


T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
Talim ve Terbiye Kurulu Başkanlığı

SAYI: 54	TARİH: 07.06.2013	KONU: İnternet Tabanlı Emlak Danışmanlığı Kursu Programı
ÖNCEKİ KARARIN		
SAYI:	TARİH:	

Özel Öğretim Kurumları Genel Müdürlüğünün 27/03/2013 tarihli ve 16915068/101.04/345394 sayılı yazısı üzerine Kurulumuzda görüşülen **İnternet Tabanlı Emlak Danışmanlığı Kursu Programının** ekli örneğine göre kabulü kararlaştırıldı.

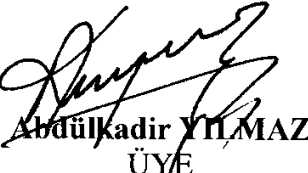

Nabi AVCI
Millî Eğitim Bakanı

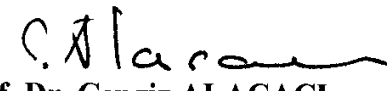

Prof. Dr. Emin KARİP
Kurul Başkanı


Dr. Hüseyin ŞİRİN
ÜYE

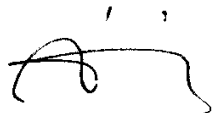
(Görevli)
Prof. Dr. Mehmet BAYYİĞİT
ÜYE


Doç. Dr. Hatice DURAN YILDIZ
ÜYE

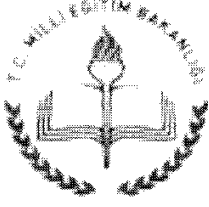

Abdülkadir YILMAZ
ÜYE


Prof. Dr. Cengiz ALACACI
ÜYE


İbrahim BÜKEL
ÜYE


Dr. İbrahim DEMİRCİ
ÜYE


Doç. Dr. Güray KIRPIK
ÜYE



T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
Özel Öğretim Kurumları Genel Müdürlüğü

Sayı : 16915068/101.04/345394

27/03/2013

Konu: Kurs Programı

TALİM VE TERBİYE KURULU BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) İstanbul Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 04/12/2012 tarih ve B.08.4.MEM.0.34.09.03/410.03/160345 sayılı yazı,
b) Yıldız Teknik Üniversitesi Şehir Bölge Planlama Bölümünün 12/12/2012 tarih ve B.30.2.YIL.0.18.00/622.02-64 sayılı yazısı,
c) Kocaeli Üniversitesi Ali Rıza Veziroğlu Meslek Yüksekokulu Müdürlüğü'nün 14/02/2013 tarih ve 89275137/1 sayılı yazısı,
d) Orta Doğu Teknik Üniversitesinin 22/03/2013 tarih ve 80844272-199-94 sayılı yazısı,
e) Haziran 2005 tarihli ve 2573 sayılı Tebliğler Dergisi.

İstanbul ilinde faaliyette bulunan Birleşmiş Emlakçılar Emlak Pazarlama Danışmanlık ve Anonim Şti. tarafından açılmak istenen Özel Uzaktan Eğitim Kursunda uygulanmak üzere hazırlanan "İnternet Tabanlı Emlak Danışmanlığı Kursu" ve "İnternet Tabanlı Konut Finansmanı Tanıtım ve Pazarlama Danışmanlığı Kursu" program taslaklarının uygulanması ilgi (a) yazı ile istenilmektedir.

Söz konusu program taslakları, Genel Müdürlüğümüzce incelenmiş olup, ilgi (e) Tebliğler Dergisinde yayımlanan program çerçevesine göre uygun olduğu görüşündedir.

Program taslaklarının özel öğretim kurumlarında uygulanıp uygulanamayacağı konusunda Başkanlığınız görüşünün bildirilmesi ve eklerinin iadesini arz ederim.

Mehmet KÜÇÜK
Genel Müdür

EK :1- Program taslağı (1 adet)

2- İlgi (b) yazı örneğı (1 sayfa)

3- İlgi (c) yazı örneğı (1 sayfa)

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5 inci maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

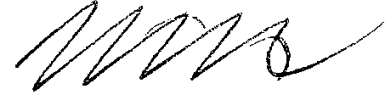
MEB Beşevler Kampüsü Beşevler/ANKARA
Elektronik Ağ: www.meb.gov.tr
e-posta: hutanc@meb.gov.tr

Hasan UTANÇ Eğitim Uzmanı
Tel: (0 312) 413 34 75
Faks: (0 312) 223 99 26

T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
Talim ve Terbiye Kurulu Başkanlığı

SAYI: 54	TARİH: 07.06.2013	KONU: İnternet Tabanlı Emlak Danışmanlığı Kursu Programı
ÖNCEKİ KARARIN		
SAYI:	TARİH:	

Özel Öğretim Kurumları Genel Müdürlüğünün 27/03/2013 tarihli ve 16915068/101.04/345394 sayılı yazısı üzerine Kurulumuzda görüşülen **İnternet Tabanlı Emlak Danışmanlığı Kursu Programının** ekli örneğine göre kabulü kararlaştırıldı.



Nabi AVCI
Millî Eğitim Bakanı



Prof. Dr. Emin KARİP
Kurul Başkanı



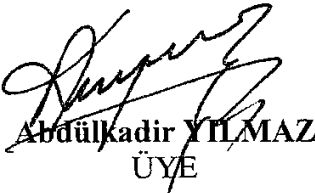
Dr. Hüseyin ŞİRİN
ÜYE

(Görevli)

Prof. Dr. Mehmet BAYYİĞİT
ÜYE



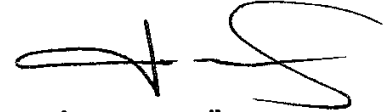
Doç. Dr. Hatice DURAN YILDIZ
ÜYE



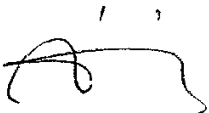
Abdülkadir YILMAZ
ÜYE



Prof. Dr. Cengiz ALACACI
ÜYE



İbrahim BÜKEL
ÜYE



Dr. İbrahim DEMİRCİ
ÜYE



Doç. Dr. Güray KIRPIK
ÜYE



T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
Talim ve Terbiye Kurulu Başkanlığı

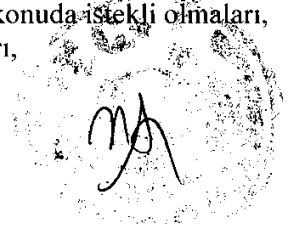
İNTERNET TABANLI EMLAK DANIŞMANLIĞI
KURS PROGRAMI

Ankara, 2013



İNTERNET TABANLI EMLAK DANIŞMANLIĞI KURS PROGRAMI

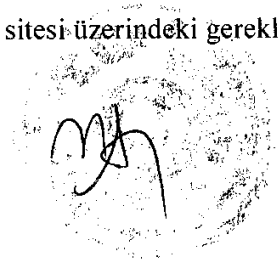
1. **KURUMUN ADI** :
2. **KURUMUN ADRESİ** :
3. **KURUCUNUN ADI** :
4. **PROGRAMIN AD** : İnternet Tabanlı Emlak Danışmanlığı Kursu
5. **PROGRAMIN DAYANAĞI** : Bu Uzaktan Eğitim Kursu Programı; 5580 sayılı Özel Öğretim Kurumları Kanunu, 05.05.2005 tarih ve 24 sayılı Kurul Kararıyla kabul edilen "Özel Kurslar Çerçeve Programı"na göre ; Eylül 2010/2636 Sayılı Millî Eğitim Bakanlığı Özel Öğretim Kurumları Uzaktan Öğretim Yapan Dershane ve Kurslar Yönergesi, Resmi Gazetenin 21.07.2012 tarih, 28360 sayısı ile yayınlanan, Millî Eğitim Bakanlığı Özel Öğretim Kurumları Yönetmeliği, 17.08.2012 tarihli Özel Öğretim Kurumları Standartlar Yönergesi' ne dayanılarak hazırlanmıştır.
6. **PROGRAMIN SEVİYESİ** : İnternet Tabanlı Emlak Danışmanlığı Kursu, en az ortaöğretim kurumu mezunu yetişkinler için hazırlanmıştır. Ancak Emlak Müşavirliği (Danışmanlık, Komisyonculuk) mesleğini bilfiil yürüttüğünü, resmi olarak belgelendirenlerden bu şart aranmaz.
7. **PROGRAMIN AMAÇLARI** : Bu program ile kursiyerlerin;
 1. Emlakçılık ile ilgili genel kavramları öğrenmeleri, mesleği tanımaları,
 2. Emlakçılığın hukuki ve ekonomik boyutları hakkında bilgi sahibi olmaları,
 3. Emlak pazarlamasında dikkat etmesi gereken hususları kavramaları,
 4. Halkla ilişkiler ve sosyoloji ile ilgili temel bilgilere sahip olmaları,
 5. Halkla ilişkilerde kurumsal imajın önemini kavramaları,
 6. Büro yönetimi ve iletişim tekniklerini emlak bürosunda kullanmaları,
 7. Davranış bilimleri ve beden dili hakkında bilgi sahibi olarak iş hayatında bunları kullanmaları,
 8. Tapu sicili ve tapu ile ilgili genel tanımları kavramaları,
 9. Resmi yazı ile yapılan tapu işlemleri ve tüzel kişilerin gayrimenkul tasarrufları hakkında bilgi sahibi olmaları,
 10. Tapuda akitli ve akitsiz işlemlerle ilgili, mesleğinin gerektirdiği detayları kavramaları,
 11. Kadastronun kavramı, ekibi ve çalışma alanı hakkında bilgi sahibi olmaları,
 12. Kadastro çalışmalarında izlenecek yolu kavramaları,
 13. Kadastro Müdürlüklerine başvuru şeklini kavramaları,
 14. Kadastrodaki işlemler için gerekli belgeleri tanımaları,
 15. Kadastro işlemlerinde kullanılacak vekaletnamelerde aranan hususları tanımaları,
 16. Uygulamada karşılaşılabilecekleri sorunların, çözümü için Gayrimenkul Hukukunun genel hükümlerini kavramaları,
 17. Türk Hukuk Sistemi içinde Emlak Aracılığı ve Emlak Komisyonculuğunun yeri konusunda bilgi edinmeleri,
 18. Emlak danışmanlığının tanımı ve konusu hakkında bilgi edinmeleri,
 19. Emlak danışmanlığında vergilendirme ve biçimsel vergi yükümlülüklerinin neler olduğu hakkında bilgi edinmeleri,
 20. Emlak alım – satım, kiralama ve değerlendirme (ekspertiz) hizmetlerinin temel bilgilerini edinerek meslekte kendilerini sürekli geliştirmeyi alışkanlık haline getirmeleri, bu konuda istekli olmaları,
 21. Şehir planlaması ile ilgili tanımları ve planlama esaslarını kavramaları,
 22. Kentleşme ve imar hukuku hakkında temel bilgileri edinmeleri



beklenmektedir.

8. PROGRAMIN UYGULANMASIYLA İLGİLİ AÇIKLAMALAR :

1. Bu PROGRAM ile; Emlakçılığı meslek edinmek isteyenlere mesleğin temel bilgilerini öğretip sektöre nitelikli istihdam sağlamak, mesleğe giren kişilerin de mesleğin hakkını vererek yapmaları için, gerekli tüm mesleki bilgi ve deneyime sahip olmalarını sağlayarak mesleğin eğitimini almış insanları emlak sektörüne kazandırmak hedeflenmektedir.
2. Uygulanacak program ile; kursiyerlerin gerçek ve tüzel kişiler, üretilmiş gayrimenkullerin alımı, satımı, kiralanması, kiraya verilmesi, parsellasyon yapılması, hukuki prosedürün yerine getirilmesi, imar, ekspertizlik ve şehir plancılığı faaliyetlerinin yürütülmesi için nitelikli bir Emlak Danışmanı olarak yetiştirilmesi hedeflenmektedir. Nitelikli Emlak Danışmanlarından hizmet alan toplum bireyleri ve kuruluşlar kazanırken, kurstan aldığı bilgiler ile kendini yetiştiren kursiyerler ise emlak firmalarında, gayrimenkul geliştirme ve inşaat şirketlerinde daha rahat iş bulabilecekleri gibi, kendi ofislerini açarak emlak sektöründe iş kurma imkanına da sahip olabileceklerdir.
3. Programın uygulanması; Millî Eğitim Bakanlığı Özel Öğretim Kurumları Uzaktan Öğretim Yapan Dershane ve Kurslar için yayınlanmış olan Yönergelere ve Uzaktan Eğitime uygun olarak yapılacaktır.
4. Gerekli şartları yerine getiren herkese açık olan İnternet Tabanlı Emlak Danışmanlığı Kursu, internet üzerinden (uzaktan eğitim şeklinde) gerçekleştirilecek, bilişim teknolojileri, doküman ve bunlarla ilgili diğer araçlarla desteklenecektir.
5. Uzaktan Eğitimin getirmiş olduğu teknik ve eğitsel yararlar yanında uzaktan eğitim, temel iki soruna çözüm getirmektedir. Bunlar kısaca;
 - a. Yüz yüze eğitimde gereken ulaşım, konaklama, barınma, beslenme gibi ek masrafların yol açtığı ekonomik zorlukların giderilmesi,
 - b. Zaman ve mekândan bağımsız olduğu için coğrafi ve bölgesel engelleri büyük ölçüde ortadan kaldırmasıdır.
6. Bu programda tüm ders konuları, birbirinin ön şartı olacak şekilde sıralanmıştır. Konular, zincirleme olarak birbirini tamamlamaktadır.
7. Programın uygulanması sırasında, tapu, kadastro, çeşitli inşaatlar, emlak ofisleri vb. ortamlarda ders konularına göre hazırlanmış olan video çekimleri ile, kursiyerlerin, görsel tekniklerle öğrenimi sağlanacaktır.
8. Kurum tarafından, Kurum binasında bir ana bilgisayar sistemi kurulacak, internet üzerinden "Uzaktan Eğitim Bilgisayar Programı" kursiyerlerin kullanımına açılacaktır.
9. Tüm ders konularına bu internet programı üzerinden ulaşılabilir, zaman ve mekan kısıtlaması olmadan haftanın her günü, günün her saatinde kursiyerler eğitim alabilecektir.
10. Konular işlenirken yazılı ders konuları yanı sıra, konularında uzman kişilerin, video çekimi şeklinde hazırlanmış dersleri ile, kursiyerlerin görüntülü ve sesli ders izleme imkanı da temin edilecektir. Bu sayede örneklemeler, soru-cevap uygulamaları, bireysel ve grup çalışmaları örnekleri, kursiyerlere sunulacaktır.
11. Konusunda uzman öğreticiler, yine bu internet programı üzerinden, e-posta yolu ile soru – cevap şeklinde, kursiyerlerin eğitimine katkıda bulunabileceklerdir.
12. Kursiyerlerin kullanacakları bu internet üzerinden uzaktan eğitim sistemi, Kurum tarafından, İnternet Tabanlı Emlak Danışmanlığı Kursuna kayıt yaptıran, gerekli belgelerini kuruma teslim eden ve kurs ücretini yatıran kursiyerlerin kullanımına açılacaktır.
13. Kursiyerler ise, internet üzerinden kurs programına bağlanmalarını sağlayacak herhangi bir bilgisayar ile, yine zaman ve mekan kısıtlaması olmadan istedikleri yerden, haftanın her günü, günün her saatinde eğitim alabilecektir.
14. Kursiyerler, bütün öğrenim süreleri boyunca web sayfasındaki ilgili yönetmelik, yönerge ve diğer düzenleyici hüküm, ilke ve esasları bilmek, bunları öğrenmek için kendilerinden beklenen ilgi ve özeni göstermek; öğretim, ders ve sınav programlarına, başarı durumu çizelgelerine ve diğer hususlara ilişkin olarak kurum tarafından yapılan yazılı ve elektronik duyuruları ilgi ve özenle izlemekle yükümlüdürler.
15. Kursiyerler usulüne göre yapılmış olan bir duyuruyu, kurumun web sitesi üzerindeki gerekli alanda görmediklerini ileri süremezler.



16. Kursiyerler, kurs ile ilgili olarak meydana gelen her türlü kişisel bilgi ve adres değişikliklerini en çok 1 (bir) hafta içinde Kuruma bildirmek zorundadırlar. Bu şekilde değişiklik bildiriminde bulunmamış veya yanlış yada eksik e-posta vermiş olan kursiyerler dosyalarında mevcut olan en son e-posta adreslerine bilgilendirme yapılmış olması halinde kendilerine bilgilendirme yapılmadığını iddia edemezler.
17. Kurs bitirme belgesi alacakların sınavlarının, kurumun bulunduğu merkezde yapılması esastır. Ancak farklı merkezlerde en az yirmi kursiyerin katılması hâlinde ilgili Valiliklerden de izin alınarak sınav yapılabilir.
18. Kurs süresi sonunda Kurum ve MEB' in belirleyeceği yer ve zamanda sınavlar yazılı olarak MEB gözetmenleri eşliğinde yapılacaktır. Kursiyerlerin 3 (üç) sınav hakları vardır. Kabul edilebilir mazereti bulunan kursiyerlere 1 (bir) ek sınav hakkı daha verilir.
19. Yapılan sınavlarda yüz üzerinden en az 50 puan ve üzerinde alan kursiyerler, Milli Eğitim Bakanlığı ve Kurum onaylı Kurs Bitirme Belgesi almaya hak kazanırlar.
20. Kurs Bitirme Belgesi almaya hak kazananlara ait liste Kurumun internet sitesinde yayınlanır.
21. Kurs Bitirme Belgesi almaya hak kazanan Kursiyerler bir dilekçe yazarak Kurs Bitirme Belgelerini hangi yolla almak istediklerini belirtirler. İstendiği takdirde ödemeli olarak Kurs Bitirme Belgeleri adreslere gönderilir.

9. PROGRAMIN SÜRESİ : İnternet Tabanlı Emlak Danışmanlığı Kursu için ;

Haftalık Süre : Günde 4 saat x 5 gün = 20 saat
 Toplam Süre : 6 Hafta x 20 saat = 120 saattir.

1. PAZARLAMA	1. Hafta	20 Saat
2. HALKLA İLİŞKİLER VE İLETİŞİM	2. Hafta	20 Saat
3. TAPU SİCİLİ	3. Hafta	20 Saat
4. KADASTRO	4. Hafta	20 Saat
5. HUKUK	5. Hafta	20 Saat
6. EMLAK DANIŞMANLIĞI, EKSPERTİZ VE ŞEHİR PLANLAMA	6. Hafta	20 Saat
Toplam	6 Hafta	120 Saat

10. PROGRAM İÇERİĞİNİN TOPLAM KURS SÜRESİNE GÖRE HAFTALIK DAĞILIMI :

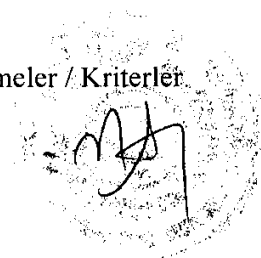
- Emlak Danışmanlığı Kursu Öğretim Programı 6 konu başlığına göre düzenlenmiştir.
 1. PAZARLAMA
 2. HALKLA İLİŞKİLER VE İLETİŞİM
 3. TAPU SİCİLİ
 4. KADASTRO
 5. HUKUK
 6. EMLAK DANIŞMANLIĞI, EKSPERTİZ VE ŞEHİR PLANLAMA

1. HAFTA

1. PAZARLAMA

A. EMLAKÇILIK İLE İLGİLİ GENEL KAVRAMLAR

1. Emlakçılığın Genel Kavramları
2. Emlakçılık Mesleğinin Tanımı ve Konusu
3. Emlakçılık Mesleğinin İlkeleri, Amaçları ve Etiği
4. TSE Emlakçılık Hizmetleri Mecburi Standart Tebliği
5. Ab Müktesebatının Emlakçılık İçin Getirdiği Düzenlemeler / Kriterler



B. HUKUKİ VE EKONOMİK BOYUTTA EMLAKÇILIK

1. Danışmanlık, Komisyoncu, Aracı, Temsilci ve Diğer Temel Terimler
2. Emlak Komisyonculuğu ve Aracılık Hizmetleri
3. Bağımlı ve Bağımsız Müşteri Temsilciliği
4. Zincir Emlak Komisyonculuğu (Franchising)
5. Emlak Komisyonculuğunun Ekonomik Yönleri
6. Emlak Sektöründe Arsa Üretimi ve Yapı İşleri
7. Konut Piyasaları ve Emlakçılık

C. EMLAK PAZARLAMASI

1. Emlak Pazarlamasına İlişkin Temel Kavramlar
2. Emlak Pazarlamasında Tutundurma Faaliyetleri
3. Emlak Satış ve Pazarlamasında Teknoloji Kullanımı
4. Emlak Pazarlamasında Emlak Bilgi Sistemi Ve Yararları
5. Emlak Pazarlamasında Etik
6. Emlak Pazarlamasında Tüketici Davranışı
7. Emlak Pazarlamasında Pazarlama Araştırması
8. Emlak Pazarlama Planı
9. Emlak Pazarlamasında Kanal Seçenekleri
10. Emlak Pazarlamasında Aracı İşletmeler
11. Emlak Pazarlamasında Dikkat Edilmesi Gereken Noktalar

2. HAFTA

2. HALKLA İLİŞKİLER VE İLETİŞİM

A. HALKLA İLİŞKİLER VE SOSYOLOJİ

1. Halkla İlişkilerin Tanımı ve Terimleri
2. Halkla İlişkilerin Amaçları ve İlkeleri
3. Sosyolojinin Tanımı ve Önemi
4. Müşteri İlişkileri Yönetimi

B. HALKLA İLİŞKİLERDE KURUMSAL İMAJ

1. Kurum Kimliği, Felsefesi
2. Kurumsal Davranış, İletişim
3. Kurumsal İmajı Etkileyen Unsurlar
4. İşletmeler Açısından Kurumsal İtibarın Önemi ve Yararları

C. BÜRO YÖNETİMİ VE İLETİŞİM

1. Emlak Bürosu Açmak İçin Gerekenler
2. Büro – Ofis Ekipmanları ve Yardımcı Ekipler
3. Yönetim ve Büro Yönetimi İle İlgili Temel Bilgiler
4. Büro Verimliliği ve Etkinliğinde Planlama, Örgütlenme, Yönetme
5. Dosyalamanın ve Arşivlemenin Önemi
6. İletişim Etkinliğinin Artırılması ve Organizasyonlarda İletişimin Yeri
7. İletişim Araçları ve Reklam



D. DAVRANIŞ BİLİMLERİ VE BEDEN DİLİ

1. Davranış Bilimleri Tanımı, Konusu, Önemi
2. Sunuşta Beden Dilinin Önemi
3. Göz İlişkisi
4. El – Kol – Ayak – Bacak – Baş - Yüz Jestleri
5. Mesafe Ayarlama
6. Cinsiyet – Kişilik Farklılığı Ve Beden Dili

3. HAFTA

3. TAPU SİCİLİ

A. TAPU GENEL TANIMLARI

1. Tapu Tanımı ve Örgütü
2. Tapu Siciline Başvuru
3. Tapu Sicilinin İncelenmesi
4. Bilgi ve Kayıt Örneklerinin İstenmesi
5. Tapu ve Kadastro Harçları ve Damga Vergisi

B. RESMİ YAZI İLE YAPILAN TAPU İŞLEMLERİ VE TÜZEL KİŞİLERİN GAYRİMENKUL TASARRUFLARI

1. **Resmi Yazı İle Yapılan Tapu İşlemleri**
 - a) Haciz, İflas, Davalıdır Şerhi, Tedbir, Konkordato
2. **Tüzel Kişilerin Gayrimenkul Tasarrufları**
 - a) Kanunla veya KHK ile Kurulmuş Tüzel Kişiler
 - b) Tüzükle Kurulmuş Tüzel Kişiler
 - c) Ana Sözleşmeyle Kurulmuş Tüzel Kişiler
 - d) Yetki Belgesi
 - e) Vekaletnameler

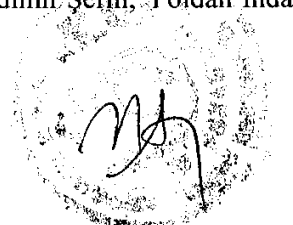
C. TAPUDA AKİTLİ VE AKİTSİZ İŞLEMLER

1. **Akitli işlemler (İki veya daha fazla tarafın irade beyanı ile yapılan işlemler)**

Satış , Miras Payı Devri, Bağış (Hibe) , Trampa, Taksim (Paylaşma), Kat Mülkiyeti , Kat İrtifakı, Diğer İrtifa Hakları, Gayrimenkul Mülkiyeti, İpotek, Resmi Senet, Devremülk Hakkı Tasarrufu, İntifa Hakkı, Kamulaştırma, Ölüncüye Kadar Bakma Akdi, Üst (İnşaat) Hakkı,

2. **Akitsiz işlemler (Tek tarafı irade beyanı ile yapılan işlemler)**

Miras İntikali , Miras Taksimi, İştirak Bozulması, Kat İrtifakı, Kat Mülkiyeti, İpotek, Şufa, İştirak , Vefa, Geçici Tescil Şerhi, Eşler Arası Mal Rejimi Sözleşmeleri, Finansal Kiralama, Ayırma (İfraz), Birleştirme (Tevhit), Cins Değişikliği , Düzeltme (Tashih), İpotek Terkini, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi Şerhi, Kooperatif Üyelerine Tahsis, Mirasın Taksimi, Satış Vaadinin Şerhi, Yoldan İhdas İşlemi, Yönetim Planı Eklenmesi (Veya Değişikliği)



4. HAFTA

4. KADASTRO

A. KADASTRO KAVRAMI, EKİBİ, ÇALIŞMA ALANI

1. Talebe bağlı olarak yapılan işlemler
Plan Örneği, Yer Gösterme, Aplikasyon, Cins Değişikliği, İrtifak Hakkı, Birleştirme (Tevhid), Cins Değişikliği, İrtifak Hakkı,
2. Tescile konu olan harita ve plan uygulamaları
Ayrırma (İfraz), Yola Terk, Yoldan İhdas, Sınırlandırma ve Köy Yerleşim Haritası, Parselasyon Haritaları (İmar Planları), Kamulaştırma Haritaları

B. KADASTRO ÇALIŞMALARINDA İZLENEN YOL

C. KADASTRO MÜDÜRLÜKLERİNE BAŞVURU ŞEKLİ

D. KADASTRO İŞLEMLERİ İÇİN GEREKLİ BELGELER

E. VEKALETNAMELERDE ARANAN HUSUSLAR

5. HAFTA

5. HUKUK

A. GAYRİMENKUL HUKUKU

1. Genel Hukuk Bilgisi
2. Medeni Kanunla İlgili Hükümler
3. Borçlar Kanunu ile İlgili Hükümler
4. Kooperatifler Kanunu ile İlgili Hükümler
5. Kat Mülkiyeti Kanunu ile İlgili Hükümler
6. Ticaret ve Eşya Kanunu ile İlgili Hükümler
7. Kadastro, Mera, Orman Kanunlarının Hükümleri
8. Arsa Ofisi Kanunu ve TOKİ Kanununun İlgili Hükümleri
9. Taşınmaz Kavramı, Türleri ve Taşınmaz Üzerindeki Aynı Haklar
10. Gayrimenkul Vergi Mevzuatı ve Uygulamaları (Türk Vergi Sistemi)
11. 6570 Sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkındaki Kanunla İlgili Hükümler

B. TÜRK HUKUK SİSTEMİNDE EMLAK ARACILIĞI VE EMLAK KOMİSYONCULUĞU

1. Emlak Komisyonculuğu ve Ticaret Hukuku
2. Ticarî İşletme, Ticari İş, Tacir Tanımları
3. Tacir Sifatının Kazanılmasının Sonuçları
4. Emlak Komisyoncusunun İş ve İşlevleri
5. Emlak Komisyoncularının Temel Sorunları
6. Emlak Komisyoncusunun Komisyon Hakkı
7. Aracılık Sözleşmeleri ve Sözleşmelerde Tarafların Borç ve Hakları



6. HAFTA

6. EMLAK DANIŞMANLIĞI, EKSPERTİZ VE ŞEHİR PLANLAMA

C. EMLAK DANIŞMANLIĞI TANIMI VE KONUSU

1. Hukuken Emlak Danışmanlığı
2. Danışmanlık Hizmeti Verilebilecek İşler
3. Mesleki Bilgilenme ve Gelişme
4. Mesleki ve Etik Kurallar

D. EMLAK DANIŞMANLIĞINDA VERGİLENDİRME VE BİÇİMSEL VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

1. Gelir Vergisi
2. Kurumlar Vergisi
3. Emlak Vergisi,
4. Çevre ve Temizlik Vergisi
5. Katma Değer Vergisi
6. Damga Vergisi, Stopaj
7. Defter Tutma, Belge Düzeni ve Saklanması
8. Beyanname Verme ve Harçlar

E. EMLAK ALIM – SATIM, KİRALAMA VE DEĞERLEME (EKSPERTİZ) HİZMETLERİ

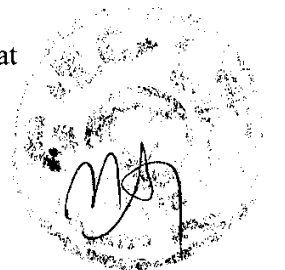
1. Emlak alım - satımı (* T.C. Vatandaşları * Yabancı Uyruklular)
2. Emlak kiralaması (*T.C. Vatandaşları * Yabancı Uyruklular)
3. Emlak Pazarlama Teknikleri
4. Danışmanlık Sözleşmeleri
5. Yapı İşlemleri ve İnşaat Maliyet Hesapları
6. Gayrimenkul Değerlemesi ve Değerleme İşlemleri
7. Değerleme (Ekspertiz) Raporlarının Hazırlanması

F. ŞEHİR PLANLAMASI İLE İLGİLİ TANIMLAR VE PLANLAMA ESASLARI

1. Kent, Kentleşme, Şehir Planlama Tanımları
2. Türkiye’de Şehir Planlama ve Sorunları
3. Konut Alanları
4. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları
5. Tarihi ve Doğal Çevrenin Korunması
6. Parsellere ve Yapı Düzenine Ait Tanımlar

G. KENTLEŞME VE İMAR HUKUKU

1. Şehir Planlama Kademeleri
2. Planlama Süreci
3. Şehir Planlamacılığının Nitelikleri ve İlkeleri
4. İmar Planlarının Yararları ve Düzenleme Esasları
5. İmar Planlarını Etkisizleştiren Mekanizmalar ve İmar Afları
6. Plan Değişikliklerine İtiraz Yolları (Planlamada Yargı Denetimi)
7. Anayasa Mahkemesi Kararlarında İmar ve Planlama
8. Danıştay Kararlarında İmar ve Planlama
9. Yapı Denetimi ve Deprem Yönetmeliği Hakkındaki Mevzuat



11. ÖLÇME VE DEĞERLENDİRMEYLE İLGİLİ ESASLAR

1. Kursiyer başarısının değerlendirilmesinde; Millî Eğitim Bakanlığı mevzuatı ve Özel Öğretim Kurumları Uzaktan Öğretim Yapan Dershane ve Kurslar için yayınlanmış Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine göre uygulama yapılır.
2. Uzaktan Eğitim uygulamasında, kursiyerler, işledikleri her konu sonunda, internet üzerinden "Ara Sınavlar" yapabilirler. Ancak, kursiyerlerin bilgilerini ve gelişimlerini ölçmeye yönelik bu ara sınavlarda alınan notların, kurs sonundaki asıl sınavlara etkisi yoktur.
3. Kurs bitirme belgesi almak için yapılan sınavlarda yüz üzerinden en az 50 puan ve üzerinde alan kursiyerler, Milli Eğitim Bakanlığı ve Kurum onaylı kurs bitirme belgesi almaya hak kazanırlar. 100 puan üzerinden yapılacak değerlendirmede, puanların karşılığı aşağıdaki şekilde olacaktır :

PUAN	NOT	DERECE
00 – 49	D	Başarısız
50 – 69	C	Orta
70 – 84	B	İyi
85 – 100	A	Pekiyi

12. PROGRAMIN UYGULANMASINDA KULLANILACAK ÖĞRETİM ARAÇ - GEREÇLERİ

İnternet Tabanlı Emlak Danışmanlığı Kursu, EYLÜL 2010/2636 Sayılı MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI ÖZEL ÖĞRETİM KURUMLARI UZAKTAN ÖĞRETİM YAPAN DERSHANE VE KURSLAR YÖNERGESİ' ne uygun olarak, "TAMAMEN İNTERNET ÜZERİNDEN, UZAKTAN EĞİTİM" şeklinde yapılacaktır. Bu eğitimin verilebilmesi için kullanılacak olan araç - gereçler :

1. Kurum binasında, uzaktan eğitimin yapılacağı Ana Bilgisayar Donanımı
2. Ders konularına ilişkin videoların çekimi için Video Kamerası
3. İnternet tabanlı "Uzaktan Eğitim Programı" yazılımı
4. Multimedya eğitim sistemi, Powerpoint sunumlar
5. Uzaktan eğitime uygun hazırlanmış ders notları

