



2019

FINTECH CREATIVE

官文媛 莊雅涵 林家誼 陳冠儒 李佳怡

指導老師： 林盟翔 副教授兼主任

TOWIN

房產小尖兵

Information Explosion But Asymmetry



WHY INFORMATION ASYMMETRY
CAUSES MARKET FAILURE?



12-324 © INKINCINCT Cartoons www.inkincinct.com

Noise

- Media Push → Media Pull 策略
- 主動篩選要看與不看的
- 學習使用搜尋引擎延伸閱讀
- 我的人生不是由新聞從業人員主導—但是要去練習知道為什麼要篩選者樣的訊息報導。

雜訊

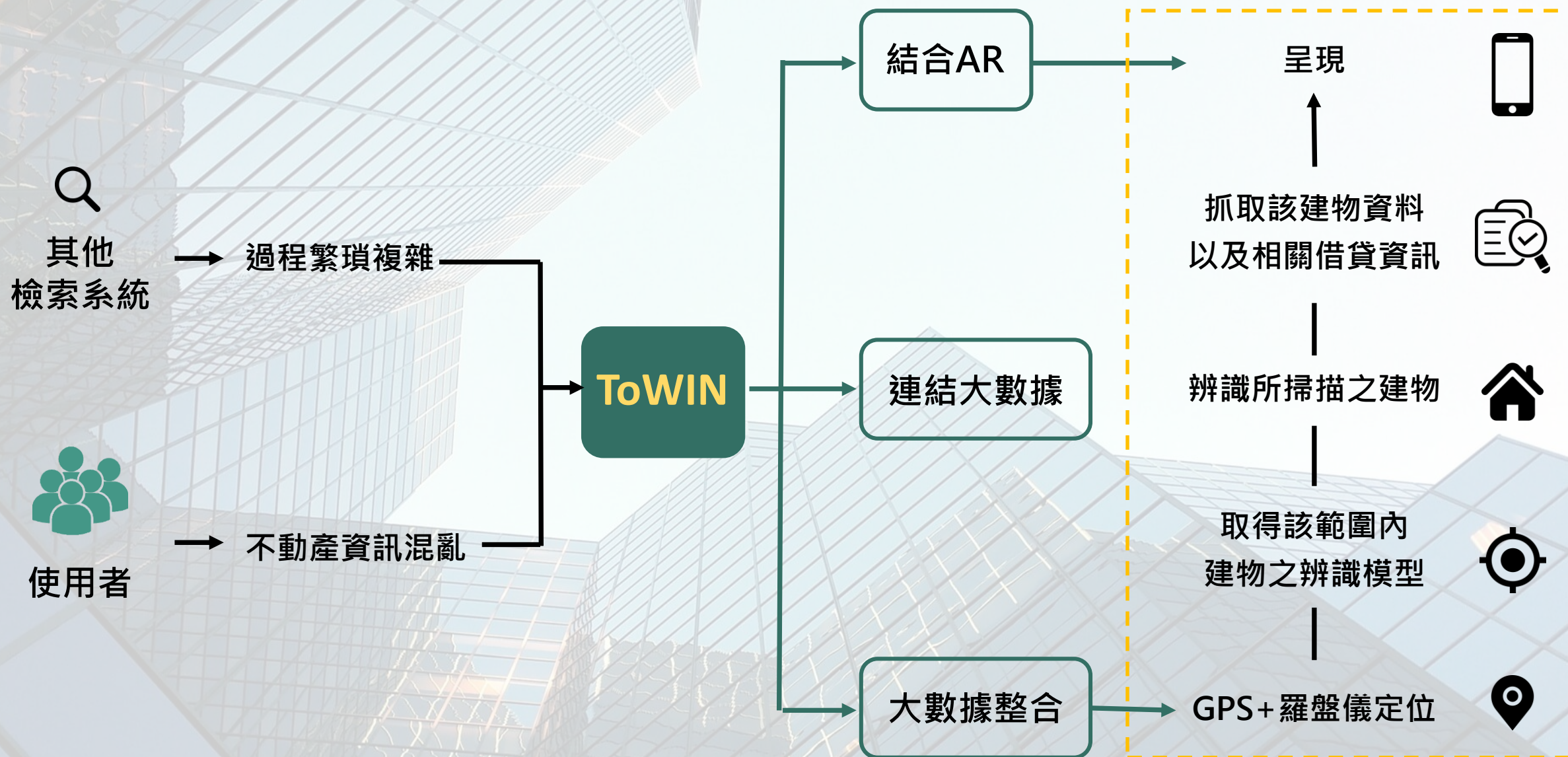
Data

- Ability of data value judgment
- Ability of search when needed.
- Ability of trend and value complex data judgment

Method or Principle

- 5W (WHY 、 WHAT 、 WHO 、 WHEN 、 WHERE)
- 2H (HOW 、 HOW MUCH)





Real-Estate Big Data Financial Inclusion



Artificial Intelligence (AI)

- Machine learning (Deep Learning) .
- Robotic Process Automation (RPA) .
- Natural Language Processing (NLP) .
- Robo-Adviser.

Blockchain

- Virtual Currencies.
- KYD

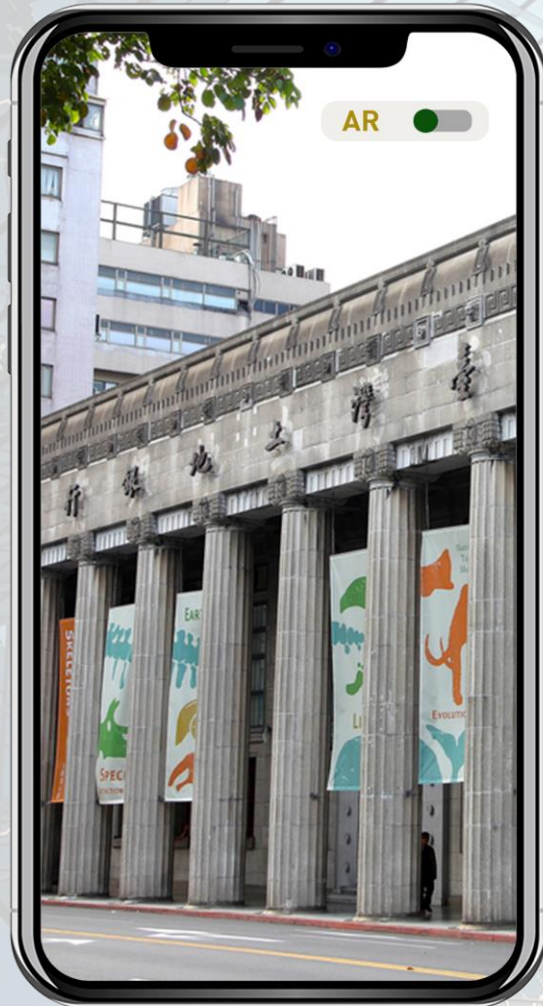
Cloud Computing

- Platform.
- Open API.
- Micro Finance.

Big-Data

- Data Mining ↔ 避免「資料釣魚」 (Data Fishing) 或「資料挖泥」 (Data Dredging)





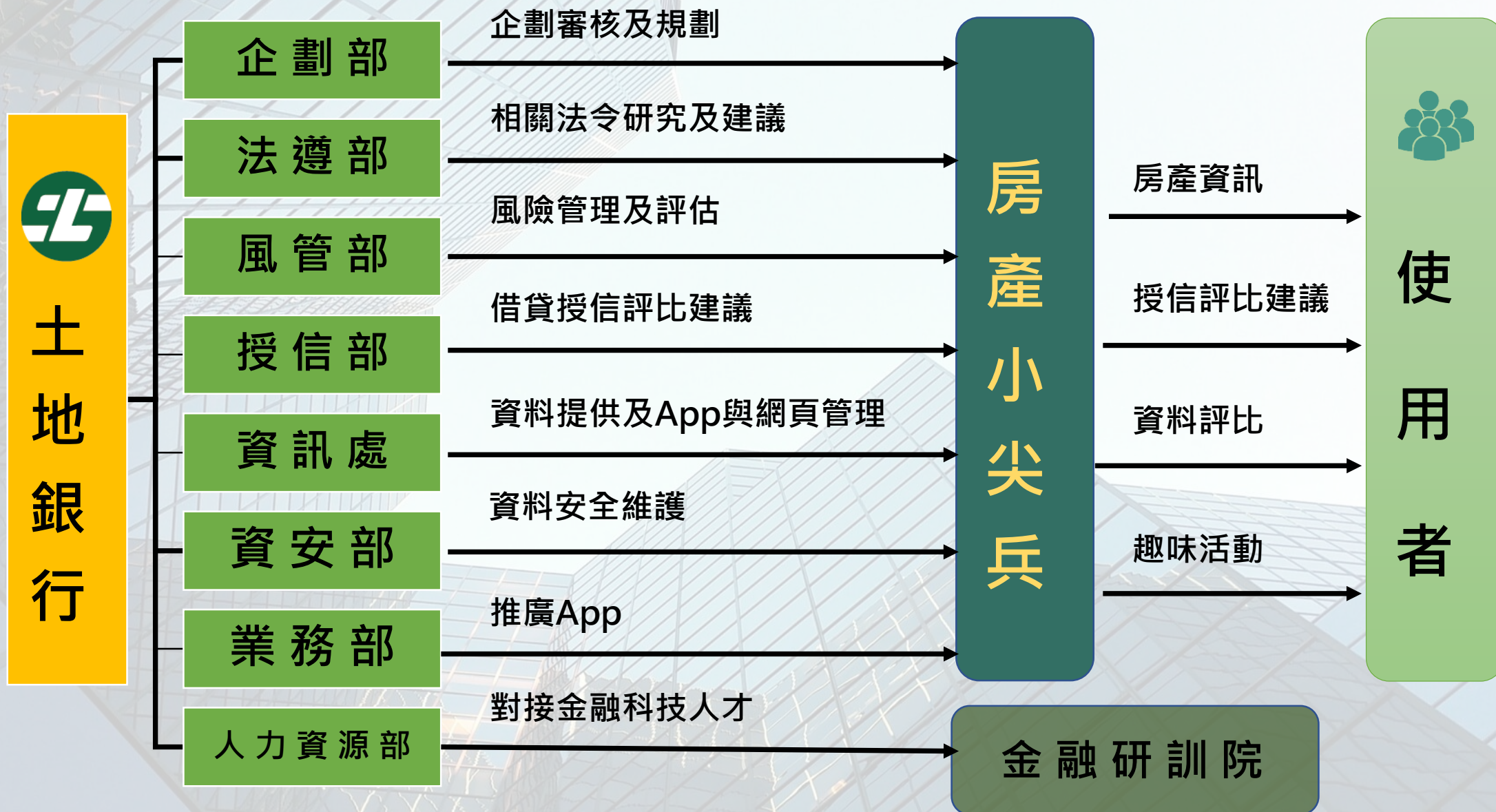
OFF



ON



INFORMATION



TOWIN + 土銀

金融市場
產業市場

開放競爭、有序監理、賦能監理、監理沙盒前置功能之發揮

外部監理：主管機關

主管機關之確定業務之定性
監理或行為監理模式

內部監理：自律規範

與主管機關配合之公私協力
當前監理與法規遵循、國際標準之適用與調和

隱私權與個資保護

個資法、GDPR

使用者保護

使用者權益義務之確定
爭端解決機制之有效性確保

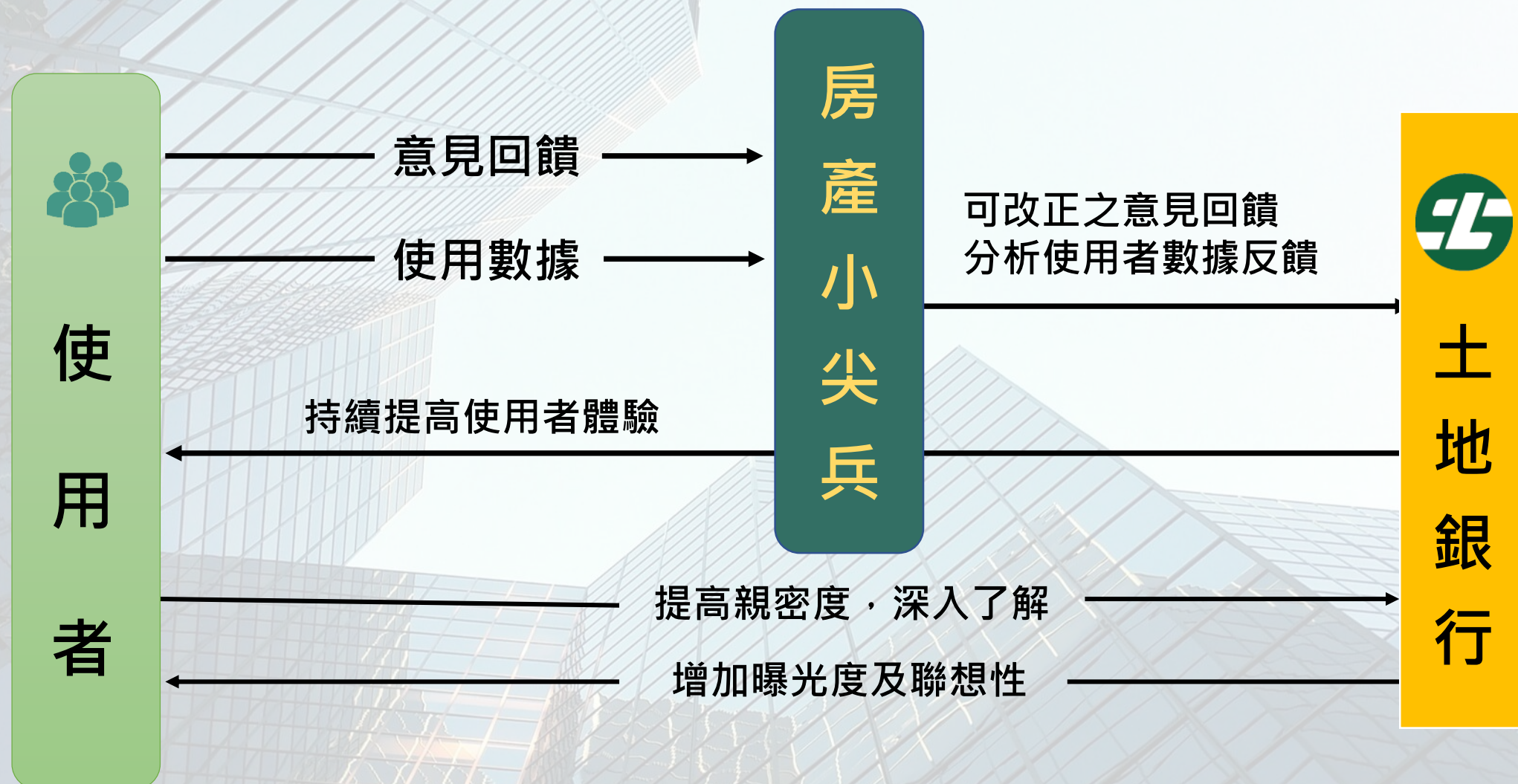
幫助土銀整合內政部資料與串接

降低資訊不對稱
危老、都更案例之調和

區塊鏈促進普惠金融

金融機構投資促進區塊鏈之發展與教育
普惠金融之遵循與落實







compare





TOWIN = WIN-WIN In The Future

危老重建

都市危險及老舊建築物加速重建條例

稅捐減免

- ✓ 一、重建期間土地無法使用者，免徵地價稅。但未依建築期限完成重建且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。
- ✓ 二、重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。
- ✓ 三、重建前合法建築物所有權人為自然人者，且持有重建後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以十年為限。

容積率與建蔽率

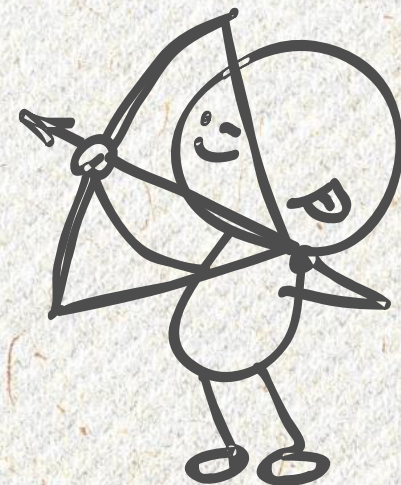
重建計畫範圍內之建築基地，得視其實際需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點三倍之基準容積或各該建築基地一點一五倍之原建築容積。

期限

2027年5月31日

適用範圍

- ✓ 為都市計畫範圍內非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值，且符合下列各款之一之合法建築物：
- ✓ 一、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。
- ✓ 二、經結構安全性能評估結果未達最低等級者。
- ✓ 三、屋齡三十年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者。



危老重建

都市危險及老舊建築物加速重建條例

金融資金挹注

- ✓ 第10條之1
- ✓ 金融機構為提供參與重建計畫之土地及合法建築物所有權人、實施者或不動產投資開發專業公司籌措經主管機關核定發布實施之重建計畫所需資金而辦理之放款，得不受銀行法第七十二條之二之限制（第1項）。
- ✓ 金融主管機關於必要時，得規定金融機構辦理前項放款之最高額度（第2項）。

信用保證

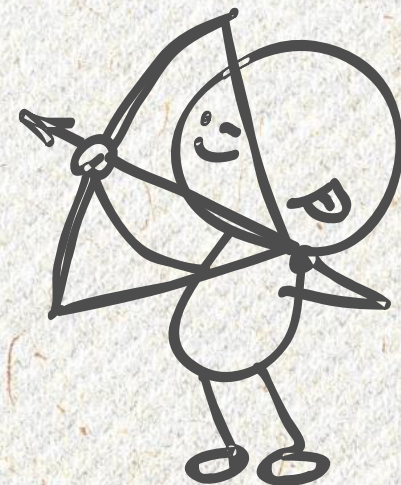
- ✓ 貸款額度：每戶以新臺幣三百萬元為限。
- ✓ 利率：依各承貸金融機構規定辦理。
- ✓ 期限：以承貸金融機構核定之貸款攤還期限為準，最長不得超過五年。貸放後，承貸金融機構得視個案實際需要調整期限及償還方式。
- ✓ 信用保證條件：1.保證成數九成。2.保證手續費按保證金額以年費率千分之三計收，由借款人負擔。

補助

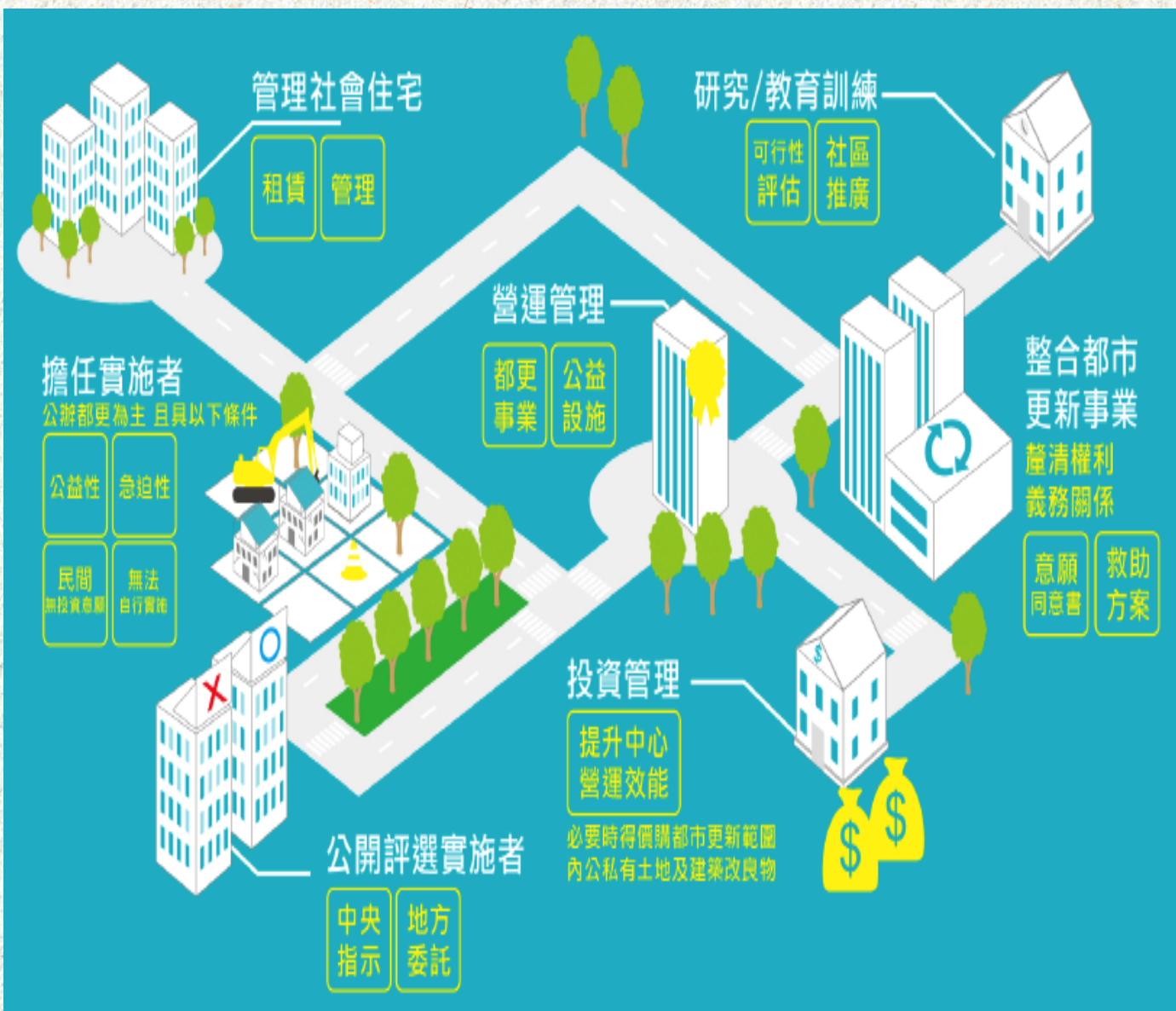
- ✓ 內政部補助危老建築物重建計畫作業要點，
- ✓ 「重建計畫費用」每案以新臺幣55000元為上限，
- ✓ 行政作業費每案新臺幣5000元。
- ✓ 第一期款申請撥付核定補助額度50%，
- ✓ 第二期款累計之行達核定補助額度40%時得檢附法定書面申請撥付核定補助額度50%。
- ✓ 補助費用應專款專用，並納入預算方式辦理，年度終了後仍有剩餘，應予繳回。

主管機關協助

- ✓ 重建計畫涉及之相關法令、融資管道及工程技術事項提供協助。
- ✓ 重建計畫範圍內有居住事實且符合住宅法第四條第二項之經濟或社會弱勢者，直轄市、縣（市）主管機關應依住宅法規定提供社會住宅或租金補貼等協助。



住都中心

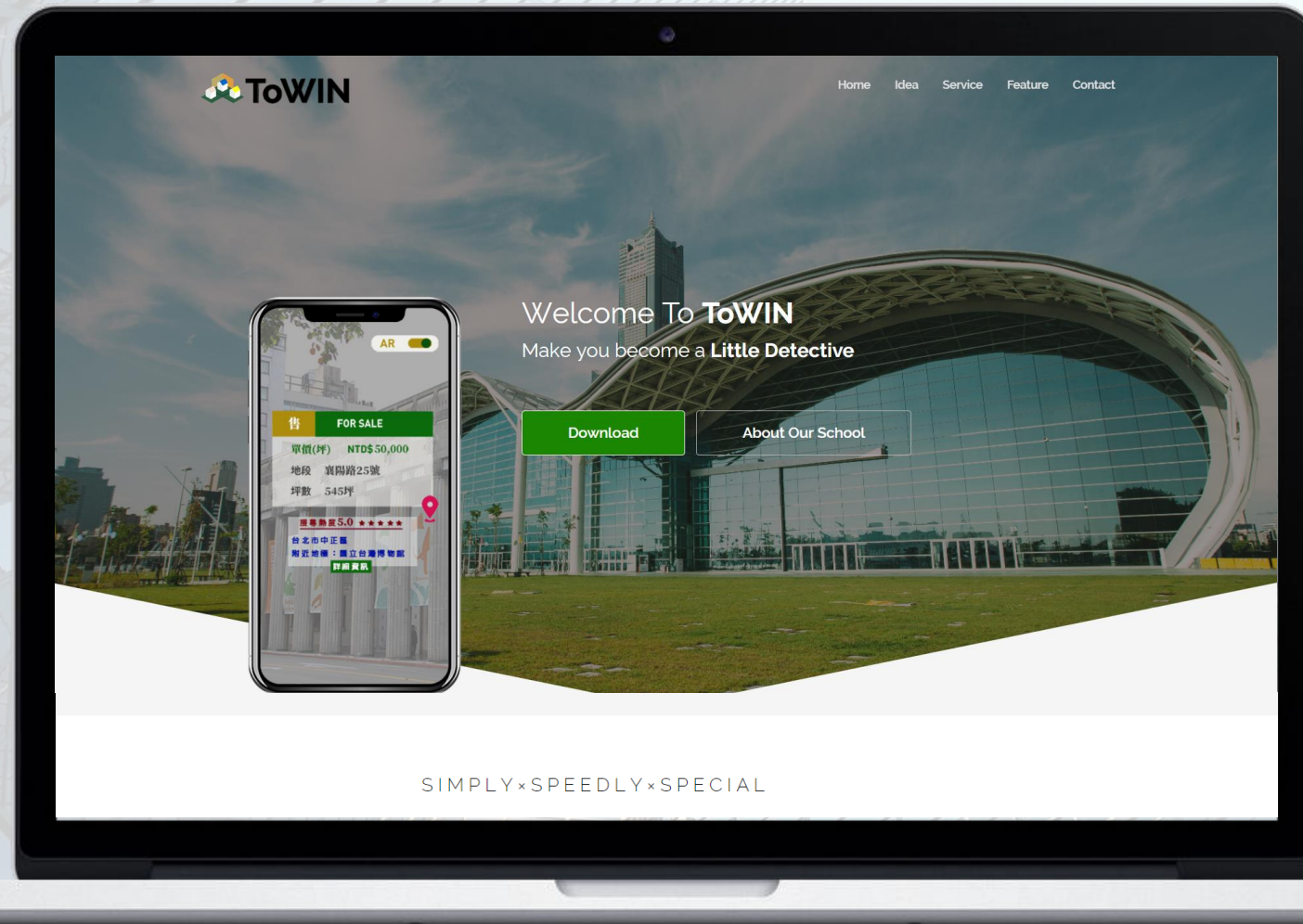


- ◇ 為推動住宅及都市更新政策，
- ◇ 促進居住環境改善，
- ◇ 提升都市機能，
- ◇ 增進公共利益，
- ◇ 達到都市永續發展目標，



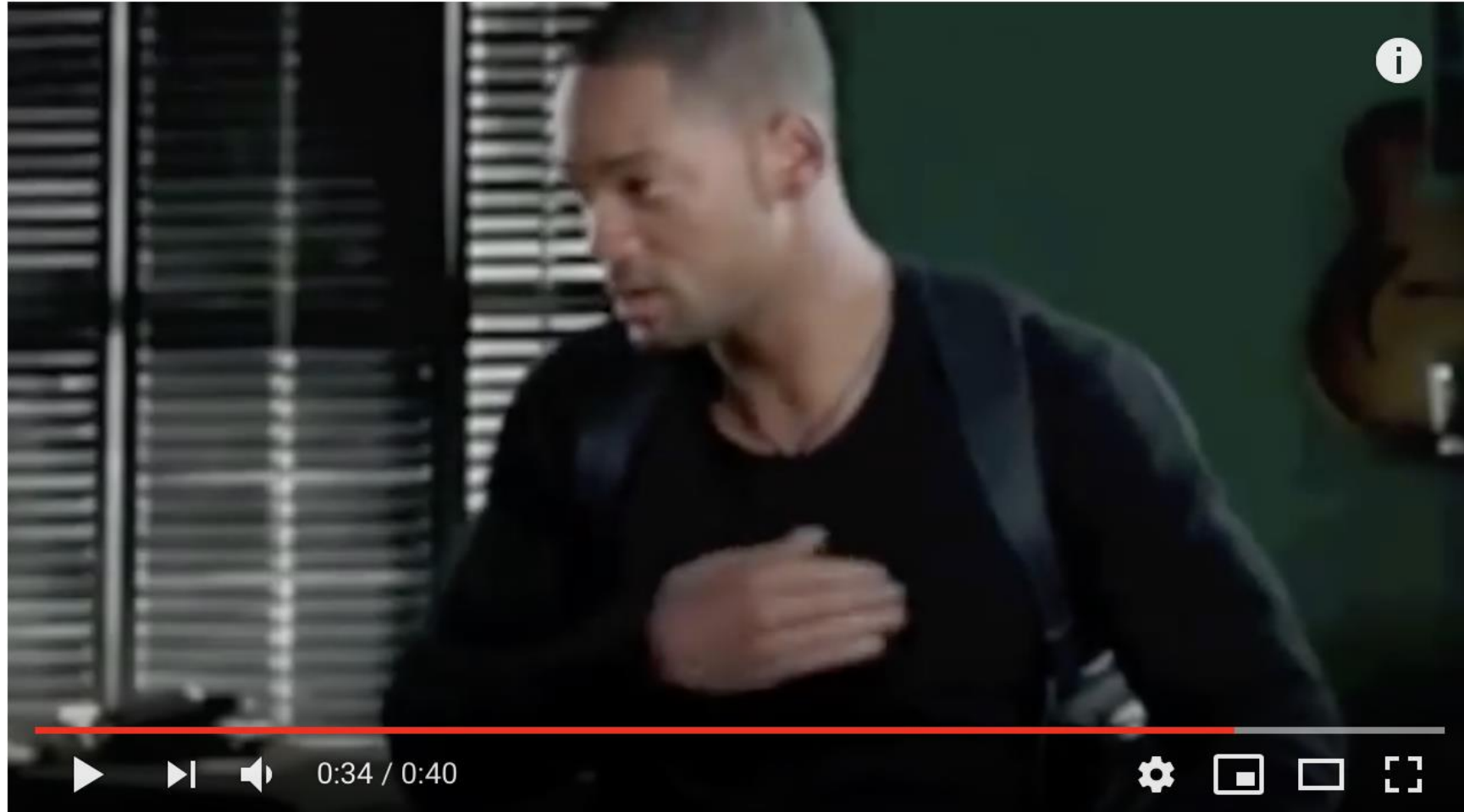
- ✓ 一、社會住宅之受託管理。
- ✓ 二、都市更新事業之整合及投資（優先推動政府主導都市更新業務）。
- ✓ 三、擔任都市更新事業實施者
- ✓ 四、受託辦理都市更新事業實施者之公開評選及其後續履約管理業務。
- ✓ 五、社會住宅及都市更新不動產之管理及營運。
- ✓ 六、住宅、都市更新之資訊蒐集、統計分析、研究規劃、可行性評估及教育訓練。
- ✓ 七、經監督機關指示辦理社會住宅及都市更新業務。
- ✓ 八、其他與社會住宅及都市更新相關之業務。

OUR WEBSITE



<https://mcu-towin.tk/>

11% Is More Than Enough: Save The Girl
→ Financial Inclusion System





Innovation is the only way to win.

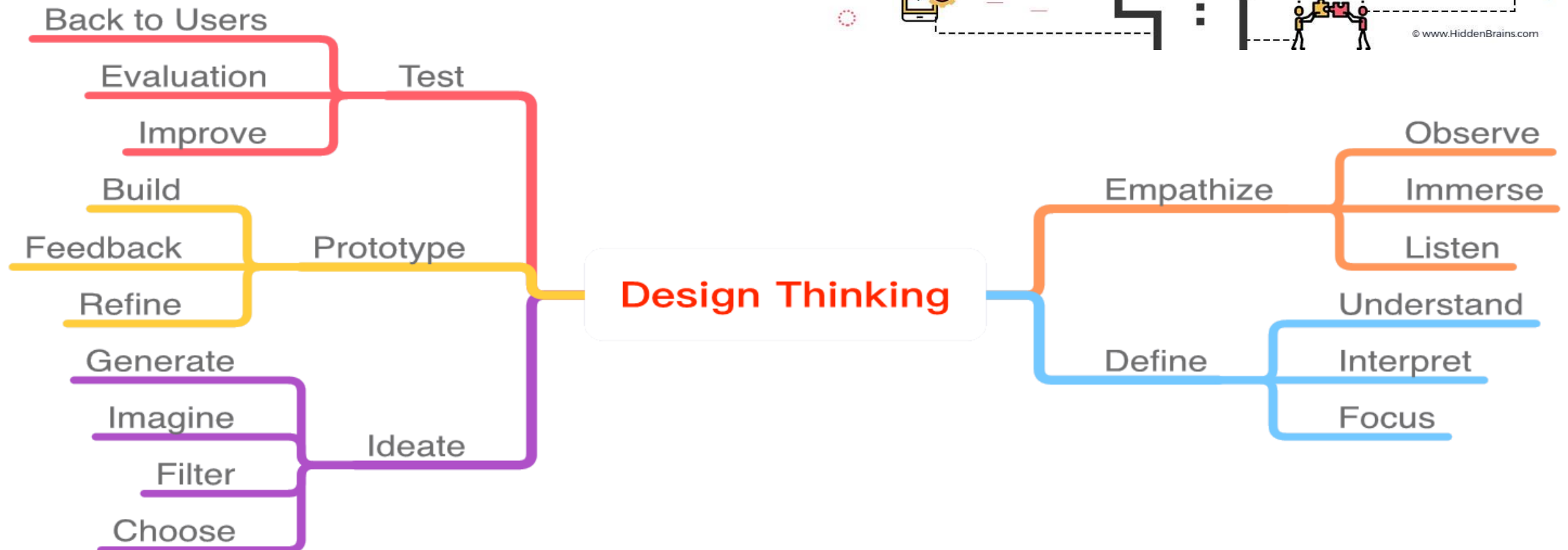
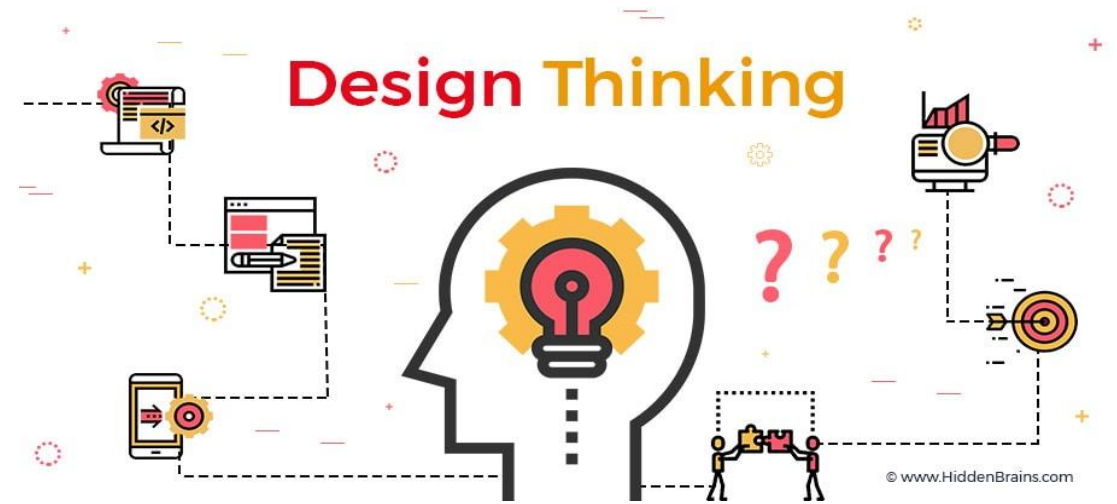
— Steve Jobs —

TOWIN

- Real-Estate
 - Big Data
 - Inclusive Finance
-

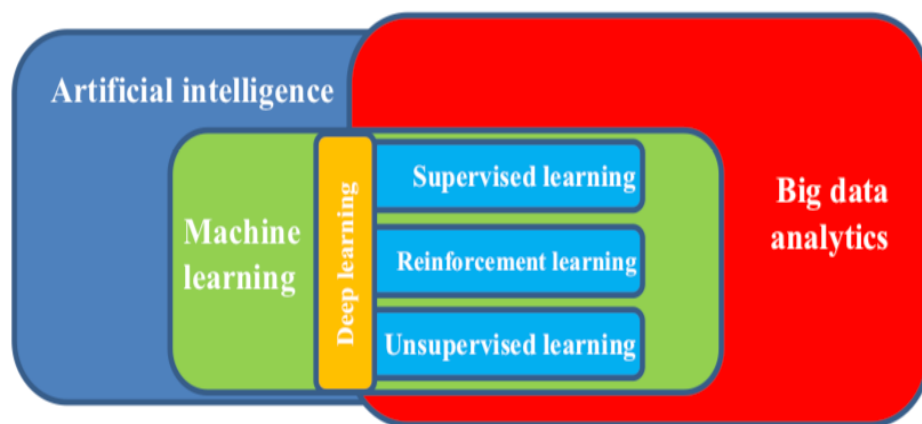
**THANKS
FOR YOUR
LISTENING**

Innovation FinTech + Design Thinking



Definition and Schematic View of AI

the theory and development of computer systems able to perform tasks that traditionally have required human intelligence. 電腦系統之理論與發展，能夠執行傳統上需要人類智慧之工作



機器學習

- 透過經驗或在有限或無人為干預之情況下，使用演算法設計之一系列行動來解決問題，透過大量且多元資料分類及找出規則，以自動化之方式進行分析。

深度學習

- 機器學習一種。於無人為干預之情況下，利用類神經網絡演算法，使電腦模擬人腦進行多層節點分析，以找出特稱及進行分類，其中許多隱藏節點無法直接由外界解讀。利用該技術可以從多樣化及創新之資料中，找出大數據分析之特色與模型。

G20 HLPs

- 原則一：倡導利用數位技術推動普惠金融發展
- 原則二：數位普惠金融發展中創新與風險之良好平衡
- 原則三：構建強化能力與適當的數位普惠金融法律和監理框架
- 原則四：擴展數位金融服務基礎設施生態系統
- 原則五：採取負責任的數位金融措施保護消費者
- 原則六：重視消費者數位技術基礎知識和金融知識的普及
- 原則七：促進數位金融服務的客戶身份識別
- 原則八：監測數位普惠金融進展

