

國立空中大學新竹中心 106 年第 4 季推廣教育班

「法拍屋實務進階班」課程開班計畫書

課程班別	<input type="checkbox"/> 學分班 <input checked="" type="checkbox"/> 非學分班
目的	「有土斯有財」，您想透過法拍創造投資理財另一個人生嗎？您熟悉標購法拍屋的要領嗎？本課程適合對法拍屋實務及相關議題有興趣之學員參加，透過：1.以實務角度切入，精闢解析法拍投資市場操作技巧 2.結合實例問題演練，有助於提升學習效果。以法拍實務為本，帶您瞭解法拍屋下的神秘面紗，讓您逢低購屋之餘仍不忘精打細算，穩健投資獲利，成為一個真正低買高賣的不動產法拍高手。
課程計劃	「法拍屋實務進階班」24 小時課程
開設課程	法拍屋實務進階班
課程目標	法拍屋充滿著許多陷阱和須注意事項，投資、標購法拍屋特別著重技術與經驗，一般投資人往往不得其門而入，應注意標購技巧與謀略，避免誤入陷阱，方可避免蒙受無謂的損失，學員於修習本課程後，得能成為自住投資理財法拍達人。
課程大綱	<p>第一章：不點交篇</p> <p>1.不點交類型 2.何謂租賃權 3.定期租賃與不定期租賃有無不同 4.買賣不破租賃 5.買賣破租賃的型態 6.不點交常見假租約的類型</p> <p>第二章：共有物處分實務篇</p> <p>1.分別共有之效力、消滅 2.共同共有之效力、消滅 3.準共有 4.土地法第 34 條之 1 實務探討 5.法律上之處分、事實上之處分 6.變更之意涵、範圍</p> <p>第三章：共有物分割、合併實務篇</p> <p>1.設定負擔之意涵、範圍 2.管理之意涵、範圍 3.共有土地分割之請求 4.共有土地分割及合併之限制 5.共有土地之分割方法 6.分割應受補償人之法定抵押權登記</p> <p>第四章：實務問題研討</p> <p>1.初階問題 2.中階問題</p> <p>第五章：實務問題研討</p> <p>1.高階問題 2.進階問題</p> <p>第六章：存證信函、訴狀介紹、撰寫演練</p> <p>1.不點交狀況存證信函介紹 2.強制執执行程序狀介紹(履行、點交) 3.民事起訴狀介紹(遷讓房屋等) 4.實務撰寫演練 5. Q&A</p>
上課方式	課堂實務講述、案例分析研討

報名資格	高中職以上
上課時數	24 小時
上課時間	週六上午 09:00-12:00、下午 13:00-16:00
上課地點	國立空中大學新竹學習指導中心教室 (新竹市大學路 1001 號國立交通大學光復校區綜合一館)
費 用	學費 \$ 3000 報名費 \$ 300 (不含教材)
備 註	滿 13 人開班
師資介紹	證照： ◇國家考試不動產經紀人及格 ◇國家考試地政士及格 ◇就業服務乙級技術士及格 經歷： ◇渣打銀行分行經理、法務債管科長、分行襄理 ◇國立空中大學商學系兼任講師 ◇苗栗縣社區大學講師 ◇大明社區大學講師
洽詢方式	聯絡電話：新竹學習指導中心，聯絡電話：(03) 5720930 轉 1316 傳真：(03) 5717244