

淡江大學 101 學年度第 2 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 | 共同科商管 A | 開課 資料 | 選修 單學期 2學分 |
| | TGLXB0A | | |
| 系 (所) 教育目標 | | | |
| <p>一、習得瞭解專業知識。</p> <p>二、有效學習自我規劃。</p> <p>三、植基理論契合實務。</p> <p>四、人際溝通團隊合作。</p> <p>五、分析問題提供建議。</p> <p>六、道德知覺全球公民。</p> | | | |
| 系 (所) 核心能力 | | | |
| <p>A. 學生具備共同課程專業知識。</p> <p>B. 學生能依進度完成功課。</p> <p>C. 學生能應用專業於實務。</p> <p>D. 學生能進行商業溝通。</p> <p>E. 學生具備專業分析思考能力。</p> <p>F. 學生能在國內外商業環境中認知道德議題。</p> | | | |
| 課程簡介 | <p>1.瞭解國內外經濟情勢變化對不動產投資與經營之影響。</p> <p>2.瞭解海峽兩岸不動產發展與投資機會。</p> <p>3.理論與實務兼顧。</p> <p>4.創造競爭優勢，引導學生從多面向思考不動產之發展與學習動機。</p> <p>5.增加就業機會－營建業、金融業、估價師、地政士、經紀人等。</p> | | |
| | <p>1. Understand of the domestic and international economic situation changes in real estate investment and management</p> <p>2. Understand of cross-strait real estate development and investment opportunities</p> <p>3.Theory and practice into account</p> <p>4 Create a competitive advantage, to guide students to think of real estate development and motivation from the multi-faceted</p> <p>5. Increase employment opportunities – construction industry, financial industry, appraisers, Lands disabilities brokers</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.瞭解國內外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發展與投資機會。 3.理論與實務兼顧。 4.創造競爭優勢，引導學生從多面向思考不動產之發展與學習動機。 5.增加就業機會－營建業、金融業、估價師、地政士、經紀人等。 | 1. Understand of the domestic and international economic situation changes in real estate investment and management 2. Understand of cross-strait real estate development and investment opportunities 3.Theory and practice into account 4 Create a competitive advantage, to guide students to think of real estate development and motivation from the multi-faceted 5. Increase employment opportunities - construction industry, financial industry, appraisers, Lands disabilities brokers | C6 | ABCDEF |

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.瞭解國內外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發展與投資機會。 3.理論與實務兼顧。 4.創造競爭優勢，引導學生從多面向思考不動產之發展與學習動機。 5.增加就業機會－營建業、金融業、估價師、地政士、經紀人等。 | 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

| 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 | 102/02/18~ 102/02/24 | 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。 | 面授課程 |
| 2 | 102/02/25~ 102/03/03 | 2/28(四)和平紀念日(放假一天) | 面授課程 |
| 3 | 102/03/04~ 102/03/10 | 1.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。2.房地產行銷與廣告策略實例解析。 | 面授課程 |
| 4 | 102/03/11~ 102/03/17 | 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。 | 遠距課程 |
| 5 | 102/03/18~ 102/03/24 | 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。 | 遠距課程 |
| 6 | 102/03/25~ 102/03/31 | 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。 | 遠距課程 |
| 7 | 102/04/01~ 102/04/07 | 教學行政觀摩日、清明節、兒童節(放假一天) | 遠距課程 |
| 8 | 102/04/08~ 102/04/14 | 1.各種房地產產品比較分析 - 套房、夾層屋、2+1房、工業區住宅。2.法拍屋、銀拍屋、金拍屋之利弊與標購要訣。3.仁愛路三段「帝寶」為何每坪房價會高達200萬元。 | 面授課程 |
| 9 | 102/04/15~ 102/04/21 | 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。 | 面授課程 |
| 10 | 102/04/22~ 102/04/28 | 期中考試週 | |

| | | | |
|--------------|---|---|------|
| 11 | 102/04/29~ 102/05/05 | 優良平面設計實例解析、房屋標準格局實例解析。 | 遠距課程 |
| 12 | 102/05/06~ 102/05/12 | 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。 | 遠距課程 |
| 13 | 102/05/13~ 102/05/19 | 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。 | 遠距課程 |
| 14 | 102/05/20~ 102/05/26 | 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。 | 遠距課程 |
| 15 | 102/05/27~ 102/06/02 | 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。 | 遠距課程 |
| 16 | 102/06/03~ 102/06/09 | 1.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。2.台灣與中國房地產政策與制度比較分析。3.台灣、香港、日本與中國壓抑房價政策有哪些差異？ | 面授課程 |
| 17 | 102/06/10~ 102/06/16 | 6/12(三)端午節(放假一天) | 遠距課程 |
| 18 | 102/06/17~ 102/06/23 | 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、其它(遠距平台) | | |
| 教材課本 | | | |
| 參考書籍 | | | |
| 批改作業 篇數 | 1 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： 15.0 % ◆平時評量：15.0 % ◆期中評量：30.0 % ◆期末評量：30.0 % ◆其他〈線上互動〉：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。 ※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。 | | |