學術

檔　　號:
保存年限:

社團法人中華專業人才協會 函

地址：116台北市文山區忠順街一段48號5弄2號3樓
承辦人：林專員
電話：02-23628111#18
電子信箱：clptc23@clptc.com

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國108年5月14日
發文字號：專業訓字第1080513002號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：課程訓練簡章（0513002A00_ATTCH202.pdf）

主旨：針對不動產價格評估、租賃關係、租賃契約常見糾紛與爭議，舉辦問題釐清與解決專班，檢送「研習簡章」乙份如附件，請　查照並轉知所屬（轄）機關（構）薦派相關業務人員參訓。

說明：

一、針對不動產價格評估、租賃關係、租賃爭議、租賃權益問題，舉辦培訓如下:

1.六月六日(四)「【2019不動產實務Ⅰ】價格評估疑義與案例解析」

2.六月十四日(五)「【2019不動產實務Ⅱ】租賃糾紛爭議、租賃權益保障」

二、詳細課程資訊與報名參訓簡章，請您詳閱附件說明。

三、官網WWW.CLPTC.COM提供報名表下載。

四、全程參與學員可依「行政院人事行政總處、經濟部中小企業處」相關規定，登錄「公務人員學習時數、景觀師、經濟部中小企業學習護照」積分時數。

正本：同受文者

副本：電子公文交換章 2019/05/14 13:33:44

裝

訂

線

權利估價系列　　☆ 獲經濟部全國第三名「金照獎」 ☆ 獲勞動部 TTQS 訓練機構「銅牌獎」☆

公務人員終身學習機構
中華國土建設人才育成中心

【2019 不動產實務 I】

價格評估疑義與案例解析

目標效益

針對不動產價格評估常見五大類型「以合併或分割為前提」、「宗地估價、獨立估價與部分估價」、「權利價值、地上權價值、區分地上權價值」、「土地改良物價值」、「租金收益」，採用案例解說方式，讓您了解影響價格原因、權利價值、租金收益、…等最實務議題，歡迎您攜帶您的問題前來與講師面對面釋疑。

民國 108 年 06 月 06 日(四) 09:10-12:10 13:10-16:10	一、**價格評估疑義與案例解析 1-以合併或分割為前提** ● 合併或分割之原因與影響 ● 合併或分割後土地利用差異分析 ● 合併或分割前後土地價格變動分析 ● 合併或分割後土地價格評估 二、**價格評估疑義與案例解析 2-宗地估價、獨立估價與部分估價** ● 宗地最充分及最有效利用之分析 ● 建物存在對宗地價格影響之利弊分析 ● 附建物之宗地價格評估、獨立估價與部分估價 三、**價格評估疑義與案例解析 3-權利價值、地上權價值、區分地上權價值** ● 權利種類、特性、權利契約內容之限制 ● 權利之利益分析與價格評估 ● 地上權估價、區分地上權估價 四、**價格評估疑義與案例解析 4-土地改良物價值** ● 土地改良物之定義 ● 合併估價、獨立估價與部分估價之選擇 ● 估價方法之運用 ● 土地改良物價值之決定 五、**價格評估疑義與案例解析 5-租金收益** ● 新訂約之不動產租金估算、案例 ● 續訂約之不動產租金估算、案例 ● 租金收益模擬試算案例解析 ● 不動產租金收益估算實務疑義
講師資歷	● 本中心特聘不動產專業講座、資深估價師

【2019 不動產實務 I 】價格評估疑義與案例解析 （上課日期:06 月 06 日）

◆網址：WWW.CLPTC.COM ◆電話：02-2362-8111 分機 23 劉小姐為您服務 ◆傳真：02-2362-0111 ◆信箱：CLPTC@CLPTC.COM

☐ 快速報名，打 V（曾參加過本中心課程之學員，填寫姓名、身分證字號、統一編號、聯絡電話即可，若個人資料有變動者煩請更新。）

報名者

機關/公司： 部門： ☑我已閱讀報名須知規定，並同意該規定事項後進行報名 / 依個人資料保護法第 8 條規定辦理

電話：（ ）＿＿＿＿ 分機＿＿＿ 傳真：（ ）＿＿＿＿

通訊地址：☐☐☐＿＿＿＿

姓名	身分證字號	職稱	手機	E-mail	費用	餐點
						葷 素
						葷 素
						葷 素

登錄積分 ☐公務人員 請務必於課程結束後 10 天內上網查詢您的積分登錄，若您未取得積分請務必來電聯繫，逾 10 天將無法受理登錄。

參訓證書 ☐不需要 ☐全程參與頒授證書/上方填寫身分證字號/若資料不全、或上課當日或日後申請補發者，需酌收行政作業費 100 元。

團體聯絡人姓名：＿＿＿＿ 電話：＿＿＿＿ E-mail：＿＿＿＿@＿＿＿＿

發票統一編號：＿＿＿＿（必填，申請經費核銷使用） ☐ 未填統編者，視為自費參加，不需要加註統一編號

若您使用團體優惠價報名者，請務必勾選： ☐ 發票請依人數個別開立 ☐ 發票要開在同一張申請核銷

早鳥價 民 108 年 06/02 前報名繳費 ☐個人 3600 元/人 ☐2-4 人團體報名 3400 元/每人 ☐5 人以上團報 3200 元/每人

課程定價 民 108 年 06/03 起報名與繳費☐ 3900 元/人 ＊請勿扣除匯款或轉帳之手續費＊【Y20190606C】

【註】：二要件均符合者，可使用團體報名優惠價喔! 1.來電說明貴單位團體報名總人數，限同一單位 2.開立相同統一編號之發票

繳費方式

ATM 轉帳/臨櫃匯款 請繳費後，將本報名表與繳費單據傳真 02-23620111 或 CLPTC@CLPTC.COM，並請您務必來電 02-23628111 聯繫以確認報名成功

華南商業銀行南京東路分行/銀行代號 008，帳號 112－10－112020－6，戶名 中華出版事業股份有限公司 統編 2474-0011

本課程名額有限，課前繳費能為您保留學習名額；恕不受理現場及課後繳費，請您見諒

報名須知

【講座活動報名須知與約定】 請您詳細閱讀報名資訊，確認您行程，同意後再進行報名。相關約定於您報名時成立。

1.【開課通知】：開課前將 Email 寄發上課證(報到時出示入場)及正確上課地點，若開課日之三日前未收到通知信，可能有漏信或系統擋信情形，請來電連繫。

2.【課程調整】：本主辦單位擁有「調整講師、修訂課程內容、更換場地、受理報名及未達開課人數時取消課程辦理」之權力。

3.【智財個資】：為尊重講師智財權與參與人員個資，恕不提供電子檔，現場請勿錄音、照相、錄影、直播，以及任何侵犯智財權與個資法之行為。

4.【退費規定】：無法出席之退費，請於報名繳費起至開課日之前三個工作日之前申請退費者，退費金額為繳費金額扣除課程定價 15%之手續及行政作業費。請您評估安排您的行程後辦理報名與繳費。因講座屬因應時勢需求學習之研討活動，且相關報名者個人之採購作業與客製需求均已完成，開課日之【前二個工作日起】、【開課當日】與【課程開課期間】，恕不受理【退費】、【更換課程】及【更換講座時間】。繳費後無法出席者，本中心將寄講義與發票給學員，請您體諒與瞭解。

5.【個資蒐集】：課程參與、身分確認、提供服務、聯絡通知、行銷、客戶管理。若未能提供相關資料，將無法參加或提供相關服務與訊息。

※ 請您詳閱上述報名須知與約定，報名即表示您同意本中心報名須知之規定，其他相關報名應注意事項，請上本中心網站查詢或來電洽詢 ※

研訓地點

☆台灣大學進修推廣學院/台北市羅斯福路 4 段 107 號/捷運松山新店線公館站 2 號出口，往銘傳國小與基隆路方向，步行約 3 至 5 分鐘

☆地點-可能依報名人數於台北市區調整，【課程當週公告於官網】，敬請上官網查看。☆請列印與出示「E-Mail 上課證」為出席依據。

繳費單據黏貼處

本課程名額有限，課前繳費能為您保留學習名額；恕不受理現場現金及課後繳費，請您見諒

◆傳真：02-2362-0111 ◆電話：02-2362-8111 分機 23 劉管理師

公務人員終身學習機構
中華國土建設人才育成中心
CLPTC

【2019 不動產實務Ⅱ】

租賃糾紛爭議、租賃權益保障

目標效益

為釐清租賃關係、租賃爭議、租賃權益等問題，爰開辦本專班。

本專班針對:租賃契約、租賃關係、承租人與次承租人、租賃期、占用、留置權、押租金、稅金、管理費、租賃物瑕疵、《租賃專法》施行後之變革、修法後之自有房屋出租管理、…等，提供常見問題與糾紛解決方案，最專業的法律建議協助您解決問題與保障租賃權益，歡迎派訓。

民國 108 年
06 月 14 日(五)
09:10-12:10
13:10-16:10

一、<u>租賃契約、租賃關係的權益保護</u>

- 租賃契約如何成立？租賃契約是否應以書面為之？
- 租賃契約與使用借貸契約的差異為性？
- 租期屆滿時，如何續約？
- 租賃契約是否需要公證？
- 透過仲介成立租賃契約，應注意事項為何？
- 租賃契約成立後，承租人可否一併聲請地上權登記？
- 買賣不破租賃應如何適用？
- 優先承購權在法律上的分類？
- 租用基地建築房屋的優先承購權如何行使？
- 屋居間與租賃契約的關係為何？
- 使用易地契約與租賃契約的關係為何？
- 租賃住宅市場發展及管理條例與消費者保護法的關係？
- 什麼是租賃住宅服務業？
- 租賃住宅市場發展及管理條例的代償機制為何？
- 租賃期契約約發生爭議時，存證信函如何處理？

二、<u>租賃當事人及次承租人的權益保護</u>

- 不動產規約是否可以限制承租人？
- 承租人就租賃物進行違法行為時，出租人如何救濟？
- 承租人可否轉租？
- 次承租人違反租賃約約定時，原出租人應如何主張權利？
- 承租人對於一物二租的救濟方式？
- 租人或承租人死亡，租賃契約應如何處理？

民國 108 年 06 月 14 日(五) 09:10-12:10 13:10-16:10	三、期間、占用及留置權的爭議與權益保護 ● 定期租賃契約，可否提前終止？ ● 不動產租賃契約有無期限的限制？ ● 租賃權消滅時效？ ● 承租人沒有遵期返還房屋時，出租人應如何救濟？ ● 租賃契約中出租人的留置權如何行使？ ● 土地或房屋為他人占用時，應如何救濟？ ● 承租人將戶籍遷入不動產後，在契約終止後，未遷出戶籍應如何處理？ 四、押租金、稅金、管理費的爭議與權益保護 ● 押租金的性質為何？ ● 承租人可否主張以押租金抵扣租金？ ● 押金有無上限的限制？ ● 承租人積欠租金，出租人如何主張權利？ ● 租賃物稅捐的負擔？ ● 租金遲付時，出租人應如何主張權利？ ● 承租人積欠水電費，出租人應如何救濟？ ● 租賃期間可以調整租金？ ● 公寓大廈管理費須由承租人負擔？ ● 房屋租賃稅金的爭議？ ● 租賃契約如約定定金，定金的法律效力為何？ 五、租賃物瑕疵的爭議與權益保護 ● 違法建物可以承租？ ● 租賃標的物如何特定？如何確認提供租賃物的品質與範圍？ ● 租賃物有瑕疵應由何人修繕？ ● 租賃物毀損、滅失的責任區隔為何？ ● 房屋失火燒毀時如何處理？ ● 租地建屋與地上權、土地使用同意書的關係？ ● 租地建屋契約期滿後，如何處理建物？ ● 租賃物如果是「鬼屋」，會否影響契約效力？可以救濟？ ● 土地及土地上之房屋同屬一人所有，僅將土地或僅將房屋所有權讓與他人? ● 區分所有建物的土地與房屋所有分離時應如何處理？ ● 不動產被查封時，影響承租人哪些權益？
講師資歷	● 本中心特聘不動產、租賃、法律專業講師
上課地點	● 暫訂-台灣大學進修推廣學院台北市羅斯福路 4 段 107 號/捷運松山新店線公館站 2 號出口，往銘傳國小基隆路步行 3-5 分鐘 ● 地點將依報名人數於台北市區調整，敬請體諒。【官網於當週公告上課地點】，請您列印「E-Mail 給您之上課證」為出席依據
專業認證	● 本訓練機構為「行政院人事行政總處」、「勞動部 TTQS」核可認證之訓練機構 ● 依「行政院人事行政總處、經濟部」規定全程參與登錄：公務人員、景觀師、經濟部學習護照等積分時數

【2019 不動產實務Ⅱ】租賃糾紛爭議、租賃權益保障(開課日期:06 月 14 日)

◆網址：WWW.CLPTC.COM ◆電話：02-2362-8111 分機 23 劉小姐為您服務 ◆傳真：02-2362-0111 ◆信箱：CLPTC@CLPTC.COM

☐ 快速報名，打 V（曾參加過本中心課程之學員，填寫姓名、身分證字號、統一編號、聯絡電話即可，若個人資料有變動者煩請更新。）

報名者

機關/公司：　　部門：　　☑我已閱讀報名須知規定，並同意該規定事項後進行報名 / 依個人資料保護法第 8 條規定辦理

電話：(　　)　　分機　　傳真：(　　)

通訊地址：☐☐☐

姓名	身分證字號	職稱	手機	E-mail	費用	餐點
						葷 素
						葷 素

登錄積分 ☐公務人員/請務必於課程結束後 10 天內上網查詢您的積分登錄，若您未取得積分請務必來電聯繫，逾 10 天將無法受理登錄。

參訓證書 ☐不需要 ☐全程參與頒授證書/上方填寫身分證字號/若資料不全、或上課當日或日後申請補發者，需酌收行政作業費 100 元。

團體聯絡人姓名：　　電話：　　E-mail：　　@

發票統一編號:　　(必填，申請經費核銷使用)　☐ 自費參加，不需要加註統一編號

*右二要件均符合者，可使用同行優惠價喔! 1.來電說明貴單位團體報名總人數，限同一單位 2.開立相同統一編號之發票

*若您使用同行團體優惠價報名者，請務必勾選：☐ 發票請依人數個別開立　☐ 發票要開在同一張申請核銷

早鳥優惠價 民 108 年 06/09 前報名與繳費☐個人 3800 元/人 ☐2-5 人團體 3600 元/每人 ☐6 人以上團體 3300 元/每人

課程定價 民 108 年 06/10 起報名與繳費☐4100 元/人　　＊請勿扣除匯款或轉帳之手續費＊ 【Y20190614C】

年度最優惠我已經完成參訓【06/06-2019 不動產實務Ⅰ課程】，☐ 我要加報本課程【06/14-2019 不動產實務Ⅱ】

於民國 108/06/09 前報名與完成繳費，年度最優惠價【06/14-2019 不動產實務Ⅱ】單堂課程：3300 元 / 每人

繳費方式

ATM 轉帳/臨櫃匯款 請您繳費完成後，將本報名表與繳費單據一同傳真 02-23620111，並請您來電 02-23628111 聯繫以確認報名成功

華南商業銀行南京東路分行/銀行代號 008，帳號 112 - 10 - 112020 - 6，戶名：中華出版事業股份有限公司 統編 2474-0011

本課程名額有限，課前繳費能為您保留學習名額與訂購講義；恕不受理現場現金、支票及課後繳費，請您見諒*

報名須知

【講座活動報名須知與約定】 請您詳細閱讀報名資訊，確認您行程，同意後再進行報名。相關約定於您報名時成立。

1.【開課通知】:開課前將 Email 寄發上課證(報到時出示入場)及正確上課地點，若開課日之三日前未收到通知信，可能有漏信或系統擋信情形，請來電連繫。

2.【課程調整】:本主辦單位擁有「調整講師、修訂課程內容、更換場地、受理報名及未達開課人數時取消課程辦理」之權力。

3.【智財個資】:為尊重講師智財權與參與人員個資，恕不提供電子檔，現場請勿錄音、照相、錄影、直播，以及任何侵犯智財權與個資法之行為。

4.【退費規定】:無法出席之退費，請於報名繳費起至開課日之前三個工作日之前申請退費者，退費金額為繳費金額扣除課程定價 15%之手續及行政作業費。請您評估安排您的行程後辦理報名與繳費。因講座屬因應時勢需求學習之研討活動，且相關報名者個人之採購作業與客製需求均已完成，開課日之【前二個工作日起】、【開課當日】與【課程開課期間】，恕不受理【退費】、【更換課程】及【更換講座時間】。繳費後無法出席者，本中心將寄講義與發票給學員，請您體諒與瞭解。

5.【個資蒐集】:課程參與、身分確認、提供服務、聯絡通知、行銷、客戶管理。若未能提供相關資料，將無法參加或提供相關服務與訊息。

※ 請您詳閱上述報名須知與約定，報名即表示您同意本中心報名須知之規定，其他相關報名應注意事項，請上本中心網站查詢或來電洽詢 ※

研訓地點

- 台灣大學進修推廣學院台北市羅斯福路 4 段 107 號/捷運松山新店線公館站 2 號出口，往銘傳國小與基隆路方向步行 3-5 分鐘
- 地點-可能依報名人數於台北市區合宜調整，【課程當週公告於官網】，敬請體諒與自行上官網查看確認

繳費單據黏貼處

請您繳費完成後，將本報名表與繳費單據一同傳真 02-23620111，並請您來電 02-23628111 聯繫以確認報名成功

本課程名額有限，課前繳費能為您保留學習名額；恕不受理現場現金及課後繳費，請您見諒

◆傳真：02-2362-0111 或 CLPTC@CLPTC.COM ◆請您傳真後，五至十分鐘內電聯：02-2362-8111 分機 23 劉小姐