

數位銀行授信分組第 62 次會議紀錄

一、時間：民國 109 年 11 月 24 日（星期二）9 時 30 分

二、地點：授信審查部會議室

三、主席：曾副經理碧惠

紀錄：沈宜正

四、出席人員：如簽到簿

五、討論事項：

案由一：為於短期內可迅速提供客戶信貸試算服務，規劃於目前官網設計「個人信貸專區」，爰消費金融部邀集相關部處召開工作小組會議共同研議。

說明：

一、依據數位銀行授信分組第 61 次會議決議辦理。

二、本案前於 109 年 10 月 27 日數位銀行授信分組第 61 次會議，有關本行數位通路新增(擴充)線上「房屋估價」及「額度利率試算」(含房貸及信貸)功能，經相關單位就本行既有業務功能盤點，為符合本專案短期規劃可迅速提供信貸試算服務，暫訂於目前官網設計「個人信貸專區」，作為本行主要信用貸款優惠專案產品介紹之介面，並得連接開發中之雲端銀行「個人信貸試算」網頁(由 CBDM 運算後提供資料)，規劃 110 年 3 月底上線。

三、消費金融部於 109 年 11 月 13 日邀集創新實驗室、電子金融部、授信審查部、資訊處等進行工作小組討論(如附件一)。

決議：

有關於目前官網新增「個人信貸專區」，消金業務工作小組規劃內容如下：

1. 客戶進入「個人信貸專區」，點選「適用對象」類別條件後，分流連結至適用之「真心相貸優惠專案」或「歡喜相聚優惠專案」或「一般戶」網頁。
2. 客戶被分流連結至「真心相貸優惠專案」或「歡喜相聚優惠專案」網頁，得以瀏覽優惠專案相關條件內容。「一般戶」係依本行消費者貸款作業辦法辦理，可選擇連結雲端銀行「個人信貸試算」網頁。
3. 「真心相貸優惠專案」、「歡喜相聚優惠專案」、「一般戶」各項目網頁可選擇連結項目如下：
 - (1)「真心相貸優惠專案」沿用目前官網網頁內容，可選擇連結 1500 大企業查詢、月付金試算服務、雲端銀行線上申辦、本行服務據點。

- (2)「歡喜相聚優惠專案」沿用目前官網網頁內容，可選擇連結月付金試算服務、雲端銀行線上申辦、本行服務據點。
- (3)「一般戶」網頁可選擇連結雲端銀行個人信貸試算，提供客戶填寫問卷，由CBDM運算後提供額度、利率、月付金試算結果呈現於雲端銀行網頁，客戶可續填申請資料，選擇營業單位提出申請，再由營業單位與客戶聯繫。
- 4.官網網頁規劃建置由資訊處及創新實驗室負責。CBDM運算參數調整由授信審查部及創新實驗室另行研議。

案由二：為規劃線上「房屋估價」及「額度利率試算」功能，授信審查部於109年11月13日邀請廠商「瑞竣科技」線上房貸試算實績介紹，謹報請公鑑。

說明：為提供客戶優質體驗，同業多已於銀行網頁(PC版、手機版)提供購屋物件可貸金額、利率之服務，授信審查部謹邀請廠商「瑞竣科技」介紹其於銀行同業之建置經驗，茲將簡報重點節錄如下：

一、房價行情查詢試算：以神算網與秒估房貸為例，彙整輸入查詢條件與試算結果之差異。

	神算網	秒估房貸
建物地址	縣市、鄉鎮、門牌	縣市、鄉鎮、門牌
使用型態	無	自住、其他
房屋類型	四種建物類型： 公寓、電梯大廈、套房、透天厝	三種建物類型： 公寓、電梯大廈、透天厝
屋齡	使用者自行輸入	使用者自行輸入
坪數	使用者自行輸入	使用者自行輸入
所在樓層	使用者自行輸入	勾選1樓、2樓以上
總樓層	使用者自行輸入	無
單位	可選填平面、機械車位數量	平面、機械、無
試算結果	房屋總價(以區間顯示) 車位總價(以區間顯示) 區域平均成交價格(以不同時序顯示)	最高可貸金額 每月繳款金額

二、房價試算自動選案模組：

		T 銀行	F 銀行
選案方式		指定範圍內	靶心式多條件分析
自動選案條件	必須相同	交易方式 交易型態 建物類型	建物類型 建物用途 交易屋齡(第一層) 案件樓層(第一層) 案件建材(第一層)
	影響遞減	交易時間 交易屋齡 案件距離	交易屋齡(第二層以後) 案件樓層 案件面積
	超果 3 筆 同質條件	依照距離， 近者優先	依交易時間， 近者優先
模型輔助參數	不同案源 給予權重	X	V
	立地條件優劣 給予權重	X	V
	特殊情況評估 給予權重	V	V

三、「瑞竣科技房貸試算實績介紹」簡報資料(如附件二)。

決議：

一、線上「房屋估價」及「額度利率試算」功能之規劃，不僅須考慮使用者優質友善之體驗環境，亦須建構運算模組以提供客戶精準快速之回應。

(1)「房屋估價」：經查部分同業雖有提供客戶房屋成交區間價格資訊，惟因房屋成交價格仍須依據實際屋況等多項因素，再經買賣雙方議價後決定，為避免客戶以本行提供的成交價格做為未來房屋買賣議價時的佐證價格，造成行員及買賣雙方困擾，爰暫定「房屋估價」功能範圍為提供客戶該房屋物件附近內政部房屋實價登錄成交資訊，本功能採用的網站連結或以 eMAP 呈現等其他方式、物件附近的公里範圍、公共設施等則待後續本專案小組成員研議。

(2)「額度利率試算」：本行額度利率試算計算中所採用的房屋估價價格(即鑑估值)僅做為本行內部審核使用，對外僅提供物件試算後之可貸金額(或區間數)及可能之利率區間。另，本行可參考同業選案模組建置之經驗，彙整不動產實價登錄案件資料，利用不動產參考條件如：建物類型、建物樓層、建物屋齡、建物用途、位置距離、交易時間等，作為選案參數因子，查詢指定位置鄰近物件之成交行情資料，並

以立地條件分析，將生活機能、嫌惡設施、明星學區、臨路路寬、交通便利性、以及本行建築物估價加成項目等作為額度利率試算計算中的輔助參數，階段性依據條件優劣或特殊情況給予適當權重。

二、請本分組成員持續蒐集市場相關資訊，另關於整體系統架構與前項(2)之估價模組之規劃事宜，依據數位銀行授信分組第 61 次會議決議，請創新實驗室邀集相關部處研商討論，俾利前置作業彙辦。

六、臨時動議：無。

七、散會：11 時 00 分。