朝陽科技大學 095學年度第2學期教學大綱
Real Estate Finance and Securitization 不動產財務金融與證券化

當期課號	1075	Course Number	1075
授課教師	林左裕	Instructor	LIN,TSO YU
中文課名	不動產財務金融與證券化	Course Name	Real Estate Finance and Securitization
開課單位	財務金融系(四日)三A	Department	
修習別	選修	Required/Elective	Elective
學分數	3	Credits	3
課程目標	1.使修習同學瞭解不動產財務之運作原理及其投資報酬之特性，並與其它投資標的進行比較。 2.使修習同學熟悉財務電子計算機之運用，使其在實務運作上能做出明確迅速之決策。 3.使修習同學熟悉財務套裝軟體(Excel)在大型長期不動產開發可行性評估之運用。 4.配合甫通過之「不動產估價師」、「金融資產證券化」及「不動產證券化」等條例，教授市場最需求之金融知識與技能。 5.培養投資開發之評估專業人才，促進台灣不動產業界之現代化。 主 要 內 容 1. 介紹不動產財務金融基本原理。 2. 介紹各種不動產抵押貸款方式及本金與利息之攤銷。 3. 介紹不動產與金融資產證券化，如：不動產投資信託(REIT)、不動產抵押權次級市場及不動產抵押證券（MBS）等，使學生瞭解不動產與整個金融體系之交互關係。 4. 評估大型長期不動產個案投資開發之可行性。 5. 其他如不動產估價、交易體系及專案融資等專題。	Objectives	This course introduces the principle of real estate finance, investment and securitization. The financial calculator is applied for the quick and exact answer for the mortgage calculation. The exercise of financial feasibility analysis of large-scale and long-term project is also provided in the class for professional training for investment analyst.
教材	"不動產投資管理" by 林左裕 (2007) 智勝文化事業	Teaching Materials	Real Estate Investment Management, by Tsoyu Calvin Lin (2007). Bestwise Publishing Corp.
成績評量方式	平時成績10%, 期中專案財務評估報告45%, 期末考45% (可帶2頁A4小抄).	Grading	Attendance 10%, Mid-term Financial Feasibility Project 45%, Final exam 45%.
教師網頁	_		
教學內容	如上, 教師簡介如下 林左裕 教授 (calvinlin@ntit.edu.tw) （美國德州農工大學Texas A&M University 都市科學系不動產金融博士） 國立台中技術學院財政稅務系 教授 美國北卡州Appalachian State University商學院訪問講座教授 北京科技大學管理學院 訪問講座教授 國際認證理財規劃師(CFP)講座教授 內政部地政司不動產證券化估價報告審查委員 台北地檢署不動產估價諮詢專家 行政院公共工程委員會促參案件不動產證券化諮詢專家	Syllabus	As above. Tsoyu Calvin Lin, Ph.D: Professor, National Taichung Institute of Tech. Dept. of Public Finance Visiting Professor, Appalachian State University, NC, USA. Visiting Professor, Beijing Technology University, China. Professor, CFP Certificate. International Financial Consultant, GLG Group Ph.D., 1996, Texas A&M University, with a major at Real Estate Finance in the Department of Urban Science. Master of Science, 1993, Texas A&M University, with a major at Land and Real Estate Development

尊重智慧財產權，請勿非法影印。