

115 學年度 致理科技大學
微學分學程
開設申請書

申請單位：商務管理學院

申請案名：都市永續發展與更新跨域學院學分學程
都更金融微學程

申請日期：115 年 3 月 11 日

申請案名	都更金融 <input checked="" type="checkbox"/> 微學程 <input type="checkbox"/> 學分學程 <input type="checkbox"/> 跨域學院學分學程					
取證學分數	9 學分	開設學分數	必修_7_學分；選修_2_學分			
學程性質 (至少勾選2項)	<input checked="" type="checkbox"/> 符合學校政策發展方向： <u>前瞻適性就業</u> <input checked="" type="checkbox"/> 符合就業職場之人才需求： <u>培養都市更新專業人才</u> <input checked="" type="checkbox"/> 課程設計包含跨學院課程： <u>通識學部、商貿外語學院</u> <input type="checkbox"/> 有合作企業或機構：_____					
領域類型 (最多選三項)	<input checked="" type="checkbox"/> 建築營造 <input type="checkbox"/> 製造 <input type="checkbox"/> STEAM <input type="checkbox"/> 物流運輸 <input type="checkbox"/> 天然資源、食品與農業 <input type="checkbox"/> 醫療保健 <input type="checkbox"/> 藝文與影音傳播 <input type="checkbox"/> 資訊科技 <input type="checkbox"/> 休閒與觀光旅遊 <input checked="" type="checkbox"/> 金融財務 <input type="checkbox"/> 企業經營管理 <input type="checkbox"/> 行銷與銷售 <input type="checkbox"/> 政府公共事務 <input type="checkbox"/> 教育與訓練 <input type="checkbox"/> 個人及社會服務 <input type="checkbox"/> 司法、法律與公共安全 <input type="checkbox"/> 其它_____					
招收對象	<input checked="" type="checkbox"/> 日四技 <input type="checkbox"/> 夜四技					
STEAM涵養	是否為STEAM(科學、科技、工程、藝術、數學)學程？ <input type="checkbox"/> 否； <input checked="" type="checkbox"/> 是，符合STEAM涵養課程為 <u>都更金融、不動產鑑估價實作</u> 。					
AI素養	是否為AI素養學程？ <input checked="" type="checkbox"/> 否； <input type="checkbox"/> 是，符合AI素養課程為_____、_____。					
SEL素養	是否為SEL(社會情緒學習)素養學程？ <input checked="" type="checkbox"/> 否； <input type="checkbox"/> 是，符合SEL素養課程為_____、_____。					
SDGs核心目標 (最多選三項)	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 消除貧窮 <input type="checkbox"/> 2. 零飢餓 <input type="checkbox"/> 3. 良好健康與福祉 <input checked="" type="checkbox"/> 4. 優質教育 <input type="checkbox"/> 5. 性別平等 <input type="checkbox"/> 6. 乾淨用水及衛生 <input type="checkbox"/> 7. 可負擔及乾淨能源 <input checked="" type="checkbox"/> 8. 合宜工作與經濟成長 <input type="checkbox"/> 9. 產業、創新和基礎設施 <input type="checkbox"/> 10. 減少不平等 <input checked="" type="checkbox"/> 11. 永續城市及社區 <input type="checkbox"/> 12. 負責任的消費及生產 <input type="checkbox"/> 13. 氣候行動 <input type="checkbox"/> 14. 水下生物 <input type="checkbox"/> 15. 陸地生物 <input type="checkbox"/> 16. 和平、正義與強大機構 <input type="checkbox"/> 17. 全球夥伴關係					
召集人	姓名	楊適仔	服務單位	財金系	職稱	助理教授
	分機	1419	Email	syyoung@mail.chihlee.edu.tw		
執行單位	院/系	商務管理學院	聯絡人	林隆聖		
	分機	4204	Email	a1200098@mail.chihlee.edu.tw		
本學程規劃是否符屬於數位科技微學程 <input checked="" type="checkbox"/> 否； <input type="checkbox"/> 是。						

臺、申請理由

一、產業需求狀況

隨著都市化發展與城市機能轉型，許多城市面臨老舊建築、公共設施老化及土地使用效率不足等問題，都市更新已成為提升城市安全、居住品質與促進經濟發展的重要政策方向。在臺灣，政府透過都市更新條例與都市危險及老舊建築物加速重建條例等相關政策推動都市更新與危老重建。根據內政部最新房屋稅籍統計，截至 2025 年第二季，全國住宅總量已超過 940 萬戶，其中屋齡 30 年以上住宅約 554 萬戶，占整體住宅近六成。尤其在直轄市中，台北市屋齡超過 30 年之住宅占比高達約 74%，屋齡平均也近 39 年，顯示住宅高齡化問題日益嚴重。老舊建築普遍存在耐震能力不足、管線老化、防火安全不足、無電梯或無障礙設施等問題，對都市安全與居住品質造成潛在風險。近年發生之重大事件，如高雄城中城大火及臺東 918 地震等，再度凸顯危老建築重建與都市更新之迫切性。此外，都市更新案件已逐年增加，累計投資金額達兆元規模，帶動都市規劃、不動產開發、建築設計、金融投資、法律服務與社區整合等跨領域產業發展。由於都市更新涉及土地整合、財務評估、專案融資、開發管理與社區溝通等複雜議題，產業界對具備跨領域專業能力之人才需求日益提升，培育都市更新相關專業人才已成為高等教育回應產業需求的重要課題。

二、本校辦理都市永續發展與更新學分學程之契機與優勢

(一) 開設都市永續發展與更新學分學程之契機

本校校園位於板橋區，鄰近新北市政府，周邊行政區如中和區、新莊區及三重區等，均為新北市老舊住宅比例較高之地區，都市更新與危老重建需求相當殷切。此外，隨著智慧城市、綠建築與節能減碳政策的推動，都市更新專案已逐漸結合資通訊技術、物聯網、智慧電網與人工智慧等創新應用，使都市更新不僅是建築重建工程，更是一項結合科技、環境與都市治理的系統性工程。另一方面，目前國內大專校院尚少有專門培育都市更新專業人才之學程，地方政府、住都中心及金融機構在推動都市更新相關業務時，亦面臨專業人才不足的問題。基於本校地理位置優勢、商管專業特色與都市更新產業需求，本校自 111 年起規劃將都市更新人才培育納入學校發展方向，設立都市更新學程，期望成為新北地區培育都市更新與都市更新金融專業人才的重要基地，並協助地方政府與產業界培養具備跨領域整合能力之專業人才。

(二) 本校商務管理學院開設都市永續發展與更新學分學程之優勢

本校為新北地區少數以商務與管理專業為核心之科技大學，並在商務管理學院設有財務金融學系，在財務管理、金融市場、投資分析與風險管理等領域具有完整課程體系與教學資源。都市更新本質上屬於大型都市開發投資計畫，涉及資金籌措、投資評估、專案融資、信託管理及風險控管等重要金融議題，因此培育具備都市更新財務專業能力之人才具有高度必要性。本學程將結合財務金融專業基礎，導入都市更新投資評估、不動產鑑估價、不動產金融、都更開發財務管理與都市更新專案融資等課程內容，培養學生具備都市更新專案之財務規劃與投資決策能力。同時，課程亦將結合都市規劃、建築安全、智慧城市與永續發展等跨領域知識，使學生理解都市更新在城市治理與永續發展中的角色。透過跨領域課程整合、實務案例分析及產學合作機制，本校可培育兼具都市發展視野與金融專業能力之都市更新金融人才，強化學生在不動產開發、金融機構及都市更新相關產業之就業競爭力。學程主軸與專業課程規劃符合就業市場潮流。

貳、學程發展重點與特色

一、本學程發展重點

本學程主要係提供學生跨領域學習都市更新相關產業的知能，透過拓展學生的就業發展方向，進而誘發學生跨域學習的興趣與動力。本學程結合銀行放款部(危老都更金融)、國家住宅及都市更新中心、新北市政府(都市更新處)、建築經理公司及都市更新相關公協會(新北市不動產開發商業同業公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市不動產估價師公會、社團法人新北市都市更新推動協會、中華都市更新全國總會)共同合作，引進外部資源及專業師資共同開設課程及授課，期望學校成為都市更新相關專業人才培育的基地。

二、本學程特色

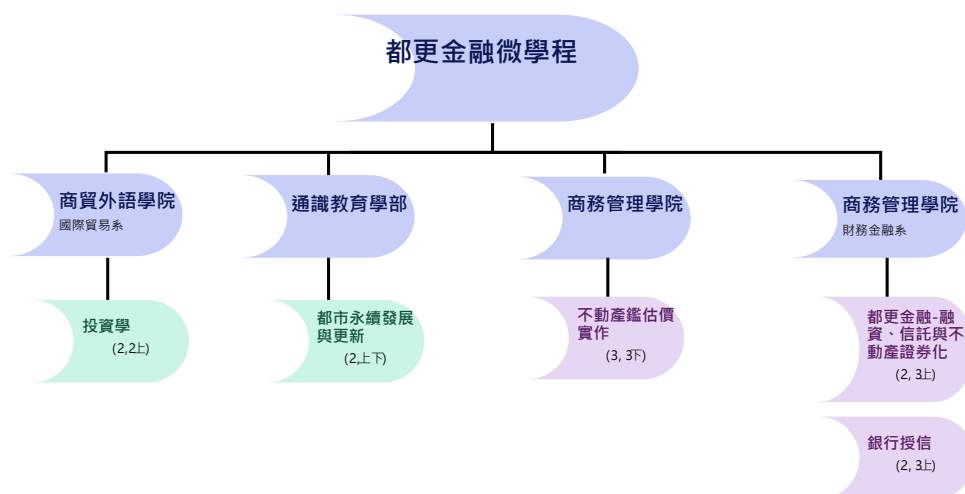
在辦學特色方面，都市永續發展與更新學程配合國家發展、產業需求，規劃都更專業整合課程，規劃如下：

- (一) 師資充足度：擔任本學程課程規劃與授課之師資包含新北市政府(城鄉發展局、都市更新處)、鄰近學校都市更新相關系科(國立臺北大學、淡江大學、德霖科技大學)及都市更新相關公協會。
- (二) 產業資源：本學程合作企業包括，新北市不動產開發商業同業公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市不動產估價師公會、社團法人新北市都市更新推動協會、中華都市更新全國總會、東亞建築經理公司、第一銀行、土地銀行、玉山銀行...等。
- (三) 就業機會：本學程結業學員能從事都市更新相關規劃及推動工作，並優先進入各大金融機構都市更新融資部門、各大建設公司、都市更新公司實習。
- (四) 核心能力：本學程培育學員都市更新規劃與推動能力，能協助學員建立都市更新推動與融資之專長。

參、課程規劃

一、學程架構說明

- 必修
- 選修



二、學程開課課程規劃

都更金融微學程由商務管理學院、商貿外語學院及通識教育學部共同開設相關課程(如下表1)，總計5門課11學分，修畢微學程必修及選修課程達9學分，可拿都更金融微學程證書。

表 1 都更金融微學程課程規劃表

必修課程						
課程名稱	學分/時數	開課年級	開課學期	原開課系所/院	原開課選別	課程素養 (STEAM、AI、SEL等)
都更金融-融資、信託、不動產證券化	2/2	3	1	財金	選	
不動產鑑估價實作	3/3	3	2	管院	選	
銀行授信	2/2	3	1	財金	選	
選修一般課程						
課程名稱	學分/時數	開課年級	開課學期	原開課系所/院	原開課選別	課程素養 (STEAM、AI、SEL等)
都市永續發展與更新	2/2	2-4	1、2	通識	選	
投資學	2/2	2	1	國貿	選	
學程修課規定與修課說明						
需完成學程必修7學分、學程選修2學分，總學分數需達9學分。 完成前述規定者，結業後可取得「都更金融微學程證書」。						

肆、師資規劃

本學程由本校財務金融系、通識教育學部及行銷流通管理系…等多位專業教師授課，相關教師全數擁有相關領域之專業證照與實務經驗，數門課程規劃由專任教師與合作企業主管共同授課，師資陣容堅強。表3為本學程授課教師一覽表。

表 3 本學程授課教師一覽表

項次	姓名/職稱	專/兼任	應聘系所	最高學歷	專長	授課課程	主要經歷及專業證照	備註
1	黃博怡	專任	財金系	國立臺北大學經濟系博士	都市更新、銀行融資	都更金融-融資、信託、不動產證券化	臺灣中小企業銀行董事長、文化內容策進院董事、臺灣金融研訓院(董事、院長)、高雄銀行常務董事、中小企業信用保證基金常務董事、中小企業聯合輔導基金會董事、玉山綜合證券總經理、時代綜合證券副總經理、實踐大學(院長、教務長、學務長)、致理科技大學副校長	

2	陳穎慧	專任	通識學部	中國文化大學環境設計學院建築及都市設計學系博士	建築空間設計、都市設計、社區營造、智慧城市、智慧建築	都市永續發展與更新、都會美學與景觀設計	財團法人台灣建築中心專案工程師、長盛營造股份有限公司工程師、社團法人台灣智慧建築協會專案經理、建伸智慧綠建築有限公司專案經理、致理科技大學通識教育學部主任
3	楊適仔	專任	財金系	銘傳大學管理科學博士	財務金融、證券投資分析、不動產鑑估價	都更金融-融資、信託、不動產證券化 不動產鑑估價實作	致理科技大學助理教授
4	傅學舜	專任	財金系	美國羅徹斯特大學數學博士	財務管理、財務工程	都市永續發展與更新	崇右企業專科學校(助理教授、總務主任)、致理科技大學(助理教授、總務長)
5	沈穎倫	專任	財金系	博士	風險管理、銀行授信、銀行內控	銀行授信	致理科技大學財務金融系專任助理教授 華南銀行(倫敦分行)

伍、預期效益

透過本微學程的執行，一方面發揮大學實踐社會責任的功能，從人才培育方向為政府、地方、產業解決都市更新相關人力缺口；另一方面，為學生結合原先商務專業知識，跨領域學習都市更新相關專業之知能及都更金融相關知識，提供更多元的領域學習環境，拓展更寬廣的就業進路。學生可以在金融機構之放款部門協助都更金融之推動。

本學程預計每屆招生名額至少為30名，旨在培育具專業都更金融人才，並配合銀行授信及不動產鑑估價等相關課程規劃，協助學生取得證照。另外，本學程課程乃為協助提升學生之就業力，並使其專業能力獲產業認同，考取相關證照。預估修習學程的學生將有較高的就業率。