

淡江大學 99 學年度第 1 學期課程教學計畫表

|   |   |          |                        |
|---|---|----------|------------------------|
| 課程名稱  | 不動產投資與管理  | 授課<br>教師 | 莊孟翰<br>Chuang Ming-han |
|   | REAL ESTATE INVESTMENT AND<br>MANAGEMENT  |          |                        |
| 開課系級  | 財金在職班四 A  | 開課<br>資料 | 選修 單學期 2學分             |
|   | TBBXK4A   |          |                        |
| 學系(門)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。   |   |          |                        |
| 學生基本能力  |   |          |                        |
| <p>A. 具備財務金融理論與實務的基本知識。</p> <p>B. 加強相關金融法規的學習。</p> <p>C. 培養財務金融職場的基本倫理與道德。</p> <p>D. 提升學生的國際觀與外語能力。</p> <p>E. 提升學生專業證照之能力。</p> <p>F. 具有國際化、資訊化、未來化之願景規劃基本能力。</p> <p>G. 具備審視國內外金融發展情勢之基本能力。</p> <p>H. 培訓學生獨立、因應及解決問題的基本能力。</p> |   |          |                        |
| 課程簡介  | <p>1.瞭解經濟情勢變化對不動產投資與管理之影響</p> <p>2.分析當前房價與如何充實購屋基本知識</p> <p>3.各種房地產產品比較分析</p> <p>4.如何保障購屋權益、房地產交易糾紛之預防與因應對策</p> <p>5.如何簽訂公平合理之預售屋買賣契約</p> <p>6.全球房價泡沫之形成原因與風險評估解析</p>   |          |                        |
|   | <p>1.Understand the changing of economic situation to influence of the real estate investment &amp; management .</p> <p>2.Analyze housing price and understand how to increase the elementary knowledge.</p> <p>3.Compare with each kind of real estate products characteristic.</p> <p>4.How to safeguard consumer rights and interests, prevention and in accordance to the countermeasure the real estate transaction dispute.</p> <p>5. How to sign the fair contract of pre-sell housing.</p> <p>6.The global housing price froth forms the reason analysis and risk assessment.</p> |          |                        |

本課程教學目標與目標層級、學生基本能力相關性

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」、「學生基本能力」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該系「學生基本能力」。單項教學目標若對應「學生基本能力」有多項時，則可填列多項「學生基本能力」(例如: 「學生基本能力」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 | 學生基本能力 |
| 1  | 1.瞭解經濟情勢變化對不動產投資與管理之影響 | 1.Understand the changing of economic situation to influence of the real estate investment & management . | P3   | ABCH   |
| 2  | 2.分析當前房價與如何充實購屋基本知識    | 2.Analyze housing price and understand how to increase the elementary knowledge.                          | P4   | BCGH   |
| 3  | 3.理論與實務兼顧              | 3.Integrated both of theory and practice.   | A6   | ABCEGH |
| 4  | 4.創造競爭優勢               | 4.Creating competitive advantage.   | A6   | DEGH   |
| 5  | 5.增加就業機會               | 5.Increases the employment opportunity.   | P4   | EGH    |

教學目標之教學策略與評量方法

| 序號 | 教學目標                   | 教學策略      | 評量方法              |
|----|------------------------|-----------|-------------------|
| 1  | 1.瞭解經濟情勢變化對不動產投資與管理之影響 | 課堂講授、分組討論 | 出席率、報告、討論、期中考、期末考 |
| 2  | 2.分析當前房價與如何充實購屋基本知識    | 課堂講授、分組討論 | 出席率、報告、討論、期中考、期末考 |
| 3  | 3.理論與實務兼顧              | 課堂講授、分組討論 | 出席率、報告、討論、期中考、期末考 |
| 4  | 4.創造競爭優勢               | 課堂講授、分組討論 | 出席率、報告、討論、期中考、期末考 |
| 5  | 5.增加就業機會               | 課堂講授、分組討論 | 出席率、報告、討論、期中考、期末考 |

授課進度表

| 週次 | 日期 | 內容 (Subject/Topics) | 備註 |
|----|----|---------------------|----|
|----|----|---------------------|----|

|         |  |  |  |
|---------|--|--|--|
| 1       | 09/13  | 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       | 09/20  | 房地產景氣循環與未來發展趨勢、兩岸三通、MOU、ECFA對台灣房地產之影響。   |  |
| 3       | 09/27  | 房地產行銷與廣告策略實例解析。                          |  |
| 4       | 10/04  | 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       | 10/11  | 房屋面積計算與公共設施分攤。都市更新對房地產市場之影響。日本都市更新案例分析。  |  |
| 6       | 10/18  | 不動產估價實例解析與購屋貸款抉擇                         |  |
| 7       | 10/25  | 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       | 11/01  | 法拍屋、銀拍屋、金拍屋之利弊與標購要訣。                     |  |
| 9       | 11/08  | 如何保障購屋權益、房地產交易糾紛之預防與因應對策。簽訂預售屋買賣契約36要訣。  |  |
| 10      | 11/15  | 期中考試週                                    |  |
| 11      | 11/22  | 優良平面設計實例解析、房屋標準格局實例解析。                   |  |
| 12      | 11/29  | 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      | 12/06  | 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      | 12/13  | 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      | 12/20  | AMC、006688專案對房地產市場之影響。                   |  |
| 16      | 12/27  | 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      | 01/03  | 大陸與台灣房地產政策與制度比較分析。                       |  |
| 18      | 01/10  | 期末考試週                                    |  |
| 修課應注意事項 | 1.應準備書籍教材 2.勤做筆記 3.隨時注意課堂上之雙向溝通<br>4.隨時注意時事新聞與政府政策動向 5.敏銳觀察兩岸互動與政策導向 |  |  |
| 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<br>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<br>計算方式 | ◆平時考成績：15.0 %    ◆期中考成績：30.0 %    ◆期末考成績：30.0 %<br>◆作業成績： 15.0 %<br>◆其他〈書籍與教材〉：10.0 %   |
| 備 考          | 「教學計畫表管理系統」網址： <a href="http://info.ais.tku.edu.tw/csp">http://info.ais.tku.edu.tw/csp</a> 或由教務處<br>首頁〈網址： <a href="http://www.acad.tku.edu.tw/index.asp/">http://www.acad.tku.edu.tw/index.asp/</a> 〉教務資訊「教學計畫<br>表管理系統」進入。<br><b>※非法影印是違法的行為。請使用正版教科書，勿非法影印他人著作，以免觸法。</b> |