

淡江大學 99 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	財金進學班三A	開課 資料	選修 單學期 2學分
	TBBXE3A		
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& 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 .	C2	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.	C4	BCGH
3	3.理論與實務兼顧	3.Integrated both of theory and practice.	C3	BG
4	4.創造競爭優勢	4.Creating competitive advantage.	C5	DG
5	5.增加就業機會	5.Increases the employment opportunity.	C6	GH

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、實務現況與案例分析	出席率、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、實務現況與案例分析	出席率、報告、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、期中考、期末考
4	4.創造競爭優勢	課堂講授、分組討論、撰寫心得報告	出席率、報告、期中考、期末考
5	5.增加就業機會	課堂講授、分組討論、房地產業就業機會分析	出席率、報告、期中考、期末考

授課進度表

週次	日期起訖	內容 (Subject/Topics)	備註
----	------	---------------------	----

1	100/02/14~ 100/02/20	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	100/02/21~ 100/02/27	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。	
3	100/02/28~ 100/03/06	房地產行銷與廣告策略實例解析。	
4	100/03/07~ 100/03/13	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	100/03/14~ 100/03/20	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。 3.日本都市更新案例分析。	
6	100/03/21~ 100/03/27	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。	
7	100/03/28~ 100/04/03	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	100/04/04~ 100/04/10	1.法拍屋、銀拍屋、金拍屋之利弊與標購要訣。 2.仁愛路三段「帝寶」為何每坪房價會高達200萬元。	
9	100/04/11~ 100/04/17	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。	
10	100/04/18~ 100/04/24	期中考試週	
11	100/04/25~ 100/05/01	優良平面設計實例解析、房屋標準格局實例解析。	
12	100/05/02~ 100/05/08	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	100/05/09~ 100/05/15	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	100/05/16~ 100/05/22	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	100/05/23~ 100/05/29	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。	
16	100/05/30~ 100/06/05	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	100/06/06~ 100/06/12	1.台灣與中國房地產政策與制度比較分析。 2.台灣、香港、日本與中國壓抑房價政策有哪些差異?	
18	100/06/13~ 100/06/19	期末考試週	
修課應注意事項			
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 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 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 % ◆作業成績： 15.0 % ◆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/index.asp/ 〉教務資訊「教學計畫 表管理系統」進入。 ※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。