

## 多樣面向的不動產法律

蔡詠晴\*

律師執業愈久，愈覺得不動產處處都是學問，意想不到的法令規定與實務作法，都是在學校教育中難以企及的，故在面對不動產案件時，往往除了靠過往承辦經驗外，經常還是要花費許多精力摸索。

所幸高雄律師公會關注會員執業需求，籌辦不動產專業學程，內容從土地利用計畫法規體系概覽導論起，使學員得以從國土計畫、都市計畫、市地重劃、區段徵收的角度，鳥瞰土地管理、利用的全盤規制。高雄律師公會所邀請的講師對高雄非常了解，課程進行中經常提起高雄在地律師熟悉的都市角落，在舉例中滿滿的既視感，除了拉近講師與學員的距離，更讓學問具體解釋了生活所見所聞，聽講過程中，心中好幾次響起：「啊！原來是這樣啊！」的悟道感。

接著，課程安排從上位法規鳥瞰，進入辦理不動產案件不可不知的基礎技術細節規範。從土地登記法規、農地、工業用地、不動產測量實務介紹，到祭祀公業條例與地籍清理條例實務案例解析、不動產拍賣、土地開發、國有財產，讓學員在遇到祭祀公業祀產登記或處分疑難、拍賣標的評估、土地開發爭議時，可以先精準的解讀地籍謄本上的資訊，說是了解一筆不動產的前世今生也不過！

除此之外，學程也加入了公寓大廈管理條例、租賃住宅市場發展及管理條例、不動產經紀管理條例，深化學員對各該法令的了解，範圍更涵蓋了近年牽動政治神經的都市更新、危老條例。課程尾聲，也不忘請到大家都很熟悉的高等法院高雄分院法官分享不動產爭訟、強制執行實

\* 本文作者係執業律師



務，在逡巡了不動產規劃、登記、測量、管理、開發等技術細節後，不忘律師道長本業專長之所在，回到法令、訴訟、執行中再精進。

目前不動產學程進行雖暫時畫下一個完美的休止符，但這一系列充滿實務與法令交錯的課程，已經在學員心中埋下了一枚繼續追求知識的種子與好奇心，想必在將來執業過程中，在某些時刻，必會因為這些進修，讓各位學員面對種種疑難雜症時迎刃而解；各種不動產相關知識信手拈來、心領神會。

回憶起 111 年下半年，這段與同道、講座在每週日早起進修到日落的點點滴滴，覺得收穫的果實，非常甜美。