

國立臺北教育大學 114學年度第2學期 教學大綱

(1)/(2)

科目:住宅問題與計劃

任課教師:王安民

開課系所: 社會與區域發展學系

學制:大學部

科目代碼:0973600

班級: 社三四甲

學分:3.00

選別:選修

課程核心能力:

1. 具備社會與區域發展相關專業知識之理解、評析及問題解決的能力。-系級學生核心素養
2. 具備社會與區域發展專題之研究論文及寫作能力。-系級學生核心素養
3. 具備社會與區域發展之相關專案實務之實踐創新能力。-系級學生核心素養

課程性質

人文關懷課程, 問題導向, 總整課程

SDGs連結

SDG11永續城市與社區

UCAN共通職能養成

溝通表達, 持續學習, 團隊合作, 問題解決

教學目標:

本課程之內容安排分為以下幾個層次。首先, 學習住宅市場調查與分析的相關概念、工具以及技術。第二, 本課程將探討房價高漲與房屋持有及使用的相關治理課題與政策, 包含: 居住正義、住宅法、社會住宅、房產稅賦與農舍等重要議題。第三, 培養學生對都市更新相關實務之基礎能力。都市更新為現今臺灣都市住宅必須積極面對的議題, 亦在生活上具有高度的實用性, 因此在課程後段安排有關都市更新實務與最近的都市危險及老舊建築物加速重建條例為課程內容, 使學生具有就業實務以及面對高考、技師考的基礎能力。

最後, 應用教材與相關多媒體教材於課堂中講授, 並與學生進行實際案例討論, 亦讓學生進行住宅市場調查與都市更新等項目之模擬操作。

教學目標如下:

- 一、使學生理解住宅市場分析、居住問題、住宅之空間生產治理等三大面向之相關理論與基礎知識
- 二、使學生具備應用住宅議題相關技術操作與執行實務專案之能力
- 三、培養學生具有高考與技師考之能力。

教材大綱:

第一週 課程導論: 住宅之種類、供需、品質與價格

第二週 住宅社區之土地使用設計與住宅市場

參考書目:

Urban Land Use Planning (5th edition), Ch.13

房地產市場分析: 理論與實務, Chs.1-2

第三週 都市經濟學: 住宅為何存在差異

參考書目:

Urban Economics (8th edition), Ch.14

第四週 都市經濟學: 住宅政策之經濟分析

參考書目:

Urban Economics (8th edition), Ch.15

第五週 都市住宅與區域政策

參考書目:

都市土地經濟學(二版), Chs.18-19

第六週 住宅市場資料蒐集與調查

參考書目:

參考書目：

房地產市場分析：理論與實務，Ch. 8

第八週 臺北市住宅市場調查實做

第九週 期中報告（住宅市場調查實做報告）

第十週 如何合理看待大都市的高房價？所得與房租、房價之關係
市場供需與房市泡沫

第十一週 居住正義

參考資料：

居住正義：你我都能實踐的理想

<https://youtu.be/N60xUXkdokY>

第十二週 住宅品質與災害

都市危險及老舊建築物加速重建條例

第十三週 住宅政策與居住問題（都市更新、危老重建）

參考資料：

住宅政策之回顧與前瞻

內政部：整體住宅政策（行政院104年9月15日院臺建字第1040049577號函核定）

<https://ours.org.tw/>

https://youtu.be/VjkS33_NeZQ

第十四週 住宅政策：住宅法與社會住宅

參考資料：

<https://opinion.cw.com.tw/blog/profile/411/article/6193>

從國民住宅到社會住宅之政策變遷

英美社會住宅及租金補貼政策之啟示與經濟分析

第十五週 期末報告

第十六週 期末報告

第十七週 彈性上課/自主學習

第十八週 彈性上課/自主學習

實施方法：

課堂講授

專題演講

校外參訪與踏查

分組討論與實做、報告

評量方式：

作業與期中報告（35%）

課堂參與（30%）

期末報告（35%）

參考資料：【請遵守智慧財產權，不得非法影印】

Adrienne Schmitz and Deborah L. Brett (2009) Real Estate Market Analysis : Methods and Case Studies (2nd Edition), Urban Land Institute.

Jeffrey D. Fisher and Robert S. Martin (2009) Income Property Valuation (3rd Edition), Dearborn Financial Publishing.

Johnson, David, E. (2008) Residential Land Development Practices: A Textbook on Developing Land Into Finished Lots ((New York, NY: ASCE Press).

O' Sullivan, Arthur (2013) Urban Economics, 8th edition, McGraw Hill

Jack Harvey and Ernie Jowsey (2003) Urban Land Economics (6th Edition), Palgrave.

Berke, P. R., Godschalk, D. R., Kaiser E. J., and Rodriguez, D. A. (2006) Urban Land Use Planning (5th Ed.) (中譯本：薩支平譯，2009，都市土地使用規劃，臺北：五南出版社)

An-Ming Wang (2016) "Agglomeration and Simplified Housing Boom," Urban Studies, Volume 53, Issue 5, pp. 936 - 956.

謝莉娜 (譯), 2021, 為何你買不起房子? 香港: 手民出版社。

詹竣傑、詹品丞、林偉 (譯), 2021, 互住時代: 打造社區共融生活的合作住宅, 臺北: OURs都市改革組織。

林煌欽 等16人, 2019, 都市更新超簡單: 危老及都市更新超簡單231問(2版), 臺北: 讀享數位。

蔡志揚, 2017, 一次看穿都更x合建契約陷阱: 良心律師專業解碼老屋改建眉角, 臺北: 時報出版。

張金鶚, 2016, 居住正義: 你我都能實踐的理想, 臺北: 天下雜誌。

張金鶚、花敬群、彭建文、楊宗憲, 2013, 房地產市場分析: 理論與實務, 臺北: 華泰書局。

韓乾 (譯), 2008, 都市土地經濟學, 臺北: 五南出版社。

謝哲勝/主編, 吳容明 等11人/作, 2016, 農地法律與政策, 臺北: 元照出版社。

謝哲勝/主編, 謝哲勝 等15人/作, 2017, 土地開發方式法律與政策, 臺北: 元照出版社。

吳家德, 2016, 房地產理論與實務(10版), 臺北: 五南圖書。

林煌欽、林志銘、黃敏芬、張祐齊、張宜斌, 2016, 都市更新超簡單, 臺北: 字遊出版。

李佩芬, 2016, 實用不動產稅法精義(第五版), 臺北: 新文京。

顏聰玲, 2010, 不動產市場分析與預測(第二版), 臺北: 新文京。