

國立空中大學推廣教育中心「不動產估價師」開班計劃書

課程班別	■ 學分班
課程目標	幫助同學考取不動產估價師證照(須具備不動產估價相關學分共 18 學分)
課程大綱	<p>不動產估價理論(3 學分)</p> <p>一、估價原理及基本概念</p> <p>(一)形成不動產價格之因素及原則</p> <p>(二)不動產估價程序</p> <p>(三)估價方法</p> <p>(四)路線價估價</p> <p>(五)大量估價</p> <p>二、各種估價</p> <p>(一)房地估價</p> <p>(二)土地改良物估價</p> <p>(三)不動產租金與權利價值之評估</p> <p>(四)宗地估價</p> <p>不動產法規(3 學分)</p> <p>一、民法物權</p> <p>(一)民法物權編及民法物權編施行法</p> <p>二、不動產法規</p> <p>(一)不動產估價師法及不動產估價師法施行細則</p> <p>(二)土地法及土地法施行法</p> <p>(三)平均地權條例及平均地權條例施行細則</p> <p>(四)土地稅法及土地稅法施行細則</p> <p>(五)不動產估價技術規則及地價調查估計規則</p> <p>不動產經濟學(3 學分)</p> <p>一、基本理論</p> <p>(一)土地經濟分析基本概念</p> <p>(二)地租論(土地的經濟報酬)</p> <p>(三)地用論(區位理論與土地使用規劃管制)</p> <p>(四)土地資源開發與保育</p> <p>(五)地權論(土地的財產權)</p> <p>(六)地稅論(土地稅與土地使用)</p> <p>二、人口與經濟</p> <p>(一)市場經濟的效率與土地資源配置</p> <p>(二)人口理論與土地供需分析</p>

	<p>不動產估價實務(3 學分)</p> <p>一、各種估價方法之應用</p> <p>二、價格之決定</p> <p>三、撰寫估價報告書</p> <p>四、不動產估價法</p> <p>五、規則性與非規則性估價比較</p> <p>六、農地估價</p> <p>七、土地估價常規法</p> <p>不動產投資分析 (3 學分)</p> <p>一、基本理論</p> <p>(一)不動產特性與市場分析</p> <p>(二)不動產投資分析程序</p> <p>(三)不動產投資財務可行性分析</p> <p>(四)現金流量折現分析</p> <p>(五)風險分析</p> <p>(六)不動產投資與融資、稅務、通貨膨脹</p> <p>二、不動產投資應用</p> <p>(一)不動產投資組合</p> <p>(二)住宅及商用不動產投資分析</p> <p>(三)不動產證券化</p> <p>土地利用法規(3 學分)</p> <p>一、區域計畫法及都市計畫法</p> <p>(一)區域計畫法及區域計畫法施行細則</p> <p>(二)都市計畫法</p> <p>(三)非都市土地使用管制規則</p> <p>二、都市更新條例、土地徵收條例及其他法規</p> <p>(一)都市更新條例及都市更新條例施行細則</p> <p>(二)都市計畫容積轉移施行辦法</p> <p>(三)土地徵收條例及土地徵收條例施行細則</p> <p>(四)區段徵收實施辦法及其附屬法</p>
上課方式	一、課程講授 二、實例分析 三、小組討論與專題報告 四、學習成果測試
報名資格	高中(職)以上或同等學歷者(對不動產估價師證照考試有興趣者)
上課時數	一學分 18 小時；18 學分共 324 小時
上課地點	新北市蘆洲區中正路 172 號(南院推廣教育中心)
費用	學費：2,500(1 學分)*18 學分=45,000 報名費 300 元
師資介紹	陳碧源等 碩士級以上具有估價師證照師資。