

社團法人桃園市地政士公會

函

會 址：桃園市中壢區裕民街 24 號 5 樓之 5
電 話：(03) 4273477
傳 真：(03) 4273543
網 址：<https://www.tyland.org.tw>
E-mail：tyupa168@ms52.hinet.net

受 文 者：新竹縣地政士公會

發文日期：中華民國 113 年 9 月 18 日

發文字號：桃地士公（十三）字第 1130193 號

附 件：

主 旨：為通知本會 113 年度第 14 次、第 15 次學術講座，請踴躍參與。

說 明：

- 一、依據內政部頒布之相關規定，參加各場次專題演講得以折算地政士專業訓練證明各 3 小時（限無遲到、早退，並完成簽到及簽退者）。
- 二、本次學術講座以實體課程方式辦理，經錄影確認視聽品質，即擇日規劃安排線上視聽課程。
- 三、旨揭專題講座有關事項臚列如下：
 - （一）講師：黃偉政老師（別名：曾文田）
 - （二）地點：桃園市八德社福館/4 樓演藝廳
（桃園市八德區福國北街 220 號）
 - （三）日期、時間、講題：

場次	日 期	時 間	講 題
第 14 次	113 年 10 月 1 日 (星期二)	上午 9 時 30 分~12 時 30 分 (9:00 分開始報到)	不動產買賣與優先購買權 法律及實務解析 (上)
第 15 次		下午 1:30 分~4:30 分 (下午 1 點開始報到)	不動產買賣與優先購買權 法律及實務解析 (下)

備註：演講場館規定禁止飲食，亦無適當用餐場地，故當日中午本會無代訂便當服務，請會員見諒。

(四)大綱:

- 1、買賣契約之法律及實務
 - (1) 買賣契約之概念
 - ① 買賣契約之意義
 - ② 買賣屬債權行為→債權與物權的區別
 - (2) 買賣契約之成立及生效要件
 - (3) 買賣契約之效力及相關法院實務見解
 - ① 對出賣人的效力

- ②對買受人的效力
- ③債務不履行之效力→給付不能、不完全給付、給付遲延之責任
- ④出賣人之瑕疵擔保責任
- (4) 定金與違約金之效力
- 2、不動產優先購買權之法律及實務
 - (1)優先購買權之概念
 - ①優先購買權之意義
 - ②優先購買權之法律性質→請求權說或形成權說
 - ③優先購買權之種類→債權效力或物權效力(可否對抗第三人之問題)
 - (2)法定優先購買權之類型、效力及相關法院實務見解
 - ①共有人之優先購買權
 - ②基地地上權人、典權人、承租人之優先購買權
 - ③耕地承租人、典權人之優先購買權
 - ④國產署標售未辦繼承登記土地依土地法第 73-1 條之優先購買權
 - ⑤土地徵收條例第 59 條之優先購買權
 - ⑥各種優先購買權競合時的優先順序
 - (3)如何主張優先購買權
 - ①私人買賣→以存證信函行使形成權
 - ②國有財產署辦理標售→以申請函主張
 - ③法院拍賣→以聲明狀主張
 - ④優先購買權之爭議→提起確認優先購買權存在(或不存在)之訴

四、提供八德社福館週邊停車資訊供會員參考，敬請上課的會員盡早到場以免停車位滿位。

序號	停車場名稱	停車場地址	至會場距離	步行時間
1	力揚公二地下停車場	八德區福國北街 218 號	33 公尺	約 1 分鐘
2	力揚停車場永福站	八德區永福西街 35 號	210 公尺	約 3 分鐘
3	嘟嘟房停車場	八德區永福西街 115 巷 24 號 對面停車場	250 公尺	約 4 分鐘
4	CITY PARKING 城市車旅 停車場(置地生活廣場八 德站)	八德區介壽路一段 728 號	270 公尺	約 5 分鐘
5	台灣聯通停車場-大湳場	八德區福國北街 77 號	350 公尺	約 5 分鐘
6	桃園市八德國民運動中 心停車場	八德區廣福路 230 號	600 公尺	約 8 分鐘

- 五、本會幫會員代印講義，20張以下50元，21~40張100元，40張以上150元，有需要的會員請於即日起至9月25日止，點選以下網址登記，當日請會員自備零錢。
<https://reurl.cc/8XbNM7>



- 六、上開專題演講採「隨到隨上制」，凡參加講座之會員免辦理事先報名手續，但須親自到場簽名或電子簽到、簽退（掃描會員身分證條碼）請會員務必攜帶身分證配合，逾時報到或提前簽退均不受理，並請勿冒名頂替上課。
- 七、【提醒您！】為不鼓勵獨占或浪費公共資源，本次講座之中場休息時間，不安排或提供向講師提問時間，會員先進倘若對本次講座內容有疑難亟需提問者，請先行將提問單（不拘格式，內容包括①問題②說明…等），於9月25日前用傳真、E-mail或Line等方式遞交本會秘書處，俾利公會於彙整相關資料後，提供講師作詳實及正確之解析。
- 八、依據本會第十三屆第6次理監事聯席會會議決議，參加學術講座分別依如下方式酌收工本費：
- (一) 本會會員113年度常年會費採丙式方案(2200元)繳納，參加講座每場次需繳費200元。
 - (二) 本會會員的登記助理員300元/3小時。
 - (三) 竹竹苗友會會員採平等互惠原則300元/3小時。
 - (四) 其餘參加人員600元/3小時。
 - (五) 本市地政局所屬人員均予免費。

正 本：本會全體會員
副 本：桃園市政府地政局、桃園地政事務所、龜山地政事務所、中壢地政事務所、蘆竹地政事務所、八德地政事務所、平鎮地政事務所、大溪地政事務所、楊梅地政事務所、新竹市地政士公會、新竹縣地政士公會、社團法人苗栗縣地政士公會、社團法人台北市地政士公會、社團法人新北市地政士公會、桃園市不動產仲介經紀商業同業公會、桃園市不動產代銷經紀商業同業公會、桃園市不動產估價師公會、桃園市不動產開發商業同業公會、黃偉政老師

理事長 王春木