

淡江大學 101 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
	TLEXB2P		
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經營之影響 2.瞭解海峽兩岸不動產投資機會 3.不動產市場景氣循環與經濟指標解析 4.房地產投資觀念與經營決策之研究 5.分析MOU、ECFA對台灣房地產之影響 6.全球房價泡沫之形成原因解析		
	1.Understand the changing of economic situation to influence of the real estate investment& management . 2.Understand two sides across the Taiwan Strait of real estate investment opportunity 3.Real estate market boom-and-bust and economic indicator analysis. 4.Research the investment concept and the operating decision in real estates. 5.Analyze MOU & ECFA to influence of the Taiwan real estate. 6.The global house price froth forms the reason analysis4.Creating competitive advantage.		

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	1.瞭解經濟情勢變化對不動產投資與經營之影響	1.Understand the changing of economic situation to influence of the real estate investment & management .	C4	ABCH
2	2.瞭解海峽兩岸不動產投資機會	2.Understand two sides across the Taiwan Strait of real estate investment opportunity.	C4	ABCH
3	3.理論與實務兼顧	3.Integrated both of theory and practice.	C3	ABCH
4	4.創造競爭優勢	4.Creating competitive advantage.	C5	ABCH
5	5.增加就業機會	5.Increases the employment opportunity.	C6	ABCH

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	1.瞭解經濟情勢變化對不動產投資與經營之影響	講述、賞析	紙筆測驗、報告、討論
2	2.瞭解海峽兩岸不動產投資機會	講述、討論、賞析、報告	紙筆測驗、報告、討論
3	3.理論與實務兼顧	講述、賞析	紙筆測驗、報告、討論
4	4.創造競爭優勢	講述、討論、報告	紙筆測驗、報告、討論
5	5.增加就業機會	講述、賞析、報告	紙筆測驗、報告、討論

本課程之設計與教學已融入本校校級基本素養

淡江大學校級基本素養	內涵說明
◆ 全球視野	
◆ 洞悉未來	
◆ 資訊運用	
◆ 品德倫理	
◆ 獨立思考	
◆ 樂活健康	
◆ 團隊合作	
◆ 美學涵養	

授 課 進 度 表

週次	日期起訖	內 容 (Subject/Topics)	備 註
1	101/09/10~ 101/09/16	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。	
2	101/09/17~ 101/09/23	房地產景氣循環與未來發展趨勢、MOU、ECFA對台灣房地產之影響。	
3	101/09/24~ 101/09/30	房地產行銷與廣告策略實例解析。	
4	101/10/01~ 101/10/07	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。	
5	101/10/08~ 101/10/14	1.房屋面積計算與公共設施分攤之探討，屋簷與雨遮對公設比與房價之影響。2.都市更新2倍容積獎勵對房地產市場之影響。3.臺北市都市更新所面臨之80大疑難雜症解析。4.台灣都市更新成功案例分析。5.日本都市更新案例分析。	
6	101/10/15~ 101/10/21	1.不動產估價實例解析與購屋貸款抉擇。2.如何運用青年購屋優惠房貸進行購屋。40年房貸之優缺點分析。	
7	101/10/22~ 101/10/28	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	101/10/29~ 101/11/04	1.法拍屋、銀拍屋、金拍屋之利弊與標購要訣。2.仁愛路三段「帝寶」為何每坪房價會高達200萬元。	
9	101/11/05~ 101/11/11	1.如何保障購屋權益、房地產交易糾紛之預防與因應對策。2.簽訂預售屋買賣契約36要訣。	
10	101/11/12~ 101/11/18	期中考試週	

11	101/11/19~ 101/11/25	優良平面設計實例解析、房屋標準格局實例解析。	
12	101/11/26~ 101/12/02	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	101/12/03~ 101/12/09	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。	
14	101/12/10~ 101/12/16	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	101/12/17~ 101/12/23	1.北、中、南都會區如何達成均衡發展？2.五都選後對房地產之影響為何？3.AMC、006688專案對房地產市場之影響。	
16	101/12/24~ 101/12/30	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。	
17	101/12/31~ 102/01/06	1.台灣與中國房地產政策與制度比較分析。2.台灣、香港、日本與中國壓抑房價政策有哪些差異？	
18	102/01/07~ 102/01/13	期末考試週	
修課應 注意事項	1.上課前應先閱讀網路教學平台之相關資料。 2.勤做筆記，課後再與實務相互對照並妥為運用。 3.隨時蒐集報章雜誌之相關資訊，並於課堂上以Q & A方式進行互動式教學。		
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	不動產投資與經營.講義教材.		
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： 10.0 % ◆平時評量：15.0 % ◆期中評量：30.0 % ◆期末評量：30.0 % ◆其他〈作業成績〉：15.0 %		
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。		