者。7.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8.若報名人數超過補助名額得以自費身分參訓，各班次非本計畫補助人次至少不得超過原核定班次人數20%。 |
| 是否為iCAP課程 | |
| 招訓人數 | 22人 |
| 報名起迄日期 | 115年11月19日至115年12月16日 |
| 預定上課時間 | 115年12月19日(星期六)至116年02月13日(星期六)<br><br>每週六09:00~12:00 ;13:30~16:30<br><br>共計36小時課程總期 |
| 授課師資 | ※薛志文 老師<br>學歷: 政治大學　地政系研究所<br>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 |
| 教學方法 | □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）<br>□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：$7,030，報名時應繳費用：$7,030<br><br>(勞動力發展署雲嘉南分署補助：$5,624，參訓學員自行負擔：$1,406)<br><br>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% |

# 115年度產業人才投資計畫招訓簡章

| | |
|---|---|
| 退費辦法 | ※依據產業人才投資計畫第30、31點規定<br>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：<br>（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。<br>（二）學分班退費標準依教育部規定辦理。<br>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。<br>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。<br>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：<br>（一）因故未開班。<br>（二）未如期開班。<br>（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。<br>（四）經分署撤銷所核定之訓練班次。<br>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。<br>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。<br>匯款退費者，由訓練單位負擔匯款手續費用。 |
| 說明事項 | 1.訓練單位得先收取全額訓練費用，並與學員簽訂契約。<br><br>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。<br><br>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。<br><br>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。 |
| 訓練單位<br>連絡專線 | 聯絡人：李琦珊<br>聯絡電話：06-3134182、0939-193498<br>傳　　真：06-3124039<br>電子郵件：brigit1015@gmail.com |

# 115年度產業人才投資計畫招訓簡章

| | |
|---|---|
| 補助單位<br>申訴專線 | 【勞動部勞動力發展署】<br>電話：0800-777888　　https://www.wda.gov.tw<br>其他課程查詢：https://ojt.wda.gov.tw<br><br>【勞動部勞動力發展署雲嘉南分署】<br>電　　話：06-6985945 分機：1526<br>傳　　真：06-6985941<br>網　　址：https://yct168.wda.gov.tw/Default.aspx |

※報名前請務必仔細詳閱以上說明。