

淡江大學 100 學年度第 1 學期課程教學計畫表

課程名稱	不動產管理	授課教師	莊孟翰 Chuang Ming-han
	REAL ESTATE MANAGEMENT		
開課系級	產經二 P	開課資料	選修 單學期 2學分
	TBEXB2P		
系 所 教 育 目 標			
培育具學術深造潛力及實務發展能力的人才。			
系 所 核 心 能 力			
A. 能具備產業經濟學相關領域之專業知識。 B. 能掌握產業經濟趨勢，利用課程理論針對時事進行分析。 C. 能具備跨領域之多元專業知識與終身學習的能力。 D. 能培養具追求進步與創新的能力。 E. 能提升英語閱讀能力。 F. 能培育具學術深造的潛力。 G. 能建立基本公民與社會之人文素養及認知能力。 H. 能將經濟理論與實務結合，以提升就業之競爭力。			
課程簡介	1.瞭解經濟情勢變化對不動產投資與管理之影響 2.分析當前房價與如何充實購屋基本知識 3.各種房地產產品比較分析 4.如何保障購屋權益、房地產交易糾紛之預防與因應對策 5.如何簽訂公平合理之預售屋買賣契約 6.全球房價泡沫之形成原因與風險評估解析		
	1.Understand the changing of economic situation to influence of the real estate investment& management . 2.Analyze housing price and understand how to increase the elementary knowledge. 3.Compare with each kind of real estate products characteristic. 4.How to safeguard consumer rights and interests, prevention and in accordance to the countermeasure the real estate transaction dispute. 5. How to sign the fair contract of pre-sell housing. 6.The global housing price froth forms the reason analysis and risk assessment.		

本課程教學目標與目標層級、系所核心能力相關性

一、目標層級(選填)：

- (一)「認知」(Cognitive 簡稱C)領域：C1 記憶、C2 瞭解、C3 應用、C4 分析、C5 評鑑、C6 創造
- (二)「技能」(Psychomotor 簡稱P)領域：P1 模仿、P2 機械反應、P3 獨立操作、P4 聯結操作、P5 自動化、P6 創作
- (三)「情意」(Affective 簡稱A)領域：A1 接受、A2 反應、A3 重視、A4 組織、A5 內化、A6 實踐

二、教學目標與「目標層級」、「系所核心能力」之相關性：

- (一)請先將課程教學目標分別對應前述之「認知」、「技能」與「情意」的各目標層級，惟單項教學目標僅能對應C、P、A其中一項。
- (二)若對應「目標層級」有1~6之多項時，僅填列最高層級即可(例如：認知「目標層級」對應為C3、C5、C6項時，只需填列C6即可，技能與情意目標層級亦同)。
- (三)再依據所訂各項教學目標分別對應該系「系所核心能力」。單項教學目標若對應「系所核心能力」有多項時，則可填列多項「系所核心能力」(例如：「系所核心能力」可對應A、AD、BEF時，則均填列)。

序號	教學目標(中文)	教學目標(英文)	相關性	
			目標層級	系所核心能力
1	1.瞭解經濟情勢變化對不動產投資與管理之影響	1.Understand the changing of economic situation to influence of the real estate investment & management .	C4	ABCH
2	2.分析當前房價與如何充實購屋基本知識	2.Analyze housing price and understand how to increase the elementary knowledge.	P3	ABCH
3	3.理論與實務兼顧	3.Integrated both of theory and practice.	P4	ABCH
4	4.創造競爭優勢	4.Creating competitive advantage.	P6	ABCH
5	5.增加就業機會	5.Increases the employment opportunity.	A6	ABCH

教學目標之教學策略與評量方法

序號	教學目標	教學策略	評量方法
1	1.瞭解經濟情勢變化對不動產投資與管理之影響	課堂講授、分組討論	出席率、報告、討論、期中考、期末考
2	2.分析當前房價與如何充實購屋基本知識	課堂講授、分組討論	出席率、報告、討論、期中考、期末考
3	3.理論與實務兼顧	課堂講授、分組討論	出席率、報告、討論、期中考、期末考
4	4.創造競爭優勢	課堂講授、分組討論	出席率、報告、討論、期中考、期末考
5	5.增加就業機會	課堂講授、分組討論	出席率、報告、討論、期中考、期末考

本課程之設計與教學已融入下列本校基本素養與核心能力

淡江大學基本素養與核心能力	內涵說明
◇ 表達能力與人際溝通	有效運用中、外文進行表達，能發揮合作精神，與他人共同和諧生活、工作及相處。
◇ 科技應用與資訊處理	正確、安全、有效運用資訊科技，並能蒐集、分析、統整與運用資訊。
◇ 洞察未來與永續發展	能前瞻社會、科技、經濟、環境、政治等發展的未來，發展與實踐永續經營環境的規劃或行動。
◇ 學習文化與理解國際	具備因應多元化生活的文化素養，面對國際問題和機會，能有效適應和回應的全球意識與素養。
◇ 自我了解與主動學習	充分了解自我，管理自我的學習，積極發展自我多元的興趣和能力，培養終身學習的價值觀。
◇ 主動探索與問題解決	主動觀察和發掘、分析問題、蒐集資料，能運用所學不畏挫折，以有效解決問題。
◇ 團隊合作與公民實踐	具備同情心、正義感，積極關懷社會，參與民主運作，能規劃與組織活動，履行公民責任。
◇ 專業發展與職涯規劃	掌握職場變遷所需之專業基礎知能，管理個人職涯的職業倫理、心智、體能和性向。

授 課 進 度 表

週次	日期起訖	內 容 (Subject/Topics)	備 註
1	100/09/05~ 100/09/11	1.歷年全球房地產三大泡沫之形成與破滅 2.消費者購屋信心、房價指數、房市風向球之意義及其對房地產市場之影響。 3.台北市房價只漲不跌？ 4.現階段購屋置產應特別注意哪些重要事項？ 5.現在是否最佳購屋時機？ 6.A7合宜住宅勿淪為小三、小四房	
2	100/09/12~ 100/09/18	房地產景氣循環與未來發展趨勢、兩岸三通、MOU、ECFA對台灣房地產之影響。	
3	100/09/19~ 100/09/25	房地產行銷與廣告策略實例解析。圖例實務－由總配置圖、平面設計圖與照片實例解析購屋置產應注意之優缺點。	
4	100/09/26~ 100/10/02	房屋面積計算與公共設施分攤。	
5	100/10/03~ 100/10/09	都市更新對房地產市場之影響。日本都市更新案例分析。	
6	100/10/10~ 100/10/16	不動產估價實例解析與購屋貸款抉擇。	
7	100/10/17~ 100/10/23	各種房地產產品比較分析－套房、夾層屋、2+1房、工業區住宅。	
8	100/10/24~ 100/10/30	法拍屋、銀拍屋、金拍屋之利弊與標購要訣。	
9	100/10/31~ 100/11/06	期中考試週	
10	100/11/07~ 100/11/13	如何保障購屋權益、房地產交易糾紛之預防與因應對策。簽訂預售屋買賣契約36要訣。	

11	100/11/14~ 100/11/20	優良平面設計實例解析、房屋標準格局實例解析。	
12	100/11/21~ 100/11/27	不動產信託與不動產證券化個案研究、上市、上櫃公司經營成敗分析。	
13	100/11/28~ 100/12/04	1.房屋稅、地價稅、土地增值稅、贈與稅、遺產稅、綜合所得稅節稅規劃。 2.特種貨物及勞務稅（奢侈稅）-房地產買賣應注意事項	
14	100/12/05~ 100/12/11	認識房屋仲介公司、代書作業流程、建造執照、使用執照、建物測量成果圖、登記簿謄本。	
15	100/12/12~ 100/12/18	青年安心成家專案、優惠房貸對房地產市場之影響。	
16	100/12/19~ 100/12/25	美、日與台灣房屋仲介制度比較分析，如何建構完備的房屋仲介制度與金融體系。大陸與台灣房地產政策與制度比較分析。	
17	100/12/26~ 101/01/01	房地產市場綜合分析，考前總複習	
18	101/01/02~ 101/01/08	期末考試週	
修課應 注意事項		1.應準備書籍教材 2.勤做筆記 3.隨時注意課堂上之雙向溝通 4.隨時注意時事新聞與政府政策動向 5.敏銳觀察兩岸互動與政策導向	
教學設備		電腦、投影機	
教材課本		不動產管理-莊孟翰編著	
參考書籍		1.必勝購屋要訣上、下冊 2.房地產高階經營與管理重要資訊彙編（年報） 3.不動產管理 4.房地產及時資訊講義資料	
批改作業 篇數		2 篇（本欄位僅適用於所授課程需批改作業之課程教師填寫）	
學期成績 計算方式		◆平時考成績：15.0 % ◆期中考成績：30.0 % ◆期末考成績：30.0 % ◆作業成績： 15.0 % ◆其他〈書籍與教材〉：10.0 %	
備 考		「教學計畫表管理系統」網址： http://info.ais.tku.edu.tw/csp 或由教務處首頁〈網址： http://www.acad.tku.edu.tw/index.asp/ 〉教務資訊「教學計畫表管理系統」進入。 ※非法影印是違法的行為。請使用正版教科書，勿非法影印他人著作，以免觸法。	