產權保障系列　☆ 獲經濟部「金照獎」 ☆ 獲勞動部 TTQS 訓練機構「銅牌獎」☆

不動產實務-
共有土地、共有建物、稅務專班

公務人員終身學習機構
中華國土建設人才育成中心
主辦:社團法人中華專業人才協會、中華國土建設人才育成中心
中華國土人才培訓股份有限公司、中華出版事業股份有限公司
協辦:中華民國景觀學會、中華民國環境綠化協會、天下遠見讀書俱樂部

目標效益

共有土地共有建物之處分，於管理、利用、分割、買賣、登記時均不同於一般土地。邀請資深政士暨共有關係處理專家，解析共有土地共有建物四十大精選議題，有助於各類共有土地處分、正確運用土地法第 34 條之 1 相關規定、解決優先購買權認定、提存、分割與爭議調處之問題。

為掌握最新不動產稅務法令、異動資訊、稅務新聞，邀請資深會計師與資深律師，解析不動產稅務實務議題，融合最新稅務法令修正、主管機關函釋、法院判決，歡迎踴躍薦派與參訓。

日期	共有土地、共有建物之處分與變更專班
民國 106 年 08 月 17 日 （四） 09:00-12:00 13:00-16:00	一、 分別共有、公同共有、準共有、分別共有公同共有併存 二、 分別共有、公同共有、共有物分割、土地法第 34 條之 1 處分、共有人優先承購效力 三、 人數及應有部分，如何計算 四、 共有處分是否需整筆移轉，有無例外 五、 承受對象是否需以共有人以外的第三人為限、他共有人可為承受人 六、 共有物出售時，承受人為共有人之一，他共有人有無優先承買權 七、 不同意之他共有人具有優先購買權、得主張購買同意處分共有人之持分或得購買共有物全部 八、 行使優先承購權，可另行指定登記名義人 九、 甲出售二分之一時,乙 1.2.3.4.5.6 有無優先承買權 十、 分別共有與公同共有併存時應如何辦理 十一、 共有土地與優先承買權案例狀況題解析 十二、 共有物出售與部分公同共有案例狀況題解析 十三、 共有物出售時，數位共有人均主張優先承買案例狀況題解析 十四、 同意出賣不動產之共有人與第三人訂立契約時間，應在通知他共有人之前或之後 十五、 應有部分合計逾三分之二，故應有部分要二人以上合計方才受理登記 十六、 未有受領或其提存證明可否受理登記 十七、 提存方式與共有人為提存人 十八、 共有人處分共有物時，他共有人提出共有物分割，登記機關傾向駁回共有物申請案 十九、 共有人死亡，如何計算人數、未辦繼承、繼承人數可否為第一項共有人 二十、 未辦保存建物，可適用土地法第 34 條之 1 二十一、 部分共有人應有部分經限制登記，其他多數共有人可否有土地法第 34 條之 1 的適用 二十二、 有限制登記，仍可申請調處共有物分割及共有型態變更 二十三、 公同共有是否需多數決方能辦理調處 二十四、 土地登記簿註記登記是行政處分 二十五、 共有人主張優先承買之時效認定 二十六、 受託人可否依土地法第三十四條之一處分委託人共有物 二十七、 相同或不同共有人之數筆土地得否併同處分、少數共有人可就部分筆數土地優先承買 二十八、 共有人主張優先承買權，是何種權利 二十九、 土地法公同共有所定優先購買權應屬物權或債權性質、與其他法令競合時何者優先 三十、 共有用益物權處分可適用土地法第三十四條之一 三十一、 通知他共有人，一定要附買賣契約書嗎?他共有人異議時,地所應如何處置 三十二、 不同意之共有人可為出賣人且他共有人領取受領證明，可將受領人在公契上用印 三十三、 不動產仲介與地政士，對土地法第 34 條之 1 不同意處分之他共有人可否收取報酬 三十四、 移轉登記時申報贈與稅應注意事項 三十五、 土地共有人之一死亡，部分共有人可否有土地法第 34 條之 1 適用地上權登記 三十六、 國私共有道路用地，可適用土地法第 34 條之 1 三十七、 公同共有繼承登記之不動產，可申請不動產糾紛調處委員會予以裁處 三十八、 共有人就共有土地或建築改良物全部出售予部分他共有人，可合意定之 三十九、 優先承購權人如能自行協議其承購之權利範圍，能依其協議辦理所有權移轉登記 四十、 公同共有之潛在應有部分實務處理

日期	不動產稅務實務與案例專班
民國 106 年 08 月 18 日 （五） 09:00-12:00 13:00-16:00	一、 不動產開發型態有那些、節稅方式何差異 二、 營建業在報稅時應特別注意那些重點 三、 個人集資購地出售或合建出售有那些稅務風險 四、 個人出售土地那些情況下會被認為是營利行為 五、 個人與建設公司合建之可能稅負為何 六、 個人自地自建要辦營業登記、課徵營業稅及營利事業所得稅 七、 房地互易之營業稅發票要如何開立 八、 建商房地售價比例之界限為何 九、 建商委託營造商建造，營造商未收到錢也要開立發票 十、 出售不動產之房地比，是否概可依房屋評定價格及土地公告現值計算房地比 十一、 房地合一稅已取代奢侈稅，因此不再課徵奢侈稅 十二、 房地合一新制之課稅範圍為何 十三、 個人或營利事業持有的房地，於 105 年 1 月 1 日以後出售，均適用新制課所得稅 十四、 出售農舍或農地是否要適用新制 十五、 個人在 105 年 1 月 1 日以後出售因繼承取得的房地時是否適用新制 十六、 房屋、土地的交易日及取得日應如何認定 十七、 個人及營利事業交易房屋、土地，其「持有期間」如何認定、有哪些特別規定 十八、 個人買入房屋土地後再出售，應如何計算交易所得、損失及課稅所得 十九、 個人出售因繼承或受贈取得的房屋、土地，應如何計算交易所得、損失及課稅所得 二十、 個人交易新制課稅範圍的房屋、土地，其原始取得成本應如何認定 二十一、 個人交易新制課稅之房屋、土地，如未提示原始取得成本證明文件時，如何認定 二十二、 個人交易適用新制之房地，應如何辦理申報 二十三、 什麼是自住房地租稅優惠 二十四、 個人自住房地租稅優惠，是否須連續設籍滿六年 二十五、 拆除自住舊屋自地自建或合建分屋，完屋後設籍，未滿六年出售適用自住房房租稅優惠 二十六、 房地合一新制之課稅範圍下，個人交易之房屋土地所得適用稅率為何 二十七、 營利事業處分新制課稅範圍內房地，應如何計算課稅所得 二十八、 房地合一新制對外國人購買境內房地之規定為何 二十九、 境外公司交易境外公司股權，其股權持有期間、持有股權比例、境內房地價值占該境外公司股權價權比例的認定，所得計算方式及相關證明文件為何? 三十、 房地合一稅新制對機關團體之影響
上課地點	● 暫訂 1 台灣大學進修推廣部/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 3-5 分鐘 ● 暫訂 2 台灣大學法律學院霖澤館/台北市大安區羅斯福路 4 段 1 號/台大第二校門（辛亥路及復興南路口）/捷運文湖線「科技大樓站」 ● 地點將依報名人數於台北市區作合宜調整，敬請了解與體諒。請列印「E-Mail 給您之上課證」為您出席依據
講師資歷	● 師資:地政士/台北市不動產糾紛調處委員會委員/台北市政府市有財產審議委員會委員 ● 師資:會計師/律師/臺北市政府主計處/財政部臺北市國稅局/會計師事務所/律師事務所
專業認證	● 本訓練機構為「行政院人事行政總處」、「TTQS」核可認證之訓練機構 ● 依「行政院人事行政總處、經濟部中小企業處」相關規定全程參與登錄：公務人員、景觀師、學習護照積分時數

不動產實務-共有土地、共有建物、稅務專班 報名表

◆網址：WWW.CLPTC.COM ◆電話：02-2362-8111 分機 15 謝小姐為您服務 ◆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： V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：（ ） 傳真：（ ） 通訊地址：

姓名	身分證字號	職稱	手機	E-mail	課程	費用	餐點
					○ 08/17 共有土地建物 ○ 08/18 不動產稅務		葷 素
					○ 08/17 共有土地建物 ○ 08/18 不動產稅務		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-☐不需要證書 ☐全程參與授予證書，上方請填寫身分證字號 / 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。

聯絡人 姓名：_____電話：_____手機：_____E-mail：_____

☐ 我要參加【08/17-共有土地、共有建物之處分與變更專班】 （Y20170817A）

於民國 106 年 08/09 前報名與繳費 ☐ 個人 3500 元/人 ☐ 2-4 人團體 3300 元/每人 ☐ 5 人以上同行團報 3100 元/每人

於民國 106 年 08/10 起報名與繳費 ☐ 4200 元/人（定價）

☐ 我要參加【08/18-不動產稅務實務與案例專班】課程 （Y20170818A）

於民國 106 年 08/09 前報名與繳費 ☐ 個人 3600 元/人 ☐ 2-4 人團體 3400 元/每人 ☐ 5 人以上同行團報 3200 元/每人

於民國 106 年 08/10 起報名與繳費 ☐ 4300 元/人（定價）

☐ 我要參加 08/17+08/18 不動產實務專班 享有 **套餐專屬特惠價**

於民國 106 年 08/09 前報名與繳費 ☐ 個人 6800 元/人 ☐ 2-4 人團體 6500 元/每人 ☐ 5 人以上同行團報 6200 元/每人

於民國 106 年 08/10 起報名與繳費 ☐ 7800 元/人（定價）本課程專屬優惠價，無法與中心其他課程合併使用優惠喔！請勿扣除匯款或轉帳之手續費！

發票開立

☐ 自費參加，不需要統一編號 ☐ 需要核銷，統一編號：【 】無法輸入中文抬頭，請您提供統一編號

☆ 課程當天現場領取【發票、參訓證書】以利學員全程出席與經費核銷作業 ☆為保留您的學習名額，恕不受理現場現金或支票繳費、課後繳費☆

【註 1】：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

【註 2】：若您使用團體優惠價報名者，請務必勾選：☐ 發票請個別開立 ☐ 發票要開在同一張作核銷

繳費方式

ATM 轉帳 / 臨櫃匯款 請於繳費後，將本報名表與繳費單據一同傳真 02-23620111，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

【報名須知】已閱讀並同意後報名：

1. 開課前中心將 Email 寄發上課通知證及正確上課地點，若開課日之三日前未收到通知信件，可能有漏信或系統擋信情形，請您來電連繫。
2. 本主辦單位擁有「課程調整講師、修訂課程內容、受理報名及未達開課人數時取消課程辦理」之權力。
3. 為尊重講師智慧財產權，恕不提供電子檔，現場請勿錄音錄影。
4. 無法出席之退費說明：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。開課日之前二個工作日、至開課當日與課程開課期間，恕不受理退費、更換班別及課程時間；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. 本課程主辦單位個人資料蒐集目的:課程參與、身分確認、提供服務、聯絡通知、行銷、客戶管理。若您未能提供相關資料，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，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

- 暫訂 1-台灣大學進修推廣部/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 3-5 分鐘
- 暫訂 2-台灣大學法律學院霖澤館/台北市大安區羅斯福路 4 段 1 號/台大第二校門（辛亥路及復興南路口）/捷運文湖線「科技大樓站」
- 地點將依報名人數於台北市區作合宜調整，敬請了解與體諒。請列印「E-Mail 給您之上課證」為您出席依據