

# 100-1 大葉大學 完整版課綱

基本資訊			
課程名稱	不動產經紀實務	科目序號 / 代號	2920 / FBM4022
開課系所	財務金融學系	學制 / 班級	大學日間部4年1班
任課教師	黃	專兼任別	兼任
必選修 / 學分數	選修 / 3	畢業班 / 非畢業班	畢業班
上課時段 / 地點	(一)789 / B207	授課語言別	中文

## 課程簡介

A.大葉大學管理學院核心能力 - - - - SQ ( Society Quotient ; 社會智商 ) 之四大構面(SCEP) :

- 1.S-解決問題能力 (洞析力、決策力、執行力)
- 2.C-溝通能力 (傾聽能力、表達能力)
- 3.E-倫理觀 (社會倫理、企業倫理、研究倫理)
- 4.P-專業能力 (管理能力-強調商管知識與技能、研究能力-強調商管研究專業)

B.大葉大學管理學院學士班教育目標 :

- 1.學生瞭解其志向，適才適性發展
- 2.多元選擇多元學習
- 3.培養學生成為管理人才

C.大葉大學管理學院學士班培育之核心能力 :

- 1.專業能力：商管基礎知識
- 2.解決問題能力：執行力、決策力、洞悉力
- 3.溝通能力：傾聽能力、表達能力
- 4.倫理觀：企業倫理、社會倫理

D.大葉大學管理學院學士班課程特色 :

- 1.多元適性發展
- 2.多元課程規劃
- 3.多元學習選擇

依據管理學院學士班之教育目標及核心能力，本課程主要以培養學生瞭解不動產領域的全貌(知識)，進而具備不動產分析及投資顧問的能力(技能)，以及正確的理財觀(態度)，最終希望能對學生之升學及就業均有助益(前景)。

透過實務教導，讓學生能接觸到即時的不動產市場的價格變化，以強化學生探索及解決問題的能力；此外透過觀察即時國際不動產環境的變化，準確地評估不動產之投資價值，並進行不動產相關理論模式的解說，以培養學生的專業能力；規劃學生書寫不動產相關的研究報告，並將研究成果進行口頭報告，藉由不動產問題之探索及台上、台下的互動，以強化學生的溝通能力；此外，對於過去與現在造成不動產投資失利的重大事件及弊端，進行個案講解，以建立學生良好的倫理觀，最後期盼經過上述之專業訓練後，能彙集成財務金融系學生之核心能力，並將此良好的人格特質，有效地發揮在工作及研究上。

## 課程大綱

本課程主要在培養商管基礎知識，並依據核心能力四大構面(S-解決問題能力、C-溝通能力、E-倫理觀、P-

專業能力)，計劃於每週培養之核心能力，分述如下：

第一週：PSCE（講授 + Q&A）

第二週：PE

第三週：PC

第四週：PCS

第五週：PCS

第六週：PCS

第七週：PES

第八週：PS

第九週：PSCE

第十週：PS

第十一週：PS

第十二週：PS

第十三週：PSE

第十四週：PSEC

第十五週：PSEC

第十六週：PSEC

第十七週：PSEC

第十八週：PS

## 基本能力或先修課程

具備基本的數學能力

## 課程與系所基本素養及核心能力之關連

- 具備職場專業財金技能
- 擁有探索與解決問題的能力
- 具有財金資訊蒐集與分析能力
- 具備責任感與倫理素養

## 教學計畫表

系所核心能力	權重(%) 【A】	檢核能力指標(績效指 標)	教學策略	評量方法及配分 權重	核心能力 學習成績 【B】	期末學習 成績 【C=B*A 】
具備職場專業財 金技能	40%	商管基礎知識 財富規劃與投資 財金實務技能 國際視野	講述法	分組報告: 50% 書面報告: 50%	加總: 100	40

擁有探索與解決問題的能力	20%	團隊合作 創新思考 主動探索與解決問題 人際關係與溝通	講述法 小組討論 專題演講	課程參與度: 50% 實驗紀錄: 40% 上課筆記: 10%	加總: 100	20
具有財金資訊蒐集與分析能力	20%	邏輯推理能力 金融情勢分析 資料收集與整合應用	講述法 實務操作(實驗、上機或實習等)	實驗紀錄: 50% 實驗操作: 50%	加總: 100	20
具備責任感與倫理素養	20%	責任感 財金倫理 社會關懷	講述法 實務操作(實驗、上機或實習等)	課程參與度: 30% 專業服務過程: 50% 上網次數: 20%	加總: 100	20

### 成績稽核

分組報告: 20%  
書面報告: 20%  
實驗紀錄: 18%  
課程參與度: 16%  
實驗操作: 10%  
專業服務過程: 10%  
上網次數: 4%  
上課筆記: 2%

### 教科書(尊重智慧財產權，請用正版教科書，勿非法影印他人著作)

書名	作者	譯者	出版社	出版年
無參考教科書				

### 參考教材及專業期刊導讀(尊重智慧財產權，請用正版教科書，勿非法影印他人著作)

書名	作者	譯者	出版社	出版年
Real Estate Perspectives: An Introduction to Real Estate	Corgel、Ling、Smith	陳奉瑤、章倩儀	智勝	2006

### 上課進度

週次	教學內容	分配時數(%)				
		講授	示範	習作	實驗	其他
1	簡介不動產	100	0	0	0	0
1	不動產行業分析	100	0	0	0	0
2	不動產行業分析	100	0	0	0	0
2	不動產經紀實務	100	0	0	0	0

3	仲介評價制度	100	0	0	0	0
3	不動產經紀實務	100	0	0	0	0
4	仲介評價制度	100	0	0	0	0
4	仲介評價制度	100	0	0	0	0
5	不動產估價概要	100	0	0	0	0
5	不動產估價概要	100	0	0	0	0
6	民法概要	100	0	0	0	0
6	民法概要	100	0	0	0	0
7	土地法	100	0	0	0	0
7	土地法	100	0	0	0	0
8	土地相關稅法概要	100	0	0	0	0
8	土地相關稅法概要	100	0	0	0	0
9	不動產經紀相關法規概要	100	0	0	0	0
9	不動產經紀相關法規概要	100	0	0	0	0
10	不動產估價概要					
10	不動產估價概要					
11	民法概要					
11	民法概要					
12	民法概要					
12	民法概要					
13	土地法					
13	土地法					
14	土地法					
14	土地法					
15	土地相關稅法概要					
15	土地相關稅法概要					
16	土地相關稅法概要					
16	土地相關稅法概要					
17	不動產經紀相關法規概要					
17	不動產經紀相關法規概要					
18	不動產經紀相關法規概要					
18	不動產經紀相關法規概要					