

消費金融

大數據時代下，如何精準判斷客戶需求、解讀客戶往來軌跡，提供業務發展關鍵資訊，已成為新顯學。隨著資訊技術創新發展，消費模式也隨之改變，金融機構應如何在風險控管的前提下，提供客戶便利與安全的全面服務，為一大挑戰。另一方面，金融機構如何透過全方位金融商品服務，滿足都市更新相關需求，為一大重要議題。

本院消費金融課程主軸如下：

- ◆ 深化消金產品、風險管理、客戶服務及貸款業務管理課程發展，協助金融機構提升穩健獲利能力。
- ◆ 結合資訊發展趨勢，深入探討消費金融業務發展創新之應用模式，提供業務創新思維。
- ◆ 深化都市更新、危險老舊屋都更、工業區都更金融業務發展與實務應用，協助金融機構對都更有全面性的了解，以利推動自有行舍都更作業及推展都更相關業務。



消費金融相關業務人才培訓架構圖



消費金融業務法規實務研習班*The Practice and Laws of Consumer Banking*

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 銀行法及金融控股公司法
- ◆ 消費金融相關法規實務解析
- ◆ 消費金融相關案例研討

**消金產品規劃與風險管理實務系列—
房貸商品篇***Product Planning and Risk Management - Mortgage*

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 房貸商品產品規劃流程與實務
- ◆ 風險管理實務
- ◆ 個案研討

**消金產品規劃與風險管理實務系列—
信貸商品篇***Product Planning and Risk Management - Credit Loans*

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 信貸商品產品規劃流程與實務
- ◆ 風險管理實務
- ◆ 個案研討

**消金產品規劃與風險管理實務系列—
信用卡商品篇***Product Planning and Risk Management - Credit Card*

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 信用卡商品產品規劃流程與實務
- ◆ 風險管理實務
- ◆ 個案研討

消費金融業務風險管理初階班*Risk Management for Consumer Banking - Basic*

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 消費金融商品風險介紹
- ◆ 信用評等模型介紹
- ◆ 個案研討與實例解析
- ◆ 貸後管理
- ◆ 評分卡介紹
- ◆ 風險訂價

消費金融業務風險管理進階班*Risk Management for Consumer Banking - Advanced*

課程等級：進階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 信用評等模型建置
- ◆ 客戶管理
- ◆ 組合管理
- ◆ 評分卡應用
- ◆ 風險訂價

消費金融徵信審核實務研習班*Credit Analysis of Consumer Banking*

課程等級：初階 時數：15 小時

課程內容：

- ◆ 消金一般徵信照會技巧
- ◆ 消金徵審文件辨識要領
- ◆ 面對面徵授信審理法門
- ◆ 偽冒案例研討

**輕鬆解讀抵押權法令暨登記實務解析
研習班***The Practice of Mortgage and Registration*

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 抵押權之意義、特性、取得原因、擔保債權範圍及其種
- ◆ 最高法院判例暨大法官會議解釋與抵押權相關部分
- ◆ 抵押權移轉登記

輕鬆解讀最高限額抵押權法令暨運用 實務研習班

Application of Line of Credit Mortgages

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 抵押權之意義及種類
- ◆ 最高限額抵押權法令認知
- ◆ 普通抵押權及最高限額抵押權二者之比較
- ◆ 抵押權登記書表範例
- ◆ 個人購屋貸款定型化契約應記載事項暨不得記載事項
- ◆ 最高限額抵押權數十種經典案例透視暨實務運用
- ◆ 個人購屋貸款定型化契約範本

產權調查暨登記簿謄本審查要領 研習班

Property Right and Registration Transcript

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 土地登記簿及建築改良物登記簿之認識與審查
- ◆ 土地使用管制之認識與規則
- ◆ 產權調查項目

消費金融詐騙案件解析暨防制研習班

Prevention of Consumer Banking Fraud

課程等級：進階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 銀行應採行之防制措施
- ◆ 消費金融詐騙案件解析
- ◆ 常見案例

常見授信業務消費爭議之預防及處理 研習班

Prevention and Processing of the Consuming Disputes on Lending Business

課程等級：進階 時數：12 小時

課程內容：

- ◆ 銀行常見消費爭議問題處理技巧-授信業務
- ◆ 金融消費者保護法解析-授信業務
- ◆ 有效預防消費性爭議-授信

消金數據管理與業務決策分析研習班

Consumer Finance Data Management and Business Decision Analysis

課程等級：進階 時數：12 小時

課程內容：

- ◆ 數據管理與客戶分群
- ◆ 客戶消費分析技巧
- ◆ 客戶關係管理 (Value-driven Lifestage Programs)
- ◆ 行銷與風險之預測因子分析
- ◆ 決策樹之應用
- ◆ 中途授信控管 (Loan review) 測試專案探討

購屋實務及房貸作業研習班*House Loan Operation*

課程等級：初階 時數：12 小時

課程內容：

- ◆ 購屋評估及財務規劃
- ◆ 購屋流程及實務
- ◆ 買預售屋及交易風險
- ◆ 房屋貸款介紹
- ◆ 房貸申請作業流程

房貸授信風險管控研習班*Mortgage and Risk Management*

課程等級：進階 時數：12 小時

課程內容：

- ◆ 房貸產品種類及現況
- ◆ 房屋交易流程及房貸作業流程
- ◆ 房屋估價概論與方法
- ◆ 房貸授信風險控管實務
- ◆ 房貸催收程序
- ◆ 案例研討

兩岸消費金融業務趨勢研習班—**市場篇***Market Trend of Consumer Banking between Cross Strait*

課程等級：進階 時數：12 小時

課程內容：

- ◆ 大陸銀行的種類
- ◆ 大陸銀行的經營
- ◆ 兩岸消費金融的市場企劃

兩岸消費金融業務趨勢研習班—**業務篇***Business Trend of Consumer Banking between Cross Strait*

課程等級：進階 時數：12 小時

課程內容：

- ◆ 兩岸銀行卡業務現況
- ◆ 兩岸銀行卡業務發展趨勢
- ◆ 解析大陸信用貸款業務

消費金融商品整合行銷技巧研習班*Integrated Marketing Skills for Consumer Banking*

課程等級：進階 時數：12 小時

課程內容：

- ◆ 客戶導向的時代
- ◆ 行銷的六大技巧及實務演練
- ◆ 行銷人員應有的法律素養
- ◆ 從 A 到 A+ 的行銷人員

客戶交易糾紛法務處理研習班*Legal Affairs on Customer Complaints*

課程等級：進階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 金融業及從業人員之法律責任
- ◆ 客戶交易糾紛案例剖析
- ◆ 客戶交易糾紛之法律程序
- ◆ 客訴處理原則及減少客訴之方法

消金催收實務技巧及案例解析研習班*Case Study on Mortgage Collection*

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 消金催收實務技巧
- ◆ 消金催收案例研討

債權委外催收人員業務訓練班*Training Program for Outsourcing of Debt Collection*

課程等級：初階 時數：16 小時

課程內容：

- ◆ 催收基礎法規介紹（債權委外催收）
- ◆ 催收準則與紀律規範
- ◆ 個人資料保護法與催收規範

互動式個案教學-催收人員的挑戰*Interactive Case Studies - The Challenge of Collection*

課程等級：進階 時數：8 小時

課程內容：

- ◆ 互動式個案教學-催收人員的挑戰
- ◆ 消費金融催收策略與流程

互動式個案教學-消金信貸工作效率提升*Interactive Case Studies - The Improvement of work efficiency on Credit Loan*

課程等級：進階 時數：8 小時

課程內容：

- ◆ 互動式個案教學
- ◆ 消金信貸工作效率提升
- ◆ 消費金融業務實務

金融業地上權執行實務與常見案例研習班*The Implementation of Superficies Right on Financial Industry*

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 地上權住宅解析
- ◆ 金融業以地上權為標的之抵押貸款授信解析
- ◆ 土地設定地上權問題解惑

房地合一稅應用於不動產授信實務研習班*Taxation on Real Estate*

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 房地合一稅之稅基及稅率—自用住宅、個人及營利事業
- ◆ 房地合一稅四大免稅範圍
- ◆ 房地合一稅課徵案例解析

洞悉不動產法律風險系列 - 房屋交易糾紛實務案例解析*Case Analysis on Housing Transaction Disputes*

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 一般買賣標的瑕疵類型解析
- ◆ 買賣契約常見爭議
- ◆ 仲介爭議

洞悉不動產法律風險系列 - 破解房地產產權糾紛*Case Analysis on Real Estate Property Disputes*

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 普通抵押權與最高限額抵押權
- ◆ 共有物之處分、管理
- ◆ 公寓大廈公有、公用與專有、專用

不動產產權暨重點資料解析實務研習班*Case study on Mortgage Collection*

課程等級：初階 時數：7 小時

課程內容：

- ◆ 不動產產權與相關法規
- ◆ 不動產基本與相關資料
- ◆ 重點資料解析

房地產實價登錄與房貸擔保品鑑價研習班*Real Estate and Collateral Appraisal*

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 步步精心解析實價登錄
- ◆ 後實價登錄時代的房貸擔保品鑑價
- ◆ 實例研討

不動產擔保授信及不良資產評估處分 研習班

Real Estate Secured Loans and Assessment of NPL

課程等級：初階 時數：14 小時

課程內容：

- ◆ 不動產擔保授信與不良資產表裡因果解析
- ◆ 如何實務運用不動產擔保授信法令規範
- ◆ 如何判讀不動產擔保品地籍資料及履勘鑑估作業
- ◆ 如何判讀借保戶債信、財稅等資料及償債能力

不動產估價實務研習班

The Practice of Real Estate Appraisal

課程等級：初階 時數：12 小時

課程內容：

- ◆ 不動產市場概況分析
- ◆ 不動產估價觀念建立
- ◆ 不動產房屋估價技術與實務
- ◆ 不動產土地估價與實務

不動產估價實務個案進階班(I)

Advanced Practice for Real Estate Appraisal and Finance (I)

課程等級：進階 時數：15 小時

課程內容：

- ◆ 估價個案研討—一般住宅
- ◆ 估價個案研討—小套房
- ◆ 估價個案研討—土地
- ◆ 估價個案研討—農地
- ◆ 估價個案研討—透天厝

不動產估價實務個案進階班(II)

Advanced Practice for Real Estate Appraisal and Finance (II)

課程等級：進階 時數：12 小時

課程內容：

- ◆ 個案研討：辦公大樓
- ◆ 個案研討：商場
- ◆ 個案研討：工業用地及廠房
- ◆ 個案研討：飯店

掌握先機-洞悉商用不動產市場與產業 脈動

Commercial Real Estate Market

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 商用不動產市場概況
- ◆ 商用不動產交易動向與案例

房地產投資合理價位評估基礎班

Real Estate Appraisal I

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 不動產市場投資大解密
- ◆ 初階房屋合理價位評估
- ◆ 重要觀念釐清

房地產投資合理價位評估進階班

Real Estate Appraisal II

課程等級：進階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 房地產投資教戰守則
- ◆ 顏氏不動產投資心法
- ◆ 房地產市場趨勢剖析

房貸估價實務與風險控管研習班

Mortgage Appraisal and Risk Management

課程等級：初階 時數：12 小時

課程內容：

- ◆ 房貸估價實務全攻略
- ◆ 房貸估價風險實例解析
- ◆ 房貸估價停看聽

不動產估價陷阱與風險規避研習班*Mortgage Collaterals Appraisal and its Risk Management*

課程等級：進階 時數：12 小時

課程內容：

- ◆ 不動產估價概念
- ◆ 不動產估價相關文件解讀
- ◆ 不動產估價陷阱與風險規避
- ◆ 估價報告書審核重點與常見錯誤

都市更新權利變換估價解析研習班*Urban Regeneration Appraisal*

課程等級：初階 時數：12 小時

課程內容：

- ◆ 都市更新事業計畫之簡介
- ◆ 都市更新權利變換之簡介
- ◆ 都市更新權利變換估價報告書簡介
- ◆ 都市更新權利變換之估價
- ◆ 都市更新定義及程序

設定地上權估價解析研習班*Appraisal of Superficies Right*

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 地上權價值內涵及評估方法簡介
- ◆ 實務上地上權主要估價方法深入介紹
- ◆ 地上權重要觀念釐清
- ◆ 地上權權利價值評估實務

農地使用規範實例及估價解析研習班*Agricultural Land Specification and Valuation*

課程等級：初階 時數：12 小時

課程內容：

- ◆ 農業用地之意義
- ◆ 土地使用管制之認識
- ◆ 土地使用計畫體系表
- ◆ 申請農業用地作農業設施容許使用要領
- ◆ 耕地移轉之限制
- ◆ 農業設施應否申請建築執照
- ◆ 耕地分割之法源暨相關實務解析
- ◆ 農業用地相關稅捐之減免

農地法規與估價實務研習班*Regulations and Appraisal of Agricultural Land*

課程等級：初階 時數：12 小時

課程內容：

- ◆ 農業用地之涵義
- ◆ 農業用地移轉、分割限制
- ◆ 農業用地合法使用
- ◆ 農地設置農業設施
- ◆ 農地地上物與基地權屬關係
- ◆ 農業用地之稅負
- ◆ 農業用地估價方法與實例
- ◆ 農地及地下水污染防範與估價
- ◆ 農地徵收補償市價查估
- ◆ 土地使用管制體系

危險及老舊建築物更新重建金融實務與授信風險研習班*The Financing of Urban Unsafe and Old Buildings Expediting Reconstruction*

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 都市危險及老舊房屋加速重建法令與實務
- ◆ 都市危險及老舊房屋加速重建稅務分析
- ◆ 都市危險及老舊房屋加速重建貸款金融實務
- ◆ 都市危險及老舊房屋加速重建貸款授信風險
- ◆ 都市危險及老舊房屋加速重建貸款信託機制

都市更新金融實務解析研習班*The Financing of Urban Regeneration*

課程等級：初階 時數：8 小時

課程內容：

- ◆ 都市更新導論
- ◆ 都市更新估價
- ◆ 都市更新金融審查
- ◆ 都市更新金融貸款

都市更新稅捐解析暨減免實務研習班*Tax for Urban Regeneration*

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 都市更新權利變換地方稅捐解析與減免
- ◆ 都市危險及老舊建物加速重建之稅捐減免
- ◆ 都市更新實施者課徵營業稅
- ◆ 都市更新與房地合一課徵所得稅
- ◆ 更新地區實施者投資抵減所得稅

都市更新(含危老重建)法規差異及權益保障爭議處理(含判例)實務研習班*Prevention and Processing of the Disputes on Urban Unsafe and Old Buildings Expediting Reconstruction*

課程等級：進階 時數：7 小時

課程內容：

- ◆ 都市更新與危老重建之差異點
- ◆ 都市更新權益保障與常見問題
- ◆ 都市更新常見爭議問題(判例)

都市更新自主更新會之執行(含清算及解散)及常見爭議處理實務研習班*Prevention and Processing of the Disputes on Community Autonomous Urban Renewal Operation*

課程等級：進階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 都市更新會之發起、組織、籌組與運作(含清算與解散)
- ◆ 都市更新自主更新會常見爭議處理實務

都市更新(含危老重建)不動產估價、登記及稅務常見問題研習班*The Current Issue of the Appraisal, tax and Registration on Urban Unsafe and Old Buildings Expediting Reconstruction*

課程等級：進階 時數：7 小時

課程內容：

- ◆ 都市更新權利變換估價概述與常見問題
- ◆ 都市更新產權(含釐正圖冊)與信託常見問題解析
- ◆ 都市更新稅務與常見問題

破解不良債權法拍催收暨債務協商談判實戰班*Foreclosed house*

課程等級：進階 時數：8 小時

課程內容：

- ◆ 破解強制執行法拍催收的 100 個問題
- ◆ 破解法拍公告的點交和不點交
- ◆ 破解阻礙債權催理的可逆與不可逆難題
- ◆ 金融機構出售不良債權應行注意事項
- ◆ 如何布局債權債務協商談判贏的策略
- ◆ 解讀債權債務協商談判肢體語言的奧秘

不動產實務系列研習班一**不動產估價實務***Real Estate Appraisal*

課程等級：初階 時數：3 小時

課程內容：

- ◆ 不動產估價實務案例研析
- ◆ 不動產估價重要概念、流程說明
- ◆ 不動產估價方法、推估流程、最後價格如何決
- ◆ 從地價角度，如何為所有權人把關權益

不動產實務系列研習班一**不動產稅務實務***Real Estate Tax*

課程等級：初階 時數：3 小時

課程內容：

- ◆ 取得不動產的租稅規劃
- ◆ 持有不動產的租稅規劃
- ◆ 移轉不動產的租稅規劃

不動產實務系列研習班一**不動產登記實務***Real Estate Registration*

課程等級：初階 時數：3 小時

課程內容：

- ◆ 不動產之特性與不動產登記之連結
- ◆ 土地登記之種類
- ◆ 地政登記簿法定登載事項
- ◆ 土地登記效力之分解
- ◆ 土地登記更正之解析
- ◆ 土地登記受害損賠之救濟措施
- ◆ 土地登記應使用法定之登記書表
- ◆ 登記機關建立五種登記簿之說明
- ◆ 土地登記之法定程序
- ◆ 申請土地登記所需之文件為何

不動產實務系列研習班一**不動產爭訟實務***Real Estate Litigation & Dispute*

課程等級：初階 時數：3 小時

課程內容：

- ◆ 定型化契約與消費者保護
- ◆ 不動產買賣與瑕疵擔保
- ◆ 不動產交易與洗錢防制
- ◆ 不動產信託與遺產繼承
- ◆ 不動產共有物的處分與優先承買
- ◆ 不動產租賃與法律限制
- ◆ 不動產紛爭解決機制

存匯類課程學習架構

類別	級別	課程名稱
存匯	進階	▶常見存款業務消費爭議之預防及處理研習班 #全球主要市場機會與風險判讀研習班 #國際財經趨勢分析研習班 #金融投資商品解析研習班 #數位金融時代人員轉型三堂課同仁班(系列-至三)
	初階	▶洗錢防制暨異常帳戶管理研習班 ▶存款業務常見問題探討研習班 ▶人民幣及外幣現鈔辨識訓練班 #銀行營業廳櫃檯業務英文用語及會話實戰班 #財富管理業務行銷技巧研習班

洗錢防制暨異常帳戶管理研習班

Money Laundering Prevention and Abnormal Account Management

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 開戶審核
- ◆ 異常存款帳務管理
- ◆ 洗錢防制

存款業務常見問題探討研習班

The Current Issue on Deposit Business

課程等級：進階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 定期存款業務常見之問題及案例研討
- ◆ 活期存款業務常見之問題及案例研討
- ◆ 支票存款業務常見之問題及案例研討

人民幣及外幣現鈔辨識訓練班

Foreign Currency Forgery Verification

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 鈔券印製方法及防偽措施之認識
- ◆ 常見偽鈔之印製手法及其特徵
- ◆ 辨識鈔券真偽之技巧與要領
- ◆ 各國鈔券(含：人民幣、美鈔、歐元、日幣、港幣及新臺幣等)之辨識介紹

銀行營業廳櫃檯業務英文用語及會話實戰班

Speaking: Bank Lobby Business

課程等級：初階 時數：15 小時

課程內容：

- ◆ 存款業務
- ◆ 匯款業務
- ◆ 兌換業務
- ◆ 法令遵循業務
- ◆ 總複習及口試測驗

財富管理業務行銷技巧研習班*Selling Skills for Wealth Management*

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 財富管理重點業務介紹
- ◆ 財富管理業務的交叉銷售技巧
- ◆ 財富管理業務的行銷技巧

常見存款業務消費爭議之預防及處理研習班*Prevention and Process of Consuming Disputes on Deposit Business*

課程等級：進階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 銀行常見消費爭議問題處理技巧-存款業務
- ◆ 金融消費者保護法解析-存款業務
- ◆ 有效預防消費性爭議-存款業務

全球主要市場機會與風險判讀研習班*Global Main Market Opportunities and Risk*

課程等級：初階 時數：7 小時

課程內容：

- ◆ 全球市場動向概況
- ◆ 匯率市場動向分析
- ◆ 從宏觀角度談全球投資策略

國際財經趨勢分析研習班*International Financial and Economic Trend*

課程等級：初階 時數：7 小時

課程內容：

- ◆ 經濟數據解讀
- ◆ 國際財經趨勢解析
- ◆ 財經新聞導讀

金融投資商品解析研習班*The Class of Financial Investment Products*

課程等級：初階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 了解產品架構
- ◆ 股權投資商品研討
- ◆ 債權投資商品研討
- ◆ 匯率市場，原物料，保險商品研討
- ◆ 另類股資產品介紹
- ◆ 當下投資環境的投資商品實作討論

數位金融時代人員轉型三堂課同仁班系列一*Upgrading Talent in Fintech Business I*

課程等級：進階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 六大金融科技現況與案例
- ◆ 金融人必學的三个當責王牌法則
- ◆ 金融人應有的當責概念篇

數位金融時代人員轉型三堂課同仁班系列二*Upgrading Talent in Fintech Business II*

課程等級：進階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 金融人必學的創新四大領域
- ◆ 了解自我天賦
- ◆ 八種天賦介紹

數位金融時代人員轉型三堂課同仁班系列三*Upgrading Talent in Fintech Business III*

課程等級：進階 時數：6 小時

課程內容：

- ◆ 何謂變革
- ◆ 引領變革—John Kotter 的變革八步驟
- ◆ 啟動金融人的正向腦