

## 不動產證券化專題研究-第一次上課記錄

時間：2003/09/26 (五) 16：10 到 18：00

主持人：張金鶚教授

地點：綜合院館南棟 270726 教室

記錄：黃佳鈴

出席：張金鶚、林秋瑾、陳祥銘、朱芳妮、陳憶茹、林育聖、詹任偉、章定宣、  
江穎慧、彭芳琪、曾建穎、黃佳鈴、廖仲仁、周美伶、李泓見

### 【討論內容摘要】

#### 一、課程簡介：

- (一) 探討不動證券化之理論與實務，並藉由國外之相關案例來探討國內的不動證券化實施。
- (二) 參考文獻之介紹：Real Estate Investment Trusts、Real Estate Economics.....。
- (三) 不動證券化可探討之議題：課程進行方式將以同學分組報告不動證券化相關議題，其議題內容例如：
  - 1. 不動證券化之評價
  - 2. 不動證券化之報酬及風險
  - 3. 不動證券化各種市場之比較
  - 4. 不動證券化之法制化
  - 5. 不動證券化之稅賦
  - 6. 不動證券化之避險
- (四) 會議記錄：課程之內容均由修課同學輪流作成會議記錄。
- (五) 參考網址：[www.realestate.org.tw](http://www.realestate.org.tw) (台灣不動產資訊中心)，同學可至此網站了解不動產證券化之內容。

#### 二、課程要求：

- (一) 課堂心得：針對上課內容及課後閱讀之心得。
- (二) 分組報告：2-3 人一組，探討不動證券化之議題。
- (三) 期末報告：至少含 3 篇英文及 3 篇中文 paper。

#### 三、不動產證券化探討議題及分組：

日期	議題	分組人員
10.3	不動證券化之基本理念	張金鶚 老師、仲仁
10.10	停課	

10.17	不動證券化之法制	穎慧、偉豪指導碩一
10.24	不動證券化之台灣案例介紹	涂錦樹律師
10.31	不動證券化之台灣案例介紹	李日寶
11.7	國外經驗【國際比較 (KO WANG , ch2 ); REE ( 2003 )】	碩二
11.14	文獻回顧 ( 1995 )	式韻、胖胖、芳妮
11.21	不動證券化之評價	穎慧、林秋瑾老師、佳鈴
11.28	不動證券化之報酬及風險	林秋瑾老師、泓見、胖胖
12.5	不動證券化之 TAX	定宣、偉豪
12.12	不動證券化之 Agent/Trust	仲仁、芳琪、芳妮
12.19	不動證券化之管理/Rating ( 信用評等 )	美伶、仲仁、穎慧
12.26	MBS	憶茹、芳琪、佳鈴
1.4	案例/總結	仲仁

分組報告內容之要求：

- (一) 學術期刊 paper：針對學術期刊 paper 內容之說明、整理及探討。
- (二) background 之說明：針對議題基本概念之說明。
- (三) 台灣狀況：此議題在台灣實施之狀況為何。
- (四) case 介紹：尋找相關案例說明。。