

國立中正大學114學年第二學期財務金融研究所不動產估價實務授課大綱

科目名稱：不動產估價實務					科目代號： 5155421	
英文名稱：Real Estate Appraisal Practice					授課教師：花良釗	
開課單位	管理學院財務金融研究所				上課 教室	管院401-3
學分數 /時數	3 / 3	授課時間	星期五 3, 4, 5 節	修別	<input type="checkbox"/> 必修 <input type="checkbox"/> 必選 <input checked="" type="checkbox"/> 選修	
本課程於課後是否具有學系助教輔導教學		<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		辦公室時間		
教學目標	本課程是針對不動產估價領域以實務之方式來講解，讓學生能更深入瞭解不動產估價實際運作的情形，增加學生在職場之工作技能。					
教科書及參考書	<p>參考書：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 2012 年 1 月 31 日出版。 4. 不動產估價學，游適銘編著，2012 年 1 月 5. 不動產估價理論-許文昌編著 2012 年 12 月 6. 不動產估價體系 2020年增訂3版 許文昌編著 2020 年 9 月 7. 不動產投資開發與證券化 楊鴻謙編著 文笙書局 2008 年 5 月 8. 不動產估價(財務分析)，許文昌編著，2013 年 10 月四版 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 1999 年 5 月第 3 版。 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, PrenticeHall, Inc. 1988. 14. Phhrrr, Cooper, Wofford, Kapplin, Lapides, Real Estate Investment-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. 					

課程綱要：(課程進度視學生程度及學習成效而作適當調整)

- (02/27)第 1 週 和平紀念日放假
- (03/06)第 2 週 課程講解，不動產概論、
- (03/13)第 3 週 不動產權利(一)
- (03/20)第 4 週 不動產權利(二)、產權調查分析(一)
- (03/27)第 5 週 產權調查分析(二)、土地評估分析、
- (04/03)第 6 週 兒童節補假
- (04/10)第 7 週 住宅評估分析、建築相關法規(一)
- (04/17)第 8 週 建築相關法規(二)、地震房屋倒塌因素分析
- (04/24)第 9 週 估價概論、估價作業程序、估價方法(一)
- (05/01)第 10 週 估價方法(二)、住宅估價(一)
- (05/08)第 11 週 住宅估價(二)、商用估價、土地估價
- (05/15)第 12 週 工業用地估價、估價方法之應用、房地估價
- (05/22)第 13 週 容積移轉估價、都市更新估價
- (05/29)第 14 週 瑕疵不動產估價、期中考
- (06/05)第 15 週 權利估價、租金估計、投資估價
- (06/12)第 16 週 各縣市繁榮街道路線價區段宗地地價計算原則、土地稅
- (06/19)第 17 週 端午節
- (06/26)第 18 週 學期報告簡報與討論

(實際上課內容得依學生實際學習情況調整)

講授方式	■課堂講授 ■分組討論 實習 參觀訪問 其它(_____)
課程特色	講授估價所需之相關知識，並由同學各自挑選一個物件，依據估價格式撰寫估價報告，讓同學熟悉估價之實際運作。
教材教具	教學電腦、單槍、黑板。
主要參考書籍	本課程之講義由老師自行編寫。
成績考核	■出席率及課堂表現20% ■期中考:40% ■學期報告 40%
備 註	第一週上課時，務必向學生充分說明主要內容：講授大綱與成績考核方式，及尊重智慧財產權與不得非法影印等；且須上課滿十八週(含期中與期末考)。