

淡江大學 100 學年度第 1 學期課程教學計畫表

課程名稱	物業管理	授課 教師	蔡明修 Tsai, Ming-hsiu
	PROPERTY MANAGEMENT		
開課系級	土木系營企四 A	開課 資料	選修 單學期 3學分
	TECBB4A		
系所教育目標			
<p>一、培養學生土木工程專業知能，使其滿足就業和深造需求。</p> <p>二、使學生具備經營管理知識，俾能應用於職場。</p> <p>三、使學生具備資訊技術能力，厚植其競爭力。</p> <p>四、培養學生文學、藝術、語文、歷史、社會、政治、未來學、國際現勢、宗教法律、自然等通識學門素養，使其具人文情懷並能永續發展。</p>			
系所核心能力			
<p>A. 培養能結合教育相關理論於教學或學習應用、專案管理評鑑與學術研究寫作之人才。</p> <p>B. 具備土木工程之基本設計和分析能力。</p> <p>C. 具備操作測量儀具和工程材料實驗能，並能處理分析其數據。</p> <p>D. 具備基礎資訊技術能力，以解決工程問題。</p> <p>E. 具備營建實務知識，了解工程團隊合作重要性；並尊重專業倫理和了解道德規範與責任。</p> <p>F. 了解工程和環境社會之相互影響，並能終身學習。</p> <p>G. 具備跨領域之知識訓練經驗，了解科技整合對於現代化工程和未來發展之重要性。</p> <p>H. 了解國際化潮流趨勢，並能持續提昇外語能力。</p>			
課程簡介	<p>近年來由於社會日漸進步，經營管理好物業的需求與日俱增。政府及民間企業對於物業管理的重視，物業管理產業受到的關注程度也是前所未有的，充分凸顯了此產業的未來發展性。</p> <p>本課程將從產業發展、公共物業、私有物業、設施與資產等四個層面，簡介當前物業管理產業的範疇及概況，說明物業經營管理的內涵、特色及未來發展性。使土木系學生了解此產業之特性，以加深對土木相關產業之瞭解。</p>		
	<p>Due to the business development, the capacity and functionality of facilities increase dramatically in the past decades. The necessary of Property Management (Facility Management) , accordingly, is more significant for the built buildings and infrastructures. This course aims at introducing the concept and scope of Property Management. The students will understand the possibility to bring the construction knowledge to the maintenance phase of the construction life cycle.</p>		

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	讓修習學生了解物業範疇與現存問題, 國內外物管現況及未來發展趨勢	Help students to understand the scope and the problems of properties, and the development trends of the property management.	C2	FH
2	讓修習學生了解營建產業(含公共工程)之現況、未來發展及就業趨勢	Help students to understand the trend of the construction industry.	C2	EFH
3	讓修習學生了解物業管理基礎知識、管理內涵及績效	Help students understand the basic concept and knowledge related to the property management.	C3	EG
4	讓修習學生學習如何發掘物管相關問題並研提解決方案	Guide students to discovery the issues derived from the property management.	C6	BEFG

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	讓修習學生了解物業範疇與現存問題, 國內外物管現況及未來發展趨勢	課堂講授、參觀實習	出席率、報告、期中考、期末考
2	讓修習學生了解營建產業(含公共工程)之現況、未來發展及就業趨勢	課堂講授、參觀實習	出席率、報告、期中考、期末考
3	讓修習學生了解物業管理基礎知識、管理內涵及績效	課堂講授、參觀實習	出席率、報告、期中考
4	讓修習學生學習如何發掘物管相關問題並研提解決方案	課堂講授、分組討論	出席率、報告、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	物業與設施管理的緣起與發展歷程	
2	100/09/12~ 100/09/18	物業與設施管理的產業發展現況	
3	100/09/19~ 100/09/25	公共物業型態、市場需求與建設產業從業重心之遞移	
4	100/09/26~ 100/10/02	物業管理的現況與發展	
5	100/10/03~ 100/10/09	專題研究初次提案	
6	100/10/10~ 100/10/16	設施維修與管理	
7	100/10/17~ 100/10/23	生活服務與管理	
8	100/10/24~ 100/10/30	不動產管理	
9	100/10/31~ 100/11/06	期中考試週	
10	100/11/07~ 100/11/13	校外教學實習參觀	視實際狀況調整參觀內容。
11	100/11/14~ 100/11/20	物業人力資源與專案規劃管理	
12	100/11/21~ 100/11/27	物業財務管理	

13	100/11/28~ 100/12/04	物業管理資訊系統	
14	100/12/05~ 100/12/11	物業管理法規	
15	100/12/12~ 100/12/18	專題期末報告	
16	100/12/19~ 100/12/25	長期修繕計畫	
17	100/12/26~ 101/01/01	永續與節能管理	
18	101/01/02~ 101/01/08	期末考試週	
修課應 注意事項			
教學設備	電腦、投影機		
教材課本	台灣物業管理學會，物業管理概論-土木營建組教材。		
參考書籍	陳王琨，物業服務管理-不動產管理的藝術與科學，2008初版，滄海書局。 周世璋、吳玫芳，物業管理制度與法令，2008，茂榮出版。		
批改作業 篇數	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：10.0 %   ◆期中考成績：15.0 %   ◆期末考成績：25.0 % ◆作業成績：          % ◆其他〈專題報告〉：50.0 %		
備 考	「教學計畫表管理系統」網址： <a href="http://info.ais.tku.edu.tw/csp">http://info.ais.tku.edu.tw/csp</a> 或由教務處 首頁〈網址： <a href="http://www.acad.tku.edu.tw/index.asp/">http://www.acad.tku.edu.tw/index.asp/</a> 〉教務資訊「教學計畫 表管理系統」進入。 <b>※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。</b>		