200929048

發明專利說明書

（本說明書格式、順序及粗體字，請勿任意更動，※記號部分請勿填寫）

※ 申請案號：96151534

※ 申請日期：中華民國 96.12.31 年 月 日 ※IPC 分類：G06Q 40/00 (2006.01)

一、發明名稱：（中文/英文）

互助式或有資產購屋保險平台建置的方法與系統

二、申請人：（共 1 人）

姓名或名稱：（中文/英文）

喬美國際網路股份有限公司

代表人：（中文/英文）

簡　永　松

住居所或營業所地址：（中文/英文）

台北市南港區忠孝東路六段 21 號 12 樓之 7

國　籍：（中文/英文）

中華民國

三、發明人：（共 1 人）

姓　名：（中文/英文）

簡　永　松

國　籍：（中文/英文）

中華民國

四、聲明事項：

無

200929048

發明專利說明書

（本說明書格式、順序及粗體字，請勿任意更動，※記號部分請勿填寫）

※ 申請案號：96151534

※ 申請日期：中華民國 96.12.31 年 月 日 ※IPC 分類：G06Q 40/00 (2006.01)

一、發明名稱：（中文/英文）

互助式或有資產購屋保險平台建置的方法與系統

二、申請人：（共 1 人）

姓名或名稱：（中文/英文）

喬美國際網路股份有限公司

代表人：（中文/英文）

簡　永　松

住居所或營業所地址：（中文/英文）

台北市南港區忠孝東路六段 21 號 12 樓之 7

國　籍：（中文/英文）

中華民國

三、發明人：（共 1 人）

姓　名：（中文/英文）

簡　永　松

國　籍：（中文/英文）

中華民國

四、聲明事項：

無

九、發明說明：

【發明所屬之技術領域】

本發明屬金融電子商務之保險領域，在於運用網路科技技術創造一個互助式資金交易平台。保險方得利用平台競標的機制，擴大保險利基，排除利差風險，賺取手續費；並讓購屋者得以上場競標，以取得「一價到底」的低利率購屋款項，使將來想購屋的儲蓄者也可以獲得優於市場水準的利息。

【先前技術】

根據先進國家的經驗，個人理財資金有超過 40%屬於高資產理財市場，25%屬於退休儲蓄，25%投資在共同基金，剩下不到一成的資金才是屬於壽險資產。這項資料告訴我們，壽險業在這場金融商品的競賽中，有越來越被邊緣化的趨勢；在台灣，儘管參與壽險的人口有增加，但壽險規模並沒有成長，而且一直在 15%的資產規模中徘徊。

保險業的困境，來自於人民生活水準的提高，傳統壽險商品對生計的保障，已不能滿足客戶的需要；現在，客戶需要的是「重大風險」的保障以及「資產配置」型的保險。對於「重大風險」的保障，客戶採取純保障的保險方式來規避風險，對於「資產配置」的客戶群，則

尋求或有資產投保概念以及投資型保單來規劃。

保險業，基本上就是經營長天期利率和風險管控的行業。長天期利率的經營，使保險資金和房貸結下不解之緣；保險公司不是將資金挹注在抵押房屋貸款市場，就是投資在不動產的配置上。可惜的是：長年以來，保險業並沒有人企圖將人類生活重要的居住元素，納入保險商品的範疇中。因此，如何使將來想買房子的存款者，現在就要買房子的借款者，以及借力使力想利用現有的房屋擴大儲蓄的投資者，集合在一個存借平台上，創造一個既沒有利差風險，又可擴大經營規模、增加現金流量的經營方法正是保險業所期待的。

為了這個問題，許多有識之士的保險家們都在尋求解決之道。美國專利編號 US 5,926,800 之"System and method for providing a line of credit secured by an assignment of a life insurance policy"，提出利用壽險提供信用額度保證的系統及方法，這是一個提供借款給疾病末期及年老者之壽險系統。然而，此專利是根據被保險者的健康情況及財務變數來管理，因此其系統會借重資料庫、經驗、專家等來分析被保險人之信用狀況。此外，此發明以壽險保單作為信用額度之擔保，只能根據系統結果先行撥款給保戶救急，資金並無其他運用空間；美國專利編號 US 5,864,828 之" Personal financial management system for creation of a client portfolio of investment and credit facilities where

funds are distributed based on a preferred allocation”，提出一建立客戶投資組合的個人金融管理系統，以及根據客戶喜好來安排之信用工具，此個人財務管理程式能夠同時考慮個人的財務目標、預算，以及環境之變數、經濟、風險等，並自動建議投資人投資組合及工具。該發明具有多種還款方式與期程，由各種不同的資產擔保。然而，為了放款金融機構的安全性，房屋持有者的總資產必定要高於某些標準，且資金用途上只能用於投資，在大環境不佳時投資人極易面臨被清償的命運；美國專利編號 US 5,025,138 之” Method and system for providing verifiable line of credit information”，提出一金融機構利用申請人之保單價值為擔保品，擔保申請人可透支借記卡之方法與系統，此專利利用保單價值上漲的獨特性擔保保單持有者的信用，然而可透支借記卡之信用額度使用範圍較小，多半只用於消費，對於投資購屋等，並無太大幫助。

上述諸多的解決方案，都祇是保單價值的片面利用，而沒能為保險業界出謀劃策，提出一個向銀行界傾斜，發揮擴大保險金流管道的功能；因此，如何運用保險操作長天期資金的能力，將之引導到房貸市場上，使保險商品既負有保障避險的功能，亦擴大資金的流量規模，實是我們所期待的。

【發明內容】

本發明創造一種購屋保險之方法，包含有：當一客戶進入一平台後，該平台會依據該客戶之階段性需求，處理該客戶存款及房屋融資貸款作業；以及當該客戶完成該房屋融資貸款評估後，授與該客戶一過渡性貸款、一競標額度，並導入一資金競標組合。

本發明建構一種購屋保險之系統，包含：一擔保品及保單鑑價模組，用以處理一客戶所提出之一擔保品及保單以供鑑價後，針對該擔保品及保單進行一鑑價作業，得出一擔保品及保單總價值，該擔保品及保單鑑價模組會根據該擔保品及保單總價值、該客戶的基本資料及當時經濟狀況，計算得出能夠賦與該客戶之一貸款額度，同時另有一競標額度，可供該客戶於該資金競標組合進行競標；一還款保險處理模組，用以處理該客戶所購買之一還款保險，進行相關申請、要保、審理、核保、核發之各項功能；一抵押與質借設定模組，用以處理經過該擔保品及保單鑑價作業後之擔保品及保單之價值抵押與質借設定；一過渡性貸款作業模組，用以處理該客戶所需之一過渡性貸款之賦與，該過渡性貸款，係指經由該平台完成該擔保品及保單鑑價作業後所計算得出之結果，以賦與該客戶可用之暫時融通資金，以完成該房屋融資貸款作業之用；一資金競標組合交易模組，用以處理一客戶參與一資金競標組合之競標交易作業；一資金管理作業模組，用以處

理該客戶參與該資金競標組合交易得標後所產生之一總得標金導入一平台資金管理，並即時計算該平台資金管理損益；以及一理賠及結算交割模組，用以處理該客戶所購買之該還款保險所規定理賠項目發生時之理賠請求，並進行一理賠金認定、給付，及所有該平台運作中所產生之金流收付作業之處理。

【實施方式】

本發明係由保險公司或相關之金融機構，將保險保障、保單價值、房屋價值結合資金競標機制以進行儲蓄購屋為標的，建置以保險「或有資產」和保單價值為支撐的購屋保險平台；在此架構下，保戶及非保戶，已有房屋的借款者（即以自有、已繳清房貸之房屋進行抵押融資者）、房貸需求者、計劃將來購屋的存款者（即暫無資金需求者），皆可參與。計劃將來購屋之保戶及非保戶可直接進入資金競標機制存款。房貸需求者以房屋做為擔保品、以保單增強擔保品價值，用以取得過渡性貸款供其償還原房貸或繳清購屋款項，以及取得競標額度用以參與競標，並購買還款保險作為其或有資產以增強還款能力（未來若因人身意外而無法還款，則該保險之理賠金將用以繳付還款，以確保該客戶擁有房屋之所有權）並保障保險公司或相關金融機構之債權；若得標，則總得標金用於償還過渡性貸款；若未得標，則

進行存款。已有房屋的借款者亦以房屋做為擔保品、以保單增強擔保品價值，取得競標額度參與競標；若得標則可選擇直接領取總得標金或將總得標金導入資金管理；若未得標則進行存款。

以下將本發明之實施方式配合圖式詳細描述：

圖一係一本發明之互助式或有資產購屋保險平台之方法流程圖。客戶（201）經由客戶使用介面（203）進入平台（101），平台詢問客戶是否有房貸或資金需求（102），若否，則直接進入資金競標機制存款；若是，則進行擔保品及保單鑑價（103）。在擔保品及保單鑑價過程，客戶提出其房屋融資貸款之標的不動產，由平台進行價值評鑑，平台經審核，得出一擔保品及保單總價值，平台根據該擔保品及保單總價值、客戶的基本資料及當時經濟狀況，計算得出能夠賦與客戶之一貸款額度，同時另有一競標額度，可供客戶於資金競標組合進行競標，二者可相等。賦與客戶一貸款額度之後，系統詢問貸款額度是否足夠（104）。若客戶確認貸款額度不足使用，則平台詢問是否增提擔保品（105），若是，則再次進行擔保品及保單鑑價（103）；若否，則客戶退出平台（108）或以單純存款者身份參與該資金競標機制自然累積競標額度以參與競標。若客戶確認貸款額度足夠使用，則客戶進入還款保險作業（106）購買還款保險，該還款保險提供壽險、意外險、失能險等保障，若客戶將來因人身事故未能按期償還過渡性貸款或未

能按期償還其自資金競標組合中得標所取得之款項，還款保險將負責償還款項。將擔保品設定抵押及保單設定質借（107）。完成抵押及質借設定後，平台詢問客戶是否需過渡性貸款（109），若否，則平台直接將客戶導入資金競標組合（110）；若是，則平台賦與客戶過渡性貸款（111），供其償還原房貸或繳清購屋款項後，平台將客戶導入資金競標組合（110）。客戶進入資金競標組合後，俟組合人數額滿後開始競標，若得標者為已有房屋的借款者，則平台依其意願將總得標金導入資金管理或撥付客戶；若得標者為房貸需求者，則平台將總得標金償還該客戶之過渡性貸款；未得標者則進行存款，賺取利息。

圖二係一本發明之互助式或有資產購屋保險平台建置系統圖。該系統（202）有一伺服器（204），藉由網路、有線及無線通訊方式，供客戶（201）以電腦、手機、PDA 等裝置，透過客戶使用介面（203）與伺服器（204）進行連結，同時伺服器（204）亦與其連結；該伺服器（204）藉通訊網路、有線通訊裝置、無線通訊裝置與客戶（201）做一即時安全之訊息交換；伺服器（204）並與資料庫（212）及各模組連結，各模組將資料、訊息及結果分別存入資料庫（212）。該互助式或有資產購屋保險平台建置系統（202）進一步包含以下模組：

一擔保品及保單鑑價模組（205）：本模組自資料庫（212）擷取具房貸或資金需求之客戶名單，針對該類客戶進行擔保品及保單鑑

價，得出一擔保品及保單總價值，該擔保品及保單鑑價模組根據擔保品及保單總價值、客戶的基本資料及當時經濟狀況，計算得出能夠賦與該客戶之貸款額度，同時另有一競標額度，可供客戶於資金競標組合進行競標，若客戶認為貸款額度不足使用，則本模組詢問客戶(201)是否增提擔保品，若客戶同意，則本模組對客戶所增提之擔保品進行鑑價後，重新賦與過渡性貸款額度；若客戶不願意增提擔保品，則客戶退出平台或以單純存款者身份參與該資金競標機制自然累積競標額度以參與競標。本模組針對擔保品進行鑑價及管理並決定過渡性貸款額度，將前述結果傳送至該客戶(201)並將資料存入資料庫(212)；

一還款保險作業模組（206）：本模組自資料庫（212）擷取已接受貸款額度之客戶名單，要求該類客戶購買還款保險，進行相關申請、要保、審理、核保、核發之各項功能及相關手續，通知客戶（201）繳交保費，定期將保單資料傳送至伺服器(204)及存入資料庫(212)，並透過客戶使用介面（203）公布之；

一抵押及質借設定模組（207）：本模組自資料庫（212）擷取已完成還款保險購買之客戶名單，處理該類客戶之擔保品的抵押設定及保單的質借設定，將相關訊息傳送至客戶（201），並將資料存入資料庫（212）；

一過渡性貸款作業模組（208）：本模組自資料庫（212）擷取需

要過渡性貸款客戶之名單，以及擷取擔保品及保單鑑價模組針對該類客戶所核定之貸款額度，負責處理賦與客戶過渡性貸款之相關手續，計算過渡性貸款之利息，將利息金額等過渡性貸款相關訊息傳送至客戶（201），並將資料存入資料庫（212）；

一資金競標組合交易模組（209）：本模組提供一互助式資金競標機制由客戶（201）進行出價競標，本模組以各資金競標組合為單位，根據同一組合內所有參與競標之客戶的競標標金，經由伺服器（204）運算、處理、分析、執行後，自其中選取一個參與競標客戶為得標者，將開標結果傳送至伺服器（204）透過客戶使用介面（203）公布之，通知未得標及未參與競標之客戶將存款存入理賠及結算交割模組（211）內之一平台交割帳戶之個人子帳戶，該平台交割帳戶之個人子帳戶除了作為存款之用外，尚可作為得標後之未來各期繳付還款之帳戶，詢問得標之已有房屋的借款者是否將總得標金導入平台資金管理，並接收該客戶（201）之回覆，將未得標客戶、得標客戶、未參與競標客戶之相關資訊傳送至理賠及結算交割模組（211），並將前述結果存入資料庫（212）；以下詳述本模組之互助式資金競標機制運作方式；首先，由模組訂定每期會金、繳費間隔及繳費期數；把每期會金乘以繳費期數就等於客戶向本機制競標的標的資金，客戶可以在網站投遞出願意按該期數支付攤還的利息，此利息即客戶競標之標金，

該資金競標組合交易模組即計算、分析、比對同一組合內之標金，並從各競標組合中各選取一個參與競標之客戶為得標者；若得標，客戶即可獲得總得標金；總得標金的計算，從利息給付的先後，有以下兩種計算式：

利息先支付：

$$An=(U-In)\times((N-n))+(U\times(n-1))$$

利息後支付：

$$An=(U\times(N-n))+(U\times(n-1))+\sum_{i=1}^{n-1}Ii$$

其中

An: 表示第 n 期得標者可取得的總得標金

U：表示會金

N：表示總期數

n：表示資金競標之期數

In: 表示第 n 期之標金。

若沒得標，則客戶可依得標者出示的標金來賺取利息；

一資金管理作業模組（210）：本模組接收理賠及結算交割模組（211）所傳送之已有房屋的借款者之總得標金，將其轉成投資資產並進行資金管理，此模組負責即時計算資金管理損益，定期將資產淨值傳送至伺服器（204）及存入資料庫（212），並透過客戶使用介面

（203）公布之；

一理賠及結算交割模組（211）：本模組接收過渡性貸款作業模組（208）、還款保險作業模組（206）、資金競標組合交易模組（209）、資金管理作業模組（210）所傳送之訊息，進行理賠申請、理賠認定及理賠金額計算，處理所有有關該互助式或有資產購屋保險平台之現金收付，如收取保費、過渡性房貸利息、未參與競標之純粹存款者所繳交之存款、參與競標而未得標者之各期存款、處理過渡性貸款之撥付、將房貸需求者之總得標金償還過渡性房貸、將己有房屋的借款者之總得標金導入資金管理或將該總得標金直接撥付與該類客戶、收取得標後之未來各期還款、返還資金管理餘額、給付理賠金等結算交割處理之步驟，並將前述結果存入資料庫（212）。

以下列舉具體實施例說明之：

實施例一

陳君是A保險公司之保戶，他將自有、已繳清房貸之房子向A保險公司辦理抵押融資，目的在獲得競標額度，參與該保險公司所運作之資金競標機制，以活化房產所積壓之資金，獲取投資收益。

A保險公司除了對其房產進行鑑價，也將陳君的保單納入鑑價範圍。A保險公司評估陳君的房產市價約1,500萬，為求穩健，A保險公司認為陳君可從房產獲得競標額度900萬，再加上其原有保單現金

價值 635 萬所衍生之競標額度 500 萬，以及此次陳君自願加購之壽險保額 600 萬元所衍生之競標額度 100 萬，陳君得到總競標額度 1,500 萬元，但陳君認為該競標額度超過所需，因此只動用 720 萬之競標額度。之後，陳君依 A 保險公司之要求購買還款保險，並將房屋交由 A 保險公司設定抵押。

陳君以 720 萬元之競標額度參與互助式資金競標機制，進入每月一期、每期單位款項 $60,000 元、為期十年之資金競標組合，第 1 個月時，陳君並未得標，而當期得標者之標金為 $5,000 元，因此繳交存款 $55,000 元（$60,000 －$5,000 ＝ $55,000），自第 2 個月至第 47 個月結束，陳君皆未得標，因此，依各期當時得標者之標金進行存款，在第 48 個月時，陳君以 $4,700 元之標金得標，共取得 $6,801,600 元（（$60,000－$4,700）×（120 期－48 期）＋ $60,000 ×（48 期－1 期）＝ $6,801,600），陳君決定將該總得標金交由 A 保險公司進行資金管理。

自第 49 個月起，陳君每個月繳交 $60,000 元之還款給與 A 保險公司，至第 120 個月結束時完成所有還款，陳君向 A 保險公司領回所有先前交由 A 保險公司進行資金管理的款項及其投資報酬。

實施例二

周君並非 A 保險公司之保戶，他將原本在 B 銀行辦理的房貸轉

至 A 保險公司辦理，以取得「一價到底」利息較低之房屋貸款。A 保險公司進行房屋鑑價後，願意承接周君未還清之房貸餘額 320 萬元，於是核定一貸款額度及一競標額度給與周君，周君同意接受該額度後，依據 A 保險公司房貸客戶的要求，周君必需選擇購買還款保險，以確保周君之房屋所有權以及增強保險公司之債權保障；周君完成壽險保單之購買後，A 保險公司將周君之房屋設定抵押，並賦與周君一過渡性貸款以償還原房貸，之後，周君以 A 保險公司所賦與之競標額度 360 萬元參與互助式資金競標機制，進入每月一期、每期單位款項 $20,000 元、為期十五年之資金競標組合，自第 1 個月至第 110 個月結束，周君皆未得標，因此每月根據當期得標者之標金繳交存款；第 111 個月時，周君以$1,360 元之標金得標，取得總得標金 $3,486,160 元(($20,000－$1,360) × (180 期－111 期) ＋$20,000 × (111 期－1 期) ＝ $3,486,160)，於償還過渡性貸款後，周君領取剩餘之總得標金，並於第 112 個月至第 180 個月，每月繳交$20,000 元之還款給與 A 保險公司。

實施例三

趙君並非 A 保險公司之客戶，他想藉由 A 保險公司之資金競標機制以小額存款來進行投資，因此至 A 保險公司申請。A 保險公司進行房屋鑑價後，核定一貸款額度及一競標額度給與趙君，然而趙君

認為該額度並未滿足其投資所需資金，乃要求 A 保險公司提高其貸款額度。

A 保險公司經過再次分析，認為已不能再核與趙君更高之貸款額度，遂要求趙君增提擔保品。然而趙君名下除了上述房屋之外，並無其他可供抵押擔保之不動產或可供質借之具有現金價值之保單，以致於無法再提高其競標額度，因此趙君決定離開平台。

實施例四

林君並非 A 保險公司之客戶，他將原本在 C 銀行辦理的房貸轉至 A 保險公司辦理，A 保險公司進行房屋鑑價之後，願意承接林君未還清之房貸餘額 250 萬元，於是核定一貸款額度及一競標額度給林君，林君覺得不滿意，希望可以獲得更高額度使其能夠轉貸之餘也有多餘資金能夠做投資。因此 A 保險公司詢問林君是否能夠增提其他擔保品來增加其貸款額度，因為林君名下尚有已繳清房貸之住宅，因此 A 保險公司鑑價之後願意從房產提高林君之競標額度 450 萬，因此林君再加上先前獲得之競標額度即擁有總競標額度 700 萬，林君決定動用全部的競標額度。之後，林君依 A 保險公司要求購買還款保險，並將房屋交由 A 保險公司設定抵押。

林君以 700 萬元之競標額度參與互助式資金競標機制，進入每月一期、每期單位款項 $50,000 元、為期十年之資金競標組合，於該競

標組合人數額滿後即開始競標，由於林君認為最近投資行情看漲，因此第 1 個月時，林君便得標，當其得標金$4,000 元，因此林君獲得總得標金 $5,474,000（（$50,000-$4000）× (120 期－1 期）＝$5,474,000），林君將總得標金拿出 250 萬交由 A 保險公司進行資金管理。

自第 2 個月起，林君每個月繳交 $50,000 元之還款給與 A 保險公司，至第 120 個月結束時完成所有還款，林君向 A 保險公司領回所有先前交由 A 保險公司進行資金管理的款項及其投資報酬。

總結上述，本發明有以下優點：

1. 本發明創造一個儲蓄購屋平台，讓將來想買房子的存款人、現在正要買房子的借款人以及想應用現有的房子投資套利的儲蓄者利用直接金融的存借一體方式讓將來想買房子的人，可依據自己的購屋計畫選擇先在平台存款，已有房屋者亦可轉貸參與平台，現在正要買房子的人，則可上場競標，取得並進行儲蓄套利；房貸保戶進入平台競標取得購屋資金，得標後每期以一固定金額「一價到底」的償還房貸，可免除房貸客戶的利率風險。
2. 本發明結合保險創造一筆或有資產讓參與平台的要保人都能在風險保障底下，完成人生的築屋夢想。
3. 本發明的保險平台，係利用會員存借一體的方式聚集房貸資金。

房貸資金由保險客戶共同承擔，並以利息競價的方式，決定孰先孰後的先後使用順序；結果使保險房貸客戶能以較低利率使用「一價到底」的房屋貸款，保險方則在沒有利差風險下，穩當的賺取手續費，讓保險產品轉化為金融服務商品。

4. 本發明的目的，係提供房貸會員客製化的還款條件，會員可以不斷出價，以爭取到比市場條件更好的還款利率。

5. 本發明建物的房屋貸款平台，可擴大保險業務範圍，並促進保險客戶的忠誠度。

6. 本發明建構的保險平台，其資訊的對稱性和互動性反映網路時代的金融產品特性，使保險商品向銀行領域傾斜，增加現金流量，擴大利基。

【圖式簡單說明】

圖一係一本發明之實施方式流程圖。

圖二係一本發明之互助式或有資產購屋保險平台建置之系統圖。

【主要元件符號說明】

客戶	201
互助式或有資產購屋保險平台建置系統	202
客戶使用介面	203
伺服器	204
擔保品及保單鑑價模組	205
還款保險作業模組	206
抵押與質借設定模組	207
過渡性貸款作業模組	208
資金競標組合交易模組	209
資金管理作業模組	210
理賠及結算交割模組	211
資料庫	212

五、中文發明摘要：

本發明為一開放型的保險平台，以保險保障的「或有資產」為支持，以購屋為標的，由保險公司建構一個零摩擦的資金交易環境，以資金競標的方法，讓接近市場的利率價格出現。

本或有資產購屋平台的運作，將使保險公司排除利差風險，賺取手續費，並創造大量的現金流量，向金融電子商務保險傾斜，以解除保險公司的經營困境；就保險客群的購屋者來說，則可在直接金融存借機制的運作下，由眾人資金的挹注得到一個「一價到底」的低利率房屋貸款；平台的儲蓄者也得以直接金融而獲取優於市場的較高利息。

六、英文發明摘要：

十、申請專利範圍：

1. 一種購屋保險之方法，包含有：

當一客戶進入一平台後，該平台會依據該客戶之階段性需求，處理該客戶存款及房屋融資貸款作業；以及

當該客戶完成該房屋融資貸款評估後，授與該客戶一過渡性貸款、一競標額度，並導入一資金競標組合。

2. 如申請專利範圍第1項所述之方法，其中該客戶可以是已有房屋的借款客戶、房貸需求客戶及計劃將來購屋的存款客戶，三種不同屬性的客戶族群。

3. 如申請專利範圍第1項所述之方法，其中該平台之經營者可以是保險公司或各類與保險相關之金融機構或與上述兩者合作之法人。

4. 如申請專利範圍第3項所述之方法，其中若該客戶目前無房貸或資金上的需求，則可直接導入該資金競標組合進行存款。

5. 如申請專利範圍第1項所述之方法，其中該房屋融資貸款作業另包含：

針對有房貸需求或資金需求之客戶所提出之一擔保品及保單進行一擔保品及保單鑑價作業；

處理一還款保險購買作業；

將該擔保品及保單設定抵押與質借；以及

如為需要過渡性貸款之客戶，該平台會賦與該房貸需求客戶過渡性貸款。

6. 如申請專利範圍第 6 項所述之方法，其中經由該擔保品及保單鑑價作業後會得出一擔保品及保單總價值，該平台會根據該擔保品及保單總價值、該客戶的基本資料及當時經濟狀況，計算得出能夠賦與該客戶之一貸款額度，同時另有一競標額度，可供該客戶於該資金競標組合進行競標。

7. 如申請專利範圍第 6 項所述之方法，其中該平台所計算得出能夠賦與該客戶之貸款額度，經該客戶確認足夠後，該平台即要求該客戶購買一還款保險並將該擔保品及保單設定抵押與質借。

8. 如申請專利範圍第 7 項所述之方法，其中若該客戶確認該貸款額度不足時，該平台會詢問是否增提擔保品，若是，則再次進行該擔保品及保單鑑價作業，若否，則要求客戶退出該平台。

9. 如申請專利範圍第 7 項所述之方法，其中該還款保險用以在該客戶於往後，因保險約定事項發生，而未能按期還付該過渡性貸款或從該資金競標組合中得標所取得之款項未能按期還款付而代償之用。

10. 如申請專利範圍第 5 項所述之方法，其中需要過渡性貸款之客

戶，該平台會賦與過渡性貸款，接著將該客戶導入該資金競標組合。

11. 如申請專利範圍第 6 項所述之方法，其中不需要過渡性貸款之客戶，該平台會直接將該客戶導入該資金競標組合。

12. 如申請專利範圍第 1 項所述之方法，其中導入該資金競標組合之客戶，若參與競標得標，則該平台可依該客戶需求將一總得標金導入一平台資金管理或撥付與該客戶或用以償付過渡性貸款。

13. 如申請專利範圍第 17 項所述之方法，若該客戶參與競標未得標則進行存款，賺取利息。

14. 一種購屋保險之系統，包含：

一擔保品及保單鑑價模組，用以處理一客戶所提出之一擔保品及保單以供鑑價後，針對該擔保品及保單進行一鑑價作業，得出一擔保品及保單總價值，該擔保品及保單鑑價模組會根據該擔保品及保單總價值、該客戶的基本資料及當時經濟狀況，計算得出能夠賦與該客戶之一貸款額度，同時另有一競標額度，可供該客戶於該資金競標組合進行競標；

一還款保險處理模組，用以處理該客戶所購買之一還款保險，進行相關申請、要保、審理、核保、核發之各項功能；

一抵押與質借設定模組，用以處理經過該擔保品及保單鑑價作業

後之擔保品及保單之價值抵押與質借設定；

一過渡性貸款作業模組，用以處理該客戶所需之一過渡性貸款之賦與，該過渡性貸款，係指經由該平台完成該擔保品及保單鑑價作業後所計算得出之結果，以賦與該客戶可用之暫時融通資金，以完成該房屋融資貸款作業之用；

一資金競標組合交易模組，用以處理一客戶參與一資金競標組合之競標交易作業；

一資金管理作業模組，用以處理該客戶參與該資金競標組合交易得標後所產生之一總得標金導入一平台資金管理，並即時計算該平台資金管理損益；以及

一理賠及結算交割模組，用以處理該客戶所購買之該還款保險所規定理賠項目發生時之理賠請求，並進行一理賠金認定、給付，及所有該平台運作中所產生之金流收付作業之處理。

15. 如申請範圍第 19 項所述之系統，其中理賠及結算交割模組進一步包含：

處理該過渡性貸款之撥付、還款；

該還款保險之購買核發、繳付保費；

該資金競標組合交易所產生之存款繳納、總得標金導入該平台資金管理或撥付與該保戶、總得標金之按期還款；以及

該資金管理作業之資金收付及結算。

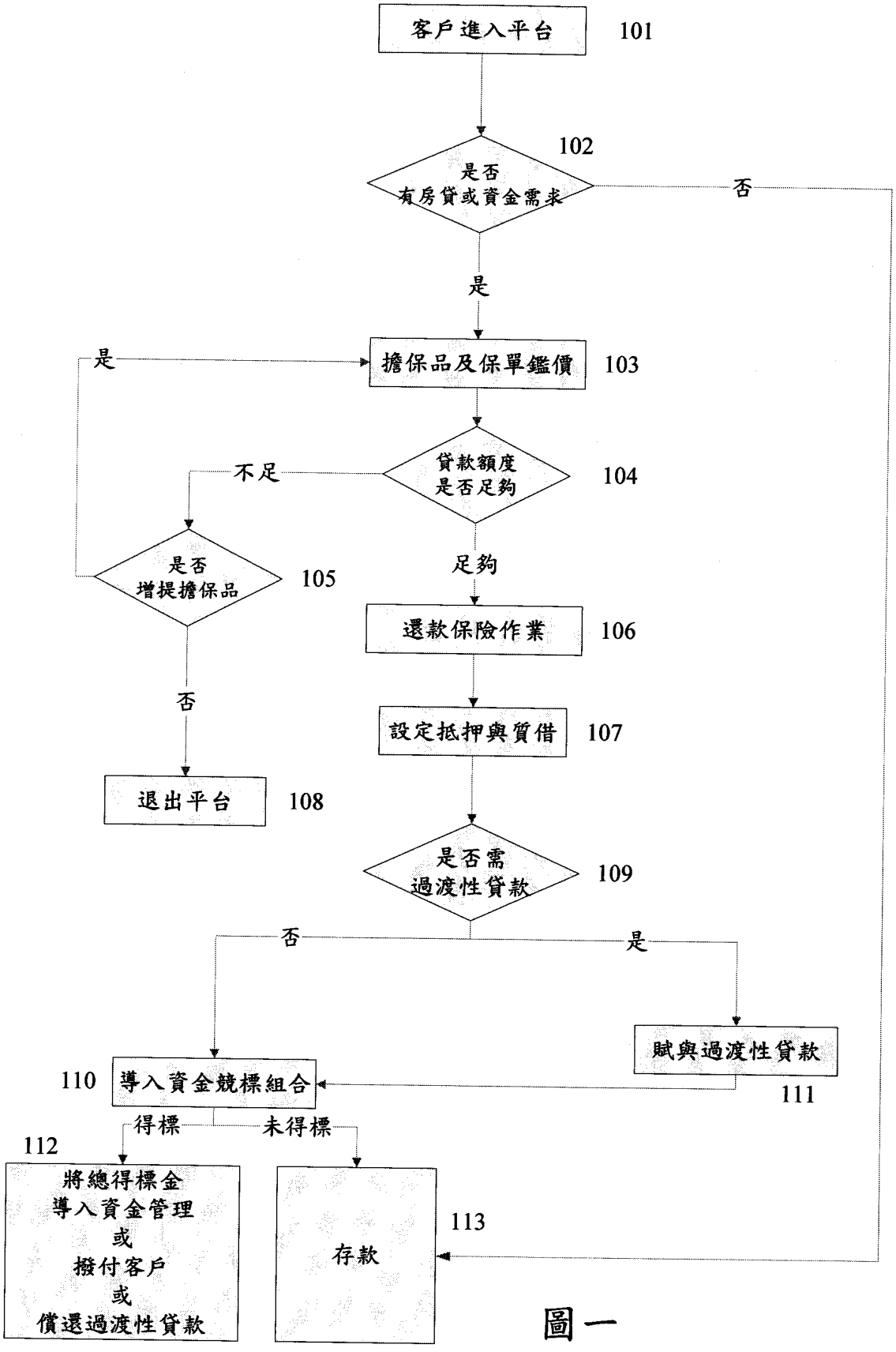
16. 如申請範圍第 16 項所述之系統，另包含：

一伺服器，用來協調該擔保品及保單鑑價模組、該還款保險處理模組、該抵押與質借設定模組、該過渡性貸款作業模組、該資金競標組合交易模組、該資金管理作業模組、該理賠及結算交割模組之間的資訊、數據與金額交流；

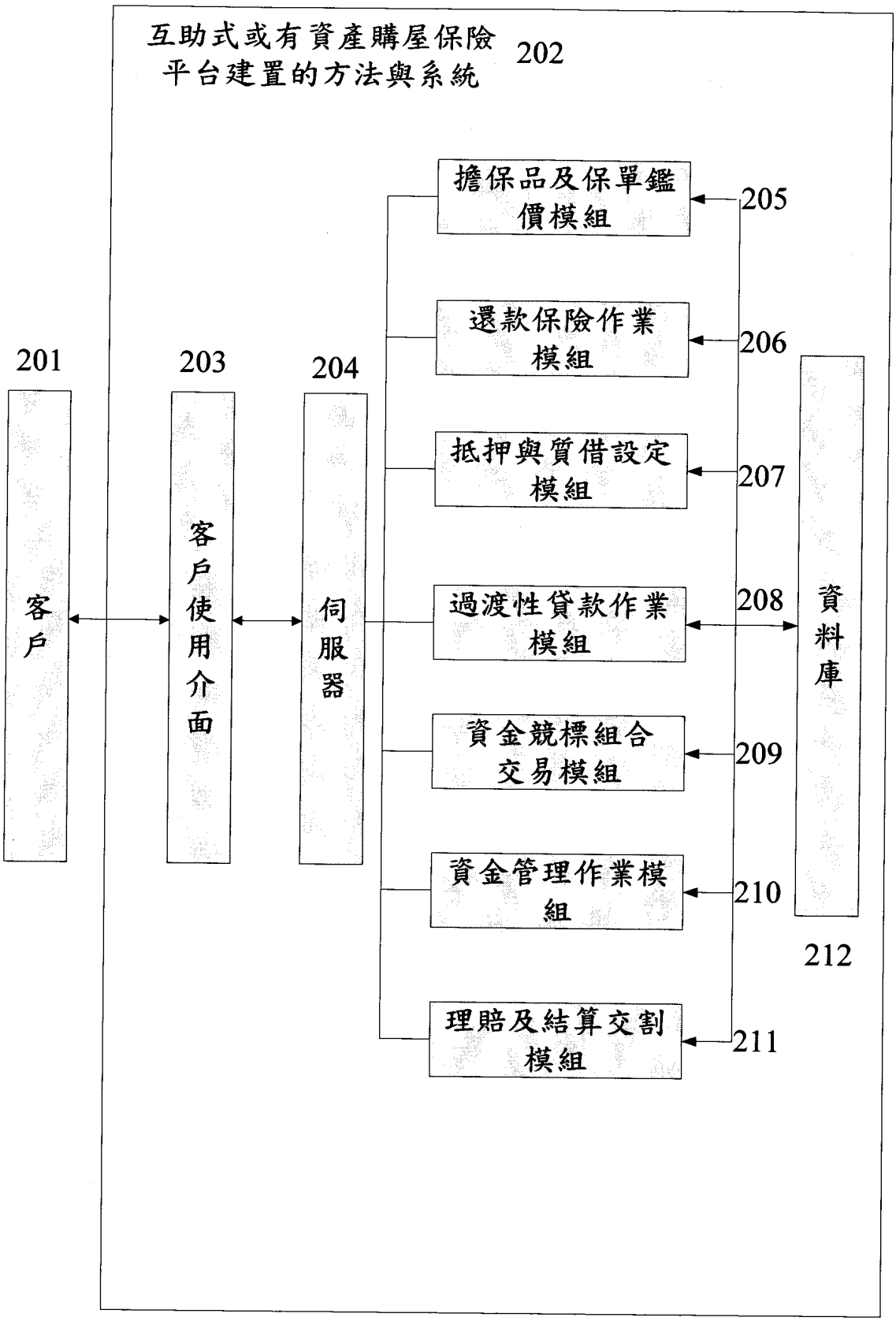
一客戶使用介面，用來傳遞該客戶與該伺服器之間所有的資訊；

一資料庫，用來根據該伺服器所進行之資訊與金額交流儲存相關之資訊。

十一、圖式：


客戶進入平台
101
102
是否
有房貸或資金需求
否
是
是
擔保品及保單鑑價
103
貸款額度
是否足夠
104
不足
是否
增提擔保品
105
足夠
還款保險作業
106
否
設定抵押與質借
107
退出平台
108
是否需
過渡性貸款
109
否
是
賦與過渡性貸款
111
110
導入資金競標組合
得標
未得標
112
將總得標金
導入資金管理
或
撥付客戶
或
償還過渡性貸款
存款
113

圖一


互助式或有資產購屋保險平台建置的方法與系統
202
擔保品及保單鑑價模組
205
還款保險作業模組
206
抵押與質借設定模組
207
過渡性貸款作業模組
208
資金競標組合交易模組
209
資金管理作業模組
210
理賠及結算交割模組
211
201
客戶
203
客戶使用介面
204
伺服器
資料庫
212

圖二

七、指定代表圖：

(一)本案指定代表圖為：第（一）圖。

(二)本代表圖之元件符號簡單說明:

無

八、本案若有化學式時，請揭示最能顯示發明特徵的化學式：