

111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	共有不動產協議分割與裁判分割進階班第01期				
上課地點	學科 :60074嘉義市林森東路151號(嘉大林森校區F101教室) 學科2: 術科 : 術科2:				
報名方式	採線上報名				
	1. 請先至台灣就業通： https://www.taiwanjobs.gov.tw/Internet/index/index.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:不動產交易，涉及繁瑣的專業知識、複雜的手續與高額的價金危險，如無具備相當的專業知識並輔以事先資料蒐集與產權調查，或欠缺審慎考量簽訂契約條文之權利義務與法律效力之判斷、理解能力，將非常可能衍生出不必要的交易糾紛與訴訟成本！藉由本課程的學習，除係為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外，於遇有標的物瑕疵之情況，應如何主張瑕疵擔保請求權，以適時維護自身權益所應具備之法律專業知識。</p> <p>技能:參訓學員透過本課程學習後，其所得取得之專業技能，將使其具備如何在不動產交易過程中主張自身的合法權益，尤其是共有不動產協議分割或裁判分割之方法或程序，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。爰此，無論係一般消費大眾或具有不動產從業經驗人士，具備本課程之技能後，均能有效避免其於不動產買賣過程中所衍生之交易糾紛，並運用本課程所學習之知識，實際運用在生活、工作上降低其原所承受或不必要之交易風險。</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	遠距教學
2022/04/13(星期三)	18:30~21:30	3.0	共有不動產之分割：1. 共有不動產分割體系之簡介。2. 分割請求權之主體。3. 分割請求權之法律性質。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/04/20(星期三)	18:30~21:30	3.0	共有不動產分割之限制：1. 何謂除法令另有規定外之分割限制？2. 如何判斷違反農地與農舍併同移轉之原則？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/04/27(星期三)	18:30~21:30	3.0	共有不動產分割之限制：3. 何謂因物之使用目的不能分割？4. 何謂契約訂有不分割之期限？5. 應有部分經查封後得否請求分割？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>

111年度產業人才投資計畫招訓簡章

2022/05/04(星期三)	18:30~21:30	3.0	共有不動產之協議分割：1. 協議分割之主體為何？2. 協議分割是否應經共有人全體同意？3. 協議分割契約是否須以書面為要件？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/05/11(星期三)	18:30~21:30	3.0	共有不動產之協議分割：4. 協議分割契約得否拘束繼承人或受讓人？5. 協議分割後，繼承人是否仍得請求法院裁判分割？6. 遺產協議分割與共有不動產協議分割有何不同？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/05/18(星期三)	18:30~21:30	3.0	共有不動產之行政調處分割：1. 申請行政調處分割之程序為何？2. 共有人得否依多數決申請地政機關調處？3. 不服地政機關調處結果應如何主張權利？4. 地政機關調處分割有無強制效力？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/05/25(星期三)	18:30~21:30	3.0	共有不動產之裁判分割：1. 提起分割共有物之訴應具備之要件為何？2. 訴請裁判分割之當事人為何？3. 不得請求裁判分割之情形為何？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/06/01(星期三)	18:30~21:30	3.0	共有不動產之裁判分割：4. 農地有套繪管制，得否請求裁判分割？5. 共有人建有房屋，得否訴請法院裁判分割？6. 有分管契約，得否訴請法院裁判分割？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/06/08(星期三)	18:30~21:30	3.0	共有不動產裁判分割方法：1. 何謂原物分割、變價分割、維持共有？2. 法院裁判分割是否須考量農地細分情形？3. 裁判分割如何計算金錢補償價格之基準？4. 何謂有繼續維持共有之必要？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/06/15(星期三)	18:30~21:30	3.0	數共有不動產裁判分割方法：1. 共有人相同之數不動產，如何分割？2. 共有人部分相同之相鄰數不動產，如何分割？3. 共有人得否以協議分割之內容訴請裁判分割？4. 法院裁判分割時有何自由裁量權？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/06/22(星期三)	18:30~21:30	3.0	共有不動產裁判分割之法院裁量權：1. 裁判分割如何主張訴之變更、追加或反訴？2. 如何判斷裁判分割之結果逾越法院自由裁量權？3. 因繼承遺產公同共有關係，得否訴請裁判分割？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/06/29(星期三)	18:30~21:30	3.0	共有不動產裁判分割之效力：1. 協議分割與裁判分割之效力有何區別？2. 裁判分割之確定判決應如何申請分割登記？3. 裁判分割後，應如何請求交付土地？4. 裁判分割後，可否請求拆屋還地？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/07/06(星期三)	18:30~21:30	3.0	共有不動產應有部分上擔保物權之處理：1. 抵押權人有無參與共有物分割訴訟之權利？2. 經轉載於各宗土地之他共有人，應如何主張權利？3. 變價分割時，抵押權人應如何主張權利？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/07/13(星期三)	18:30~21:30	3.0	共有不動產應有部分上擔保物權之處理：4. 應有部分經查封假扣押，應如何申請登記？5. 應受補償共有人之法定抵押權，應如何申請登記？6. 變價分割時，抵押權人之抵押權應如何申請登記？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/07/20(星期三)	18:30~21:30	3.0	共有物變價分配之實行：1. 共有物變價分配，共有人有無應買權？2. 共有物變價分配-共有人有無優先承購權？3. 變價分割，得否併付拍賣基地或房屋？4. 得依確定判決申請登記、請求點交分得房地？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>

111年度產業人才投資計畫招訓簡章

<p>招訓方式 及資格條件</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 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 與本課程相關從業人員為佳。</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. 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。</p>
<p>是否為 iCAP課程</p>	<p><input type="checkbox"/>是，課程相關說明： iCAP標章證號： <input checked="" type="checkbox"/>否</p>
<p>招訓人數</p>	<p>20人</p>
<p>報名起迄日期</p>	<p>111年03月13日至111年04月10日</p>
<p>預定上課時間</p>	<p>111年04月13日(星期三)至111年07月20日(星期三)</p> <p>每週三18:30~21:30上課</p> <p>共計45小時課程總期</p>
<p>授課師資</p>	<p>※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,,,</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)</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>
<p>實際參訓費用：\$4,540，報名時應繳費用：\$4,540</p>	

111年度產業人才投資計畫招訓簡章

費用	<p>(勞動力發展署雲嘉南分署補助：\$3,632，參訓學員自行負擔：\$908)</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>
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) 因訓練單位因素而致訓練班次遭分署撤銷核定。</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、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。</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：鄭靜宜</p> <p>聯絡電話：05-2732405</p> <p>傳 真：</p> <p>電子郵件：</p>

111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：1426 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。