

臺北市職能發展學院

113年度公務預算委託社團法人台灣物業管理學會辦理職能培育案

「物業管理人員培訓班」

招生簡章

核准文號：依據臺北市職能發展學院113年8月27日北市職能工字第1136004231號函

人數	時數	訓練起迄日期	甄試日期	上課地點與電話
30人	149小時	113年10月1日至113年11月5日 週二至週五 上午08:00~12:00 下午13:00~15:00	113年9月25日 筆試：上午9時 口試：下午10時	臺北市大安區金華街199巷5號 淡江大學台北校園 02-2621-5656-

一、參訓資格（【以招收失業者為限】，符合下列資格方得受理報名）：

- (一)招生對象：年滿15歲以上，具就業意願之失業者。
- (二)學歷：高中、職(含)畢業以上。
- (三)條件：
- (四)報名學員如有下列情事之一者，不得報名、參訓：
 1. 報名班次之開訓日尚於前次完訓或結訓班次之訓後180日內。
 2. 曾參加職前訓練課程而被退訓，其退訓日尚於報名班次之開訓日前1年內。
 3. 重覆參加相同班名之職前訓練課程，且其離、退訓日(不含適應期限內離訓)完訓或結訓日尚於報名班次之開訓日前3年內。
 4. 報名班次之開訓日前2年內，已有2次以上職前訓練參訓紀錄(含中途離、退訓、完訓，但不含適應期限內離訓)，且於提前就業或結訓後90日內均無就業效果或紀錄。
 5. 前項不得報名、參訓之情形，以參加所有政府機構自辦、委託或補助辦理之職前訓練課程或班次為限(勞工保險證號首2碼為“09”)；如經查獲，應撤銷參訓資格。

二、訓練費用負擔：

(一)具下列資格之失業者應備齊文件送本單位，初審符合者得先免收自繳費用：

1. 就業保險被保險人非自願離職失業者 (參訓者優先適用此身分)	14. 跨國(境)人口販運被害人之失業者
2. 獨力負擔家計之失業者	15. 無戶籍國民之失業者
3. 中高齡之失業者	16. 無國籍人民之失業者
4. 身心障礙之失業者	17. 因犯罪被害之失業者
5. 原住民之失業者	18. 因重大災害受災之失業者
6. 低收入戶或中低收入戶中有工作能力之失業者	19. 受貿易自由化影響失業勞工
7. 長期失業者	20. 自立少年之失業者
8. 二度就業婦女之失業者	21. 其他經直轄市、縣(市)政府或其委託計畫之社工人員訪視評估確有經濟困難，且有就業意願之失業者
9. 家庭暴力被害人之失業者	
10. 更生受保護人之失業者	22. 高齡之失業者
11. 15歲以上未滿18歲有就業需求之未就學未就業少年	23. 就業保險被保險人自願離職失業者
12. 新住民之失業者	24. 因職業傷害或罹患職業疾病，經醫師診斷喪失部分工作能力之失業者
13. 性侵害被害人之失業者	25. 其他經中央勞政主管機關認為有必要者

(二)其他對象之失業者，應自行負擔個人訓練費用之20%，即新臺幣0,000元整。

1. 一般國民之失業者
2. 具有參加職業工會被保險人之失業者得檢附「無工作切結書」，比照一般國民之失業者

(三)已報名繳費學員因故無法參訓，得於開訓前申請退還所繳費用，未於開訓前申請者，已繳交之訓練費用，除該班次停辦外，一概不予退還。

三、報名資訊：

(一)報名時間：即日起至113年9月21日17時止。

(二)報名地點：臺北市中山區南京東路一段86號8樓801室。

(三)報名方式：需現場或郵寄委託至本單位報名並繳交文件，經確認符合報名資格者始得參加甄試。

(四)報名文件：(資料不齊或缺者，不予接受報名)

- 身分證正反面影本1份
- 勞保明細表正本1份
- 一寸大頭照2張
- 學歷證明文件影本1份
- 具「非自願離職身分」者必須繳交「職訓推介單」(請於報名截止日前繳交)
- 具「長期失業身分」者必須繳交開訓日前一個月內之「求職登記證明文件」(請於報名截止日前繳交)
- 具「二、失業者一覽表」資格之報名民眾請依規定檢附相關證明文件

四、甄試原則：

(一)甄試方式：

第一試(筆試佔總成績50%)

- 1、筆試前，報名者應出示身分及資格之證明文件以件查驗，未符資格者不得參加筆試。
- 2、逾筆試測驗時間達15分鐘者，不得進入考場參加甄試。
- 3、筆試考試題型為選擇題30題，範圍為「社區服務基本常識」。

第二試(口試佔總成績50%)

口試內容與學員參訓身分、參訓歷史、近半年求職歷程、訓後生涯規劃及適訓綜合評估等項目有關。

(二)甄試當日遇不可抗力事由而延期，以手機簡訊及Email方式通知每位應試者。

五、錄訓說明：

- (一)甄試總成績(含筆試口試)達錄訓標準60分者為合格，依成績高低順序排列後，正取30名(依准考證號碼排序)、備取5名(依總成績高低排序)，錄取名單及最低錄取分數於113年9月26日在本單位公佈欄(及網站)公告，並以手機簡訊及Email方式通知每位應試者(含錄訓、備取、未錄取)。
※筆試及口試項目總成績合計須達60分(含)以上始得錄訓為原則。並依筆試、口試成績計算總分及名次後，依序錄訓，如總分同分者，以筆試成績高者優先錄訓；總成績及筆試成績皆同分者，以口試評量項目配分最高之得分較高者優先錄訓；未參加筆試或口試者，一律不予錄訓。
- (二)對於試題有疑義或對於甄試結果有異議欲申請成績複查或申訴者，應於錄取名單公告日起3個(含)工作日內檢具正確之個人姓名、連絡電話及地址等相關資料，以書面或電子郵件方式提出，逾期不予受理，且複查以一次為限。【複查窗口：陳婉玲、電話：02-2531-3162】
- (三)開訓後(含開訓當日)如尚有訓練崗位出缺時，將於開訓後五日內(含)依備取序號依順序遞補學員。

六、課程大綱：

依據	課程名稱
開訓	-宣達注意事項 學員自我介紹 培訓期許
租賃住宅管理人員專業職能 37Hr	租賃住宅市場發展及管理條例相關法規
	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
	租賃住宅管理人員專業職能-物業現況及設備點交
	租賃住宅管理人員專業職能-租賃糾紛協調及處理技巧
	租賃住宅管理及租賃管理服務業相關法規(民法、消費者保護法、公平交易法、民事訴訟法)
	租賃住宅服務業(代管業、包租業)之業務內容及服務模式概論(含租賃物業日常收租及押租金管理)
	不動產租賃及租稅相關法規
失業者職業訓練實施基準-6 24Hr	客戶服務關係
	職業道德與倫理
	心理健康促進、壓力管理、情緒管理與自我對話
	就業市場趨勢分析、求職技巧及生涯規劃
	性別工作平等及就業反歧視
	勞動基準法及勞動權益
	溝通技巧提升及整合(專業形象建立) 分組討論
	CPR及AED

共同科目 34Hr	閱讀使用執照與竣工圖說應用	
	社區緊急事件處理實例	
	各類租賃物業管理之環境管理科學	
	WINDOWS基本文書處理	
	媒體應對技巧及溝通	
	危機預防及處理應變	
依據		課程名稱
內政部規定 (依據:公寓大廈管理服務人管理辦法-20) 37Hr	專業科目- 防火避難設施管理人員/設備安全管理人員	建築物防火避難設施及消防設備維護 建築物使用管理相關法令
	專業科目- 事務管理人員	集合住宅住戶使用維護手冊範本-
		建築物管理維護技術及企劃-
		公寓大廈管理條例及其施行細則
		公寓大廈管理組織籌組運作及申報處理原則-
		規約範本
		公寓大廈管理服務人管理辦法--
		公寓大廈管理維護爭議事件處理
		公寓大廈公共行政事務管理實務
		公寓大廈財務管理實務-
總複習 學習成果測驗		
依據		課程名稱
社宅部分 17Hr	本市社會住宅的演進與社會意義	
	社宅管理的軟性機制：住宅政策及案例分享	
	社宅管理的軟性機制：青創計畫	
	臺北市社會住宅管理服務雲	
	社宅緊急狀況回報處理機制	
	社會住宅導覽參觀	
	社會住宅模擬演練	

七、注意事項：

- (一) 本班次如招生未達最低開班人數則辦理延班或停班，並以手機簡訊及 Email 方式通知每位報名者（若屬延班，則報名截止日、甄試日、開結訓日一併全數延期），特此告知。
- (二) 受訓期間依規定每位參訓者皆強制加入訓字號勞工保險（不含全民健保）。
※勞工保險係在職保險，勞工於失業期間參加職業訓練，顯已無從事工作，不得在職業工會、漁會繼續加保。故參訓學員如未辦理退保，繼續於職業工會、漁會加保，勞動部勞工保險局將自參訓學員參加失業者職業訓練首日起，取消其勞保被保險人資格，且不退還已繳之保險費。
- (三) 受訓期滿全期訓練成績合格者，發給結訓證書；中途離退訓者不發給結訓證書。
- (四) 凡設籍臺北市之市民或於臺北市有居住事實之新住民，參加職業訓練期間如有托兒托老之照護需求，可申請臺北市政府職業訓練照護補助，詳情請洽承訓單位。
- (五) 本簡章相關規定未盡事宜依本案需求說明書辦理。