

## 109學年度 致理科技大學微學程開設申請書

申請科系(人)：財金系

申請案名：銀行授信與不動產鑑價微學程

所跨領域：商業及管理、數學及統計、建築及都市規劃

申請日期：110 年 5 月 3 日

申請案名	銀行授信與不動產鑑價 學分學程					
學程之學分數	9 學分	曾獲校外補助	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是			
學程性質 (可複選)	<input checked="" type="checkbox"/> 符合學校政策發展方向者 <u>中小企業活化服務領域</u> <input type="checkbox"/> 學群特色 <input checked="" type="checkbox"/> 跨領域：課程設計符合學群（說明：學群1：商管學院、學群2： 學群3： <input type="checkbox"/> 產業合作					
所跨領域	領域1：商業及管理 領域2：數學及統計 領域3：建築及都市規劃 領域4：					
博雅教育課程必需融入每個學分學程中，本學程是否規劃適當之博雅教育課程 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否						
學分學程每期 擬招收對象	日四技，2~3年級					
學分學程每年 擬招收名額	不限					
計畫主持人	姓名	楊適仔	服務單位	財金系	職稱	助理教授
	電話	02-22537240	Email	syyoung@mail.chihlee.edu.tw		
計畫執行單位	聯絡人(系助)	鄧愛琴	電話	2253-7240		
	Email	bowmei_520@yahoo.com.tw				
	是否同時申請或執行其他學程		是 • e 化財富管理 • 金融科技			

## 臺、申請理由

### 一、產業需求狀況

日前不動產估價師法通過，未來金融機構舉凡授信、理財、信託、證券化…等業務皆與不動產估價息息相關。不動產估價的範圍相當廣泛，包括：金融機構抵押放款擔保品估價、法拍屋底價訂定之估價、證券化不動產估價、都市更新權利變換價值評估、會計財務公報10號、35號以時價認定資產價值、銀行不良資產評價...等。金融機構內的相關人員，都要對不動產估價有初淺的認識。

### 二、本校辦理銀行授信與鑑價微學程之契機與優勢

#### （一）開設銀行授信與鑑價微學程之契機

銀行授信市場，因應不動產購屋貸款需求及都更融資需求，房地產授信金額穩定中成長，具有一定的不動產授信人力需求，就業機會高。

#### （二）本校商務管理學院開設銀行授信與不動產鑑價微學程之優勢

銀行針對不動產授信將比照歐美國家，採用房價估價

系統預估房價，結合大數據資訊系統，減少房屋放貸過程人為因素的干預。銀行授信與不動產鑑價微學程，除了教導學生不動產鑑價實務，也讓學生學習如何建構與操作不動產大量鑑估價系統，本學程主軸與專業課程規劃非常符合就業市場新潮流。

## 貳、學程發展重點與特色

### 一、本學程發展重點

為因應金融機構不動產授信市場專業人才之需求，本學程培養金融機構專業授信與不動產鑑價人員，配合最新產業趨勢，開設授信與不動產鑑價實務，讓學生對不動產授信有基本了解，並輔導考取「初階授信人員專業能力測驗」證照，另開設授信及不動產大量鑑估價實作課程，將銀行授信與不動產鑑價，配合大數據，教導學生學習最新的不動產授信鑑價系統。

### 二、本學程特色

本學程課程主要內容係以財務基本原理為基礎，藉由一般財務、公司財務、個人理財等概念，以投資觀點，分析解說財務金融原理如何運用於與不動產投資評估。輔以不動產估價基本概念、影響價格因素與經濟原則、估價作業程序、估價方法等專業知識為基礎，強化學生授信與不動產估價能力。特將課程規劃如下：

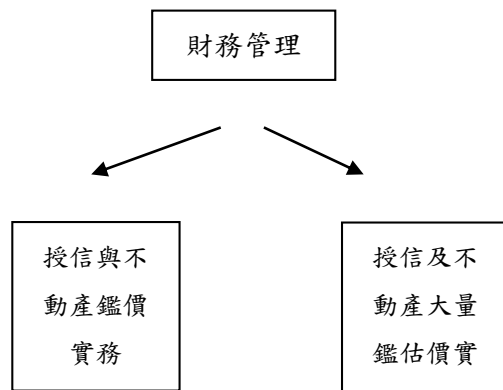
- (一) 課程規劃與諮詢：由資深代書陳錦麟擔任本學程課程規劃與發展之相關諮詢委員，藉由其在不動產移轉豐

富經驗，對不動產估價有深刻認識，協助規劃本學程之課程。

(二) 課程內容包含：徵授信法規、消費者貸款、企業授信、及以財務基本原理為基礎的不動產投資分析，不動產估價簡介、不動產估價實務在都市更新之應用方向、不動產估價之價格形成原理與因素分析、不動產估價之程序、不動產估價實務案例報告書簡介、估價數學、估價方法論介紹與實務應用、比較法實務案例分析、成本法實務案例分析、土地開發分析法實務案例分析、收益法實務案例評估分析、估價各論及租金估價實務等。

## 參、課程規劃

### 一、學程架構說明



### 二、學分學程開課課程規劃

#### (一) 銀行授信與不動產鑑價微學程

本學程乃為培養金融機構專業授信與不動產鑑價人員，配合最新產業趨勢，將銀行授信與不動產鑑價，配合大數據，教導學生學習最新的授信鑑價系統。本學程課程規劃分為三部分：核心基礎必修課程為財務管理1門課、選修課程有授信與不動產鑑價實務、授信及不動產大量鑑估價實作2門課等，詳如表1所示。

表 1 銀行授信與鑑價微學程課程規劃表

深碗課程(不限一個)						
課程名稱	學分/時數	原開課 系所/院	原開課 選別	開課 年級	開課 學期	是否學程必修
必修課程						
課程名稱	學分/時數	原開課 系所/院	原開課 選別	開課 年級	開課 學期	課程設計 (PBL、彈性等)
財務管理	2/2	財金系	必	2	上	
授信與不動產鑑價實務	3	財金系	選	3	下	
授信及不動產大量鑑估 價實作	4	財金系	選	4	上	彈性
選修課程						
OO類						
課程名稱	學分/時數	原開課 系所/院	原開課 選別	開課 年級	開課 學期	課程設計 (PBL、彈性等)
OO類						
課程名稱	學分/時數	原開課 系所/院	原開課 選別	開課 年級	開課 學期	課程設計 (PBL、彈性等)
OO類						
課程名稱	學分/時數	原開課 系所/院	原開課 選別	開課 年級	開課 學期	課程設計 (PBL、彈性等)
博雅課程						
課程名稱	學分/時數	原開課	系必	開課	開課	課程設計

		系所/院	選修	年級	學期	(PBL、彈性等)
修畢總學分數						
<p>本學程學分數需修達9學分，結業後可取得「銀行授信與不動產鑑價微學程證書」。</p>						
學分學程修課規定與修課說明						
<p>1必須修習完所有必修課程包含：財務管理、授信與不動產鑑價實務、授信及不動產大量鑑估價實作等。</p>						

必修課程							
課程名稱	學分	是否額外開課	開課系所	年級	原學分	原選別	與學程關係
授信與不動產鑑價實務	3	否	財金系	3	3	選修	
深碗課程							
課程名稱	學分	是否額外開課	開課系所	年級	原學分	原選別	與學程關係
授信及不動產自動鑑估價實作	4	否	商管學院	4	4	選修	
選修課程(至少1門)							
課程名稱	學分	是否額外開課	開課系所	年級	原學分	原選別	與學程關係
投資學	2	否	國貿系	2	2	選修	
租稅與財產移轉規劃	3	否	財金系	3	3	選修	
租稅規劃與策略	2	否	會資系	3	2	選修	

### 備註

1. 必須修習完所有**必修課程**。
2. **深碗課程**群組，至少修習**1門**，至多修習**1門**。
3. **選修課程(至少1門)**群組，至少修習**1門**，至多修習**不限制**。
4. **博雅課程**群組，至少修習**不限制**，至多修習**不限制**。
5. 除『必修課程』群組與『博雅課程』群組以外的群組應：至少完成**2個**群組，至多完成**2個**群組。

其他修課規定：

請同學必須修習完必修課程、深碗課程及至少一門選修課程，才能取得微學程證書。

#### 肆、師資規劃

本學程由本校財金系劉芬美、楊適仔、鍾少佑等多位專業教師授課，相關教師全數擁有相關領域之專業與實務經驗，課程規劃由專任教師與經驗豐富不動產估價師事務所合作共同授課。表2為本學程授課教師一覽表。

表 2 本學程授課教師一覽表

項次	姓名/職稱	專/兼任	應聘系所	最高學歷	專長	授課課程	主要經歷及專業證照	備註
1	劉芬美	專任	財金系	交通大學 經營管理研究所博士	財務分析與評估	財務管理 授信與不動產鑑價實務 授信及不動產大量鑑估價實作	致理科技大學商務管理學院院長 參與台北捷運南北線財務評估案 參與嘉義民雄都市更新案財務評估	
2	楊適仔	專任	財金系	銘傳大學 管理科學研究所博士	房貸授信 不動產投資 財富管理	財務管理 授信與不動產鑑價實務 授信及不動產大量鑑估價實作	致理科技大學財務金融系助理教授 參與台北捷運南北線財務評估案(房價評估) 參與嘉義民雄都市更新案財務評估	
3	鍾少佑	兼任	財金系	政治大學 地政學系碩士	不動產估價	授信與不動產鑑價實務 授信及不動產大量鑑估價實作	不動產估價師 不動產經紀人 中華無形資產暨企業評價協會企業評價師 泛亞不動產估價師聯合事務所所長 臺北市不動產估價師公會 常務理事	

## 伍、行政支援與措施

- (一) 整合現有商管學群教學資源，營造多元、創意、數位、實務的教學環境，建立教學特色

本學程將結合相關科系原已設置的教學系統與設施，整合各系數位金融相關課程，統整出培養數位金融須具備之系列課程，而目前本校教學實務課程教學，因經費不足仍偏重課堂講授，本學程所規劃的實作與業界師資教學，恰可彌補此方面的缺憾，不僅結合現有教學資源，更與業界相關單位結合，達到產學合作的雙贏。

- (二) 完整的專業人才培育機制，推動專業證照，強化就業專

精

相關專業技職證照是證明學生實務能力的重要指標，為培育全方位數位金融人才，本學程將聘請校外講座師資使學生能了解市場脈動，並與金融研訓院合作將證照課程內容納入教學，培育全方位數位金融及授信人才。期望透過課程之開設，建立學生就業信心與能力，本學程如獲支持，將可更完善專業技職輔導體系，推動「初階授信人員專業能力測驗」專業技能證照，學生於專業學習後達到一定技能水平，提升其就業競爭力。

### （三）建教合作，增加就業經驗及機會

本學程創造學校與業界接觸機會，藉由教師與學生到業界參訪，業師到校演講授課，促進產學合作。培養教師研究能力，建立產、官、學合作，研究及服務交流管道，提升產學合作機會，同時增加學生實習與就業機會，充分運用學界資源支持產業進步與繁榮。

### （四）加強溝通協調

本學程將結合相關科系原已設置的教學系統與設施，整合各系數位金融相關課程，統整出培育數位金融具備之系列課程，由於課程分散於各系，因此相關細節需要在學院的指導下，各系密切保持聯繫，隨時解決問題。

### （五）加強宣導

學校的許多優良課程常常因學生不知道而錯失機會，我們將入班將強宣導本學程及微學程課程內容，讓學生多多修習優質學程。

## 陸、預期效益

本學程預計每屆招生名額至少為30名，指在培育具專業授信與鑑估價能力及數位金融人才，並配合授信及鑑估價等相關課程規劃，協助學生取得證照。另外，本學程課程乃為協助提升學生之就業力，並使其專業能力獲產業認同，考取相關證照。技專院校金融相關科技學生之就業職能，從傳統即將被取代的櫃台及營業員，拓展到以資訊科技能為基礎之金融科技相關職務。預估修習學程的學生將有較高的就業率。