

106 學年度第 一 學期南臺科技大學進修部(專題演講心得報告)

班級	夜回技餐旅-乙	姓名	蔡秉儒
學號	9A6M0170	日期	106 年 10 月 20 日

心得報告

題目：不動產投資市場基本認知

講師姓名&學經歷：台南市地政工會 理事長 - 楊毅文
 崑山科大不動產經營系 - 學士企業講師
 長榮大學高階經營研究所 - 碩士
 救國團 - 課程講師
 台南各業職業工會 - 企業講師
 台南市(東南區)不動產糾紛調處會 季
 台灣可建築的佔 23%

不動產(Real Property) - 水、陸及天然富源
 優點 ① 保值性 ② 增值性 ③ 收益性 缺點 ① 派跌風險 ② 流動風險 ③ 財務風險
 住宅用品型態 ① 透天厝或別墅 ② 低層公寓 ③ 住宅大樓 ④ 套房 ⑤ 豪宅
 土地使用的種類 ① 住宅 ② 商業 ③ 工業 ④ 農業
 * 特定目的專業用地、農業 → 開發地 40% → 40%
 投資方法及資訊 ① 確定不動產標的與區域 ② 搜集不動產目標的情報資訊
 ③ 強化不動產專業地政知識 ④ 掌握勝出之買賣談判能力
 台南開發未來 ① 東區 ② 永康 ③ 仁德
 內政部地政司 找尋不動產近期成交價 司法院 - 法拍屋
 不動產買賣注意事項 ① 不動產買賣基本原則 ② 查明產權 ③ 如何防止一屋二賣 ④ 簽約注意事項
 ① 坪數面積 ② 房屋大小、座落和居住人數的比率成正比 ③ 採光通風 ④ 房屋衛生 ⑤ 防災(火災和盜賊
 及家人不慎撞傷之虞)
 13.5坪人
 ⑤ 利用方便 ⑥ 鄰近環境 ⑦ 造型 & 裝潢

評分：_____ 教師簽章：_____