

☞課程主題：產業用地投資判斷力系列課程

☞系列課程介紹：

產業用地看似機會多，但真正能成交、能開發的土地其實不多。本系列課程邀請建築師、測量技師、水保技師、水利技師及都市計畫技師共同授課，從土地投資與開發實務出發，帶領學員理解產業用地在測量、建築、排水、水保與土地開發等專業條件上的關鍵判斷。透過案例解析與跨專業整合思維，協助不動產仲介與土地投資入門者，在接案、媒合與交易過程中，能快速辨識土地開發潛力與潛在風險。

第一單元課程 產業用地開發評估關鍵	
日期：5/4(一)14:00-17:00	講師：王啓圳 建築師+許峻僑測量技師
課程 綱要	PartA：導讀本次系列課程重點 什麼是產業用地，產業面向涵蓋很廣，長照、交通運輸、物流、廢棄物回收，都是產業一環，在市場上土地開發不可或缺，但卻具有稀缺性，要怎麼掌握這些專業知識資源，反而是現在土地仲介要掌握的藍海策略。
	PartB：產業用地判斷的基礎入門 1.協助土地仲介在接觸產業用地初期，即能快速辨識土地是否具備開發與交易基本條件。 2.說明土地買賣過程中，土地鑑界的重要性、常見越界建築爭議類型，以及仲介在簽約前應提醒買賣雙方注意之測量風險，避免交易完成後衍生糾紛。

第二單元課程 產業用地選址判斷解析	
日期：5/11(一)14:00-17:00	講師：張婕芯都市計畫技師
課程 綱要	1.本課程從業主需求角度出發，說明產業用地在選址首要判斷要件。 2.內容涵蓋非都市土地開發要件，從法規角度出發，評估土地開發可行性。 3.分享實際開發成功案件，教授學員們仲介產業用地注意事項。

第三單元課程 山坡地開發注意事項	
日期：5/18(一)14:00-17:00	講師：劉仲耕水保技師
課程 綱要	1.本課程系統性說明山坡地認定方式、水土保持計畫適用，以及未依法辦理可能產生的法律與開發風險。 2.當業主面臨山坡地開發，所需要負擔額外的開發成本，透過仲介初步評估，提供業主後續所需要投入人力財務後，提高買賣成交機會。

第四單元課程 產業用地申請搭排與出流管制	
日期：5/25(一)14:00-17:00	講師：張家豪水利技師
課程 綱要	1.本課程聚焦於產業用地開發中，最容易導致開發停擺的搭排議題，明明有道路側溝，卻無法找到管理機關。 2.另外課程將說明產業用地開發時，搭排申請的法規依據、申請流程與常見審查重點，並介紹出流管制計畫的基本概念、適用對象與實務影響。 3.透過實務案例，讓土地仲介理解哪些土地在「表面可用」但實際因排水限制而風險極高，協助仲介在媒合與簽約階段，能提前判斷並正確揭露水利相關風險及注意事項。

加購單元課程 | 工業地產開發實務解析

日期：5/29(五)14:00-17:00

講師：楊雅惠 顧問

課程 綱要

- 1.本課程針對工業用地開發案例為核心講師為擔任工業主管機關數十年經驗，提供工業土地開發時，公部門審查重點，同步整合前期課程之重點議題，進行跨專業的綜合判斷訓練。
- 2 透過實際案例拆解，說明土地從「仲介接案」到「買方評估」過程中，哪些關鍵問題必須被看見，哪些風險必須被說清楚。
- 3.課程將引導學員建立工業地產的整體判斷邏輯，而非單點式理解法規，強化仲介在實務談判與專業說明上的信任度。