

法拍教戰營

【一】認識法拍屋查封、拍賣、點交流程。2 關於法拍屋查封方法及過程。3。查封錯誤應否負賠償責任。4。如何摘錄法拍屋資訊。5 如何分析筆錄重點。6 如何與債權銀行取得聯繫。7 查封筆錄有何效力？投標前可否申請閱卷。8 標購前如何勘估法拍屋現場。9 如何書寫投標單、民事委任狀及開立保證金。10 何種情況會被判廢標。11 法院投標技巧、臨場應變注意事項。12 如何替金主操盤法拍屋市場上的利潤分配為何。13 如何判定違建點交與否、如違建不在拍賣範圍內，可分為頂樓增建和一樓增建部份

【二】1 點交時之談判技巧及如何避免房屋遭受破壞。2。法拍屋現場遺留物如何處理。3 如何處理神像祖先牌位。4 債務人欠繳管理費。5 債務人積欠之水電費。6 不點交之法拍屋如何處理。7 拍定人自取得權利移轉證明書起至法院點交日止、如何主張權利，請求現住人支付租金。8 如何具狀聲請除去法拍租賃權。9 房屋租賃契約之公証。10 假租約、種類及如何破解假租約。11 得標後沒有繳尾款會如何。12 房屋搬遷費，該如何支付才算合理。

【三】1 搬遷切結書、點交狀、應買書狀。2 債務人或現住人自動搬遷書狀。3 如何陳報債務人或現住人破壞法拍屋現場。

【四】1 如何計算土地增值稅。2 標購時同時俱名有何好處

【五】1 法院現場標屋說明。2 現場實際談判。3 實際履勘
上課時間：9月18日，9月25日上午10.30一下午6.30分。10月2日上午10.30-下午5.30分，含戶外教學共24小時。
費用6600〔另贈法拍資訊3個月、價值4050元〕

法拍代標課程一如何成立代標公司

想成立代標公司嗎？絕無僅有的課程
1 製作法拍屋簡表、派報、簽約。2 切入現住人以了解屋況。3 拜訪左右鄰居、以何種角度切入。4 挑選法拍屋。5 解除客戶心中對法拍屋的疑慮。6 調價、回收服務費。7 PASS 電話如何約見客戶。8 訓練代標人員和組織代標公司。9 接待委託人並展示公司服務項。

上課時間：12月18日星期六、下午1:30一下午5:30分

講師：黃老師 20年經驗 費用2000元

都更紅利、容積再增的兩面刃

- 1 民眾如何自組更新會、如何向市府申請補助
 - 2 二倍容積和現在有何差別
 - 3 二倍容積的申請流程
 - 4 市府的規定標準為何
- 費用 1500 元
時間 10 月 16 日星期六下午 1.30 - 4.30 分
講師 莊育傑、力冠都市規劃有限公司副總經理

土地開發實務

- 1 基地四大條件
 - 2 法規四大規定
 - 3 獎勵容積三大規定
 - 4 物權兩大因素
 - 5 最小基地規定
 - 6 土地單價計算公式
 - 7 建築投資的利潤分析
 - 8 如何簽定沒有糾紛的土地買賣合約
 - 9 合建有那些風險該如何評估
 - 10 合建常見糾紛之預防與法律解決
 - 11 土地合建的合約書
 - 12 合建利潤的分析
 - 13 土地點交
 - 14 山坡地、畸零地的開發流程
 - 15 銀行貸款申請文件〔土融和建融〕
 - 16 如何選擇合建及買斷之土地策用各
 - 17 畸零地的管理和使用問題、建商的解決之道
 - 18 鄰接計劃道路未開闢時如何處理
 - 19 現有巷道管理與使用的問題
 - 20 捷運土地聯合開發
 - 21 市場用地開發。
- 上課時間 10 月 23 日星期六上午 10.30 - 下午 4.30 分

費用 2500 元

講師：蔡中舜建築師

商業不動產物業的創新趨勢

- 1 外商看台灣不動產與物業
 - 2 商業不動產物業管理新趨勢
 - 3 台灣不動產的新商機
- 講師：邱太煊〔台灣房屋發言人〕
上課時間 11 月 16 日星期二晚上 7:00 - 9:30 分
費用 1000 元



交法院點交不點爭訟實務

1 公設部份不點交存証信函。2 應有部分車位不點交存証信函 3 請求返還屋頂平台存証信函。4 聲請閱卷 5 佔用中不點交存証信函 6 借用中不點交存証信函 7 請求給付租金存証信函 8 以債抵租存証信函 9 不定期租約存証信函 10 拆屋還地存証信函 11 以債抵租民事起訴狀 12 使用借貸不點交民事遷讓房屋起訴狀 13 租其期逾 5 年占有不點交存証信函 14 向第三人以竊占犯罪事實存証信函。15 敬告債務人或現住人勿暴力恐嚇拍定人存証信函 16 租約已到期不點交請求遷讓房屋存証信函 17 租約既將到期不予續租存証信函 18 拍定人拒繳返還押金給承租人存証信函 19 敬告承租人或現住人勿破壞法拍屋現場存証信函 20 債務人或現住人點交後又再搬回存証信函 21 現住人函拍定人未經法院點交而私人開鎖 22 第一次履勘現況拍照三日內具狀送院值查如何具狀 23 租賃權已排除、無異議則點交，如提出議異如何訴求 24 租約已到期不予續租、但拒絕自動搬遷騰空民事遷讓房屋起訴狀 25 函管委會依法不必替原所有权人繳清積欠管理費存証信函 26 履勘法拍屋債務人放狗咬人、拍定人如何發函狗主人要求賠償 27 無法點交如何要求退回價金。

講師：黃老師 集數 10 年法拍經驗 費用 4000 元

上課時間 11 月 6 日，11 月 7 日上午 10：30 一下午 5：30

豪宅的建材你懂它嗎？

豪宅的銷售和開發仲介朋友大概或許了解，但對於建材的等級如何鑑定、設計的風格如何品味，如何頭頭是道講給客戶了解，這就需要一些真功夫了。透明房訊特請在這方面有所涉練的沈建築師來為我們解說。

上課時間：11 月 25 日星期 4 晚上 7：00 分—9：30

費用：1000 元 講師：沈宗樺建築師

大陸人士來台買、購屋申請實務課程

1 大陸人士來台看屋參訪申請【包括：邀請函、行程表、理由及計劃書、大陸人在台看屋接待注意事項、結案報告書。

2 大陸人購屋許可函、貸款申講、陸商在台投資新公司、分公司、辦事處設定申請實務

上課時間 11 月 27 日下午 1：30—5：30 分

講師：台北市房地產經營協會理事長黃忠義 費用：2000 元

不動產市場解讀

1 士林科技園區規劃案其未來的潛力與發展 2 華山華光兩大特區所能引爆的震撼力為何 3 新莊兩大重劃區發展的 4 台北市最後一塊處女地社子島的規劃案一社子島的發展在台北市中心日漸飽和的情況下、其未來的發展市府已積極規劃。本解讀將引導您進入社子未來的時光、讓您對此區的投資有所了解。

上課時間：11月30日星期二日晚上7：00—9：30分

講師：張欣民、曾任信義房屋企研部協理、太平洋資產管理公司總經理

費用：1000元

法拍厚黑催學一談判策略

【一】1 何謂法拍厚黑學 2 法拍談判二妙法及其力學 3 運用心理戰術及力學 4 如何運用厚黑學於法拍實務。

【二】1 何謂催眠術一催眠與睡眠之不同、催眠包含的意義、催眠的暗示要件 2 學催眠前熟練暗示技巧 3 暗示的種類一自動與他動的暗示、直接與間接的暗示 4 如何運用催眠術於法拍實務。

上課時間：12月4日上午10：30—下午5：30分

講師黃老師 20年法拍經驗 費用 2500元

土地爭訟事件

1 地上物拆除及點交法 2 法定抵押權之糾紛 3 買賣合建糾紛實例

上課時間 12月22日星期三 7時上7點—9點30分

講師：劉孟錦律師 費用 1000元

台灣法律網電子報發行人、台灣聯合法律事務所所長、警察廣播電台、正聲廣播電台法律節目主講人、台北市政府、公證人公會、地政士公會講師

公有房地糾紛處理

1 分管契約糾紛處理 2 優先購買權之糾紛 3 共有房地糾紛實例

上課時間 12月22日星期三 7時上7點—9點30分

講師：劉孟錦律師 費用 1000元

台灣法律網電子報發行人、台灣聯合法律事務所所長、警察廣播電台、正聲廣播電台法律節目主講人、台北市政府、公證人公會、地政士公會講師