

淡江大學 112 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	授課 教師	蔡錕銘 TSAI HOUNG MING
	REAL ESTATE INVESTMENT		
開課系級	財金四 P	開課 資料	實體課程 選修 單學期 2學分
	TLBXB4P		
課程與SDGs 關聯性	SDG1 消除貧窮 SDG3 良好健康和福祉 SDG8 尊嚴就業與經濟發展 SDG12 負責任的消費與生產		
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。			
本課程對應院、系(所)核心能力之項目與比重			
A. 具備財務金融理論與實務的基本知識。(比重：20.00) B. 加強相關金融法規的學習。(比重：15.00) C. 培養財務金融職場的基本倫理與道德。(比重：10.00) D. 提升學生的國際觀與外語能力。(比重：5.00) E. 提升學生專業證照之能力。(比重：20.00) F. 具備分析國內外金融發展情勢之基本能力。(比重：30.00)			
本課程對應校級基本素養之項目與比重			
1. 全球視野。(比重：30.00) 2. 資訊運用。(比重：5.00) 3. 洞悉未來。(比重：5.00) 4. 品德倫理。(比重：10.00) 5. 獨立思考。(比重：25.00) 6. 樂活健康。(比重：5.00) 7. 團隊合作。(比重：10.00) 8. 美學涵養。(比重：10.00)			
課程簡介	本課程除了介紹不動產的基本特性外，亦從自會計、財務、估價、投資分析、行銷、金融市場、房貸市場、不動產與金融資產證券化、專案融資及都市更新等概念進行介紹，更以個案實例進行分享，使學習者能有系統地了解不動產與其他資產投資評估的正確程序。		

	This course introduces the basic characteristics of real estate, but also introduced from self-accounting, finance, valuation, investment analysis, marketing, financial markets, mortgage markets, real estate and financial asset securitization, project finance and urban renewal concepts, through case study for students can have a systematic understanding of the proper procedures for real estate and other assets investment evaluation.
--	--

本課程教學目標與認知、情意、技能目標之對應

將課程教學目標分別對應「認知 (Cognitive)」、「情意 (Affective)」與「技能(Psychomotor)」的各目標類型。

- 一、認知(Cognitive)：著重在該科目的事實、概念、程序、後設認知等各類知識之學習。
- 二、情意(Affective)：著重在該科目的興趣、倫理、態度、信念、價值觀等之學習。
- 三、技能(Psychomotor)：著重在該科目的肢體動作或技術操作之學習。

序號	教學目標(中文)	教學目標(英文)
1	本課程以實務應用為主，藉以提升學生對不動產投資之基礎知識為目標，並整合其他標的之投資分析，以期使學生在未來進行不動產與其他標的之投資決策時，能掌握正確的方向。	This course integrated investment analysis, in order to enable students to make investment decisions subject of real estate and the other in the future, be able to grasp the right direction.

教學目標之目標類型、核心能力、基本素養教學方法與評量方式

序號	目標類型	院、系(所)核心能力	校級基本素養	教學方法	評量方式
1	認知	ABCDEF	12345678	講述、實作	報告(含口頭、書面)

授課進度表

週次	日期起訖	內容 (Subject/Topics)	備註
1	113/02/19~ 113/02/25	不動產投資概論-1	
2	113/02/26~ 113/03/03	不動產投資概論-2	
3	113/03/04~ 113/03/10	不動產投資概論-3	
4	113/03/11~ 113/03/17	不動產投資風險、報酬與風險管理	
5	113/03/18~ 113/03/24	清明節放假一天	
6	113/03/25~ 113/03/31	不動產估價	
7	113/04/01~ 113/04/07	教學行政觀摩日(放假一天)	
8	113/04/08~ 113/04/14	不動產估價	
9	113/04/15~ 113/04/21	期中考試週	

10	113/04/22~ 113/04/28	不動產抵押貸款分析	
11	113/04/29~ 113/05/05	不動產抵押貸款分析	
12	113/05/06~ 113/05/12	不動產與金融資產證券化	
13	113/05/13~ 113/05/19	不動產稅賦與財政政策	
14	113/05/20~ 113/05/26	逆向抵押權房屋貸款介紹	
15	113/05/27~ 113/06/02	畢業考試週	
16	113/06/03~ 113/06/09		
17	113/06/10~ 113/06/16		
18	113/06/17~ 113/06/23		
課程培養 關鍵能力	自主學習、社會參與、問題解決		
跨領域課程	素養導向課程(探索素養、永續素養或全球議題STEEP(Society ,Technology, Economy, Environment, and Politics))		
特色教學 課程	人生必備知識		
課程 教授內容	邏輯思考 環境安全 綠色能源 永續議題		
修課應 注意事項			
教科書與 教材	自編教材:簡報 採用他人教材:教科書 教材說明: 《不動產投資管理》林左裕 著/智勝文化		
參考文獻	現代不動產估價(賴碧瑩 著, 智勝文化出版)		
學期成績 計算方式	◆出席率： 30.0 %   ◆平時評量：       %   ◆期中評量：5.0 % ◆期末評量：65.0 % ◆其他〈 〉：       %		

備 考

「教學計畫表管理系統」網址：<https://info.ais.tku.edu.tw/csp> 或由教務處  
首頁→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。**