

國立臺北大學進修暨推廣部推廣教育組

因應新冠肺炎疫情考量，本組將視情況調整延後開課之權利

【第 605 期快樂買房成功術班】台北民生校區

教您如何運用銀行資金買房致富的獨門絕學，以銀行審核房地產的觀點，教導您深入剖析銀行房屋物件挑選，以及買賣房屋簽約流程與交屋和申請銀房貸等重點。無論你是購買一房自住，或是購買二房投資，讓你輕輕鬆鬆買屋，達到個人獲利滿足點。也不管您是自住或出租，老師將指導您如何買賣房屋，並教導您銀行房貸審查通過核心要點，佐以個案分析方式並於課堂實際操作演練，另以銀行房貸實際審查觀點，在符合政府政策法規，教您如何運用銀行資金輕鬆買房致富的寶貴方法。

【課程大綱】

堂次/日期	課程	課程綱要	師資	時數
1 (2/9)	房價難預測如何買房。	1. 買房真的很難嗎? 2. 房租、利息比較法。3. 安定基金設置。	黃議賢	3
2 (2/16)	買房要買哪裡?	1. 管制地區。2. 銀行成數分區。3. 經濟學供需原理。	黃議賢	3
3 (2/23)	房價如何認定。	1. 銀行鑑價法。2. 房仲網站。3. 實價登錄。	黃議賢	3
4 (3/2)	銀行房貸流程。	1. 銀行房貸申請書填寫及徵授信人員功能。2. 房貸利率及額度的核定。3. 市場房貸的種類功用。	黃議賢	3
5 (3/9)	買房如何議價。	1. 銀行擔保品鑑價法。2. 市場網站議價方式。3. 黃老師獨門議價方式。	黃議賢	3
6 (3/16)	買房如何訂約。	1. 何謂斡旋金和定金。2. 房屋買賣的四個階段。3. 屢約保證的重要性。	黃議賢	3

【※本校保留視實際情形適當調整課程、師資、時間、教學方式之權利】

【課程資訊】

• 課程師資

授課教師：黃議賢老師

專長：

國內多所知名大學推廣部不動產講授老師

台灣金融研訓院不動產講授老師

淡江大學通識教育課程委員會委員

台灣金融研訓院 2015 菁英講座

台灣金融研訓院 2016 菁英講座

• 學歷：

國立政大企研所／法研所 雙碩士畢業

國立台灣大學管理碩士學分班結業

• 經歷：

2013/08/12 應聘 News98 電台【銀色活力樣】太極拳養生專訪。

2013/09/14 接受文化大學【新識力月刊】傳達中心翟主任專訪。

2013/09/23 榮獲【財團法人華崗基金會】優良教師獎狀。

2014/04/16 應聘【淡江大學】通識教育課程委員會代表。

2014/09/28 榮獲【財團法人華崗基金會】優良教師獎狀。

2014/10/21 獲聘至【國立台北大學】不動產系演講。

2015/01/15 榮獲台灣金融研訓院【2015 菁英獎座】。

2015/08/14 獲聘至【亞太國際地產股份有限公司】不動產演講。

2015/10/26 獲聘至【東吳大學】太極拳演講。

2015/12/03 獲聘至【合作金庫】演講「法金業務陌生開發拜訪」。

2016/01/08 榮獲台灣金融研訓院【2016 菁英獎座】。

2016/03/04 獲聘至【合作金庫】演講「法金業務陌生開發拜訪」。

2016/04/25 榮獲【東吳大學與教育部】合辦不動產課程講座。

2016/08/16 獲聘至【經濟部標準檢驗局】公務人員不動產理財演講。

2016/10/05 榮獲【財團法人華崗基金會】優良教師獎狀。

2016/12/30 獲聘【台灣金融研訓院】資深金融人員回饋社會講座。

2017/04/24 獲聘新北市銀髮族協會「樂齡金融講堂」不動產理財演講。

2017/09/25 獲聘擔任【原民會】委辦不動產估價理論與實務講師。

2017/09/28 榮獲【財團法人華崗基金會】2017 優良教師獎狀。

2018/09/28 榮獲【財團法人華崗基金會】2018 優良教師獎狀。

2019/05/02 榮獲北市信義區健康服務中心邀請至信義堂以房養老演講。

2019/05/31 榮獲【台灣金融研訓院】邀請「你知道?!房子可以養老?」演講。

2019/09/28 榮獲【中國文化大學推廣部】2018 優良教師感謝狀。

2019/10/16 榮獲北市信義區健康服務中心邀請以房養老演講。

- 招生對象：對投資不動產有興趣者。
- 上課時間：112 年 2 月 9 日至 112 年 3 月 16 日，每週四，晚上 19:00~22:00，共計 18 小時。
- 招生人數：未滿 15 人註冊報到不開班，本組保留增額或不足額開班之權利。
- 課程費用：報名費 200 元，學費：4,800 元。(不含書籍費用)

【報名資訊】

本班採線上網路報名方式，請於報名時主動告知優惠身分並出示有效證明文件

【證明文件請傳真至(02)2506-5364 或 mail:yutzul020@mail.ntpu.edu.tw 信箱】。

- ◎報名步驟：**①**線上報名：請至本組網站課程網頁進行線上報名。
「第 605 期快樂買房成功術班」進行線上報名。
- ②**若有優惠身分：線上報名時請在「建議事項」欄位備註清楚，並且出示有效證明文件。
- ③**通訊報名：至本組網站下載報名表，填妥後並備妥相關作證優惠身分之文件資料傳真至 02-2506-5364 許小姐收。
- ◎報名期間：即日起至 112/1/19(三)23:59 止，額滿即提前截止。
- ◎繳費方式：學費繳交以『ATM 轉帳』為主或『金融機構臨櫃匯款』，恕無現金及信用卡繳納方式；若報名人數達開班標準，本組將以 E-mail 通知學員，給予個人專屬虛擬帳號進行繳費。
- ◎費用優惠方案(學費與報名費之優惠，僅能擇一享有)：

【報名時需主動告知優惠身分，並出示有效證明文件，若未事先告知或證明文件不全者，恕不折扣，亦不得在報名繳費後申請退差額】※除未開課外，報名費 200 元繳交後一律不予退還。

1. 符合下列條件者，可享本課程(非學分班)減免報名費 200 元：

- (1) 臺北大學在校學生或校友本人。
- (2) 曾經參加過本校推廣教育組課程之學員(需完成繳費)。
- (3) 身心障礙人士(需出示身心障礙證明/鑑輔會證明)。
- (4) 低收入戶(需檢附低收入戶證明)。
- (5) 65 歲以上長者(需檢附身分證件影本)。
- (6) 本校在職教職員工眷屬(限父母、配偶、子女)。
- (7) 本校退休教職員工本人。
- (8) 持有榮民證或第二類退除役官兵權益卡。

2. 符合下列條件者，可享本課程(非學分班)學費優惠方式如下：

- (1) 本校現職教職員工本人：學費 75 折。
- (2) 本校在校學生本人：學費 9 折。
- (3) 五人(含)以上團體報名繳費者：學費 85 折。
- (4) 三人(含)以上團體報名繳費者：學費 9 折。
- (5) 一人同時報名兩個以上課程者：學費 95 折

※一起團報者，若其中有人取消報名，須依實際繳費人數，重新計算優惠方式及應繳學費金額；再補足應繳差額學費後，方得入學。

【學員注意事項】★報名前務請詳閱!

1. 學員之相關通知(如繳費、開課等資訊)均以電子郵件寄發，電子信箱請務必填寫並以能確實收到者為宜，以免錯失重要訊息，務請配合。
2. 退費規定
 - (1)退費辦法依「專科以上學校辦理推廣教育實施辦法第 17 條」規定。
 - (2)學員於繳費後至開課日前(112.2.9 日前)無法就讀者，得申請退還所繳學費九成；於開課日後至(112.2.16 日)上課前無法就讀者，得申請退還所繳學費二分之一；於(112.2.16 日)上課後無法就讀者，不予退費。※除未開課外，報名費 200 元繳交後一律不予退還。
 - (3)如停辦課程，本組悉數退還所繳費用，未開課之學費退費手續請於原訂開課日後一週內辦理，逾期恕不受理。
 - (4)辦理退費時需繳附學費收據正本、身分證正反面影本及學員本人之銀行或郵局存摺封面影本，並填寫退費申請表，作業時間約需三至四週，僅得退入學員本人帳戶。
3. 本課程**無補課機制**，敬請學員踴躍出席，以維護自身權益。
4. 本課程為**實體教學**，若因疫情因素，恕無法進行遠距教學，屆時將選擇課程延期方式辦理，倘後續無法進行延期開課，其已繳學費依照本組新冠肺炎課程退費作業辦法辦理。
5. 結業證明：本課程為非學分班，學員缺席率未超過全期三分之一者，將發給結業證明，不授予學位證書；證明僅保留半年，逾期付費申請。
6. 本校保留視實際情形適當調整課程、時間、教學方式之權利，必要時將依實際開課情形作適當調整。
7. 本組保留審核學員報名資格之權利，及增額或不足額開班之權利，學員在修習期間如有不當行為或影響授課或其他學員之學習，經本組通知仍未改善者，得取消其修讀資格，且不予退費。
8. 本班無法辦理延期、轉班、插班及跨班補課。
9. 學員人數未達開班人數時，本組得延期開課或停辦；如停辦該班次，本組悉數退還所繳費用，並請於原訂開課日後一週內辦理退費，逾期恕不受理。
10. 為維護繳費上課學員之權益，嚴禁試聽、冒名頂替，違者照相存證，循法律途徑解決。
11. 本課程如遇颱風、地震、天災等不可抗力因素，停課標準依據當日行政院人事行政總處公佈之台北市停課公告，補課事宜將於停課日後下次上課時通知。

12. 學員在修習期間如有不當行為或影響授課或其他學員之學習，經本組通知仍未改善者，得取消其修讀資格，且不予退費。
13. 患有或疑似患有 SARS、COVID-19 或其他法定傳染病者，本組得拒絕其入學及上課。
14. 【個人資料保護聲明】依據法務部頒佈「個人資料保護法之特定目的及個人資料之類別」及國立臺北大學進修暨推廣部推廣教育組蒐集您的個人資料之特定目的如下：
 040/行銷、109/教育或訓練行政、157/調查、統計與研究分析、158/學生(員)(含畢、結業生)資料管理、181/其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務。
15. 本課程學費繳交以『ATM 轉帳』為主或『金融機構臨櫃匯款』，恕無現金及信用卡繳納方式。
16. 本課程學員恕不開放校內停車，請勿將汽車停入校園。不便之處敬請見諒。
17. 請確定您已詳閱本簡章，再進行報名手續，報名即表示同意遵守本組一切規定。本簡章若有變更，將公告於本組網站，恕不再另行通知。



機場路線〈松山機場→國立台北大學〉：

請搭乘公車「617」路至「復興北路口」站下車，沿復興北路直行右轉至民生東路右轉即至國立台北大學〈步行約十分鐘〉。

捷運路線〈台北車站→中山國中站〉：

請於台北車站進入捷運車站後，搭乘捷運「板南線」〈藍線〉，於「忠孝復興站」下車後再轉搭「文湖線」，第一月台即為往「中山國中站」。

火車路線：

搭乘火車者可於台北火車站下車後，依「捷運路線」至國立台北大學；於松山火車站下車者，可搭乘「63 路」公車至「復興北路口」站下車，沿復興北路直行至民生東路口右轉步行約十分鐘即至國立台北大學。

公車路線：

可搭乘 286、277、518 三線於「台北大學」站下車。

計程車：

台北火車站至國立台北大學，車費約 230 元，正常車程約 30 分鐘。

松山火車站至國立台北大學，車費約 230 元內，正常車程約 30 分鐘。