



共有土地、共有建物之處分、管理、分割與糾紛案例

共有土地、共有建物之「管理、利用、分割、買賣、登記、變更及設定地上權等他項權利」，均不同於一般土地，相當複雜與困難。本專班邀請業界公認之共有專家、資深地政士擔任講座，以真實個案方式為您剖析共有土地與共有建物之處分與權利設定，同時提供最新發令修正與判決，歡迎土地、建物、資產管理相關業務人員參訓。

2018 年 12 月 19 日 (三) 09:10-12:10 13:10-16:10	一、分別共有、共同共有、分別共有共同共有併存之處分依據、處理方式 二、共有物之管理、權益保全與實務判例 三、分管契約之效力、契約當事人將應有部分讓與第三人之效力 四、共有物分割之限制、協議分割、裁判分割、調處分割 五、共有土地應有部分之抵押權處理 六、共有土地處分之困境剖析 七、土地法第 34 條之 1 執行要點修正重點 八、共有土地與共有建物之糾紛、爭議、關鍵議題解析 ● 買賣契約書與主張優先承買契約書之訂定？ ● 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？ ● 申報贈與稅應注意事項？ ● 通知他共有人，一定要附買賣契約書嗎？他共有人異議時，應如何處置？ ● 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？ ● 他共有人與第三人一起主張優先購買權，有效？ ● 優先承買是指依同一價格還是同一條件？ ● 土地法第 34 條之 1 是否應就共有物全部處分，有無例外？ ● 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？ ● 請問出售時，有無優先承買權？共同共有可否有土地法第 34-1 適用？ ● 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？ ● 多數共有人設定地上權於第三人，少數共有人是否有優先設定權？ ● 第 34 條-1 所定優先購買權屬物權或債權？與其他法令之優先購買權競合時何者優先？ ● 何謂清償提存？何謂擔保提存？其提存原因為何？ ● 優先承購權人如能自行協議其承購之權利範圍，是否能依其協議辦理所有權移轉登記？ ● 公私共有土地得否依土地法第 34 條之 1 處分？ ● 多數共有人切結不實，是否構成刑事偽造文書罪？ ● 共有物分割後，上面有共有人應有部分之查封，請問效力如何？ ● 相同或不同共有人之數筆土地得否併同處分？少數共有人可否僅就部分筆數土地主張優先承買？ ● 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？ ● 優先購買權僅債權效力，倘買賣已發生物權變動效力，其他共有人自無主張買賣無效之餘地 ● 他共有人行使優先購買權後，原始買賣契約不得再任意解除？
講師經歷	● 本中心特聘 ~ 共有土地建物買賣、租賃之資深地政士、中華民國地政士公會全聯會前理事長
專業認證	● 本訓練機構為「行政院人事行政總處」、「勞動部 TTQS」核可認證之訓練機構 ● 依「行政院人事行政總處、經濟部」規定全程參與登錄：公務人員、景觀師、學習護照等積分時數

共有土地、共有建物之處分、管理、分割與糾紛案例【Y20181219C】

◆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。）

機關/公司： 部門： ☒ 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：() 分機 傳真：()

通訊地址：

報名者

姓名	身分證字號	職稱	手機	E-mail	費用	餐點
						葷 素
						葷 素
						葷 素

課前提問：歡迎提供您的問題，我們會於課前轉交給老師，課堂中回答。

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 ☐ 全程參與頒授證書 / 上方填寫身分證字號 / 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。

團體聯絡人姓名： 電話： E-mail： @

發票統一編號： (必填，申請經費核銷使用) ☐ 自費參加，不需要加註統一編號

☆若您使用團體優惠價報名者，請務必勾選：☐ 發票請依人數個別開立 ☐ 發票要開在同一張申請核銷

☆二要件均符合者，可使用團體報名優惠價！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☆

【早鳥價】民 107 年 12/12 前報名與繳費 ☐ 一人 3800 元/人 ☐ 2-4 人團報 3600 元/人 ☐ 5 人以上團報 3400 元/每人

課程定價 民國 107 年 12/13 起報名與繳費 ☐ 4200 元/人 *請勿扣除匯款或轉帳之手續費*【Y20181219C】

☆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，恕不受理現場現金支票繳費、課後繳費☆

繳費方式

ATM 轉帳/臨櫃匯款 請繳費後將本報名表與繳費單據傳真 02-23620111 或 CLPTC@CLPTC.COM，並請您來電 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與訂購講義；恕不受理現場現金及課後繳費，請您見諒

報名須知

【報名須知與約定】請您詳細閱讀與確認行程過後再進行報名。相關約定於您報名時成立。

- 開課前將 Email 寄發上課通知證及正確上課地點，若開課日之三日未收到通知信件，可能有漏信或系統擋信情形，請您來電連繫。
- 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。
- 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。
- 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【前二個工作日起】、【開課當日】與【課程開課期間】，因相關採購作業與客製需求皆已完成，恕不受理退費、更換班別及更換課程時間。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。
- 個資蒐集：課程參與、身分確認、提供服務、聯絡通知、行銷、客戶管理。若未能提供相關資料，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

- 台灣大學進修推廣學院/臺北市羅斯福路 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
- 地點將依報名人數，於臺北市區作合宜調整，敬請了解與體諒。請列印「E-Mail 給您之上課證」為您出席依據

繳費單據黏貼處

本課程名額有限，課前繳費能為您保留學習名額；恕不受理現場現金及課後繳費，請您見諒

◆傳真：02-2362-0111 或 CLPTC@CLPTC.COM ◆電話：02-2362-8111 分機 15 謝小姐



共有不動產之 法律權益保障與訴訟案例解析

共有不動產之管理、處分、使用、收益、占用處理上，皆須取得共有人全體或過半數的同意，其法律權益關係相當複雜與難解。本專班邀請資深專業律師擔任講座，以真實個案方式為您剖析共有土地、共有建物、共有不動產之權益關係與糾紛處理，協助您掌握因應處理對策，歡迎土地、建物、資產管理相關業務人員參訓。

2019 年 01 月 10 日 (四) 09:10-12:10 13:10-16:10	一、共有不動產之類型 ● 共同共有與分別共有 ● 土地共有與定著物共有 二、共有不動產使用管理之權益、爭議與案例 ● 共有不動產之使用管理？ ● 分管契約的成立與生效？ ● 承租戶是否受使用管理的限制？ ● 分管契約的訂立？ ● 不公平分管契約的救濟程序與發展？ ● 分管契約對於後手的拘束效力？肯定說？否定說？其他？ ● 民法修正與公寓大廈管理條例關於多數決的爭議？ 三、共有不動產分割之權益、爭議與案例 ● 分割的類型？協議分割？裁判分割？ ● 裁判分割的訴訟策略？原物分割？變價分割？ ● 分割契約的限制？年限？效力？不分割限制？ 四、共有不動產出售、優先承購之權益、爭議與案例 ● 共有不動產的出售與公寓大廈管理之規定？ ● 優先承購權的行使、法律效果及範圍？ ● 特殊類型：租地建屋的優先承購權？ 五、共有不動產所有權主張之法律策略 ● 共有不動產為第三人占用時之訴訟策略 ● 共有不動產為第三人占用時如何請求損害 ● 損害賠償的計算方式
講師經歷	● 本中心特聘~不動產買賣、租賃、共有土地建物之法律專業律師
專業認證	● 本訓練機構為「行政院人事行政總處」、「勞動部 TTQS」核可認證之訓練機構 ● 依「行政院人事行政總處、經濟部」規定全程參與登錄：公務人員、景觀師、學習護照等積分時數

共有不動產之法律權益保障與訴訟案例解析【Y20190110A】

◆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：		☒ 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：()		分機		傳真：()																					
	通訊地址：																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>姓名</th> <th>身分證字號</th> <th>職稱</th> <th>手機</th> <th>E-mail</th> <th>費用</th> <th>餐點</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>葷 素</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>葷 素</td> </tr> </tbody> </table>						姓名	身分證字號	職稱	手機	E-mail	費用	餐點							葷 素						
姓名	身分證字號	職稱	手機	E-mail	費用	餐點																				
						葷 素																				
						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 ☐ 全程參與頒授證書 / 上方填寫身分證字號 / 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。 團體聯絡人 姓名：_____ 電話：_____ E-mail：_____ @ 發票統一編號：_____ (必填，申請經費核銷使用) ☐ 自費參加，不需要加註統一編號 ☆若您使用團體優惠價報名者，請務必勾選：☐ 發票請依人數個別開立 ☐ 發票要開在同一張申請核銷 ☆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☆ 【早鳥價】 民 108 年 01/04 前報名與繳費 ☐ 一人 3700 元/人 ☐ 2-4 人團報 3500 元/人 ☐ 5 人以上團報 3300 元/每人 課程定價 民國 108 年 01/05 起報名與繳費 ☐ 4100 元/人 *請勿扣除匯款或轉帳之手續費*【Y20190110A】 ☆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，恕不受理現場現金支票繳費、課後繳費☆																										
【新春特別優惠價】 已經參與過本中心【107/12/19-共有土地、共有建物之處分、管理、分割與糾紛案例】者， ☐ 我要加報一堂【108/01/10-共有不動產之法律權益保障與訴訟案例解析】 於民 108 年 01/04 前報名並完成繳費，【01/10-共有不動產之法律權益保障與訴訟案例解析】單堂新春價：3200 元/每人																										
繳費方式	ATM 轉帳/臨櫃匯款 請繳費後將本報名表與繳費單據傳真 02-23620111 或 Email:CLPTC@CLPTC.COM，並請來電 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與訂購講義；恕不受理現場現金及課後繳費，請您見諒*																									
報名須知	【報名須知與約定】 請您詳細閱讀與確認行程過後再進行報名。相關約定於您報名時成立。 1. 開課前將 Email 寄發上課通知證及正確上課地點，若開課日之三日未收到通知信件，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。<u>開課日之【前二個工作日起】、【開課當日】與【課程開課期間】，因相關採購作業與客製需求皆已完成，恕不受理退費、更換班別及更換課程時間。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。</u> 5. 個資蒐集:課程參與、身分確認、提供服務、聯絡通知、行銷、客戶管理。若未能提供相關資料，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	● 台灣大學進修推廣學院/臺北市羅斯福路 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 ● 地點將依報名人數，於臺北市區作合宜調整，敬請了解與體諒。請列印「E-Mail 給您之上課證」為您出席依據																									
繳費單據黏貼處 *本課程名額有限，課前繳費能為您保留學習名額；恕不受理現場現金及課後繳費，請您見諒* ◆傳真：02-2362-0111 或 CLPTC@CLPTC.COM ◆電話：02-2362-8111 分機 15 謝小姐																										



多元活化開發專班-

規劃、評估、經濟效益、財務評估

為提升財產運用效能，積極活化資產，靈活財務運作，創造永續財源，本專班以參與都市更新、招標設定地上權、促參、國有非公用不動產合作改良利用、危老改建等多元活化開發方式為解析內容，同時剖析經濟效益與財務評估，課堂中會以真實個案方式作解說。適合機關、學校、公民營事業機構、法人、團體、公司薦派資產管理、活化規劃與相關財務人員參訓。

日期	多元活化開發 I-規劃評估與開發方式專班
民國 107 年 12/26 (三) 09:00 12:00 13:00 16:10	一、開發之規劃策略評估 ●發展策略解析:都市計畫變更、擴增都市計畫 ●所有權之取得:市地重劃、區段徵收、標售 ●真實個案解析:禁限建區域、航空城、產業園區 二、多元活化之開發執行方法 ●開發許可解析:都市更新、設定地上權、促進民間參與公共建設 ●合作開發解析:國有非公用不動產合作改良利用 三、開發實例解析:機關遷建、城市博物館、影音園區、旅館酒店及會展中心
民國 108 年 01/11 (五) 09:00 12:00 13:00 16:10	四、活化實例解析:公有土地參與都市更新 一、財務可行性分析要點 二、如何看懂財務計畫重要參數 三、如何看懂現金流量表 四、巨額效益解析-政府自建案、社會住宅類型開發案 五、財務效益解析-區段徵收、航空城類型開發案 六、財務效益解析-設定地上權、旅館辦公類型開發案 七、財務效益解析-BOT 個案、影視音產業類開發案、環境保護設施類開發案 八、效益評估解析-危險老舊建築物重建
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:公務人員、景觀師、學習護照積分時數
講師經歷	● 市政府財政局、市政府都市發展局、市政府工務局 ● 市政府都市發展局、內政部營建署 ● 本中心特聘 ~ 不動產買賣、租賃鑑價之資深估價師、中華民國不動產估價師公會全聯會前理事長
研訓地點	● 暫訂-台灣大學進修推廣學院/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步行3-5分鐘 ● 地點-可能依報名人數於台北市區合宜調整,【課程當週公告於官網】,敬請體諒與自行上官網查看研訓地點 ● 請您收到「E-Mail 給您之上課證與上課地點地圖」信件,務必回覆我們,並列印「上課證」為您出席之依據

多元活化開發專班-規劃、評估、經濟效益、財務評估

◆下載簡章：WWW.CLPTC.COM ◆傳真報名：02-23620111 ◆報名專線：02-23628111 分機 15 謝小姐◆報名信箱：CLPTC@CLPTC.COM

☐ 快速報名（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。）

機關/公司： 部門： ☒ 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：() 地址：

姓名	身分證字號	職稱	手機	E-mail	課程	費用	餐點
					○12/26 多元活化開發 I		☐ 葷
					○01/11 多元活化開發 II		☐ 素
					○12/26 多元活化開發 I		☐ 葷
					○01/11 多元活化開發 II		☐ 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。

報名資料

參訓證書 ☐ 不需要 ☐ 全程參與授予證書(免費)，請您填寫身分證字號/若資料不齊全、上課當日以及日後申請補發者，酌收行政作業費 100 元。

發票統一編號： (必填，申請經費核銷使用) ☐ 自費參加，不需要加註統一編號

* 若您使用同行團體優惠價報名者，請務必勾選：☐ 發票請依人數個別開立 ☐ 發票要開在同一張申請核銷

* 右二要件均符合者，可使用同行優惠價喔！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

聯絡人 ☐ 同上/姓名： 電話： 手機： E-mail：

☐ 我要參加【12/26-多元活化開發 I-規劃評估與開發方式專班】

於民國 107 年 12/20 前報名與繳費 ☐ 一個人 3700 元/人 ☐ 2-4 人同行 3500 元/人 ☐ 5 人以上同行 3300 元/人

於民國 107 年 12/21 起報名與繳費 ☐ 4100 元/人 (定價) 【Y20181226A】

☐ 我要參加【01/11-多元活化開發 II-經濟效益與財務評估專班】

於民國 108 年 01/06 前報名與繳費 ☐ 一個人 3800 元/人 ☐ 2-4 人同行 3600 元/人 ☐ 5 人以上同行 3400 元/人

於民國 108 年 01/07 起報名與繳費 ☐ 4200 元/人 (定價) 【Y20190111A】

新年優惠價已經報名【12/26-多元活化開發 I】，☐ 我要加報一堂【01/11-多元活化開發 II】

於民國 108 年 01/06 前報名與完成繳費，【01/11-多元活化開發 II】單堂課程之最優惠價：3300 元/每人

繳費方式

ATM 轉帳/臨櫃匯款請您繳費完成後，將**本報名表**與**繳費單據**一同傳真 02-23620111，並請您來電 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與訂購講義；恕不受理現場現金、支票及課後繳費，請您見諒*

報名須知

【報名須知與約定】請您詳細閱讀與確認行程過後再進行報名。相關約定於您報名時成立。

1. 開課前將 Email 寄發上課通知證及正確上課地點，若開課日之三日未收到通知信件，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【前二個工作日起】、【開課當日】與【課程開課期間】，因相關採購作業與客製需求皆已完成，恕不受理退費、更換班別及更換課程時間。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. 個資蒐集：課程參與、身分確認、提供服務、聯絡通知、行銷、客戶管理。若未能提供相關資料，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-台灣大學進修推廣學院/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步行 3-5 分鐘
- 地點-可能依報名人數於台北市區合宜調整，**【課程當週公告於官網】**，敬請體諒與自行上官網查看研訓地點
- 請您收到「E-Mail 給您之上課證與上課地點地圖」信件，務必回覆我們，並列印「上課證」為您出席之依據