

國立中正大學課程大綱

National Chung Cheng University Syllabus

課號 course code	5154441_01	全英文授課 EMI	☐ 是 ☒ 否
課程類別 course type	☐ 人文關懷課程 ☐ 競賽專題課程 ☒ 問題導向課程 ☐ 專題導向課程 ☐ 總整課程 ☐ 實作課程 ☐ 實習 ☐ 其他		
課程名稱 (中文) Chinese course name	不動產概論		
課程名稱 (英文) English course name	Principle of Real Estate		
學年/學期 academic year /semester	114-1	學分 credits	3
學系 (所) department	財務金融學系	必選修 required/selected	☐ 必修 ☒ 選修
上課時間 class hours	每星期一第 3、4、5	上課地點 classroom	管理學院 201
教師 instructor	花良釗	教師 email Instructor' s email	liangchaohwa@yahoo.com.tw
助教 teaching assistant		助教 email TA' s email	
先修科目或 先備能力 prerequisites	無。任何科系的學生均可選修。		
課程概述 course descriptions	本課程分為三部分，第一部分講授不動產相關知識，讓學生具備不動產基本知識；第二部分講授不動產各項主題，如估價、土地稅務、營造、行銷、交易等等；第三部分由同學各自挑選一個物件，依據估價格式撰寫估價報告，熟悉估價之實際運作。		
學習目標 learning objectives	本課程之學習目標有二：1. 讓學生習得不動產相關知識；2. 讓學生在職場有足以解決不動產問題之技能。		
教科書及參考書 textbooks and references	參考書： 1. 不動產相關法規 2. 不動產投資開發與證券化 楊鴻謙編著 文笙書局 2008 年 5 月 3. 不動產投資 陳淑美、黃名義編著 新文京開發出版股份有限公司 2022 年出版。 4. 不動產估價學，游適銘編著，2022 年		

	5. 不動產估價理論-許文昌編著 2022 年 6. 不動產估價體系 2020年增訂3版 許文昌編著 2020 年 7. 不動產投資開發與證券化 楊鴻謙編著 文笙書局 2022年 8. 不動產估價(財務分析)，許文昌編著，2022 年 9. 全方位房地產行銷策略-房地產行銷攻新策略 林宜桐著 寶川出版社。 10. 台灣高耐震建築總析：揭發台灣建築弊端 陳子庭著2000 年 7 月 20 日 11. 土地開發與規劃設計應用，黃宗源編著，2013 年 10 月二版 12. 3D圖解建築技術規則 謝仰泰著 詹氏書局 2022年7月 第11版 13. Neil Carn, Joseph Rabianski, Ronald Racster, Maury Seldin Real Estate Market Analysis: Techniches & Applications, Prentice Hall, Inc. 1988. 14. Phhr, Cooper, Wofford, Kapplin, Lapides, RealEstateInvestment- Strategy, Analysis, Decisions, Second Edition, John Wiley & Sons Inc.1989. 15. W.B.Brueggeman & J.D.Fisher, Real Estate Finance and Investments, McGraw- Hill Education, 2008. 16. American Institute of Real Estate Appraisers, The Appraisal of Real Estate, Ninth Edition. 1987.
--	---

教學要點概述

教材編選 teaching materials	☐ 自製簡報(ppt) ☒ 課程講義 ☐ 自編教科書 ☐ 教學程式 ☐ 自製教學影片 ☐ 其他
教學方法 teaching methods	☒ 講述 ☐ 小組討論 ☒ 學生口頭報告 ☒ 問題導向學習 ☐ 個案研究 ☐ 其他
評量工具 Evaluation tools	☒ 期中考 25% ☒ 期末考 25% ☐ 隨堂測驗 ☐ 隨堂作業 ☐ 課後作業 ☐ 期中報告 ☒ 期末報告 30% ☐ 專題報告 ☐ 評量尺規 ☐ 出席率及課堂表現 20%
教學資源 teaching resources	☒ 課程網站 ☐ 教材電子檔供下載 ☐ 實習網站

每週課程內容

weekly scheduled contents

Week 1 (09/08) 課程講解，不動產概論(一)
Week 2 (09/15) 不動產概論(二)、不動產權利(一)
Week 3 (09/22) 不動產權利(二)
Week 4 (09/29) 不動產權利(三)、產權調查分析(一)
Week 5 (10/06) 中秋節放假
Week 6 (10/13) 產權調查分析(二)
Week 7 (10/20) 土地評估分析(一)
Week 8 (10/27) 土地評估分析(二)、住宅評估分析、
Week 9 (11/03) 建築相關法規(一)

Week 10 (11/10) 建築相關法規(二)、
Week 11 (11/17) 地震房屋倒塌因素分析、期中考
Week 12 (11/24) 不動產估價(一)
Week 13 (12/01) 不動產估價(二)
Week 14 (12/08) 土地稅
Week 15 (12/15) 房地合一稅、營造、不動產行銷、
Week 16 (12/22) 不動產交易、不動產管理、法拍屋、
Week 17 (12/29) 不動產證券化、不動產估價學期報告簡報與討論
Week 18 (01/05) 期末考