

# 101-1 大葉大學 完整版課綱

## 基本資訊

課程名稱	不動產經紀分析	科目序號 / 代號	2738 / FBM4025
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 / B402	授課語言別	中文

## 課程簡介

本課程依據財務金融學系之教育目標及核心能力，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

- ch01 不動產投資概論
- ch02 不動產投資之風險、報酬與風險管理
- ch03 利率、現值、終值與年金
- ch04 簡易之不動產投資分析
- ch05 當代不動產投資分析工具
- ch06 不動產開發及市場分析
- ch07 不動產估價
- ch08 不動產與金融市場分析
- ch09 不動產抵押貸款分析
- ch10 不動產與金融資產證券化
- ch11 不動產抵押債權及相關證券之評價
- ch12 不動產稅賦與財政政策
- ch13 專案融資與其他不動產相關主題
- ch14 不動產投資個案之實例探討

## 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 學生上台報 告	期中考: 10% 期末考: 10% 作業: 30% 課程參與度: 30% 口頭報告: 20%	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 學生上台報 告	期中考: 10% 期末考: 10% 作業: 30% 課程參與度: 30% 口頭報告: 20%	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 學生上台報 告	期中考: 10% 期末考: 10% 作業: 30% 課程參與度: 30% 口頭報告: 20%	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 學生上台報 告	期中考: 10% 期末考: 10% 作業: 30% 課程參與度: 30% 口頭報告: 20%	加總: 100	20

## 成績稽核

- 作業: 30%
- 課程參與度: 30%
- 口頭報告: 20%
- 期中考: 10%
- 期末考: 10%

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
不動產經紀人重要法規	曾文龍		大日出版有限公司	2012

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
無參考教材及專業期刊導讀				

上課進度		分配時數(%)				
週次	教學內容	講授	示範	習作	實驗	其他
1	不動產概論	50		50		
2	不動產經紀業管理條例及其施行細則	50		50		
3	不動產說明書及相關契約書之應記載及不得記載事項	50		50		
4	公平交易法	50		50		
5	消費者保護法	50		50		
6	公寓大廈管理條例	50		50		
7	土地法	50		50		
8	平均地權條例及其施行細則	50		50		
9	期中考	50		50		
10	土地徵收條例	50		50		
11	非都市土地使用管制規則、區域計畫法、都市計畫法	50		50		
12	土地稅法及其施行細則、契稅條例、房屋稅條例	50		50		
13	不動產估價	50		50		
14	民法總則編及民法債編	50		50		
15	民法物權編	50		50		
16	民法親屬編及民法繼承編	50		50		
17	不動產契約書範本	50		50		
18	期末考	50		50		