

淡江大學 103 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. 土木工程專業能力。</p> <p>B. 實作與資訊能力。</p> <p>C. 團隊合作與整合能力。</p> <p>D. 全球化與永續學習能力。</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	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	D
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	CD
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	C
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	CD
5	透過服務學習, 培養學生學以致用及服務之態度。	Developing the professional experience and service skills by implementation in the real case.	A6	C

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	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	講述	紙筆測驗、上課表現
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	講述、討論	報告、上課表現
3	讓修習學生了解物業管理基礎知識、管理內涵及績效	講述、參訪	實作、報告
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	實作、參訪	實作、報告、上課表現

5	透過服務學習，培養學生學以致用及服務之態度。	講述、模擬、實作、參訪	實作、報告
---	------------------------	-------------	-------

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	培養認識國際社會變遷的能力，以更寬廣的視野了解全球化的發展。
◇ 資訊運用	熟悉資訊科技的發展與使用，並能收集、分析和妥適運用資訊。
◇ 洞悉未來	瞭解自我發展、社會脈動和科技發展，以期具備建構未來願景的能力。
◇ 品德倫理	了解為人處事之道，實踐同理心和關懷萬物，反省道德原則的建構並解決道德爭議的難題。
◇ 獨立思考	鼓勵主動觀察和發掘問題，並培養邏輯推理與批判的思考能力。
◇ 樂活健康	注重身心靈和環境的和諧，建立正向健康的生活型態。
◇ 團隊合作	體察人我差異和增進溝通方法，培養資源整合與互相合作共同學習解決問題的能力。
◇ 美學涵養	培養對美的事物之易感性，提升美學鑑賞、表達及創作能力。

授課進度表

週次	日期起訖	內容 (Subject/Topics)	備註
1	103/09/15~ 103/09/21	課程說明/物業與設施管理的緣起與產業發展現況	
2	103/09/22~ 103/09/28	公共物業型態、市場需求與建設產業從業重心之遞移	
3	103/09/29~ 103/10/05	物業管理範疇(設施維修與管理、生活服務與管理、不動產管理)/國際物業管理發展趨勢探討	
4	103/10/06~ 103/10/12	物業管理法規(公寓大廈管理條例、室內空氣品質自主檢查機制)	
5	103/10/13~ 103/10/19	服務學習：服務學習方案介紹/國內外室內空氣品質標準	
6	103/10/20~ 103/10/26	服務學習：室內空氣品質檢測儀器介紹與操作	
7	103/10/27~ 103/11/02	服務學習：服務個案說明/需求了解/功能分組	
8	103/11/03~ 103/11/09	物業專案規畫	
9	103/11/10~ 103/11/16	服務學習：服務方案小組報告	
10	103/11/17~ 103/11/23	期中考試週	
11	103/11/24~ 103/11/30	1. 課堂上課(3hr)：行前說明 2. 校外服務(6hr)：服務個案現場環境勘查與試測	

12	103/12/01~ 103/12/07	1. 課堂上課(3hr)：服務方案檢討與調整 2. 校外服務(6hr)：第一階段空氣品質量測服務(甲醛、總揮發性有機化合物、溫度)	
13	103/12/08~ 103/12/14	1. 課堂上課(3hr)：服務方案檢討與調整 2. 校外服務(6hr)：第二次階段空氣品質量測服務(二氧化碳、一氧化碳、臭氧、懸浮微粒) (6hr校外服務)	
14	103/12/15~ 103/12/21	服務學習：服務個案室內空氣品質量測報告	
15	103/12/22~ 103/12/28	服務學習：服務歷程反思&物業管理範疇的再思考	
16	103/12/29~ 104/01/04	長期修繕計畫	
17	104/01/05~ 104/01/11	服務經驗分享與課程回顧	
18	104/01/12~ 104/01/18	期末考試週	
修課應 注意事項	<p>1. 此課程為服務學習課程，選修此課程之學生於學期間須依教師指導，於課外時間參與服務個案學習18小時。</p> <p>2. 本學期隻服務學習內容為協助量測臨近國中小教室室內空氣品質，並撰寫檢測報告與說明量測結果。</p> <p>3. 服務學習所需之量測儀器由授課老師提供。</p> <p>4. 未能參與服務學習之同學，請勿選修此課程。</p>		
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	<p>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。</p> <p>周世璋、吳玫芳，物業管理制度與法令，2008，茂榮出版。</p>		
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	<p>◆出席率： 10.0 % ◆平時評量：20.0 % ◆期中評量：20.0 %</p> <p>◆期末評量： %</p> <p>◆其他〈服務學習成績〉：50.0 %</p>		
備考	<p>「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/CS/main.php〉業務連結「教師教學計畫表上傳下載」進入。</p> <p>※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。</p>		