

國立空中大學新竹中心 107 年第 2 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：不良資產篇</p> <p>1.NPL 之定義與背景 2.NPL 之價值評估 3. NPL 之處分方式 4. NPL 之催收程序</p> <p>第五章：實務問題研討</p> <p>1.初階問題 2.中階問題</p> <p>第六章：實務問題研討</p> <p>1.高階問題 2.進階問題</p> |

| | |
|------|--|
| | <p>第七章：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</p> <p>2.強制執执行程序狀介紹(履行、點交)</p> <p>3.民事起訴狀介紹(遷讓房屋等)</p> <p>4.實務撰寫演練</p> <p>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 | 每堂課 3 小時 共 8 堂 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 \$ 報名費 \$ 300 (不含教材) |
| 備註 | 滿 13 人開班 |
| 師資介紹 | <p>教師:湯易友</p> <p>證照：</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇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 <p>經歷：</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇渣打銀行分行經理、法務債管科長、分行襄理 ◇苗栗地方法院民事庭調解委員 ◇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 |