

國立屏東大學 114學年度第1學期 教學課程綱要

※為保護智慧財產權，請勿非法影印教科書。

班別：不動產經營學系三年甲班(CAE310)

課程學分數：3.00(3.00小時)

授課老師：賴碧瑩(218001)

必選修：必

開課序號	2442
科目名稱	不動產估價理論(AVCZ015)
科目英文名稱	Real Estate Appraisal
授課語言	國語
主要教學型態	課堂教學
教學目標	房地產研究主軸為房地產價格，不動產估價理論主要講授如何查估房價，不動產估價是不動經營系學生在學習過程中所不可或缺的科目，舉凡個人或企業置產、政府部門土地徵收補償、金融機構放款、企業資產證明、移民資產證明、法院不動產訴訟損害賠償等均需要進行不動產估價。這門課程希望透過一學期的訓練，讓學生在學習過程中能夠對於不動產估價理論有初步了解，協助學生今後從事不動產估價工作，進而擔任不動產估價師一職。 本學期搭配生成式AI計畫，將導入AI在課程。
每週課程內容及教學方法	不動產估價方法是以比較法、成本法、收益法、土地開發分析法為主，伴隨著國內估價標的多樣化，導入國際估價準則、各國估價發展。整個學期之估價理論課程，主要著重在講授不動產估價理論，特別是三個主要的估價方法，以為日後進行估價實務做準備。課程講授大綱主要包括： 一、不動產估價課程大綱介紹 二、不動產估價原則 三、不動產估價因素 四、估價方法：比較法 五、估價方法：收益法、DCF折現現金流量法 六、估價方法：成本法 七、估價方法：土地開發分析法 八、生成式AI與不動產估價 九、生成式AI與房價 十、其他與估價相關議題 因應疫情及學生學習狀況教學進度會有所調整因應 17/18週 校外教學參觀
核心能力	
預期學習成果	1、學生學習使用實價登錄網路房地產交易案例 2、學生學習不動產估價理論的三個主要方法 3、不動產估價影響因素與原則的了解
與預期學習成果搭配的多元評量	期中考試 35% 期末考試 30% 平時作業與課堂參與估價理論報告 35%

主要讀本	賴碧瑩(2022)現代不動產估價理論與實務第四版, 智勝文化出版公司
參考書目	<ol style="list-style-type: none">1. 林英彥 不動產估價理論與實, 文笙書局2. 美國不動產估價協會, 不動產估價 - 宏大不動產鑑定3. 賴碧瑩, 都市財富 - 地價理論與其應用, 田園城市文化事業有限公司, 2001. 34.
其他事項	非本系學生 碩士生或外校生如欲選修本課 請與任課教師先行聯繫確認piying@mail.nptu.edu.tw 線上上課採取 LINE及 Google Meet