

淡江大學 100 學年度第 2 學期課程教學計畫表

課程名稱	不動產投資實務 REAL ESTATE INVESTMENT	授課 教師	蔡錕銘 TSAI HOUNG MING
開課系級	財金四 P TBBXB4P	開課 資料	選修 單學期 2學分
系（所）教育目標			
配合本校、院教育目標，因應國內外金融情勢的演變，培養財務金融理論與實務兼具的財務金融人才。			
系（所）核心能力			
A. 具備財務金融理論與實務的基本知識。 B. 加強相關金融法規的學習。 C. 培養財務金融職場的基本倫理與道德。 D. 提升學生的國際觀與外語能力。 E. 提升學生專業證照之能力。 F. 具備分析國內外金融發展情勢之基本能力。			
課程簡介	不動產投資為當今重要的投資理財標的之一，因此關於不動產與其他資產的相關學科，如會計、財物、估價、投資、經濟、金融及相關法令等均須融會貫通，以獲得整合性的了解。本課程擬提供不動產相關知識以及實務界的個案，尤其在次級貸款引發金融海嘯之後就總體經濟對不動產造成的影響及其預警等等，提供給同學一個能夠洞燭機先的啟示。 Investment on real estate is one of the most important investments in recent years. In order to get a comprehensive understanding about this topic, relating subjects such as accounting, finance, evaluation, economics, and finance regulations are all required fields that should be involved. Our lessons are designed to provide all necessary knowledge and living examples, especially for some effects and cautions after the financial crisis, which causing by subprime lending, in overall economy environment. Hence, the attendances can catch insights before the market.		

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其「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	講授不動產投資相關知識與法令，提供不動產相關知識以及實務界的個案，本課程將由不動產之概論談起，論及不動產管理、財務、市場行銷及公司型態，使同學對於不動產業之實務面運作有整體性之瞭解，俾依個別志向及興趣再充實相關專業知識領域。	Teaching related knowledge and regulations about real estate investments, provide necessary knowledge and living examples. The lesson will begin from the basic of real estate, to management, finance, marketing, and structure of real estate business. We help the attendances to have a overall understanding of how this business works, then base on their own plan and interests to enhance their own professional knowledge.	C2	F

教學目標之教學方法與評量方法

序號	教學目標	教學方法	評量方法
1	講授不動產投資相關知識與法令，提供不動產相關知識以及實務界的個案，本課程將由不動產之概論談起，論及不動產管理、財務、市場行銷及公司型態，使同學對於不動產業之實務面運作有整體性之瞭解，俾依個別志向及興趣再充實相關專業知識領域。	講述、討論	紙筆測驗、報告、上課表現

本課程之設計與教學已融入本校校級基本素養與核心能力

淡江大學校級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	101/02/13~ 101/02/19	不動產投資概論-1	
2	101/02/20~ 101/02/26	不動產投資概論-2	
3	101/02/27~ 101/03/04	不動產投資報酬與風險	
4	101/03/05~ 101/03/11	不動產投資風險管理	
5	101/03/12~ 101/03/18	不動產開發及市場分析	
6	101/03/19~ 101/03/25	不動產估價	
7	101/03/26~ 101/04/01	不動產估價	
8	101/04/02~ 101/04/08	不動產與金融市場	
9	101/04/09~ 101/04/15	不動產抵押貸款分析	
10	101/04/16~ 101/04/22	期中考試週	
11	101/04/23~ 101/04/29	不動產抵押貸款分析	
12	101/04/30~ 101/05/06	不動產與金融資產證券化	

13	101/05/07~ 101/05/13	不動產稅賦與財政政策	
14	101/05/14~ 101/05/20	不動產投資個案研討	
15	101/05/21~ 101/05/27	畢業考試週	
16	101/05/28~ 101/06/03	---	
17	101/06/04~ 101/06/10	---	
18	101/06/11~ 101/06/17	---	
修課應 注意事項			
教學設備		電腦、投影機	
教材課本		不動產投資管理(林佐裕 著, 智勝文化出版)	
參考書籍		銀行百科(蔡鏡銘編著, 宏典文化出版); 現代不動產估價(賴碧瑩 著, 智勝文化出版)	
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		◆出席率： 30.0 % ◆平時評量：20.0 % ◆期中評量：30.0 % ◆期末評量： % ◆其他〈分組個案研究報告〉：20.0 %	
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。 ※不法影印是違法的行為。請使用正版教科書，勿不法影印他人著作，以免觸法。	