

老年經濟安全保障、理財知識與 逆向抵押貸款意願之研究

林隆儀·商懿勻*

(收稿日期：103 年 08 月 26 日；第一次修正：103 年 09 月 19 日；
第二次修正：103 年 11 月 14 日；接受刊登：103 年 12 月 29 日)

摘要

近年來台灣人口結構已邁入高齡化，老年經濟安全保障相關議題逐漸受到重視。本研究探討老年經濟安全保障與理財知識對逆向抵押貸款借款意願的影響。以大台北地區土地銀行擁有房屋的客戶為研究對象，採便利抽樣方式進行問卷調查。研究結果顯示：(1)老年經濟安全保障對逆向抵押貸款借款意願有顯著的影響；(2)理財知識對逆向抵押貸款借款意願有顯著的影響；(3)老年經濟安全保障與理財知識的交互作用對逆向抵押貸款借款意願有顯著的影響；(4)涉入在老年經濟安全保障對逆向抵押貸款借款意願影響有顯著的干擾效果；(5)涉入在理財知識對逆向抵押貸款借款意願影響有顯著的干擾效果；(6)涉入在老年經濟安全保障與理財知識的交互作用對逆向抵押貸款借款意願影響有顯著的干擾效果。並提出相關的管理意涵及後續研究的方向。

關鍵詞彙：老年經濟安全保障，逆向抵押貸款，理財知識，涉入

壹·緒論

二十一世紀全球人口結構高齡化，將對人類的社會制度產生重大衝擊。近年來台灣人口結構已漸邁入高齡化的社會現象，依據內政部戶政司 2013 年 12 月的統計資料¹，顯示 65 歲以上高齡人口占總人口比率由 2004 的 9.48% 上升至 2013 的 11.53%。政府在高齡化加速發展的趨勢下，產生財政及福利支出的經濟衝擊及挑戰，已無法因應長者經濟安全保障的需求。因此，年長者如何增加資金來源，提升退休後所得收入，重視年長者的經濟保障，便成為一重要課題。

國人在「有土斯有財」的傳統觀念影響下，擁有自有住宅率高。依據行政院主計處統計資料²，顯示我國 2012 年家庭自有住宅比率達 85.8%，顯示我

* 作者簡介：林隆儀，國立臺北大學企業管理學系副教授；商懿勻，國立臺北大學企業管理學系博士班研究生（通訊作者）。

¹中華民國內政部戶政司。網址：<http://statis.moi.gov.tw/micst/stmain.jsp?sys=100>

²中華民國行政院主計處。網址：<http://www.stat.gov.tw/ct.asp?xItem=34949&ctNode=538&mp=4>

國屬高自有住宅率國家。美國已實施多年之「逆向抵押貸款(Reverse Mortgage, RM)」制度，讓 62 歲以上擁有房屋所有權之住屋者，抵押其住屋予銀行、保險公司等金融機構而獲得貸款收入，再由金融機構按月支付一定數額的養老金給申請抵押貸款的年長者，一直延續到抵押人離世，之後其抵押的房地產即交由抵押權人金融機構。游欣霓(2007)研究中指出辦理逆向抵押貸款對提高退休後所得確實會有影響；石泐(2005)的研究認為老年經濟安全保障係指退休時所領取的各種養老金至少要達到退休前薪資所得 60% 至 70% 的所得替代率，方能享受有品質的退休生活。綜言之，本研究擬探討台灣在高自有住宅率情形下，實施「逆向抵押貸款」，是否影響老年經濟安全保障的問題。

Lusardi & Mitchell(2005)研究分析顯示大部份美國年長者的理財知識不足，大多數皆無完整退休規劃。台灣也是類似情形，林左裕、楊博翔、徐偉棋(2009)的研究指出，大多數年長者無完善退休規劃，亦未能達到經濟上的獨立自主，有愈來愈多人必須仰賴政府救助津貼以因應日常生活所需。由於年長者的理財知識不足、無退休規劃，以致生活窮困等老年經濟安全的議題，將成一受矚目的焦點。

借款人申辦貸款時，除了利率、借款額度的因素外，理財知識(Financial Literacy)與金融知識(Financial Knowledge)均是借款人考慮申辦貸款的重要因素。借款人擁有較豐富的理財金融知識時，愈能獲得財務的需求。另一個影響借款意願強度的概念是涉入(Involvement)，當涉入程度高時，借款人的意願也高。Arora(1993)研究亦證實涉入程度可以運用到服務行銷的領域，並進一步指出若能了解涉入對期望的服務品質與認知品質之間的關係，將有助於服務行銷策略之擬定。

本研究將以大台北地區土地銀行擁有房屋所有權的客戶為研究對象，利用問卷調查，探討老年經濟安全保障、理財知識與逆向抵押貸款意願之研究。基於上述討論，本研究目的可分述如下：(1)探討老年經濟安全保障對逆向抵押貸款借款意願的影響。(2)探討理財知識對逆向抵押貸款借款意願的影響。(3)探討老年經濟安全保障與理財知識交互作用對逆向抵押貸款借款意願的影響。(4)研究涉入在老年經濟安全保障對逆向抵押貸款借款意願影響的干擾效果。(5)研究涉入在理財知識對逆向抵押貸款借款意願影響的干擾效果。(6)研究涉入在老年經濟安全保障與理財知識交互作用對逆向抵押貸款借款意願影響的干擾效果。

貳·文獻探討

一、老年經濟安全保障

老年經濟安全問題，包括退休問題、家庭結構變遷問題與人口老化等的問題(詹宜璋，1998)；方明川(1995)以保險經濟觀點檢視老年經濟安全問題發現，長者不但需有維持自己及扶養家屬生計之能力，亦應擁有估算老年生活成本之財務規劃，同時更需在意外事故發生前預存準備才行；乃因長者退休之後經濟收入少，醫療費用相對提高，長者應如何獲得經濟支援才能過安定有尊嚴的生活，是長者人權中最重要的一環(許皆清，2000)。

20 世紀初工作權、經濟權、社會福利權等長者人權的理想，應與國家政策緊密的結合，特別是勞動政策與社會福利政策等，其基本精神都是希望滿足民眾的基本生活需求(王雲東，2005)；吳老德(2000)認為長者人權應包括下列三項：(1)長者應有維持基本生活水準之所得；(2)長者應有地點、設計及價格適當之居住環境；以及(3)長者應有依個人意願參與勞動市場的機會。石泐(2005)的研究則認為老年經濟安全保障係指退休時所領取之各種養老金至少要達到退休前薪資所得 60% 至 70% 的所得替代率，方能享受有品質的退休生活；所以衡量老年經濟安全保障應視各種老年經濟安全保障制度是否完善、可否達到理想的所得替代率。

老年經濟安全保障之衡量：許皆清(2000)以健康照顧、經濟安全、居住安養、生活調適等四個構面共 29 個題項，採問卷調查來衡量長者生活需求；王雲東(2006)則以基本人權、參與、照護、自我實現與尊嚴等五個構面共 29 個題項，採問卷調查來衡量長者人權受保障的程度。

二、理財知識

(一) 理財知識的定義及分類

Lusardi(2008)認為理財知識(Financial Literacy)可分為基礎理財知識與進階理財知識二種。美國理財知識教育委員會(The US Financial Literacy & Education Commission)將理財知識定義為對於錢財目前與未來的使用和管理，能夠作理智判斷與採取有效行動(Basu, 2005)；Noctor, Stoney & Stradling(1992)認為理財知識係指對於錢財的使用和管理，做理智判斷與決策的能力；Schagen & Lines(1996)延伸其定義指出具有理財知識者應擁有理財的

能力與態度如下：(1)對錢財管理的主要觀念有相當的了解；(2)知悉金融機構、金融體系與服務的運作；(3)對一般與特定的理財事務具有分析與綜理的能力；(4)對理財事務的管理態度是肯定、負責的。

Widdowson & Hailwood(2007)的研究指認為理財知識的定義範圍廣泛，包含的要素分析如下：(1)基礎的數學技能，例如債務的利率、投資報酬率等基本計算能力；(2)明瞭特定財務決策的收益與風險，包括借款、消費、融資和投資；(3)基本財務觀念的了解，包含報酬與風險之間的取捨，不同投資與各類金融商品的主要屬性，資產分散的優點和貨幣的時間價值；(4)知道何時尋求專業建議及如何詢問，並明瞭專家所給予的意見。

理財知識的分類，依據 Chen & Volpe(1998)經由個人理財知識程度的測試，將得分之平均分數比例區分為：(1)超過百分之八十，代表具有相當高的理財知識；(2)百分之六十至七十九，代表具有中等的理財知識；(3)百分之六十以下，則具有相對低的理財知識。該研究設計涵蓋個人理財的主要項目，測試的內容包括一般知識、儲蓄和借款、保險和投資等。

Worthington(2006)指出理財知識相關有關文獻可分為兩大類，一為試圖解釋各種不同模式的理財知識，如複利或單利的利息計算、通貨膨脹的影響及風險分散的觀念等；第二種是嘗試評估不同理財知識改善方案的功效；雖然這兩個主流的研究以往是被視為分別獨立的，但實際上兩者是密切且相關的，因為其評估方案的目的就是在於改善理財知識。

(二) 理財知識的重要性

大多數家庭對於退休後生活的事前準備是覺得不足夠的(Lusardi & Mitchell, 2005)，其主要原因在於理財知識的普遍不足，在面臨退休之際，大部份是沒有存款且面臨重大財務困難(Lusardi & Mitchell, 2007)。由此可知，理財知識對消費者的財務決策影響很大，其辦理理財知識的研究調查對象，是針對 51 至 56 歲財產累積幾乎已達頂點的受測者，檢驗他們多項財務決策，包括房屋抵押貸款、汽車貸款及信用卡、退休準備等基本金融知識，研究中指出對理財知識的忽視，可能會帶來許多嚴重後果，包含不良借款行為等。

Noctor, Stoney & Stradling(1992)、Lusardi & Mitchell(2007)的研究皆指出瞭解理財知識為金融消費者理財規劃應具備的知識，包括如何規劃借款及退休準備，其中：(1)借貸規劃：金融消費者因財務需求進行借款要善加規劃，需避免不當的借款行為及膨脹自己的所得能力；(2)退休規劃：為避免年長退休

欠缺收入，退休規劃應在年輕時即需籌備，若退休後收入不足因應支出，年長者應善用既有的財產取得收入因應退休生活。

理財知識對消費者金融服務的重要性在於，每位消費者每日都會面臨到基本財務決定的制定，包含該如何花錢及省錢？如何計劃預算？到那裡去投資？財務的風險如何處理？需要舉債多少以支應開銷？要採取何種舉債方式等？這些決定有些複雜，皆需要具備基本的理財知識(Widdowson & Hailwood, 2007)。而理財知識對金融體系穩健與效率重要性，於 Widdowson & Hailwood(2007)的研究發現理財知識對金融體系穩健與效率的影響很明顯，影響方式有下列幾種：(1)理財知識在一定的範圍內會協助家庭財務更加審慎，相對就能減少銀行等金融機構的貸款風險；(2)理財知識的增長導致消費者更小心謹慎的過濾投資及金融商品，因此促進金融機構創新回應消費者的需求，使金融體系效率提升；(3)理財知識較先進的社會期待金融機構能加強市場紀律，尤其是對特定金融機構及其商品的風險要嚴格審議。相對地，嚴格的市場紀律要求金融機構及高規格的金融服務需審慎管理風險；(4)消息靈通的投資決策是基於進階理財知識，期望經由時間導致更有利可圖的資源配置，以反應更挑剔的方式來平衡報酬與風險，如此有助潛在的高成長率，可減低經濟週期性波動，及為長期金融穩定的優勢。

(三) 理財知識的衡量

Worthington(2006)主張衡量理財知識的變數可區分為五個構面，第一個構面是有關性別、居住區域、種族背景(語言)和年齡；第二個構面為檢視受測者的就業狀態；第三構面則是關於受教育的程度及受教育的類別；第四構面則攸關家庭結構；最後的構面則是關於家庭的收入、投資和負債；研究的方式是採取電話訪問調查，評估尺度為-2 分到 2 分的五點尺度，分數愈大理財知識相對愈高。

Chen & Volpe(1998)則是採用問卷調查法衡量理財知識，其問卷設計範圍包含一般知識、儲蓄和借款、保險和投資等項目，設計的題項包含個人財務知識的複選題，對理財影響的看法、意見，及人口統計資料—教育程度、種族、語言及工作經驗等，只是調查整體平均答對率僅約 53%，調查中發現非主修商科的學生和女性、三十歲以下經驗不豐富之低階工作人員等，理財知識的程度較差，由此可知，美國大學學生對理財知識的認識不足，導致無法作出明智財務決策；衡量尺度即是問卷的分數，分數愈大理財知識相對愈高。

三、涉入

涉入(Involvement)的概念，最早起始於社會心理學領域，Krugman(1965)為首位將涉入的研究導入行銷領域的學者，以低涉入的概念解釋電視廣告效果。此低涉入的概念，對以消費者行為理論為中心的行銷研究產生重大影響。Traylor(1981)認為涉入是產品對消費者的意義層次或是其重要程度，層次或程度愈高為高涉入，愈低為低涉入。Zaichowsky(1985)則將涉入定義為個人基於本身的需求、價值觀和興趣而對關切事物所感覺到的攸關程度。Engel, Blackwell & Kollat(1995)將涉入定義為在某特定情境下，由某一刺激所激發而知覺到的個人重要性與興趣的水準。水準愈高為高涉入，反之為低涉入。

Zaichowsky(1986)依涉入對象的不同，可將涉入分為廣告涉入、產品涉入與購買涉入三大類。敘述如下：(1)廣告涉入：Krugman(1965)指出廣告涉入(Involvement with Advertisement)主要是根據消費者對於廣告訊息的關心程度，來了解消費者的涉入水準或於接觸廣告訊息時所產生的心理反應狀態，從集中精神的注意，到鬆懈地視而不見。在不同的廣告涉入程度之下，消費者對廣告的理解與所引發的態度都將產生差異；(2)產品涉入：產品涉入(Involvement with Product)是指消費者對產品的重視與投入程度(Cohen, 1983)。從對產品完全投入的自我認同，到不屑一顧的莫不關心。基本上，產品認知是消費者對商品認知的一種主觀的狀態，而這種認知的狀態會受到各種內、外在因素所影響；(3)購買涉入：Engel Blackwell & Kollat(1995)認為購買涉入(Involvement with Purchase)是指消費者對購買活動的關注程度，主要在探討當消費者處於特定購買情境時，所考慮的個人關聯性或重要性，對購買決策產生的影響；亦有學者認為購買涉入是指購買決策及購買活動所引起消費者的自我攸關程度(Slama & Tashchian, 1985)。

在理性思考下，消費者會花較多的時間考慮並收集相關的資訊，此即為高涉入購買決策；反之，則為低涉入購買決策。而涉入程度的差異，將對消費者的行為模式有著顯著的影響，在消費者決策過程中，對某一產品的辨識能力及行為過程的深度、複雜性及範圍廣泛程度，在購買行為中會被涉入的程度及知覺風險的特性所共同影響(Celsi & Olson, 1988)。Schoell & Guiltinan(1993)的研究即顯示，依據消費者涉入程度的不同，可將其購買決策歷程分為高涉入及低涉入程度者兩類。

涉入的衡量，一般可就：(1)單一構面：即對涉入的前因僅就單一指標來考慮與衡量，例如以自我攸關程度來判斷涉入(Bloch, 1982)，另外有研究認為涉入的前因是以認知(Wright, 1973)、規範重要性(Traylor, 1981)或自我觀念(Bloch, 1982)等單一構面來定義；(2)多重構面：Rothschild(1979)建議以價格、

購買週期的長短、選項的相似性及知覺性風險四個變項來衡量消費者心理涉入。Laurent & Kapferer(1985)則認為以重要性/興趣、誤購風險性、風險可能性、愉悅性及象徵性等五個構面來衡量涉入剖面(Involvement Profile)，而不要僅以單一構面來衡量，才能完整地描述消費者對產品之涉入程度。

Zaichkowsky 在 1985 年以語意差異法發展出一套衡量消費者對產品涉入程度的量表，稱之為個人涉入量表(Personal Involvement Inventory, PII)，用以衡量消費者對產品涉入的程度，其主要的衡量構面為(1)產品對消費者的重要性；(2)產品對消費者的價值；(3)產品對消費者的需求；(4)產品對消費者的興趣等，利用七點尺度語意差異法，衡量消費者的涉入程度，將所測得的分數加總，即為消費者個人的涉入分數，以此表示涉入的程度。

四、逆向抵押貸款借款

逆向抵押貸款主要是一種金融產品，讓退休長者可將住宅部份房地產權益轉化為年金所得或一筆活用的信用額度。借款人不需按期償付貸款，同時可續住該住宅直到離世、搬家或房地產轉售，之後其抵押的房地產即予以處分償付貸款，一旦貸款本息超過抵押房地產的出售價碼，抵押品的賣方或承貸者，最多只能拿到房地產出售的總價值，償付貸款不夠的部份可向保險公司求償，因為，逆向抵押貸款的有關費用已包含償還貸款不足的保險(Wang, Valdez & Piggott, 2009 ; Ahlstrom, Tumlinson & Lambrew, 2004 ; Reed & Gibler, 2003)。

然而，逆向抵押貸款之所以稱之為「逆向」，係因其有別於一般貸款的現金流量模式，一般貸款為申貸者按時支付一筆金額予以承貸者用以償還債務；而逆向抵押貸款則是反向地由承貸者按時支付一定的金額給申貸者，其支付額的產生則由轉化房屋所有權而來(Ong, 2008)。因此，逆向抵押貸款可將活化不動資產的流動性，同時協助申貸者獲取日常消費資金來源(Hancock, 1998; Rowlingson, 2006)。

申辦一般房屋抵押貸款容易因為所得太低，資格不符而被拒絕，但逆向抵押貸款只要申貸者符合申貸資格，金融機構便會核准給予貸款或核准給予一筆信用額度，且承貸者並不會要求年長屋主按期償付貸款，唯有在年長屋主離世或搬家時，貸款才算到期(黃泓智、吳文傑、林左裕、鄭雅丰，2008)。

老年人口於經濟研究領域中，常被歸類為「擁有富裕資產之低收入者(Asset-Rich But Income-Poor)」，因此，透過逆向抵押貸款提供的新型態融資選擇，不但可提升不動產的變現性與增強資金使用的多樣性(Hancock, 1998; Rowlingson, 2006)。Reed & Gibler(2003)也認為逆向抵押貸款的規劃是讓擁有

房屋但欠缺收入的年長屋主能利用房屋價值取得實質資金，且在無需出售房地產的情況下，獲取定時定額的生活費及緊急支出；在美國逆向抵押貸款的制度創立之前，年長屋主利用房屋價值取得可用資金的唯一選擇是辦理傳統的房屋抵押貸款或將房屋出售，而傳統的房屋抵押貸款必需依約定按期還款，對於收入相對有限的長者而言，具有困難與擔憂，逆向抵押貸款借用房屋權益借款概念，讓屋主可同時續住該於住宅中並獲得實質資金協助，提升生活品質 (Fratantoni, 1999)，因此，逆向抵押貸款可降低年長者貧困程度最有效的方案。儘管逆向抵押貸款可產生上述的利益，但往往因年長者了解程度不足，使得推廣的情形不如預期，因此，要明瞭那一種逆向抵押貸款的商品對特定年長族群最有利是很重要的，最好是能增加年長屋主現有的福利，而且能改善可用資金情形以因應未來經濟衝擊。

Ahlstrom, Tumlinson & Lambrew(2004)認為逆向抵押貸款允許年長者使用房屋權益借款，而無需搬家或出售房地產，借款的款項可用來修繕房屋、付稅、貼補收入、付長期看護費及其他支出；逆向抵押貸款通常對完全擁有房屋權益或房貸抵押債務極低的屋主較有利，因貸款的數額是以房屋可出售的價值為主要依據。

將房屋做為老年社會福利保障的一環，由辦理逆向抵押貸款的金融機構來負擔年長屋主養老金的一些責任；逆向抵押貸款可協助年長者運用自己的資產取得生活所需的費用，減輕政府的社會福利財務支出(張金鶚，2009)。Ong(2008)的研究認為人口快速老化對社會安全福利、全民健康照顧等的政府支出大幅增加，政府財政的持續性及未來世代的責任分擔，在工業化國家中自然成為重要關切的政策；因此，年長屋主的房屋價值可利用逆向抵押貸款來減緩所得太低及減少依賴政府社會福利計畫(Wang, Valdez & Piggott, 2009 ; Fratantoni, 1999)。

大多數年長者都擁有財產卻收入不足，使得晚年生活貧困，其主要原因在於年長者想要將財產留給下一代，致使他們「生時貧困，死後富有」(Living Poor To Die Rich)；Rowlingson(2006)建議年長者對財產要採取務實平衡的態度，應適度透過逆向抵押貸款改善晚年生活水準。由於逆向抵押貸款主要是一種金融產品(Wang, Valdez & Piggott, 2009)且逆向抵押貸款無追索權，所以美國大部份逆向抵押貸款的承貸者會要求第一順位抵押權，作為對申請貸款財產的保全措施(Reed & Gibler, 2003)；如果借款人發生借款契約所約定的情況，例如，借款人搬出已辦理逆向抵押貸款的房屋或往生，則借款人或其繼承人必需負責償還貸款，假如是出售已辦理逆向抵押貸款的房屋來還款，賣屋的價值

比應償還的貸款多，則借款人或其繼承人可取回；若賣屋的價值比貸款少，則借款人或其繼承人可不用負責。

黃泓智、吳文傑、林左裕、鄭雅丰(2008)的研究認為人口老化及低生育率已是全世界各國共同的現象，平均壽命隨著經濟發展所帶來醫療及居住環境之改善而快速延長中，退休準備不足成為一個嚴重且急迫的議題，具有高可取得性的逆向房屋抵押貸款是除了國民年金、企業退休金、個人儲蓄等一般之退休來源之外的一個新的選擇。

五、逆向抵押貸款之衡量

對於逆向抵押貸款的推行，應視為政府重視及因應老年化社會之必要社會福利政策指標；王健安(2009)的研究在「社會福利分析」中：(1)以退休前薪資水準為「所得替代率」之基礎，當比率設定在比照先進國家的 70%，且逆向抵押貸款是唯一退休後收入來源的假設下，反推回承作逆向抵押貸款之條件大致是「65 歲長者終期壽命預估為 85 歲，在 3% 利率水準下，持有原始房價大約在 1000 萬(貸 5 成)左右」。若以原始房價約 500 萬來看，月領之逆向抵押貸款加計其他公勞保退休金等，總計仍可達到經建會建議之理想替代率 70% 之目標。(2)以「逆向抵押貸款對長期照護保險之助益」來分析，其中逆向抵押貸款支應 10% 的醫療照顧費用並無問題，但是對於其他 85%-90% 屬生活照顧費用方面，不管是在「公部門」長期照護社會保障制度，或是在「私部門」保險公司現所銷售的「長期看護險」，逆向抵押貸款只能作為提升老年長期照護品質的「補充品(Complement)」或「選項」之一；所得替代率及對長期照護保險之助益即為逆向抵押貸款衡量項目，評估尺度就是需達到所得替代率的七成以上及足以支應醫療照顧費用。

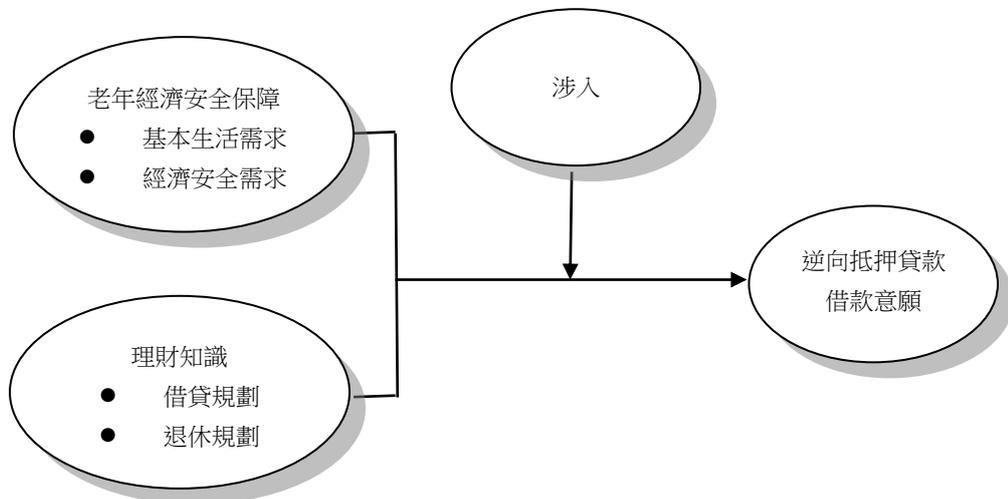
林左裕、楊博翔、徐偉棋(2009)在「逆向房屋抵押貸款在台推行之可行性研究」研究中，設計的問卷調查內容認為申請逆向房屋抵押貸款的意願主要受下列因素影響：(1)教育程度：教育程度愈高，對申請逆向房屋抵押貸款的意願有顯著正向關係，評估尺度分為六個等級來衡量；(2)購買保險：有購買理財型保險對有意願申請逆向房屋抵押貸款有顯著正向影響，評估尺度分為是或否來衡量；(3)資產持有：資產持有以股票、債券或基金為主者，可認為較具有金融商品投資經驗及風險負擔能力，對於申請逆向房屋抵押貸款有顯著正向影響，評估尺度分為是或否來衡量；(4)富裕程度：愈富裕愈無意願申請逆向房屋抵押貸款之可能，原因是退休後的生活準備可能很周全，評估尺度分為五個等級來衡量。傳承遺產：認為父母有傳承其名下房屋給後代的義務，則對於

申請逆向房屋抵押貸款之意願有顯著負向影響，評估尺度分為必要或不必要來衡量；是否分居：父母較傾向與子女分居，享受獨立生活空間，較有意願於年老之時申請逆向房屋抵押貸款，評估尺度分為是或否來衡量。

參・研究方法

一、研究架構

本研究旨在探討老年經濟安全保障、理財知識及涉入的干擾效果對逆向抵押貸款借款意願的影響。根據研究目的與上述之文獻探討，本研究的架構如圖一所示。而為探討各變數間的影響關係並驗證假設，將採問卷設計的方式來進行。



圖一、本研究觀念性架構

二、研究假說

(一)老年經濟安全保障對逆向抵押貸款借款意願的影響

逆向抵押貸款可為長者針對目前擔保品(房屋)評定價格的最高可貸成數，申貸者可安心地將資產抵押換得定期領取之貸款年金，進行月領養老年金的估算，提供具自主性的現金流量使用，自定給付期間長短及給付金額的穩定性，來支付每月生活開銷，用以維持長者尊嚴並保持老年生活經濟的穩定與自主性(Wang, Valdez & Piggott, 2009 ; Ahlstrom, Tumlinson & Lambrew, 2004 ; Reed & Gibler, 2003)。Ong(2008)指出因逆向抵押貸款的實施使年長屋主的基

本生活獲得改善，甚至提升其經濟品質，對逆向抵押貸款的借款意願具有正向的影響；黃泓智、吳文傑、林左裕、鄭雅丰(2008)的研究亦指出年長者為使經濟安全的保障更完整，申貸逆向抵押貸款確實具有正向影響使晚年生活更具尊嚴與自主性。

逆向抵押貸款能為長者建構更具規劃性的老年經濟安全保障，以彌補現行國民退休金之替代率不足的缺憾，使逆向抵押貸款成為長者老年退休金準備的重要融資工具之一(Wang, Valdez & Piggott, 2009 ; Fratantoni, 1999)，同時亦可提升房產資源的優化配置，提前變現多重運用，使家庭財富最大化，亦提升晚年經濟生活品質與經濟資金需求的多樣性(Ong, 2008 ; Rowlingson, 2006)。林左裕、楊博翔、徐偉棋(2009)的研究亦證實改善老年生活品質及穩定日常經濟消費支出可強化逆向抵押貸款的意願並具有正向的關聯性。基於上述推論，本研究的研究假說 1 如下：

假說 1：老年經濟安全保障對逆向抵押貸款借款意願有顯著的正向影響。

假說 1-1：基本生活需求對逆向抵押貸款借款意願有顯著正向影響。

假說 1-2：經濟安全需求對逆向抵押貸款借款意願有顯著正向影響。

(二)理財知識對逆向抵押貸款借款意願的影響

全球人口老化現象攀升，子女沒有足夠時間與能力照顧家中長者，於是長者自身的理財知識與資源配置能力將成為退休後生活品質與資金來源的保障，緩解養老資源不足的難題，調整家庭養老負擔，化解老齡化危機的重要工具(Piggot, Sherris & Mitchell, 2006)。逆向抵押貸款的政策實施，將住宅與養老保險、社會保障與「養房防老」的概念重新整合，開拓新的金融營運範疇，為長者退休後的生活、子女經濟負擔與家庭氣氛注入更加穩定可靠的投資管道(Mitchell , Piggot, Sherris & Yow, 2006)。Noctor, Stoney & Stradling(1992)、Lusardi & Mitchell(2007)的研究皆指出瞭解理財知識為金融消費者理財規劃應具備的知識，其中應包括如何規劃借款及退休準備兩部分；Piggot, Sherris & Mitchell(2006)的研究指出年長者理財知識的提升，對逆向抵押貸款的借款意願有正向影響；Eschtruth, Sun & Webb(2006)的研究也證實有退休借貸規劃的長者屋主，對逆向抵押貸款的借款意願有正向的影響幫助。有鑑於此，本研究推論：

假說 2：理財知識對逆向抵押貸款借款意願有顯著的正向影響。

假說 2-1：借貸規劃對逆向抵押貸款借款意願有顯著正向影響。

假說 2-2：退休規劃對逆向抵押貸款借款意願有顯著正向影響。

(三)老年經濟安全保障與理財知識的交互作用對逆向抵押貸款借款意願的影響

理財知識為金融消費者理財規劃應具備的投資要件，包括如何規劃借款及退休準備等，為避免退休後欠缺收入來源，退休規劃應提前籌備(Wang, Valdez & Piggott, 2009)；因應高齡社會的到來，國人更應當提早為退休後的生活進行規劃，確保老年生活的品質與經濟自主性(Ong, 2008 ; Hancock, 1998; Rowlingson, 2006)。

逆向抵押貸款較傳統理財方式(包括抵押貸款與信託)，更具有自我養老保障的成分，其將房產的殘餘價值轉換為現金，活化資金的運用與廣度，為晚年退休時光提供足夠的經濟支持與尊嚴。雖然國人受限於傳統財產(與不動產)繼承的刻板觀念，對於逆向抵押貸款的接受度，仍處推廣試辦階段。但林左裕、楊博翔、徐偉棋(2009)研究卻發現教育程度愈高(具較高理財知識)對申辦逆向抵押貸款意願具有顯著正向關係；其中有意願進一步瞭解逆向抵押貸款者，對老年經濟安全之準備具有強化的作用，由以上的論述可知，老年經濟安全保障與理財知識在年長者有意願申請逆向抵押貸款時，具有相互影響的關係，兩者的交互作用對逆向抵押貸款借款意願確實會有影響。本研究提出假說 3 如下：

假說 3：老年經濟安全保障與理財知識的交互作用對逆向抵押貸款借款意願有顯著的正向影響。

(四)涉入在老年經濟安全保障對逆向抵押貸款借款意願影響的正向干擾效果

逆向抵押貸款運作方式，較一般抵押貸款與信託更具風險與不確定性，因逆向抵押貸款的承辦業務性質與申辦人身心狀況較具複雜性，例如，申辦者實際壽命與預期壽命的差異性等，使逆向抵押貸款須具備更多元性來因應不同申辦人的需求，因此，逆向抵押貸款隸屬涉入程度較高的金融產品，申辦者事前會盡可能的對於貸款方案有全盤的瞭解與研究，以降低內在的不確定感(Aldlaigan & Buttle, 2001 ; Foxall & Pallister, 1998)；其中申辦者對產品的涉入程度愈高，對購買銀行金融理財服務的意願亦愈高；Weinrobe(1987)的研究亦指出長者退休後收入會減少，而年齡愈大愈貧窮的屋主，因為想求得經濟安全

的保障，所以愈有意願申請逆向抵押貸款；因此，年長者為擁有較高之經濟安全保障，當然會有意願申請逆向抵押貸款，而逆向抵押貸款屬於涉入程度較高的金融產品，因此，涉入就會產生正向干擾效果。本研究提出假說 4 如下：

假說 4：涉入在老年經濟安全保障對逆向抵押貸款借款意願有顯著的正向干擾效果。

假說 4-1：涉入在基本生活需求對逆向抵押貸款借款意願有顯著的正向干擾效果。

假說 4-2：涉入在經濟安全需求對逆向抵押貸款借款意願有顯著的正向干擾效果。

(五)涉入在理財知識對逆向抵押貸款借款意願影響的正向干擾效果

Lin & Chen(2006)研究指出產品涉入在產品知識對消費者購買決策有正向干擾效果；林左裕、黃泓智、楊博翔(2009)研究分析發現教育程度愈高(具較高理財知識)，愈有意願申請逆向抵押貸款，其可歸因於教育程度愈高之受訪者，其願意接受新金融商品的程度愈高。該研究的調查問卷中有意願申請逆向抵押貸款的受訪者，其中有 34%擁有碩士或博士學位。因此，擁有較高理財知識的消費者，為提升生活品質及分擔日常支出而申請逆向抵押貸款(林左裕、楊博翔、徐偉棋，2009)，在逆向抵押貸款屬於涉入程度較高的金融產品，因此，涉入就會產生正向干擾效果。本研究提出假說 5 如下：

假說 5：涉入在理財知識對逆向抵押貸款借款意願有顯著的正向干擾效果。

假說 5-1：涉入在借貸規劃對逆向抵押貸款借款意願有顯著的正向干擾效果。

假說 5-2：涉入在退休規劃對逆向抵押貸款借款意願有顯著的正向干擾效果。

(六)涉入在老年經濟安全保障與理財知識的交互作用對逆向抵押貸款借款意願影響的正向干擾效果

林隆儀、曾席璋(2007)研究指出涉入在品牌策略與企業形象的組合對消費者購買意願有正向干擾效果；Chou, Chow & Chi(2006)亦指出年長者愈想改善或維持老年經濟安全，愈有意願申請逆向抵押貸款，而且教育程度較高(擁有較高理財知識)的借款人比較容易接受逆向抵押貸款的想法，也是較有意願申請逆向抵押貸款；老年經濟安全保障與理財知識在年長者有意願申請逆向抵押貸款時，具有互相影響的情形，兩者的交互作用對逆向抵押貸款借款意願會有正向的影響；林左裕、楊博翔、徐偉棋(2009)研究亦指出愈想加強老年經濟安全，而且發現教育程度愈高(擁有較高理財知識)，愈有意願申請逆向抵押貸款。由以上學者的論述可知老年經濟安全保障與理財知識的交互作用對逆向抵押貸款借款意願有正向的影響，加上涉入對銀行金融理財服務購買意願有正向干擾效果，因此，涉入在老年經濟安全保障與理財知識的交互作用對逆向抵押貸款借款意願有正向干擾效果。本研究提出假說 6 如下：

假說 6：涉入在老年經濟安全保障與理財知識的交互作用對逆向抵押貸款借款意願的影響具有顯著的正向干擾效果。

三、變數操作性定義

本研究探討的變數有老年經濟安全保障、理財知識、涉入及逆向抵押貸款借款意願等四部份。茲就研究變數內詳細說明如下：

(一)自變數

1. **老年經濟安全保障**：政府對年長者基本生活、經濟安全得到保障的程度。
 - (1) 基本生活需求：年長者的基本食衣住行、活動空間以及基本支出能得到保障。
 - (2) 經濟安全需求：年長者退休後收入減少，因此，需要持續的經濟援助才能有安定生活的保障。
2. **理財知識**：金融消費者在現代社會因應借貸、退休規劃應具備的知識。
 - (1) 借貸規劃：金融消費者因財務需求進行借款要善加規劃，需避免不當的借款行為及膨脹自己的所得能力。
 - (2) 退休規劃：避免年長退休欠缺收入，退休規劃應在年輕時即需籌備，若退休後收入不足因應支出，年長者應善用既有的財產取得收入因應退休生活。

(二)干擾變數

涉入：消費者對金融服務主觀認知的重視與投入程度，消費者對產品的涉入程度愈高，即代表其主觀認知的重視與投入程度愈高。

(三)因變數

逆向抵押貸款借款意願：提升老年生活品質及分擔日常生活支出，而願意接受逆向抵押貸款的程度。

四、問卷設計

老年經濟安全保障本研究的問卷設計，包括五大部分，第一部分為衡量受訪者對老年經濟安全保障的基本生活需求與經濟安全需求的認同程度；第二部分為衡量受訪者對理財知識的借貸規劃與退休規劃的認同程度；第三部分為衡量受訪者對逆向抵押貸款涉入程度的高低；第四部分為衡量受訪者對逆向抵押貸款的借款意願；最後一部分則是受訪者的個人資料。

在老年經濟安全保障的衡量問項是參考許皆清(2000)、王雲東(2006)的問卷並加以適度修改，將老年經濟安全保障衡量構面分為：(1)基本生活需求；(2)經濟安全需求，利用兩個構面來衡量老年經濟安全保障，其中衡量基本生活需求有 5 個題項，衡量經濟安全需求有 5 個題項，總計有 10 個題項。

在理財知識的衡量問項是參考 Chen & Volpe(1998)、黃春智(2008)、林芳姿(2010)的問卷並加以適度修改，將理財知識衡量構面分為：(1)借貸規劃；(2)退休規劃，利用兩個構面來衡量理財知識，其中衡量借貸規劃的構面有 5 個題項，衡量退休規劃的構面有 5 個題項，總計有 10 個題項。

在涉入方面，衡量構面參考 Zaichowsky(1985)的涉入量表，並參考 Lin & Chen(2006)、陳漢杰(2005)的問卷並加以適度修改，衡量涉入有 5 個題項。

在逆向抵押貸款的借款意願方面，衡量問項是參考林左裕、黃泓智、楊博翔(2009)的問卷並加以適度修改，衡量逆向抵押貸款借款意願有 6 個題項。

五、資料蒐集與分析方法

本研究採用人員指導的問卷訪問法 (Personal Administered Questionnaires)，由土地銀行行員親自發放問卷與回收問卷。依據本研究之研究目的及所推論的研究假說，利用 SPSS 統計套裝軟體進行資料分析方法如下：

(1) 敘述性統計分析：分析受訪者之基本背景資料，藉以了解樣本之情形。

- (2) 信度與效度分析：信度分析採用 Cronbach's α 值來衡量，數值愈高則表示其信度愈高。效度分析以「內容效度」與「建構效度」做為衡量問卷效度的工具。
- (3) 相關分析：本研究以 Pearson 相關分析確認各變數間的相關性，
- (4) 迴歸分析：本研究採用階層迴歸分析來檢定研究假說。

肆・研究結果分析

一、樣本結構

本研究以台北市及新北市地區擁有房屋的民眾，發出問卷 450 份，結果收回 425 份問卷，回收率為 94.4%，扣除資料不全與填寫錯誤的無效問卷 15 份，有效問卷共計 410 份，有效回收率為 91.1%。依據問卷調查的統計結果顯示，受訪者的男女比例為 45.4% 和 54.6%，年齡以 30-40 歲最多(35.6%)³，婚姻狀況以已婚較多(69.8%)，有養育子女較多(65.9%)，教育程度以大專程度最多(65.3%)，職業以金融保險業最高(35.4%)。

二、信度分析及效度分析

本研究採用 Cronbach's α 值作為衡量信度之量測工具。根據 Guelford(1965)提出 Cronbach's α 係數的信度準則， α 值愈大顯示構面內各問項間的相關性愈大，亦即內部的一致性愈高；當 $\alpha > 0.70$ 即代表高信度，而 $\alpha > 0.60$ 代表問卷中問項信度已可接受。本研究檢測結果皆大於 0.70，顯示本研究各變數內部一致性仍相當良好。

³ 逆向抵押貸款制度政策，係專為 62 歲以上擁有房屋所有權之長者進行解決養老生活經濟問題所提供的貸款制度，並普遍推廣運用於已開發國家之高齡社會(Aged Society)中，例如，美國、日本與澳洲等國。依據 2014 年內政統計年報之資料顯示，我國自 1993 年開始進入高齡化社會(Aging Society)(65 歲以上占總人口比率突破 7%)，預估至 2025 年增為 14% 以上，達國際慣例所稱高齡社會，保守估計由高齡化社會轉變為高齡社會約需 32 年。檢視我國政府於 2013 年才首次推行試辦方案，欲打破國人不動產傳承的刻板思維，需透過政府積極推廣與具政策性且附有公共福利色彩之誘因。因此，因應高齡社會的到來，推估 1974-1984 年間出生的民眾(現年 30-20 歲)將會是未來邁入高齡社會的主要年齡層，此階段民眾將面對更沉重的人口老化問題，因此，該年齡階層者之思維轉變與接受度將會是逆向抵押貸款制度政策未來是否得以在我國普及運用的關鍵參考指標。可參考內政統計年報，網址：<http://sowf.moi.gov.tw/stat/year/y02-01.xls>

表一、本研究變數/構面的信度分析

衡量變數	衡量變數之構面	題項	Cronbach' s α 值		
			構面	變數	整體
老年經濟 安全保障	基本生活需求	1~5	0.955	0.917	0.884
	經濟安全需求	6~10	0.964		
理財知識	借貸規劃	11~15	0.963	0.867	
	退休規劃	16~20	0.963		
涉入		21~25	-	0.963	
逆向抵押貸款借款意願		26~31	-	0.898	

本研究所探討的構面與衡量項目，均根據相關的理論推演而來，且已有多數國內、外學者曾使用過的量表或衡量項目，再經多次修改後定案，因此，本研究所使用的衡量工具應能符合內容效度之要求。本研究以因素分析方法中的主成份分析，利用直交轉軸法(Orthogonal Rotation)，以因素負荷量來驗證各個變數的建構效度，因素特徵值(Eigenvalue)需大於 1，且以最大變異數(Varimax)法做直交轉軸後，因素負荷量絕對值需大於 0.4，解釋能力達 40%，表示整體測量問卷的品質良好，各題的適切度均高，具有建構效度(周文賢，2004)。本研究問卷效度分析如表二。

表二、問卷效度分析

變數/構面		題號	因素負荷量	特徵值	解釋變異量 (%)
老年 經濟 安全 保障	基本生活需求	1	0.999	4.377	87.549
		2	0.691		
		3	0.999		
		4	0.690		
		5	0.998		
	經濟安全需求	6	0.994	4.454	
		7	0.748		
		8	0.994		
		9	0.732		
		10	0.985		
理財 知識	借貸規劃	11	0.997	4.450	89.000
		12	0.740		
		13	0.997		
		14	0.732		
	退休規劃	15	0.993	4.453	
		16	0.998		
		17	0.721		
		18	0.998		
涉入		19	0.743	4.443	88.854
		20	0.994		
		21	0.992		
		22	0.747		
		23	0.992		
		24	0.732		
		25	0.979		

逆向抵押貸款借款意願	26	0.649	3.982	66.374
	27	0.684		
	28	0.748		
	29	0.675		
	30	0.665		
	31	0.563		

由表二的分析結果顯示，本研究各題項的因素負荷量皆大於 0.4，且各構面的因素特徵值皆在 2 以上；因此，整體而言，本研究問卷除具備內容效度外，同時亦可宣稱具有有良好的建構效度。

三、相關分析

相關係數(Coefficient of Correlation)是用以檢驗兩個變數線性相關的統計技術，其數值為一標準化分數，介於-1 或+1 之間，不受變數特性的影響；相關係數值愈接近正負 1 時，表示變數項的關聯情形愈明顯，+1 或-1 的相關係數稱為完全正或負相關。

本研究採用 Pearson 相關係數分析確認各變數與構面的關聯性，包括基本生活需求、經濟安全需求、借貸規劃、退休規劃、涉入與逆向抵押貸款借款意願。相關分析如表三所示。

表三、變數/構面的 Pearson 相關分析

變數/構面	基本生活需求	經濟安全需求	借貸規劃	退休規劃	涉入	逆向抵押貸款借款意願
基本生活需求	1					
經濟安全需求	0.316**	1				
借貸規劃	0.005	0.026	1			
退休規劃	0.086	0.095	0.045	1		
涉入	0.148**	0.199**	0.038	0.064	1	
逆向抵押貸款借款意願	0.221**	0.232**	0.093	0.115*	0.644**	1

** 在顯著水準為 0.01 時 (雙尾)，相關顯著。

* 在顯著水準為 0.05 時 (雙尾)，相關顯著。

四、假說檢定

本研究所蒐集的資料採用階層迴歸分析，其檢定結果整理如表四所示。

(一)老年經濟安全保障對逆向抵押貸款借款意願的影響

由表四中模式一的檢定結果可知，其對逆向抵押貸款意願的解釋能力為 45.0%($R^2=0.450$; $\Delta R^2=0.045$; $F=66.119$)，判定模型合適性的 $p<0.01$ ，具有統

計顯著性。共線性統計量的 VIF 值皆小於 10，符合迴歸分析無共線性需求 (Kennedy, 1992)，可知共線性不明顯，並不會影響本研究中有關統計數據的精確性與結果解釋。

其中基本生活需求之 β 係數為 0.112， $t=2.868$ ， $p<0.05$ ，具有統計顯著性，表示基本生活需求對逆向抵押貸款借款意願有顯著的正向影響，故假說 1-1 獲得支持；經濟安全需求的 β 係數為 0.088， $t=2.220$ ， $p<0.1$ ，具有統計顯著性，顯示經濟安全需求對逆向抵押貸款借款意願有顯著的正向影響，假說 1-2 亦獲得支持。

表四、階層迴歸分析(依變數：逆向抵押貸款借款意願)

自變數	Model1	Model2	Model3	VIFs
Main effects				
基本生活需求	0.112** (2.868)	0.124*** (3.212)	0.133*** (3.427)	1.228
經濟安全需求	0.088* (2.220)	0.074* (1.891)	0.070* (1.790)	1.239
借貸規劃	0.076* (2.059)	0.080* (2.231)	0.097* (2.649)	1.094
退休規劃	0.098* (2.623)	0.153*** (4.123)	0.152*** (4.113)	1.123
涉入	0.601*** (15.802)	0.569*** (15.304)	0.577*** (15.514)	1.137
Two-way interactions				
基本生活×借貸 規劃		0.106* (2.612)	0.101* (2.494)	1.336
基本生活×退休 規劃		0.068* (1.825)	0.070* (1.880)	1.137
經濟安全×借貸 規劃		0.073* (1.849)	0.075* (1.908)	1.261
經濟安全×退休 規劃		0.071* (1.911)	0.078* (2.097)	1.132
基本生活×涉入		0.122** (3.174)	0.123*** (3.202)	1.209
經濟安全×涉入		0.098* (2.577)	0.121** (3.082)	1.263
借貸規劃×涉入		0.098* (2.550)	0.107* (2.778)	1.208
退休規劃×涉入		0.065* (1.767)	0.067* (1.816)	1.105
Three-way interactions				
經濟×理財×涉 入			0.084* (2.170)	1.238
F	66.119***	32.101***	30.424**	
ΔF	66.119***	6.411***	4.711**	
R ²	0.450	0.513	0.519	
Adjusted R ²	0.443	0.497	0.502	
ΔR^2	0.450	0.063	0.006	

註：*：p<0.10；**：p<0.05；***：p<0.01

(二)理財知識對逆向抵押貸款借款意願的影響

同表四模式一的檢定結果顯示，借貸規劃的 β 值為 0.076， $t=2.059$ ， $p<0.1$ ，具有統計顯著性，顯示借貸規劃對逆向抵押貸款借款意願有顯著的正向影響；

退休規劃的 β 值為 0.098， $t=2.623$ ， $p<0.1$ ，具有統計顯著性，表示退休規劃對逆向抵押貸款借款意願有顯著的正向影響。因此，假說 2-1、假說 2-2 獲得支持。

(三)老年經濟安全保障與理財知識的交互作用對逆向抵押貸款借款意願的影響

本研究進一步檢定老年經濟安全保障與理財知識對逆向抵押貸款借款意願的交互作用，首先將所有變數進行中心化(Centering)後，再進行分析以避免共線性的問題產生(Aiken & West, 1991)。由表中數據可知，模式二可解釋逆向抵押貸款借款意願 51.3%的變異量($R^2 = 0.513$ ； $\Delta R^2 = 0.063$ ； $F = 32.101$ ； $p < 0.01$)，VIF 值皆為小於 10，符合無共線性需求(Kennedy, 1992)。

依據表四中模式二之分析結果顯示，基本生活需求與借貸規劃的交互作用的 β 值為 0.106， $t=2.612$ ， $p<0.1$ ；基本生活需求與退休規劃的交互作用之 β 值為 0.068， $t=1.825$ ， $p<0.1$ ；經濟安全需求與借貸規劃的交互作用的 β 值為 0.073， $t=1.849$ ， $p<0.1$ ；經濟安全需求與退休規劃的交互作用的 β 值為 0.071， $t=1.911$ ， $p<0.1$ 。根據結果得知，老年經濟安全保障與理財知識的交互作用對逆向抵押貸款借款意願有顯著的正向影響。故研究假說 3 獲得支持。

(四)涉入在老年經濟安全保障對逆向抵押貸款借款意願影響的干擾效果

探討涉入程度在老年經濟安全保障對逆向抵押貸款借款意願的干擾效果分析，其檢定結果如模式二所示，基本生活需求與涉入干擾的 β 值為 0.122， $t=3.174$ ， $p<0.05$ ；經濟安全需求與涉入干擾的 β 值為 0.098， $t=2.577$ ， $p<0.1$ 。根據結果得知，基本生活需求和經濟安全需求在涉入的干擾下對逆向抵押貸款借款意願有顯著的正向影響，研究假說 4-1、假 4-2 獲得支持。

(五)涉入在理財知識對逆向抵押貸款借款意願影響的干擾效果

將涉入在理財知識對逆向抵押貸款借款意願的干擾效果進行迴歸分析，其檢定結果如模式二所示，涉入程度在借貸規劃對逆向抵押貸款借款意願的干擾效果之 β 值為 0.098， $t=2.550$ ， $p<0.1$ ；退休規劃對逆向抵押貸款借款意願的影響，涉入的干擾效果之 β 值為 0.065， $t=1.767$ ， $p<0.1$ 。根據結果得知，涉入在理財知識對逆向抵押貸款借款意願的影響有顯著的正向干擾效果，研究假說 5-1、假 5-2 亦獲得支持。

(六)涉入在老年經濟安全保障與理財知識的交互作用對逆向抵押貸款借款意願影響的干擾效果

在探究涉入程度在老年經濟安全保障與理財知識的交互作用對逆向抵押貸款借款意願的干擾效果時，首先將所有變數進行中心化後，再進行分析以避免共線性的問題產生(Aiken & West, 1991)。由表四中數據可知，模式三整體可解釋逆向抵押貸款借款意願 51.9% 的變異量 ($R^2=0.519$; $\Delta R^2=0.006$; $F=30.424$)，判定模型合適性的 $p<0.01$ ，具有統計顯著性，VIF 值小於 10，符合無共線性需求，並不會影響研究中統計數據的精確性與結果解釋(Kennedy, 1992)。

如模式三所示，涉入程度在經濟安全保障與理財知識的交互作用對逆向抵押貸款意願的影響中，其干擾 β 值為 0.084， $t=2.170$ ， $p<0.1$ 。根據結果得知，涉入在老年經濟安全保障與理財知識的交互作用對逆向抵押貸款借款意願影響的正向干擾效果。研究假說 6 亦獲得支持。

伍·結語與建議

一、研究結論

本研究探討老年經濟安全保障、理財知識、涉入與逆向抵押貸款借款意願的關係，經實證分析結果，整理歸納而獲致下列的結論：

(一)老年經濟安全保障對逆向抵押貸款借款意願有顯著正向的影響。

本研究實證結果顯示，老年經濟安全保障對逆向抵押貸款借款意願確有顯著正向的影響，且老年經濟安全保障的二個構面對逆向抵押貸款借款意願皆呈現正相關，其中以基本生活需求影響程度較高($\beta=0.112>$ 經濟安全需求之 β 值 0.088)，代表年長者在老年經濟安全保障之中，比較在意的是基本生活能獲得實質改善，其原因可能是絕大多數年長者較無完善退休規劃，未能達到經濟上的獨立性，使得退休後的生活品質往往不如預期；再加上我國國人又普遍受「有土斯有財」的傳統觀念影響，使得大多數長者雖然擁有不動產卻在退休後無固定收入與缺乏流動資金的使用，漸漸無法支付往後的基本日常生活開銷與後續龐大的醫療健康費用等等，導致生活品質逐漸下滑，也讓愈來愈多長者晚年必須仰賴政府救助津貼得以應付日常生活基本所需。如同知名的馬斯洛需求

層級理論(Maslow's hierarchy of needs)所示(Maslow, 1943)，生理需求為人類最基本的需求之首，唯有先滿足其基本生活需求之後，方有可能在往下一個層級邁進與追求，此亦可解釋為何基本生活需求的滿足為長者們晚年普遍最在意的議題之因。

(二)理財知識對逆向抵押貸款借款意願有顯著正向的影響。

本研究實證結果顯示，理財知識對逆向抵押貸款借款意願確有顯著正向的影響，且理財知識的二個構面對逆向抵押貸款借款意願皆呈現正相關，其中以退休規劃影響程度較高($\beta=0.153$)>借貸規劃之 $\beta=0.080$)，代表年長者重視理財知識之中，最在意的是計畫理財以求穩定退休生活、退休金不夠時要設法增加收入。

(三)老年經濟安全保障與理財知識的交互作用對逆向抵押貸款借款意願有顯著正向的影響。

本研究實證結果顯示，老年經濟安全保障與理財知識的交互作用對逆向抵押貸款借款意願有顯著正向的影響，其中以基本生活需求與借貸規劃的交互作用對逆向抵押貸款借款意願影響程度最大($\beta=0.106$)，而基本生活需求與退休規劃的交互作用對逆向抵押貸款借款意願影響程度最小($\beta=0.068$)。

(四)涉入在老年經濟安全保障對逆向抵押貸款借款意願影響有顯著正向的干擾效果。

本研究實證結果顯示，涉入在老年經濟安全保障對逆向抵押貸款借款意願影響中，會產生干擾的效果，其中以涉入對基本生活需求的影響較大($\beta=0.122$)，所以對逆向抵押貸款借款意願影響的干擾效果較強。

(五)涉入在理財知識對逆向抵押貸款借款意願影響有顯著正向的干擾效果。

經研究結果顯示，涉入在理財知識對逆向抵押貸款借款意願影響中，會產生干擾的效果，其中以涉入對借貸規劃的影響較大($\beta=0.098$)，所以對逆向抵押貸款借款意願影響的干擾效果較強。

(六)涉入在老年經濟安全保障與理財知識的交互作用對逆向抵押貸款借款意願影響有顯著正向的干擾效果。

本研究實證結果顯示，涉入在老年經濟安全保障與理財知識的交互作用對逆向抵押貸款借款意願影響中，確實會產生正向的干擾效果($\beta=0.084$)，表示申貸者對於逆向抵押貸款的瞭解與投入程度越高，並有意改善或提升老年經濟安全保障時，越有意願申請逆向抵押貸款，其中逆向抵押貸款為新金融性商品，教育程度越高亦可幫助申貸者更加快速地瞭解與接受其商品內容，因此，教育程度較高(擁有較高理財知識)的借款人更較容易接受逆向抵押貸款的想法；老年經濟安全保障與理財知識在年長者有意願申請逆向抵押貸款時，具有互相影響的情形，兩者的交互作用對逆向抵押貸款借款意願會有正向的影響。

二、管理意涵

(一)探討老年經濟生活與理財知識符合社會之需求。

因應高齡社會的到來，國人健康狀況與平均壽命的延長，長者自身的理財知識與資源配置能力將成為晚年生活品質與資金來源的最佳保障(Piggot, Sherris & Mitchell, 2006)。老年經濟安全保障即在強調對年長者基本生活、經濟安全的保障；理財知識中的借貸、退休規劃，對年長者退休後的經濟狀況至為重要(Nocor, Stoney & Stradling, 1992 ; Lusardi & Mitchell, 2007)，然而逆向抵押貸款提供具自主性的現金流量使用，自定給付金額的穩定性，用以維持長者尊嚴並保持老年生活經濟的穩定與自主性(Wang, Valdez & Piggott, 2009 ; Ahlstrom, Tumlinson & Lambrew, 2004 ; Reed & Gibler, 2003)。；涉入程度是指對重要事務，會花較多時間考慮並收集較多相關的資訊；對現今社會上經濟狀況弱勢的年長者而言，在思考如何解決日常生活費用時，其實就是老年經濟安全保障與理財知識在涉入干擾的情況下，形成對逆向抵押貸款需求的影響。

(二)逆向抵押貸款可為年長者增加收入來源，保障退休生活品質。

逆向抵押貸款的實施可使老年經濟安全保障的措施更完整；此論點與本研究探討老年經濟

安全保障影響逆向抵押貸款借款意願的模式相符。逆向抵押貸款是將住房與養老結合的一種特殊金融工具，因應全球人口老化現象攀升，逆向抵押貸款改變國人既定財產(不動產)傳承的思維，推廣「以房養老」理念，提升長者資源配置的活用性，開拓新的金融營運範疇，成為長者退休後的生活品質與資金來源的保障，緩解養老資源不足的難題，調整家庭養老負擔，化解老齡化危機的重要工具(Piggot, Sherris & Mitchell, 2006)。

(三)提供逆向抵押貸款推廣策略的參考。

逆向抵押貸款將房屋和養老保障緊密地結合在一起，對年長又相對貧弱的長者提供一種全新概念的養老的途徑，因其具有強烈的公共福利色彩，得以強化社會保障功能，使得逆向抵押貸款不單只是簡單的融資行為，更能體現出全新的福利資助政策。

推廣逆向抵押貸款，可為長者建構更具規劃性的老年經濟安全保障，以彌補現行國民退休金之替代率不足的缺憾，使逆向抵押貸款成為長者老年退休金準備的重要融資工具之一(Wang, Valdez & Piggott, 2009 ; Fratantoni, 1999)，同時可提升房產資源的優化配置，提前變現多重運用，使家庭財富最大化亦提升晚年經濟生活品質與生活資金需求的多樣性(Ong, 2008 ; Rowlingson, 2006)。其中逆向抵押貸款強調「以防養老」的理念，亦可鼓勵中青年者努力賺錢購屋，作為日後養老之用，亦能刺激國內房屋市場之交易，達到雙贏的局面。

三、研究建議

本研究之建議，可供政府、承辦金融機構與後續研究者參考。(1)政府透過中介機構來共同開發及提供學習理財知識。成立專責管理單位提升年長者有關逆向抵押貸款的理財知識以利推展逆向抵押貸款；(2)建議政府在預算可容忍範圍下，參酌美國施行的經驗，適度放寬申請資格，以免政府照顧弱勢的美意淪為口號；(3)建議承辦金融機構定期舉辦說明會協助提升年長者理財知識，回應年長者經濟安全需求的創新金融商品，以利逆向抵押貸款的推展。

對後續研究的建議：(1)擴大研究樣本的範圍：本研究母體為大台北地區土地銀行擁有房屋的客戶，因此建議未來研究者可以擴大研究樣本的範圍；(2)規範研究樣本的對象：未來研究樣本的對象應該加以妥善規範，以期增加研究的客觀與貢獻性；(3)後續研究議題的探討：目前國內對於「逆向抵押貸款」的相關研究已有逐漸增加的趨勢，影響逆向抵押貸款的借款意願尚有其他變數，因此建議後續研究者持續探討此一議題，期待研究可更為完備。

參考文獻

- 方明川，「個人年金保險新論」，台中：作者發行，1995年，頁29-30。
- 王健安，「台灣以房養老財務及社會福利分析」，以房養老逆向抵押貸款方案研討會，台北：中華民國住宅學會、政大台灣房地產研究中心、經濟日報主辦，2009年12月。
- 王雲東，「2005年台灣老人人權指標調查報告」，台北：中國人權協會，2005年。
- 王雲東，「2000-2005年台灣老人人權發展的現況與展期」，*應用倫理研究通訊*，第39期，2006年，頁15-32。
- 石泐，「老年經濟安全保障制度之探討」，*社區發展季刊*，第110期，2005年，頁260-274。
- 吳老德，「正義理論與福利國家」，台北：五南圖書出版有限公司，2000年。
- 林左裕、楊博翔、徐偉棋，「逆向房屋抵押貸款在台推行之可行性研究」，以房養老逆向抵押貸款方案研討會，台北：中華民國住宅學會、政大台灣房地產研究中心、經濟日報主辦，2009年12月。
- 林左裕、黃泓智、楊博翔，「It Is Time to Reverse!—the Feasibility Study of the Application of the Reverse Mortgage in Taiwan」，中華民國住宅學會第十七屆學術研討會，台北：國立台北大學主辦，2009年。
- 林芳姿，「台北地區國小教師理財認知、退休理財規劃與理財行為之研究」，臺北市立教育大會歷史與地理學系碩士論文，2010年。
- 林隆儀、曾席璋，「品牌策略與企業形象對消費者購買意願的影響-涉入的干擾效果」，*真理財經學報*，第19期，2008年，頁79-122。
- 周文賢，「多變量統計分析」，第二版，台北：智勝文化事業股份有限公司，2004年。
- 陳漢杰，「涉入、產品屬性評估與購買意願之相關研究—以銀行消費者購買理財服務為實證」，成功大學高階管理碩士在職專班碩士論文，2005年。
- 黃春智，「國中階段學生理財教育與理財知識之研究—以臺北縣市兩國中為例」，臺灣大學國家發展研究所碩士論文，2008年。
- 黃泓智、吳文傑、林左裕、鄭雅丰，「The Application of Reverse Mortgage in Aging Society」，*風險管理學報*，第10卷，第3期，2008年，頁293-314。
- 許皆清，「老人生活需求之研究—以台南市松柏育樂中心松柏學苑為例」，中山大學中山學術研究所碩士論文，2000年。
- 張金鶚，「台灣以房養老三方案模式提議」，以房養老逆向抵押貸款方案研討會，台北：中華民國住宅學會、政大台灣房地產研究中心、經濟日報主辦，2009年12月。
- 游欣霓，「以房養老制度在台灣實施的可行性研究」，東吳大學國際貿易學系金融組碩士論文，2007年。

- 詹宜璋，「台灣地區老年經濟安全之風險與保障」，中正大學社會福利學系博士論文，1998 年。
- Ahlstrom A., Tumlinson A. & J. Lambrew, "Linking Reverse Mortgage and Long-Term Care Insurance", The George Washington University, 2004.
- Aiken, L. S., & S. G. West, "Multiple Regression: Testing and interpreting interactions", Newbury Park, CA: Sage Publications, 1991.
- Aldlaigan, A. H. & F. A. Buttle, "Consumer Involvement in Financial Services : An Empirical Test of Two Measures" , *The International Journal of Bank Marketing*, Vol. 19(6), 2001, pp.232-245.
- Arora, R., "Consumer Involvement in Service Decisions", *Journal of Professional Service Marketing*, Vol. 9(1), 1993, pp.49-58.
- 5Basu, S., "Financial Literacy and the Life Cycle", White House Conference on Aging, 2005.
- Bloch, P. H., "Involvement Beyond the Purchase Process : Conceptual Issues and Empirical Investigation" , *Advances in Consumer Research*, Vol. 9, 1982, pp.413-417.
- Celsi, R. L. & J. C. Olson, "The Role of Involvement in Attention and Comprehension Processes", *Journal of Consumer Research*, Vol. 15(2), 1988, pp.210-214.
- Chen, H. & P. V. Ronald, "An Analysis of Personal Financial Literacy Among College Students", *Financial Service Review*, Vol. 7(2), 1998, pp.107-128.
- Chou, K. L., Chow N. W. & I. Chi, "Willingness to Consider Applying for Reverse Mortgage in Hong Kong Middle-Aged Homeowners", *Habitat International*, Vol. 30(3), 2006, pp.716-727.
- Cohen, J. B., "Involvement and You: 100 Great Ideas", *Advances in Consumer Research*, Vol. 10, 1983, pp.32-39.
- Engel, J. F., Blackwell R. D. & D. T. Kollat, "Consumer Behavior", 8nd ed., The Dryden Press, Harcourt Brace College Publisher, 1995.
- Eschtruth, Andrew D., Sun W. & A. Webb, "Will Reverse Mortgage Rescue The Baby Boomers?", Center for Retirement Research of Boston College, 2006.
- Foxall, G. R. & J. G. Pallister, "Measuring Purchase Decision Involvement for Financial Services : Comparison of The Zaichkowsky and Mittal Scales" , *International Journal of Bank Marketing*, Vol. 16(5), 1998, pp.180-194.
- Fratantoni, M. C., "Reverse Mortgage Choices : A Theoretical and Empirical Analysis of the Borrowing Decision of Elderly Homeowners" , *Journal of Housing Research*, Vol. 10(2), 1999, pp.189-209.
- Guilford, J. P., "Fundamental Statistics in Psychology and Education", 4th ed., NY: Mcgraw. Hill Inc., 1965.
- Hancock, R., "Can Housing Wealth Alleviate Poverty Among Britain's Older Population?", *Fiscal Studies*, Vol. 19(1), 1998, pp.249-272.
- Kennedy, P., "A Guide to Econometrics", MA: Cambridge MIT Press, 1992.

- Krugman, H. E., "The Impact of Television Advertising Learning without Involvement", *Public Opinion Quarterly*, Vol. 29, 1965, pp.349-356.
- Laurent, G. & J. N. Kapferer, "Measure Consumer Involvement Profile", *Journal of Marketing Research*, Vol. 22, 1985, pp.41-53.
- Lin, Long-Yi & Chun-Shuo Chen, "The Influence of the Country-of-Origin, Product Knowledge and Product Involvement on Consumer Purchase decisions: An Empirical Study of Insurance and Catering Services in Taiwan", *Journal of Consumer Marketing*, Vol. 23(5), 2006, pp.248-265.
- Lusardi A. & O. S. Mitchell, "Financial Literacy and Planning : Implications for Retirement Wellbeing" , Working Paper, Pension Research Council, Wharton School, University of Pennsylvania, 2005.
- Lusardi A. & O. S. Mitchell, "Baby Boomer Retirement Security : The Role of Planning, Financial Literacy, and Housing Wealth" , *Journal of Monetary Economics*, Vol. 54, 2007, pp.205-224.
- Lusardi , A., "Financial Literacy : An Essential Tool for Informed Consumer Choice?" February, 2008, pp.8-11.
- Maslow, A. H., "A theory of human motivation", *Psychological Review*, Vol. 50(4), 1943, pp.370-396.
- Mitchell, O. S., Piggott J., Sherris M. & S. Yow, "Financial Innovation for An Aging World, Center for Pension and superannuation", The University of New South Wales, 2006.
- Noctor, M., Stoney S. & R. Stradling, "Financial Literacy, A Report Prepared for The National Westminster Bank", London, 1992.
- Ong, R., "Unlocking Housing Equity Through Reverse Mortgage : The Case of Elderly Homeowners in Australia" , *European Journal of Housing Policy*, Vol. 8(1), 2008, pp.61-79.
- Piggot, J., Sherris, M., Mitchell O.S. & S. Yow, "Demographic Shift and Financial Risk", 2006.
- Reed, R. & K. M. Gibler, "The Case for Reverse Mortgage in Australia-Appling the USA Experience", 2003.
- Rothschild, M. L., "Advertising Strategies for High and Low Involvement Situations", *Attitude Research Plays for High Stakes*, J. C. Maloney ed., 1979.
- Rowlingson, K., "Living Poor to Die Rich? Or Spending the Kids' Inheritance? Attitudes to Assets and Inheritance in Later Life", *Journal of Social Policy*, Vol. 35(2), 2006, pp.175-192.
- Schagen, S. & A. Lines, "Financial Literacy in Adult Life : A Report to The NatWest Group Charitable Trust" , Slough, Berkshire : National Foundation for Educational Research, 1996.
- Schoell, W. F. & J. P. Guiltinan, "Marketing Essentials", Kluwer Academic Publisher Press, 1993.
- Slama, M. E., A. Tashchian, "Selected Socioeconomic and Demographic Characteristics Associated with Purchasing Involvement", *Journal of marketing*, Vol. 49, 1985, pp.72-82.
- Traylor, M. B., "Product Involvement and Brand Commitment", *Journal of Advertising Research*, Vol. 21, 1981, pp.51-56.

- Wang, L., Emiliano A. V. & J. Piggott, "Securization of Longevity Risk in Reverse Mortgages", *North American Actuarial Journal*, Vol. 12(4), 2009, pp.345-371.
- Weinrobe, M., "An Analysis of Home Equity Conversion in the RAM Program", *Journal of the American Real Estate and Urban Economics Association*, Vol. 15(2), 1987, pp.65-78.
- Widdowson, D. & K. Hailwood, "Financial Literacy and Its Role in Promoting A Sound Financial System", *Reserve Bank of New Zealand : Bulletin*, Vol. 70(2), 2007, pp.37-56.
- Worthington, A. C., "Predicting Financial Literacy in Australia", *Financial Services Review*, Vol. 15, 2006, pp.59-79.
- Wright, P. L., "The Cognitive Processes Mediating Acceptance of Advertising", *Journal of Marketing Research*, Vol. 10, 1973, pp.53-62.
- Zaichkowsky, J. L., "Measuring the Involvement Construct", *Journal of Consumer Research*, Vol. 12, 1985, pp.341-352.
- Zaichkowsky, J. L., "Conceptualizing Involvement", *Journal of Advertising*, Vol. 15, 1986, pp.4-14.

The Influence of Old-Age Income Security and Financial Literacy on Willingness to Apply Reverse Mortgage: The Moderating Effects of Involvement

LONG-YI LIN, YI-YUN SHANG*

ABSTRACT

In recent years, Taiwan has entered the aging demographic, economic security issues related to the elderly gradually attention. The object of this research is to explore the influence of old-age income security and financial literacy on willingness to apply reverse mortgage. The research results were list as follow: (1) Old-age income security has a significantly positive influence on willingness to apply reverse mortgage. (2) Financial literacy has a significantly positive influence on willingness to apply reverse mortgage. (3) The interactions of old-age income security and financial literacy have a significantly positive influence on willingness to apply reverse mortgage. (4) The involvement has a significant moderating effect between the influences of old-age income security on willingness to apply reverse mortgage. (5) The involvement has a significant moderating effect between the influences of financial literacy on willingness to apply reverse mortgage. (6) The involvement has a significant moderating effect between the influence of the interactions of old-age income security and financial literacy on willingness to apply reverse mortgage, and proposed management implications and future research directions

Keywords: Old-Age Income Security, Financial Literacy, Reverse Mortgage, Involvement.

* Long-Yi Lin, Associate Professor, Department of Business Administration, National Taipei University. Yi-Yun Shang, Ph D. Student, Department of Business Administration, National Taipei University.

