

# 國泰人壽 105 年度不動產校園學期實習計畫案

104/11/3 國泰人壽

一、案由：為鼓勵優秀校園人才，於在學期間與產業實務接軌及學習機會。

二、計劃說明：

(一) 甄選對象：下列相關系所之大四或碩士班在學生。

- 台灣大學建築與城鄉所、台灣大學土木工程系(所)、政治大學地政系(所)
- 台北大學不動產與城鄉環境系(所)、台北大學都市計畫研究所
- 台灣科技大學營建工程系(所)、台灣科技大學建築系(所)
- 台北科技大學建築與都市設計系(所)、台北科技大學土木工程系(所)  
台北科技大學能源與冷凍空調工程系(所)、台北科技大學電機工程系(所)
- 淡江大學建築系(所)、文化大學建築及都市設計學系(所)
- 中國科技大學建築系(所)、德明財經科技大學不動產投資與經營學位學程

(二) 服務待遇：碩士全天 1,500 元/半天 800 元；大學全天 1,200 元/半天 600 元

依每月實際工作天數計算，每月核發乙次工讀待遇。

(三) 服務時間：105 年 1 月 18 日至 5 月 20 日，每周至少 2 個工作天。

- 1 月下旬~4 月下旬：執行部門單位各項專案工作為主，另不定期安排共同課程。
- 4 月下旬~5 月下旬：實習生籌備期末專題簡報資料與發表會。

(四) 報名方式：請於 104 年 12 月 4 日前以「國泰人壽學期實習生履歷表」E-mail 回覆予下列指定信箱，若有其他與不動產相關作品集也歡迎隨信附上(請注意，檔案請以 zip 檔壓縮，大小勿超過 10mb)。

- 李先生：jush718@cathaylife.com.tw
- 范先生：joey@cathaylife.com.tw

(五) 服務單位：國泰人壽不動產管理部、不動產投資部、放款部及放款鑑價部，部室簡介與工作內容詳見附表，上述部門各科各錄取 1 人，預計共錄取 7 人。

三、作業時間：

(一) 報名時間：104 年 12 月 4 日前回覆 E-mail。

(二) 面試時間：預計 104 年 12 月下旬，通知符合資格者於國泰人壽總公司面試。

(三) 錄取時間：預計 105 年 1 月上旬，個別 E-mail 與電話通知錄取名單。

四、若有相關問題與建議，歡迎聯絡國泰人壽總機(02)2755-1399

ext. 6418 李先生 jush718@cathaylife.com.tw

ext. 6413 范先生 joey@cathaylife.com.tw



附表：部室簡介與工作內容：

部室	部室簡介	預計工作內容
不動產管理部	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 國泰人壽身為業界最大房東，部門職責為管理公司所有商用不動產(含辦公大樓、商務住宅、百貨商場、飯店等等)之規畫、維運及招商，並進行都市更新的評估與實行。</li> <li>● 工程專案管理及既有商用不動產修繕維護。</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市更新專案、資產再生專案。</li> <li>2. 工程專案管控及商用不動產修繕案件執行方式。</li> </ol>
不動產投資部	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 國泰人壽投資開發業務包含海內、外不動產投資業務，投資類型包括飯店、百貨商場、購物中心、住宅大樓及商業辦公大樓等多樣型態，據點亦遍佈全臺各地，總計有逾二百棟不動產。</li> <li>● 國泰人壽 2014 年底不動產投資資產部位已超過 3,900 億元新台幣，年租金收益約達 70 億元，主要佈局國內大型商用不動產，不論在資產增值及營運收益面皆為國內最優秀之不動產投資人。</li> </ul>	<p><u>不動產投資</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 海外不動產投資計畫</li> <li>2. 國內大型專案開發計畫</li> <li>3. 飯店商場開發計畫</li> </ol> <p><u>不動產開發</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 國內大樓興建計畫</li> <li>2. 工地實習計畫</li> </ol>
放款鑑價部	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本部負責國泰金控各子公司承辦不動產授信業務時(如房屋貸款、商用不動產、土地建築融資等)，需評價抵押擔保品之合理價值，每年評估作業量達 5 萬餘件。</li> <li>● 評估作業運用各項估價方法、遵循不動產法令規範，另內部房市分析小組定期研判區域環境發展與觀察市場景氣風險等。</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 房地產區域調查與風險評估。</li> <li>2. 內政部實價登錄價格趨勢統計分析。</li> <li>3. 各類型不動產估價實務案例與操作練習。</li> </ol>
放款部	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 國泰人壽放款規模達 5,000 億，部門職責為放款政策與商品企劃、消金放款業務之推動、徵信審查及資產管理。</li> <li>● 企金放款業務開拓、工商專案法令及市場研究、徵信審查及客戶關係維護。</li> </ul>	<p><u>企金業務開拓/審查評估</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土建融</li> <li>2. 商辦</li> <li>3. 聯貸案</li> </ol> <p><u>產業與市場研究</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不動產區域與商辦市場分析</li> <li>2. 企金產業與市場研究</li> </ol>