

國立政治大學地政學系
九十三學年度第二學期

不動產證券化專題研究(Seminar on Real Estate Securitization)

教師：張金鶚教授

學分：三學分 / 選修 / 下學期

時間：週五上午9時至十一時

選課生：地研所碩博士班學生

教學目的:

本課程探討不動產證券化之相關理論與法制，並以台灣不動產環境為其研究背景，透過國內外相關案例，探討國內不動產證券化實施對證券金融市場與不動產市場之影響。

教學內容:

1. 不動產證券化之基本理念
2. 美國不動產證券化(投資信託)之實施
3. 日本不動產證券化(資產信託)之實施
4. 台灣不動產證券化之法制面探討
5. 台灣不動產證券化之評價面探討
6. 台灣不動產證券化之市場面探討
7. 台灣過去類似不動產證券化之案例分析
8. 台灣當前不動產證券化之案例分析
9. 台灣未來不動產證券化之展望

教學方法：

上課以同學討論為主，每週應閱讀國內外期刊資料，並配合國內外案例分析，提出讀書心得及個案研究報告。期末提交一篇研究報告。

成績考核：上課討論40%，作業心得30%，期末報告30%。

參考資料：

1. Chen, Erickson, and Wang (2003), Real Estate Investment Trusts, Oxford University press.
2. 張金鶚、白金安(2005)，不動產證券化-理論與實務，證券暨期貨市場發展基金會
3. 張金鶚、白金安(1992)，不動產證券化，永然出版社
4. 國內外期刊相關文章
5. 不動產證券化條例及相關子法
6. 張金鶚(2003)不動產證券化上課記錄
7. 張金鶚等(2003)美國不動產證券化考察報告
8. 張金鶚(2004)日本不動產證券化實務經驗及其對不動產市場之影響

課程內容安排

No.	日期	課程內容	主講人	Chen, Erickson, and Wang (2003)
1.	2/18	課程介紹 / 不動產證券化基本概念	張金鵬	
2.	2/25	台灣不動產證券化過去發展概況	張金鵬	Ch1:陳詩薇
3.	3/4	美國不動產證券化之實施經驗	李奕農 / 李昀叡	Ch2:鄒欣樺
4.	3/11	日本不動產證券化之實施經驗	田揚名 / 張乃文	Ch3:楊依蓁
5.	3/18	台灣不動產證券化相關法規探討	曾瀝儀 / 陳香妃	Ch4:田揚名
6.	3/25	台灣不動產證券化實施案例探討	曾翊璋 / 陳詩薇	Ch5:張乃文
7.	4/1	台灣 REIT 富邦一號案例	洪子茵	
8.	4/8	春假		
9.	4/15	國內不動產證券化文獻回顧	李芳怡 / 林老師	Ch6:李芳怡
10.	4/22	國外不動產證券化文獻回顧	曾翊璋 / 陳詩薇	Ch7:李奕農
11.	4/29	不動產證券化之評價面討論	鄒欣樺 / 楊依蓁	Ch8:曾瀝儀
12.	5/6	不動產證券化之信託與代理面討論	田揚名 / 張乃文	Ch9:李昀叡
13.	5/13	不動產證券化之會計與稅務面討論	鄒欣樺 / 楊依蓁	Ch10:陳香妃
14.	5/20	不動產證券化之管理維護與信用評等	李奕農 / 李昀叡	Ch11:林秋瑾
15.	5/27	不動產證券化之報酬與風險	林老師 / 李芳怡	Ch12:曾翊璋
16.	6/3	金融資產信託與不動產抵押權證券化(MBS)	曾瀝儀 / 陳香妃	
17.	6/10	台灣未來不動產證券化實施展望	張金鵬	