

公股銀行大力挺都更

台灣老屋林立，都市更新牛步。

日前內政部、財政部及金管會達成跨部會共識與整合，讓都更重啟生機。
如何連結政策動向與金融機制，借鏡國外以都市計畫宏觀執行都更之成功關鍵，
並結合地方政府的都市計畫與租稅誘因，
將使我國都市更新邁向都市再生及永續新里程。



從日本皇居看向東京車站
都更後都市風情



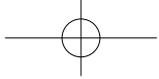
從228公園看向台北車站
之台北都市風情

台灣金融研訓院
Taiwan Academy of Banking and Finance



定價：新台幣220元 特價：新台幣180元

本院將提撥雜誌收入半數之金額支持「資深金融人才社會回饋服務平台」



企盼首都車站發展 引領永續都市建設

向為國人旅遊勝地的日本東京，其中介於皇居與東京車站之間，正由日本三菱集團結合各方公私部門，大力開展著「丸之內再造」（丸の内再構築）計畫。從2002年開始，一棟棟新近完工的摩天高樓，都在展現著未來都市應有的思維與面貌。事實上，這塊丸之內地區，從日本明治時期開始，在原有練兵跑馬場所架構起的紅磚「倫敦街」與「紐約街」，就成為日本商業服務的指標區域；接續二次戰後大量改建的現代商業大樓，更標誌著日本經濟突飛猛進的美好回憶，丸之內結合著日本經濟發展的不同階段，引領著該國的都市環境發展與建設標準。

而此次，三菱集團靈活運用著財務與開發手法，設定建設丸之內地區成為「在世界上最熱鬧的互動城市」（世界でもインタラクティブな街），正在將文化觀光、國際競爭力提升、環境友善、商務聚集、工作者便利與都市防災等目標一一落實於其中，讓丸之內地區可以持續扮演日本空間發展的領先角色。

對照之下，從228公園往台北車站眺望，這片舊為城中區的範圍區域，一開始被殖民政府作為台北官廳的集中區，在戰後的威權時期也是台北與台灣最繁榮的所在。只是，由於土地產權的零碎，以及缺乏未來願景的型塑，而今對照日本丸之內地區發展現況，令人不勝唏噓。因為一大落年邁落後的建物與過時的都市設計，不論是友善行人空間的提供、新創產業活力的揚發、低碳節能態度的呈現、或是防災救難意識的建構等面向，在在呈現出兩國首都車站周邊日益擴大的發展差距。而放眼整個台灣，都市更新的千難萬苦，讓整個都市除了高昂的地價外，不見進步的價值與意識，實在令人憂心這一代的台灣人會留下怎樣的都市脈絡來予後代子民交代。

因此，《台灣銀行家》雜誌自去年大力疾呼，請各方正視台灣都更的急迫以及金融動員支持都市發展的重要性，也欣慰搭配著這段時間內各級政府與金融機構的回應，除了政府端跨部會的

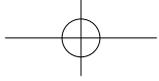


黃崇哲

台灣金融研訓院副院長
《台灣銀行家》雜誌副總編輯

積極修法工作外，各銀行金控也盤點著資源與組織能量，思索如何加速相關都更計畫的推動與進行。讓台灣的都更沉痾，仿若在長期低迷下，稍露曙光，讓台灣都市可能有再改造一次的機會。只是，這樣的曙光仍然需要更強的支持，尤其是整個社會大眾的公民意識覺醒，將都更的公益性進行更完整的詮釋與了解，以避免因為個案的因素，撕裂了社會的互信，更扼殺了台灣都市再生的生機。

或許未來仍然還有很長的路要走，但有穩固的起步，才能有機會成功到達目標。而台灣紛擾許久的都更工作，就期待新政府堅定信念的加強力道，動員各方資源強化社會共識。策略上若能盡速的建立示範典範，將更能凝聚社會的共識認同。而其中，台北車站周邊，或許正是可以思考的標的與起點。 ●



擁有台灣銀行家的6種方法

1. 信用卡傳真

請填妥信用卡專用訂閱單
傳真至：(02) 2363-5625

2. 銀行ATM轉帳

帳戶：財團法人台灣金融研訓院
銀行：玉山銀行古亭分行
帳號：0989440003300 (銀行代號808)
請完成轉帳手續後，將轉帳收據會同訂閱單
傳真至：(02) 2363-5625

3. 網路訂閱

請上台灣金融研訓院網路書店網站
www.tabf.org.tw/fbs

4. 劃撥訂閱

戶名：財團法人台灣金融研訓院 帳號：0532300-1

5. 門市訂閱

歡迎親至台北市羅斯福路3段62號1樓金融廣場書店

6. 台灣銀行家雜誌可至誠品、金石堂、法雅客及其他一般書店購買。

發行人／洪茂蔚

總編輯／黃博怡

榮譽編輯顧問／丁克華、王儷玲、吳榮義、李庸三、胡勝正、胡富雄、許嘉棟、曾銘宗、黃天麟、趙揚清、劉燈城、劉錦添

編輯委員／王志誠、王健全、王塗發、王濬智、王儷容、朱浩民、吳中書、李桐豪、李堅明、李顯峰、沈中華、林建甫、林惠玲、邱俊榮、高淑娟、張士傑、張大為、曹添旺、梁國源、許建隆、郭正亮、陳錦村、黃日燦、黃俊堯、楊柟、董瑞斌、劉必榮、劉宏基、劉紹樑、劉瑞華、劉錦龍、歐興祥、蔡憲浩、鄭秀玲、簡明仁

編務顧問／吳立民、李美惠

副總編輯／盧陽正、黃崇哲

主編／傅清源

執行副主編／趙曉慧

執行編輯／蔡佩蓉

文字編輯／楊巧鈴、李曉怡、邱慧真、胡定豪、劉筱祺、施茵曼、林易柔

特約記者／王思稔、田書彧、胡湘湘、張立嫻、陳麗緹、彭栢鶴、楊晴、廖和明、劉書甯、蔡美萱、薛雅菁

美術編輯／黃凌芬、張麗珍、廖彥嘉、林美玲、廖洲文

攝影／高國展

廣告經理／邱游清 (02) 2500-7977轉3837；0988-197-589

整合行銷／邱鴻斌 (02) 3365-3666轉559

發行所／財團法人台灣金融研訓院 (台北市羅斯福路三段62號)

讀者服務專線／(02) 3365-3666轉559

訂戶服務專線／(02) 3365-3666轉559

傳真訂購專線／(02) 2363-5625

網路訂閱／台灣金融研訓院網路書店 (www.tabf.org.tw/fbs)

廣告服務專線／(02) 3365-3666轉559

雜誌經銷商／高見文化行銷股份有限公司 電話：0800-055-365

製版印刷／中原造像股份有限公司 中華郵政基隆誌第100號執照登記為雜誌交寄

國內掛號／半年期一律加郵資240元

一年期一律加郵資480元

二年期一律加郵資960元

國內訂閱價／半年6期，訂閱價1,320元，加送2期

一年12期，訂閱價2,640元，加送5期

二年24期，訂閱價5,280元，加送12期

國外訂閱一年12期費用 (含郵資) 為

1. 歐美地區——水陸：新台幣3,480元、110美元

航空：新台幣4,600元、144美元

2. 亞洲地區——水陸：新台幣3,480元、110美元、人民幣740元

航空：新台幣4,030元、127美元、人民幣856元

3. 港澳地區——水陸：新台幣3,060元、97美元、港幣738元

航空：新台幣3,650元、115美元、港幣880元

國外訂閱二年24期費用 (含郵資) 為

1. 歐美地區——水陸：新台幣6,940元、217美元

航空：新台幣9,200元、287美元

2. 亞洲地區——水陸：新台幣6,940元、217美元、人民幣1,473元

航空：新台幣8,040元、251美元、人民幣1,707元

3. 港澳地區——水陸：新台幣6,120元、192美元、港幣1,474元

航空：新台幣7,250元、227美元、港幣1,746元

海外經銷／中國大陸上海精育文化傳播有限公司

免付費電話／800-820-0950 (限大陸地區撥打)

諮詢專線／86-21-62894188

定價／新台幣220元 特價／新台幣180元

台灣銀行家雜誌銷售據點／誠品、金石堂、法雅客、其他一般書店

法律顧問／林春鏞

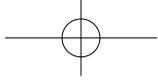
本刊所刊載之全部內容版權屬本刊所有，非經本刊同意不得翻印轉載

◎本刊物立場中立，所有來稿代表作者個人意見

發揮你的影響力! 歡迎投稿

《台灣銀行家》歡迎各界投稿，
經本刊審閱同意後刊登；
投稿請寄 banker@tabf.org.tw





封面故事

24 公股銀行大力挺都更

26 都更動起來
都更三法多管齊下
翻轉台灣城市與經濟

借鏡國際

30 美國經驗
公共利益先於地主權益
徵收制度聞名

32 新加坡經驗
住宅有其屋政策
政府實現全民都更願景

34 韓國經驗
以社區整建維護
取代大規模都市更新

36 荷蘭經驗
融合多元文化
將社會住宅變宜居好宅

38 德國經驗
都更制度完備
7大特色異於台灣

台灣現況

40 政府民間協力
容積獎勵兼顧公益
落實公辦都更真正精神

42 北市府行動
公權力介入
加速老宅更新效率

金融挺都更

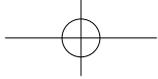
44 金管會政策鬆綁
銀行、證券、保險業
為都更添資金活水

46 都更金融機制
擴大金融機構角色參與
活絡都更動能

50 銀行推展現況
公股行庫帶頭
都更金融動起來！

60 都更障礙突破
建立公正估價機制
化解「不同意戶」歧見





特別企劃

66 普惠金融借鏡與省思

68 普惠金融價值
深耕社區互助合作
人人都能享有金融服務

72 創新金融商機
以新科技新思維
拓展普惠金融多元觸角

76 金融環境變革
4大FinTech技術
加快推進普惠時代到來

80 日本案例
完整安全網貸款
協助弱勢及負債人重生

82 英國案例
以政策行動團隊
成功拉升銀行帳戶人數

84 澳洲案例
公、私部門3階段協力
共築新支付平台

86 台灣政策行動
金管會4大方向出擊
接軌全球普惠金融趨勢

88 微型金融發展
以關懷金融ToU為本
創新社區經濟

92 台灣案例
台灣版窮人銀行
眉溪儲互社服務偏鄉

94 台灣案例
三信商銀客製有感服務
放大地方金融優勢



03 **〈編輯手札〉**
企盼首都車站發展引領永續都市建設

08 **〈名家觀點〉**
許添財：
解決台灣經濟困境首要之務

14 華而誠：
川普經濟學能否再振興美國？

18 **〈觀天下〉**
劉紹樑：
中國「再造」vs. 美國「再造」

64 **〈金融觀察〉**
高齡社會應建構的金融基礎建設
加速發展高齡化金融商品



許添財

現職：財團法人商業發展研究院董事長
 經歷：第14-15屆台南市長、第2-4及7-8屆立法委員、立法院財政及預算召集委員、立法院民進黨團總召集人、台灣環球搜救協會創會理事長、台灣健康城市聯盟創會理事長、美國紐約台灣公論報經濟主筆暨主編、北美洲台灣人教授協會 NATPA Fellow、Visiting Scholar of The Center for International Business Cycle Research(CIBCR) at the Graduate School of Business, Rutgers University, then at the Business School, Columbia University、台灣經濟研究院通訊研究員兼任、台灣經濟景氣測驗月報總編輯、中國文化大學銀行系系主任

解決台灣經濟困境 首要之務

許添財以財經學者從政，歷任台南市長、財經立法委員，將專長結合政策之推行與制定，備受各界肯定。

他26歲便到慕尼黑CIRET國際經濟預測專家會議發表論述，不到30歲即出任文化大學銀行學系系主任。之後出任台南市長，任內推動一系列市容美化政策、文化園區設置，力拚台南觀光，讓台南從日落西山的歷史古城，得以文化美食之姿再現風華。同時，推動活化「台南科技工業區」，並申設「南創園區」，使原本開園7年只有7家量產的蚊子工業區轉型為科技工業區，短短3年超過百家國內外知名廠商進駐量產，創造當地就業機會。不僅翻轉台南經濟發展，在2006年起連續3年蟬聯全國失業率最低、勞參率最高的城市，如今台南得以文化觀光生態旅遊和科技2大產業為經濟發展的2大主軸，許添財可說是功不可沒。

許添財扎實、豐富的財經經歷使其成為民進黨重要財經智囊，任立法委員期間，專注財經問政，獲票選財政委員會問政專業度排名第一，在歷次的立委評鑑中，均名列10大優秀立委，對國家財經政策有深入且獨到的了解與思考。於去年底出任國內重要智庫董事長後，他認為智庫對產業發展非常重要，如何強化智庫對國家政策的影響力，做出讓政策真正周延前瞻的建言，是每個智庫應該努力的方向。

迄今，許添財對國家財經重大議題仍保持高度關注與思考，呼籲台灣應該積極創新，自己也以身作則示範創新生活態度，利用忙餘空檔，運用平板電腦整理許多財經議題資訊，利用數位工具輔助整理消化，轉化為政策思考的材料。《台灣銀行家》雜誌專訪現任商研院董事長許添財，談解決台灣當前經濟困境的建議，以下為他口述、記者整理之專訪精彩內容摘要。

一般人都說台灣缺乏人才與技術，我的看法恰恰相反，台灣人才到處閒置，只是缺乏整合，就連技術也是一樣。中國大陸現在最夯的商業模式，如微信、支付寶，這些技術都是台灣人開發的，而且都是台南人，但很可惜的是，他們創新的商業模式與技術在台灣的發展其實很鬱卒。

台灣需要適當解放、鬆綁

人才、創新無法在台灣本土顯現有3大要素，首先，「才」不露白的現象，因為人才將才能顯現後，不僅可能遭到他人打壓，甚至可能面臨抄襲、人才遭挖角的危機，因此，智慧財產權的保護在國內還需要加強精進。其次，則是懷才不遇與懷才相嫉的人很多，因此，惡性競爭劣幣逐良幣；第三，大環境是有關係就沒關係，沒關係就有關係的關係導向，且這種關係導向的文化從戰後延續到現在，幾乎沒有什麼改變，這幾點若加以破除，台灣希望無窮，台灣可重現光明。

古人云：「鑑往可知來」、「知己可知彼」，但台灣在鑑往、知己的基礎功上都太不用功了，不管是個體，還是總體

都做得太少，總體方面是在資料庫、大數據上的著墨太少，至於個體則是在資料蒐集以及歷史的了解有限。時間只是載具，時間乘載了什麼才有意義，也因此才有「老而不死謂之賊」的說法，而現在的制度就是讓人才一到65歲就被迫退休，被社會判了死刑。

台灣人才濟濟，有世界最偉大的企業執行長（CEO），有世界最進步的科技、最進步的商業模式創新能力，但我們自己都不曉得，這是因為錯誤的觀念、錯誤的價值觀、不認識自己、妄自菲薄，加上制度的僵硬，因此，局限了人力發展的空間，台灣若不面對這些問題，沒有希望。

對於台灣人才困境，我認為台灣沒有人整合產業人才，講白一點就是缺乏領導，也因此，國家沒有方向，因為沒有領導，所以沒有方向，或是領導的人本身迷失了，或者領導人不盡責，所以沒有方向。

而何謂領導人？所謂領導人就是「leaders who influence others」，也就是具移風易俗能力的人。反觀台灣現況，因為大環境處於「道消魔長」的氛圍，使得有道的人不敢去影響別人，然而，有魔者卻處處干預別人，因此，才會有劣幣

再來思想、行動、制度等各面向也都需要解放，都需要鬆綁。
台灣必須解放，才能解決當下困境。首要就是觀念要解放，



華而誠

現職：佛光大學應用經濟系講座教授
 學歷：美國康乃爾大學經濟學博士、臺灣大學經濟系學士
 經歷：包商銀行及中國建設銀行首席經濟學家、世界銀行駐中國代表處及東亞經濟管理局首席經濟學家、IMF研究部經濟學家、經建會及經濟部工業局經濟顧問、世新大學客座教授兼任系主任、北京大學及北京師範大學兼任教授

川普經濟學 能否再振興美國？

美國於去年11月8日選出了令主流媒體意外的共和黨唐納德·川普（Donald Trump）出任美國第45任總統。他的競選口號是：「使美國再度強大」（Make America Great Again）。顯然，支持他近半數的選民感覺到他們生活不如人意，美國已失去了昔日的光輝。

川普代表了反體制、反菁英（elite）、反全球化、反移民的美國民粹（populism）勢力的勝利。因此，他的當選將不僅挑戰美國現有體制的秩序及規則，也將挑戰二戰後由美國領導建立的全球政治、經濟秩序及規則。美國仍然是全球第一大經濟體，全球不穩定因素將增加。

川普經濟政策的主要目標是把年經濟增長率拉高到3.0%~4.0%、縮小貿易逆差以增加製造業工人的就業。主要的政策工具為削減企業及個人所

得稅、減少政府管制、增加基礎建設投資，以及採取貿易保護措施。

經濟政策必須在國會通過後執行，其效果最早要到2018年方能開始顯現。但是，川普當選後的1個月左右，金融市場立即提前反映了預期高經濟增長帶來的通脹、高利率、高美元、高股價的熱烈慶祝行情。雖然，近期已有所收斂。川普經濟學的確如市場的樂觀預期能振興美國經濟，使經濟增長走出「趨勢性的停滯」（secular stagnation）的陰影？

川普就職總統至今不到100天，其經濟政策的執行及效果有極大的不確定性。本文就其政策主要內容判斷對未來經濟的影響。

川普先後擊敗了共和黨內菁英及執政民主黨候選人希拉蕊·克林頓，這是一場經濟落後群體對菁英及其掌控的體制的不信任投票。

川普認為美國加入的多邊國際貿易組織造成美國工人失業，他競選時責怪民主黨同意中國大陸於2001年加入世界貿易組織（WTO）使美國經濟增長不振：2001~2015年間，美國經濟年平均增長率僅達1.8%，是1947~2000年間3.6%的一半。同時，指責中國操縱匯率，將對中國進口課徵45%的懲罰性關稅。要在美、墨邊境築起高牆，抵制非法移民。他在當選後即刻簽署了行政命令，退出美國前總統歐巴馬極力推動針對中國等12國組成的跨太平洋夥伴關係協定（TPP, Trans-Pacific Partnership Agreement），要重新與加拿大、墨西哥談判在1994年生效的北美自由貿易協定（NAFTA）。指責德國操縱歐元匯率，但是，在今年4月初的中美2國元首習川會後已改口為中國沒有操縱匯率。

美國人民實際收入長期停滯，不公平大幅擴大

川普當選為美國總統的經濟背景：實際收入長期停滯、不公平大幅擴大。圖1指出實質每週工資（中位數）增長緩慢、停滯：1979~2015年平均增長率僅0.1%；「互聯網革命」期的1996~2004年期間提升較快，達到1.0%。

在實際收入長期停滯的同時，收入不公平大幅擴大。經濟學家Thomas Piketty、Emmanuel Saez和Gabriel Zucman的研究指出（附註1），美國收入不平等在1980~2014年間飆升。停滯的工資使得底層這一半人口在國家收入的份額從1980年的20%下降到2014年的12.5%；最高收入的1%人口的收入份額則在同一期間幾乎翻了1倍，超過了20%。1980年，前

1%的人每年平均收入相當於428,200美元（2014年美元價格），約為底層這一半人收入16,000美元的27倍。到了2014年，美國半數成年人的平均收入幾乎沒有變動，停留在約16,000美元，而前1%的人平均收入大幅提升到1,304,800美元或81倍。

勞動生產率增長率續下滑

圖2顯示了美國非農勞動生產率增長率下滑是長期趨勢：1950~1970年間勞動生產率平均增長率在2.5%~3%之間；1970~1990年代中期，跌至1.5%~2.0%間；1996~2005年10年間的「互聯網革命」大幅提升達到3%。在結束了「互聯網革命」時代2005年之後，又恢復了持續下降的趨勢。全球金融危機後的2008~2015年間年平均為1.2%，其間，2011~2015年期間僅為0.6%，2016年再跌至0.2%的歷史低點。因此，2008年經濟衰退後經濟的復甦強度為歷年來最低，經濟增長僅依靠勞動生產率較低的就業人口復甦來拉動。

除了「互聯網革命」的10年之外，為何美國勞動生產

(圖1) 實際收入長期停滯



註：1982~84年價格，中位數。資料來源：美聯儲聖路易分行



劉紹樑

現職：中華開發金控公司資深副總經理、中華開發創投公司董事長

經歷：中華開發工業銀行總經理、行政院經建會亞太營運中心主任、理律法律事務所合夥人、東吳大學法研所暨臺灣大學國企所兼任教授

中國「再造」 vs. 美國「再造」

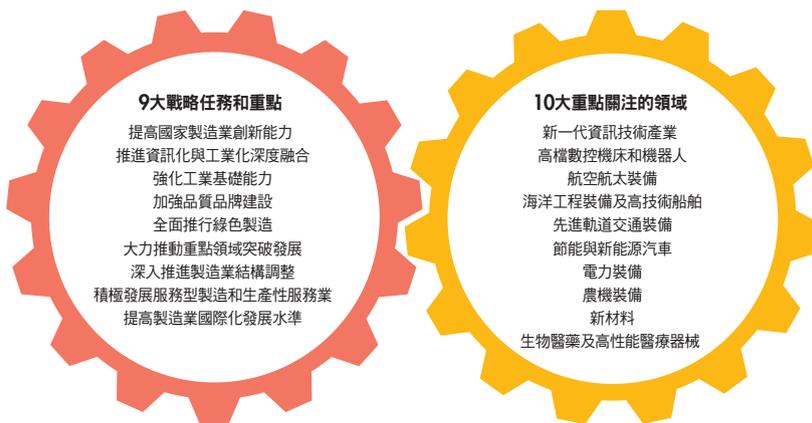
中國大陸生產全球28%的汽車、41%的船舶、80%的電腦、90%的手機、60%的彩色電視、50%的冰箱，以及50%的鋼鐵，也耗用80%的空調、24%的電力。這是傲人的成就？是，但也不是。

從1960年代以來，全球逾百個新興國家都有一個夢想：

避開發展經濟學上的魔咒，即「中度所得陷阱」(middle income trap)。但迄今只有大約一打國家成功的工業化，可謂屈指可數。

大陸經濟發展有成，但仍位居「微笑曲線」的底層，產業升級其實是沒完沒了。以歐商為主的中國歐盟商會，在最近《中國製造2025：產業政

(圖1)「中國製造2025」9大任務和10大領域



資料來源：《對弈》

策對弈市場力量》（下稱《對弈》）的報告中分析：前有高手，後有追兵！

「中國製造2025」戰略，具強烈自主創新意識

這場仗怎麼打？如何強化創新，提升附加價值並「先富後老」？全球冷戰時，大陸提升軍事科技以因應，現在也想再以科技強化中國製造。2年前它參考德國「工業4.0」方案之後，逐漸形成自主創新意識特強的「中國製造2025」戰

略。

所以，國務院責成7個單位推動9項戰略任務，並須落實在10個領域（詳見圖1）。

這方案循著計畫經濟的思路，分別訂出到2020年和2025年要逐步達成的製造業主要指標（詳見表1）。

「中國製造2025」指望自主創新可以形成進口替代。準此，大陸的國家製造強國建設專家委員會也明定半官方目標（詳見圖2），可見其強烈的企圖心。

「中國製造2025」說穿了就是「中國再造」（Remaking China）：希望脫胎換骨，擺脫大量廉價勞力的製造業模式！由圖3可見，大陸的工廠自動化程度明顯落後，加以人口急遽老化，必須強化智慧製造。

中國加速擺脫勞力密集，強化智慧製造

「中國製造2025」怎樣達標？《對弈》報告洋洋灑灑的歸納出10招，其實也就還是

（表1）「中國製造2025」的主要量化目標

	2013年	2015年	2020年	2025年
創新能力				
規模以上製造業研發經費內部支出占主營業務收入比重（%）	0.88	0.95	1.26	1.68
規模以上製造業每億元主營業務收入有效發明專利數（件）	0.36	0.44	0.7	1.1
質量效益				
製造業質量競爭力指數	83.1	83.5	84.5	85.5
製造業增加值率提高	-	-	比2015年提高2個百分點	比2015年提高4個百分點
製造業全員勞動生產率增速（%）	-	-	7.5左右 （「十三五」期間年均增速）	6.5左右 （「十四五」期間年均增速）
兩化融合				
寬頻普及率（%）	37	50	70	82
數字化研發設計工具普及率（%）	52	58	72	84
關鍵工序數控化率（%）	27	33	50	64
綠色發展				
規模以上單位工業增加值能耗下降幅度	-	-	比2015年下降18%	比2015年下降34%
單位工業增加值二氧化碳排放量下降幅度	-	-	比2015年下降22%	比2015年下降40%
單位工業增加值用水量下降幅度	-	-	比2015年下降23%	比2015年下降41%
工業固體廢物綜合利用率（%）	62	65	73	79

資料來源：《對弈》

那一招：政府主導。同理，大陸國有企業的投資仍有相當增長，並顯示「國進民退」（詳見圖4）。

大陸國企實力雄厚，但獲利遠不如投資（詳見圖5）。無怪外界質疑大陸的經濟成長是否健康，中國歐盟商會甚至質

疑產業政策是否有效？是否有不公平競爭？

為力推中國再造，大陸企業不分官民都加速對外併購與策略聯盟，繼續「走出去」，近年併購歐美企業的總金額已超過1,100億美元之譜！當然，不無案件是為了套匯，也有在

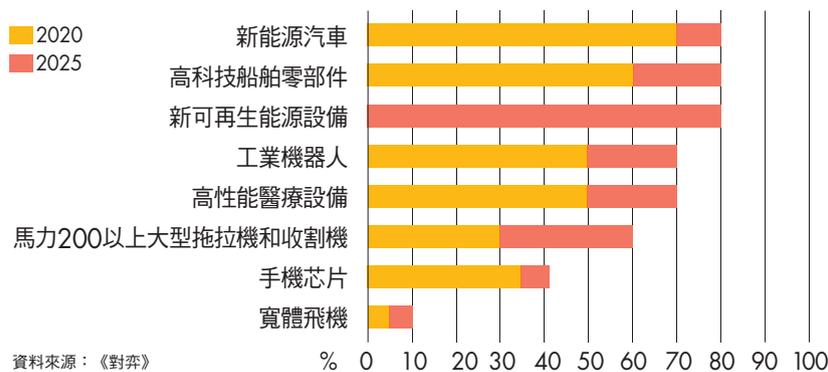
美併購的案件因涉國家安全而被否決。在攸關中國再造的工業機器人與機具領域，美的集團併購德國龍頭業者Kuka公司就是著例，而且德國政府緊張到幾乎擋關。

美國立法振興國內精密機具業

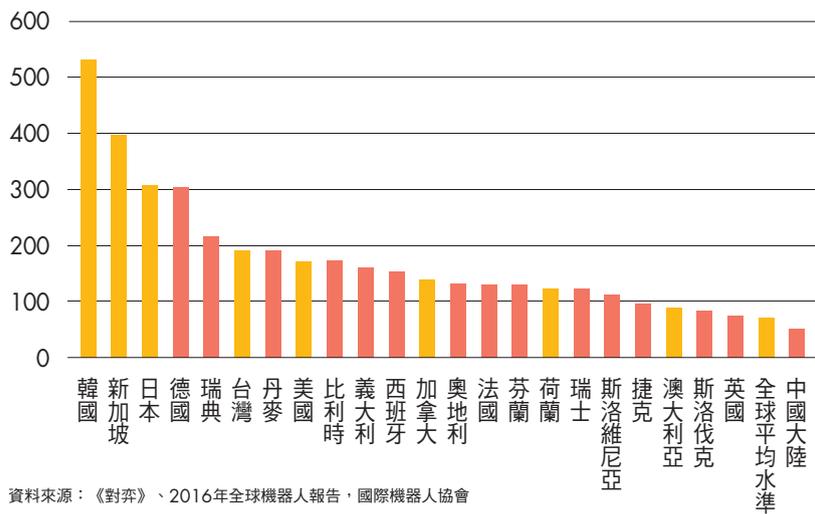
其實不僅中國大陸，大家都想要再造製造業，譬如美國再造也面臨同樣的問題。由圖6可見，美國製造業所使用的自動化機器設備，越來越多是來自德國與日本的「舶來品」。從本世紀初以來，美國在「彈性製造」（flexible manufacturing）的領域雖有全球貿易順差，但與此領域領先的國家卻有大量貿易逆差，約為40億美元至70億美元，且不無擴大的趨勢。

在1960到80年代，美國曾經是工具機領域的翹楚，但到1990年代以後，已經多被國外企業併購，而美製機器設備的國內市占率也日益下滑（詳見圖7）。越精密的機具，進口逆差越大，加以國產市占率下滑，對川普力推的「投資美國」政策可能產生一個弔詭的效應：美國高端製造

(圖2)「中國製造2025」設定的國產品市占率半官方目標



(圖3) 各國每萬名雇員的工業機器人裝機量



公股銀行 大力挺都更

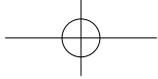


從日本皇居看向東京車站都更後都市風情

台灣老屋林立，都市更新牛步。
日前內政部、財政部及金管會達成跨部會共識與整合，
讓都更重啟生機。
如何連結政策動向與金融機制，
借鏡國外以都市計畫宏觀執行都更之成功關鍵，
並結合地方政府的都市計畫與租稅誘因，
將使我國都市更新邁向都市再生及永續新里程。



從 228 公園看向台北車站之台北都市風情



封面故事

都更動起來》

都更三法多管齊下 翻轉台灣城市與經濟

都市更新要成功，「全台總動員」至為必要，透過成立專責機構，加強中央與地方合作，同時動員建築師、估價師、地政士等專業人士，甚至深入社區與民眾互動。

撰文：內政部營建署

台灣都市土地利用已達飽和，人口老化程度也日益提升，如何改善舊市區都市機能與居住品質，成為台灣都市刻不容緩的課題，而實施都市更新為解決該項問題最直接且較可行的途徑，這也是近幾年來，都市更新的實施雖然發生數起爭議個案，讓都市更新的腳步稍有停滯，但都市更新仍為政府政策或輿論討論重點之原因。

>> 老屋數量多，都市更新量能不足

依據內政部不動產資訊平台2016年第4季資料統計，全國住宅總量844萬餘戶中，屋齡30年以上老屋約為384萬戶。10年後（2026年）屋齡30年以上老屋將增加到597萬戶，20年後（2036年）

更將高達740萬戶（詳見表）。

台灣位處環太平洋地震帶上，地質較為脆弱，平均每年發生地震次數達數千次以上，前述老屋建物因當年建築設計時法令規定尚未周延，其耐震強度與防火構造相對不足，倘高強度地震災害



《SmartHome》月刊提供

引導民間投資挹注都市更新，能帶動關聯產業發展，有助提升總體經濟成長。

(表) 全國住宅總量及30年以上老屋數預估

	2016年底	2016年30年以上戶數	2026年30年以上戶數	2036年30年以上戶數
全 國	8,447,017	3,839,968	5,969,601	7,397,843
臺北市	890,039	570,050	708,319	800,351
新北市	1,552,780	651,586	1,034,408	1,332,462
桃園市	801,821	253,223	465,947	658,644
臺中市	992,133	341,393	669,065	855,133
臺南市	668,730	303,281	496,918	598,726
高雄市	1,034,668	475,925	738,679	920,025

註：2016年第4季資料。資料來源：內政部，不動產資訊平台

發生時，該等老屋恐易受損致釀成傾倒或火災等重大傷亡事故。

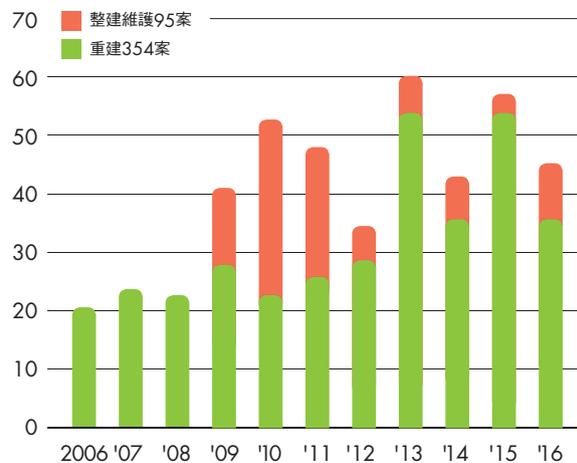
都市舊市區常因巷弄狹小、都市計畫公共設施未開闢，且因老舊市區多已建築完成，除徵收不易外，近年來政府財務因素有編列預算之困難，即便現已實施都市計畫容積移轉辦法，但舊市區公共設施仍有用地取得困難及未開闢者。部分老舊重要都市節點如車站、港口等，或因都市擴張或交通政策之變動，致該等設施功能已形退化且有周遭環境老舊問題，造成都市機能不彰。

依內政部統計，2006~2016年全國核定都市更新事業計畫計有449案，每年平均40案，更新戶數約2,000戶，以目前都市更新速率，對照數量龐大的老舊住宅，顯見目前都市更新量能不符所需（詳見圖1）。

>> 法案三部曲，完整都更法令體系

都市更新涉及事務繁多、層面廣大，《都市更新條例》於1998年立法後，雖歷經8次修正並累積近20年的推動，但面對推動都市更新各種議題，仍須有系統的整理並逐步納入修法。內政部近期內綜整民眾對都市更新的需求、盤點行政部門資源後，除已積極檢討修正《都市更新條例》

(圖1) 全國核定都市更新事業計畫案



資料來源：內政部

外，另為促進危險及老舊建築物之重建，研擬《都市危險及老舊建築物加速重建條例》草案，並為強化政府辦理都市更新能量，草擬《國家住宅及都市更新中心設置條例》草案。

首部曲：《都市危險及老舊建築物加速重建條例》（草案）（立法院內政委員會今年3月16日初審通過）

全國住宅類建築物中，30年以上之4、5樓建築物約有8萬6,000棟，又依目前公有建築物耐震評估經驗估算，這些4、5樓建築物約有3萬4,000棟恐須進行耐震能力補強或重建。



美國經驗》

公共利益先於地主權益 徵收制度聞名

不像台灣都市更新法令，是以保護地主分配的權利為前提建立權利變換制度，講究民主人權的美國在處理都市更新議題上，是以剝奪所有權的方式徵收推動更新，因此經常強徵強拆。

撰文：丁致成

當台灣正為文林苑強拆、長安西路強拆輿論議論紛紛之際，大多數的人可能並不知道美國這個講究民主人權的國家在面對都市更新的問題時，所採用的制度與作為是更為強烈的徵收（eminent domain），原地主不但要被強拆民宅還被剝奪所有權，也無權在更新完成後分回任何房屋，唯一獲得的只有一筆所謂公平市價（fair market price）的補償金。這筆補償金是以更新前窳陋現況估價，不考慮更新後合併效益。

因此在美國的都市更新被稱之為「推土機」，專門針對弱勢社區開刀，惡名昭彰。在1950~70年代的美國，短短20幾年拆除數百萬戶社區。雖然沒有正式完整的統計，但光1967年都市更新計畫就拆除了40萬戶，1963年拆除的小商店就有3.9萬家。因此引發民眾龐大的抗議運動甚至暴動，也帶來了後來的《憲法》修正案。

被徵收拆除的有時也不只是弱勢族群，例如紐約市中心最著名的時代廣場（Times square）也是被徵收來的，原本的大樓也不算老舊破敗，共有14個地主及55個商店，但市政府被《紐約時報》

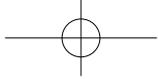
說服以不符都市經濟發展需要為由，強制徵收後轉售給私人開發商，再轉給《紐約時報》集團。

>> 建物窳陋、為公共利益可強徵

時至今日，美國的這套都市更新徵收制度並沒有改變，除了政府徵收以外，美國缺乏有效率的整合土地機制。雖然聯邦政府停止了都市更新計畫補助（Urban Renewal Program），地方政府要徵收必須自己籌錢，因此使用的較少，地方政府也改善較完整的通知及補償正當程序，在各州有不同的因應對策。大多數地方政府不再做住宅社區的都市更新，而轉向可以活絡地方經濟又不需要徵收土地的再開發計畫。

不服徵收者往往不斷上訴法庭，大多敗訴，只有少數的案例打到最高法院要求釋憲。往往纏訟數10年而不止。

最有名的是2005年Kelo v. New London聯邦最高法院的判例，准許地方政府可以為了經濟發展徵收私人土地，轉售給另一個私人企業。該案雖然市政府贏了，但仍給予Kelo所代表的被徵收者



新加坡經驗》

住宅有其屋政策 政府實現全民都更願景

釘子戶是台灣推動都更時的最大障礙，冠德建設董事長馬玉山以新加坡經驗提出建議，台灣若要加速都更進程，必須提出一個都更願景，消除人民疑慮。

採訪、撰文：趙曉慧

在台灣推動都市更新，面臨釘子戶問題、公權力不彰等瓶頸，冠德建設董事長馬玉山在接受《台灣銀行家》雜誌專訪時十分推崇新加坡的都更經驗，包括明確為民眾提供都更願景、審議權集中、糾紛透過行政訴訟解決，政府為人民創造一個完善的都更環境。

馬玉山並指出，台灣推動都更最大的障礙就是 under table，冠德以「誠實」與都更戶們建立互信；他進一步呼籲政府，以公共安全為前提，強制性立法對老舊危樓進行都更。以下，為本刊專訪的重點整理。

>> 星國政府每年明訂都更目標及區域

《台灣銀行家》問（以下簡稱問）：新加坡政府推動都市更新，您認為有哪些值得台灣借鑑？但新加坡的土地多是國有，民眾只能購買地上權，新加坡經驗是否適用在土地多數是私有的台灣？

馬玉山答（以下簡稱答）：4年前我去考察新加坡「住者有其屋」政策，他們每年做檢討、訂出

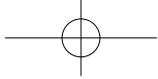
目標及都市更新區域，設施規劃完善，公告3年後再拆房子。鑑價之後，都更戶獲得的賠償、租屋補貼等條件都不一樣，民眾若是不滿意可以到法院提告，政府最後依照法院的判決給錢。

由於土地多是國有，所以新加坡完全沒有釘子



Smart智識月刊提供

冠德建設董事長馬玉山以「誠信」、「標準一致」成功化解原地主對都更的疑慮。



封面故事

《韓國經驗》

以社區整建維護 取代大規模都市更新

在韓國，創造地方再生模式與新城市價值的是強韌有活力的民間、社區團體，以及少數願意支持這些改變的政府公務員，而不是房地產業者。

撰文：黃麗玲

對於都市更新、都市再生與老舊建築物，城市的房屋若真至破敗，或是有結構安全問題，拆除重建不可避免。但「老舊房屋，多少罪惡假汝之名而為之？」過度強調拆除重建的政策，已經讓政府與民眾對於「整建維護」取向缺乏想像。

事實上，整建維護更能回應在低經濟成長年代中提升住宅環境的需求。在台北市，若是為了自住，一般中產階級家戶有可能負擔不起更新成本（包括建築以及時間成本），卻可以不同程度的方式負擔修繕成本；4、5層樓公寓的整建維護也有可能以集體模式來推動。

若有心進行制度設計，整建維護政策更可以增加不少的工作機會，例如水電師傅、泥水師、建築

師、室內設計師、社區規劃師以及青年的共居住宅經營者等。

法令應該思考更多這之間橫向聯繫，以及整建維護的課題，不應該一味偏好重建式的都市更



社會住宅推動聯盟提供

韓國公共住宅品質日益精進，不同收入階層混居。



荷蘭經驗》

融合多元文化 將社會住宅變宜居好宅

長期觀察荷蘭社會住宅政策，可以發現社會對不同族群的彼此包容，符合人性，創新打破窠臼的建築設計思考，以及公部門的政策，都是荷蘭社會住宅政策能成為世界各國爭相參訪的原因。

撰文：陳廷宇

阿姆斯特丹是全球旅客最喜歡造訪的城市之一，最能深入體會荷蘭人優閒的生活方式，不過恐怕很少人知道，這個荷蘭最富裕的大城市，有一半以上都是社會住宅。荷蘭更是全世界第一個明訂擁有住宅是全民人權的國家，提供住宅是社會的義務，荷蘭人花了好幾百年才有今天的成果。

>> 立法保障擁有住宅為全民權利

早在16、17世紀，因為海上貿易致富的荷蘭商人，建立了社會住宅最早的雛型，他們把遺產留給基金會來興建一些有中庭花園的住宅，這些住宅是有社會慈善目的，主要用來照顧年長的婦女。

1901年荷蘭女皇登基，國會送給她的禮物是通過《Housing Act》，全世界第一個住宅法案，這也是人類發展史上一個重大的改變，擁有住宅被視為是每個人的權利。這份住宅法案明訂：1、都市規劃是地方政府的義務，限制土地私有化；2、地方政府擁有權限來監督房屋建造及維修品質；

3、社會住宅的範圍不限定只有低收入戶，而是擴大範圍到中產階級。

荷蘭的社會住宅政策一路走來，奠基於歐洲長久以來深厚的人權素養及成熟的公民社會基礎。荷蘭政府以擁有第二間房子就必須超高課稅的做法來抑制民眾炒房，對荷蘭人來說，房子就是一個安居之所，不是投機致富之道。

以下的Bijlmer未來之城案例，可以作為台灣發展社會住宅及閒置空間再利用的思考。

>> 社會住宅Bijlmer從毒瘤變典範

二次世界大戰後，許多地區被戰爭摧毀，地方政府在城市邊緣大量快速興建同質性高的社會住宅，當時的荷蘭政府決定在Bijlmer打造一座未來之城做為社會住宅。設計師規劃了規模龐大可以容納1.7萬戶的六角型大樓，環繞著寬闊綠地和森林，居民可以直接把車停到和公路連結的停車場，然後走路穿過公園回家。

當年這個規劃案不只建築概念先進，更被視為落實社會正義的指標。沒想到，荷蘭人並不喜歡



德國經驗》

都更制度完備 7大特色異於台灣

都更手段上有重建、整建與維護3種，我國都更案件絕大部分朝向重建方式，整建及維護案件稀少，國家政策上亦不加以重視，與德國以整建、維護為重心之都更，實在不能相提並論。

撰文：林明鏘

德國都市更新制度（規定於其聯邦建設法典中，BBauGB）與我國《都市更新條例》規定有下列主要的區別，似可供我國修改《都市更新條例》之參考借鏡，因為德國實施的總體成績（以本文所附德國海德堡市的都更成果為例），遠較我國來得理想。

>> 德國都市更新制度優點

第一，都市更新地區僅限於「都市不良地區」，並將何謂「都市不良地區」明定於聯邦法律中，並沒有我國《都市更新條例》中再細分之「都更單元」更新，因為必須評量不良地區之全部因素，始啟動都更程序。

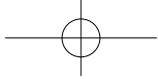
第二，德國建設法中詳細規定都更之正當程序，主要分成準備程序與執执行程序2個階段；又因都更事件的簡繁而區別一般程序及簡易程序，此種細膩的制度程序設計，均為我國所無，我國均屬同一個審議程序，致勞民傷財。

第三，地方自治主體於正式劃定都更地區計畫後，始得進行後續之執执行程序；我國都更法制則

可以在沒有「都更計畫」前，由開發商先行圈定地區，再「自劃都更單元」，送請地方自治團體審查。本末倒置，即開發更新先於計畫，而且德國建設法將此種都更計畫定性為「自治法規」，避免人民提起訴訟，拖累都更程序之進程。

第四，都市更新之實施主體，德國聯邦建設法明文規定以地方自治團體公辦為原則，例外始得委託受認可具有資格之私人，而且明文規定該私人企業不得為建設公司或受建設公司所控制者，以免產生「利益衝突」之情形。因為都更是為公益而執行，絕非為開發商利益而實施，我國規定恰好完全相反。

第五，都更計畫在德國建設法中須有詳實之「社會計畫」配套（我國《都市更新條例》則稱為安置計畫），不僅對於土地所有權人，而且亦包含其他權利人，如租賃權人及典權人之安置計畫，避免個人利益受到嚴重衝突，而產生抵抗之社會問題，此種社會計畫亦應公開，以免有暗盤交易，並確保都更計畫之有效推動，此均為我國制度所無。



封面故事

《政府民間協力》

容積獎勵兼顧公益 落實公辦都更真正精神

新北市公辦都更成績斐然的關鍵，在於提高都市更新獎勵的透明性、強化民眾對都市更新推動之互信。更重要的是，「容積」獎勵為公共財，須為政府換得對價的「公共利益」，這是政府應把關的重點。

撰文：羅明才

新北市政府正在推動都更2.0版的自治條例，且已有新店公辦都更案、永和大陳社區等成功案例，成績斐然。

回顧新北市政府的都更政策，陸續訂立明確化之都市更新容積獎勵額度公式，除了有助於降低都市更新獎勵值的不確定性，更推出《新北市推動防災建築再生暫行自治條例》。

針對房屋健檢耐震評估應立即拆除或結構修復、海砂屋、地震受損等危險建築，只要住戶願

意都更、配合限期拆除、限期改善，就提供上限50%容積獎勵；更補助建築詳評費用、房租補貼與稅捐補助，以加速防災都更。

>> 從都市更新案「換取」公益設施

在確保都更兼具推行誘因與公共利益的前提下，新北市也推動《新北市都市更新建築容積獎勵核算基準》之修正。除特殊規定情況外，未來新北市都市更新各項容積獎勵總和將以30%為界。

倘若逾法定容積30%部分，應以申請捐贈政府指定額外設置之公益設施為主，並以設置老人活動設施、老人安養設施、公共托育設施或社會住宅為原則。

也就是說，將來的都市更新案，更有機會為政府「換取」更多托老、托幼或社會宅等公益設施空間。以新北市已核定的都更案來看，有21案設置了較屬於社區使用之公益設施，但均未捐出產權，故依據現行法令僅獲得免計入容積之優惠。

另有7案實質的設置了公益設施，並且將產權



Smart 攝(圖) 呂士提供

立法委員、財政委員會召集委員羅明才指出，為了誘使更多都市更新案更具公共利益特質，政府勢必要有更積極的作為。



北市府行動》

公權力介入 加速老宅更新效率

台北市平均屋齡全國最高，屋齡30年以上的建物占全市總戶數58%。依照目前都更速度，北市要完成30年以上房子都更，需要2,300年時間，為了加速更新，北市府提出多項都更行動方案。

採訪、撰文：薛雅菁

根 據統計，台灣平均屋齡28.31年，以台北市屋齡最高，平均屋齡31.56年，台北市目前屋齡30年以上的建物約55萬戶，占全市總戶數達58%。

自從1998年11月11日中央公布《都市更新條例》後，截至2016年12月31日止，已核定實施266案，其中已完工103案，施工中67案，是全台都更速度最快的城市。但進一步分析，台北市約有100萬戶，然已完成的都更戶數卻只有1萬戶。

眾所皆知都更最大的障礙是釘子戶問題，為加速30年以上老宅都更效率，台北市政府宣布多項都更政策，尤其是解禁「代拆」最多戶數限制，獲建商讚為是推動都更完成最後一哩路的最大關鍵。

台北市副市長林欽榮表示，都市更新本屬於多數決，同意數達都市更新門檻即可申請都市更新審查，但對於核定後更新範圍內之未同意戶，依照《都市更新條例》第36條規定，直轄市、縣（市）主管機關有代為拆除或遷移之義務。

>> 研擬解除代為拆除申請戶數限制

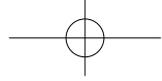
台北市政府為強化政府職能，目前更新處正研擬解除代為拆除申請戶數限制，並召開專案小組製作評估報告。

政府公權力介入解禁「代拆」，未來只要建商申請到拆除執照，就可申請代為拆除，即使有1/3不同意戶也可申請，有利都更同意戶、建商。

但對於不同意戶權益，台北市政府也有平衡作法。林欽榮說，都更流程機制內，亦均確保案內權利人對於更新案有充分了解並參與的機會，並設有公聽會、聽證及審議會程序，供住戶於會議上表達意願，在審查過程中若有任何意見，亦可採書面陳情，提供更新處做後續處理與審議會之參考，試圖兼顧雙方權益下以建立共識。

>> 簡化都更流程，減少行政程序障礙

統計台北市近5年來都市更新案審議時間，一個申請案至少長達3年6個月，為解決審議程序冗長，市府也提出簡化都更的解決方案，減少行政



金管會政策鬆綁》

銀行、證券、保險業 為都更添資金活水

如何協助參與者在「都市更新、美化都市」的過程中，取得適足資金活水，以順利達成都更政策與市容發展的目標，必須解決都更資金融通管道既存的問題，才能有效協助都更進行與發展。

撰文：金管會銀行局

截至今年2月底，銀行承作都更融資240件，融資餘額達新台幣（幣別以下同）971.04億元、占全體本國銀行總放款（26兆1,252億元）比率0.37%；都更信託216件，信託資產達891.61億餘元。

依《銀行法》第72條之2規定計算，截至今年2月底止，本國銀行對住宅建築及企業建築放款總餘額約為9兆81億元，存款及金融債券總額為34兆2,225億元，占比26.32%，尚有1兆2,587億元之放款動能可承作「住宅建築及企業建築放款」，顯示目前全體本國銀行尚有足夠動能承作「住宅建築及企業建築放款」。

為配合政府推動都更政策，金管會已就銀行業規劃利用自有老舊不動產進行都更或辦理放款協助提供資金，陸續完成相關法規檢討。

>> 銀行業：提高參與都更誘因

1、修正《商業銀行投資不動產辦法》

金管會已於今年4月6日修正發布《商業銀行投資不動產辦法》，增訂第4條之1，銀行依《都市

更新條例》或為加速都市危險及老舊建築物重建等相關法律實施之重建，放寬其法定自用比率之規定，由50%調降為20%以上，以提高銀行參與都市更新之誘因。

2、金控公司（銀行）轉投資資產管理公司（以下稱AMC）之協助措施

為適度增加AMC之業務項目，善用其累積處理不良債權之經驗，金管會於2015年8月12日修正「金控公司（銀行）轉投資資產管理公司營運原則」，導引金融資源投入社會資源整合及重建，重要的協助措施有：

（1）AMC得受委託或居間，依《都市更新條例》之重建或危樓等之改建，協助辦理債權整合及墊付款項業務。

（2）AMC持有之不動產，於一定範圍內價購取得通道、建築線、鄰近之畸零地或共有持分地；於另在提升其回收利益且財務能力許可下，得合建、參與都市更新、擔任都市更新實施者等加值利用後出售。

（3）在一定條件下，AMC得擔任集團內母公司（行）及其子公司不動產之都市更新實施者。



都更金融機制》

擴大金融機構角色參與 活絡都更動能

近期內政部、財政部及金管會皆提出都更相關政策，盼以跨部會合作來突破都更困局。本文將倡議啟動政策金融功能，導入中長期資金，協助我國都市更新開啟新里程。

撰文：侍安宇

2016年11月蔡英文總統針對都市更新議題做出明確指示，要求執政團隊盡速研擬修法加速推動都市更新，方向有三：第一，對安全堪慮老舊住宅給予足夠容積誘因、明確獎勵規範、減免賦稅、簡化程序等，請行政部門研究，聽取立法院黨團和社會意見，提出方案。第二，公股行庫積極參與都更，請內政部研究相關模式，整合推動方案，提升財務可行性，擴大推動能量。第三，老屋更新推動和配套，請相關部會就《都市更新條例》修正、專責機構設立以及金融機構參與等，盡速協調整合，並與地方政府通力合作，共同努力。

>> 公股行庫老舊行舍可率先更新

相較過往政府對都市更新議題的各項推動計畫，近期最大特點在於重視金融機構的角色參與，此與日本近20年來不斷藉創新都更金融機制，支持都市再生復興的做法可謂不謀而合。若能藉由公股行庫位於市中心的自有老舊行舍率先更新，導入城市公共開放空間與美學，將是一個

良好的切入點。公股行庫不動產因為法令規範而不易更新，甚至成為都市老化的表徵。但在金融科技創新的契機下，例如電子銀行與自動櫃員機已逐步取代了對於櫃台業務的空間需要，銀行對營業空間的需求已有轉變，若順此趨勢，改建位處市中心的公股行庫建物，搭配容積獎勵與租稅減免等都更利益，回饋政府取得青創、產業輔導、文創、長照或公托中心等具高度公益的空間，或是對於都更工作最需要的中繼住宅等服務設施，將是一舉多得的做法。

金管會近來已為銀行利用自有行舍參與都更開闢了一條新路，於2017年4月宣布修正《商業銀行投資不動產辦法》，使未來銀行利用自有不動產參與都更後，不動產自用比率將從50%降低為20%，購地自建部分更從最長2年修改為7年。在政策鼓勵下，銀行老舊行舍都更後，資產使用效率可望提高，相信對提升銀行以自有行舍參與都更的意願有激勵效果。

>> 創新不動產金融商品引資金活水

除了自有行舍都更，若能透過《都市更新條

例》之修法，鬆綁銀行辦理不動產授信之限制，讓配合政府政策推動都更的銀行，得免除《銀行法》第72-2條的限制，則都市更新將可獲得新的資金活水，必可邁入一個新的里程。金融機構更可主導都更，推出新的不動產金融商品，輔以專業的建商或營造廠搭配，為台灣的老舊公寓改建帶來新模式。

目前台灣雖有高額儲蓄所帶來的中長期資金，但由於缺乏合適的金融商品，使資金無法順利流入都更。若由公股行庫所具備的不動產及金融資源，發展如日本開發型J-REITs一類的都更金融商品，提供中長期資金合理的報酬，將有助於吸引超額儲蓄資金投入都更，這

是短期可見成效的穩健策略。而也正因為由公股行庫主導，藉由透明的協商與公開機制，由地方政府提供開發案租稅優惠或容積獎勵等，獲利將不致有流於圖利私人財團的無謂爭議，而相關證券化後的受益憑證，更可流通於金融市場，也不會招致獲利獨厚公股行庫的挑戰。

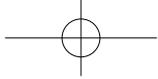
>> 擔任都更案出資或融資角色

此外，從國外經驗來看，金融機構面對都市更新，除從財務面提供融資及導入信託機制外，應可進一步從綜合效益面著眼，扮演更積



台灣高額儲蓄所帶來的中長期資金若能投入都更，將有助於協助都更財務穩健與施行順暢。

《SmartHome》月刊提供



封面故事

《銀行推展現況》

公股行庫帶頭 都更金融動起來！

在政府大力推動都更政策之下，「都更金融」的重要性已越來越高，內政部、金管會不僅透過修改都更法，或是直接發出函令修改規範等方式，合力排除銀行業者投入都更的障礙，財政部轄下的各大公股行庫，更被寄望成為整個金融業引領都更金融的火車頭。

採訪、撰文：劉書甯



《Smart 智庫》月刊提供

若公股行庫能以更積極的角色參與都更，相信能協助我國都更的正向發展。

財政部已在3月份正式下達指令，要求各大行庫依照都更的劃定單元、整合、提交事業計畫、權利變換等4大階段，按季管考每家行庫對於所參與都更案的進度。

重要政府部會強力督促轄下不動產眾多的各大行庫所主導或以自家土地參與的都更案，開枝散葉的腳步已經加快，包括臺灣銀行與內政部營建署所合作的「捷運圓山站」西側地區（即花博

原址）都更案、第一銀行位於水源快速道路旁的水源路都更案、臺灣土地銀行位於敦化北路1號的土地改革紀念館大樓，以及合作金庫銀行搬遷到中崙總部大樓之後，隨即將啟動位於北市東區精華地段，捷運國父紀念館站旁的寶通大樓都更案、臺灣中小企銀位於重慶南路書街、大安森林公園旁等都更案，均被上述行庫視為最新的「指標都更案」代表作，正積極進行中。

以自家土地參與都更

>> 臺銀啟動3,000坪花博原址都更計畫

而號稱各大行庫之中「地王」的龍頭銀行臺銀，最引人矚目，就是占地3,000坪，台北市「花博」原址的捷運圓山站西側都更計畫，這也可說各大行庫目前所推出都更案，幅員面積最廣的一處。同時，備受關注還有另一原因，這是和內政部營建署一起攜手合作的公辦都更。

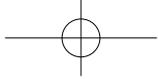
捷運圓山站西側的3,000坪都更計畫是由臺銀與台北市共同出地，其中臺銀持有土地比率將近98%，並以庫倫街為分界點，切出南北2個街廓，A區為1,600坪、B區為1,400坪。此案在臺銀與內政部營建署會商、奔走多年之後，如今時機成熟，開始啟動對外公告遴選、招標合作建商及土地開發商的程序。臺灣金控暨臺銀董事長呂桔誠認為，都更計畫應結合整體的都市再造計畫，有系統的進行，而這項3,000坪公辦都更計畫，大致已具備這樣的規格。

此案之所以受到外界期待，一方面在於實施都更的區塊面積夠大，另一方面南連台北車站、中山足球場、美術公園、新生公園，西接

孔廟、電信局機房，位於承德路三段的北大同文化園區及迪化運動公園，東接台北市立美術館，倘若能依照臺銀與內政部營建署所勾勒的住商複合式開發計畫來進行都更，正好可將周邊的這些休閒設施容納進來，不僅能構築出一個完整的生活圈，也可說是城市再造的體現。

另一特點則在於特別設立了所謂的「安置中心」，來安置受到都更影響的原地主，這正是很多學者專家所建議的「中繼站」模式。臺銀主管對此表示，該案分成A、B區的開發，其中，不論A或B區的住戶，將先一律由得標B區都更實施者資格的建商，提供部分空間來安置私有地主，建商也將給予租金的補貼。

目前該案會分成2階段來進行，第一階段先遴選出建商或土地開發商作為B區都更的實施者，開發出住宅、辦公室、商場等住商複合式大樓，然後讓A區的居民透過權利變換等方式，移居到B區，然後讓A區成為素地，再讓臺銀在第二階段，另行以設定地上權，或其他活化資產的方式來對外招商開發。



封面故事



《Smart高層》月刊提供

好作為現成的都更基地。合庫高層對此指出，迄今有24件都更案，總金額達228.8億元，目前也有4大都更案已著手展開報送台北市都發局等主管機關的程序，分別是寶通大樓、圓山分行、距離中崙新總部大樓僅數步之遙的中崙分行，以及位於南京東路上的員工宿舍等4處，其中以南京東路員工宿舍的都更案最為成熟，已在月前獲台北市都發局通過。

而在這些都更案裡，寶通大樓是唯一由合庫出面主導的，並且已委任同一個金控

集團旗下的合庫資產管理公司來進行，作為都更代實施者，以排除現行《銀行法》限制銀行不能作為實施者對於銀行投入都更案所造成的限制。

>> 合庫4處精華地段行舍已送件都更

另外，在全體行庫中，不動產市值僅次於臺銀的合庫，分行家數多達270家，很多行舍正

金控公司（銀行）轉投資資產管理公司

某種程度而言，金控公司（銀行）轉投資資產管理公司（AMC）的加入，特別是同一金控集團的AMC，不僅發揮了金控的綜效，而且使銀行、金控參與都更案，能有更多不同的面貌，它讓銀行不再只能作為民間建商，或是住戶的「跟隨者」，而能更積極的稱職扮演主導者。

然而，AMC參與都更，作為實施者，仍然是「缺了一腳」。繼《銀行法》第72條之2、第75條的規定金管會、內政部已設法解禁之後，

各大行庫下一步爭取金管會鬆綁法規的重點，正放在AMC的2大禁令，一是不能對都更案投資；二是金控旗下的AMC僅限於參與自家金控集團不動產的都更案，希望能把限制解除。

>> AMC參與都更現存2大禁令待解

主掌銀行都更業務的行庫主管分析，倘若這2大都更禁令不解除，那麼在公股金控旗下的

AMC公司即使有心助陣都更，但所能施展的空間也將大受限制。

上述AMC與都更相關的2大禁令，主要與金管會在2015年8月所發布修正之後的「金控公司及銀行轉投資資產管理公司營運原則」有關，該規範對於金控旗下的AMC公司營運範圍限制，一是要求這類AMC在參與都更時，不得注資，亦即投資；二是限制金控旗下的AMC公司，僅能從事金控集團資產的都更計畫，其他則禁止。

大型行庫在配合政府所推進的「都更金融」政策，之所以高度仰賴同一集團旗下的AMC公司協助，最主要是金管會在2004年就已發布規定，都更業務由於已超過包括《銀行法》、《信託法》等法規所規範的銀行業務範疇：「因此銀行不能作為都更實施者。」這使得銀行對於都更案，即使居於主導地位，也不能直接出面，而必須找所謂的「代理實施者」。除了由轉投資的建築經紀公司之外，另一作為代理實施者的重要機構，就是AMC公司。

了解歷史背景的行庫高層對此指出，從金管會的立場來看，金管會對於大型行庫鬆綁上述禁令的訴求，並非沒有考慮，而是在擔心另一個問題：「銀行利用AMC可以注資的方式，變相把《銀行法》第75條對於自用不動產必須占一定比重的限制給化解。」

但倘若因此讓AMC「不能投資」都更案，等於是造成都更金流上的其他障礙。特別是都更前期包括整合、舊屋拆除這些階段，不少銀行業基於風險考量，

不見得敢挹注資金，此時AMC加入注資，就可發揮相當的互補效果，並可幫沒錢都更的居民解決經費問題，但倘若AMC不能注資，除了前述的金流受阻之外，對於AMC業者來說，更嚴重的問題在於因為不能投資，而無法參與其後的產權分配，亦使AMC業者參與都更的誘因全無。

但這道禁令如能解除，那麼除了AMC業者參與誘因大增之外，更能因此參與都更後的產權分配，順勢化解銀行業者在《銀行法》第75條所受到的非自用不動產不得高於一定比率的限制。先前金管會已願將《銀行法》第75條所規定的與都更相關的自有行舍比率，從50%降到20%，倘若AMC能再被開放進來助陣的話，自有行舍比率限制對銀行來說將更不是問題。

>> 14家金控及銀行已轉投資AMC

另一個問題，在於金控旗下的AMC，被要求在都更業務上，僅能以投入自家集團不動



Smart智庫月刊提供



都更障礙突破》

建立公正估價機制 化解「不同意戶」歧見

我國推動都更行之有年，卻往往面臨窒礙難行的窘境，為能有效化解都更實施困難的癥結，專家期盼透過建立公正估價機制，讓都更分配走向合理化與透明化，才能凝聚全民對都更的共識。

採訪、撰文：鄭文

政府不遺餘力推動都市更新，金管會修正《商業銀行投資不動產辦法》，將銀行參與都更後的自用不動產比率從50%降低至20%，而且將取得自用不動產時間從2年放寬到7年，公股行庫大幅受惠，悉數都在摩拳擦掌，盤點著手中有都更潛力的土地或行舍，期望都更後多出來的空間可拿來出租使用，裨益公司的收益成長動能。

遺憾的是，台灣推動都市更新雖行之有年，初衷亦泰半是正向的，不外乎就是讓更新後的大樓結構更加安全，並對城市發展挹注新的活力，進而帶動整個城市的商業效益，但長期下來，國內都更案順利進行的少之又少，窒礙難行的案例居多。

都更案之所以推行不易，最大的障礙往往是卡在「不同意戶」極力反對。少許不同意戶不點頭，便讓建商、住戶之間陷入漫無止境的纏訟，連帶拖累都更案的進度。對於不少有意積極推動都更的銀行與建商而言，難免都會有「既期待又怕受傷害」的複雜情緒。

真的是不同意戶太難搞、太貪心嗎？還是哪個

環節出了問題？有沒有妥善解決的方式？台北市估價師公會理事長暨宏大估價師事務所執行長郭國任認為，長期以來，國內的估價制度就是沉痥積萎，也提出他認為可行的解決之道。

>> 銀行不動產鑑價應符合獨立性要求

國內業界對不動產估價業務的認知，還有提升的空間。以一般本土銀行針對不動產估價來說，多數都是直接由行內員工來執行，估價完畢再決定放款成數；僅有少部分民營銀行願意將一定金額以上的案件委外估價。

這2年以來，部分國內銀行數度爆發房貸詐貸案，經過調查後可以發現：基本上弊端都是源於「內神通外鬼」，有心人士在估價程序上故意「放水」，導致估算出不合理的不動產價格，或是高估擔保品價值，一旦出狀況，銀行就只好蒙受意外的損失。

外商銀行的做法，多數都是外包給專業的鑑價單位，這或許值得本土銀行作為參考。郭國任舉外商銀行龍頭花旗銀行為例，花旗銀行的不動產



《Smart智島》月刊提供

推動都市更新不僅能強化建築結構，讓人民居住更安全，對整體城市發展亦可挹注新活力。

鑑價制度和流程非常完善，過程中，委外的專業估價師屬於中立的角色，估價結果由編制多人的徵信單位來稽查，徵信單位會替鑑價結果缺失，評鑑這家估價單位是否專業、客觀。

在鑑價過程中，銀行與鑑價機構由統一窗口聯繫，銀行的業務單位如往常一樣跑業務，但不准和估價單位直接聯繫，為的是避免業務單位對估價師提出任何質疑，甚至蓄意施壓。

簡單來說，花旗銀行的每個環節，都致力於一件事：讓估價錯誤而帶來危機的可能性，降到最低。回到都更的鑑價業務該怎麼做，其實也應當與外銀秉持相同的精神，力求獨立性、客觀性，

讓估價工作回歸至純粹的專業導向。

>> 估價師選任應公開、隨機、公正

輿論普遍認為，都更過程中最棘手的「不同意戶」，通常就是卡在價格談不攏。郭國任的觀察是：「不同意戶的問題，根本就和估價無關！不同意戶通常不會滿意估價。實務上來說，估價結果都是估價師、地政局、學者等專家集合起來看，一一審查、檢視過的，這樣子估價怎麼可能有問題？」

郭國任說，不同意戶所在意的，可能是變更後

高齡社會應建構的金融基礎建設 加速發展高齡化金融商品

面臨我國已逐步邁向高齡社會，金融體系似乎尚未能提供足夠的商品及服務，此議題值得政府及相關部門的重視。

撰文：鄭貞茂

依國發會推估，2018年65歲以上人口占總人口比率將達15%，即滿足高齡社會的條件，而2025年65歲以上人口占總人口比率更將攀升到20%以上，即所謂的超高齡社會。換句話說，8年後台灣每5個人中就有1位老人。老人人口比率上升的另一個重要因素是生育率下降，據國發會設算，在高推估的情況下，台灣人口出生數將由2016年的21.6萬人減少至2061年的13.7萬人。如果總生育率降至0.9人，預估2061年人口出生總數將僅剩6.3萬人。

另外，根據內政部統計，2015年國人男性平均餘命為77.01歲，女性則為83.62歲，由於國人平均壽命延長，安養及醫療照護費用也勢必增加。

首先，國民年滿65歲退休

之後，必須有足夠的經濟財源，以支應其日常生活所需以及醫療照護費用。

高齡族3大財務缺口

世界銀行在1994年提出〈避免老年危機〉研究報告，主張保障金字塔應有的3層保障概念，其中第一層是政府所提供的社會保險，包括國民年金、公保、勞保及健保等。第二層保障則是雇主為員工建構籌措老年經濟財源，例如公務人員退休金制度、勞工退休金制度或企業團體保險。第三層則是透過個人的自主性理財投資及商業年金保險規劃，來補強前述2層保障不足之處。在政府財政拮据而被迫實施年金改革的同時，更凸顯民眾應自行透過自主性理財投資以及商業年金保險規

劃的重要性。

其次是盤點高齡風險的缺口。一般來說，高齡生活依身體狀態可區分為健康期、臥病期及殘扶期。在健康期，高齡者主要面對的是所得替代率的缺口問題，以確保退休後仍能營造經濟無虞的生活。在臥病期，主要是醫療費用缺口，根據2014年國民醫療保健支出統計，60歲以上族群，每年至少須花費6萬元以上的醫療支出。在殘扶期，高齡者必須有旁人協助生活起居，外籍看護費用每月約在2萬5,000元至3萬元之間，本國籍看護則約為6萬元，其他輔具如輪椅、生活耗材如尿布、家中建置無障礙空間以及交通等費用，亦是數千至數萬元不等，因此所造成的照護費用缺口將是主要面對的課題。

普惠金融 借鏡與省思

我國向來對金融服務普及非常重視，政府亦宣示盼金融業者加速金融科技創新的腳步，延伸服務觸角至我國偏鄉地區與弱勢族群，全面實踐普惠金融精神。為此，本刊製作專題借鏡國際相關經驗與做法，供各界參採。





《普惠金融價值》

深耕社區互助合作 人人都能享有金融服務

美國擁有最具競爭力的銀行體系，但弔詭的是，仍有許多美國人無法從主流金融機構得到足夠的金融服務。儲蓄互助社業務量與市占率逆勢上升，它們歷久彌「興」的秘訣何在？

撰文：傅清源

美國擁有全世界最發達的銀行系統，金融服務理應非常充足，但由於自由經濟的市場失靈缺陷，許多美國民眾（尤其經濟弱勢）無法得到主流金融機構的產品與服務，產生金融排斥（financial exclusion）的問題。儲蓄互助社（credit union）非以盈利為目的，偏重服務社區與經濟弱勢者的特性，恰好彌補這一缺陷，成為普惠金融（financial inclusion）的重要支柱。

然而，當美國因金融海嘯導致金融市場的存款普遍下降時，互助社的存款總額卻反而增加。根據美國儲蓄互助社協會（Credit Union National Association, CUNA）統計指出，雖然美國儲蓄互助社家數日漸減少，但總服務社員人數仍是節節上升（詳見圖1、圖2），2016年全國互助社總社員數已達1億100萬人，占美國人口40%之多；相比2010年人數更成長12.6%；社員的忠誠度快速上升，超過60%的社員認為互助社是他們往來的主要金融機構。

這不禁令人好奇，號稱全球銀行業最發達的

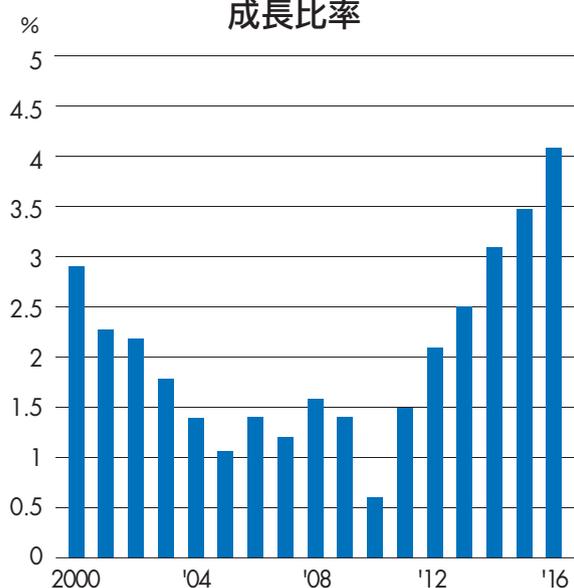
美國，擁有6,000多家銀行，近10萬個分行據點，竟然還有這麼多民眾之金融需求無法得到滿足，而互助社在金融體系竟然扮演這麼吃重的角色，其背後原因為何？

儲蓄互助社的起源

儲蓄互助社係非以盈利為目的的互助合作團體，以改善社員生活，增進社員福利，促進社區發展為目的。儲蓄及互助貸款並行，並僅對社員服務及偏重消費性貸款，換句話說，社員是股東同時也是客戶。而這些社員都會有一個共同關係（common bond），例如同一職業或同一社區。而互助社的利潤則轉換為較銀行更低的優惠利率方式回饋予其社員，故其對發展平民融資具有重要的功能。

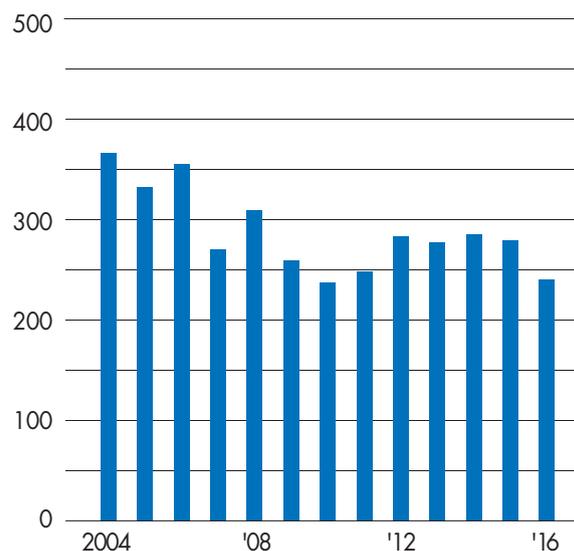
儲蓄互助社最早起源於1849年德國南部。當時德國社會貧富不均差距甚大，農民與低收入者生活非常艱苦，且受高利貸壓榨情況普遍，雷發巽先生（Friedrich Wilhelm Raiffeisen）原先發動向富人募捐來救濟貧農

(圖1) 美國儲蓄互助社每年社員人數成長比率



資料來源：CU today website

(圖2) 美國儲蓄互助社每年據點減少家數



資料來源：CU today website

之計畫，結果不甚理想。最後他發現「自助互助」才能解決此問題，成功成立了第一個儲蓄互助社，其後風潮傳至加拿大、美國，並在幾十年內傳遍全球。

美國儲蓄互助社的特色

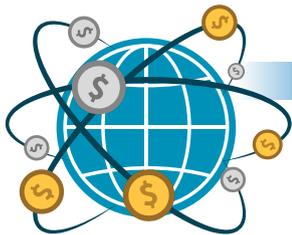
作為一種合作金融組織，美國儲蓄互助社相較一般金融機構在許多地方相當的不一樣：

1、民主平等的組織結構。儲蓄互助社每位社員均享有平等的投票權（一人一票）和決策權。儲蓄互助社以社員大會、理事會、監事會的三權制衡機制，其中管理階層由全體社員組成的社員大會選出，當選人員一般多為無給職。同時，社員可自願加入或退出，只要符合章程要求，願意承擔社員義務，最少只須認購5美元儲蓄互助社的股金，就可以成為社員，

享受社方提供的服務。

2、非盈利的利率定價。百餘年來，美國儲蓄互助社始終堅持不以盈利為目的，而是「以社員為本」的理念。相較商業銀行追求股東利潤最大化，客戶享受銀行提供的金融服務必須承擔較高的利息成本；而儲蓄互助社屬於全體社員，其利潤歸全體社員所有，藉由提供高存款息、低貸款利率，是儲蓄互助社將利潤分配給社員的主要方式。

3、審慎的風險管理。雖說儲蓄互助社不以盈利為目的，致力於為社員提供服務，但辦理放貸時卻不因此而草率。除依賴審慎的放款審查程序外，由於放款對象限於社員，互助社社員制的「俱樂部式」環境，促使社員努力履約，避免造成其他社員的損失。因此大體上，呆帳率近年來一直保持在相當低的水準。



《創新金融商機》

以新科技新思維 拓展普惠金融多元觸角

普惠金融發展已是全球矚目議題，更有50多國將提高普惠金融列為重要目標，期許讓社會各階層民眾及各類型生產活動能合理獲取資金挹注，而如何激盪新舊普惠金融走向創新，仰賴政府、企業與全民來共同努力。

撰文：楊雅惠

歷經各國多年金融發展，金融服務型態已有若干改變，原本是傳統金融服務型態，採面對面櫃台服務方式，隨著網路金融與數位科技之推出，數位金融已是全球先進金融趨勢，將數位科技配合普惠金融，在國際上獲得認同。

20國高峰集團G20訂出普惠金融的3個維度：1、金融服務之可及性（access）；2、金融服務之使用性（usage）；3、金融服務之品質（quality）。G20並訂出29種指標，包括支付系統、ATM與銀行分行普及度指標。2016年杭州G20會議公布「G20數位普惠金融高級原則」，把數位科技帶入普惠金融之內涵更為加

強，在傳統工具外，加入科技工具，讓普惠金融之觸角更為多元拓展。

民眾普惠金融逐年拓展

普惠金融與弱勢族群協助之著名案例，當推2006年的諾貝爾和平獎得主—孟加拉的穆罕默德·尤努斯（Muhammad Yunus），他創辦了「鄉村銀行」（Grameen Bank），提供小額信貸，讓無數赤貧人民在無須擔保或抵押的情況下，借到小額信貸，尤其是弱勢婦女，讓赤貧人民得以順利借到小額貸款，用以創業並改善生活水準，進而擺脫貧窮。他不但造福孟加拉，也引起不少國家效法。

台灣在經濟發展初期，金融機構並不普遍，許多民眾需要資金時不易由銀行獲得融資，地方上資金通常仰賴基層金融，也就是農漁會信用部以及信用合作社，此在台灣金融發展裡面扮演非常重要的角色。雖然這類的金融機構，規模與聲勢都不如一般的商業銀行，但是對於地方的民眾，提供較為親切而貼心的服務，乃



楊雅惠小檔案

現職：考試院考試委員、臺灣大學財務金融系兼任教授
學歷：國立臺灣大學經濟學博士
經歷：中華經濟研究院研究員、金融監督管理委員會委員、中央銀行理事

是非常重要的普惠金融。1970年代在金融體系尚未健全之前，民間借貸市場的規模，大概占正式金融體系裡面的1/4至1/3左右，民眾需要資金只好向民間借貸市場設法來籌措，包括俗稱的地下錢莊。接著隨著金融體系逐漸發展，1990年代金融自由化後銀行家數增加，普惠金融程度就越來越高。

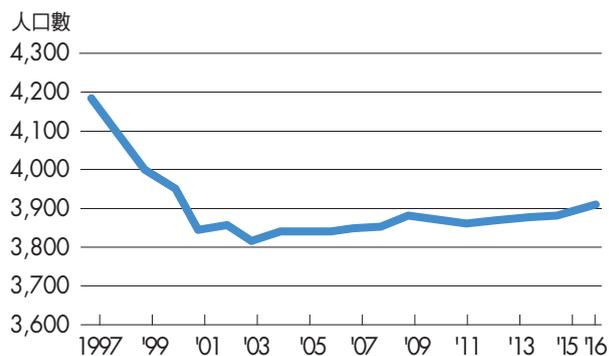
衡量台灣的普惠金融程度，可以由若干指標來觀察。首先可以觀察每一個分行機構所服務的人口數，仰賴每分支機構的人口數甚多，代表普惠金融程度不夠普遍；仰賴每分支機構所服務的人口數越少，代表分行機構越普及。我們由圖1可以看到，在1997年仰賴每分行機構所服務的人口數為4,197人，這個比例逐年下降，到2001年時降為3,836人，接下來趨近平穩。2011年之後，這個數字還稍微有一點回升。

分行機構的普及程度，雖然並沒有再增加，而銀行與信用合作社向主管機關金管會申請在偏遠地區設立分行，在正常情形下會獲得金管會之優先考量核發執照，看重偏遠地區之普惠金融。

另外一個衡量指標是ATM所服務的人口數，如果ATM相當普及，則仰賴每ATM服務的人口數就相對較低，若不夠普及，那麼仰賴每ATM服務的人口數就增加。由圖2可看到，1997年ATM機台所服務的人口數為1,925人，到了2005年這段期間持續下降，少於1,000人，大致上穩定。2016年逐年微幅下降至864人。仰賴每ATM提供服務的人口逐年下滑而趨於平穩。

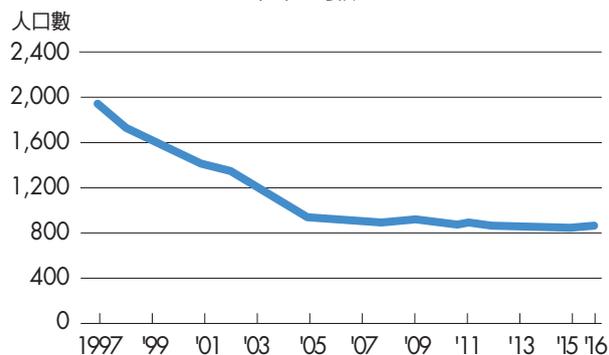
第三個指標是觀察每一個人所擁有金融卡的張數。圖3非常清楚的顯示，每一個人擁有的金融卡張數快速增加。從1997年的平均2.12張增加到2016年的平均8.14張。換言之，每一

(圖1) 台灣仰賴每分行機構服務之人口數



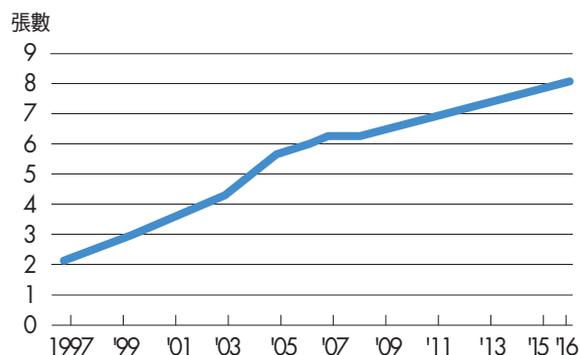
資料來源：金管會銀行局《中華民國金融統計指標》、內政部戶政司

(圖2) 台灣仰賴每ATM機台服務之人口數

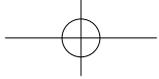


資料來源：金管會銀行局《中華民國金融統計指標》、內政部戶政司

(圖3) 每一人擁有金融卡張數之趨勢



資料來源：金管會銀行局《中華民國金融統計指標》、內政部戶政司



特別企劃

《金融環境變革》

4大Fin Tech技術 加快推進普惠時代到來

近年世界經濟復甦緩慢，財富也未分配到每個人的手中，以營利為導向的金融業，提供富者較多元且完善的服務，創造另類貧富差距。金融科技的興起，正可消弭此差距，使人人都可擁有快捷便利的金融服務。

撰文：許建隆 整理：陳鴻文

普惠金融體系（Financial Inclusion System）是聯合國在2005年對外宣傳小額信貸年時正式提出的，2006年聯合國藍皮書再度提及普惠金融，隨後被世界各國銀行及政府廣泛引用。其含義為立足機會平等和商業可持續的原則下，透過政策引導扶持、落實金融基礎設施，擴大金融體系建設，以可負擔的成本為有需求的社會各階層和群體提供適當的、有效的金融服務。包含了農民、勞工、微型企業、低收入戶、身心障礙者以及老年人等特殊群體，都是普惠金融服務的對象。其目標是每一發展中的國家在健全政策、法律的監管下，都會有一套金融體系共同為所有層面的人口提

供有效的金融產品和服務。換言之，企業無分大小，人無分所得高低，確切依據競爭力和身分以合理的價格獲得包括租賃、代理、抵押、保險、養老金、支付、儲蓄、長短期貸款、本地及國際匯款等一系列金融服務。

普惠金融的普及，應以金融科技（FinTech）為基礎。在各國相繼投入大量的人力物力研究下，新創技術掀起金融產業革命，金融服務的價格得以如同使用水、電一樣的低廉；從國際趨勢來看，金融科技可以帶動普惠金融平滑社會各階層所需的金融服務，促使人人都可以擁有快捷便利的金融服務。透過數位化金融環境的成熟完善，可以從FinTech的幾個重要技術：物聯網（IOT）、生物辨識（Biometric）、區塊鏈（Blockchain）、AI人工智慧等，打造一個更優質的數位金融環境，滿足不同民眾金融的需求。

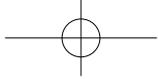


許建隆小檔案

現職：關貿網路公司董事長
經歷：德明財經科技大學行銷管理系副教授、國立暨南國際大學國際企業學系教授

重要技術1：物聯網

物聯網促成共享經濟時代來臨，在全球呈現



爆炸性成長，幾近零邊際成本的現象在各產業間引起騷動，包括再生能源、3D列印製造、物流、家居、交通、出版、通訊及娛樂產業。如同腦神經元一般，物與物之間透過智慧感知互相連結，製造大量的資訊。全球超過1/3的人類，受惠於智慧型載具及雲端技術，也得以在幾乎免費的情況下，取得更多的資訊；透過跨界、虛實整合的破壞式創新，物聯網衍生不同於以往的商業模式，根據調查，金融業是全球10大在物聯網創新上投資最多的產業之一。

物聯網金融透過物品上的感知器將數據傳遞到網路上，包含有當地位置、環境因素、時間等訊息，在人對人間的交易鑲嵌「物」為媒介，利用物對物、物對人間雙向訊息的傳播，產生大量、完整、客觀的數據。因此，金融產業利用物聯網技術，可對抵押品進行全面監控、即時分析貸款人行為、迅速在信用上解

碼，另外，在任何時候都可取得供應鏈上下游企業的經營資訊，進而在資訊流、物流、資金流上風控監管，提升供應鏈的生產效率及品質，更是將很多商品及服務的邊際生產成本降到幾乎為零，為普惠金融的低價金融服務奠基。

重要技術2：生物辨識

物聯網技術在金融科技上的運用已大幅增長，迅速精準評估交易對象的信用、貨幣在不同的國家傳送，甚至是資料和訊息的傳遞都以快速便捷著稱，因此，數位資產的保護機制就成了重要的挑戰，一方面是銀行又面臨改變和創新，同業間的競爭壓力；另一方面政府的個資法保護和這個產業充斥高度敏感的金融訊息，便利與安全成為銀行業在平衡中要有的新

思維，也許「生物辨識」是解決這個問題的技術。

在美國有一項調查發現，接近63%的受訪者認為在行動設備進行金融交易，再搭配生物辨識認證技術有其價值。國內已有少數的金融機構開始嘗試運用生物辨識來進行身分認證，且幾乎都以靜態身體素質識別為主，例如指紋掃描、虹膜掃描和靜脈辨識，這些都具有辨識率高、成本低、



《Smart 智富》月刊提供

許多國家皆積極發展生物辨識技術，期盼能應用在金融服務的身分驗證上。



日本案例》

完整安全網貸款 協助弱勢及負債人重生

面對高齡化社會的日本，不難想像大規模的社會結構變化即將來到。根據日本政府勞動省調查指出，全國國民每6人即有1人被視為相對貧窮，由此可知，即使是先進國家的日本，也得面對社會弱勢族群貧困的問題。

撰文：梁連文

在日本，97%的人擁有銀行帳戶，並無像開發中國家有無法取得金融服務的問題。但是，由於金融服務成本高，加上社會結構的變化，弱勢族群貧困問題等，故其中低收入者、貧困人口和微型企業依然需要透過普惠金融來滿足其金融需求服務。以下就日本相關的普惠金融概況扼要說明：

公部門的安全網

日本《憲法》第25條規定：「全體國民都享有健康而文化的最低限度的生活的權利。國家必須在生活的一切方面為提高和增進社會福利、社會保障以及公共衛生而努力。」在政府措施方面，針對低收入者、高齡者、殘障者設有「生活福祉資金貸款制度」，係透過都道府縣之社會福祉協議會貸放及提供諮商輔導支援；而單親家庭設有「母子、父子及寡婦福祉資金貸款制度」，貸款內容包含孩子就學貸款，父、母、寡婦就職、技能，醫療介護，搬家，住宅，創業，子女結婚等貸款；透過政策金融公庫，另對學生設有「教育

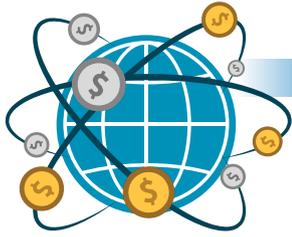
一般貸款」（國家教育貸款），最高額度350萬日圓，年利率1.81%。

民間的安全網

管道1：生協貸款

日本生活協同組合（簡稱生協）係依據《消費生活協同組合法》設立的合作組織，相當我國消費合作社，無法吸收存款，但依據《貸金業法》可明定放款為其業務之一。以2個典範為例說明其扮演普惠金融的角色，一為信用生活協同組合之「面對面」貸款，另一為綠色生協FUKUOKA之「生活再生事業」。

信用生活協同組合（簡稱信用生協）創設於1969年，係一對多重債務採取積極措施之民間貸款機構，多重貸款者為高風險對象，信用生協透過面對面諮商輔導措施，建立信賴關係，以尊重有禮態度聽取貸款者之問題、具體的提供諮商及解決方法，以及事後的監督等為前提，對真正需要貸款者進行融資，主要的業務為債務整理資金貸款及生活資金貸款，呆帳率極低，可說是日本



英國案例》

以政策行動團隊 成功拉升銀行帳戶人數

英國是歐洲重要的金融機構往來集中地，可謂金融最為發達的國家之一，卻仍有幾百萬成人無銀行帳戶，更遑論能享受到最基本的金融服務，為此英國政府自1997年起積極推動普惠金融實踐計畫。

撰文：李沃牆

聯合國的「普惠金融體系」(Financial Inclusion Systems) 藍皮書指出，普惠金融的目標係在健全的政策、法律和監管框架下，每一個發展中國家都應有一整套的金融機構體系，共同為所有層面的人口提供合適的金融產品和服務。國際上先後成立了普惠金融聯盟(AFI)、20國集團普惠金融專家組(G20 FIEG)、全球普惠金融合作夥伴組織(GPFI)等機構，致力於推動普惠金融發展。眾所周知，英國是全球金融相當發達的國家，在6,000多萬人口中，卻仍有幾百萬成人無銀行帳戶，難以享受基本的金融服務。有鑑於此，英國政府自1997年起即著手於普惠金融的計畫及實踐。

發起「政策行動團隊14計畫」

英國財政部(HM Treasury)於1999年發起政策行動團隊14計畫(Policy Action Team 14, PAT14)，提出很多關於普惠金融的改善及實踐的做法，包括：1、建議擴展開辦成年人的銀行基本帳戶，由政府帶頭做起，並獲得不少金融單

位的支持與參與；政府也採納了很多PAT14的建議進行立法改革，同時結合英國金融服務管理局(Financial Services Authority, FSA)下的信合社監管制度，讓信用與風險能夠得兼。2、英國政府於2004年頒布有關普惠金融的行動綱領；內容包括：(1)設立一個1.2億英鎊的普惠金融基金，用以支應2005至2008年度支出；(2)提供銀行業、信貸部門及免費面對面的優先財務諮詢服務；(3)設立獨立的普惠金融工作小組來監督政府執行進度。

在英國財政部領導及積極與其他政府部門和金融機構合作下，在過去幾年來已取得相當不錯的進展，讓許多原本無銀行帳號的成年人陸續取得，得以享受基本的金融服務。在信用業務方面亦成效卓著，如PAT14發現，信合社對低收入戶提供金融服務、鼓勵小額儲蓄、提供低成本信貸，並作為與其他金融服務的橋梁，對普惠金融的實踐助益良多，因而獲得工作小組的支持；在2006年8月至2008年10月間，無擔保信貸額度上升10.3%、獲得非正規性貸款的年輕人增加、設置3,600萬英鎊的普惠金融成長基金用於貸款。



澳洲案例》

公、私部門3階段協力 共築新支付平台

如何優化數位金融服務基礎設施，以達到拓展數位金融生態系的效果，是「G20數位普惠金融高級原則」所揭櫫的8大原則之一，澳洲以新支付平台（New Payments Platform）實踐普惠金融邁向數位化。

撰文：臧正運

為確保數位金融服務基礎設施得以實踐「可互通性」（interoperability），提升交易效率、降低業者與消費者的交易成本，進而降低市場進入障礙，並帶動創新商業模式，是各國打造數位普惠金融生態系的重中之重。

有鑑於此，澳洲建立的新支付平台正是該國落實可互通性、改造零售支付體系與促進普惠金融的重要舉措。此平台旨在營造一個更加快速、效率，且能帶動數位支付生態發展的零售支付環境，藉由使各金融機構間的帳戶能夠互聯互通、即時清算的基礎設施，讓使用者能透過不同銀行與支付業者所提供的支付介面，用最簡便的方式完成即時的轉帳與支付。另一方面，也開放予有意提供增值服務（overlay services）的業者，使業者可以利用平台，針對不同的使用情境，提供創新服務。

採「分布式結算、集中式清算」

新支付平台的建造透過澳洲儲備銀行（RBA）與澳洲支付結算協會（APCA）的合作推動，由12間銀行集資設立「澳洲新支付平台公司」，預

計於今年下半年正式上路。其中的基礎設施營運委由SWIFT負責，根據SWIFT曾發表的一份白皮書，目前全球至少有18個國家已經採用「即時零售支付系統」，而澳洲的新支付平台應是目前唯一採用「分布式結算、集中式清算」的系統。

分布式結算使支付指令直接在付款與受款銀行間交換，確保資金在移轉後即時反映在受款人的帳戶之上，更加快速的成為可用資金。而雙方銀行帳戶間的最終款項清算仍透過央行的系統進行，而能有效管理清算與流動性風險。

新支付平台除了「互聯互通」、「便捷支付」、「即時且24小時全年無休的結算服務」、「增值服務的可擴充性」等優點外，透過ISO20022規格的採用，可提高付款交易資訊的訊息傳輸量，進而使即時支付所能承載的交易資訊更為豐富，將支付與商業流程合而為一，使數位商務的模式更加多元。

公、私協力模式值得台灣借鏡

雖然新支付平台尚未正式上路，未來促進數位



台灣政策行動》

金管會4大方向出擊 接軌全球普惠金融趨勢

近來，金管會對於推動電子支付與重振金融監理等政策投入許多努力，然而這背後的最終理想，便是實踐普惠金融，不讓任何人成為金融絕緣體。

採訪、撰文：蔡佩蓉

根據統計，全球逾20億人口被排除在所需的金融服務之下，40%的成年人連金融機構帳戶都沒有，更遑論能獲得負擔得起的信貸與保險服務，以保護自身免受經濟衝擊，甚至投資更美好的未來。相較之下，我國雖有逾4,000家銀行據點，卻仍不可否認的，還是有

許多人因為個人的因素，而被銀行拒於門外，甚而迫使轉向投入高風險的地下金融之中。

對此，聯合國與其他國際組織正大力推動「普惠金融」(Inclusive Finance)，呼籲各國建立起可以提供社會所有階層與群體的金融服務體系。其所定義的普惠金融就是：在每一個國家都應

積極力求讓所有工作年齡人口，無論是否被排除於當前金融體系外者，均可以從合法金融機構中享有信貸、儲蓄、支付、轉帳等服務，特別是偏鄉地區、弱勢群體乃至微小企業，能平等使用相對應的金融產品與服務。

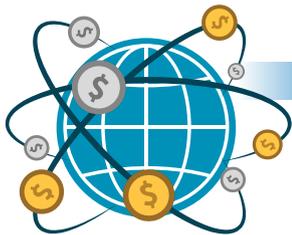
普惠金融成為各國重要基礎設施

即便普惠金融並不能直接消弭貧富不均等社會不平等問題，倘若透過不斷提升金



台灣金融服務已相當普及，但仍有許多民眾的資金需求無法從主流金融機構獲得。

《Smart 智富》月刊提供



《微型金融發展》

以關懷金融ToU為本 創新社區經濟

普世認為台灣是處在銀行過度供給（over-banking），並不需要微型金融，然而，社會中仍有一部分族群被主流金融體制排除在外，他們更需要一種關懷金融模式——為你「接觸與了解」（ToU）。

撰文：梁玲菁

在台灣仍有許多被金融服務排除的群體，包含：單親家庭、過去投資錯誤的薪資層、薪貧者、青貧者、原住民高利貸負擔者、青年卡債者，以及一些NPO與基金會（如教養院、育幼院重建融資）等被銀行、被法規排除者。

普惠金融為此從需求者出發，首先需要以：為你「接觸與了解」（Touch & Understand, ToU）開始，對需要幫助者而言，要從根本思維的金融教育改變，養成計畫性金融習慣，這樣才能真正幫助金融弱勢的族群脫離貧窮，創造生命的機會和生活的價值。這些在中華民國儲蓄互助協會於桃園、台中、彰化、南投、嘉義、台南及屏東等7縣市所推動的「平民銀行」資產累積實驗方案計畫中，協助各縣市政府輔導的中低收入戶、單親家庭，就近加入儲蓄互助社成為社員，透過按月儲蓄並補貼相對提撥金額，鼓勵其養成儲蓄的習慣；同時受助者也要達成培力學習及志工服務的時數，不僅其子女就學，或者本身要改善生活，或創業就職都可以享有優惠的融資貸款專案，是一種「公與民的協力模式」，讓民眾建構自力自立能力，

同時立人利他。

如今，合作社與儲蓄互助社之行政主管機關仍停留在「合作與人民團體司籌備處」（定位不明，連原來第三級「科」單位都不如，人力與預算均被抽離縮減），影響業務推展，甚為嚴重。而中央與地方政府的各級機關，普遍對合作社之社會經濟所展現的多目標（Multi-purpose）功能認知不足，現階段該協會非常不容易的在各縣市政府協調此一微型計畫方案，以及跨部會協調內政部、衛生福利部等，提撥微額的公益彩金運用於資產累積計畫，這是一種具有自我資金循環再利用的特色，是一項響應聯合國2030永續發展，脫離貧窮的工程之一，在台灣社會卻因合作人本互助倫理教育不足而窒礙難行。

歐、日、美、菲：落實聯合國結社金融與社會資本累積

歐盟國家與日本對社會金融（Social finance）的看法，170年長期的歷史發展即是合作金融，等同於對「平民的關懷金融」、「經

營者的道德金融」，不以營利為唯一目標，關懷地區社會的發展，世界儲蓄互助社議事會（WOCCU）統計，超過2億個社員家庭，也是聯合國、國際合作社聯盟、歐洲執委會等所重視的草根性平民金融組織，能達成微型金融觸及性（reach-out）與財務績效目標並重的「最小金融權」服務，互補於正式的銀行金融匱乏和政府社會福利不足之處。在美國，儲蓄互助社直屬於總統任命的主管首長管理，與正式金融管理區隔；甚至在菲律賓，直接由總統任命

「合作主管機關」（Cooperative Development Authority, CDA）之部長，轄下545個公務員，發展2,000萬個合作社社員進行參與式經濟與民主金融的合作事業，占人口1/5。

從歐美金融科技（FinTech）成功的發展路程中發現，非金融業者找市場，占得先機的關鍵，在於解決人的需求，FinTech是機會。著名的案例以KIVA組織「二十五元的奇蹟」眾所周知。它的營運模式，是為全球的微型企業家提供群眾募資與微型貸款。自2005年創立以來，KIVA的借款總額達7.5億美元，約計225萬個KIVA平台使用者，在83個國家幫助約175萬位借款人。

日本巢鴨信用金庫堅持以百年的「相互扶助」創業精神，來因應嚴峻而多變的營利市場與金融科技的競爭，特別結合當地文化，創造「四的市集」與長者經濟照顧，此不僅促進商店街的機會，並與財政投融資的政策金融，同方向發展；更是對長者的年金、儲金安全、健康照顧、娛樂休閒等生活福祉經濟發揮安心、



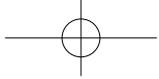
梁玲菁提供

菲律賓Barangka儲蓄互助社（Barangka Credit Cooperative）所支持經營的社區小學，共248名學生、15名教師、退休老師擔任理事志工。

安全的乘數效益。如此發揮「社會倫理投資組織」——「倫理銀行」的角色，創造長者本人、遠方家人和信金服務專人等三方信任的「社會關懷金融」、「道德金融」的綜合性服務，這就是：為你「接觸與了解」（ToU）所呈現的互助友愛之「休戚相關經濟」（Solidarity Economy，法國查理·季特，1847~1932）價值，已經遠超越單純的金融商品價值，是一項非常難能可貴的信賴關係下的「社會資本」創新與累積。

為你「接觸與了解」（ToU）與FinTech普及性建議

落實台灣結社金融的發展，可以創造更多的：為你「接觸與了解」（ToU）機會，鼓勵弱勢共同創業，經營社區經濟，有以下4個方向需要政府提出「公助」於法規鬆綁與政策制定，供各界推動參考：



台灣案例》

台灣版窮人銀行 眉溪儲互助社服務偏鄉

尤努斯推動窮人銀行有成，掀起全球重視普惠金融的浪潮。然而，早於尤努斯12年，1964年台灣已成立首家儲蓄互助社，半世紀以來，服務數10萬人的資金需求，成為部落的金融中心。

採訪、撰文：傅清源

貧富差距拉大，城鄉發展失衡，是許多國家面臨的重大問題，自從諾貝爾獎得主尤努斯於1976年創辦孟加拉鄉村銀行（Grameen Bank），提倡窮人銀行理念後，普惠金融議題獲得廣泛的回響與重視。然而卻鮮少人知道，在偏鄉一樣缺乏主流金融資源的台灣，早於尤努斯12年的1964年，于斌主教已推動成立台灣版的窮人銀行——儲蓄互助社，至今全國已有339社，社員達20餘萬人。《台灣銀行家》雜誌特別深入南投，探訪眉溪儲蓄互助社理事長王萬全先生，分享這全第一家原民部落儲蓄互助社的貢獻。

全台首家原住民儲蓄互助社

眉溪部落人口約800餘人，位於南投埔霧公路68公里附近。王萬全說，部落沒有郵局，也沒有銀

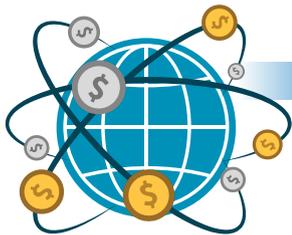
行，1965年，當時服務於天主教眉溪山地聖母堂的美國莊天德神父（Rev. Richard M. Devoe.）就在這個偏僻又深山的地方，成立全第一個原住民儲蓄互助社。

眉溪儲蓄互助社以股金為本，靠小額股金累



台灣金融研訓院提供

眉溪儲蓄互助社是全第一個原民部落的儲蓄互助社，堪稱部落的金融中心。



台灣案例》

三信商銀客製有感服務 放大地方金融優勢

銀行業進入Bank 3.0時代，中小型銀行的客戶滿意度要與大型銀行平起平坐，靠的是頂尖的FinTech資訊能力、客製化的「有感」服務。
台中的三信商銀就是一個成功案例，扮演地方金融的重要角色。

採訪、撰文：趙曉慧



三信商銀提供

三信商銀董事長廖松岳出身中小企業，將心比心，成為中部地區中小企業客戶不可或缺的夥伴。

廖松岳小檔案

出生：1956年
星座：天秤座
學歷：日本法政大學應用經濟學科
現職：三信商業銀行股份有限公司董事長、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會監事
經歷：全成製帽廠股份有限公司董事長、中華民國紡織業拓展會常務董事、台灣區帽子輸出業同業公會理事長
座右銘：誠、穩、正、直：「誠則信」、「穩則久」、「正則剛」、「直則立」

在台灣39家銀行業者當中，三信商業銀行（以下簡稱三信商銀）的規模為第二小，但創立100年來財務穩健、體質佳，從傳統的信用合作社改制轉型為現代化的商業銀行，已是中部地區最受中小企業信賴的銀行。

翻閱三信商銀近年來的獲獎紀錄，去年拿下中小企業放款（第11期）C組第一名，而2015年也獲得聯徵中心「金安獎」、「金質獎」雙料獎項，其中「金安獎」在過去10年間就有8次獲獎。

引進專業人才帶動銀行升級轉型

在獲得中小企業客戶青睞之餘，三信商銀更進一步拉近與年輕族群的距離，觀察近期銀行業者行動App的使用者體驗評價，無論是Apple App Store或Google Play Store，三信商銀都拿下接近5.0的高分，優於其他知名大型銀行。

三信商銀的身段靈活，能夠快速的與時俱進，這背後的推手正是三信商銀董事長廖松岳。



三信商銀提供

樓高4層的豐原分行新樓，為氣派的巴洛克古典建築風格，戶外還設有ATM自動存提款區。

廖松岳在擔任三信商銀董事長之前，是全成製帽公司董事長，客戶包括知名運動用品「耐吉」(NIKE)，人稱「帽子大王」，事業規模橫跨台灣、日本、東南亞，具足國際視野。

他的父親廖椿昭早年擔任三信商銀董事，廖椿昭過世之後，廖松岳先後接手擔任三信商銀的董事、常務董事，2015年獲選董事長，正式接掌這家百年老店。

「我接手三信商銀時，一個人單槍匹馬上任，沒有帶自己的人馬進來。」廖松岳誠懇的告訴員工，「我是來經營銀行，不是來吃銀行。」希望化解員工的心防，跟他一起改造三信商銀。

地方性中小型銀行的經營包袱不少，包括經

三信商銀小檔案 (截至今年3月底)

創立時間：1915年
 資本額：100億元
 實收資本額：新台幣63.7億餘元，今年預計增資10億元
 員工人數：1,141人
 分行家數：30家 (大台中地區18家)
 存款規模：逾新台幣1,400億元

營過於保守、人才的聘用習慣「靠關係」等，廖松岳以他的企業經驗與國際高度一一破除，引進活水。

要讓三信商銀升級轉型，第一步就是擴充人才庫。廖松岳開始建立專業經理人制度，讓招考制度公正、公開。

The Taiwan Banker 銀行家 YES!

我願意從____年____月起，訂閱台灣銀行家雜誌
(未填寫者，將由最新一期寄發)

請勾選	優惠方案	優惠價
	《台灣銀行家》一年12期(定價2,160元) + BAOLI 28吋鑽石霧面行李箱壹只(定價3,980元)，顏色隨機出貨	2,980元(原價4,920元)
	《大學財經科系指南》壹本	238元(原價280元)
	《台灣銀行家》月刊半年6期加送2期	1,320元
	《台灣銀行家》月刊一年12期加送5期	2,640元
	《台灣銀行家》月刊二年24期加送12期	5,280元
	老客戶優惠：《台灣銀行家》月刊續訂一年12期，原訂閱編號：	1,600元
	老客戶優惠：《台灣銀行家》月刊續訂二年24期，原訂閱編號：	3,000元

訂戶姓名：_____ 先生 小姐 訂戶別：新訂戶 續訂戶 訂閱：個人 公司

聯絡電話：(○) _____ (行動電話) _____

電子郵件：_____

收書地址：- _____

郵寄方式：國內平信(郵資免費) 國內掛號(一年期一律加郵資480元)

信用卡別：VISA MASTER JCB 發卡銀行：_____

信用卡號：_____

有效期限：西元 _____ 年 _____ 月 (請留意月/年標示) 訂購金額：_____ 元

持卡人簽名：_____ (與信用卡簽名同字樣)

我需要：二聯式 三聯式

發票抬頭：_____ 統一編號：_____

發票寄發地址：同收書地址 另列於右 _____

訂閱優惠辦法，僅適用於郵購、信用卡簽帳讀者及國內訂戶，不適用其他銷售通路。【訂閱資料】、【付款資料】、【發票資料】為配合「個人資料保護法」實施，訂購前建議您詳閱本院依本法第8條及第9條規定所為之「個人資料蒐集、處理及利用告知事項」(網址：<http://www.tabf.org.tw/Tabf/TabfPDPLView.aspx>)

訂閱雜誌的5種方法：

1 信用卡傳真

請填妥信用卡專用訂閱單傳真至：(02) 2363-5625

2 銀行ATM轉帳

帳戶：財團法人台灣金融研訓院
銀行：玉山銀行古亭分行
帳號：0989440003300(銀行代號808)

3 劃撥訂閱

請至郵局劃撥戶名：財團法人台灣金融研訓院
帳號：05323001

4 網路訂閱

請上台灣金融研訓院網路書局網站
<http://www.tabf.org.tw/fbs>

5 門市訂閱

歡迎親至台北市羅斯福路3段62號1樓 金融廣場書店

完成ATM轉帳或劃撥手續後，
請將收據連同訂閱單傳真至：(02) 2363-5625
若有疑問請洽：(02) 3365-3559