

# 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 辦理租賃住宅管理人員資格訓練及測驗實施計畫書

## 一、依據：

依租賃住宅市場發展及管理條例第 26 條及第 43 條、租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法(以下簡稱本辦法),及內政部委託本會辦理 107 年度及 108 年度上半年租賃住宅管理人員資格訓練及測驗作業契約書辦理。

## 二、目的：

協助有志從事租賃住宅服務業取得管理人員資格。

## 三、訓練類別：

辦理租賃住宅管理人員資格訓練。

## 四、課程計畫及時數

(一) 租賃住宅管理人員資格訓練課程及時數 (合計 30 個小時)

編號	課程	時數	備註
1	租賃住宅市場發展及管理條例相關法規	3	
2	不動產租賃及租稅相關法規	4	
3	公寓大廈管理相關法規	3	
4	消費者保護相關法規	2	
5	各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項。	5	
6	租賃關係管理及糾紛處理實務	3	
7	屋況設備點交及故障排除實務	3	
8	建築物設備管理維護實務	3	
9	室內裝修相關法規	2	
10	專業倫理規範	2	
合計		30 小時	

## (二) 折抵課程時數：

依據本辦法第 5 條：符合第 3 條規定資格之人員且具下列各款執業資格之一，其執業資格證明文件有效期限為 2 年以上者(例：107/08/27 為課程報名截止日，其資格證明文件有效日期至少須於 109/8/28 以後)，得於報名參加資格訓練課程時，檢具執業資格證明文件，向本會申請折抵課程時數。

1. 不動產經紀人及經紀營業員(可折抵 6 小時)：不動產租賃及租稅相關法規、消費者保護相關法規。
2. 地政士(可折抵 4 小時)：不動產租賃及租稅相關法規。
3. 不動產估價師(可折抵 4 小時)：不動產租賃及租稅相關法規。
4. 公寓大廈事務管理人員、防火避難設施管理人員及設備安全管理人員(可折抵 6 小時)：公寓大廈管理相關法規、建築物設備管理維護實務。

## (三) 開班方式

### 1. 開班及參加人數限制：

(1)於新北、臺北、桃園、臺中、臺南、高雄等直轄市每月訓練及測驗至少各開 1 班；惟若報名人數不足 20 人，得以北(包含新北、臺北及桃園)、中、南(包含臺南及高雄)分區方式合併辦理。

(2)參加訓練人數，每班不得超過 80 人。參加測驗總人數，不在此限。

### 2. 授課師資：

課程師資應具有與講授課程相關大專校院講師以上之資格，或為大專校院畢業且從事與講授課程相關業務 5 年以上經驗之專業人員，每位師資人員每班不得講授超過 2 門課程。

## (四) 訓練對象

年滿 20 歲或未成年已結婚之中華民國國民及外國人，且有下列資格之一者：

1. 國內、外公私立高級中等以上學校畢業，持有證明文件。
2. 通過考試院舉辦高等、普通考試或相當之特種考試及格，持有及格證書。
3. 自學進修學力鑑定考試通過，持有普通高級中等學校、技術型高級中等學校或專科學校畢業程度學力鑑定通過證書。

## (五) 開辦訓練及招生方式

1. 依本辦法第 16 條規定，於每班開課或測驗 2 星期前，將訓練類別、開課日期、課程表、測驗日期及場地等資料公告於本會網站。(如附件 A6-1~A6-6、A8 等)
2. 依本辦法第 19 條規定，於開課前建立參訓人員名冊，並於訓練完成後 1 星期內記錄訓練課程時數(如附件 A2)
3. 招生以本會名義對外執行，並以符合實施計畫書之資格訓練課程資訊對外招生；資格訓練課程招生時即向參訓人員說明課程資訊、補課方式、測驗時間、方式、計分標準、測驗時應遵守事項、收費方式。(附件 A9、A10)

(六) 費用及收據(如附件 A12)

1. 資格訓練費用每人新臺幣 5,000 元。
2. 資格測驗費用每人新臺幣 600 元。

(七) 課程督導方式

按課程別督導參訓人員簽到退及出席情形，並製作出席紀錄。落實參訓人員管理，倘遲到、早退超過 10 分鐘者，扣除該課程 1 小時訓練時數。

## 五、測驗方式

(一) 測驗時程

時間	應辦理事項(執行人員)
11:00~14:00	下載測驗試題並複印準備 (試題管理員)
13:20~14:00	1、引導進場預備並核對身分。 2、講解測驗應行注意事項。 (簽到退及時間管理員、監試員)
14:00~16:00	筆試測驗(監試員)
15:30~16:00	下載試題解答(試題管理員)
16:00~17:30	閱卷並公布成績(閱卷員)

(二) 舉辦測驗時，依本辦法第 16 條規定期限將相關資料公告於本會網站，並於每期測驗前登載受測人員名冊，通知受測人員於指定日期、時間、地點參加測驗。

(三) 於測驗前 1 小時開放入場及簽到，並製作出席紀錄。落實受測人員

身分核對管理，測驗開始 15 分鐘內，得准入場測驗，逾時不得測驗，並於測驗簽到(退)簿加蓋「缺考」章。

(四) 每班測驗結束後 90 分鐘內完成閱卷作業並於各受測地先行公布成績，並依本辦法第 19 條規定於測驗完成後 1 星期內登載測驗成績(附件 A11)。

(五) 測驗形式：

測驗採隨班筆試。由公告之題庫抽選 100 題選擇題做為測驗題目(試題範本如附件 A7-1)，測驗結束後由工作小組排定之閱卷人員進行閱卷程序。(作答卷範本如附件 A7-2、解答卷如附件 A7-3)，

(六) 測驗程序：

1. 試題管理員應於測驗開始前 3 小時至本會建置之「租賃住宅管理人員測驗資訊登錄暨題庫選題管理系統」下載測驗試題，依受測人員名冊複印指定數量試卷，於測驗開始 90 分鐘後，下載試題解答由試題管理員保管，於測驗結束後交由閱卷員閱卷。
2. 測驗時間為 120 分鐘，測驗前 40 分鐘應入場驗證，並準時測驗；測驗開始 15 分鐘內，得准入場測驗，逾時不得測驗；測驗開始後 40 分鐘內，不准離場。
3. 監試員應於測驗開始前進場，於板書書寫測驗時間、測驗人數及相關注意事項，並逐一查驗受測人員身分，於測驗前 10 分鐘講解測驗應行注意事項(附件 A10)，並於測驗結束後收齊試卷交由閱卷員準備閱卷。
4. 閱卷員應於測驗結束後 90 分鐘內完成閱卷作業並公布成績，閱卷後試卷交由試題管理員彌封保管。

(七) 合格證明：

1. 參訓人員於完成訓練時數並經測驗合格者，發給載有測驗合格日期之「租賃住宅管理人員訓練測驗合格證明」(合格證明格式如附件 A13)。
2. 未完成訓練時數之參訓人員，須依本辦法第 9 條規定補足時數後，參加測驗並經測驗合格，始得發給載有測驗合格日期之「租賃住宅管理人員訓練測驗合格證明」。

(八) 受測人員之測驗成績不合格或訓練後未曾參加測驗者，本會擇期通

知補測。

#### **六、工作小組及資料保存：**

依本辦法規定組成工作小組並建立工作小組名冊(附件 A1)，工作小組依工作分配進行訓練及測驗資料建立及保存，包含：學員名冊(附件 A2)、出席紀錄(附件 A3、A4)、經費收支、師資名冊及測驗成績等資料；並辦理教學督導及輔導等相關事宜、測驗試題管理、測驗監試、測驗試卷閱卷、簽到退及時間管理、訓練測驗合格證明印製與核發、一般行政事項等。

#### **七、師資人員名冊：**

建立師資人員名冊包括姓名、學經歷、服務年資及講授課程。(附件 A5-1、A5-5)。

#### **八、教學及測驗場地：**

含地點、地址、設備內容(例如空調、照明、白板、麥克風、擴音設備、課桌椅、投影機、飲水機、時鐘、置物區...等)及測驗場地座位(附件 A6-1~A6-6)。

#### **九、本計畫經中央主管機關備查後實施，變動時亦同。**

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會  
辦理租賃住宅管理人員專業訓練工作小組名冊

A1

工作小組名冊：

<p>(一) 協辦單位：台北市不動產仲介經紀商業同業公會： 許秀如、尤稔舒、林孟樺、黃寶賢、姚定亨、申順宏、林素梅。</p>
<p>(二) 協辦單位：新北市不動產仲介經紀商業同業公會： 劉漢、王銘安、徐瑞君、徐雪敏、廖雁蘿、藍茂山、林韋成、蔡建源、 黃寶賢、姚定亨、申順宏、林素梅、許宗賢。</p>
<p>(三) 協辦單位：桃園市不動產仲介經紀商業同業公會： 祁安臨、柯佳瑩、洪怡潔、林舒婷。</p>
<p>(四) 協辦單位：臺中市不動產仲介經紀商業同業公會： 吳本源、江育志、葉詩琳、賴佳微、翁禎鎂、羅麗珍。</p>
<p>(五) 協辦單位：臺南市不動產仲介經紀商業同業公會： 歐明東、汪宥霈、張予莘、劉俊吉、王吉松、王秋雄。</p>
<p>(六) 協辦單位：高雄市不動產仲介經紀商業同業公會： 林逸民、王思涵、鄭莉庭、林依茹。</p>
<p>(七) 協辦單位：新竹市不動產仲介經紀商業同業公會： 黃兆堂、徐友亮、蕭婷婷、劉旻。</p>

※人員安排將視實際狀況做調整。

工作小組依工作分配進行訓練及測驗資料建立及保存，包含學員名冊、出席紀錄、經費收支、師資名冊及測驗成績等資料；並辦理教學督導及輔導等相關事宜、測驗試題管理、測驗監試、測驗試卷閱卷、簽到退及時間管理、訓練測驗合格證明印製與核發、一般行政事項等。

(協辦單位名稱) 租賃住宅管理人員資格訓練學員名冊建檔資料 (第 期)

班別編號：○○○○○○○ 測驗編號：○○○○○、○○○○○、○○○○○ 第 頁

編號	姓名	出生日期	身分證 統一編號	訓練測驗合 格證明		訓練起 迄期間	訓 練 總 時 數	折 抵 時 數	測 驗 日 期	測 驗 成 績	聯 絡 電 話	戶 籍 地 址	備 註
				核發 日期	核發 字號								
	範例												
1	張三	○○	○○○○○	無	無	○~○	25	3	無	無	○○	○○	時數不足
2	李四	○○	○○○○○	無	無	○~○	27	0	無	無	○○	○○	前期訓練
				無	無	○~○	3	0	○	50			前次測驗
				○○. ○.○	○字 ○號			0	○	80			
3	王五	○○	○○○○○	○○. ○.○	○字 ○號	○~○	30	0	○	88	○○	○○	

附註：

- 一、受訓學員為外國人者，應於身分證統一編號欄記載其護照號碼、戶籍地址欄載明其居留地住址，並註明其國籍於備註欄。
- 二、資格訓練課程若有訓練時數未達 30 小時或測驗成績不合格者，訓練測驗合格證明核發日期字號請填「無」；若有補課或前次測驗成績不合格者，請加填前期訓練期間、時數及前期測驗成績。

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

(協辦單位：○○○)

A3

租賃宅管理人員資格訓練班簽到(退)簿

期別：

課程名稱：○○○○○○○○○○  
 授課時間： 年 月 日 時 分 至 時 分  
 教學場地：○○○○○ 地址：○○○○○○○○○○○○○○○○  
 授課講師：○○○ 簽名處 督課及簽到退管理員：○○○ 簽名處

編號	姓名	上課簽到 (請註明簽到時間)	下課簽退 (請註明簽退時間)	備註
01				
02				
03				
04				
05				
06				
07				
08				
09				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

備註：請勿代理他人簽到退，並註明簽到退時間，不得提早簽到退，遲到、早退超過 10 分鐘者，扣除該課程 1 小時訓練時數，並請督課及簽到退管理員加註說明。



中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會  
(協辦單位：○○○)

A4

租賃住宅管理人員資格測驗簽到(退)簿

期別：

測驗時間： 年 月 日 時 分至 時 分(測驗編號：○○○○)  
測驗場地：○○○○○○○○○○(座位數：○○○)  
場地地址：○○○○○○○○○○○○○○○○

簽到退及時間管理員：○○○ 簽名處	閱卷員：○○○ 簽名處、○○○ 簽名處
試題管理員：○○○ 簽名處	○○○ 簽名處、○○○ 簽名處
監試員：○○○ 簽名處	○○○ 簽名處、○○○ 簽名處
○○○ 簽名處	

編號	姓名	測驗簽到 (請註明簽到時間)	測驗簽退 (請註明簽退時間)	備註
01				
02				
03				
04				
05				
06				
07				
08				
09				
10				
11				
12				
13				

備註：請勿代理他人簽到退，並註明簽到退時間；監試員於測驗前 30 分鐘應入場驗證，受測人員至遲於測驗開始 15 分鐘內，得准入場測驗，逾時不得測驗；測驗開始後 40 分鐘內不准離場；若有缺考情形請加蓋「缺考」章。

## 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會

協辦單位：台北市不動產仲介經紀商業公會暨新北市不動產仲介經紀商業公會  
租賃住宅管理人員資格訓練師資簡歷表

編號	姓名	學歷	經歷 (包括服務單位、職稱及起迄年月)	服務年資	講授課程
01	楊松齡	國立政治大學 /地政研究所 /博士	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 教授證號：教字第 008804 號</li> <li>2. 中國文化大學環境設計學院院長兼都市計畫與開發管理學系(所)主任</li> <li>3. 高等教育評鑑中心評鑑評鑑委員</li> <li>4. 臺灣評鑑協會評鑑委員</li> <li>5. 中華不動產仲裁協會仲裁人</li> <li>6. 台灣土地銀行董事〈公股代表〉</li> <li>7. 英國皇家特許測量師學會(RICS)榮譽會員</li> <li>8. 考試院高普特考典試委員召集人</li> <li>9. 內政部土地徵收審議小組委員</li> <li>10. 內政部地政貢獻獎評選委員</li> <li>11. 中國土地改革協會理事長</li> <li>12. 德霖技術學院講座教授</li> <li>13. 德霖技術學院副校長</li> <li>14. 國立政治大學特聘教授</li> <li>15. 國立政治大學社會科學學院院長</li> <li>16. 國立政治大學社會科學學院副院長</li> <li>17. 國立政治大學地政學系系主任</li> <li>18. 國立政治大學民族學系系代理主任</li> <li>19. 國立政治大學國土政策研究中心主任</li> <li>20. 中華民國土地估價學會理事長、榮譽理事長</li> <li>21. 中國土地經濟學會理事長</li> <li>22. 行政院經濟建設委員會諮詢顧問</li> <li>23. 行政院農業發展委員會農地小組委員會</li> <li>24. 教育部學產基金會委員</li> <li>25. 臺北市訴願審議委員會委員</li> <li>26. 兆豐資產管理股份有限公司董事(公股代表)</li> </ol>	35 年	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 租賃住宅市場發展及管理條例相關法規</li> <li>2. 公寓大廈管理相關法規</li> </ol>
02	劉維真	國立台灣師範大學 政治學研究所博士	國立台北大學不動產與城鄉環境學系助理教授(校內授課科目：土地法、不動產	23 年	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 消費者保護法</li> <li>2. 不動產租賃及租</li> </ol>

			經紀法規、信託法、土地稅法規、不動產稅務應用)(助理教授證號：助理字第037355號)(102.2~迄今)/講師證號：講字第45815號(84.2~102.1)		稅相關法規
03	蔣美龍	輔仁大學法律研究所畢業	1、太平洋房屋仲介股份有限公司法務室協理兼不動產經紀人(經紀人證書字號：(96)北市經證字第1210號)(80/8~105/8)計25年 2、蔣美龍律師事務所(統一編號：2404996)(105/8~迄今)	27年	1. 民法(包含租賃法規) 2. 不動產經紀法規 3. 消費者保護法 4. 公寓大廈管理條例 5. 各式不動產交易相關契約書等 6. 各式住宅租賃契約書與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項
04	徐銘達	逢甲大學自動控制工程學系	1. 永勝租屋經理股份有限公司負責人兼執行長(94年~迄今) 2. 不動產經紀人中市地價二字第1070000039(107.1.3~111.3.10)	13年	1. 租賃關係管理及糾紛處理實務 2. 建築設備管理維護實務 3. 專業倫理規範
05	黃瑞嘉	亞東工專紡織科畢業	1. 永勝租屋經理(股)公司總監 甲、95.11~99.3 [3年4月] 2. 集合物業管理公司總經理 甲、100/5~102/10 [3年6月] 3. 重慶旭陽地產副總經理 甲、102/10~105/9 [3年] 4. 東京都物業管理公司特助 甲、105/10~106/3 [6月] 5. 永勝租屋經理(股)公司總監 甲、106/7~迄今 [1年~] 6. 公寓大廈管理服務人員證照 40GA-014491	12年	1. 屋況設備點交及故障排除實務 2. 建築物設備管理維護實務 3. 專業倫理規範
06	朱貴章	東方工業專科學校電機工程科畢業 國立台灣科技大學建築系研究所(在學)	1. 仲量聯行(JLL)物業暨資產管理部資深協理,(98/8-102/1) 2. 世邦魏理仕(CBRE)物業設施與資產管理部總監,(96/5-98/6) 3. 東京都公寓大廈管理維護(股)公司特別助理,(93/9-96/5)	8年	1. 建築物設備管理維護實務 2. 屋況設備點交及故障排除實務
07	連世昌	輔仁大學法律學碩士班畢業 北京對外經濟貿易	連大國際法律事務所 主持律師 (民國93/1~迄今) 律師證書：89年8月31日(89)臺檢證字	15年 7個月	1. 租賃住宅市場發展及管理條例相關法規 2. 不動產租賃及租

		大學國際法學博士班畢業	第 4785 號		<ul style="list-style-type: none"> <li>3. 稅相關法規</li> <li>4. 公寓大廈管理相關法規</li> <li>5. 消費者保護相關法規</li> <li>6. 各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項。</li> </ul>
08	劉 漢	中國文化大學法律系畢業	<p>於大統地政士事務所擔任所長，起民國 80 年 01 月迄民國 107 年 8 月。</p> <p>於上懿房屋仲介有限公司擔任經紀人，起民國 87 年 07 月迄民國 97 年 07 月。</p> <p>地政士開業執照：(81)北市地字第 0138 號；</p> <p>不動產經紀人：(90)北縣字第 000312 號</p>	27 年 7 個月 10 年	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 租賃住宅市場發展及管理條例相關法規</li> <li>2. 不動產租賃及租稅相關法規</li> <li>3. 消費者保護相關法規</li> <li>4. 各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項。</li> </ul>
09	蘇毓德	淡江大學建築研究所碩士畢業 中國科技大學室內設計系/副教授 蘇毓德建築師事務所 主持建築師	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 碩士證號：75 字第 04568 號</li> <li>2. 中國科技大學室內設計系/副教授 (校內授課科目：室內設計法規、施工規範及估價、工程契約與管理)(副教授證號：副字第 035927 號)(96/1 至今)</li> <li>3. 蘇毓德建築師事務所 主持建築師 (建開証字第 H000919 號)(75/7 至今)</li> </ul>	11 年 32 年	室內裝修相關法規
10	林文智	淡江大學數學系數理統計組 國立東華大學管理學院高階經營管理 EMBA	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 銘傳大學講師 105 年 2 月至 105 年 7 月</li> <li>2. 德明財經科技大學講師 104 年 9 月至 106 年 1 月</li> <li>3. 康寧醫護暨管理專校講師 99 年 2 月至迄今</li> <li>4. 台灣公寓大廈暨物業管理發展協會 秘書長&amp;常務理事 102 年 4 月至迄今</li> <li>5. 北市不動產教育發展協會 秘書長 &amp; 講師 97 年 3 月至迄今康寧大學講師 101 年 8 月至 105 年 7 月</li> </ul>	20 年	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 租賃住宅市場發展及管理條例相關法規</li> <li>2. 不動產租賃及租稅相關法規</li> <li>3. 公寓大廈管理相關法規</li> <li>4. 消費者保護相關法規</li> <li>5. 專業倫理規範</li> </ul>

			<ol style="list-style-type: none"> <li>6. 中國文化大學講師 99 年 1 月至 100 年 6 月</li> <li>7. 景文科技大學講師 99 年 9 月至 100 年 1 月</li> <li>8. 北科大講師 98 年 4 月至 98 年 9 月</li> <li>9. 仰德國際學校（新竹美國學校）行政主任（Executive Supervisor）97 年 2 月至 99 年 1 月</li> <li>10. 聯友達(股)公司總經理 95 年 9 月至 101 年 1 月</li> <li>11. 遠信國際資融(股) 協理&amp;常務董事 92 年 10 月至 95 年 8 月</li> <li>12. 日盛銀行副理 92 年 6 月至 92 年 10 月</li> <li>13. 誠泰銀行(新光銀行) 資深襄理 87 年 9 月至 92 年 6 月</li> </ol>		
11	楊銀宗	國立東華大學管理學碩士	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 國立台北科技大學講師 96 年 4 月至 96 年 7 月</li> <li>2. 國立台北科技大學講師 98 年 5 月至 98 年 6 月</li> <li>3. 崇右技術學院兼任講師 99 年 3 月至 99 年 7 月</li> <li>4. 崇右技術學院兼任講師 99 年 9 月至 100 年 1 月</li> <li>5. 崇右技術學院兼任講師 100 年 3 月至 100 年 7 月</li> <li>6. 文化大學講師 99 年 1 月至 99 年 6 月</li> <li>7. 新北市政府聘書講師 101 年 9 月至 102 年 1 月</li> <li>8. 康寧醫護暨管理專科學校講師 102 年 2 月至 102 年 7 月</li> <li>9. 康寧醫護暨管理專科學校講師 102 年 7 月至 103 年 6 月</li> <li>10. 德明財經科技大學業師 102 年 9 月至 103 年 1 月</li> <li>11. 網信眾利創新科技服務股份有限公司總經理 106 年 5 月至迄今</li> <li>12. 全企管顧問有限公司總經理 95 年 9 月至 106 年 9 月</li> <li>13. 日盛金控總管理處副總經理 85 年 8</li> </ol>	11 年	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 屋況設備點交及故障排除實務</li> <li>2. 專業倫理規範</li> </ol>

			月至 94 年 8 月 14. 華僑銀行科長 70 年 1 月至 84 年 8 月		
12	林秀銘	中華大學 企業管理 研究所 碩士 畢業 中原大學 商業設計 系 畢業	1. 林秀銘 地政士事務所 負責人兼職 業地政士(97/01~ 107/09) 地政士開業執照 (97 竹縣第 000336 號) 2. 考試院及格證書-土地登記專業代 理人(89 特土代字第 353 號) 3. 易富屋不動產經紀有限公司 負責 人(95 年 01 ~ 107 年 01 月) 不動產經紀人證書 (89 桃縣字第 00031 號) 考試院及格證書-不動產經紀人(88 特產紀字第 62 號)	19 年	1. 租賃住宅市場發展 及管理條例相關法規 2. 各式住宅租賃契約 與委託管理契約應記 載(約定)及不得記 載(約定)事項 3. 公寓大廈管理相關 法規 4. 不動產租賃及租稅 相關法規 5. 消費者保護相關法 規
13	黃志偉	國立政治大學地政 研究所畢業	1. 宏國德霖科技大學不動產經營學系 副教授(101.9 至今) 2. 黃志偉地政士事務所開業地政士(開 業執照字號:95 北市地士字第 001038 號)(98/12-111/4)	1. 六 年 2. 九 年	1. 各式住宅租賃契 約與委託管理契約應 記載(約定)及不得 記載(約定)事項 2. 租賃住宅市場發 展及管理條例相關法 規 3. 不動產租賃及租 稅相關法規 4. 公寓大廈管理相關 法規
14	鄭慶麟	台北科技大學建築 與都市學系研究所 畢業	1. 中國文化大學講師(79-95) 2. 中國科技大學講師(105-106) 3. 台北科技大學(98-103) 4. 桃園創新科技大學業師(98-103) 5. 明哲建築師事務所總監(84~迄今) 6. 崇景室內裝修有限公司總經理(87~ 迄今)	28 年	1. 屋況設備點交及 故障排除實務 2. 公寓大廈管理相 關法規 3. 室內裝修相關法 規
15	唐飛雄	中國文化大學 95 年度法律系 研究所畢業	1. 重信有限公司負責人(住商不動產北 新加盟店) 負責人兼不動產經紀人 (經紀人證書字號: 94 北縣字第 001072 號) 2. 中華民國不動產仲介全國聯合會仲介 主任考試合格(85 年) 3. 土地登記專業代理人考試合格 (850907) 4. 臺北縣土地登記專業代理人公會 會	22 年	1. 租賃住宅市場發 展及管理條例相 關法規 2. 各式住宅租賃契 約與委託管理契 約應記載(約定) 及不得記載(約 定)事項。

		員(851003~861231) 5. 臺北縣不動產仲介公會第四屆 理事 (89 年) 6. 臺北縣不動產仲介公會第五屆 常務 理事(92 年) 7. 中華民國不動產經紀人協會第二屆 理事(93 年) 8. 臺北縣不動產仲介公會第六屆 常務 理事(95 年) 9. 中華民國不動產仲介全國聯合會第五 屆常務理事 (970628~1000627) 10. 98 年當選臺北縣不動產仲介公會 10. 第七屆 副理事長 (980227~1010226)) 11. 91 年中華民國不動產仲介全國聯合 會法規委員會 委員 (910930 起) 12. 92 年臺北縣不動產仲介公會法規委 員會 主任委員 (920303~950302) 13. 92 年臺北縣地政士公會教育福利委 員會 委員 (921009~950914) 14. 92 年臺北縣地政士公會研究發展委 員會 委員 (921009~950914) 15. 93 年台灣省不動產仲介公會聯合會 法規會 委員 (930101~961231) 16. 中華兩岸暨國際不動產經貿交易促 進會第一屆 監事 (941001~971001) 17. 中華民國不動產仲介全國聯合會法 規委員會第 4 屆 副主任委員 (941028) 18. 台灣省不動產仲介公會聯合會法規 委員會 主任委員 19. 新北市政府不動產經紀人員懲戒委 員會 委員 (990209~1000131) 20. 中華民國建築開發商業同業公會全 國聯合會 法律顧問 (991228~1021231) 21. 中華民國不動產代銷商業同業全國 聯合會 法律顧問 22. 中華民國不動產仲介全國聯合會法 律顧問(10008~10306) 23. 中華民國建築開發公會全國聯合會	
--	--	---	--

			<p>【定型化契約專案小組】委員 (991201~1021130)</p> <p>24. 中華民國不動產仲介全國聯合會法規委員會 主任委員 第5屆</p> <p>25. 都市更新諮商師認證</p>		
16	何彥陞	<p>台北大學不動產與城鄉環境學系博士</p> <p>德國波昂大學大地測量與大地資訊研究所都市規劃與土地管理組博士候選人</p> <p>台北大學不動產與城鄉環境學系碩士</p> <p>輔仁大學財經法律系法學士</p>	<p>1、逢甲大學土地管理系副教授(校內授課科目:土地法、民法概要、土地政策、區域與都市計畫)(教授證號:副字第143249號)(105/8~迄今)</p> <p>2、臺中市政府不動產經紀人員懲戒委員會委員(103/01-Present)</p> <p>3、臺中市政府都市更新及爭議處理審議會委員(105/01-Present)</p> <p>4、臺北市政府都市更新及爭議處理審議會委員(106/01-Present)</p>	7年	<p>1. 不動產租賃及租稅相關法規</p> <p>2. 公寓大廈管理相關法規</p> <p>3. 消費者保護相關法規</p>
17	張欣民	<p>國立政治大學地政學系碩士</p>	<p>德霖技術學院不動產經營系助理教授(講師/教授證號:(101)德人續字第1021582號)(102/2~102/7)</p>	1年	<p>1. 公寓大廈管理相關法規</p> <p>2. 消費者保護相關法規</p>
18	陳淑美	<p>國立政治大學地政研究所博士</p>	<p>崑山科技大學房地產開發與管理系教授(校內授課科目:土地法規、土地登記實務、不動產投資/不動產估價)(教授證號:教字第014562號)(94/6~迄今)</p>	23年	<p>1. 租賃住宅市場發展及管理條例相關法規</p> <p>2. 不動產租賃及租稅相關法規</p> <p>3. 公寓大廈管理相關法規</p> <p>4. 各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項。</p>
19	黃昭閔	<p>逢甲大學土地管理學系 碩士</p>	<p>1、正心不動產估價師聯合事務所 所長(93/4-迄今)</p> <p>2、中華民國不動產聯盟總會監事會召集人(106-迄今)</p> <p>3、台中市不動產聯盟協會 創會理事長(99-102)</p> <p>4、台中市地政學會第十四屆理事長(98/1-99/1)</p> <p>5、不動產估價師公會第三、四屆理事長(99/3-105/2)</p> <p>6、中華民國不動產估價師公會全國聯</p>	14年	<p>1. 消費者保護相關法規</p> <p>2. 不動產租賃及租稅相關法規</p> <p>3. 各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項。</p>



			<p>合會第三屆 副理事長(100/3-103/3)</p> <p>7、台中市不動產糾紛調處委員會 委員(99/12-101/12)</p> <p>8、台中市政府消費爭議調解委員會 委員(104/1-105-12)</p> <p>9、靜宜大學財務金融學系 兼任助理教授(授課科目:不動產估價理論、不動產估價實務(106 靜人兼聘第 0530 號))</p>		
20	張元旭	政治大學地政研究所碩士	<p>1, 內政部地政司科員、科長、司長 (63/5-94/8)</p> <p>2, 東吳大學法律系兼任講師 (土地法暨土地登記規則)(講師證書:講字第 27856 號) (77/9-94/6)</p>	31 年 17 年	<p>1, 租賃住宅市場發展及管理條例相關法規</p> <p>2, 公寓大廈管理相關法規</p>
21	王進祥	<p>一、國立中興大學地政學士</p> <p>二、美國懷俄明州普斯頓大學企管碩士</p>	<p>一、行政院 政務顧問(104/07~108/06)</p> <p>二、臺北市 市政顧問(104/01~107/12)</p> <p>三、內政部都市更新審議委員會 委員</p> <p>四、中華不動產仲裁協會 副理事長</p> <p>五、中華民國地政士公會全國聯合會 榮譽理事長(102~)</p> <p>六、國立台北大學不動產與城鄉環境學系系友會理事長(97/09~104/03)</p> <p>七、春祥興業股份有限公司 董事長</p> <p>八、現代物業管理顧問股份有限公司 董事長</p> <p>九、中聯地政士聯合事務所開業地政士(開業執照字號:(95)北市地士字第 001783 號(換發))(85/12~111/04)</p> <p>十、現代地政不動產估價師聯合事務所估價師(開業執照字號:(103)南市估字第 000058 號(換發))(91/9~111/09)</p>	35 年	<p>1. 公寓大廈管理相關法規</p> <p>2. 各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項。</p>

**中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會**  
**協辦單位：桃園市不動產仲介經紀商業同業公會**  
**租賃住宅管理人員資格訓練師資名冊**

A5-2

編號	姓名	學歷	經歷 (包括服務單位、職稱及起迄年月)	服務年資	講授課程
01	劉振國	文化大學 法律系法學組畢業	台灣房屋仲介股份有限公司總部- 法務處處長(經紀人證號:101年 桃縣字 00901 號) (85/9~107/7)	21年 10個月	1、租賃住宅市場發展及管理條例相關法規 2、公寓大廈管理相關法規 3、消費者保護相關法規 4、各式住宅租賃契約書與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項 5、專業倫理規範 6、租賃關係管理及糾紛處理實務
02	張世樟	國立台北商業技術學院 企業管理科畢業	嘉信地政士事務所-負責人 (85/6~107/7) (地政士開業執照字號:84年桃縣 地字第 000670 號)	22年 1個月	不動產租賃及租稅相關法規
03	林秀銘	中原大學 商業設計系畢業 中華大學企業管理研究所畢業	1. 金典地政士地政事務所-負責人(地政士開業執照:97年竹 縣地字第 000336 號)(89/1~107/7) 2. 易富屋不動產經紀有限公司- 負責人(經紀人證號 89年桃 縣字 00031 號)(95/1~107/7)	18年 7個月	1、租賃住宅市場發展及管理條例相關法規 2、不動產租賃及租稅相關法規 3、公寓大廈管理相關法規 4、消費者保護相關法規 5、各式住宅租賃契約書與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項 6、專業倫理規範
04	黃雲雄	台灣工業技術學院 工業管理技術學系 畢業	宏信地政士事務所-負責人(地政 士開業執照字號:86年桃縣地字 第 001023 號)(91/7~107/7)	16年	1、不動產租賃及租稅相關法規 2、租賃關係管理及糾紛處理實務
05	溫進德	中國科技大學 企業管理科畢業	菁英不動產仲介經紀有限公司-負 責人(經紀人證號:99年桃縣字 00341 號)(94/3~107/7)	13年 5月	公寓大廈管理相關法規

06	林鼎鈞	政治大學 地政學系 碩士在職專班畢業	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 桃園縣平鎮地政事務所</li> <li>2. 淡水地政事務所</li> <li>3. 台北縣政府地政局-課員(91/8~92/8)</li> <li>4. 桃園縣政府地政局-課員(92/8~98/1)</li> <li>5. 財政部秘書室-專員(98/1~103/11)</li> <li>6. 桃園市政府經濟發展局商業發展科長(103/11~106/3)</li> <li>7. 桃園市政府地政局地價科專員(106/3~106/4)</li> <li>8. 桃園市政府地政局地價科長</li> </ol>	15年 11月	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、租賃住宅市場發展及管理條例相關法規</li> <li>2、公寓大廈管理相關法規</li> <li>3、消費者保護相關法規</li> <li>4、各式住宅租賃契約書與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項</li> <li>5、專業倫理規範</li> <li>6、建築物設備管理維護實務</li> </ol>
07	鄭益群	嘉南藥專 工業安全衛生科畢業	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 禾麥建設有限公司太平洋房屋青埔高鐵店-負責人(95/10~100/2)</li> <li>2. 寶利達房屋仲介有限公司太平洋房屋青埔高鐵店-負責人(經紀人證號：89年桃縣字00185號)(100/3~107/7)</li> <li>3. CCIM 美國國際認證不動產投資師</li> </ol>	11年 10個月	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、租賃住宅市場發展及管理條例相關法規</li> <li>2、不動產租賃及租稅相關法規</li> <li>3、公寓大廈管理相關法規</li> <li>4、消費者保護相關法規</li> <li>5、各式住宅租賃契約書與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項</li> <li>6、專業倫理規範</li> </ol>
08	邢進文	國立中興大學 公共政策研究所都市計畫組 碩士班畢業 逢甲大學土木及水利工程都市計劃組 博士班畢業	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 台中縣大里市都市計畫委員會委員(95/3~99/2)</li> <li>2. 中華大學建築與都市計畫系講師(101/2~101/6)</li> <li>3. 國立台中科技大學財務金融系講師</li> <li>4. (99/8~107/7)</li> <li>5. 僑光科技大學財法系講師</li> <li>6. (101/8~107/7)</li> <li>7. (教育部講師證書：講字第068131號)</li> </ol>	12年	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、租賃住宅市場發展及管理條例相關法規</li> <li>2、不動產租賃及租稅相關法規</li> <li>3、公寓大廈管理相關法規</li> <li>4、消費者保護相關法規</li> <li>5、專業倫理規範</li> </ol>
09	蔡秉穎	輔仁大學 法律學系碩士班畢業	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 崇尚法律事務法務(96/4~98/3)</li> <li>2. 全益律師事務所法務(98/4~99/4)</li> <li>3. 仲誠法律事務所法務(99/4~99/12)</li> </ol>	11年 4月	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、租賃住宅市場發展及管理條例相關法規</li> <li>2、公寓大廈管理相關法規</li> <li>3、消費者保護相關法規</li> <li>4、各式住宅租賃契約書與委託管</li> </ol>

			<p>4. 浩信房屋仲介股份有限公司 法務科長(100/01~107/7)</p> <p>5. (經紀人證號：101 年桃縣字 001298 號)</p>		<p>理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項</p> <p>5、專業倫理規範</p> <p>6、租賃關係管理及 糾紛處理實務</p>
10	許啟龍	國立政治大學法律學系畢業	<p>1. 植根法律事務所(87/9~89/5)</p> <p>2. 陳祖德律師事務所 (89/5~90/9)</p> <p>3. 永然聯合法律事務所桃園分 所律師(91/4~107/7) (律師證號：〈87〉台檢證字第 3986 號)</p>	19 年 11 月	<p>1、租賃住宅市場發展及管理條例相關法規</p> <p>2、公寓大廈管理相關法規</p> <p>3、消費者保護相關法規</p> <p>4、各式住宅租賃契約書與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項</p> <p>5、專業倫理規範</p> <p>6、租賃關係管理及 糾紛處理實務</p>
11	白宗益	東吳大學法律系畢業	<p>1. 中信房屋仲介股份有限公司 法務專員(97/7~104/4)</p> <p>2. 德亞法律事務所法務主任 (104/5~107/7) (不動產經紀人證書：99 北縣 字第 002162 號)</p>	10 年 11 月	<p>1、租賃住宅市場發展及管理條例相關法規</p> <p>2、不動產租賃及租稅相關法規</p> <p>3、公寓大廈管理相關法規</p> <p>4、消費者保護相關法規</p> <p>5、各式住宅租賃契約書與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項</p> <p>6、專業倫理規範</p> <p>7、租賃關係管理及 糾紛處理實務</p>
12	黃金國	國立勤益科技大學流通管理系碩士班肄業	兆尊不動產仲介經紀有限公司負責人(90/5~107/7)(不動產經紀人證號：90 桃縣字第 000221 號)	17 年 2 月	<p>1、租賃住宅市場發展及管理條例相關法規</p> <p>2、公寓大廈管理相關法規</p> <p>3、消費者保護相關法規</p> <p>4、各式住宅租賃契約書與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項</p> <p>5、專業倫理規範</p>
13	林芳正	美國 Tulane U. 建築碩士	<p>1. 林芳正建築師事務所(開業講 證書：桃縣建開證字第 043 號)(94/07~迄今)</p> <p>2. 中華大學 建築及都市計畫系 講師(講師證：講字第 059753</p>	13 年	<p>1、建築物設備管理維護實務</p> <p>2、室內裝修相關法規</p> <p>3、屋況設備點交及故障排除實務</p>

			號)(89/02~93/02)(107/09~迄今)		
14	陳育時	中原大學土木工程系畢業	桃園市政府建築管理處副總工程師(104/4~迄今)	13年	1、租賃關係管理及糾紛處理實務 2、建築物設備管理維護實務 3、室內裝修相關法規 4、屋況設備點交及故障排除實務
15	葉博文	南亞技術學院建築系 中原大學室內設計研究所 (106年9月入學)	1. 卡典室內設計裝修有限公司設計師 (66年~103年)創辦人 2. 宗葉室內裝修工程有限公司設計總監(104年~107年) 3. 桃園縣室內設計公會理事長 (73年~76年) 4. 台灣省室內設計裝修公會理事長 (83年~86年) 5. 中華民國室內設計裝修公會全聯會理事長(103年~106年)	從業 年資 41年	室內裝修相關法規
16	王春木	國立政治大學地政學系研究所畢業	1、王春木地政士事務所開業地政士(開業執照字號：84桃縣地字000632號)(84/12~107/8) 2、萬能大學營建科技系講師((校內授課科目：法拍實務、不動產投資、土地登記、民法概要、土地利用導論、不動產經營管理、休閒不動產)(講師證號：講字第102948號)(100/2~107/8)	23年 7年	1、租賃關係管理及糾紛處理實務 2、不動產租賃及租稅相關法規 3、公寓大廈管理相關法規 4、消費者保護法 5、各式住宅租賃契約書委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項 6、租賃住宅市場發展及管理相關法規

**中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會**  
**協辦單位：臺中市不動產仲介經紀商業同業公會**  
**租賃住宅管理人員資格訓練師資名冊**

A5-3

編號	姓名	學歷	經歷 (包括服務單位、職稱及起迄年月)	服務年資	講授課程
01	王呈祥	國立嘉義農專/ 食品工業科	1. 太平洋房屋仲介有限公司(89/2-90/4) 2. 中國信託商業銀行法務(90/7-95/2) 3. 日盛銀行房貸(95/9-95/12) 4. 太平房屋直營店代書(095/12-99/03) 5. 律安法律地政士事務所負責人(99/08-107/08) 6. 永慶不動產加盟總部區經理(100/10-101/02) 7. 台灣房屋加盟總部區經理(101/03-101/07) 8. 二十一世紀不動產區督導(101/8-107/3) 9. 永勝不動產有限公司(107/3-107/7)	13年	租賃關係管理及糾紛處理實務
02	張智聖	國立中山大學 社會科學院中山學術研究所 博士班畢業	於亞洲大學財經法律學系(授課科目：民法、土地法規、不動產經紀法規)擔任助理教授，起民國94年08月迄民國104年12月。	13年5個月	租賃住宅市場發展及管理條例相關法規
03	曾文二	陸軍官校畢業	於和契代書地政士事務所擔任負責人兼地政士，起民國95年04月迄民國107年7月。	12年9個月	各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項
04	李宏志	逢甲大學土地管理學系碩士班畢業	於李宏志地政士事務所擔任負責人兼地政士，起民國91年01月迄民國107年07月。 於靜宜大學財務金融學系擔任兼任講師，起民國99年10月迄民國107年07月。	16年7個月	公寓大廈管理相關法規
05	陳慧蓉	台中技術學院 會統科會計組	1. 仁美工程企業財務主管/79.9~89.4 2. 驛友好國際主辦會計/90.09~94.11 3. 永勝資產管理(股)公司財務主管/97.08~105.02 4. 永勝租屋經理(股)公司財務主管/105.02~迄今	29年	不動產租賃及租稅相關稅法
06	黃瑞嘉	亞東工專紡織科畢	1. 集合物業管理公司總經理 100/5~102/10 [3年6月] 2. 重慶旭陽地產副總經理 102/10~105/9 [3年] 3. 東京都物業管理公司特助 105/10~106/3 [6月] 4. 永勝租屋經理(股)公司總監 106/7~迄今 [1年~]	8年	1. 屋況設備點交及故障排除實務 2. 專業倫理規範

07	劉正智	朝陽科技大學建築及都市設計研究所 博士	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 部頒副教授證(副字第0四一一七三號)</li> <li>2. 部頒講師證(講字第三八二八三號)</li> <li>3. 國立雲林科技大學空間設計系兼任講師(建築設計、室內設計)(91/8~95/1)</li> <li>4. 逢甲大學建築學系與研究所兼任副教授(建築設計、物業管理) (80/8~103/6)</li> <li>5. 朝陽科技大學建築系兼任副教授(室內設計、建築設計)(96/8~ 102/7)</li> <li>6. 崑山科技大學不動產經營系暨房地產開發與管理研究所兼任助理教授(物業管理)(100/8~101/1)</li> </ol>	23 年	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 室內裝修相關法規</li> <li>2. 建築物設備管理維護實物</li> </ol>
08	賴迎家	國立中興大學國際政治研究所 畢業	<p>於松慶地政士事務所。於廣論不動產股份有限公司擔任經紀人，起民國 98 年 12 月迄民國 104 年 03 月。</p> <p>擔任負責人，起民國 84 年 12 月 迄民國 104 年 03 月。</p> <p>於廣論不動產股份有限公司。擔任經紀人，起民國 98 年 12 月迄民國 107 年 07 月。</p>	22 年 4 個月	消費者保護相關法規
09	黃昭閔	逢甲大學土地管理系碩士畢業	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 正心不動產估價師聯合事務所 所長(93/4-迄今)</li> <li>2. 中華民國不動產聯盟總會監事會召集人(106-迄今)</li> <li>3. 台中市不動產聯盟協會 創會理事長(99-102)</li> <li>4. 台中市地政學會第十四屆理事長(98/1-99/1)</li> <li>5. 不動產估價師公會第三、四屆理事長(99/3-105/2)</li> <li>6. 中華民國不動產估價師公會全國聯合會第三屆 副理事長(100/3-103/3)</li> <li>7. 台中市不動產糾紛調處委員會 委員(99/12-101/12)</li> <li>8. 台中市政府消費爭議調解委員會 委員(104/1-105-12)</li> <li>9. 靜宜大學財務金融學系 兼任助理教授(授課科目:不動產估價理論、不動產估價實務(106 靜人兼聘第 0530 號))</li> </ol>	14 年	不動產租賃及租稅相關稅法

# 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

協辦單位：臺南市不動產仲介經紀商業同業公會

## 租賃住宅管理人員資格訓練師資名冊

A5-4

編號	姓名	學歷	經歷 (包括服務單位、職稱及起迄年月)	服務年資	講授課程
01	楊叔銘	嘉南藥專工業安全衛生管理科畢業	楊叔銘地政士事務所擔任負責人，起民國72年01月迄民國107年07月。 新台南不動產諮詢企業社擔任負責人，起民國86年12月迄民國107年07月。 地政士考試及格(95)南市地登字第000170號，不動產經紀人考試及格(90)(二)特產紀字第367號	35年	1. 屋況設備點交及故障排除實務 2. 室內裝修相關法規
02	歐明東	長榮大學畢業	於全球不動產企業社擔任總經理，起民國91年03月迄民國107年07月。 不動產經紀人及格證書(91)南市字第000114號	16年	1. 各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項。 2. 專業倫理規範
03	王吉松	南台科技大學商管學院商業管理碩士班畢業	於大台南開發股份有限公司擔任總經理，起民國84年09月迄民國107年07月。 不動產經紀人考試及格(89)南市字第00017號。 內政部104年12月28日內授中辦地字第1041311103號函審核通過。	23年	1. 租賃住宅市場發展及管理條例相關法規 2. 消費者保護相關法規
04	林書瑋	國立中正大學法律學研究所畢業	於傳家地政士事務所擔任負責人，起民國82年04月迄民國107年07月。 地政士考試及格(82)台內地登字第010790號，不動產經紀人考試及格(95)南字第00181號。 講師證書：講字第095171號。 內政部104年10月01日內授中辦地字第1040071306號函審核通過。	25年	不動產租賃及租稅相關法規
05	謝宗諺	興國管理學院資產管理科學系畢業	於真善美不動產仲介社擔任不動產經紀人，起民國97年12月迄民國107年07月。 不動產經紀人考試及格(97)南字縣第000200號。	10年	建築物設備管理維護實務



			內政部104年06月18日內授中辦地字第1040046304號函審核通過。		
06	王秋雄	南臺科技大學 企管系碩士 畢業	於永慶不動產台南中華店擔任不動產經紀人，起民國90年10月迄民國107年7月。	17年	公寓大廈管理相關法規
07	楊明宗	崑山科技大學 房地產開發與 管理系 畢業	宏國地政士事務所擔任負責人暨地政士，於民國80年01月迄民國107年7月。 不動產經紀人考試及格(94)南市字第00040號	27年	租賃關係管理及 糾紛處理實務

**中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會**  
**協辦單位：高雄市不動產仲介經紀商業同業公會**  
**租賃住宅管理人員資格訓練師資名冊**

A5-5

編號	姓名	學歷	經歷 (包括服務單位、職稱及起迄年月)	服務年資	講授課程
01	楊耀龍	淡江大學 銀行保險系-學士	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中華民國不動產仲介全聯會理事長</li> <li>2. 中華民國不動產仲介營業保證基金會主任委員</li> <li>3. 高雄市不動產仲介經紀業同業公會理事長</li> <li>4. 興根不動產仲介經紀(股)公司 董事長 20年</li> </ol>	20年	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 租賃住宅市場發展及管理條例相關法規</li> <li>2. 各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項。</li> <li>3. 屋況設備點交及故障排除實務。</li> <li>4. 不動產租賃及租稅相關法規。</li> <li>5. 消費者保護法</li> <li>6. 公寓大廈管理相關法規</li> <li>7. 租賃關係管理及糾紛處理實務。</li> <li>8. 專業倫理規範。</li> </ol>
02	蔡國委	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 長榮大學經管所-碩士</li> <li>2. 長榮大學經管所博士生</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 長榮大學高階管理碩士在職專班兼任助理教授(105)長大兼字第033號-講授不動產經營管理</li> <li>2. 教育部講師證(講字第069974號)</li> <li>3. 長榮大學高雄推廣教育中心10年-講授土地法、土地稅、不動產經紀相關法規</li> <li>4. 長榮大學土開系兼任講師、崑山科大不動產經營系、興國管理學院資產系-講授：土地法、土地稅、不動產經紀相關法規</li> <li>5. 社團法人哥雄市不動產交易安全協會理</li> </ol>	26年	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 租賃住宅市場發展及管理條例相關法規</li> <li>2. 各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項。</li> <li>3. 屋況設備點交及故障排除實務。</li> <li>4. 不動產租賃及租稅相關法規。</li> <li>5. 消費者保護法</li> <li>6. 公寓大廈管理相關法規</li> <li>7. 租賃關係管理及糾紛處理實務。</li> <li>8. 專業倫理規範。</li> </ol>

			<p>事長-講授租賃住宅市場發展及管理條例相關法規</p> <p>6. 不動產經紀人證書(102)南市字第00430號</p>		
03	鄭秋洪	<p>國立中山大學 中山學術研究所-碩士</p>	<p>1. 教育部講師證-講字 071627 號</p> <p>2. 高雄市立空大兼任講師-講授消費者保護法</p> <p>3. 高雄市政府消保管兼主任 (95.7.130950036146號)</p>	12年	<p>1. 消費者保護法</p> <p>2. 租賃關係管理及糾紛處理實務。</p>
04	陳俊廷	<p>國立高雄大學法律研究所-碩士</p>	<p>1. 高雄市苓雅區調解委員會秘書</p> <p>2. 法務部行政執行處執行專員</p> <p>3. 曾任高雄縣政府勞工局就業服務科代理科長</p> <p>4. 曾任高雄縣政府勞工局勞動條件科科員</p>	10年	<p>1. 租賃關係管理及糾紛處理實務。</p> <p>2. 消費者保護法</p> <p>3. 公寓大廈管理相關法規</p> <p>4. 專業倫理規範。</p>
05	易必勝	<p>1. 科大營建工程研究所</p> <p>2. 東方設計大學室內設計研究所-碩士</p>	<p>1. 建築物室內裝修專業技術人員登記證(專業設計、施工技術人員)-內營室技字第40EC007047號)</p> <p>2. 2015 營建署建築物室內裝修專業技術人員換證回訓</p> <p>3. 18 營建署建築物室內裝修專業技術人員換證回訓</p> <p>4. 2005 屏東縣社區大學實用室內設計講師</p> <p>6. 設立龐諾設計工程有限公司-25年</p>	25年	<p>1. 屋況設備點交及故障排除實務。</p> <p>2. 建築物設備管理維護實務。</p> <p>3. 室內裝修相關法規。</p>
06	曾啟泰	<p>國立台東大學-語文教育學系</p>	<p>1. 權威物業外商租賃管理公司(外商租賃、包租代管)</p>	9年	<p>1. 各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項。</p>

		畢業-學士	<ul style="list-style-type: none"> <li>-店長</li> <li>2. 玉淺不動產仲介經紀公司-店長</li> <li>3. 高雄現代地政研習中心講師-包租代管租賃專題課程</li> <li>1. 不動產經紀人(100)643號</li> <li>2. 地政士(98)台內登26138號</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>2. 租賃關係管理及糾紛處理實務。</li> <li>3. 屋況設備點交及故障排除實務。</li> <li>4. 建築物設備管理維護實務。</li> <li>5. 室內裝修相關法規。</li> </ul>
07	徐淑惠	崑山科大房地產開發與管理所-碩士	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 捷成地政士聯合事務所-所長15年</li> <li>2. 地政士開業執照(100)南市地登字第000521號</li> <li>3. 不動產經紀人(96)南縣字第00166號</li> </ul>	15年	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 租賃住宅市場發展及管理條例相關法規</li> <li>2. 各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項。</li> <li>3. 不動產租賃及租稅相關法規。</li> <li>4. 消費者保護法</li> <li>5. 公寓大廈管理相關法規</li> <li>6. 專業倫理規範。</li> </ul>
08	余采樺	崑山科技大學房地產開發與管理系-碩士	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 不動產經紀人</li> <li>2. 前詮日不動產經紀有限公司 店東</li> <li>3. 前台灣房屋加盟店 店長</li> <li>4. 前永慶不動產加盟店 店長</li> <li>5. 前中信房屋加盟店 店長</li> </ul>	15年	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 租賃住宅市場發展及管理條例相關法規</li> <li>2. 各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項。</li> <li>3. 不動產租賃及租稅相關法規。</li> <li>4. 消費者保護法</li> <li>5. 公寓大廈管理相關法</li> <li>6. 專業倫理規範。</li> </ul>
09	茆怡文	東吳大學法學院法律學系碩士班-碩士	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 律師證書：(100)臺檢證字第 9219 號</li> <li>2. 華邦律師事務所 律師</li> <li>3. 金石國際法律事務所 受雇律師</li> <li>4. 法律扶助基金會高雄分會 審查委員</li> <li>5. 政府採購法採購人員資格</li> </ul>	6年	租賃關係管理及糾紛處理實務

10	陳國雄	私立中原 理工學院 土木工程 學系-學士	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 高雄市政府工務局 副總工程司</li> <li>2. 高雄市政府工務局 副處長</li> </ol>	8年	屋況設備點交及故障排除 實務
11	郭鈺澤	長榮大學 高階管理 碩士在職 專班-碩士	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 太子公寓大廈管理維護股份有限公司 襄理</li> <li>2. 長榮大學永續學院 兼任講師</li> <li>3. 崑山科大房地產開發與管理系 業界講師</li> <li>4. 崑山科大公寓大廈管理服務人員培訓班 講師</li> </ol>	18年	屋況設備點交及故障排除 實務

**中華民國不動產仲介經紀商業同業公會**  
**協辦單位：新竹市不動產仲介經紀商業公會**  
**租賃住宅管理人員資格訓練師資簡歷表**

編號	姓名	學歷	經歷 (包括服務單位、職稱及起迄年月)	服務年資	講授課程
1	黃煒家	國立台北商專電子計算科 畢業	黃煒家地政士事務所-地政士 -83/04~107/09	24年	1、各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項 2、租賃住宅市場發展及管理條例相關法規 3、公寓大廈管理相關法規 4、消費者保護相關法規
2	陳淑華	東吳大學 畢業	台灣房屋新竹營運處-處長兼經紀人 -97/05~107/09	10年	1、租賃住宅市場發展及管理條例相關法規 2、公寓大廈管理相關法規 3、消費者保護相關法規 4、各式住宅租賃契約書與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項 5、專業倫理規範 6、租賃關係管理及糾紛處理實務
3	劉振國	中國文化大學畢業	台灣房屋-法務處處長-85/09 ~107/09	22年	1、租賃住宅市場發展及管理條例相關法規 2、公寓大廈管理相關法規 3、消費者保護相關法規 4、專業倫理規範 5、租賃關係管理及糾紛處理實務
4	徐友亮	明新科技大學畢業	祐佳開發-業務助理兼經紀人 -96/11~104/08	10年	1、專業倫理規範
5	黃振洋	國立中興大學法商學院法律學系	弘理法律事務所-律師-96/05~104/70	11年	1、租賃關係管理及糾紛處理實務 2、消費者保護相關法

		畢業			規
6	邢進文	中興大學公共政策研究所(都市計畫組)畢業	僑光科技大學-講師-101/02 ~103/06 中華大學-講師-103/02~103/07	4年	1、租賃住宅市場發展及管理條例相關法規 2、不動產租賃及租稅相關法規 3、公寓大廈管理相關法規 4、消費者保護相關法規 5、專業倫理規範
7	黃兆玉	中正理工學院 畢業	文璽地政士事務所-所長暨地政士-88/09~107/09	19年	1、不動產租賃及租稅相關法規 2、公寓大廈管理相關法規 3、消費者保護相關法規 4、各式住宅租賃契約書與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項 5、租賃關係管理及糾紛處理實務
8	林秀銘	中原大學 畢業畢業	林秀銘地政士事務所-負責人兼地政士-89/01~107/09 易富不動產-經紀人-95/01~107/09	18年	1、租賃住宅市場發展及管理條例相關法規 2、公寓大廈管理相關法規 3、不動產租賃及租稅相關法規 4、各式住宅租賃契約書與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項 5、專業倫理規範
9	伍治年	國立中山大學工學碩士 畢業	1. 凱信地政士事務所-地政士-102/09~105/08 2. 凱信不動產估價師事務所-不動產估價師-105 /01~105/08 3. 富廣開發-不動產經紀人-99/07~100/10 4. 東協國際地產-不動產經紀人-100/11~101/12 5. 翰昌地產開發-不動產經紀人-102/01~105/08	8年	1、屋況設備點交及故障排除實務 2、各式住宅租賃契約書與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項 3、建築物設備管理維護實務 4、室內裝修相關法規 5、不動產租賃及租稅相關法規

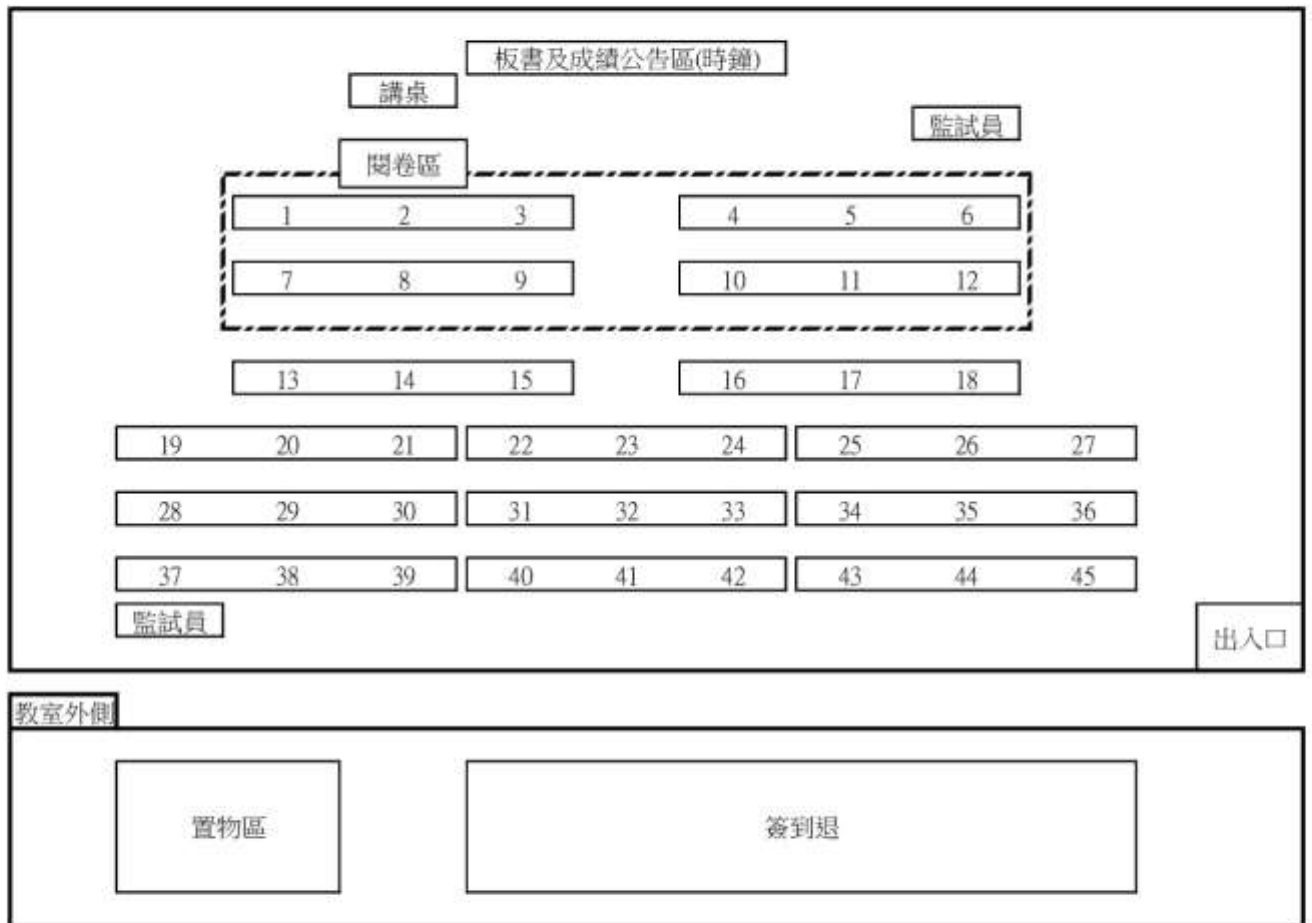
10	彭永森	明新科技大學工業工程與管理系畢業	山多仕建設-副理-83/08-90/08 勝麗國際-環安室經理-91/08-101/04 廣州廣勝-管理部經理-94/01-97/10 鴻偉檢測-經理-101/04-107/09	23 年	1、屋況設備點交及故障排除實務 2、建築物設備管理維護實務
11	林清隆	朝陽科技大學營建工程系畢業	啟森營造-監工-89/10~92/9 互助華大林組-工程師-92/10~93/8 富廣開發-工務部主任-93/9~	17 年	1、屋況設備點交及故障排除實務 2、建築物設備管理維護實務
12	湯凱如	國立交通大學土木工程系 私立東海大學建築研究所	1. 林志成建築師事務所(98.10~101.12) 2. 北瑪室內裝修有限公司(104.4~104.12) 3. 凱偲建築師事務所負責人(竹市建開證字第 J00040 號)(106.4~迄今)	5 年 3 個月	1、屋況設備點交及故障排除實務 2、建築物設備管理維護實務 3、室內裝修相關法規





協辦單位：台北市不動產仲介經紀商業同業公會

測驗場地座位編配表



※實際座位安排將依現場狀況做調整，3人桌視學員人數坐1-3位。

# 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

A6-1

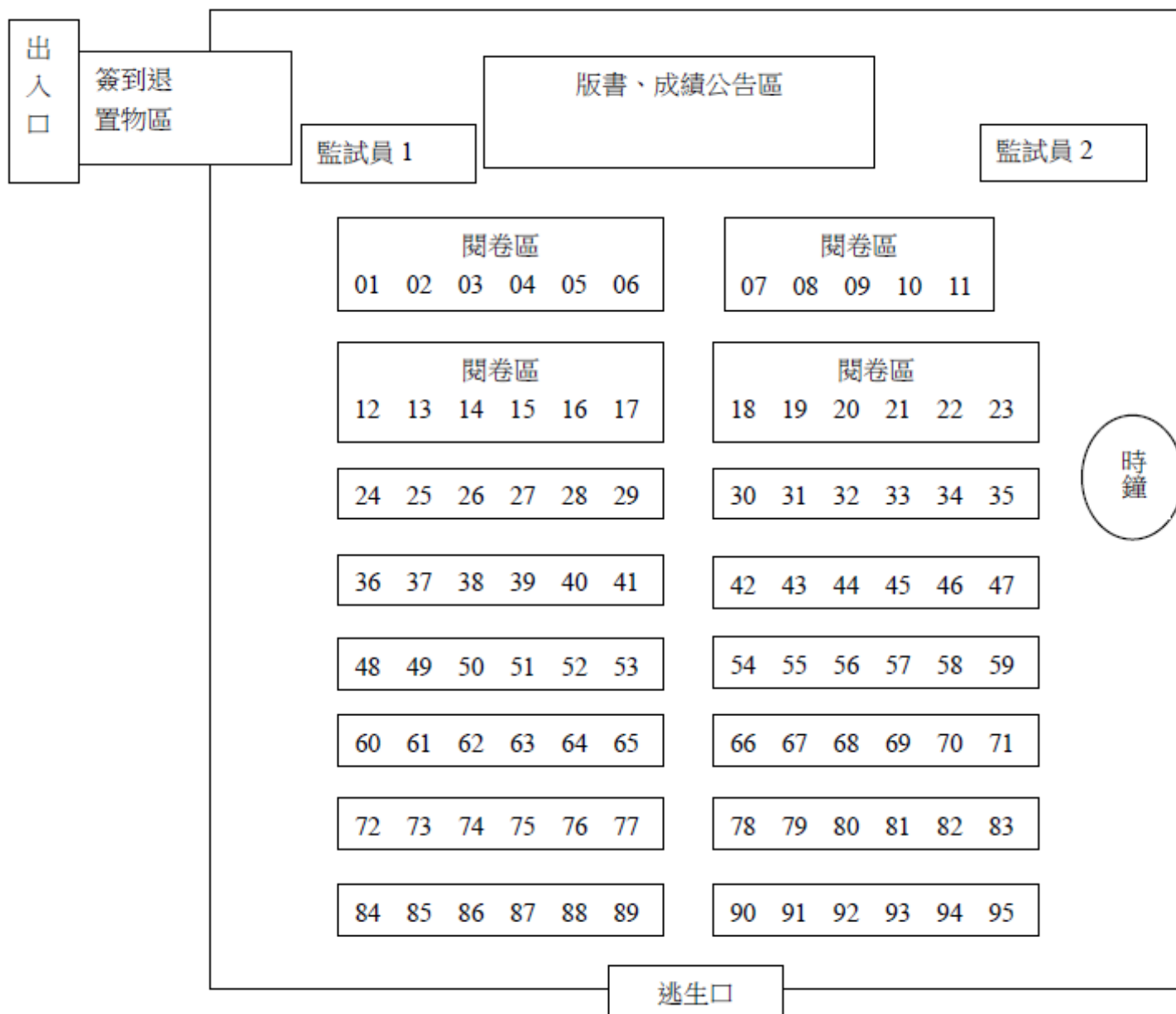
## 協辦單位：台北市不動產仲介經紀商業同業公會

### 教學及測驗場地

場地類別：教學場地
場地名稱： 美加機構大樓 4 樓教室
所屬機構： 美加文教
場地地址： 台北市中正區南陽街 50 號 4 樓
聯絡電話：02-23582535
場地座位數：95
教學場地設備：空調、照明、白板、麥克風、擴音設備、課桌椅、投影機、大型投影板、飲水機、時鐘、男女洗手間等
場地位置圖： 

協辦單位：台北市不動產仲介經紀商業同業公會

測驗場地座位編配表



※座位為獨立座位，實際座位安排將依現場狀況做調整。

例：若參測人員 45 人，則僅坐基數座位，以避免舞弊為考量。

# 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

A6-1

## 協辦單位：台北市不動產仲介經紀商業同業公會

### 教學及測驗場地

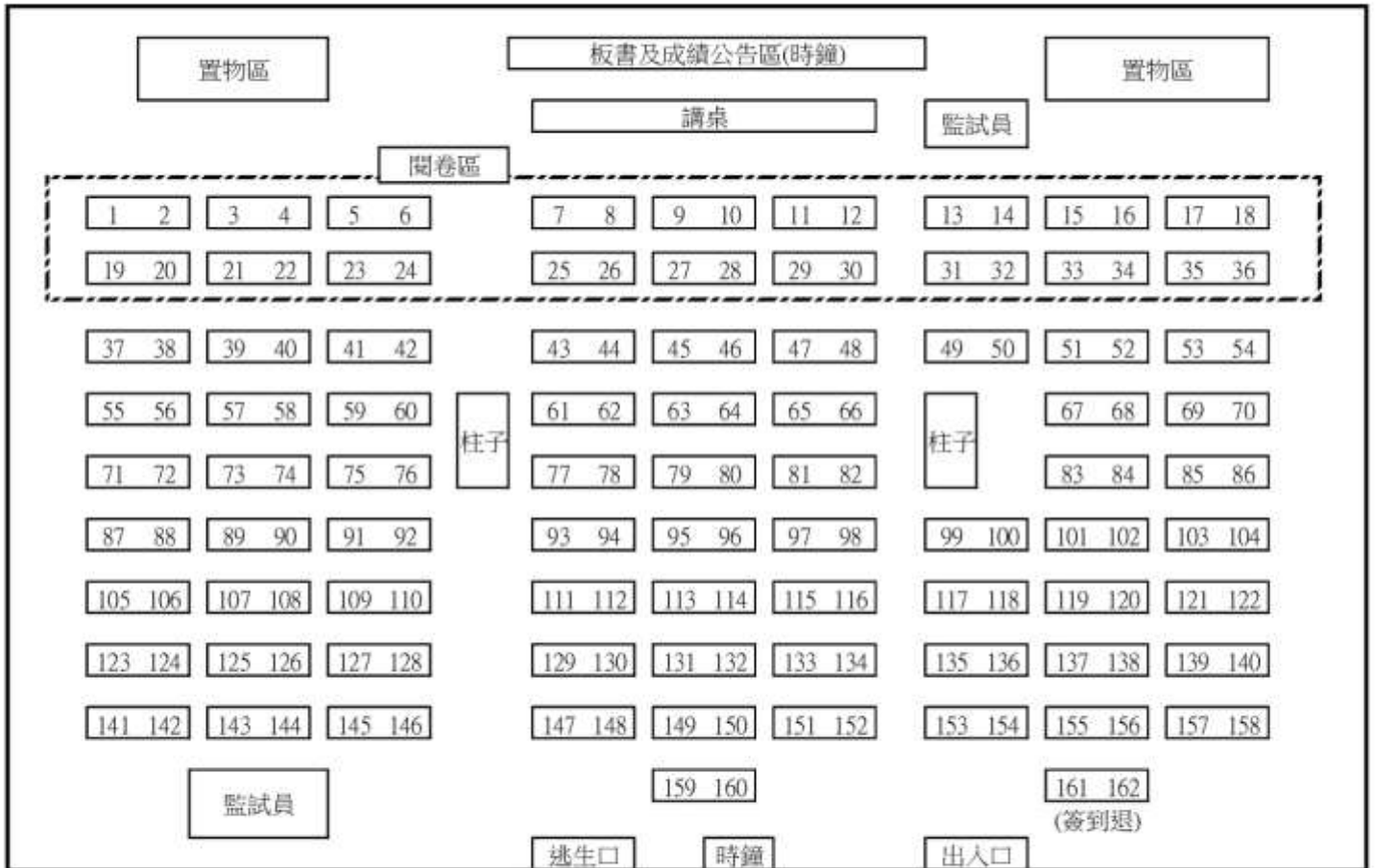
場地類別：教學場地
場地名稱： 美加機構大樓 5 樓教室
所屬機構： 美加文教
場地地址： 台北市中正區南陽街 50 號 5 樓
聯絡電話：02-23582535
場地座位數：162
教學場地設備：空調、照明、白板、麥克風、擴音設備、課桌椅、投影機、大型投影板、飲水機、時鐘、螢幕、男女洗手間等
場地位置圖： 



# 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

協辦單位：台北市不動產仲介經紀商業同業公會

## 測驗場地座位編配表



※實際座位安排將依現場狀況做調整。

例：若參測人員 80 人，則僅坐基數(或僅坐偶數)座位，以避免舞弊為考量。

# 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

A6-2

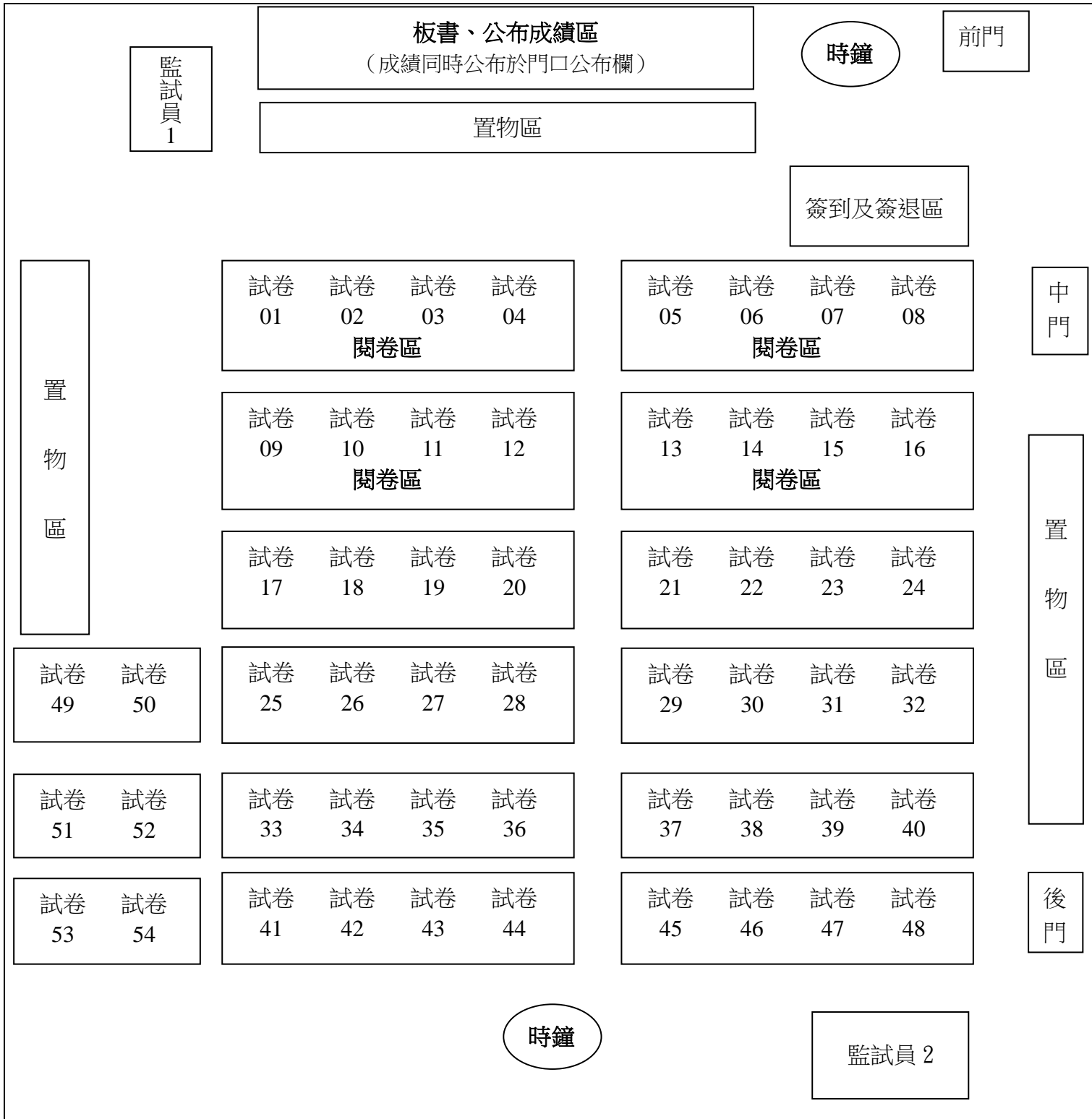
## 協辦單位：新北市不動產仲介經紀商業同業公會

### 教學及測驗場地

場地類別：教學場地	
場地名稱： 新北市不動產仲介經紀商業同業公會訓練教室	
所屬機構： 新北市不動產仲介經紀商業同業公會	
場地地址： 新北市板橋區民族路 258 號 4 樓	
聯絡電話：02-29631953	
場地座位數：54	
教學場地設備：空調、照明、白板、麥克風、擴音設備、課桌椅、投影機、大型投影板、飲水機、時鐘、男女洗手間等	
場地位置圖：	
場地實景圖：	

測驗場地座位與試卷編配置表

(依實際場地配置情形畫設，含課桌椅與試卷分配、時鐘、板書、置物區、閱卷區、公布成績區、簽到退區)



上課與測驗場地座位編配原則說明：

- 一、本班教室座位寬敞，每班上課或測驗學員上限均為 54 人，並以大課桌排 4 人、小課桌排 2 人、個人桌排 1 人方式排列（如上表）為原則。但若招生人數不足額，得彈性調整為大課桌排 3-4 人、小課桌排 1-2 人（座位編號並依序更動），俾利課程與測驗實施。
- 二、上課與測驗場地座位調整，並不會影響學員上課或測驗之權利。



中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會  
 協辦單位：桃園市不動產仲介經紀商業同業公會  
 教學及測驗場地

A6-3

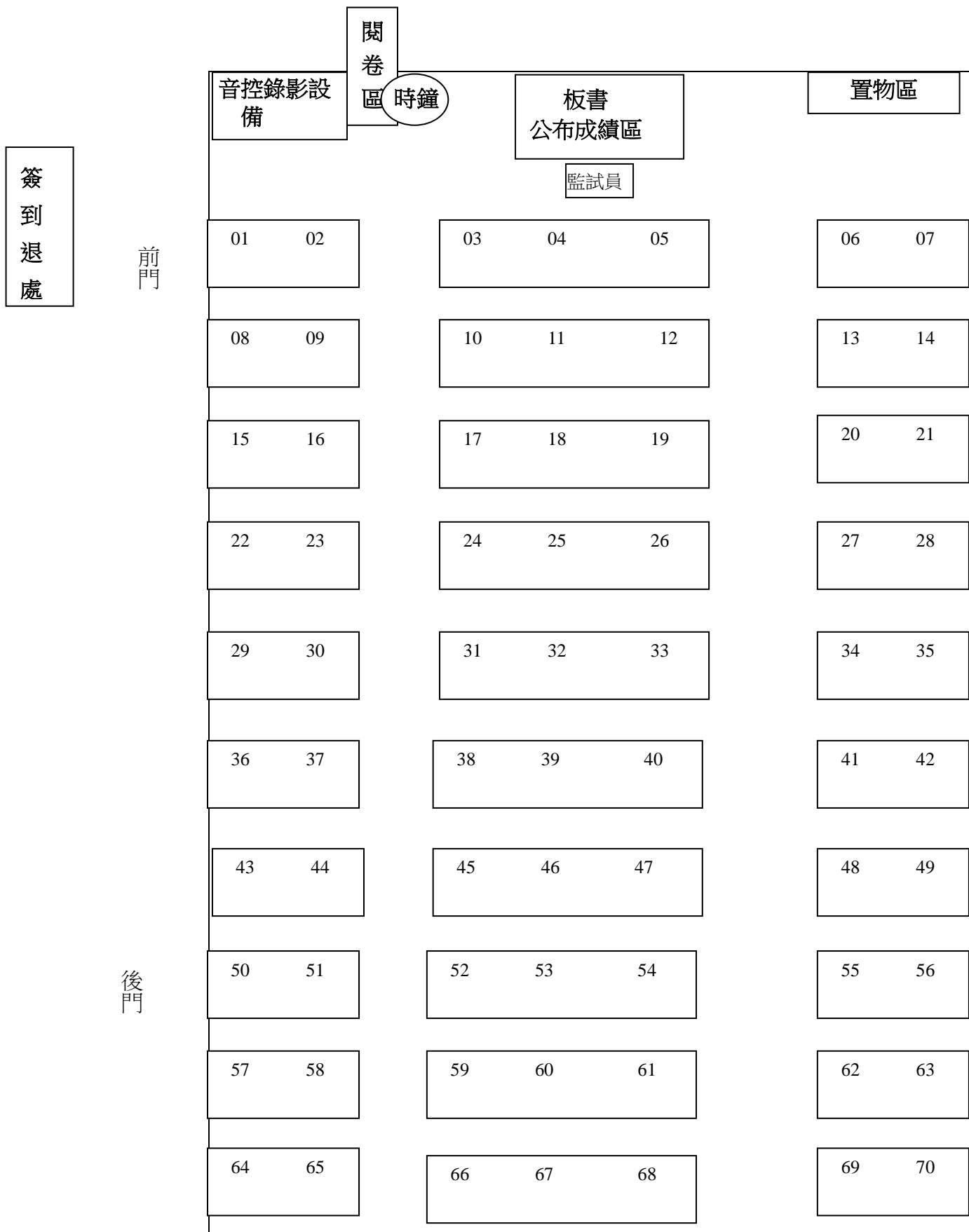
場地序號：1	網路遠端即時監控設備：	
場地類別：教學及測驗場地	(1)設置數量：彩色紅外線攝影機 4 支	
場地名稱：公會教育訓練中心	(2)設備名稱：3G. H264. DVR	
所屬機構：桃園市不動產仲介經紀商業同業公會	(3)架設位置：教室前、後方、白板前、閱卷區	
場地地址：桃園市平鎮區文化街 57 號四樓	(4)固定 IP 位址： <a href="http://122.201.183.197:82">http:// 122.201.183.197:82</a>	
聯絡電話：03-2810073	(5)使用者名稱：land.moi 密碼：無	
場地座位數：60 人(教學)、70(測驗)	教學場地設備：空調、照明、白板、麥克風、擴音設備、課桌椅、投影機、飲水機、時鐘、桌鈴、錄影及遠端監控設備	
場地位置圖： 	場地實景圖： 	
試場監視前鏡頭：	試場監視後鏡頭：	監視錄影設備：
		
閱卷區及監視鏡頭：	板書及成績公布區：	成績公布區監視鏡頭：
		

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會  
 協辦單位：桃園市不動產仲介經紀商業同業公會  
 公會教育訓練中心測驗場地座位編配表

A6-3

測驗場地座位編配：合計 70 位

地址：桃園市平鎮區文化街 57 號四樓



# 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

協辦單位：臺中市不動產仲介經紀商業同業公會

A6-4

## 教學及測驗場地

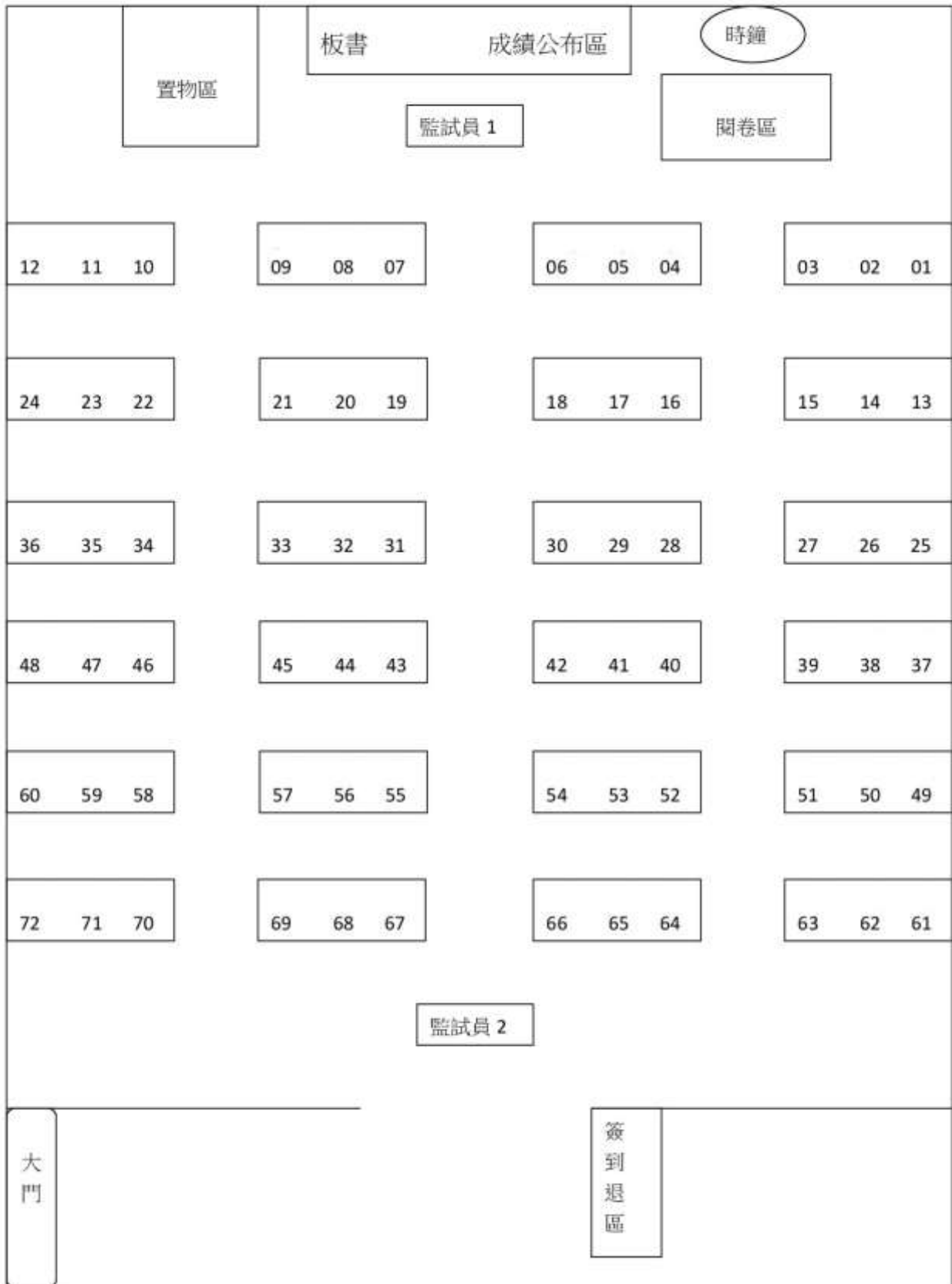
場地序號：1
場地類別：教學場地
場地名稱：中港戰國策
所屬機構：臺中市不動產仲介經紀商業同業公會
場地地址：臺中市西區華美西街1段142號4樓之3
聯絡電話：04-23116080
場地座位數：72
教學場地設備： ☞會議桌 ☞筆電 ☞單槍 ☞冷氣 ☞飲水機 ☞其他
場地位置圖： 
備註：

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會  
 協辦單位：臺中市不動產仲介經紀商業同業公會  
 教學及測驗場地

A6-4

場地序號：1
場地類別：教學場地
場地名稱：中港戰國策
所屬機構：臺中市不動產仲介經紀商業同業公會
場地地址：臺中市西區華美西街1段142號4樓之1
聯絡電話：04-23116080
場地座位數：60
教學場地設備： 🖨️會議桌 🖨️筆電 🖨️單槍 🖨️冷氣 🖨️飲水機 🖨️其他
場地位置圖： 
備註：

測驗場地座位編配表



中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會  
協辦單位：臺南市不動產仲介經紀商業同業公會

教學及測驗場地

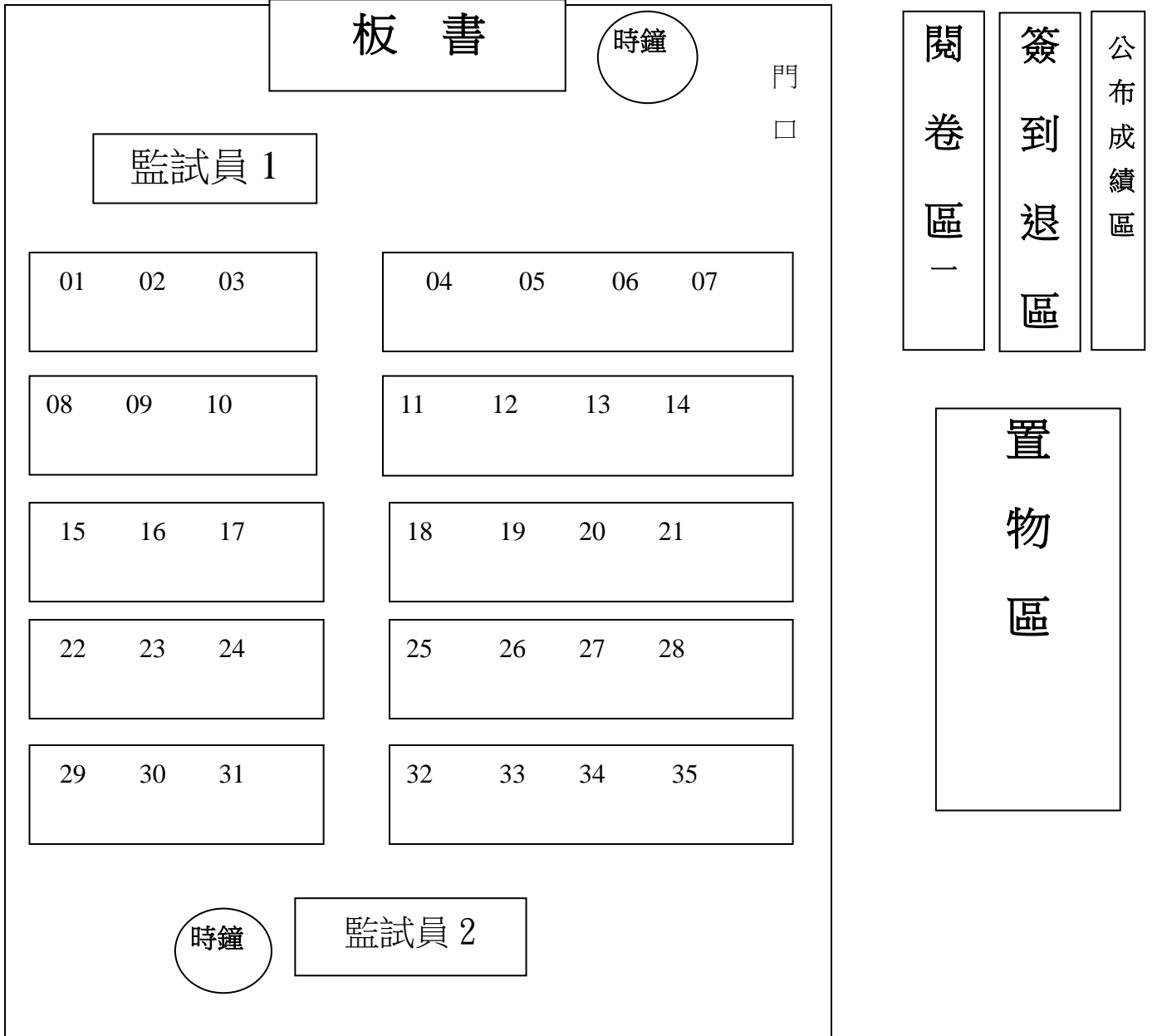
場地序號：1
場地類別：教學場地
場地名稱：台南市世華廣場大樓 10F 之 3
所屬機構：臺南市不動產仲介經紀商業同業公會
場地地址：台南市安平區永華路二段 248 號 10 樓-3
聯絡電話：06-2934598
場地座位數：35
教學場地設備：會議桌、筆電、單槍、冷氣、飲水機、其他
<p>場地位置圖：</p>
備註：測驗場地座位共計 35 位

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

協辦單位：臺南市不動產仲介經紀商業同業公會

A6-5

測驗場地座位編配表



# 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

協辦單位：臺南市不動產仲介經紀商業同業公會

## 教學及測驗場地

A6-5

場地序號：2
場地類別：教學場地
場地名稱：南臺科技大學
所屬機構：臺南市不動產仲介經紀商業同業公會
場地地址：台南市永康區南台街一號
聯絡電話：06-2533131-4501
場地座位數：60
教學場地設備：會議桌、筆電、單槍、冷氣、飲水機、其他
場地位置圖： 
備註：測驗場地座位共計 60 位



# 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

協辦單位：臺南市不動產仲介經紀商業同業公會

測驗場地座位與試卷編配表 南臺科大 S315 教室

A6-5

板書		公布成績區			時鐘		
置物區		監試員 1			簽到處		
		閱卷區	閱卷區	閱卷區			
008	007	006	005	004	003	002	001
016	015	014	013	012	011	010	009
024	023	022	021	020	019	018	017
032	031	030	029	028	027	026	025
040	039	038	037	036	035	034	033
048	047	046	045	044	043	042	041
056	055	054	053	052	051	050	049
			監試員 2	060	059	058	057

# 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

協辦單位：臺南市不動產仲介經紀商業同業公會

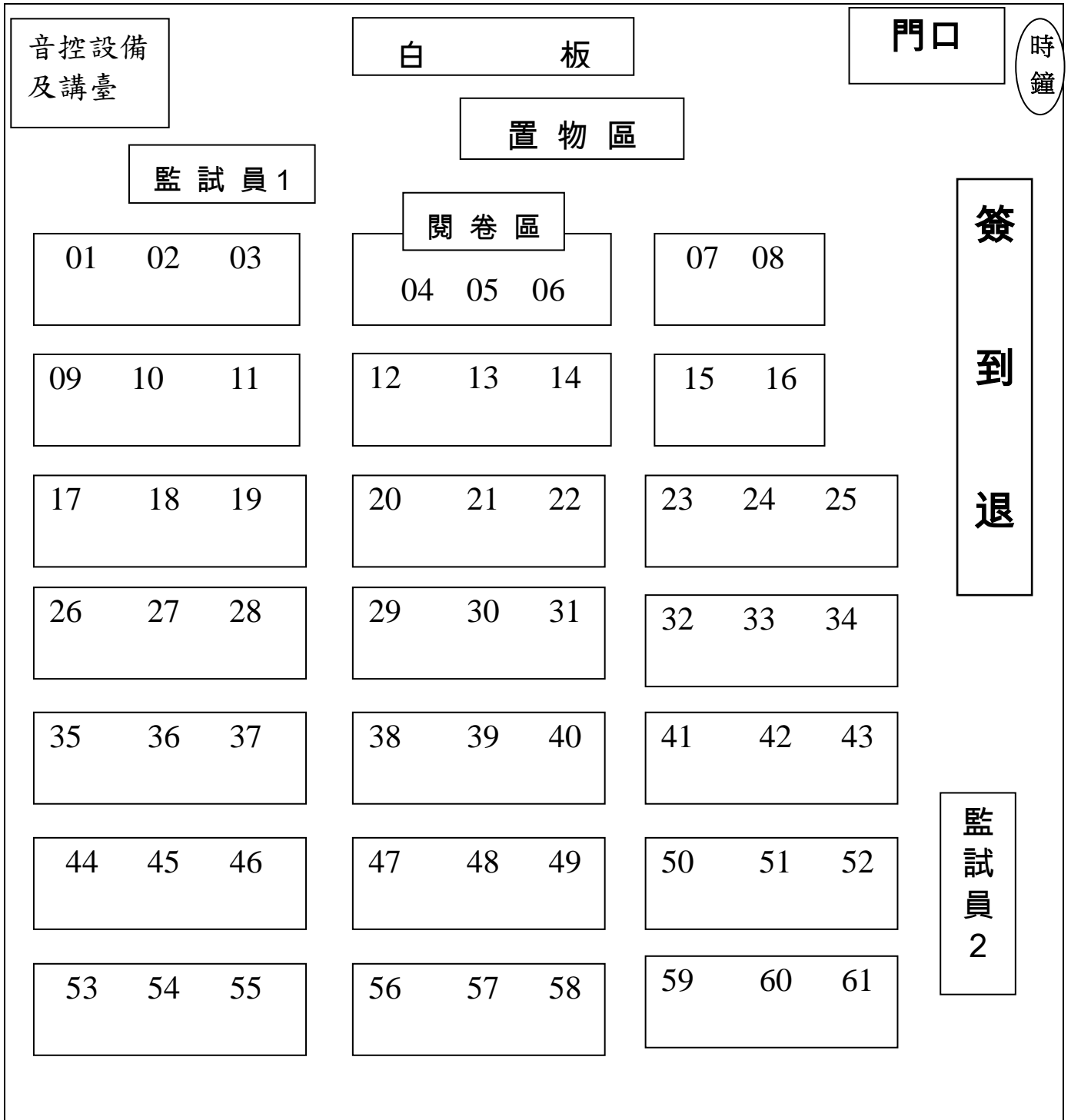
## 教學及測驗場地

場地序號：3
場地類別：教學場地
場地名稱：台南市世華廣場大樓 13F 之 1.2.3
所屬機構：臺南市不動產仲介經紀商業同業公會
場地地址：台南市安平區永華路二段 248 號 13 樓-1.2.3
聯絡電話：06-2934598
場地座位數：61
教學場地設備：會議桌、筆電、單槍、冷氣、飲水機、其他
<p>場地位置圖：</p>
備註：測驗場地座位共計 61 位

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

協辦單位：臺南市不動產仲介經紀商業同業公會

測驗場地座位編配表



### 教學及測驗場地

場地類別：教學場地
場地名稱：教育訓練中心
所屬機構：高雄市不動產仲介經紀商業同業公會
場地地址：高雄市新興區中山二路 472 號 6 樓之 9-11
聯絡電話：(07)201-0669 / (07)281-4050
場地座位數：54 位
教學場地設備：投影布幕 1 個、白板 1 個、麥克風 2 支、音響 4 台、講師檯 1 個、客桌 18 桌、椅子 64 個、直立式飲水機 1 台、

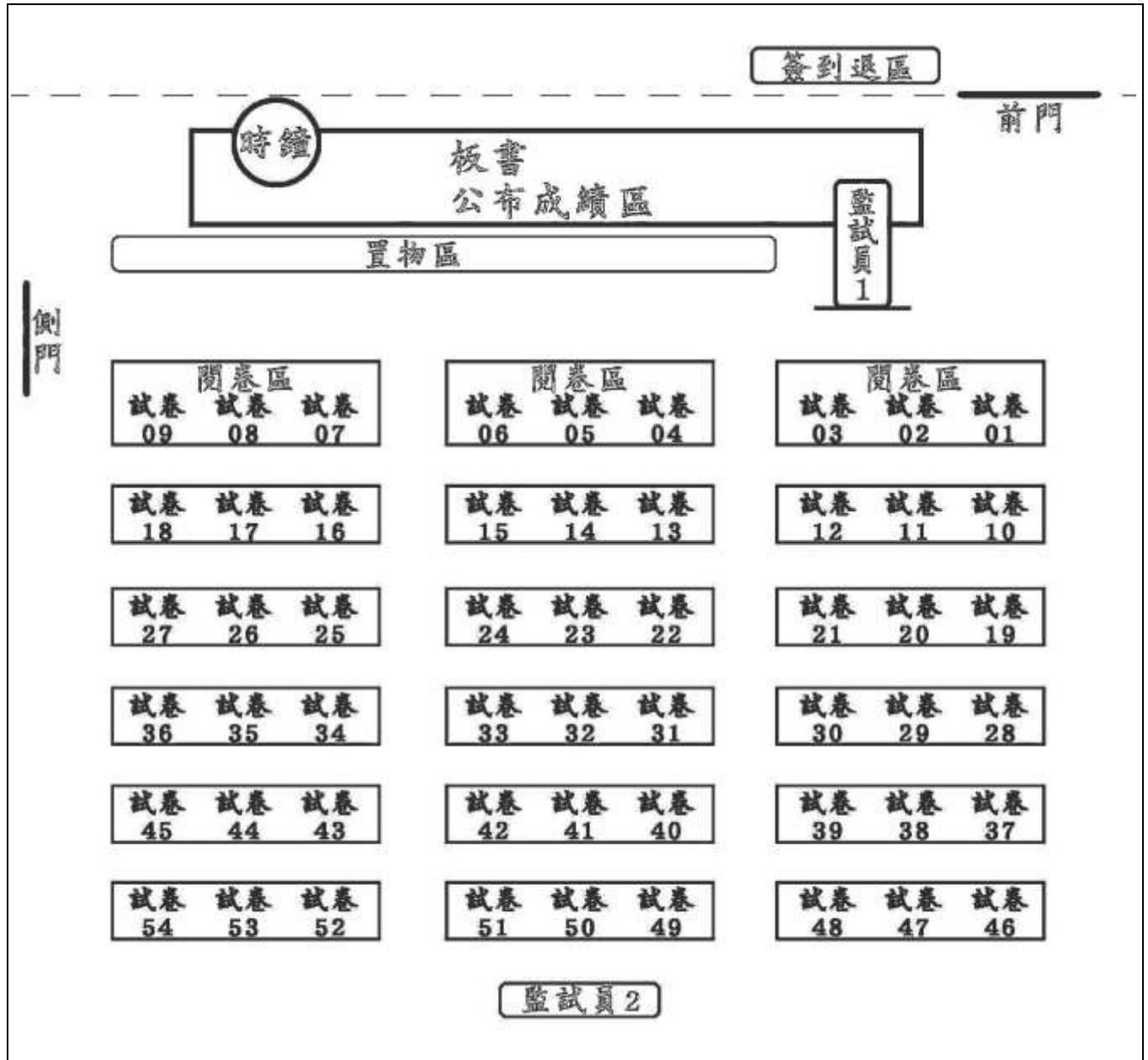
場地位置圖：



中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會  
 協辦單位：高雄市不動產仲介經紀商業同業公會

A6-6

測驗場地座位編配表



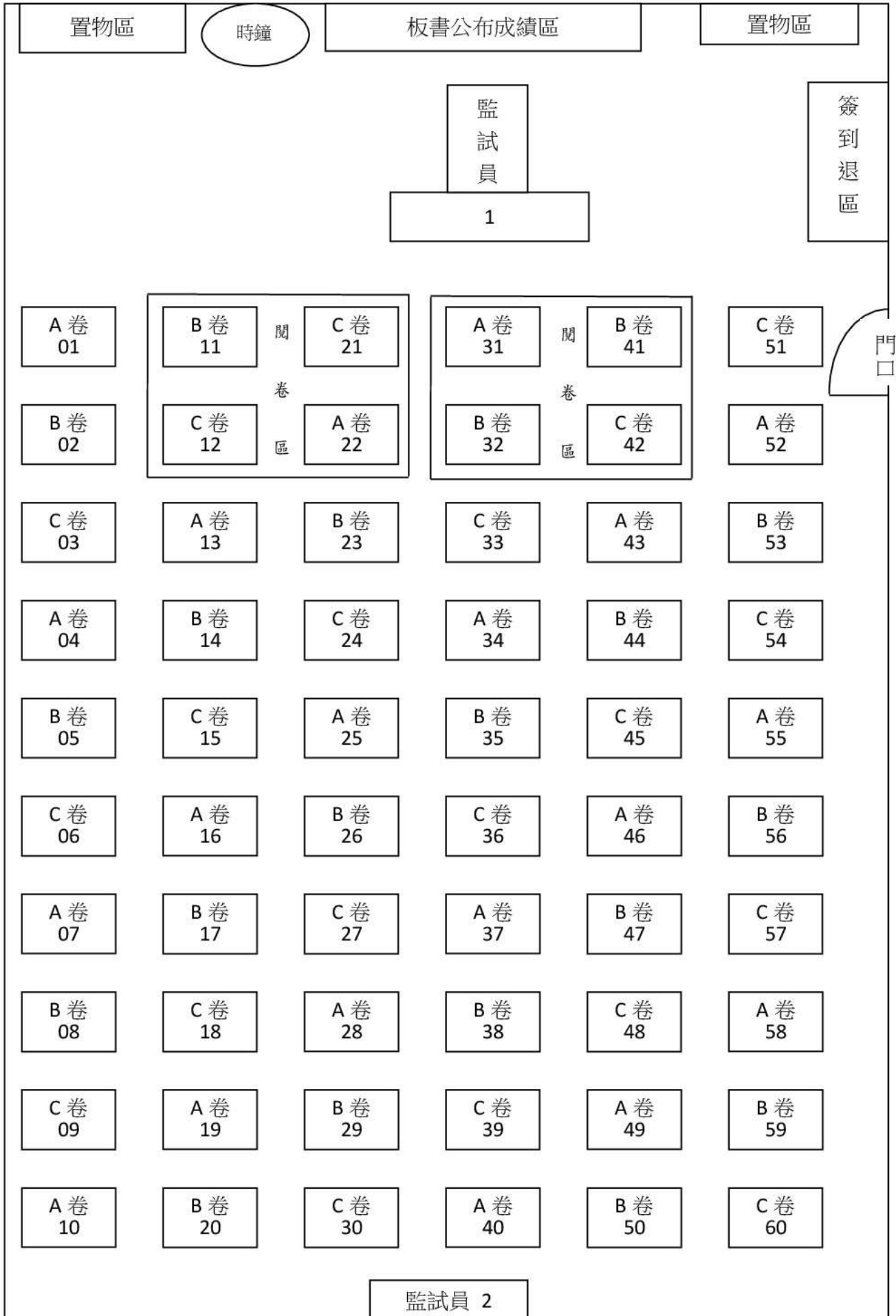
協辦單位：新竹市不動產仲介經紀商業同業公會

教學及測驗場地

場地類別：教學場地	
場地名稱：新竹市不動產仲介經紀商業同業公會	
所屬機構：自由大樓	
場地地址：新竹市自由路 67 號 6 樓之 1	
聯絡電話：03-5317786	
場地座位數：60	
教學場地設備：V 會議桌 V 筆電 V 單槍 V 冷氣 V 飲水機 <input type="checkbox"/> 其他	
場地類別：測驗場地	
場地名稱：新竹市不動產仲介經紀商業同業公會	
所屬機構：自由大樓	
場地地址：新竹市自由路 67 號 6 樓之 1	
聯絡電話：03-5317786	
場地座位數：60	
教學場地設備：V 會議桌 V 筆電 V 單槍 V 冷氣 V 飲水機 <input type="checkbox"/> 其他	
場地位置圖：	場地實景圖：
	

# 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會

協辦單位：新竹市不動產仲介經紀商業同業公會  
測驗場地座位與試卷編配表



中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會  
辦理租賃住宅管理人員資格測驗「試題卷」

A7-1

測驗編號：0000000

測驗工作成員：

資格訓練期間：000年00月00日至000年00月00日（班別編號：000000）

測驗日期：000年00月00日 00時00分至00時00分（測驗時間2小時）

測驗地點：0000（地址：0000）

作答方式：受測者應以「藍色」或「黑色」原子筆於「作答卷/區」內書寫答案，違者不予計分。

計分方式：100題選擇題，(A)(B)(C)(D)4選1，每題得分1分，答錯分數不倒扣。

受測者編號：\_\_\_\_\_（請與測驗簽到退簿編號一致）

受測者姓名：\_\_\_\_\_（國民身份證字號或護照號碼：\_\_\_\_\_）

注意：

- 1、請填寫受測者編號、姓名及國民身分證字號或護照號碼。
- 2、請於「作答卷/區」書寫答案，於「試題卷」作答不計分。
- 3、測驗完畢應將「試題卷」隨同「作答卷」一併交回監試員。

1、下列何種用電應經過漏電斷路器？

- (A) 主臥房
- (B) 客廳
- (C) 浴室
- (D) 書房

2、依據建築物室內裝修管理辦法規定，所稱室內裝修行為，下列何者正確？

- (A) 高度超過地板面以上1.2公尺固定之隔屏裝修
- (B) 活動隔屏裝修
- (C) 家具牆變更
- (D) 壁紙壁布裝修

3、下列土地所有權移轉，何者非屬土地稅法規定應免徵其土地增值稅之情形？

- (A) 作農業使用之農業用地移轉與自然人時
- (B) 區段徵收之土地以現金補償其地價者
- (C) 被徵收之土地



中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會  
辦理租賃住宅管理人員資格測驗「作答卷」

測驗編號：

測驗工作成員：

資格訓練期間： 年 月 日至 年 月 日 (班別編號： )

測驗日期： 年 月 日 時 分至 時 分 (測驗時間 小時)

測驗地點： (地址： )

作答方式：受測者應以「藍色」或「黑色」原子筆於「作答卷/區」內書寫答案，違者不予計分。

計分方式：100題選擇題，(A)(B)(C)(D)4選1，每題得分1分，答錯分數不倒扣。

受測者編號：\_\_\_\_\_ (請與測驗簽到退簿編號一致)

受測者姓名：\_\_\_\_\_ (國民身份證字號或護照號碼：\_\_\_\_\_)

受測者是否為參加本期資格訓練課程結訓學員？ 是 否

測驗成績：總分\_\_\_\_分 (答對\_\_\_\_題，答錯或未答\_\_\_\_題)

測驗成績扣除20分 (違反事項：)

測驗成績0分 (違反事項：)

測驗閱卷 (含複閱)：\_\_\_\_\_ 監試員：\_\_\_\_\_

**作答區(註：未於本作答區書寫答案者不予計分)**

題號	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
作答																				
題號	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
作答																				
題號	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
作答																				
題號	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
作答																				
題號	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
作答																				

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會  
辦理租賃住宅管理人員資格測驗「解答卷」

測驗編號：

測驗工作成員：

資格訓練期間： 年 月 日至 年 月 日 (班別編號： )

測驗日期： 年 月 日 時 分至 時 分 (測驗時間 小時)

測驗地點： (地址： )

作答方式：受測者應以「藍色」或「黑色」原子筆於「作答卷/區」內書寫答案，違者不予計分。

計分方式：100題選擇題，(A)(B)(C)(D)4選1，每題得分1分，答錯分數不倒扣。

受測者編號：\_\_\_\_\_ (請與測驗簽到退簿編號一致)

受測者姓名：\_\_\_\_\_ (國民身份證字號或護照號碼：\_\_\_\_\_)

受測者是否為參加本期資格訓練課程結訓學員？ 是 否

測驗成績：總分\_\_\_\_分 (答對\_\_\_\_題，答錯或未答\_\_\_\_題)

測驗成績扣除20分 (違反事項：)

測驗成績0分 (違反事項：)

測驗閱卷 (含複閱)：\_\_\_\_\_ 監試員：\_\_\_\_\_

題號	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
解答	A	C	B	A	B	D	A	B	B	B	D	C	A	B	D	D	B	A	C	B
題號	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
解答	C	A	C	B	A	A	B	D	B	B	B	A	C	C	D	C	A	B	B	B
題號	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
解答	A	B	A	B	A	C	D	B	A	D	C	D	B	A	C	A	D	C	C	B
題號	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
解答	C	A	A	C	C	B	D	A	C	C	B	A	D	C	C	A	D	A	C	C
題號	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
解答	B	C	B	A	D	B	C	B	D	B	C	C	A	A	A	B	D	C	C	B

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會辦理租賃住宅  
管理人員訓練測驗相關資訊

A8

協辦單位：○○○

訓練類別：租賃住宅管理人員資格訓練

上課地址：○○市○○區○○○路○○號○樓（○○○○○商業同業公會）

上課時數：30 小時

課程表（範例）

日期	時間	時數	科目名稱	講師
00/00(○)	00:00~00:00	3	租賃住宅市場發展及管理條例相關法規	000
	00:00~00:00	5	各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載（約定）及不得記載（約定）事項。	
00/00(○)	00:00~00:00	3	屋況設備點交及故障排除實務	
	00:00~00:00	3	租賃關係管理及糾紛處理實務	
	00:00~00:00	2	專業倫理規範	
00/00(○)	00:00~00:00	3	公寓大廈管理相關法規	
	00:00~00:00	3	建築物設備管理維護實務	
	00:00~00:00	2	室內裝修相關法規	
00/00(○)	00:00~00:00	2	消費者保護相關法規	
	00:00~00:00	4	不動產租賃及租稅相關法規	
	00:00~00:00	40 分	測驗人員報到(遲到者不得進場考試)	
	00:00~00:00	120 分	考試時間	
	00:00~00:00	90 分	閱卷時間	
	00:00	公布測驗成績		

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會  
(協辦單位：○○○)  
上課暨測驗規範(範例)

A9

- 1、每科目上課前簽到 1 次、下課後簽退 1 次；測驗時亦須簽到及簽退，限本人親自簽名。若缺課、請假者請補課(全聯會另行通知時間)，補課請另行繳費。
- 2、請勿遲到早退或冒名頂替上課，遲到、早退、課中離席合計超過 10 分鐘，扣除該堂課時 1 小時訓練時數。
- 3、課中手機請關機或切換成「靜音或振動」模式；未經授課講師同意，不得錄音、錄影。
- 4、管理人員資格測驗時間為 120 分鐘，測驗日當天下午 13：20 前參加受測人員報到(已完成 30 小時訓練者，方可參加測驗)；14：00~16：00 為測驗時間(遲到者不得進場考試)；17：30 公布測驗成績；通過測驗者本會將寄發合格證明。測驗未通過者本會將擇期通知補測日期。
- 5、考題為 100 題，60 分為及格(試題為電腦系統隨機產出，受測人員於測驗時應遵守下列事項：
  - (1) 測驗時請攜帶國民身份證或健保或護照或駕駛執照附有照片足資證明身分之證件簽到入場；用藍或黑原子筆、可用修正液、帶。
  - (2) 測驗中禁止將書籍文件、電子計算器隨身攜帶，或置於抽屜、桌椅或座位旁；並禁止互相交談、傳遞物件信號、窺視他人作答；測驗結束前禁止夾帶或損毀試卷離場；違反者，測驗成績應以零分計算並離開試場。
  - (3) 測驗中禁止將行動電話或其他通訊器具隨身攜帶，或置於抽屜、桌椅或座位旁；測驗結束前禁止抄寫答案離場；違反者，測驗成績扣除 20 分。
  - (4) 測驗中禁止詢問題旨、出聲朗誦或故意發出聲響，經監試員制止而再犯者，測驗成績扣除 20 分。
- 6、颱風季節，請依縣市政府宣布為準，如已達停班、停課標準，當天課程取消，本會將擇期通知補課時間。
- 7、上課報到時請繳交：
  - (1) 貼妥身分證影本之報名表
  - (2) A4 以上牛皮紙袋信封並填妥收件人地址及貼上 36 元回郵(以上 2 項資料請黏貼好，報到時交至報到處)

## 監試員於測驗時執行「核對身分」及「講解測驗應行注意事項」(範例)

### 一、核對身分 (13：30~13：50)：

請各位受測人員依照簽到退簿之編號依序就座，並將國民身分證或護照放在桌面左前角，如果沒有帶的人，請拿出全民健康保險卡或駕駛執照放在桌面左前角，現在開始逐一核對身分。

### 二、講解測驗應行注意事項 (13：50~13：55)：

- (一) 請各位受測人員注意，測驗時間是中華民國○年○月○日 14：00~16：00，時間以測驗場地前方時鐘為基準。14：00 鈴聲第 1 次響起，開始發送測驗試題，每人領取 1 份試卷。
- (二) 請注意拿到試卷後先填妥「受測者編號、姓名及國民身分證字號或護照號碼」，請用藍色或黑色原子筆於作答區內書寫答案，可以使用修正帶或修正液，並請保持試卷整潔。15：50 鈴聲第 2 次響起，提示各位測驗時間剩餘 10 分鐘。16：00 鈴聲第 3 次響起，請各位受測人員停止作答並保持就座，等待監試員收齊試卷後宣布離場始得離開。測驗開始 15 分鐘內，得准入場測驗，逾時不得測驗；測驗開始後 40 分鐘內，不准離場。
- (三) 測驗試題為 100 題選擇題，每題為四選項擇一作答，每題得分為 1 分，總分 100 分，答錯不倒扣分數，總成績達 60 分以上者為測驗合格。
- (四) 本期測驗結束後立即批閱試卷，成績將於今日 17：30 前由各受測地先行公布，並於 1 周內公布於本會網站。
- (五) 受測人員於測驗時應遵守下列事項：
  - 1、測驗中禁止將書籍文件、電子計算器隨身攜帶，或置於抽屜、桌椅或座位旁；並禁止互相交談、傳遞物件信號、窺視他人作答；測驗結束前禁止夾帶或損毀試卷離場；違反者，測驗成績應以零分計算並離開試場。

2、測驗中禁止將行動電話或其他通訊器具隨身攜帶，或置於抽屜、桌椅或座位旁；測驗結束前禁止抄寫答案離場；違反者，測驗成績扣除 20 分。

3、測驗中禁止詢問題旨、出聲朗誦或故意發出聲響，經監試員制止而再犯者，測驗成績扣除 20 分。

(六)現在請各位受測人員將個人隨身物品移到場地後方置物區，準備測驗。

### 三、板書(測驗開始前 20 分鐘完成書寫)

測驗編號：○○○○

\*禁止攜帶電子計算器。

測驗日期：○年○月○日(星期○)

\*禁止攜帶行動電話，

測驗時間：00：00 ~ 00：00

並請保持關機或靜音

放於置物區。

\*測驗開始後 40 分鐘內

不准離場。

\*測驗結束離場必須簽退。

應到人數：○人

實到人數：○人

未到人數：○人

違規人數：○人

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會  
(協辦單位：○○○)

A11

租賃住宅管理人員測驗成績公布表

期別：

測驗時間： 年 月 日 時 分至 時 分

編號	姓名 (去識別)	得分	編號	姓名	得分	編號	姓名	得分
01	陳○○	88	21			41		
02	林○○	缺考	22			42		
03	吳○○	55	23			43		
04			24			44		
05			25			45		
06			26			46		
07			27			47		
08			28			48		
09			29			49		
10			30			50		
11			31			51		
12			32			52		
13			33			53		
14			34			54		
15			35			55		
16			36			56		
17			37			57		
18			38			58		
19			39			59		
20			40			60		

備註：本表格請自行製作，電腦列印或手寫產生皆可，惟應於測驗結束後 90 分鐘內製作並公布於明顯位置，請注意本公布資訊應去識別化。

# 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

A12

## 租賃住宅管理人員資格訓練、測驗收據（範本）

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

會址：台北市中正區北平東路20號7樓 電話：02-23582535

### 收 據

NO. A00001

繳款人：  
機關名稱：

中華民國 年 月 日

收 費 項 目	金 額	備 註
租賃住宅管理人員資格取得費用 <input type="checkbox"/> 無折抵 <input type="checkbox"/> 折抵4小時 <input type="checkbox"/> 折抵6小時		
合 計		

第三聯 存根聯（黃）  
第一聯 會計聯（白）  
第二聯 收執聯（紅）

理事長  秘書長  會計  經手人



## 租賃住宅管理人員訓練測驗合格證明

姓名： 字第 號  
性別：

出生日期：民國 年 月 日

國民身分證統一編號：

依據：租賃住宅市場發展及管理條例第26條及第43條、租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法第10條。

訓練期間：中華民國 年 月 日 至  
年 月 日 止

測驗合格：中華民國 年 月 日

訓練課程	時數	備註	訓練課程	時數	備註
不動產租賃及租稅相關法規	4小時		公寓大廈管理相關法規	3小時	
各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項	5小時		室內裝修相關法規	2小時	
屋況設備點交及故障排除實務	3小時		建築物設備管理維護實務	3小時	
消費者保護相關法規	2小時		租賃住宅市場發展及管理條例相關法規	3小時	
租賃關係管理及糾紛處理實務	3小時		專業倫理規範	2小時	

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

中華民國 年 月 日



00000000