

課程名稱：不動產估價理論

授課老師：陳奉瑤 教授

助教姓名：李智偉、吳孟璇

課程/教學目標：

培養具有觀察力與分析能力及估價技術的高道德標準不動產估價師，強調估價行為與估價理念的傳遞，而在TA課程中針對三大估價方法進行教學，輔以法規與市場實務經驗，讓學生了解如何運用三大方法萃取出合理且精準之不動產價格。

助教簡歷

學歷：

- 政大地政系畢業
- 政大地研所

專長：

- 不動產估價
- 不動產投資財務分析

國家考試：

- 101年不動產估價師高考及格
- 101年公務員高考地政類科及格
- 101年地政士普考及格
- 100年不動產經紀人普考及格



吳孟璇



李智偉



TA角色扮演

估價理論通往估價實務

TA定位：

- 透過TA課程，在學生學習的過程中居以輔導之角，一方面期望提高學生對於估價之興趣，也期望在這一來一往的互動下讓學充分了解估價理論、法規與估價技術。
- 不動產估價報告書之撰寫往往會遇到許多細節無法解決，而估價助教便可從中介入，協助學員順利完成不動產估價報告書之製作。

開課動機：

- 以往不動產估價課程並沒有TA課的設立，在正課授課時數有限下，許多估價細節並無法在正課逐一提及，需要自行跟老師私下請教。
- 自己畢業考取估價師後又返回校園讀書，與老師溝通後決定開設TA課程，一方面讓自己在估價理論上能夠在更進一步的研讀外，又可幫助學弟妹透徹了解不動產估價，將自己之所長回饋給學弟妹。



TA教學特色

實例演練

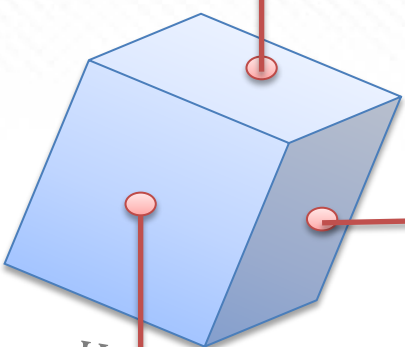
- 將課本所學之理論及估價方式套入實際案例。
- 以分組及學習單之方式，加深學生對於估價流程之認知。
- 助教側旁教導，及時解答學生之困惑。

線上輔導

- 課後學員有任何估價技術上之問題，隨時在網路社群交流討論。
- 學員進行不動產估價報告書之編撰時，可以透過網路社群進行一對一教學，提升學員報告書內容之估價精準度。

課程參與

- 與正課做搭配，正課針對估價理論及法規做說明，TA課程則著重在估價細節及估價實例之試算。
- 助教參與正課，掌握正課進度及協助老師上課，同時拉近與學生之距離。



$$V = \{A \times f - [B \times (1 + np) + A \times f \times \alpha]\} \times \frac{1}{1 + r} \times \frac{1}{1 - \alpha}$$
$$P = \frac{CF_k}{(1 + Y)^k} + \frac{Pn'}{(1 + Y)^n}$$
$$R_0 = Y_0 - LTV \times (1 - Y_0)$$
$$V = S \div (1 + R)$$

