

不動產法制與估價專業，輔修(20學分)

LAND-U-PN-003

配當年：115學年度

學程描述：

本輔修旨在培養學生具備不動產法制理解與估價實務整合能力，結合法律規範、土地制度與市場價值判斷，建構完整之不動產專業素養。課程內容涵蓋民法與土地法體系、權利登記制度、不動產估價理論與方法，以及強制執行與權利實現機制，強調法律適用能力與市場分析能力之並重。

課程組合：

必選修	課程編碼	科目名稱	學分	課程群/分類
必修	LAND1012	民法(一)	3	1.基礎
必修	LAND1013	民法(二)	3	1.基礎
必修	LAND2011	民法物權	3	2.進階
必修	LAND2026	土地法(一)	2	2.進階
必修	LAND2027	土地法(二)	2	2.進階
必修	LAND3002	不動產估價	3	3.應用
選修	LAND1003	土地管理概論	3	1.基礎
選修	LAND3001	土地登記	2	2.進階
選修	LAND4016	強制執行法	2	3.應用

取得資格總學分： 20

必修學分數： 18

選修學分數： 2

對應產業類別：

L68	不動產經營及相關服務業
M74	專門設計業
083	公共行政及國防；強制性社會安全

學程修課規則：

一、修讀對象/先備知識

(一)建議修讀對象

本輔修主要招收對不動產法律規範、土地制度及市場價值分析有興趣之全校大學部學生。特別適合未來有意進入地政機關、不動產開發、地政士、不動產估價師或欲跨入不動產法律實務領域之學生修讀

(二)學生應具備之先備知識

為了確修課學生能順利銜接基礎、進階及應用階段的課程內容，建議學生在修讀前應具備下列基礎知識：

1. 法學緒論：理解基本法律架構，以利銜接民法、土地法等法制課程。
2. 經濟學概論：掌握基礎市場運作與價值分析觀念，以銜接後續之不動產估價課程。
3. 不動產概論（針對非土地管理學系之本科學生）：建議先修習此課程，以初步了解不動產產業之基本範疇。

(三)具備特定修讀目標

修讀本輔修之學生應以達成下列專業目標為方向：

• 國家專業證照考取：

以考取不動產估價師、地政士、不動產經紀人或地政行政人員等國家證照為具體職涯目標。

• 專業分析能力建構：

- 具備解析民法、土地法及強制執行法之法條解釋與案例分析能力。
- 精通土地登記實務、權利變動程序及行政流程。
- 熟練運用比較法、成本法與收益法進行合理之土地與建物價值評定。

• 產業對接與職涯發展：

目標進入地政士或估價師事務所、房仲代銷業、政府地政機關，或在企業內部擔任土地開發與不動產法務專員。

二、取得輔修的修業規定

(一)取得輔修最低學分數20學分。

學生修習輔修科目，須至少修滿二十學分，其中包含核心十八學分、選修二學分。另外學生修滿輔修之科目學分中，至少須有十五學分為分本系之必選修科目。包含：民法（一）、民法（二）、土地法（一）、土地法（二）、不動產估價。

(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. 參與及完成跨領域畢業專題。或選擇本輔修所列之校外產業實習場域，並完成 6 學分學習。
3. 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。
4. 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、對接產業類別

不動產經紀人、地政士、不動產估價師、地政行政人員、涉及土地開發之企業

不動產法制與估價專業，輔修(20學分)

LAND-U-PN-003

配當年：115學年度

不動產經紀人、地政士、不動產估價師、地政行政人員、沙及工地開發之企業

四、學生取得輔修之學習成效

學生在完成此輔修課程後，將具備跨領域的整合競爭力，其學習成效體現在以下發展面向：

• 未來就業對接：

學生能直接對接不動產估價師事務所、地政士事務所、房仲代銷業及政府地政機關等多元職場。其學習成效在於掌握了從基礎法學到應用實務的完整知識體系，具備考取不動產估價師、地政士及不動產經紀人等國家專業證照的核心實力。

• 新興專長技術掌握：

學生將掌握不動產價值的科學評定技術，包括 比較法、成本法與收益法 等核心估價方法。這種將法律規範（民法、土地法）與市場數據分析結合的技術，使學生成為具備數位時代市場分析能力的專業人才。

• 產業合作與實務整合：

透過基礎、進階至應用的三層次課程設計，學生具備與法律事務所、地政事務所等產業單位溝通協作的語言與專業素養。其成效在於能理解產權登記實務、土地變動程序及行政流程，縮短進入產業界後的磨合期。

• 解決產業與社會議題：

學生具備處理不動產爭議與權利實現的能力，特別是理解 強制執行法 架構。面對現代社會複雜的產權紛爭或都市更新等議題，學生能結合法律規範與市場價格形成機制進行綜合分析，提供 具備法理基礎且符合市場現況的解決方案。

管理單位：建設學院 / 土地管理學系