

中國文化大學教師教學創新暨教材研發獎勵成果報告書

壹、計畫名稱

將 Google 街景功能導入不動產風水學之教學創新

貳、實施課程、授課教師姓名

課程名稱：不動產風水學

課程時間：(四) 13:10 - 15:00

開課系級：土資 4

教師姓名：郭進泰

參、計畫緣由與目的

本計畫將嘗試傳統風水學之理論與知識應用於不動產投資與土地開發之決策過程，並將 Google 之街景功能導入課程的學習，學生透過在課堂上 Google 之街景功能操作可得到即時的反饋。主要有二個教學目標：第一，使學生了解不動產投資、估價與土地開發相關實務工作中，經常應用之風水理論與禁忌。第二，透過 Google 之街景功能之應用，強化學生學習不動產之動機與興趣。預期效果為可開發出結合風水學理論與不動產投資、土地開發之新課程教材與跨領域課程，提升學生之學習興趣與增進實務能力。另外，採用 Google 之街景功能田野調查法與個案研究等實證方法，可作為蒐集風水個案與數據等資料，有助於學術論文之研究。

肆、計畫特色及具體內容

本計畫之特色，主要有二：1.首次將傳統風水學之理論與知識應用於不動產投資與土地開發之課程。2.在課堂上直接以手機使用 Google 街景功能觀察各種不動產之風水煞氣與樣態，比傳統教法僅有書面或照片更具互動性與趣味性，可提升學習效果。

本計畫執行之教材內容總計涵蓋等 16 個單元，如表 1 所示。第一部分為理論基礎篇，主要從風水思想與理論幫學生建立風水之概念與理論基礎。第二部分為土地開發之風水外部環境篇，舉常見的風水錯誤、常見的風水特徵禁忌以及外部環境之煞氣，這些都是購屋者在購屋時所會考量之重要因素。第三部份為土地開發之室內設計篇，主要別講解房屋本身之大門、住家前庭院與後院、客廳、廚灶與灶向、廁所篇與臥室與床位、神廳佛堂等，教授學生如何布置家中風水布局。此外，也講解公司之風水擺設之辦公室應用等。最後一部分為不動產投資與土地開發之風水應用篇，講解如何將風水理論應用於不動產投資與土地開發，以及如何改善不動產投資與土地開發標的之風水瑕疵。並於期末依照目前學生自身居住環境與居家為案例，或以其所蒐集之相關不動產物件之風水特徵與房價關聯性之數據與案例，製作不動產投資與土地開發之風水評估與改善建議報告。

表 1、課程單元與內容設計表

課程分類	課程單元	課程設計內容	教學方法、實證與教學個案
一、理論基礎篇	第 1 章 風水思想與理論	<ul style="list-style-type: none"> ● 風水之來源 ● 風水思想涵蓋的範疇 	<ul style="list-style-type: none"> ● 風水思想文獻之蒐集與整理結果 ● 討論中國與國外氣候影響建築風水實際案例
	第 2 章 不動產投資與風水之關係	<ul style="list-style-type: none"> ● 風水特徵與購屋決策之關係 ● 風水特徵與房價之關係 ● 風水信念、風水使用態度與購屋行為 	<ul style="list-style-type: none"> ● 風水特徵、購屋決策之房價文獻之蒐集與整理結果 ● 討論受風水影響之個案-以法拍屋之風水特徵為例
	第 3 章 土地開發與風水之關係	<ul style="list-style-type: none"> ● 風水特徵與擇地決策之關係 ● 風水特徵與規劃產品之關係 	<ul style="list-style-type: none"> ● 風水特徵、擇地決策文獻之蒐集與整理結果 ● 討論受風水影響之個案-以土地開發案之風水特徵為例
二、土地開發之風水外部環境篇	第 4 章 土地開發之地勢與環境	<ul style="list-style-type: none"> ● 地勢 ● 山川與水路環境 ● 都市計畫與風水 	<ul style="list-style-type: none"> ● 地勢、山川與水路環境文獻之蒐集與整理結果 ● 討論受風水地勢、山川與水路環境影響之個案 ● 學生須於採用 google 之街景功能進行地勢、山川與水路等風水特徵之觀察
	第 5 章 土地開發之常見的風水禁忌、煞氣	<ul style="list-style-type: none"> ● 風水禁忌 ● 風水、迷信與習俗 ● 常見外部環境之煞氣 ● 外部環境之煞氣對房價之影響 	<ul style="list-style-type: none"> ● 風水禁忌、迷信與習俗文獻之蒐集與整理結果 ● 討論受風水禁忌、迷信與習俗影響之個案 ● 常見外部環境之煞氣、外部環境之煞氣對房價之影響文獻之蒐集與整理結果 ● 討論外部環境之煞氣對房價之影響之個案 ● 學生可針對所蒐集案例外部環境提出討論
三、土地開發之室內設計篇	第 6 章 土地開發物件之大門設計	<ul style="list-style-type: none"> ● 外內大門之位置 ● 大門尺吋 ● 不動產常見的大門之風水禁忌 	<ul style="list-style-type: none"> ● 常見外部環境之煞氣、外部環境之煞氣對房價之影響文獻之蒐集與整理結果 ● 討論常見外部環境之煞氣 ● 討論外部環境之煞氣對房價之影響之個案 ● 學生可針對所蒐集案例大門照

		片，來進行討論
第 7 章土地開發物件之住家前庭院與後院設計	<ul style="list-style-type: none"> ● 不動產常見的前庭院禁忌 ● 不動產常見的後院禁忌 	<ul style="list-style-type: none"> ● 討論優良住家前庭院與後院之風水設計個案 ● 觀賞優良前庭院與後院之風水設計個案影片 ● 學生可針對所蒐集案例宅庭院與後院照片，來進行討論
第 8 章土地開發物件之客廳之設計	<ul style="list-style-type: none"> ● 客廳的佈置重點 ● 不動產常見的客廳風水禁忌 	<ul style="list-style-type: none"> ● 討論客廳的佈置個案 ● 討論客廳破壞風水禁忌對房價之影響之個案 ● 學生可針對所蒐集案例客廳照片，來進行討論
期中作業	利用 google 之街景功能觀測法拍屋之嫌惡性風水特徵	學生須於採用 google 之街景功能進行法拍屋外部之 12 項嫌惡性風水特徵觀察，並以線上繳交作業
第 9 章土地開發物件之廚灶與灶向設計	<ul style="list-style-type: none"> ● 廚灶與灶向的佈置重點 ● 不動產常見的廚灶與灶向風水禁忌 	<ul style="list-style-type: none"> ● 討論廚灶與灶向的佈置重點 ● 討論免廚灶與灶向破壞風水對房價之影響之個案 ● 學生可針對所蒐集案例廚灶與灶向照片，來進行討論
第 10 章土地開發物件之廁所設計	<ul style="list-style-type: none"> ● 廁所的佈置重點 ● 不動產常見的廁所風水禁忌 	<ul style="list-style-type: none"> ● 討論廁所的佈置個案 ● 討論廁所破壞風水對房價之影響之個案 ● 學生可針對所蒐集案例廁所照片，來進行討論
第 11 章土地開發物件之臥室與床位設計	<ul style="list-style-type: none"> ● 臥室與床位的佈置重點 ● 不動產常見的臥室與床位風水禁忌 	<ul style="list-style-type: none"> ● 討論臥室與床位的佈置重點 ● 討論臥室與床位對於健康影響之個案 ● 學生可針對所蒐集案例臥室與床位照片，來進行討論
第 12 章土地開發物件之神廳佛設計	<ul style="list-style-type: none"> ● 神廳佛堂的佈置重點 ● 不動產常見的神廳佛堂風水禁忌 	<ul style="list-style-type: none"> ● 討論神廳佛堂的佈置重點個案 ● 討論客廳破壞風水禁忌對房價之影響之個案 ● 學生可針對所蒐集案例神廳佛堂照片，來進行討論
第 13 章土地開發物件之辦公室設計	<ul style="list-style-type: none"> ● 辦公室的佈置重點 ● 不動產常見的辦公室風水禁忌 	<ul style="list-style-type: none"> ● 討論辦公室的佈置重點個案 ● 討論如何營造一個良好的工作環境

四、不動產投資與土地開發之風水應用篇	第 14 章 不動產投資篇-如何選擇建物	<ul style="list-style-type: none"> ● 符合風水法則之建物投資標的 ● 容易增值建物之風水特徵 ● 容易貶值建物之風水特徵 	<ul style="list-style-type: none"> ● 比較與討論增值與貶值不動產之風水特徵的個案 ● 利用內政部實價登錄網站資料庫比較法拍屋拍定價與附近成交物件房價的差異，進行統計實證分析
	第 15 章 土地開發篇-如何選擇土地	<ul style="list-style-type: none"> ● 符合風水法則之土地投資標的 ● 如何規劃與配置基地以符合風水法則 ● 如何善用附近的環境以規劃符合風水原則的不動產物件 	<ul style="list-style-type: none"> ● 討論各種土地開發個案與環境評估以及風水之關聯性 ● 符合風水原則的不動產物件之規劃個案分析
	第 16 章 如何改善不動產風水之方法	<ul style="list-style-type: none"> ● 改善風水之方法 ● 改善風水之法器 	<ul style="list-style-type: none"> ● 討論植栽改善風水之個案 ● 風水法器改善風水之個案 ● 學生可採用 google 之街景功能進行路沖屋之風水特徵之觀察與是否有改善措施
	期末成果報告	<ul style="list-style-type: none"> ● 學生須針對居家之室外與室內進行風水評估與改善建議報告。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 學生被要求須依據課程所學習之風水學專業知識，依照以課程中蒐集之案例與資料，製作不動產之室內與室外之風水評估與報告書

資料來源：本計畫整理

伍、 實施成效及影響（量化及質化，且說明是否達到申請時所期之學習目標與預期成效）

本計畫在評量學生學習成效的方法，主要分成質化與量化二方面：

一、質化成效：

1. 課前課後之成效評量，在第一次上課即以 ZUVIOS 評量學生對於不動產風水的學習動機(如附件表 2)，在期末在進行不動產風水作業之檢視量，即可了解學生的學習成效，在附件 1 中總計 44 位同學表達其對於本科的學習動機的看法。大多是因學校較少開設類似的課程，『在選課時，看到這門課能夠學到「風水」覺得很有趣』，希望可以學習風水的知識以後可以裝飾與改善自己的家。
2. 課程討論方面，在教師講授風水相關理論特徵之主題後，學生將被要求以利用 google 之街景功能，主動探索與學習不動產標的之風水特徵，與同討論或教師也

會參與討論以印證其學習與認知風水理論與特徵之正確性。這部分將有助於教師瞭解學生對於所課程講解過程之學習成效。以學生期中作業為例，如圖 1、2。在 77 位學生中，大多能辨識出風水煞氣的種類。

二、量化成效：

1. 期中作業方面，教師將透過學生期中作業分數方式，來衡量學生對於風水常識的水準。期中作業主要是從法拍屋資料中的住址，搜尋 google 地圖找尋地址的街景，以網路中辨識出法拍屋常見的 12 種煞氣特徵，對於建築風水學與不動產投資暨土地開發關聯性之認知與學習程度。這部分將有助於教師修正期中考以後之教學方式與進度。在所有 77 位學生中，有 2 位未繳期中作業，在已繳交的 75 位學生中，僅有 1 位學生(約 1.33%)，教無法完成全部的辨識風水煞氣特徵的作業，表示有 98.67%的學生達到辨識風水煞氣特徵的要求。
2. 在期末作業方面，學生將會有較強的學習動機以目前自身居住相關之環境與居家為例，製作不動產投資與土地開發之風水評估與改善建議報告。在 77 位同學中，有 7 位未繳期末作業，在已繳交的 70 位學生中，僅有 4 位學生(約 5.71%)，教無法完成全部的辨識自身居住相關之環境與居家的風水瑕疵與改善的作業，表示有 94.27%的學生達到製作不動產投資與土地開發之風水評估與改善建議報告書之要求。

陸、 結論

本計畫在創新教法方面可透過線上 google 之街景功能之輔助，學生可利用手機或電腦即時觀察各種投資標的之建築風水特徵，並透過搜尋內政部不動產資訊平台與實價登錄網站蒐集法拍屋成交價與附近成交資料，學生可即時參與投資分析討論之反饋。

另外，本計畫也使學生以自身居住相關之環境與居家為例，製作不動產投資與土地開發之風水評估與改善建議報告書。最後，本計畫將整理上述之學生所完成報告書之個案與實務專題編寫與開發成為新教材，以作為提昇不動產風水學之風水個案或實證之分析。也可編寫技術報告作為產學合作計畫之成果。

柒、 執行計畫活動照片

執行本次計畫之課程活動照片與教學成果如圖 3 所示，其中包括教授學生使用 Google 街景觀測風水煞氣、使用風水羅盤 APP、使用 5 合 1 測量儀等。



教授學生使用 Google 街景觀測風水煞氣



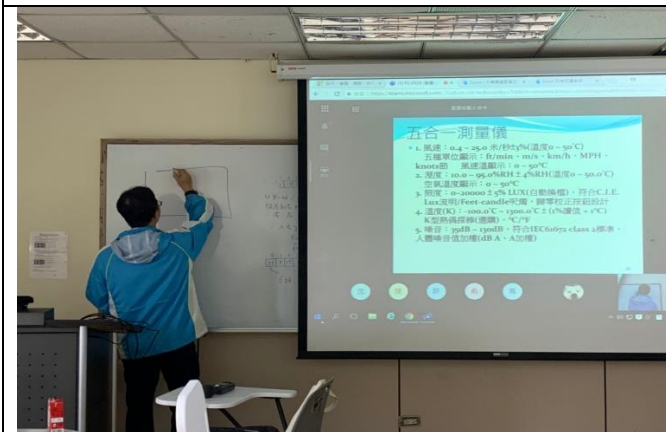
教授學生使用 Google 街景觀測風水煞氣



教授學生使用風水羅盤 APP



教授學生使用風水羅盤 APP



教授學生使用 5 合 1 測量儀



教授學生使用 5 合 1 測量儀

圖 3、課程活動照片與教學成果

捌、課程教材內容與學生作業成果

不動產風水學

CH01 不動產與風水思想

風水之來源

- 《葬書》最早提出風水一詞，「氣乘風則散，界水則止，古人聚之使不散，行之使有止，故謂之風水。」
- 《葬書》，一卷，風水典籍，相傳是晉代郭璞所著



樂不行風水外之如無遺自氣有老精今成權微行今之止汗？所人富盡內一用多精測風聲之不羅其止讓之究度方生息是龍好位淺！也脈不玉深老砂歲天滯朽水慾度莫何難去其

「風」與「水」

- 「風」、「水」二者本是大宇宙萬法之根源。
- 風者，是空氣，虛空中無空氣，人與萬物便不能生存。
- 水者，是維持萬生萬物生命的泉源。
- 風如人的呼吸與溫度及思想，水又如人的血液與智慧，人如果沒有呼吸與血液，則必不再是人而是枯屍



人可以不相信風水，但是人已經在風水中生活。

- 鬼谷仙師開示云：
- 人可以不相信風水，但是人已經在風水中生活。
- 故人可以不相信風水，但是人仍然受風水的恩惠，任何人也否認不了。

風水思想涵蓋的範疇

- 中國風水學涵蓋的範疇包括天文學、地質學、氣象學、景觀學、結構學、環境學、人體工學、心理學與宗教(神)學等。

天文學-1

- 北斗七星
- 觀北斗七星能知四季更替
- 北斗七星最後的三顆星，春天會朝向東方，夏、秋、冬則指向南、西與北方



圖 4、課程教材內容-1

不動產風水學

CH02 風水理論

中國文化大學土地資源學系
助理教授郭進奉

風水佔人生的比重

- 一個人要成功要有天時、地利、人和
- 一命、二運、三風水、四積陰德、五讀書、
- 一命:出生年月日時
- 二運:九大行星運轉(天人相應)
- 三風水:好環境
- 四積陰德:多幫助人、創造人和
- 五讀書:吸收善知識

一命

- 什麼是八字? 出生時的天象位置
- 個性與性格決定行為, 行為造成命運
- 為什麼有些人命比較好? 上輩子所決定的福報
- 命格?
- 格局?



二運

- 九大行星運轉對您的影響(天人相應)
- 運可以改嗎?
- 運可補嗎?
- 運不好怎麼辦?
- 求神拜佛是否有用?



三風水

- 什麼是風水?
- 陰宅VS陽宅
- 風水好真的能讓人飛黃騰達嗎?



四、積陰德

- 什麼是陰德?陽德?
- 如何中樂透?誰能中樂透?
- 人生若有百分命, 神仙豈願長留天
- 命裡有時終須有, 命理無時莫強求
- 若要大富與大貴, 唯從行功與積德



圖 5、課程教材內容-2

Google map

臺中市神岡區豐社一街 96 號 (房子為第一張圖右邊)

懸針煞

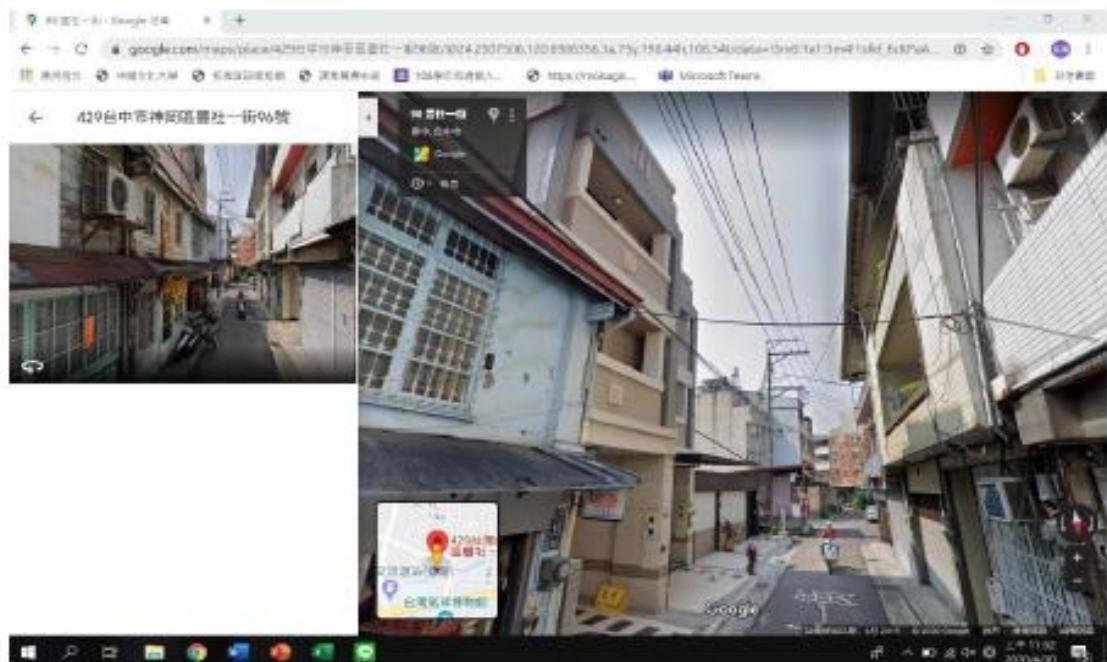
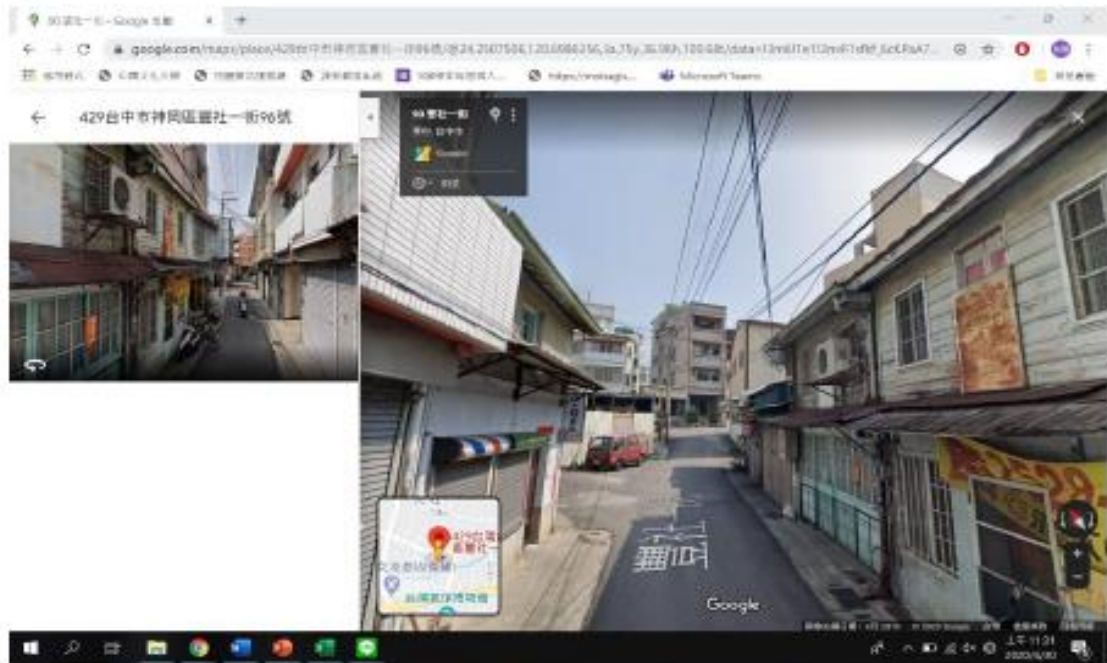


圖 5、學生期中作業-1

臺中市烏日區榮泰街一二二巷四號

臺中市烏日區榮泰街 122 巷 4 號

懸針煞/右邊無尾巷/右邊有快速道路 (違反龍動虎靜)

前方上方有電線



右邊▼



圖 6、學生期中作業-2

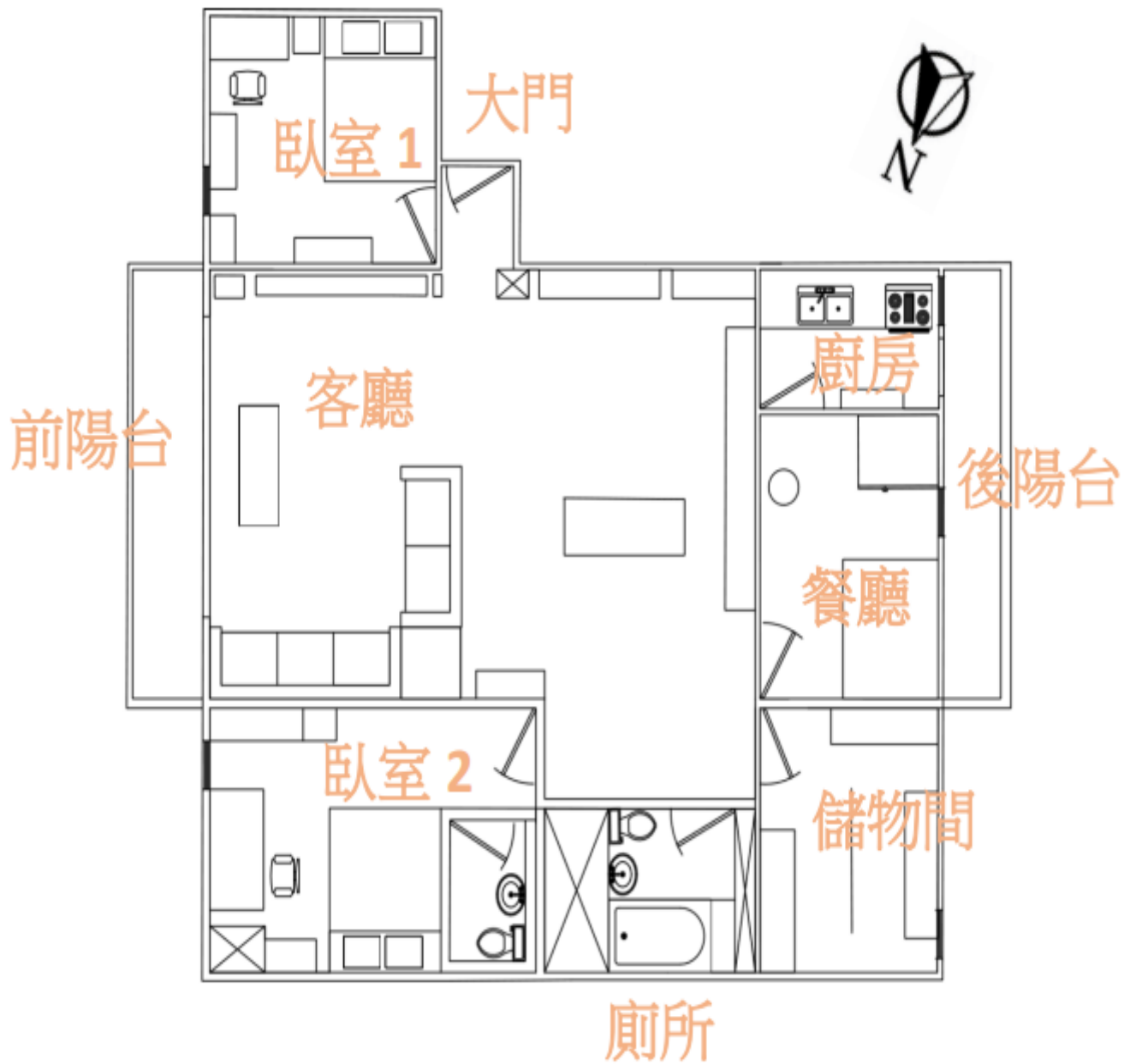
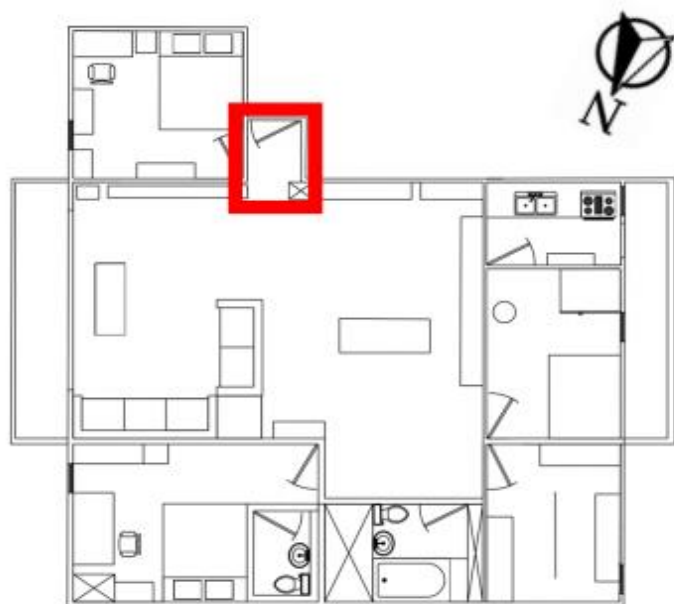


圖 7、學生期末作業-1



大門

問題	影響	解決	照片
與鄰居門對門	口舌是非	在門上貼天官賜福	
川堂風 (開門即見所有的門)	財空，運勢下滑	加裝屏風	
內外門不同軸	家人不同心	門上掛銅鈴	
鞋櫃在龍邊， 無鞋櫃門	龍怕臭， 無門臭味四溢	1. 換鞋櫃 2. 換鞋櫃位置	

圖 8、學生期末作業-2

玖、附件

不動產風水學

課程題庫 回饋討論 課程相關 學生管理

課程題庫

+ 新增題目 新增資料夾 搬移題目 隨機抽點

問答題 已作答：44人 更多
開放作答
1-1. 請問你為何會選修不動產風水學這門課?你期望自己在這門課學到什麼?
排程

單選題 已作答：23人 更多
開放作答
1-2. 請問哪一書最早提出風水一詞
排程

單選題 已作答：34人 更多
開放作答
1-3. 請問中國華北平原、台灣中南部適合哪一種座向的房子
排程

圖 9、ZUVIO IRS 課程題庫互動-1

不動產風水學

課程題庫 回饋討論 課程相關 學生管理

← 返回統計資料 個人作答狀況 匯出資料 表單下載紀錄

1. 將游標移至您想瞭解的項目上，可觀看該項目定義。
2. 統計資料計算不含「同儕互評題、無作答紀錄題、免登入帳號之作答紀錄」

排序方式

最後更新時間：2020-06-23 18:29:55

課程總資料夾：1					課程總題目數：13					
編號	姓名	全作答	部分作答	無作答	作答數	作答率	答對	答錯	無正解	答對率
1	陳建誠	0	0	1	0	0%	0	0	0	0%
2	許恩瑄	1	0	0	13	100%	2	0	11	100%
3	汪韻如	1	0	0	13	100%	2	0	11	100%
4	梁家薰	1	0	0	13	100%	2	0	11	100%
5	王姿茵	0	1	0	10	77%	0	0	10	0%
6	楊宜蓉	0	1	0	10	77%	0	0	10	0%
7	葉佳宜	1	0	0	13	100%	2	0	11	100%
8	趙思涵	0	0	1	0	0%	0	0	0	0%
9	盧麗婷	0	0	1	0	0%	0	0	0	0%

圖 10、ZUVIO IRS 課程題庫互動-2

不動產風水學

課程題庫 回饋討論 課程相關 學生管理

← 返回統計資料 學生回饋紀錄 匯出資料

編號	回饋單日期	😊 我懂了	😄 很有趣	😱 太快了	🙄 聽不懂	💬 文字回饋
1	2020-04-29	0	0	0	0	1
2	2020-04-23	0	0	0	0	1

圖 11、ZUVIO IRS 回饋討論

不動產風水學

課程題庫 回饋討論 課程相關 學生管理

← 返回學生管理 點名簽到

選擇任一方式進行

快速簽到
 GPS 簽到
 教師手動點名
 下載數據

共有 14 張出席紀錄表

1	2020-06-04	13:13:27		出席人數：49/105	46.67%
2	2020-05-28	13:15:16		出席人數：53/105	50.48%
3	2020-05-21	13:16:21		出席人數：52/105	49.52%
4	2020-05-14	13:17:33		出席人數：45/105	42.86%
5	2020-05-07	13:15:11		出席人數：43/105	40.95%

圖 12、ZUVIO IRS 學生管理

表 2、學生對不動產風水的學習動機問卷

問題敘述：1-1. 請問你為何會選修不動產風水學這門課?你期望自己在這門課學到什麼?
回答
可以學習風水的知識 以後可以裝飾自己的家希望家不要成為影響自己的地方
想確認風水是否空穴來風我希望能知道風水的真實性和影響力
想了解什麼是風水希望可以對風水有正確的觀念 也可以在未來以自己的能力去看風水
課名很特別的一堂課，網路上看到評價說老師人很好，所以選選看，希望可以增加自己沒有的技能，風水這部分沒接觸過，想嘗試看看，感覺很有趣～
1. 滿足學校規定的最少學分數 2. 想知道風水到底為何，想知道個案的風水影響案例
感覺風水很有趣，希望可以了解一些基本風水相關的東西
對於風水有點興趣，想了解。能夠讓自己家的風水變得更好。
對風水感興趣，希望能學會如何改善家中風水
1. 課表自動代入 2. 可以看到不同有趣的案例
因為當初看到這堂課覺得很有趣，想要嘗試外系的課多方學習，希望可以在這趟課學到日常風水相關知識，未來可以運用到生活上。
因為對不動產風水有興趣，希望能了解更多有關於風水的相關學問～
我希望能在這堂課學習到有關於房屋風水的學問，自幼受到家中道教文化的影響，對風水學甚有興趣。
因為風水跟我們的生活息息相關，所以想要進一步瞭解不動產風水學。期望可以從課堂中學習到更多與風水應用相關的知識。
因為想要知道如何使用風水讓自己可以人生更順利期待可以學到如何幫自己家裡發財健康
最初在選課時，看到這門課能夠學到「風水」覺得很有趣。希望能透過這學期選修這門課程，讓自己對不動產的風水有更進一步的了解！並且在未來的生活上有效運用！
因為媽媽喜歡看風水相關的節目所以想說可以有機會學習相關課程上完後也可以回家跟媽媽分享希望可以學到基本的風水學以後在職場上或有機會自己買房子的話能有一些實質的幫助
因為對風水有興趣想要更加了解所以選這堂課，希望在課堂上能學習到如何看風水，怎樣的風水對自己家比較好。
想了解風水如何影響到不動產的銷售，並且學習如何運用風水來提升不動產的價值。
本身是大學四年是學傳播科系，在大學學習的最後一個學期，希望能多修習外系的課，多看多學習。
對風水有興趣，了解一下，也可以成為出社會後的一個加分項目。
因為覺得學風水很酷～希望學到很多風水相關知識以後可以避免
因為我覺得不動產風水學非常酷?以前就有看過一個節目是佩甄主持的會到你家幫你看風水，看到有這堂課就想來修看看，更深入了解風水是什麼。希望可以在這堂課學到更多風水知識，以後在家也可以幫自己提升運勢?
希望未來在購買自己的房子或租房子時，不被業務欺騙，可以自己看出房子的風順好壞。或是幫自己的家人朋友做一些簡單的風水調整。
同學問我要不要跟她一起上這門課！學會看基本風水 了解風水是什麼
大四課表，很新奇有興趣，可以探索不同於平常觸摸到的不動產學識

希望在未來租屋或買房時，能把所學的知識運用在上面。
我覺得風水學這課程滿新鮮的，而且我們家不知道有哪些風水的問題，平常看詹唯中老師的「風水有關係」的節目，但自己在自己家裡看風水，也無法看出來（我自己沒有學過所以不知道怎麼看），想來學這門課，來了解一些簡易的知識
風水對於我來說是帶點神秘感，很玄學，希望可以透過此堂課能夠了解何謂風水？以及無論未來會不會買房子，都希望能有點常識。
一直都覺得風水是一件很值得學習的學問，也是很難在學校內課堂上可以學習到的，因此看到學校有開這門課時，就很興奮的趕快加選進來，希望在這幾門課結束之前，自己也能學會獨自看會風水。
職業是景觀工程，覺得若能了解風水，也許對工作能更加分。自己也在外租房子，能感覺出每間房子的好壞，所以好奇想了解風水。希望在此堂課能了解生活中較實用的風水。
想了解我家的風水。學到風水，以後買房用的到。
可以當風水導遊 騙騙遊客的錢
我是跟我朋友一起選的，因為覺得這堂課應該會蠻有趣的，期望自己學到更多不同領域的東西！
1. 因為想學些外系的課程，加上其他同學也有點興趣，就一起選了這門課 2. 希望可以對風水學有些基本的認識
1. 土資系資產組課表自動填上的，並且自身對此有興趣。2. 可以學到風水相關的知識與技能，並且用於生活。
因為沒學過類似的課程所以想選修看看期望能夠學到以往沒有學過的新知識
在大四最後一學期，來點不一樣的課程！
希望未來能应用于自家裝修等
系上第一個走玄幻風的課程，捧場一下
興趣
期望對風水有所認識，並應用
風水的知識
希望可以學習傳統的風水知識
覺得不是一般課程可以學到的知曉風水原理