

地政學訊

國立政治大學地政學系 Department of Land Economics

第 63 期，民國 106 年 7 月 11 日

發行人：林子欽 系主任

本期主編：林左裕

編輯：政治大學地政學系學術發展委員會

地址：臺北市 116 文山區指南路二段 64 號

電話：(02)2938-7106 傳真：(02)2939-0251

網址：http://landeconomics.nccu.edu.tw

政大九十 地政系友「學訊回娘家」

主編 林左裕

(政治大學地政學系教授兼總務長)

今年欣逢政大創校九十周年紀念，校方除了在政大校園及校外陸續舉辦學術、紀念及聯誼等各類校慶活動外，國內及世界各地的校友會亦舉辦各類型的嘉年華會或參訪聚會等，而在五月二十號校慶日更擴大邀請校友回娘家。為了讓地政系同學有更多機會認識傑出系友們，編者因交遊有限，僅就個人在通訊軟體 Line 或 Email 能聯繫上的系友們，邀請他們「學訊回娘家」，請他們提供其學涯及職涯之寶貴經驗予學弟妹分享。此次邀請對象涵蓋來自本系各學制(學、碩、博士及在職專班碩士)的學長姐們，年齡亦包括各世代，學長姐的經驗對學弟妹而言，堪稱為「豐盛的紙上饗宴」。¹

其次，今年暑假適逢本系主任交接，為本系服務滿三年的林子欽主任於七月底任期屆滿，由林老生主任接下重任為本系服務，亦藉本期學訊請新、舊任主任提供感言，給本系師生及系友們分享。

最後是台灣的不動產及金融界在

七月初有一盛事，即由「住宅學會」所主辦的「2017 亞洲不動產學會 (AsRES) 與世界華人不動產學會 (GCREC) 聯合年會」，邀請了諾貝爾經濟學獎得主 Robert Shiller 教授蒞臺演講，兩個學會的主席分別是陳明吉教授及陳淑美教授，亦都是本系之傑出系友，編者亦邀請兩位主席分享此次主辦大會及邀請貴賓之經驗。

由本期傑出系友的寶貴經驗可看出，地政系的專業訓練不僅豐富紮實，學長姐們在各領域的優異表現更可提供給學弟妹們在未來職涯上無限寬廣的指導，同學們應珍惜此難得的學習機會及珍貴園地，在未來的職涯發揮自己最大的能量，讓我們互相勉勵，地政系師生及系友們攜手向前！

主任交接

不如夢的三年

林子欽

(政治大學地政學系教授)

三年前的主任職務不在計劃之中，當然事先沒有準備。一旦上任，心裡充滿了各種想法，單純的以為只要有心，可以讓學生和老師的生活變得更有意思，讓大學成為知識碰撞的遊樂場。很快的，我發現即便單純如學校，想法的落實需要勇氣和運氣，缺一不可。

¹ 刊登順序依(第一次)自本系取得學位及姓氏筆畫為序。

不多久，跟隨新校長而來的各種改變，讓我根本不用出招，接招就已經疲於奔命。

課程精實就像是芬蘭的蒸氣浴，剝掉地政系所有能脫的衣服，來個大瘦身。透過眾多課程培養專業的傳統，在這個制度下，不免成了保守、不創新的象徵。哪些課程要從必修科目拿掉，已經令人頭痛。加上當時以 22 位老師撑起三個獨立學位以及碩、博士班，強制性的開課規則變得必要。開課科目少了、彈性小了，當然惹得一些老師和學生不高興。然而授課時數減少，替老師換取了較多的研究時間。如果在這同時不要降低學習成效，科目間的整合以及課程強度拉高是必要條件。不下數十次會議的折衝，外觀雖然終於符合學校要求，必要的實質調整卻無法一次到位。接下來幾年間，課程如何配合老師退休、新進的過程調整，是持續的挑戰。

另外的大改變是師資的聘任。傳統由下而上的聘任程序，變成由上而下的意志執行。雖然有其優點，但是不僅與傳統做法嚴重衝突，也不免形成系與校之間專業判斷的扞格。因為這樣，自己成了系上老師以及院、校級主管間溝通的管道。不僅在公開的會議，私底下的拜訪說明也不可免。這三級組織間看似利益一致，但往往並非如此。全球徵才以及頂尖師資的要求，讓整個過程變得繁雜。眼界雖高，卻無籌碼，做起來倍加辛苦。幾波周折，終於在卸任之前聘得兩位優秀師資。人對了，改變自然水到渠成。

地政系有傳統，也有包袱。大象走的沈穩，轉身卻不容易。我相信：改變不一定會更好，要更好卻一定得

改變。在土地研究的領域，政大地政已經建立在臺灣無法撼動的地位，這是曾經在這裡工作、學習的所有老師和學生的集體成就。接下來，地政系要走出去，讓世界看見我們。這些年指南山麓的磨劍，終究是要出鞘的。

這三年一點都不像做夢，每天過得紮紮實實。查看了學校的紀錄，自己這三年光有資料可循的會議，就開了不下 120 次。卸任之際，留下簡短的幾個字，紀念這段日子的結束。也特別謝謝系辦公室四位助教的付出，他們處理了大多數的例行事務，留給我更多思考的時間。走過這一遭，人生多了酸甜苦辣，也變得更圓滿。

就任地政系第十五屆系主任感言

林老生

(政治大學地政學系教授兼系主任)

感謝地政系老師的支持與鼓勵，很榮幸的當選地政系第十五屆系主任，任期由民國 106 年 8 月 1 日至 109 年 7 月 31 日。個人當選系主任後，深感責任重大，未來肩負承先啟後的使命；一方面，要感謝歷任系主任、系辦同仁及諸位老師的辛苦，過去已經建立地政系的學術地位；另一方面，更需要系辦同仁及系上老師的配合與努力，迎接未來的挑戰。以下，針對發揚地政系特色、地政系未來發展方向、推動地政系國際化、教學、研究及服務努力目標等，作為地政系未來奮鬥目標。

發揚地政系特色：地政系目前分三組招生，各組各具專業特色；土地管理組屬於社會科學及公共事務領域，土地資源規劃組具社會科學及建築規劃設計學科特性，土地測量與資訊組屬於工程領域，透過系共同必修課程將三組連結整合，此為地政系的特色。

地政系未來發展方向：土地為立國之根本，也是國家經濟建設的重要基礎，人民生存發展的基本命脈，故土地政策之良窳，土地圖籍資料建立之精度，攸關國家未來永續發展。因此，地政系未來發展方向，將以「國土治理與永續經營」為發展主軸，除了整合地政系土地管理組、土地資源規劃組與土地測量與資訊組等三組之外，也可配合社科院實體化發展，與本院其他各系整合發展。

推動地政系國際化：在本系既有的基礎上，持續推動國際化。努力的方向，包含持續鼓勵老師在國際知名期刊投稿，增加地政系在國際上的能見度；持續鼓勵老師多開設全英語授課的 ETP 學程 (English Taught Program)，吸納優秀國際學生來地政系學習；持續與國際相關領域的學校系所交流，刺激學識交流等。

教學努力目標：

- (1) 招生方面:積極宣揚本系的特色，提高報考本系大學部、碩博士班及碩專班的意願。
- (2) 教學品質:積極爭取新聘老師名額，以遞補或先聘以銜接即將離退師資，維護學生上課品質。

- (3) 論文品質:落實導師課，持續維持、精進碩博士論文品質。
- (4) 教學設備:積極爭取經費，充實教學所需之軟、硬體。
- (5) 第二專長:設立系內跨組第二專長機制及證明，鼓勵同學早期生涯規劃。
- (6) 獎學金:爭取經費，設置相關獎學金，鼓勵同學用功學習。

研究努力目標：

- (1) 委託研究:積極爭取各項委託研究案。
- (2) 研討會:辦理本系相關研討會，發表本系研究成果，爭取曝光率。
- (3) 台灣土地研究:持續辦理有關論文徵、審稿。
- (4) 獎勵期刊發表:籌措經費，辦理本系同仁期刊發表獎勵，提升研究成果質量。

服務努力目標：

- (1) 系辦:秉持服務精神，帶領系辦同仁持續為老師、同學、系友等服務。
- (2) 委員會:精進各委員會的功能。
- (3) 系友:與地政系友會保持密切關係、開拓人脈資源。
- (4) 共識營:積極爭取、辦理共識營等活動，凝聚向心力。
- (5) 學生會:保持與學生會良好互動關係，以有效服務同學。

專題報導
--- 地政系友回娘家

回首滄桑四十載

陳文森

(民 62 年政大地政系畢業，地政學系系友會名譽理事長，現任聯群建設、聯勤建設董事長)

(由地政系碩士班曾懷萱及游億仙同學訪談)

問：請問學長有什麼話想勉勵在學的學弟妹們？

答：成績好或者好學的人，可以繼續努力讀書，證照、公家機關都可以，求取功名也是一件好事，在公家機關有機會爬升，有朝一日也能當個局長、司長。或者特別喜歡學習，也可以繼續進修，不一定只鑽研地政，往不同領域邁進也很好，地政系所學廣泛，要轉換跑道也很有機會。

不特別喜歡考試的學弟妹，地政系所學到的東西其實很廣泛，一定要找到自己的興趣跟方向，多加涉獵不同的領域，廣納各方知識，你不知道什麼時候會用到，書到用時方恨少。站在地政系的基礎上也可以跨領域發展，不一定要侷限在地政的範疇裡。

問：身為建設公司的董事長，有什麼在這個領域內想告訴學弟妹的事？

答：地政系通常都會學過都市更新，這是建築、土木系他們可能不會學過

的東西，而都市更新本身非常重要，為什麼呢？3、40 年前臺灣經濟蓬勃發展，那時候蓋了很多房子，但這些老房子以前住起來還不錯，現在卻已經不敷使用了。

重點在很多老房子是五層樓公寓，通常都沒有電梯，當時的青壯年人口現在已經是老年人了，上下樓梯變成很重的負擔。除此之外，921 大地震之後內政部修正建築物耐震設計規範及解說，而在這之前的建築結構可能不夠安全，加上違建、陽台外推、鐵窗等等，都對居民的生命安全有所影響，安全與逃生應該是建築物最大的考量之一，防災行都更有它施行之必要。

而且臺灣現在的老房子外觀真的不好看，如果有機會去其他國家，會發現各國的都市景觀都比臺灣好看許多。地政系的學生如果進入相關業界，很適合一起在都更的行列上努力。

問：身為系友會名譽理事長，可以和我們分享一些關於當初接任理事長的心得嗎？

答：當初我接了系友會理事長，當然會想著如何把系友會做得更好。我那時候向內政部登記成全國性團體，為了讓系友會有健全的組織可以營運得更好，當初 50 週年系友大會出席人數還破全國紀錄呢！此外也幫地政系出了幾本刊物，增加曝光的機會。

為什麼要做這些事呢？除了凝聚地政系的向心力、系友合作之外，我想要幫地政系系友爭取更多的發言權。我們地政系有時候有點邊緣，要勇於造勢、發言，不要默默無聞、要懂得行銷自己，創造自身的價值。

問：學長有提供系上學弟妹獎學金的資助，設立這獎學金有什麼目的呢？

答：設立獎學金當然是為了資助家境較差、努力向學與積極參與系上事務的學弟妹，希望能對他們的生活有所幫助。現在打工時薪 133 元，獎學金換算下來約是 75 小時，我給你這筆獎學金，希望你能多念 75 小時的書，獲得更多有用的知識，未來可以回饋社會和系上。

生涯分享

蕭輔導

(民 62 年政大地政系、66 年地研所畢業，前地政司司長)

欣逢政大九十，總務長林左裕教授來訊期盼地政系友紙上回娘家，將學涯職涯心得分享學弟妹。從民國 58 年 10 月進入政大地政系迄 102 年 2 月自內政部地政司司長退休，四十餘年間除服兵役 1 年 10 個月外均從事地政工作，以下幾點感言實屬八股老掉牙！但也願能給有心的學弟妹一些許之助益。

一 青春不留白。多參加學校舉辦的新生盃系際賽及社團活動，學習為團

隊爭取榮耀與融入群體互動。

二 不錯過任何可以學習的時段。任何一位老師只要在課堂上有任何一言一行讓你認為值得學習借鏡，將是終身受用無窮。

三 養成運動的習慣。身心健全才是人生最重的。

四 認識自己了解自己的性向。到底適合創業？私人企業闖蕩或是公務機關服務？在服完兵役，回到學校就讀研究所之前，與同班同學蔡清源合資創辦“政大聯合代書事務所”，雖然後來蔡兄闖出名號，擁嬌妻洋房豪車還有司機駕駛，令人羨慕！地政系絕對不是省油的燈，本班的陳賢民，白手起家，達芙妮 DAPHNE 女鞋創辦人，曾位列台灣 50 大富豪之一！台北市都市更新的先驅陳文森，也是白手起家，身價億來億去！但是自己經過幾個月的代書事務所闖蕩，確實認清自己個性並不是商場業界的料子，乖乖地參加國家考試，當個終生奉獻給地政的公務人員。

五 不貪不取不忮不求。當年從基隆地政事務所調職內政部地政司時，張司長維一約見面談，特別強調：“既然要擔任公務人員，就要奉公守法！嚴守法紀！絕對不能有非分之想想賺錢，想要賺大錢就到民間企業界去吧！相信以你們的聰明才智，在業界要賺大錢絕對不是什麼大問題！”諄諄教誨，言猶在耳，終生奉行不逾！

六 來者不拒樂在工作中。初進地政司，雜七雜八不屬他人業務的都交給

新進人員承辦：政府來台第一次全國地政工作研討會的籌辦、農地重劃條例及農地重劃條例施行細則的草擬、土地登記規則修正案、首次中華民國地政盃桌球競賽籌辦……，雖然忙碌辛勞，但也因而造就了被賞識的機會——71年5月1日以七職等專員調升台灣省政府地政處第五科農地重劃科長，天公疼憨人！

七 平常心接受異動無怨無尤。公務生涯幾乎每一個新長官到來，我的職務就被異動一次：五科農地重劃科長、一科地籍（土地登記、測量）科長、四科編定科長、規劃總隊副總隊長、主任秘書、副司長、測量局長、重劃局（處）長，每次異動，除了升等加級不得不然之外，莫名其妙的被平調卻需面對全新的工作內容及全新的工作環境之挑戰！毋需怨尤！只有默默地耕耘積極的面對挑戰，這也正是在擴大充實厚植自己的實力與領域！也是對未來創造更大更寬廣的機會！

難忘道南千日時光

顏愛靜

（民 65 年政大地政系、68 年碩士、75 年博士畢業，現任政大地政系教授）

甫接到系友「紙上回娘家」的邀稿，回憶湧上心頭，仿如坐上時光機，穿越時光隧道，急速駛回四十五年前的政大……我是民國六十一年考入政大地政系，台北市前副市長林建元、前財政局局長邱大展，還有故前立委劉文雄都是我的大學同班同學。當時，政大的週遭還有農田，只有欣欣 16 甲、

指南 2 路兩班公車連通木柵跟台北，校門相當傳統樸素，入口右手邊是果夫樓、左手邊是志希樓，兩排扁柏、七里香林立，綠意盎然，長驅直入就可到達四維堂，學長姐警告，那是期中考、期末考、國文和英文大會考的場地，有專人監考，防弊措施萬全，千萬別輕舉妄動！

當年，地政系並不是熱門的科系，入學前不知道要學習什麼，入學後也不知道將來能做什麼，只是對社團充滿好奇，於是大一上學期加入國樂社、彩虹社、吉他社等等。學長姐來拉人加入文化杯合唱團，忙著練唱、交友、郊遊、烤肉，還要抽空跟隨邱大展組讀書會，談什麼田中角榮的日本列島改造論、讀一些兒女情懷的未央歌、醉夢溪畔竹林烤地瓜、道南橋下看斜陽，根本是無憂無慮地過日子。到了大一下學期，猛然發現班上不少人申請轉系，以商學院居多，於是也跟著報名轉系考試瞎忙一番，結果無一錄取，失望之餘，不免自責沮喪。

幸好班上同學們的感情好，相互勉勵，立定志向考國考、研究所。記得時為系主任的蘇志超教授為協助學生應考，特別商請中文系老師教應用文撰寫，幾位專門考科授課教師或考場勝手的學長姐開課講授應考祕笈，真是溫馨！林建元是班上測量學王子，時值任課教授鄉音濃烈，臺下學子宛如鴨子聽雷，建元常常在期中、期末考義務教學以補我們學習的不足。教學相長之下，建元於大三那年已是班上第一位考上地政測量組高考的人，

我則是考上統計普考，當時無閒錢也不盛行上補習班，都是努力自學而成。順道一提，當年林英彥老師做研究，邀我當助理幫忙量地籍圖上宗地的長寬，做敘述統計，經久竟也相當熟練，促成這樣的機緣。但是福無雙至，慈父罹癌仙逝，家中經濟頓失依靠，只能一週兼幾個家教，紓解所困。同窗見我悲傷逾恆，贈書引導我走向人生光明面，影響至深且鉅。

回想大學四年算是很幸運，指南山巔、道南橋旁遇上良師益友，共度物質欠豐但精神充實的年代，逐漸培養屢敗屢戰、永不放棄的信念，沒有浮誇炫爛的口號，但求全力以赴、認真實踐。我想，順境固然好，但會認為是理所當然，甚或索然無味；逆境雖然辛苦，但是努力跨越困難，才會體悟積累的經驗最是寶貴！至盼跟娘家的學弟妹們共勉之！

回憶與分享

林芳祺

（民 68 年政大地政系畢業，現任板信商銀副總經理）

民國六十四年第一次上台北，就是到政大辦理新生入學註冊，算算已近四十二年前的事了。大家排成一條長龍在四維堂的各個「工作站」填表格、繳證件、納費用、拿資料，九月的驕陽晒得外頭熱哄哄的，四維堂裡面卻是人聲鼎沸鬧哄哄的，完成了註冊手續，扛著、提著、背著大包小包，就到 808 男生宿舍報到，從此開始

了醉夢溪畔地政系第三十九屆的大學生涯。期間，師長們諄諄教誨，春風化雨的苦心，六十六年政大大淹水的慘重情景，及窮學生吃客飯吃到鍋底朝天的紀錄，點點滴滴都是這輩子大家珍惜珍貴的記憶。

七十五年元月進入土地銀行服務，從此展開長達三十一年在土地銀行母子公司的公職生涯，從分行→總行→分行這樣三進三出總行及分行間的調動，前前後後竟多達十六個單位，也就是平均不到兩年就調任新單位，頻率之高，實屬少見，但也讓自己學習更多，認識更廣。如果說有什麼可以與大家分享的，或許是下列的一些心得吧！

一、勇於接受挑戰：在職場上面對新工作、新環境、新團隊是常有的事，在心態上要有「變」是不變的道理，去面對去調適。

二、重視團隊合作：個人的洋溢才華，終究有時而窮，團隊成員間的彼此搭配，相互支援，長期下來終究會勝出。

三、工作生活平衡：在熱愛工作之餘不忘享受人生，前者可貢獻社會、成就自己、造福家人，後者可拓展視野，不虛此生。

適逢母校九十週年校慶，承邀參加紙上回娘家的活動，謹略綴數言，敬賀校慶，並祝地政系全體師長、同學、系友們，身體建康、系務昌盛。

勤毅補拙 重在誠樸

吳容明

(民 71 年政大地政系博士畢業，考試院副院長退休，現任亞洲大學財經法律學系名譽教授、政治大學地政學系兼任教授)

民國 70 年政大地政研究所成立博士班，並辦理首屆招生，個人由於時任台北市政府地政處主任秘書，內外忙碌，加上碩士班畢業多年，名落孫山也是合理的結果。但凡事貴在毅力，贏在勤勉。第 2 年重考結果，終於如願以償。不過，人的能力與時間，終究有其極限，再怎麼努力，每天的時間，還是只有 24 小時，一年仍然是 365 天，不多也不少。因此，在讀書、處事與為人方面，要達到自己的理想，成就自己的願望，以我的經驗言，個人認為還是要依靠勤勉毅力與誠懇實在。

我從小在鄉下村莊長大，並在家鄉嘉義朴子接受小學、初中、高中教育，既無優勢背景，亦無豐厚人脈，而農家子弟，一般而言，往往具有勤勉毅力，挫敗不退，百折不饒的特質。中興大學地政系畢業服完兵役後，繼續進入碩士班就讀，經過 3 次高考的落榜，終於 58 年取得公務人員高等考試土地行政人員考試優等及格，隨經行政院人事行政局分發經濟部工業局以薦任技士任用，其後逐級升遷及因業務需要調動，歷任薦任技正、台北市政府地政處主任、主任秘書、副處長、台灣省政府地政處副處長、台灣

省政府副秘書長、台灣省政府地政處處長。82 年 4 月間奉調考試院秘書長，嗣於 83 年 12 月調任台灣省常務及政務副省長，並兼任中國土地改革協會第 16 屆理事長。88 年 2 月調任行政院政務委員，89 年 5 月奉總統特任為銓敘部部長兼公務人員退休撫卹基金管理委員會主任委員，93 年 6 月奉調考試院副院長兼公務人員退休撫卹基金監理委員會主任委員，97 年 9 月 1 日任滿轉任國營事業台灣糖業股份有限公司董事長，並於 98 年 2 月 1 日專任亞洲大學財經法律學系講座教授及擔任土地改革協會名譽理事長。

綜合上述個人 38 年的公務生涯，及 6 年的專任教職，在國家相關制度的規範下，由基層行政而至副院長，由地政而至考銓人事，由行政而至國營事業機構首長，乃至於由講師而至教授，所憑藉的其實就是「勤毅補拙、重在誠樸」八個字，雖容或有人會認為有些八股，但本質上還是要看自己本身的毅力與態度。能否腳踏實地，認真而為；前人有云：「人一能之，己十之，人十能之，己千之，其知一也」。又云：「舜何人也？予何人也？有為者亦若是」，誠不我欺也，願與在校學弟妹共勉之。

生涯分享

王玉鳳

(民 72 年政大地政系畢業，現任富都新建設公司總經理、政大地政系系友會理事長)

首先恭喜母校，生日快樂！

玉鳳於民國 68 年入學母校地政系，迄今已 38 年頭了，回首入學時的光景，一位初次從南部北上求學的大學生，面對指南山下即將開始的大學生活，心中錯雜著喜悅及緊張的心情。

我的大學生活在豐富的社團及專業的不動產課程中渡過，在地政界大師教授的調教下，搭配豐富的人文環境，及大學生幾乎一定會有打工及當家教的生活體驗，在這過程中，我不斷的經歷及學習，享受在政大這優質環境下的一切，以致於奠定了我後來出社會在職場打拼的基礎及能力。

班上的同學來自四面八方，從入學時不知地政系未來有何出路，到畢業後同學們在產官學各領域皆有舉足輕重的角色及影響力，有人在公部門服務入朝為官、有人是企業家、有人是高階專業經理人，甚至有同學是中央級民意代表，讓地政系的影響力在各領域中都能發光發熱，成為楷模及標竿。

感謝母校及恩師們的栽培，以至於讓我於出社會後能有相當的競爭力，在職場中不斷的努力及挑戰，讓我從一位青澀的地政人，逐漸成為能獨當一面的專業人士，更在過程中受到許

多學長老師及前輩長官的提攜及賞識，進而擔任公司的高階專業經理人，成為富都新建設公司的總經理。期間完成許多開發案，讓購屋者不僅買到一個滿意的家，每一件更是我全心投入生命所規劃設計出的作品，每個建案的推出，都是我過去所累積經驗及心血的結晶，也是我在受到母校恩師的培育後對社會所作的貢獻。

三年前，我在地政系學長姐及系友們的支持及推舉下擔任第二、三屆地政系系友會理事長，初接任時誠惶誠恐，想說地政系傑出學長姐如此眾多，我何德何能接任如此重責大任。所幸在各位理監事學長姐及全體系友的熱情支持及參與，讓會務推動非常順利，期間舉辦多次活動，包括到南部高雄成立分會，在全國最高的 101 大樓舉辦系友會會員大會……，讓全體系友能透過這個平台聯誼，並對母校母系有更多的聯結及回饋。

最後，我要再次感謝母校老師當年的栽培，讓玉鳳有今天的成果，讓我的人生如此豐富，當然在未來的日子，我會珍惜這所有的一切，回饋母校，並鼓勵學弟妹，用行動來回報母校對我的祝福！

再次恭喜政大，生日快樂！

改變世界從改變自己開始

卓輝華

(民 72 年政大地政系碩士畢業、99 年博士畢業，中華民國不動產估價師公會全國聯合會創會理事長，現任中國土地改革協會理事長、宏大不動產估價師聯合事務所所長)

「每一世代，都會超越前一代。每一世代，都要承擔自己的責任！」我一直深信一代會比一代強！

感謝林左裕老師的邀約，說要給學弟妹一些勉勵的話。身為學長，只好不揣淺陋，提供幾個看法：

首先要豐富您的大學生活。大學就是來學習的地方，它也是出社會後的縮影與前奏，讀書就像是工作一般，要好好的做，也要全力以赴，因為這是生存的本業！此外，不要忘了投資副業，一定要參加社團，培養興趣，廣結各方豪傑與朋友，成為未來人生中隨時的助力！如果有機會就要爭取出國交換或遊學，試驗一下我們在國際的競爭力，同時見識地球村的美妙！

尼采說：「人因有夢想而偉大」，大學生是充滿夢想的年紀。因此，第二點建議，在這個資訊氾濫的時代，偶爾，停下腳步，放下手機與身旁的雜事，甚麼都不做，就是要聽一聽，自己內心的聲音，自己內心的夢想！我經常聽政大校友張雨生的一首歌：永遠不回頭，歌詞裏：「在天色破曉之前，我想要爬上山巔仰望星辰，向時間祈求永遠；……年輕的淚水不會

白流，痛苦和驕傲，這一生都要擁有；年輕的心靈還會顫抖，再大的風雨我和你也要向前衝，永遠不回頭。不管天有多高，憂傷和寂寞，感動和快樂，都在我心中，永遠不回頭。不管路有多長，黑暗試探我，烈火燃燒我，都要去接受，永遠不回頭！」人生只有一次，要把握青春的歲月！

第三是為您未來職場預做準備，包括在畢業時，除了畢業證書之外，有幾張國家級職業證照，對您初入職場的前十年，會有如虎添翼的幫助。當然，如果您要更上層樓，必須培養工作的專注與完美，實踐良善的行為規範與職業道德，時日一久，您會發現自己越來越受信任，無論生意上的助力或是長官的提拔，機會自然而來。

年紀稍長的人生歲月，有夢想，也有遺憾！年輕時的衝勁與夢想，會想改變社會、國家、甚至世界！倫敦西敏寺教堂有一則發人深省的墓誌銘，提到改變自己，或許您就可以改變全世界：

「當我年輕的時候，我夢想改變這個世界。當我成熟以後，我發現我無法改變世界，決定只改變我的國家。當進入暮年以後，我發現我無法改變國家。我的最後願望僅是改變我的家庭，但是，這也不可能。當我躺在床上，行將就木時，突然意識到：如果一開始，我僅僅去改變我自己，然後，可能可以改變我的家庭；在家人的幫助和鼓勵下，我可能為國家做一些事情。然後，誰知道呢？我甚至可能改變這個世界。」

亞洲不動產學會 2017 年 在台年會規劃歷程及感想

陳明吉

(民 76 年政大地政系、78 年碩士畢業，
現任政大財務管理系教授、2017 年亞
洲不動產學會年會主席)

亞洲不動產學會 (Asian Real Estate Society, AsRES) 研討會今年七月九日至十一日在台中市舉辦，此學會每年在亞洲、澳洲、美洲等國家輪流舉辦年會，迄今已二十二屆，亦固定每隔數年與美國不動產與都市經濟學會 (AREUEA) 舉辦聯合年會，參加人士包含全球之學術與實務專業人士，是一個嚴謹的國際學術研討會。亞洲不動產學會理事之組成包含了很多在全球學術界深具份量的學者，與會之研究人員素質均高，是一個值得參與交流的學術園地。

由於此研討會在各國輪流舉辦年會，形成一種競爭，每個國家都在爭取表現機會。通常理事會每年會決定未來四年的舉辦地點，故台灣今年 (2017) 年會是在 2013 年即被確認在台舉辦，並由個人接下亞洲不動產學會主席。而個人在 2015 年中即開始籌備規劃，其中會議城市決定與舉辦會場找尋是初期最重要工作，地點決定台中是由於北高都曾舉辦過不動產國際學術研討會，而在徵詢台中市政府意見後選擇在林酒店舉辦。2016 年起開始募款及製作宣傳品，並親自前往 2016 年七月在印度舉辦之亞洲不動產年會宣傳。之後進行年會前置工作，

從公開徵稿、網站建立、寄發論文接受函、註冊開始等依標準作業程序進行，雖看似簡單，但投稿者眾，各項作業細節繁瑣，實際上工作量相當龐大。在此要完整說明並不容易，以下僅針對此次規劃年會之重要關鍵：主題、經費與人力，提出心得。

第一，要舉辦一個吸引國際目光的研討會，專題主講者是否具份量是非常重要的。在籌備之初，個人在住宅學會理監事會提出邀請 2013 年諾貝爾經濟學獎得主羅勃席勒 (Robert J. Shiller) 構想，隨後向美國約翰霍普金斯教大學王訶教授諮詢，後再透過美國加州大學柏克萊分校 Robert H. Edelstein 教授向席勒教授提出邀請，之後在 Edelstein 教授協助下，由個人負責與席勒教授商談來台所有費用、各項行程安排細節、演講主題敲定、向科技部申請邀請國際科技人士短期訪問諾貝爾獎等級補助等，另也討論媒體訪問安排、演講錄影是否同意、覲見總統安排等重要事項，在戰戰兢兢的聯繫溝通下，個人竭盡全力以確保邀請順利成功。由於認為在台北再有一場演講會對台產生更高效益，故與政大周行一校長商談，周校長也欣然希望能是安排在政大九十年校慶中，因此再向席勒教授提議多舉辦一場演講。席勒現為當今世界上影響力非常大的經濟學者，邀請席勒到台演講可讓我們思考非經濟因素對房市的潛在影響，進而供各界評估如何健全房市機制，以為相關各界致上個人最大的心力。

第二，舉辦大型年會需要大量經費，募款多寡決定了年會能提供的品質。然適逢房市進入不景氣階段，初期募款並不順利，除一開始信義房屋願提供大筆經費援助，後續募款則遭遇困難，以致於個人用財管系與住宅學會名義總共向十一個學校(如政大)與政府有關部門(台中市、教育部、經濟部、外交部、陸委會、內政部等等)提出經費補助申請，幾乎向任何有可能申請的公部門單位申請，所幸在2017年起陸續得到較多產業大大小小的支持，在預期募款能支應研討會費用的情況下，全力推動各項規劃，期將研討會辦到最好。而面對近四十個的捐助單位，處理募款收入與回饋也耗費大量時間與力氣。

第三，此年會與世界華人不動產學會(GCREC)聯合各用英中文舉辦，面對外國人、世界華人與台灣人，複雜度與規模均大，這對主辦者來說是一大挑戰，因為辦理學術研討會常見欠缺經費缺人力，年會主席多只能單靠自己的科技部專任助理協助，僅由一位科技部專任助理在捉襟見肘下處理事務相當困難，還好有很多具高度熱忱的老師、同學與其他助理投入，總共有約二十位籌備老師與助理，及學生兼任助理與志工超過六十位，在此全力支持之下聯合年會終順利推動。

亞洲不動產學會年會最後能順利成功，是有賴與世界華人不動產學會以及住宅學會所有老師、同學以及助理們全力相挺，卯足全力力求到最好

的情況下推動此聯合年會，個人實在感動萬分，聯合年會最後得到很多國際人士讚賞，看到我們台灣學術界是如此的投入，此份榮耀是屬於所有全體參與的每一個人。

用關懷的心與證據

為地政工作再打基礎

花敬群

(民78年政大地政系、80年碩士、88年博士畢業，現任內政部次長)

地政是社會科學中專業密度相當高的領域，也是決定經濟、政治與社會發展極重要的專業領域。我們地政人學習地政專業，關注地政事務，是一群被上天賦予使命的使者。

國土、都市、鄉村、居住、法令、制度、市場，以及理念、理論、實務與人性，我們都是從片段的學習與理解過程中，逐步累積自己的專業能力。然後，個別的我們共同累積成為各種地政次領域，再堆疊成各種時空背景下，曾經發生的與影響至今的，各種地政領域的事實與故事，還有對台灣過去60多年來，所造就的好的與壞的點點滴滴。

地政不會因為我們都是獨立的個體而變得渺小，個別的我們也不會因為地政的豐富內涵而變得偉大。但是，地政這件事會因為全體地政人的眼界與胸懷，地政人的專業發揮結果，變得偉大或渺小。

30年前上林英彥老師的土地經濟學，林老師說：「分析問題時不要侷限於地政司的角度，要學習從內政部的角度看問題。」當時我的認知是，老師要我們提升思考問題的眼界與高度，不要侷限於法條與制度規定。現在我的認知是，提升眼界的意義在於重視理念，但必須搭配擴大胸懷才能成就對的事與解決錯的事。

讀博士班時曾經寫過一篇「上山打虎記」的文章，期許自己要用學到的專業知識，用來解決住宅與房地產的諸多錯誤。從事教職並參與更多相關政策分析，以及身為老師與為人父之後，或許是對人生認知的重新洗禮，讓我更加體會到現實議題的多元內涵與價值，理解到單純打虎並不足以解決問題，甚至可能製造更多問題。這時才知道要用更大的胸懷與更扎實的專業來關懷整個社會，方是正途。

一直以來，地政的核心理念是公平與效率，以及這幾年加入的正義。學校裡，我們學習抽象理念與論述，記誦具體的法規與制度，同時用個案研究與數理模型驗證各種實證議題。可惜的是，我們對現實環境的整體樣貌與充分證據的重視程度仍然嚴重不足，主觀或不經意的選用理念或個人價值觀當作箭靶，拿相關資料與說法來射箭。這樣的事情，在早期是用在為孫文主義的牽強辯護，近二三十年是為國外理論的一味信仰，當前則是對公共議題的過度自我主張。從在地政系當學生，念研究所到後來的教書與從政，我心中對這些先射箭後劃靶

狀況的疑問，都是「證據、證據、證據？」

「用關懷的心與證據，為地政工作再打基礎」是我在體認這些事物後，給自己的人生所出的功課。這個我在地政系唸書時心中隱約不清的疑惑，過去30年逐漸理解的問題點，應該還有時間可以來努力改善。

2017世界華人不動產學會在臺灣成功舉辦

陳淑美

(民81年政大地政系、83年碩士、89年博士畢業，現任崑山科技大學房地產開發與管理系教授、2017年世界華人不動產學會年會主席)

今年世界華人不動產學會與亞洲不動產學會在台中舉辦聯合年會，諾貝爾獎得主 Robert J. Shiller 訪台在年會以「資產價格膨脹」為題發表演說，激發了台灣房市三高等一連串熱絡的討論。這次會議餐與者來自五大洲、24國家、超過600人參與，堪稱圓滿成功。除了我和陳明吉主席超過四年的醞釀與準備，還有全台灣產官學力量的串連，加上來自台灣各大學教授團隊的合作才能成就。

我有幾個心得要和大家一起分享：

1. 成功來自長期的耕耘與努力。

早在2013年張金鶚教授要我接下2017世界華人不動產年會的主席，當時我已經加入世界華人不動產學會的

常務理事會，每年參與會議，開始籌備工作。會議籌備，我們努力很久，在每一年的理事會和世界年會積極部署，培養人脈，邀請各國學者到台灣參與會議，這是多年來培養的情感與默契所得到的結果。

2.團結力量大，學界平台動起來。

世界華人不動產學會每年在全球各個城市主辦會議，台灣要辦一場國際研討會並不容易，舉辦會議需要錢、人、還要有內容，光是一個學校無法擔起這個責任，所以我們以住宅學會為平台，感謝台灣各個學校的教授們一起加入團隊，分工合作，還動員來自各個學校龐大的志工群義無反顧的投入，藉由這次難得的機會讓世界各國嘉賓對台灣刮目相看。

3.結合地政系系友、產官學界的朋友一起支持。

景氣不好時募款是困難的，從 5 萬、10 萬到 100 萬，點點滴滴，聚沙成塔。地政系歷史悠久、系友人脈豐沛，幾位系友如：內政部花敬群政務次長、國泰世華銀行陳祖培董事長、中興工程顧問社曾參寶董事長、台中市政府地政局張志祥局長、中華民國不動產開發公會于俊明秘書長都是地政系熱心又優秀的學長姐，適時的給予各項協助，經費得以充裕。張金鶚教授、陳彥仲教授、林祖嘉教授、林左裕教授、彭建文教授、林子欽主任、江穎慧教授、謝博明教授都幫了很多忙。還有很多大力支持系友與產業

界的朋友都給予我們大力的支持，不管金錢贊助、行政協助、媒體資源或是支援論壇或論文評論等工作，感謝一路上所有的貴人，讓我們很多事情水到渠成。

4.動員國際人脈，組織會議重點內容。

國際會議自然要有最高規格的會議組織和重量級嘉賓，這次會議我們透過學會的人脈邀請到 2013 年諾貝爾獎得主 Robert J. Shiller 來台灣演講，我們特別安排他拜會蔡英文總統，提高主講嘉賓來到台灣訪問的影響力。

台灣的內政部長葉俊榮欽來開幕致詞，以流利英文暢談內政部的社會住宅、都市更新相關政策，我們親自拜訪林佳龍市長邀請他到會議專題演講「全球化浪潮下台中的城市發展戰略」，有感於全球經濟環境正在進行結構化的變遷，會議特別安排「經濟變革與房地產市場」的主論壇，希望藉由全球的發展經驗和智慧的交流，能為台灣帶來一些啟示。

台灣的房地產市場發展目前面臨許多嚴肅的課題，藉由本次會議安排八個分論壇，分別就「全球不動產投資」、「智慧城市與舊城再生」、「都市更新之推動制度」、「房價指數編制與應用」、「遇見城市裡的心建築」、「社會住宅與可負擔住宅」、「永續健康智慧綠建築發展趨勢」、「房地產稅制的效果:國際經驗比較」等議題，邀請到產官學國內外具代表性的人物，論壇對話內容對我國現今不動產市場的發

展趨勢有相當的指引效果，果然收到與會者的好評。

5. 分享台灣的美好，做好國民外交。

藉由舉辦國際會議的機會，我們想盡辦法把台中、台灣的美好介紹給全世界的朋友。我們商請台中最優質的建商給予協助，安排高品質的建案參訪，希望各國來賓了解台灣的居住品質、社區品質。還有商請台中市政府特別安排舊城改造、文創之旅、歌劇院的都市建設參訪，當然不能錯過台中的珍珠奶茶與太陽餅，讓他們品嚐台中的創意。

晚宴更是另一個重要的舞台，我們特別在晚會前播放齊柏林導演拍攝的「看見台中-台中心動」7分鐘完整版影片，讓大家看見台中的進步、台中的美麗。台灣廟會文化的鼓隊、原住民歌舞、是台灣的活力與特色的表演，讓大家體會傳統的藝術。最重要的是台灣政治大學、逢甲大學、崑山科技大學與對岸清華大學與中國科學院大學等師生的晚會歌舞，為閉幕晚宴掀起一波波的高潮，讓與會者有個熱情澎湃的回憶。

我要在台灣外交艱困之時，讓更多國際人士有機會藉由國際會議來到台灣，體會我們的用心，讓參與會議者對台灣留下一個美好的印象，這是我與這次參與年會的老師共同的心願。

「地盡其利、人盡其才」讓自己有被利用價值

游適銘

(民 83 年政大地政系畢業，現任臺北市政府財政局副局長、世大運副執行長、臺北大學不動產與城鄉環境學系兼任助理教授)

79 年大學聯考成績放榜，最佳落點為政大地政系。先父精通五行八卦、六十甲子，說道：「土代表地，適銘五行屬金，土生金，唸地政好」，因此就如願就讀政大地政系。

這一來政大地政系就唸了十年，除了學士班及碩士班外，包括事隔多年重回學校念博士班四年。傳說中大學生活多采多姿，個人也在系學會服務，三上當總幹事。當年很少電腦海報輸出，練了 POP 字自行寫大大小小活動海報，呼應了有人說「總幹事」就是「總共一個人在幹事」。不過實際上感謝很多幹部配合，記得當年還將地政週結合 60 週年辦得很盛大，而且系學會費是有史以來繳費率最高的，多謝學長姊也都捧場！

活動忙完，大三下常泡圖書館，因此地政士考試、高普考、研究所都很順利。碩一期末已開始於新店地政事務所當審查，碩士畢業留職停薪後再回新店復職，88 年初有機會調至內政部地政司(地價科)服務，結下估價之緣！最初主辦不動產估價技術規則起草，第一屆估價師考試僥倖上榜，當年錄取率 1%，人稱「18 銅人」，獲得內政部第一號估價師證書，人稱「天

字第一號」。在內政部服務 15 年期間，除短暫至地權科任科長外，後因居住正義五法需推動「實價登錄」、「市價補償」再度回地價科，跟全國各地地價同仁建立革命情感。

103 年臺北市政府財政局希望本人任主任秘書，心想可擴展領域，也可見識第一線工作才能「真正感受民間疾苦」，在多番掙扎後仍決定接受新職。地方財政需面對國庫署、國產署、賦稅署等單位，業務本多元，主秘一職有時公文一多可以來個「公文等身」，苦中作樂只好以填鴨式學習速成班來自我打氣，趁還算年輕，多操點是應該的。所幸一年後副局長出缺，碰上柯 P 採遴選，得以轉換職務。副局長重點擺在主持會議，頓時公文少了許多，稍喘口氣…

也不知道該不該說好景不常，沒多久即被徵召兼任世大運副執行長。很多人說世大運是台灣四百年來第一次。友人私下提醒時下公務員不好當，這種空前規模大賽，當然少碰為妙，為何要接燙手山芋？為何要跳火坑？

於 106 年 8 月 19 日至 30 日舉行的台北世大運(Taipei Universiade)，22 項運動賽事橫跨五個縣市，參賽國 152 國、代表團 1 萬 2 千多人，工作計畫列出來可以達兩千多項的大事，試想台灣(台北及高雄)歷經 15 年 5 度申辦終於成功，恭逢其盛，當然要接受挑戰！

果然這一年多來可說會議不斷、介面繁多、活動豐富、行程滿檔。期

間也五度出國報告宣傳，認識很多國外友人。世大運提升台灣國際能見度，是「讓台灣走出去、讓世界走進來」絕佳機會。

以上個人從地政、財政歷練，到僅次奧運的國際運動(奧運 48% 奪牌選手來自世大運)，呼應國父「地盡其利」，我們也「人盡其才」，讓自己有被利用價值，正是想對地政後起之秀說的話。當然最重要的，八月下旬別忘了來參加世大運，共襄盛舉喔！

這些年我學到的二三事！

--- 致年輕的你

王耀賢

(民 85 年政大地政系畢業，現任華南金資產管理股份有限公司協理)

常會有面試者問我，「我要如何勝任這份工作？」我的回答通常是，「只要你用心，你就會做得很好。」理由很簡單，因為我很難在短時間內認清對方的個性，也難把所有事情講的通透，是故回歸到只要你願意用心學，大抵不會有什麼難的。或許你也會發現一個有趣的現象，就是同一件工作會讓人產生不同的行為模式，為了方便作區別，我簡單分為兩類，一是不問理由，願意付出心力做事的人，如果用一群人在拔草來形容，通常他們是低著頭在拔草(做事)，雖然他們不見得是比較聰明的，但拔的數量會比別人多，而且方向不會出錯，要思考的只是他們適合放在什麼位置；而第二類的人，在部分的時間是用眼睛看

著別人，而手在拔草（做事），因為某種原因讓他做事的時候考慮再三，甚至會有一些藉口，其中原因不外乎是為了自身的安逸，抑或是得過且過、無企圖心的性格所造成，雖然他們可能是比較聰明的，但這樣的性格讓他短時間占了便宜，長期卻限制了他未來的發展。這兩種不同的行為模式，反應的是人的內心是否願意全心投入工作之中！而你會是哪一類的人呢？

在職場上，「思考如何做」是極為重要的！有好的方法往往事半功倍，但在思考前，甚至做事前，成敗的關鍵往往是「你是否把它當作是自己的事情來看待？」如果是，你將全力以赴、無時無刻地惦記著，如此怎麼能不成功呢？或許你會覺得這是公司的事、主管的事，我只負責做（執行）就好，何必如此辛苦呢？然而，不想辛苦卻又想要成功，這樣的機率不就跟買樂透一樣嗎？

「人無遠慮，必有近憂。」思考是門大學問，信義房屋董事長周俊吉先生也說：「你想得不夠遠，就會每天都面對很多煩惱。如果想得遠，中間的煩惱，都只是過程而已。」在這裡用簡單的概念來分享我的方法，就像你利用導航系統來規劃行程路線一樣，最終是想要抵達目的地（目標），但中間會有不同的路況（狀況），而你可以選擇不同的途徑（方法）。設想如果各種狀況你都可以掌控，也有了因應的方法，達成目標的機會就會高出許多。因此，我在與客戶洽談、對手談判以及簡報提案等場合，我會先試著問自

己，我的目標是什麼？可能發生的狀況有哪些？或對方可能的反應、問題有哪些？各種狀況我要如何因應？如果能依此要領，在事前多花一點時間做好充分的準備工作，包含要檢視各種可能狀況的設想分析是否完整？以及擬定因應策略的內容是否周全？如此一來大致就能從容不迫、沉著應對，並順利完成任務。雖然這樣的方式是需要時間練習，甚至強迫自己習慣這樣的思考模式，但有了這個好的習慣，對你未來的事業會有很大的幫助！

在政治大學地政系求學是多麼幸福的事

劉耀文

（民 99 年政大地政系碩士在職專班畢業，現任台塑企業總管理處資產開發組組長）

人生會有各種的際遇，我想我是擁有很多幸運的人之一，我是在技職體系下求學的學生，因擁有很多幸運及貴人才有機會進入政治大學地政系這個大家庭，一步一步去完成夢想。80 年初期，台灣正積極推動六年國家建設計畫，當時台塑企業也剛啟動雲林麥寮六輕計畫，整個營建市場非常需要工程師。為把握工作機會，我放棄報考台灣工業技術學院營建系一般生的機會，而以在職班為第一志願，白天工作晚上讀書，若我選擇當日班學生，也許我就沒有機會能到台塑企業服務，也許就無緣與政治大學地政系相遇。

六輕麥寮園區屬雲林離島式基礎工業區的一部分，該專案的主管機關是經濟部工業局，為利於企業與政府部門溝通，當時公司內部成立了廠區規劃小組的單位，當時我就在這小組裡負責廠區整體規劃的工作。我的學歷背景是營建工程，但工作實務上常會碰到相當複雜的地政法規，這對一個連「地號」都沒聽過的人來說，是個完全陌生的領域。但基於工作需要，我努力自修，為了加強地政方面的專業能力，我利用晚上到補習班上土地代書考照課，雖然補習班教材能很快速的提供給我很多需要的資料，但很快地就無法滿足我更進一步追求知識的慾望。地政業務接觸越多就越顯自己專業能力的不足，政治大學地政系在這個領域裡是最好的學校，我總期盼有一天，有機會能到這個殿堂學習，只是，技職體系理工科背景的我，總覺得到政治大學是離我非常遙遠的夢想。

特別感謝賴宗裕老師，賴老師在系上在職專班開了「成長管理」的課，我在網站上看到課表，就被上課內容深深吸引。開學第一天，我帶著不安的心，跑到教室向賴老師請求，說明我不是政大學生，但冀望老師能讓我旁聽。原本我是不抱太大希望的，想不到賴老師毫不考慮就答應了，也就是因為這樣的機緣，讓我這地政門外漢能有機會到這麼好的學習環境求學，這樣的恩情，永難忘記。政大地政在職專班真的是非常有人情味的地方，在旁聽的期間，老師、學長姐不斷地鼓勵我來報考在職專班，要不是老師、

學長姐的鼓勵，我真的沒有勇氣報名，也不會有後來精彩的政大地政系求學生活。

目前我在公司主要的工作項目是管理土地資產及開發土地，公司經營者常提醒我，不要為炒房地產而去開發土地，甚至交代，要善用企業的資源，結合公司土地周邊的居民、廠商、社區及地方政府共同來營造生態、友善、養生、健康的「樂活圈」。在桃園龜山我們孵育了第一個樂活圈，在這片土地上，種植了超過 30 萬棵的樹、培育出生長在緯度最高的咖啡樹、推廣有機農業、復育螢火蟲、甲蟲、紅冠水雞、五色鳥、台灣藍鵲，在我們默默地保護著的這片山林裡，穿山甲悠遊自在的生活著。

另在宜蘭龍潭湖畔，我提案將舊有廠房改造成環境教育教室、藝術家進駐場域及介紹社區特色的地方，我擔任類似社區規劃師的角色，與社區居民合作共同來探索及營造社區特色，成功地將社區內的軍事碉堡遺址、天然湧泉、特色小吃、傳統廟宇等整體規劃後，透過舉辦活動及社群網站來對外行銷。透過這些努力，讓社區居民更熱愛他的故鄉、外來遊客更了解這個地方，在這裡，我沒有將地政專業當作謀取土地開發利益的工具，而是為創造友善環境及造福村民做出貢獻。

系上有多位教授長期關懷著台灣這塊土地，不管是環境保育、農地保護、永續農業、土地正義等議題，老師的教導及愛這片土地的精神深深地

影響著我，在政大地政系這個大家庭裡，我學習到的不只是地政專業能力，更重要的是在我心中埋下熱愛土地、熱愛環境的種子。所以我說，我是擁有很多幸運的人，我會持續跟著系上師長的腳步，繼續努力，希望為這片土地，奉獻更多心力，政大加油、台灣加油。

所有你過去的努力，都值得鼓勵

李展豪

(民98年政大地政系、100年碩士畢業，
現任職國泰人壽不動產投資部)

十分感謝林左裕老師的肯定與邀稿，只是在人生或職涯上，永遠有學不完的課題，而現在的我也只是初學者罷了，僅能將學涯與職涯轉換的過渡期中，跌撞出的一些心得與感想與學弟妹分享。

大學時期，我其實對未來也沒明確想法，只是對自己有興趣的課程與事務投注特別多的心力。因為想給自己未來更多的選擇機會，選修了會計、財管、投資等商學課程；因為喜歡模擬實作與團隊合作的感覺，專心上土地開發、房地產投資等不動產實務課程；因為想早點銜接業界與培養實務經驗，寒暑假到仲介、都更、顧問公司打工當助理，在看似積極嘗試背後，也只是一顆對未來徬徨不安的心。但在這樣學習過程中，我卻慢慢瞭解到「我真的很討厭這件事」、「或許這是我喜歡的事吧」、「這件事很討厭但還是要面對」，當然感受與喜好因人而異、無關對錯，但沒有摸索的過程，

要如何知道自己的想法呢？真的很鼓勵學弟妹，大學有很多的課程、資源與最重要的「時間」，多去嘗試、思考自己的興趣與熱情，千萬不要有「我念地政系我就應該要…」、「我不知道要做什麼，就跟大家一樣…吧」、「因為穩定所以家裡希望我…」等人云亦云的想法，或許依循前輩的做法是最安穩的路，但你真的有思考過自己想要的人生嗎？

漸漸明白或許自己對開發、投資有一點興趣，研究所時期加入左家研究室，研究不動產與金融結合的可能。因緣際會下，寫了篇論文申請錄取率極低的扶輪社獎學金，竟有幸申請到了，而得主必須每星期參加扶輪社的餐會與扶青團，因為這樣的際遇，讓我有機會結識各行各業的高階經理人、負責人，與我分享了職場、人生上的觀念與態度，進而使我下定決心在僅存的學生生涯中離開舒適圈，嘗試申請「北京清華大學-房地產研究所」的交換研究，除修習房地產投資課程，積極參與中國指導教授的研究會議外，參與了中國產官學界研討會，了解中國房地產市場與政策走向，並於討論激盪中結識許多中國頂尖的房地產好友。

工作後想想，若沒那堂投資學、土開課、業界打工，或許我不會考研究所、考估價師，或從事不動產業吧；若沒研究所的訓練、那篇申請獎學金的論文、扶輪社老闆離開舒適圈的鼓勵、中國交換的寶貴經驗，或許我不會任職於不動產投資部門，從事土地

開發、投資評估、標案備標等不動產相關工作，更不會負責對上海地區的不動產標的作投資分析吧。

一點一滴的累積，才會成為現在的你。學弟妹們現在可能不是那麼明確地知道人生方向，但是積極把握眼前的每一個嘗試的機會，當下或許辛苦、或許覺得徒勞無功，但相信我，在未來的某一刻，生命會回饋給你的。最後分享賈伯斯的一段話，與各位共勉之。“You can't connect the dots looking forward; you can only connect them looking backwards. So you have to trust that the dots will somehow connect in your future. You have to trust in something — your gut, destiny, life, karma, whatever.” (Steve Jobs, 2005)

「你沒辦法預見這些點滴如何聯繫，唯有透過回顧，可以看出彼此關聯。所以你必須相信，無論如何，這些點滴會在未來互相連結，有些東西你必須相信，像你的直覺、天命、人生、因果，諸如此類種種。」(賈伯斯，2005)

榮譽榜

1. 本系碩士班曾懷萱、林巧芳、葛家瑜同學榮獲 106 年第十一屆昇陽建築投資精磚獎亞軍，謝竺珊、張祖瑜同學榮獲行銷企劃獎。

地政活動紀實

1. 本系於 106 年 5 月 15 日 10 時至 12 時邀請 CBRE 世邦魏理仕台灣

分公司林俊銘董事總經理假綜合院館南棟 13 樓第一會議室演講「這時代，你只能夠勇敢-不動產專業人才的跨國移動力-Global Mobility – Venture out of your comfort zone」。

2. 本系於 106 年 5 月 17 日 14 時至 17 時邀請 Edward. J. Bloustein School of Planning and Public Policy Rutgers, the State University of New Jersey - 史宓教授於綜合院館 270617 教室演講「Rethinking Displacement in Peri-Urban Transformation in China」。
3. 本系於 106 年 6 月 6 日 14 時至 16 時邀請新竹地政事務所蕭介峯秘書於綜合院館 270610 教室演講「地籍測量的今天與未來」。
4. 本系於 106 年 6 月 13 日 9 時至 12 時邀請日本石川縣歷史博物館館長暨日本金澤大學客座教授暨榮譽退休教授-中村浩二教授於綜合院館 270624 教室演講「Lessons from the Japan Satoyama Satoumi Assessment (JSSA) and Human Capacity Building for Sustainable Development of Local Communities 日本里山里海經驗及在地社區的永續發展與培力」。
5. 本系於 106 年 6 月 13 日 11 時至 12 時邀請花旗銀行傅聖元副理(政大地政系學士、台大財金所碩士)假綜合院館 270401 教室演講「當地政遇到財金」。

* 本學訊可至地政學系網站 (<http://landeconomics.nccu.edu.tw>) 下載