

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	共有不動產交易安全專題之共有不動產分割實務班第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	<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共有不動產分割之權利、義務法律關係的區辨能力外，於遇有共有不動產之情況，應如何請求協議分割或聲請裁判分割，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專業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
2022/09/21(星期三)	18:30~21:30	3.0	共有物裁判分割之效力：1. 共有物裁判分割之效力為何？2. 各分別共有人何時取得單獨所有權？3. 不同意分割共有人得主張何種權利？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/09/28(星期三)	18:30~21:30	3.0	共有物裁判分割之效力：4. 裁判分割與協議分割的效力有何不同？5. 分割後共有物應有部分上抵押權如何處理？6. 抵押權人未參與裁判分割應如何處理？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/10/05(星期三)	18:30~21:30	3.0	裁判分割應受補償共有人之保護：1. 未分得共有物之共有人權利如何保護？2. 未分得共有物之共有人如何補償？3. 何謂裁判分割之法定抵押權？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>

## 111年度產業人才投資計畫招訓簡章

2022/10/12(星期三)	18:30~21:30	3.0	應受補償與法定抵押權之登記：1. 共有物分割與他項權利如何登記？2. 共有人間互負擔保責任。3. 共有證書之保存及使用。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/10/19(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解(一)：1. 何謂確定判決之效力與時點？2. 因變價分割致無法履行移轉登記予買受人。3. 共有物應有部分上擔保物權之如何處理？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/10/26(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解(一)：4. 抵押權人有無參與共有物分割訴訟。5. 經轉載於各宗土地之他共有人-應如何主張權利。6. 擔保物權之代物擔保性。	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/11/02(星期三)	18:30~21:30	3.0	行政實務見解：1. 應有部分經查封假扣押應如何申請登記？2. 應受補償共有人法定抵押權如何登記？3. 判決主文未論知法定抵押權應如何登記？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/11/09(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解(二)：1. 何謂擔保物權之代物擔保性？2. 裁判分割應受補償共有人之保護-法定抵押權。3. 以原物分割並以金錢補償應如何找補？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/11/16(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解(二)：4. 共有人間應互負擔保責任為何？5. 經協議分割登記後，得否請求拆屋還地？6. 或判決分割確定後，得否請求拆屋還地？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/11/23(星期三)	18:30~21:30	3.0	共有物變價分配之實行：1. 何謂共有物變價拍賣之聲請權？2. 何謂共有物變價拍賣之應買權？3. 何謂共有物變價拍賣之優先承買權？4. 何謂變價拍賣之點交、返還占有請求權？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/11/30(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解(三)：1. 共有物變價分配，共有人如何主張應買權？2. 共有物變價分配，共有人如何主張優先承購權？3. 對人執行名義及對物執行名義有何區別？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/12/07(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解(三)：4. 裁判變價分割得否併付拍賣基地或房屋？5. 得否依確定判決申請登記、請求點交分得房地？6. 共有物變價分配，共有人得否聲請假處分？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/12/14(星期三)	18:30~21:30	3.0	共有物債權約定之效力：1. 共有物分管協議、禁止分割約定之效力2. 共有物債權約定之內部效力？3. 應經登記始具有對抗效力？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2022/12/21(星期三)	18:30~21:30	3.0	行政解釋見解：1. 如何申請共有不動產使用管理註記？2. 區分建物得否申請共有不動產使用管理註記？3. 共有停車位空間可否分配基地權利？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>
2023/01/04(星期三)	18:30~21:30	3.0	司法實務見解(四)：1. 共有不動產債權約定非經登記不生對抗效力2. 法院形成判決確定是否對第三人發生效力？3. 共有不動產是否因使用管理而負連帶清償責任？	蔡旻耿	<input type="checkbox"/>

### 招訓方式 及資格條件

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份之在職勞工，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項規定取得居留身份之下列對象之一：

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. 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。

## 111年度產業人才投資計畫招訓簡章

	<p>※資格條件 與本課程相關從業人員為佳。</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 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>
是否為iCAP課程	<p><input type="checkbox"/>是，課程相關說明： iCAP標章證號： <input checked="" type="checkbox"/>否</p>
招訓人數	20人
報名起迄日期	111年08月22日至111年09月18日
預定上課時間	<p>111年09月21日(星期三)至112年01月04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>
授課師資	<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>
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：\$5,760，報名時應繳費用：\$5,760</p> <p>（勞動力發展署雲嘉南分署補助：\$4,608，參訓學員自行負擔：\$1,152）</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>

## 111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>
<p style="text-align: center;">說明事項</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 訓練單位得先收取全額訓練費用，並與學員簽訂契約。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
<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：05-2732405</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><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：1426 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。