



## 社團法人台北市建築經營管理協會

北市社會局社會字第 3865 立案  
會址:台北市信義路四段 415 號 8 樓之 5  
聯絡人: 李小姐  
電話:(02)2758-8036  
傳真:(02)2758-2699

指導單位：台北市政府社會局  
受文者：桃園市建築師公會

發文日期:中華民國 109 年 10 月 6 日

發文字號:北市建經協字第 1090801 號

附件：課程一覽表 1 份、課程內容簡介 2 份、課程報名表 2 份、協會簡介 1 份、協會報名表 1 份

登入本會網站  
影本轉知各會員

理事長 韋多芳  
2020/10/14

主旨:敬請貴會轉告知所屬會員！貴會所屬會員報名課程均享九折優惠！報名時需告知所屬單位名稱始可享優惠價。

後疫情時代，只靠單打獨鬥已很難面對未來挑戰，您會需要一個強大的團隊與您共享知識、觀點、資源、人脈！故本會特舉辦不動產共十三系列實務課程以及 200 堂線上學習課程，讓從業人員提升專業能力，抵抗疫情所造成之衝擊！邀請您加入我們團隊！串連更多良師盟友，一起打勝仗。

說明：

- 一、本會深耕於不動產業專業人才培訓多年，更是業界首選，擁有不動產專業的黃金師資陣容，以及各類專業課程，從實體授課到線上課程，均可為您提供不動產相關的專業知識。
- 二、本會著重專業知識與實際經驗相輔相成，故建立協會之會員交流平台，且全台例會，甚至每年舉辦近 40 個不動產相關活動，致力於產、官、學合作、邀請您一起加入我們。
- 三、課程內容及相關資訊，歡迎詳洽 02-2758-8036 專案負責人李小姐，或加 LINE ID : matata123。

理事長 林宏浩



## 社團法人台北市建築經營管理協會 《桃園/台北》109年10月~110年6月課程一覽表

地區	日期	課程主題
桃園班	10/17 起	★★★夯 共有土地獲利術
	11/15 起	★★★★夯 建設公司自地自建與合建如何節稅?
	12/26-1/10	★★★★夯 自地/自建/自售-房地產經營管理師
	2/20 起	★★★夯 第一屆「不動產節稅顧問師證照班」
	3/13 起	★夯 土地變更與投資實戰班
	4/10 起	★夯 工廠用地取得與廠房登記商機大公開
	5/22-6/19	★★★夯 不動產及土地投資分析師證照班 REIA
地區	日期	課程主題
台北班	10/07 起	★★★★夯 第三屆房地產經營管理師證照班 REMA
	10/12 起	★★★夯 自地自建、合建及營造施工如何避免法律糾紛
	10/22 起	港澳及外國人士如何來台購買不動產?
	11/10 起	★夯 第一屆不動產節稅顧問師證照班
	11/19 起	土地開發與土地利用實戰班
	12/02 起	不動產及土地投資分析師證照班 REIA
	12/09 起	★★★★夯 危老重建及都市更新顧問師證照班
	12/17 起	最新營造發包及施工實戰班
	1/19 起	持分不動產獲利術



社團法人台北市建築經營管理協會  
《桃園假日班》109年10月~110年6月課程內容

日期	黃金師資	課程內容
<p>10/17 10/24 共 12 小時</p>	 <p>■ <b>黃正雄</b> 老師</p> <p>透明房訊老師 實務經驗超過25年以上 不動產仲介公會老師 台北市建築經營管理協會</p>	<p><b>【共有土地獲利術】</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.不動產共有物的管理</li><li>2.共有物請求權之行使</li><li>3.共有物分割之請求及其限制、方法及效力</li><li>4.物權和債權優先購買權之競合</li><li>5.共有物分割後如產生袋地應如何處理</li><li>6.袋地所有人之通行權、通行權人之開路權、通行權之限制為何</li><li>7.共有人未經協議分管可否自行劃定範圍使用共有物</li><li>8.民法施行法第 8 條之 5 的要件及案例</li><li>9.計算：不當得利金額應否扣除占有人之應有部分</li><li>10.可否將應有部分設定用益物權</li><li>11.買賣契約合意解除時是否有優先購買權</li></ol>
<p>11/15 11/22 共 10 小時</p>	 <p>■ <b>鄭宏輝</b> 會計師</p> <p>會計師事務所所長兼會計 擔任多家機構之專業講師</p>	<p><b>【建設公司自地自建與合建如何節稅】</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.節稅：自地自建</li><li>2.合建分屋、合建分成及合建分售如何節稅</li><li>3.房地合一稅如何節稅</li><li>4.營利事業所得稅如何節稅，營業收入及營業費用國稅局如何查核</li><li>5.營業成本如何查核</li><li>6.危老屋重建如何節稅?</li><li>7.人頭購地的相關法律及稅務問題介紹</li><li>8.營建業相關之印花稅及查核實際經驗介紹</li><li>9.不動產稅務相關重要新聞看國稅局查核方向</li></ol>

12/26

12/27

1/09

1/10

共 20 小時



■ 林宏濤 理事長/教授

台北市建築經營管理協會理事長  
創世紀建設股份有限公司 董事長  
逢甲大學建設學院教授  
購買土地金額超過150億  
預售屋銷售金額超過400億  
25年房地產實戰經驗  
著有《賺大錢靠土地》一書  
發明「房地產投資分析系統」專利M555026號

**【自地/自建/自售-房地產經營管理師證照班 REMA】**

- 1.掌握危老重建都市更新商機
- 2.快速計算土地價值
- 3.如何免買到不能建築的建地
- 4.既成巷道、計畫道路與建築線如何影響土地
- 5.何謂包銷？純企劃？包櫃？
- 6.預售屋銷售時廣告預算如何編列
- 7.精準投遞廣告
- 8.建案如何規劃產品定位
- 9.自行銷售建案
- 10.創造賣點完銷
- 11.快速完銷建案的三大策略！
- 12.達成完銷的提問式銷售法
- 13.建案如何運用水平價差及垂直價差訂價？
- 14.預售屋銷售時廣告預算如何編列？
- 15.規劃活動吸引來客量？
- 16.如何在取得使用執照後 35 日內交屋
- 17.遇到客戶不交期款、不交屋如何處理
- 18.客戶變更及對保作業如何進行
- 19.如何成立住戶大會點交公共設施
- 20.二次施工如何訂定完勝合約書

2/20

2/21

共 10 小時





■ 劉總經理 理事長

資產管理公司 總經理  
地政士公會 第四、五屆理事長

**【第一屆不動產節稅顧問師證照班】**

- 1.贈與稅之規定與節稅規畫
- 2.遺產稅之規定與節稅規畫
- 3.夫妻剩餘財產差額分配在遺產稅節稅之應用
- 4.避開囤房房屋稅之節稅規畫
- 5.運用不同契稅稅率之節稅規畫

		<ol style="list-style-type: none"> <li>6.事業地價稅之規定與節稅規畫</li> <li>7.利用「自用住宅」節省地價稅</li> <li>8.«自用住宅»土地增值稅節稅規畫</li> <li>9.如何利用重購退稅免繳土地增值稅</li> <li>10.土地增值稅減徵之應用</li> <li>11.個人適用房地合一課稅之規定與節稅規畫</li> <li>12.房地合一課稅之不動產與現金贈與規畫</li> <li>13.營利事業適用房地合一課稅之規定與節稅</li> <li>14.個人參與合建、自地自建之節稅規畫</li> <li>15.房地合一課稅重購退稅規畫</li> </ol>
<p>3/13 3/20 共 10 小時</p>	 <p>■ 王銘山 建築師</p> <p>新御建設總經理 王銘山建築師事務所負責人 代表作:新御.馥御建案</p>	<p><b>【土地變更與投資實戰班】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.農業用地變更大解密！你知道農地可放置幼兒園、長期照顧機構...等 29 種特定目的使用嗎</li> <li>2.工業用地如何變更住宅區及商業區</li> <li>3.那些基地免申請建築線</li> <li>4.指定建築線和指示建築線有何不同?</li> <li>5.申請建築線</li> <li>6.如何避免買到套繪管制的土地不能興建</li> <li>7.如何申購國有畸零地</li> <li>8.如何運用容積移轉創造土地價值</li> <li>9.容積代金如何計算</li> </ol>
<p>4/10 4/17 共 10 小時</p>	 <p>■ 王銘山 建築師</p> <p>新御建設總經理 王銘山建築師事務所負責人 代表作:新御.馥御建案</p>	<p><b>【工廠用地取得與廠房登記商機大公開】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中央修法與政策目標；未登記工廠現況與未來</li> <li>2. 特定工廠登記如何搶此商機?-工廠管理輔導法、特定工廠辦理相關法案</li> <li>3. 農地工廠如何就地合法化?-改善計畫項目與重點整理</li> <li>4. 廠房如何興建施工?如何登記及認證?-建築</li> </ol>

		<p>法規及工廠專章解析</p> <p>5. 防火與非防火構造物，消防應注意事項</p> <p>6. 特定工廠申請用地計畫變更編定為特定目的事業用地概論</p>
<p>5/15 5/22 6/12 6/19 共 20 小時</p>	<div data-bbox="284 663 469 931" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="480 663 735 696"><b>林宏濤 理事長/教授</b></p> <p data-bbox="480 703 906 927">         台北市建築經營管理協會理事長          創世紀建設股份有限公司 董事長          逢甲大學建設學院教授          購買土地金額超過150億          預售屋銷售金額超過400億          25年房地產實戰經驗          著有《賺大錢靠土地》一書          發明「房地產投資分析系統」專利M555026號       </p>	<p data-bbox="938 495 1528 528"><b>【不動產及土地投資分析師證照班 REIA】</b></p> <ol data-bbox="938 551 1528 1715" style="list-style-type: none"> <li>1.零元自備款投資房市</li> <li>2.如何減輕 70%房貸壓力</li> <li>3.十八種不動產獲利模式</li> <li>4.我家的房子算是危老屋嗎</li> <li>5.你知道危老屋屋主可以不用自備款重建嗎？</li> <li>6.透過合建創造建商數億利潤</li> <li>7.危老合建與都市更新兩者差異為何</li> <li>8.案例分享-如何從建案轉成最大都市更新案</li> <li>9.如何在區段徵收市地重劃掌握商機</li> <li>10. 如何計算房地產投資報酬率</li> <li>11.如何使用使用市場比較法評估房價</li> <li>12.勘查土地現況一定要了解十大重點</li> <li>13.如何看懂國產署及政府公告投標土地</li> <li>14.房地產交易流程解析</li> <li>15.房屋仲介人員如何成交土地獲利千萬</li> <li>16.如何運用容積移轉創造土地價值</li> <li>17.房屋仲介業撰寫土地投資簡報成交土地</li> <li>18.地上權、使用權土地投標有哪些風險</li> <li>19.何謂分別共有及共同共有</li> <li>20.節稅方法－房屋交易所得稅、房地合一稅、地價稅、土地增值稅、房屋稅</li> <li>21.何謂共有人優先購買權</li> <li>22.不動產投資分析師測驗</li> </ol>



# 社團法人台北市建築經營管理協會

## <桃園假日班> 課程報名表

<b>姓名</b>		<b>行動電話</b>	
<b>公司名稱</b>		<b>統編</b>	

**★10月底前報名及完成繳費即可享早鳥優惠價！**

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 10/17、10/24【共有土地獲利術】共計 12 小時·原價\$8,800 元 / <u>早鳥優惠價 \$7,200 元</u> ( 10:00~17:00 )<br><input type="checkbox"/> 11/15、11/22【建設公司自地自建與合建如何節稅】共計 10 小時·原價\$7,700 元 / <u>早鳥優惠價 \$5,800 元</u> ( 13:00~18:00 )<br><input type="checkbox"/> 12/26、12/27、1/09、1/10【自地/自建/自售-房地產經營管理師】共計 20 小時·原價\$14,600 元 / <u>早鳥優惠價\$10,800 元</u><br><input type="checkbox"/> 2/19、2/20【第一屆不動產節稅顧問師】共計 10 小時·原價\$7,700 元 / <u>早鳥優惠價 \$5,800 元</u> ( 下午 13:00~18:00 ) | <input type="checkbox"/> 3/13、3/20【土地變更與投資實戰班】共計 10 小時·原價\$7,700 元 / <u>早鳥優惠價 \$5,800 元</u> ( 下午 13:00~18:00 )<br><input type="checkbox"/> 4/10、4/17【工廠用地取得與廠房登記商機大公開】共計 10 小時·原價\$7,700 元 / <u>早鳥優惠價 \$5,800 元</u> ( 下午 13:00~18:00 )<br><input type="checkbox"/> 5/15、5/22、6/12、6/19【不動產及土地投資分析師證照班 REIA】共計 20 小時·原價\$14,600 元 / <u>早鳥優惠價 \$10,800 元</u> ( 下午 13:00~18:00 ) |
|--|---|

**★★★歡迎多班合報、公司企業團體請洽 李小姐★★★**

- 【15 堂課程+贈 15 堂線上課程方案】19,500 元
  - 【30 堂課程+贈 30 堂線上課程方案】36,000 元
  - 【50 堂課程+贈 50 堂線上課程方案】55,000 元
  - 【50 堂課程+贈 50 堂線上課程+一年協會方案】\$58,000 元含稅(可多人使用)
- 50 堂課程(150 小時)+50 堂線上學習+協會一年期(北中南近 40 個活動·學員可相互交流)

\*以上每堂課授課時數皆約 3 小時/日

\*完整參與全系列課程皆含結業證書

\*防疫措施：學員進教室前請配合 1.量額溫及手部消毒·若超過 37.5 度請回家休息。2.室內若無法保持社交距離請配戴口罩。

**桃園班上課地址**      桃園市桃園區民權路 6 號 4 樓(JR 桃園)

**匯款帳號**      戶 名:台北市建築經營管理協會      帳 號:600-1020-66542  
                          銀 行:台北富邦銀行基隆路分行      代碼:012

<b>★聯絡電話</b> 02-2758-8036 李小姐 LINE ID:matata123	<b>傳真號碼</b> 02-2758-2699
--	--------------------------

**執行單位：創世紀不動產教育訓練中心**



社團法人台北市建築經營管理協會  
菁英會員入會報名表

姓名	行動電話
----	------

歡迎高階菁英的您一起加入成交殿堂

入會即享【專精學習方案】

入會 + 50 堂實體課程 <原價 70,000 元>

現在只要 **58,000 元!** 再送 50 堂線上課程

(可多人共同學習, 課程使用期限為 3 年, 購買【專精學習方案】再送 3 年)



- 1.物超所值：入會即享每堂課 (3 小時) 學習費用只要 430 元，CP 值爆表！
- 2.領先趨勢：全台首創高階會員物件銷售平台，緊密串聯，即時訊息不漏接！
- 3.融會貫通：實際走訪建案，專業知識 + 經驗累積，提升自我能力與價值！
- 4.人脈拓展：全台北、中、南例會，每年近 40 個活動，讓人脈變錢脈！

★★歡迎與我們一起掌握先機，共同成長，取得優勝！！

入會諮詢	02-2758-8036 李小姐	Line ID	matata123
------	------------------	---------	-----------





# 社團法人台北市建築經營管理協會

## 《台北班》109年10月~110年1月課程內容

日期	黃金師資	課程內容
10/7 10/14 10/21 10/28 11/02 11/04 11/11 11/18 11/23 11/25 共 10 堂課	 <p> <b>■ 林宏濤 理事長/教授</b>            台北市建築經營管理協會理事長            創世紀建設股份有限公司 董事長            逢甲大學建設學院教授            購買土地金額超過150億            預售屋銷售金額超過400億            25年房地產實戰經驗            著有《賺大錢靠土地》一書            發明「房地產投資分析系統」專利M555026號         </p>  <p> <b>■ 李立夫 建築師</b>            法國國家建築師            場域建築設計公司總經理            法國國立里昂建築學院博士            國立台北科技大學創設系兼任助理教授         </p>  <p> <b>■ 蔡逸泓 建築師/所長</b>            建築金石獎得主建築師            建築師事務所 所長         </p>	<p><b>【第三屆「房地產經營管理師」證照班】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.如何避免買到不能建築的建築用地</li> <li>2.你不可不知的看地十大重點</li> <li>3.申請建築線及申請建築執照作業</li> <li>4.畸零地土地開發</li> <li>5.容積移轉對土地開發的影響</li> <li>6.代銷公司接案合約書暗藏哪些風險?</li> <li>7.包銷 vs 純企劃 vs 包櫃</li> <li>8.黃金 45 項銷售籌備工作</li> <li>9.13 種定價策略大公開</li> <li>10.評估建地價格只要三公式!</li> <li>11.計算地主與建商合建分配比例</li> <li>12.公開建案即完銷 vs 醞釀期/強銷期廣告策略</li> <li>13.老師教你節省施工成本+縮短施工期間</li> <li>14.如何簽訂無糾紛的二次施工合約書?</li> <li>15.客戶對保必看的 3 大重點!</li> </ol>
10/12 10/19 10/26 共 3 堂	 <p> <b>■ 劉律師 所長</b>            聯合法律事務所 所長            法律網 主持人         </p>	<p><b>【自地自建、合建及營造施工如何避免法律糾紛】</b></p> <p>自地自建流程/購地、營建施工、銷售注意事項 /自地自建 vs 法律糾紛/合建契約應注意事項/地主與建商的合建權益/合建契約糾紛處理技/常見的營造糾紛類型/工程瑕疵擔保責任/營造糾紛處理流程/營造糾紛處理之相關費用等。</p>
10/22 10/29 共 2 堂	 <p> <b>■ 古課長 老師</b>            前新北市政府地政局專員            前新北市新莊地政事務所課長         </p>	<p><b>【港澳及外國人士如何來台購買不動產?】</b></p> <p>海峽兩岸不動產登記/大陸人民、大陸配偶繼承我國遺產的條件、限制有何不同/大陸資金來臺取得不動產物權及其發生繼承時處理原則/香港、澳門人士來臺取得不動產規定/香港、澳門居民，回歸中國大陸前後的身分有何不同/世界各國人士取得我國不動產情形/亞洲國家取得我國不動產的特殊規定/美國各州取得我國不</p>

		<p>動產產權的平等互惠條件審查/我國旅外僑民如何辦理國內不動產登記</p>
<p>11/10 11/17 12/08 12/15 1/14 1/21 1/28 共 7 堂</p>	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 20px;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p><b>■ 劉總經理 理事長</b></p> <p>資產管理公司 總經理 地政士公會 第四、五屆理事長</p> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p><b>■ 鄭宏輝 會計師</b></p> <p>會計師事務所所長兼會計 擔任多家機構之專業講師</p> </div> </div> </div>	<p><b>【第一屆「不動產節稅顧問師」證照班】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.贈與稅之規定與節稅規畫</li> <li>2.遺產稅之規定與節稅規畫</li> <li>3.夫妻剩餘財產差額分配在遺產稅節稅之應用</li> <li>4.避開囤房房屋稅之節稅規畫</li> <li>5.運用不同契稅稅率之節稅規畫</li> <li>6.事業地價稅之規定與節稅規畫</li> <li>7.利用「自用住宅」節省地價稅</li> <li>8.「自用住宅」土地增值稅節稅規畫</li> <li>9.如何利用重購退稅免繳土地增值稅</li> <li>10.土地增值稅減徵之應用</li> <li>11.個人適用房地合一課稅之規定與節稅規畫</li> <li>12.房地合一課稅之不動產與現金贈與規畫</li> <li>13.營利事業適用房地合一課稅之規定與節稅規畫</li> <li>14.個人參與合建、自地自建之節稅規劃</li> <li>15.房地合一課稅重購退稅規畫</li> <li>16.節稅-合建分屋、合建分成及合建分售</li> <li>17.節稅-房地合一稅、營利事業所得稅</li> <li>18.營業收入及營業費用國稅局如何查核?</li> <li>19.營業成本的查核</li> <li>20.人頭購地的相關法律及稅務問題介紹</li> <li>21.危老屋重建如何節稅</li> <li>22.營建業相關之印花稅及查核實際經驗介紹</li> <li>23.由不動產稅務相關重要新聞看國稅局查核方向</li> </ol>
<p>11/19 11/26 11/30 共 3 堂</p>	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p><b>■ 蔡逸泓 建築師/所長</b></p> <p>建築金石獎得主建築師 建築師事務所 所長</p> </div> </div>	<p><b>【土地開發與土地利用實戰班】</b></p> <p>容積移轉相關法令解析及申請範例說明/台北市及新北市容積移轉獎勵及限制/面前道路/建築線/容積獎勵放寬與上限/開發強度與利潤/畸零地土地開發和建築法規實務/建築容積/免計容積/綜合設計獎勵/停車空間/山坡地建築/綠建築基準</p>

<p>12/02 12/09 12/16 12/21 12/23 1/06 1/13 1/20 1/25 1/27</p> <p>共 10 堂</p>	 <p><b>林宏濤 理事長/教授</b>          台北市建築經營管理協會理事長          創世紀建設股份有限公司 董事長          逢甲大學建設學院教授          購買土地金額超過150億          預售屋銷售金額超過400億          25年房地產實戰經驗          著有《賺大錢靠土地》一書          發明「房地產投資分析系統」專利M555026號</p>	<p><b>【第一屆不動產及土地投資分析師證照班 REIA】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.零元自備款投資房市</li> <li>2.如何減輕 70%房貸壓力</li> <li>3.十八種不動產獲利模式</li> <li>4.我家的房子算是危老屋嗎</li> <li>5.你知道危老屋屋主可以不用自備款重建嗎？</li> <li>6.透過合建創造建商數億利潤</li> <li>7.危老合建與都市更新有何不同？</li> <li>8.案例分享-如何從建案轉成最大都市更新案</li> <li>9.如何在區段徵收市地重劃掌握商機</li> <li>10.房地產投資報酬率如何計算？</li> <li>11.如何使用市場比較法評估房價</li> <li>12.勘查土地現況一定要了解十大重點</li> <li>13.如何看懂國產署及政府公告投標土地</li> <li>14.房地產交易流程解析</li> <li>15.房屋仲介人員如何成交土地獲利千萬</li> <li>16.如何運用容積移轉創造土地價值</li> <li>17.房屋仲介業撰寫土地投資簡報成交土地?</li> <li>18.地上權、使用權土地投標有哪些風險</li> <li>19.何謂分別共有及共同共有？</li> <li>20.節稅方法－房屋交易所得稅、房地合一稅、地價稅、土地增值稅、房屋稅</li> <li>21.何謂共有人優先購買權?</li> <li>22.不動產投資分析師測驗</li> </ol>
<p>12/9 12/16 12/23 12/28 12/29 1/05 1/07 1/12</p> <p>共 8 堂</p>	 <p><b>林宏濤 理事長/教授</b>          台北市建築經營管理協會理事長          創世紀建設股份有限公司 董事長          逢甲大學建設學院教授          購買土地金額超過150億          預售屋銷售金額超過400億          25年房地產實戰經驗          著有《賺大錢靠土地》一書          發明「房地產投資分析系統」專利M555026號</p>	<p><b>【第一屆「危老重建及都市更新顧問師」證照班】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.掌握危老屋投資重建商機</li> <li>2.你知道房價裡土地的價值占多少嗎?</li> <li>3.合建中-地主 vs 建商地計算分配比例及售價</li> <li>4.在區段徵收市地重劃掌握商機</li> <li>5.地主更新後的分配面積計算</li> <li>6.權利變換估價之常見問題</li> <li>7.都市更新事業的進行可行性評估</li> <li>8.都市更新如何爭取最高融資額度</li> <li>9.如何成功整合屋主推動都市更新</li> </ol>

	 <p>■ <b>李忠憲 總經理</b>          李林國際地政士事務所總經理          李林國際不動產估價師事務所總經理          中華民國地政士公會全國聯合會第四屆秘書長</p>  <p>■ <b>林言峰 總經理</b>          新北危老第七案建商          盛隆國際工程事業有限公司總經理</p> <p>■ <b>郭建興 總經理</b>          安邦/衡邦工程顧問股份有限公司 總經理          臺北科大建築系兼任助理教授</p>  <p>■ <b>魏志煌 副總經理</b>          東亞建築經理股份有限公司 副總經理</p>	<p>10.自主都市更新或是與建商合建哪種方式較優?</p> <p>11.土地如何取得如何整合?</p> <p>12.進行中的 30 個危老個案實戰分享</p> <p>13.危老重建可行性評估與融資規劃實務</p> <p>14.財務分析及融資評估內容</p> <p>15. 信託管理機制</p>
<p>12/17 12/24 12/30 共 3 堂</p>	 <p>■ <b>蔡逸泓 建築師/所長</b>          建築金石獎得主建築師          建築師事務所 所長</p>	<p><b>【最新營造發包及施工實戰班】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.建築開發價值工程</li> <li>2.工程契約權責與執行</li> <li>3.營建工程發包</li> <li>4.施工品質進度成本管控</li> <li>5.基礎設計基本觀念</li> <li>6.土壤液化區</li> <li>7.地質鑽探調查</li> <li>8.不良地層地質改良</li> <li>9.工地實務幻燈介紹如何進行安全的結構體工程</li> <li>10.新工法:預力及預鑄混凝土工程</li> </ol>
<p>1/19 1/26 2/02 共 3 堂</p>	 <p>■ <b>黃正雄 老師</b>          透明房訊老師          實務經驗超過25年以上          不動產仲介公會老師          台北市建築經營管理協會</p>	<p><b>【持分不動產獲利術】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.如何在法拍市場尋找有暴利的物件</li> <li>2.繼承的種類</li> <li>3.共同共有與分別共有之差別</li> <li>4.如何處分不動產共有物/共有物分割之方法</li> <li>5.共有人未經協議分管可否自行劃定範圍使用共有物</li> <li>6.計算不當得利金額應否扣除占有人之應有部分</li> <li>7.買賣契約無效時是否有優先購買權</li> </ol>



## 社團法人台北市建築經營管理協會 <台北班> 課程報名表

姓名		行動電話	
公司名稱		統編	

**\* 10 月底前報名及完成繳費即可享以下早鳥優惠價！**

- 10/07 起【第三屆房地產經營管理師證照班 I】共計 30 小時，原價 22000，早鳥 15600 元/人
- 10/12 起【自地自建、合建及營造施工如何避免法律糾紛】共計 9 小時，原價 6600，早鳥 5400 元/人
- 10/22 起【港澳及外國人士如何來台購買不動產?】共計 6 小時，原價 4400，早鳥 3800 元/人
- 11/10 起 第一屆【不動產節稅顧問師證照班】共計 21 小時，原價 15400，早鳥 10500 元/人
- 11/19 起【土地開發與土地利用實戰班】共計 9 小時，原價 6600，早鳥 5400 元/人
- 12/02 起【不動產及土地投資分析師證照班 REIA】共計 30 小時，原價 22000，早鳥價 15600 元/人
- 12/09 起【危老重建及都市更新顧問師證照班】共計 24 小時，原價 17600，早鳥 11600 元/人
- 12/17 起【最新營造發包及施工實戰班】共計 9 小時，原價 6600，早鳥 5400 元/人
- 01/19 起【持分不動產獲利術】共計 9 小時，原價 6600，早鳥 5400 元/人
- 
- 【15 堂課程+贈 15 堂線上課程方案】 19,500 元
- 【30 堂課程+贈 30 堂線上課程方案】 36,000 元
- 【50 堂課程+贈 50 堂線上課程方案】 55,000 元
- 【50 堂課程+贈 50 堂線上課程+一年協會方案】 \$58,000 元含稅(可多人使用)  
50 堂課程(150 小時)+50 堂線上學習+協會一年期(北中南近 40 個活動，學員可相互交流)

\*以上每堂課授課時數皆約 3 小時/日

\*完整參與全系列課程皆含結業證書

\*防疫措施：學員進教室前請配合 1.量額溫及手部消毒，若超過 37.5 度請回家休息。2.室內若無法保持社交距離請配戴口罩。

台北班上課地址/時間	台北市信義路四段 415 號 8 樓之 5 ( 晚間 18:50~21:30 )		
匯款帳號	戶 名:台北市建築經營管理協會 帳 號:600-1020-66542 銀 行:台北富邦銀行基隆路分行 代碼:012		
聯絡電話	02-2758-8036 李小姐 LINE ID:matata123	傳真號碼	02-2758-2699
執行單位：創世紀不動產教育訓練中心			

# 備註:

# 【宅在家安心學習方案】 多達 200 多堂線上課程供選擇

學習平台 《全國唯一線上課程服務》

任何時間任何地點皆可學習

24HR隨時隨地上網，輕鬆學習充電不間斷！名師線上學習，24小時隨時上課，講義教材寄送到府

目前已錄製之線上課程，超過200堂(約530小時)

## 壹、土地開發實戰系列

- 1-01 危老重建商機大解密
- 1-02 土地如何評估成本、地價及坪效?
- 1-03 合建開發與整合探討
- 1-04 如何運用都市更新創造土地價值?
- 1-05 如何掌握危老重建
- 1-06 如何成交土地獲得高報酬?
- 1-07 土地節稅及持分土地獲利實戰
- 1-08 危老重建/土地投資/效益評估
- 1-09 區段徵收市地重劃+危老重建/土地投資 財務分析
- 1-10 共有土地基本概念
- 1-11 共有土地處分實務(上)
- 1-12 共有土地處分實務(中)
- 1-13 優先購買權vs祭祀公業實務(下)
- 1-14 共有土地分割實務與實務探討
- 1-15 共有土地之基本概念
- 1-16 如何管理共有土地
- 1-17 共有土地的分割實務
- 1-18 共有物的處分實務 未來修法方向如何因應
- 1-19 共有物管理與處份之分析
- 1-20 共有物分割方法及效力之分析
- 1-21 100個共有土地處份實例解析(上)
- 1-22 100個共有土地處份實例解析(下)
- 1-23 都市更新建築融資投資實務
- 1-24 如何成功整合屋主推動都市更新
- 1-25 畸零地土地開發
- 1-26 畸零地土地開發實例解析
- 1-27 基地開發強度
- 1-28 都市計畫法規
- 1-29 實質設計法規-建築技術規則(上)
- 1-30 實質設計法規-建築技術規則(下)
- 1-31 如何增加土地價值(土地開發潛力探討一)
- 1-32 如何增加土地價值(土地開發潛力探討二)
- 1-33 土地利用實務操作案例(一)(二)(三)
- 1-34 土地利用實務操作案例(四)(五)(六)(七)
- 1-35 農業用地基本概念
- 1-36 農舍與建築用證明
- 1-37 農業設施取代農舍與建利潤分析
- 1-38 農地開發投資評估分析
- 1-39 農地農舍投資實務研討
- 1-40 工業用地的開發與行銷及其價值評估
- 1-41 申辦建照、使照及工商登記，代書流程、稅務規定之實務解說
- 1-42 工業用地仲介相關業務的重要實務需知
- 1-43 工業用地開發使用及行銷實務的個案研討
- 1-44 如何自行申請都市更新劃定
- 1-45 如何撰寫都市更新概要
- 1-46 都市更新事業計畫
- 1-47 市地重劃概要
- 1-48 市地重劃開發實務
- 1-49 如何避免買到不能指定建築線的土地
- 1-50 畸零地如何調處，如何開發?
- 1-51 土地銷售面積及坪效分析
- 1-52 容積移轉及容積銀行解析
- 1-53 農業用地管制政策
- 1-54 耕地之分割、所有權移轉事宜
- 1-55 農舍興建之限制及套繪管制
- 1-56 農舍與坐落用地之分割、移轉等限制
- 1-57 搶賺未來雙北5年7大 大型土地開發商機(2017/02/09)
- 1-58 視為農業用地之商機與陷阱
- 1-59 土地法第34條之2規定要義
- 1-60 土地法第34條之1要點修正之實務操作
- 1-61 土地法第34條之1案例解析
- 1-62 其他類型土地開發優先購買權規定
- 1-63 土地權界、分割及如何爭取重測面積最大權益
- 1-64 容積移轉及容積銀行解析
- 1-65 建築線
- 1-66 外國人如何購買台灣不動產
- 1-67 REMA(一)建商如何快速評估建地
- 1-68 REMA(二)建地可建容積計算 vs 建築平面立面設計規劃(蔡R)
- 1-68-1 REMA(二)建地可建容積計算 vs 建築平面立面設計規劃(李R)
- 1-69 REMA(三)如何銷售個案(上)
- 1-70 REMA(四)如何銷售個案(中)
- 1-71 REMA(五)如何銷售個案(下)

- 1-72 REMA(六)建築平面立面設計規劃
- 1-74 REMA(八)建商交屋及公設點交專題-上
- 1-75 REMA(九)建商交屋及公設點交專題-中
- 1-76 REMA(十)建商交屋及公設點交專題-下
- 1-77 區段徵收及市地重劃土地仲介(上)
- 1-78 區段徵收及市地重劃土地仲介(下)
- 1-79 都市土地變更實地實戰
- 1-80 非都市土地變更實地實戰
- 1-81 如何創造非都市土地價值?
- 1-82 REIA(一)如何投資房地產獲利
- 1-83 REIA(二)如何評估房地產價格及成本?
- 1-84 REIA(三)屋主與建商合建面積如何分配?
- 1-85 REIA(四)屋主如何運用都市更新創造房屋利益?
- 1-86 REIA(五)屋主/地主如何從區段徵收市地重劃創造價值?
- 1-87 REIA(六)我家房子有多少價值?
- 1-88 REIA(七)如何投資不動產?
- 1-89 REIA(八)買賣房屋稅務秘笈大公開
- 1-90 REIA(九)如何投資土地?
- 1-91 REIA(十)如何投資持分不動產?
- 1-92 不動產共有關係及優先購買權要義
- 1-93 土地法第34條之1規定概述
- 1-94 區分建物、相地建屋、古蹟等土地開發之優先購買權
- 1-95 特殊類型共有土地之管理、處分及分割要項
- 1-96 最新都市更新條例及相關法令修正
- 1-97 都市更新新案實戰分享

## 貳、仲介代銷系列

- 2-01 業主開發及產品定位實務
- 2-02 案前作業解析/媒體企劃/廣告策略探討(上)
- 2-03 案前作業解析/媒體企劃/廣告策略探討(中)
- 2-04 案前作業解析/媒體企劃/廣告策略探討(下)
- 2-05 如何運用代銷公司模式銷售房屋
- 2-06 如何運用代銷模式開發客戶?
- 2-07 建設及代銷公司如何作銷售案前籌備作業
- 2-08 如何運用代銷模式銷售房屋 <上>
- 2-09 如何運用代銷模式銷售房屋 <中>
- 2-10 如何運用代銷模式銷售房屋 <下>
- 2-11 如何達成千萬經紀人
- 2-12 商圖經精闢談話
- 2-13 如何議價及見面談?
- 2-14 第一名的店如何銷售物件
- 2-15 店面開發術~如何經營店面商圖精耕
- 2-16 店面租賃實方經營術
- 2-17 店面租賃讓價談判術
- 2-18 商業仲介實例分享及未來趨勢
- 2-19 商用不動產開發實務
- 2-20 商用不動產銷售實務
- 2-21 商用不動產投資財務可行性分析(上)
- 2-22 商用不動產投資財務可行性分析(下)
- 2-24 租屋市場概論
- 2-25 包租代管的五大挑戰
- 2-26 包租代管業商機大解密
- 2-27 包租代管操作實務
- 2-28 如何成為經紀人之四大要件
- 2-29 委託與銷售注意事項及個人行銷術
- 2-30 見面談關鍵-三方皆贏之妙法

## 參、法律及地政系列

- 3-01 排除地上物之法律攻防術(上)
- 3-02 排除地上物之法律攻防術(下)
- 3-03 破解土地權本上的疑難雜症
- 3-04 共有土地出售之實際案例解
- 3-05 洞悉不動產買賣之法律風險
- 3-06 不動產買賣登記實務
- 3-07 不動產抵押權設定及塗銷登記實務
- 3-08 繼承登記實務(上)
- 3-09 繼承登記實務(下)
- 3-10 建物所有權第一次登記(上)
- 3-11 建物所有權第一次登記(下)
- 3-12 房屋租賃契約注意事項及常見的房屋租賃糾紛
- 3-13 常見的土地租賃糾紛和糾紛所引發的相關刑事責任
- 3-14 房東VS.房客租賃法律實務班
- 3-15 拆遷遷地方式大解密 不動產法律實戰
- 3-16 共有土地處分法律實戰

- 3-17 不動產生活法律-買賣、租賃篇
- 3-18 不動產生活法律-遺產、產權篇

## 肆、會計節稅系列

- 4-01 房地合一節稅實務 part1
- 4-02 房地合一節稅實務 part2
- 4-03 房地合一節稅實務 part3
- 4-04 營建業會計稅務準則
- 4-05 營建業合建節稅策略
- 4-06 最新國稅局查核實務重點
- 4-07 最新國稅局地主查核實務重點
- 4-08 營建業會計稅務準則
- 4-09 營建業節稅策略
- 4-10 最新國稅局查核實務重點(上)
- 4-11 最新國稅局查核實務重點(下)
- 4-13 房屋稅/地價稅/契稅及土地增稅節稅實務
- 4-14 不動產信託登記法令篇
- 4-15 不動產信託登記契約篇
- 4-16 高資產資產節稅規劃解析(上)
- 4-17 高資產節稅規劃解析(下)
- 4-18 高資產人士財產節稅規劃及其商機(上)
- 4-19 高資產人士財產節稅規劃及其商機(下)
- 4-20 房地合一稅節稅實務
- 4-21 房屋稅/契稅/贈與稅/遺產稅/節稅實務
- 4-22 不動產節稅規劃實務(上)
- 4-31 不動產節稅規劃實務(下)
- 4-23 信託法律關係及性質
- 4-24 不動產信託轉移及相關登記
- 4-25 信託財產的管理、處分權實
- 4-26 解析信託與民法產權保障體系的法律關係
- 4-27 完整版房地產相關稅務分析(純論)
- 4-28 不動產相關之遺產贈與稅與財產繼承(上)
- 4-29 完整版房地產相關稅務分析(各論)
- 4-30 不動產相關之遺產贈與稅與財產繼承(下)
- 4-32 房地合一稅節稅分析
- 4-33 營建業自地自建如何節稅?
- 4-34 合建分層分成分析如何節稅?

## 伍、營造施工設計系列

- 5-05 建築工程營建管理
- 5-06 建築工程估價與成本控制(上)
- 5-07 建築工程估價與成本控制(中)
- 5-08 建築工程估價與成本控制(下)
- 5-09 建築工程品質管理建管及行政實務
- 5-10 建築基礎工程實務
- 5-11 建築結構工程實務
- 5-12 室內設計必須懂的十件事
- 5-13 創造個性化住宅
- 5-14 跨出營建的第一步(工程概論)
- 5-15 基礎工程施工實務
- 5-16 如何進行安全的結構工程
- 5-17 砌築裝修防水工程
- 5-18 建築耐震與設備
- 5-19 工程發包
- 5-20 工程估價與成本控制(REMA-8)

## 陸、綜合系列

- 6-01 如何購買法拍屋致富
- 6-02 法拍點交篇
- 6-03 法拍屋不點交篇
- 6-04 法拍屋投標率(如何以自有資金大賺51%報酬)
- 6-05 法拍屋實務I
- 6-06 法拍屋實務II
- 6-07 法拍屋實務III
- 6-08 法拍屋談判與策略(上)
- 6-09 法拍屋談判與策略(下)
- 6-10 陸資來台購買不動產相關法令及實務研討(上)
- 6-11 陸資來台購買不動產相關法令及實務研討(下)
- 6-12 如何投資房地產?-房地產入門篇
- 6-13 買屋被詐騙?如何不會成為受害者?

歡迎來電告知選取課程編號  
(02)2758-6028

<一個編號以一堂課計(約 2.5-3 小時)，皆可於期限內重複觀看。>

\*線上課程任選 30 堂 19500 元，觀看期限二年

\*線上課程任選 60 堂 36000 元，觀看期限四年

\*線上課程任選 100 堂 58000 元，觀看期限六年，另贈協會會員一年

線上課程諮詢 02-2758-8036 李小姐，或加 LINE ID:matata123



創世紀不動產教育訓練中心  
台北市建築經營管理協會

專案副理

**李 珮 蓁** Eva

課程查詢網址：[www.twret.com](http://www.twret.com) 統編：29064832

Tel: **02-2758-6028 # 256** Fax: 02-2758-2699

地址：110 台北市信義區信義路四段415號8樓之5

E-mail: [twret2345@gmail.com](mailto:twret2345@gmail.com)  [matata123](https://www.line.me/tw/matata123)