國立台灣科技大學 114學年 第2學期　課程大綱

Spring 2026 NTUST Course Outline

授課教師：顏世禮

Instructor:YEN SHIH-LI

課程名稱：不動產經營與管理

Course Title：Real Estate Management

2026/11/3

課程代號： AD5316701 Course Code 學分數： 3 Credits	必選修：選修/半學年 Required/Electve:Elective/Half Yr. 先修課程： Prerequisites
節次教室： Time/Location	TA(TR-310-1) TB(TR-310-1) TC(TR-310-1)
專業核心能力： Core Professional Competencies	
課程網址： Course Website	
課程宗旨： Course Objectives	課程透過不動產經營與管理的「法律基礎」、「經營管理範疇」與「經營管理模式」等角度進行研析，學員從學習中建立整體性的不動產經營與管理知識，作為專業職能發展的基礎。
課程大綱： Outline of Lectures	1.課程介紹 2.不動產的基本概念 從不同法源的不動產定義，詮釋不動產定義的內涵範疇 ～標的+權利+價值。研析不動產管理發展相關領域的範疇及異同。 3.不動產管理的法律基礎 從公有與私有權屬探討不動產管理的法律關係，並從物權與債權的法律基礎，研析不動產管理涉及的法律關係。 4.不動產管理的範疇 從物權範疇(需求面)、業務範疇(管理/服務面)及產業範疇(供給面)，研析不動產管理的內涵及概念。 5.不動產管理產業 以群聚行業及行政院行業分類為產業定義，研析不產管理產業的結構，從而探討不動產管理的業務內容、性質及服務關係。 除行業外，研析不動產的專業執業人員及相關證照制度，亦屬構成產業供給面的一部份。 6.不動產管理相關法規 不動產管理法規可分為三類：以設施設置目的為規範的「設施」法規；以設備類別為規範「設備」法規；及以使用管理維護為規範、使用管理」法規。 7.不動產管理的前期規劃 從建築生命週期觀點，以管理者、使用者、經營者、投資者的等不同目的，提供建築物設計規劃時專業諮詢及建議。 9.建築物品質標章 介紹台灣現階段政府實施的建築物品質標章，並探討各標章與不動產管理的關係。 10~13.不同型態的不動產經營管理 研析區分所有權建築物的管理維護制度/研析公營住宅的管理制度/研析商用不動產管理模式 14~16.不動產管理案例研討
授課方式： Method of Instruction	講授 Lecture：40% 分組討論 Group discussion：20% 案例研討 Case study：40% 操做練習 Practical exercises：0% 講授 Lecture：繳交[不動產經營管理相關範疇議題]學期砥習報告一份%

教科書：　自編教材 Textbooks
參考書目： References
修課須知： Notice
評量方式： Grading	1. 出席率 2. 課堂參與討論 3. 學期報告
備註說明： Notes