

土地開發與資產管理，輔修(20學分)

LAND-U-PN-002

配當年：115學年度

學程描述：

本輔修以不動產開發流程與資產管理實務為核心，結合經濟分析、市場研究與財務決策能力，培養學生具備從土地取得、開發評估、投資分析到後端物業經營管理之整體專業知能。課程設計強調市場敏感度、財務可行性分析與風險控管能力，使學生理解不動產價值創造之完整鏈結。

課程組合：

必選修	課程編碼	科目名稱	學分	課程群/分類
必修	LAND1004	經濟學(一)	3	1.基礎
必修	LAND2015	財務管理	3	1.基礎
必修	LAND3004	不動產市場分析	3	2.進階
必修	LAND3027	土地開發實務(一)	3	2.進階
必修	LAND3028	土地開發實務(二)	3	2.進階
必修	LAND4004	不動產投資	3	2.進階

取得資格總學分： 20

必修學分數： 20

選修學分數： _____

對應產業類別：

L68	不動產經營及相關服務業
K64	金融服務業
K65	保險業
M70	企業總管理機構及管理顧問業

學程修課規則：

一、修讀對象/先備知識

1. 已修習經濟學或統計學基礎課程者
2. 對不動產開發、投資或資產管理有興趣之學生
3. 商管、工程、建築或都市計畫相關領域學生

二、取得輔修的修業規定

(一)取得輔修最低學分數20 學分。

(二)修課說明

1. 同學參照課程地圖及本表所列之建議修課順序進選課。
2. 每個序號所列可認列課程，每一課程主題至多採計該序號1門科目。

(三)學生修習課程之學分採計。

1. 科目名稱或內容相同者，承認學分數不得重複計算。
 2. 修習之科目實際學分數超過輔修承認學分數，則以承認學分數計算。如實際學分數低於輔修承認學分數，則以實際學分數計算。
 3. 未列入本輔修之課程規劃表內科目，學生得持課程內容證明申請採計學分，經本系課程委員會審議通過後，採認為本輔修之科目學分。
- (四)依逢甲大學學士班跨領域專長實施要點第7 點，凡符合跨領域專長之修業規定者，其學位證書依主修領域授予學位，並加註輔修之專長領域名稱。

三、土地開發與資產管理輔修課程地圖

課程劃分為三個階段：「基礎能力建立」、「專業能力深化」與「實務應用與整合」

1. 基礎能力建立 (Foundations) - 建立經濟與財務基礎

修習課程：LAND1004經濟學→ LAND2015財務管理

學習目標：財務分析應用(投資評估基礎)。

2. 專業能力深化 (Specialization) - 分析評估與投資決策

修習課程：LAND3004不動產市場分析 or LAND4004不動產投資→ LAND3027土地開發實務(一)

學習目標：開發評估與規劃(可行性分析、專案管理) or 投資分析與風險管理(NPV、IRR、風險評估)

3. 實務應用與整合 (Application & Integration) - 開發整合與資產經營

修習課程：LAND3028土地開發實務(二)→ ARCH428物業管理(115學年更名為「租賃住宅與物業管理」)

學習目標：資產營運與價值提升(物業營運、資產管理、永續與風險控管)

四、對接專長/能力

1. 建立不動產市場分析與投資決策能力
2. 財務評估與風險控管能力
3. 資產經營與長期價值管理能力

五、輔修對接產業類別

不動產開發業、壽險公司不動產投資部門、不動產顧問服務業、都市更新機構、物業管理公司、銀行不動產授信部門業

六、企業雇主對人才的需求

近年不動產產業已由單一開發導向轉向「開發＋資產管理」整合模式。企業對人才之需求呈現以下趨勢：

1. 市場導向能力提升：需具備區位分析與市場判讀能力
2. 財務分析能力：投資決策仰賴現金流與風險評估
3. 跨部門整合能力：開發涉及設計、財務與行銷整合
4. 資產經營能力：由「開發一次」轉向「長期持有與營運」

本輔修可對接之產業包括：建設公司、金融機構、不動產投資顧問、物業管理公司等。

管理單位：建設學院 / 土地管理學系