

淡江大學 105 學年度第 1 學期課程教學計畫表

課程名稱	不動產管理 REAL ESTATE MANAGEMENT	授課 教師	莊孟翰 CHUANG MING-HAN
開課系級	產經二P TLEXB2P	開課 資料	選修 單學期 2學分
系（所）教育目標			
一、奠定產業經濟專業。 二、強化多元知識學習。 三、培養研究分析能力。 四、提升品德倫理修養。 五、拓展全球宏觀視野。 六、鍛造產業領導人才。			
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. 能具備學術深造的潛力。 E. 能將經濟理論與實務結合，以提升競爭力。			
課程簡介	1.理論與實務結合 2.以實務案例作為分析基礎 3.探討不動產投資經營之利潤與風險。 4.探討不動產信託、不動產證券化及其衍生性商品在資產配置之重要性。 5.了解國內外房地產市場與物業管理之發展趨勢。 6.了解兩岸不動產仲介經紀業之發展趨勢與投資比較分析。		
	1 combines theory and practice 2 in order to practice as an analysis of the case 3. Profits and risks of real estate investment operations. 4. The importance of asset allocation of real estate trust, real estate securitization and derivatives in. 5 trends in the domestic real estate market and property management. 6 comparative analysis of real estate trends on both sides agency brokerage and investment industry.		

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.理論與實務結合 2.以實務案例作為分析基礎 3.探討不動產投資經營之利潤與風險。 4.探討不動產信託、不動產證券化及其衍生性商品在資產配置之重要性。	1 combines theory and practice 2 in order to practice as an analysis of the case 3. Profits and risks of real estate investment operations. 4. The importance of asset allocation of real estate trust, real estate securitization and derivatives in.	C6	AB

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.理論與實務結合 2.以實務案例作為分析基礎 3.探討不動產投資經營之利潤與風險。 4.探討不動產信託、不動產證券化及其衍生性商品在資產配置之重要性。	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	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	105/09/12~ 105/09/18	1.興辦20萬戶社會住宅對市場景氣與房價之影響為何？2.歷年全球房地產三次大泡沫之形成與破滅原因解析。3.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。4.台北市房價只漲不跌？何時出現轉折點？-這一波景氣衰退會延續多久？-V型？U型？L型走勢？-軟著陸？硬著陸？崩盤？5.台北市最高房價每坪800萬元？是真？是假？（信義計畫區-陶朱隱園）6.現階段購屋置產應特別注意哪些重要事項？7.現在是否最佳購屋時機？	網路上課
2	105/09/19~ 105/09/25	1.從全球觀點看台灣房地產景氣循環與未來發展趨勢。2.ECFA、服貿協議、陸客自由行對台灣房地產之影響。3.台北市忠孝東路四段55號店面（SOGO百貨旁）一坪售價為何高達1,360萬元？	教室上課
3	105/09/26~ 105/10/02	房地產行銷與廣告策略實例解析。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。	教室上課
4	105/10/03~ 105/10/09	房屋面積計算與公共設施分攤。	教室上課
5	105/10/10~ 105/10/16	都市更新對房地產市場之影響。日本都市更新案例分析。	網路上課
6	105/10/17~ 105/10/23	不動產估價實例解析與購屋貸款抉擇。	網路上課
7	105/10/24~ 105/10/30	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.周杰倫媽媽購買淡海新市鎮景觀大樓，為何發生購屋糾紛？	網路上課

8	105/10/31~ 105/11/06	法拍屋、銀拍屋、金拍屋之利弊與標購要訣。	教室上課
9	105/11/07~ 105/11/13	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。	教室上課
10	105/11/14~ 105/11/20	期中考試週	
11	105/11/21~ 105/11/27	優良平面設計實例解析、房屋標準格局實例解析。	網路上課
12	105/11/28~ 105/12/04	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。	網路上課
13	105/12/05~ 105/12/11	1.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。2.房地合一稅之實施與房地產買賣應注意事項。	網路上課
14	105/12/12~ 105/12/18	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。	網路上課
15	105/12/19~ 105/12/25	1.青年安心成家專案、優惠房貸對房地產市場之影響。2.A7合宜住宅勿淪為小三、小四房。	網路上課
16	105/12/26~ 106/01/01	1.美、日與台灣房屋仲介制度比較分析。2.如何建構完備的房屋仲介制度與金融體系？	網路上課
17	106/01/02~ 106/01/08	1.大陸與台灣房地產政策與制度比較分析。2.新加坡組屋與香港公屋有何值得參採之處？3.主要國家房地產稅制比較。	教室上課
18	106/01/09~ 106/01/15	期末考試週	
修課應 注意事項	1無法順利上網時，應透過電話或其他方式與助教保持連繫。 2遵照課程預定進度進行學習。 3.確實遵守上網討論時間，加強互動。 4.注意作業繳交時間。		
教學設備	電腦、投影機、其它(本校網路教學平台)		
教材課本			
參考書籍	1.必勝購屋要訣上、下冊 2.房地產高階經營與管理重要資訊彙編 (年報) 3.不動產管理 4.房地產即時資訊講義資料		
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	◆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〈書籍教材〉：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/CS/main.php 〉業務連結「教師教學計畫表上傳下載」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。		