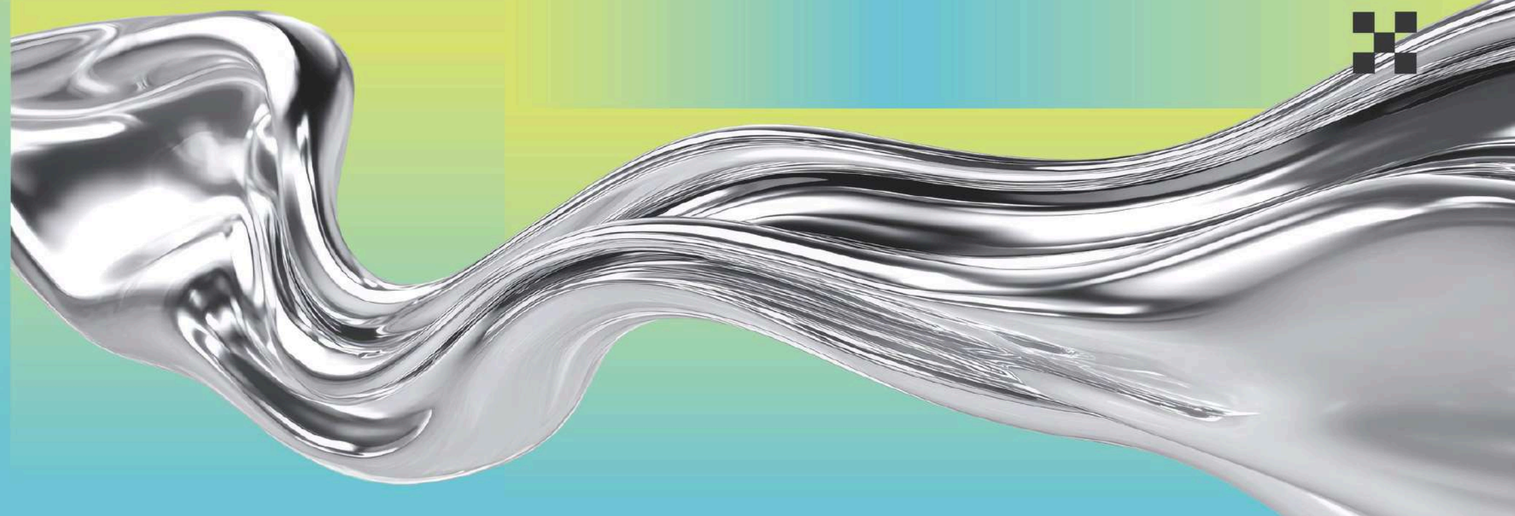
#競賽簡章

TSHU×7 KATHON

國泰人壽不動產商業個案分析競賽

曆客松 Tshu7 Kathon

（CITY RE:QUEST）



目錄

活動概述 ..... p.3~p.4

歷屆成果 ..... p.5~p.10

競賽主題 ..... p.11~p.13

初審個人題目與評分標準..... p.14

競賽流程與人氣獎..... p.15~p.17

各階段繳件規則..... p.18

組隊參賽..... p.19

複審及決賽評分標準 ..... p.20~p.21

競賽獎項 p.22

注意事項及Q&A ..... p.23~p.27

活動概述

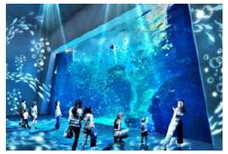
Who｜我們是誰?

國泰人壽 Cathay Life Insurance　不動產部門

投資部　管理部　鑑價部　放款部

國壽不動產部門深耕國內外商用不動產多年，目前擁有全台最多商用不動產資產，並以最高收租規模領先金融同業。經管產品涵蓋商辦、商場、飯店、物流倉儲等，更引進日本都會型水族館，並積極建構產學合作基地。

我們的版圖不斷擴張，打造多元創新的商業模式，期待與您攜手突破極限、共創未來！

商辦大樓	複合開發	商場飯店	特殊標的	海外資產
				
A3置地 信義微風	桃園置地 飯店+商場+水族館	華泰名品城	永聯物流園區	倫敦商辦 The Walbrook building
				
民生建國都更案 國泰萬怡	台南小西門 飯店+商場+商辦	COZZI忠孝	Xpark水族館	倫敦商辦 Woolgate Exchange

曆客松 Tshu 7 Kathon 國壽不動產部門 X 新世代即戰力

時代瞬息萬變，國泰走入校園，期望讓年輕人認識不一樣的國泰，成為下個世代的主要即戰力！
藉由曆客松舞台，給予學生活力與創造力的發揮空間，讓創意不僅紙上談兵，而是有機會可以落地執行。





我們想找到 >

1.對於不動產投資、開發、經營管理、鑑價有興趣的同學
2.擁有無限創意想法、善於市場趨勢、財務分析的同學
3.未來有興趣進入國泰實習、正職之優秀人才

歷屆競賽成果

我們的過去 → 2021年

厝客松1-老舊大樓活化再生

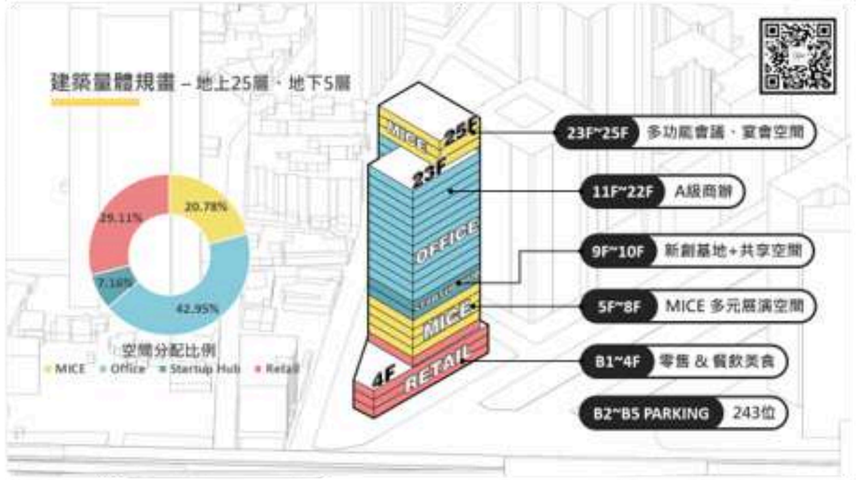
北中南共計 6 棟老舊大樓面臨租約到期
不管用改建或重建 ， 重新賦予它年輕活力吧 ！

代表隊伍

IDEM Lab

#Cathay Hive 以體驗、交流為核心打造新世代





歷屆競賽成果

我們的過去 → 2022年

厝客松2-大樓群管理+新商模

桃園、苗栗、彰化、台南等 4 組區域大樓群 ，
並構思一套新商業模式串聯，活絡當地發展吧！



代表隊伍

蛋蛋之家

#打造壯世代商業模式



歷屆競賽成果

我們的過去 → 2023年

厝客松3-建物再生永續計畫

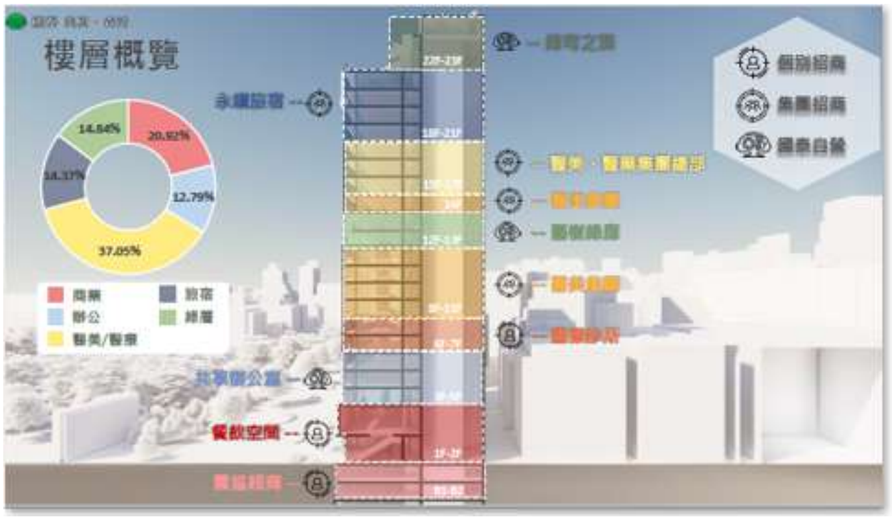
台北、台中、台南三棟建物，透過改建或重建，
發想創新經營模式，以達到永續再生願景。



代表隊伍

城城城城鎮
財地建建建

#打造環境與社會共存的未來建設



歷屆競賽成果

我們的過去 → 2024年

厝客松4－桃園高鐵站前開發案

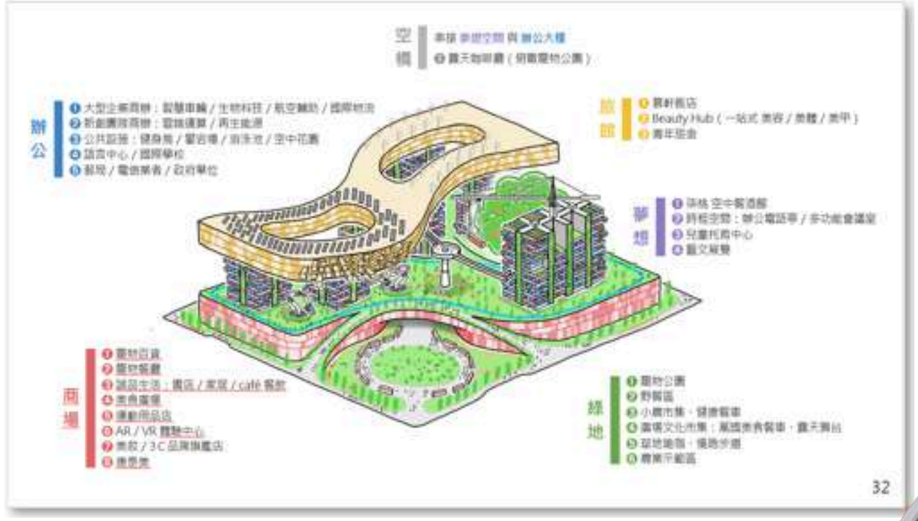
以 「智慧城市、企業永續、低碳營運」為三大目標
將 10,000坪的「夢想基地空間」與6,050坪的「廣場綠地」注入細緻的生命。



代表隊伍

木兆建設

透過貨櫃屋、機器吊臂，打造不受框架侷限，具備職家平衡、休閒遊憩及新創產業聚落的新型態空間



歷屆競賽成果

我們的過去 → 2025年

厝客松5－自選標的建構新世代智慧城

自選區域土地開發(基地面積限1,000坪-6,000坪)
以#新視角、#智慧綠能、#城市新潛力 為核心理念
發掘具投資開發潛力土地，共築未來智慧城市樣貌



代表隊伍

碳考跡排

關注碳權議題，構想綠能與在地小農結合的創新商模
透過回饋鄉里與小農互惠合作。



歷屆競賽成果

我們的過去 → 2026年

厝客松6－潛力之星校園聯展

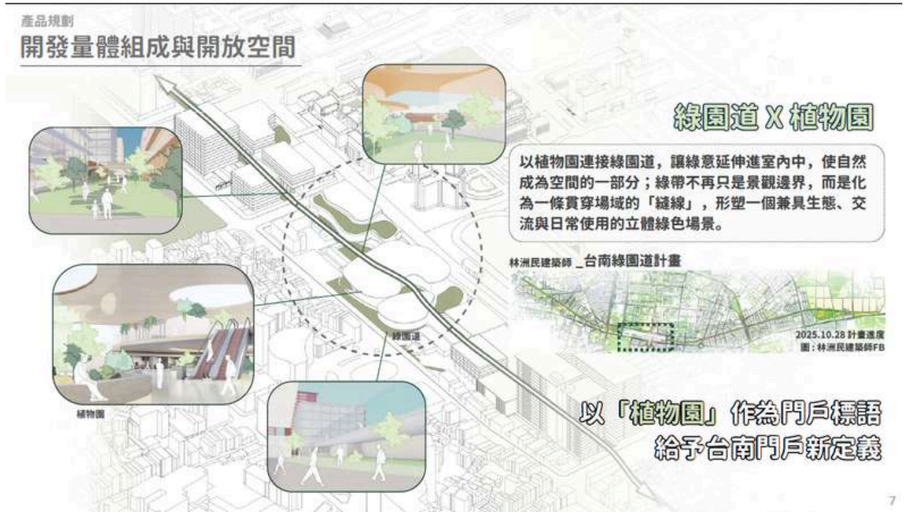
在【城市首映會】中，團隊以專業知識 x 創意思維，描繪心中理想的生活場域與空間共舞，共同詮釋具有創意韌性的城市空間規劃提案！



代表隊伍

森遷加新

#結合台南車站及綠植等元素串聯車站廊帶，打造工作、休閒生活兼具的台南都市綠洲



今年，有什麼挑戰呢？

CITY RE:QUEST

探索城市無限潛能

知識與城市混合，重新定義跨世代產學基地

當學術研究走出校園，
當產業需求遇上創新想法，
一座建築，能夠創造多少可能？

我們期待的不只是一棟辦公商業大樓，
而是一處讓研究、產業與創意相互交流的空間。

今年，邀請你重新想像產學合作的可能，
打造一座連結知識、人才與產業的未來基地！



第一階段｜我們需要您思考！

一座成功的產學合作基地，
除了擁有好的空間，還需要什麼？

假設您是受國泰人壽委託的產學合作基地規劃團隊。
我們希望將國泰產研基地打造成
串聯學術研究、產業創新與商業活動的交流場域。

請您從**使用者需求**出發，
思考如何透過空間配置、招商策略與經營管理，
讓不同領域的人才與企業在此相遇，
共創合作機會。

你的任務

1F產學空間招商規劃

如何打造一座有魅力的產學合作基地

空間配置

打造具吸引力與
實用性的空間

招商策略

引入多元產業與
學研單位進駐

經營管理

提出永續且財務
可行的營運模式



你的創意將在哪裡實現？

初審：個人題目發想

- 基地坐落於合江街與興安街交會處。
- 個人題目發想需獨立完成(頁數不限)。



中山區｜產學基地

需確認基地區域位置及特性、主要出入口、坪數、權益

規劃限制

1. 禁止拆除建築、加蓋、夾層
2. 禁止規劃酒類等特殊產業
3. 禁止規劃為住宅、宿舍
4. 須符合土地使用分區管制之相關規定

評分基準

1. 基地空間規劃合理性
2. 創意亮點
3. 財務可行性（加分項）

本次競賽以國泰產研基地為規劃場域，邀請參賽者從基地條件與周邊環境出發，重新思考商業空間與產學合作的多元可能。

競賽流程

2026年　2027年

初審　複審　決賽

10/27 報名開跑
繳交個人簡歷作品集
與第一階段個人題目發想

11/18 初審報名截止

12/01 複審名單公布
媒合組隊結果
與第二階段複審題目公告

12/27 複審收件

1/15 決賽名單公布
公布決賽名單與題目
預計篩選6-7隊
進入決賽階段

1/21-22 2日黑客松決賽
－DAY1－
實地參訪
業師輔導
－DAY2－
團隊發表

人氣獎(線上&決賽現場)

複審

12/27
人氣獎
圖文收件

只要完成複審繳件，
並按規定繳交人氣獎圖文，
即可成為「線上人氣獎」
票選隊伍！

1/4
線上人氣獎
開始投票

厝邊官方社群
將會發布線上人氣獎
票選活動消息

決賽

1/15
線上人氣獎
投票截止

1/16
線上人氣獎
結果公布

線上人氣獎
獲選隊伍需出席
決賽DAY2之頒獎典禮！

1/21-22
2日黑客松
決賽人氣獎投票

進入決賽之隊伍，決賽
當天會再投票決選出
「現場人氣獎」！

決賽流程

決賽1兩日黑客松

2027.01.21

參訪與業師輔導

#國泰產研實地現勘
#參賽隊伍共同解析討論交流
#Mentor業師指導優化簡報內容

2027.01.22

決賽發表

#簡報發表與評審QA
#現場人氣獎投票
#頒獎典禮

本流程為暫定，主辦單位可依當時實際狀況調整活動流程及舉辦方式！

各階段繳件規則

■ 第一階段 個人題目發想無頁數限制

- 初審題目請參考此簡章第 14 頁或競賽網站，並依照題目要求製作簡報。簡報格式不限，封面、封底及內容排版皆可自由設計。
- 該項目視為審查**必要項目**，請務必以**個人獨立完成**的原則進行製作；專案作品為選繳**加分項**，可一併放入同一個資料夾。
- 檔案轉成pdf檔，命名為**「學校_姓名.pdf」**，放入個人雲端資料夾並開啟共用，於**11/18 23:59前**將資料夾連結貼在報名表單。

■ 第二階段 複審團體提案企劃簡報有頁數限制

- 提案企劃以 **20頁以內**（含封面、封底）中文簡報為限，可附上 8 頁以內的相關附件，例如:都市計畫重點截圖、相關參考資料來源等。
- 繳件時，檔案名稱請依下列格式命名「**第X隊_隊名.pdf**」，檔案格式務必轉成pdf檔。
- 各隊伍務必於**12/27 23:59前** 將【 pdf檔 】寄至厝邊信箱【**tshupinn@gmail.com**】，逾期不候。
- 如檔案太大可寄雲端連結至厝邊信箱，並請記得開權限分享。



■ 第二階段 人氣獎作品介紹圖文

- 將提案企劃內容**一頁式圖文介紹**（JPG檔，圖片尺寸：1:1或1200x1200像素，解析度300dpi，編排呈現方式不拘，可參考右側範例圖）＋**隊伍名稱、一句Slogan(15字內)、提案介紹文案200字**（Word檔），讓投票者可清楚了解提案內容。
- 各隊伍務必於**12/27 23:59前** 將【 JPG檔+Word檔 】寄至厝邊信箱【**tshupinn@gmail.com**】，逾期不候。
- 如檔案太大可寄雲端連結至厝邊信箱，並請記得開權限分享。

媒合組隊規則

關於身分

大專院校學生

大專院校大二~碩班
具備在學學生身份者

在職青年

30歲(含)以下
對不動產有興趣者

關於報名及媒合

皆採個人報名制，無須事先尋找隊友
由主辦單位協助媒合組隊

可於報名表填寫希望合作的夥伴

由主辦單位參考組隊意願進行安排，不保證與指定夥伴同隊，
最終分組將由主辦單位依初審結果及整體媒合情況進行安排。

報名流程：**確認參賽資格** › **個人報名**（可填組隊許願）› **初審** › **公告組隊結果**

評分標準

複審階段

1. 痛點分析及問題定義（30%）

針對提供的商用不動產標的，分析現況、辨識問題與需求。參賽者可透過市場資料、使用者需求或營運資訊，說明欲解決的問題及重要性，確保提案能回應企業實際痛點。

2. 創新力與商業價值（25%）

辨識商用不動產痛點，提出具創意、差異化及實用性的解方，並說明其目標客群、使用情境及預期效益。

3. 落地可行性（25%）

提案可包含但不限於方案設計、情境模擬、數據分析、財務試算或關鍵績效指標（KPI）等方式，驗證提案落地，或進一步擴大應用的可能性。

4. 簡報呈現（20%）

內容架構應具備邏輯性與完整性，視覺呈現應兼顧版面配置、圖表運用及整體設計一致性，善用圖像、數據與視覺化工具。

評分標準

決賽階段

1. 痛點分析及問題定義（30%）

針對提供的商用不動產標的，分析現況、辨識問題與需求。參賽者可透過市場資料、使用者需求或營運資訊，說明欲解決的問題及重要性，確保提案能回應企業實際痛點。

2. 創新力與商業價值（25%）

辨識商用不動產痛點，提出具創意、差異化及實用性的解方，並說明其目標客群、使用情境及預期效益。

3. 落地可行性（25%）

提案可包含但不限於方案設計、情境模擬、數據分析、財務試算或關鍵績效指標（KPI）等方式，驗證提案落地，或進一步擴大應用的可能性。

4. 團隊協作與簡報表達（20%）

評估團隊於工作坊及競賽中的協作、想法交流與參與程度，並觀察整合不同觀點、形成可行提案之能力。決賽簡報時，應有條理地呈現提案、時間掌控，並精準回應評審提問，展現對提案的理解。

競賽獎項

黑客松決賽獎金

第一名 5 萬元

第二名 3 萬元

第三名 2 萬元

人氣獎

網路人氣獎 + 決賽人氣獎 各 5 仟元

決賽前三名

- 獎盃乙座
- 獎狀乙紙
- 參賽證明
- 保送暑期CIP面試機會



11/08(日)前完成早鳥報名及繳件
即有機會抽 Marshall 藍牙音響！

#入圍決賽參賽者可享有**工作坊課程**、**Mentor輔導**
所有隊伍可獲得參賽證明及享有每年**8月**
參與不動產回娘家活動與正職交流的機會。

請參賽同學務必留意!!

注意事項

■ 智慧財產權

各參賽作品之著作權，歸屬於參賽者個別擁有。主辦單位為推廣活動得享有無償重製、分發散布、公開展示及發表、廣告、廣播或電視公開播送及網際網路公開傳輸參賽作品於相關媒體活動等各項相關權利，並可將該權利授予第三方。參賽者同意主辦單位保留兩年之傳播權利。

■ 疑似抄襲及仿冒處理方式

嚴禁抄襲與仿冒，並不得引用有版權糾紛之圖片、文章，參賽作品，若經人檢舉或告發而涉及著作權、專利權及其他權利之侵害情事，參賽者應自負一切法律責任，概與主辦單位無關。

■ 其他

1. **本次比賽希望看到個人及團隊創新發想，請注意勿直接沿用現有都審意象圖及網路可搜尋到的圖片及照片。**
2. 參賽者發表於類似競賽活動且獲得名次、得獎或已授權於其他單位之企劃書內容不得報名本競賽。
3. 基於為參賽者作品推廣的前提下，參賽者同意將參賽作品，委由主承辦單位建立資料庫予以管理。
4. 獎項由評審會議視參加者及作品水準議定，必要時得以 「從缺」 或 「增加名額」 辦理，獎金視實際情況作彈性調配，若有「從缺」則該獎金將視主辦單位或評審決定分配到其他獎項，以不超越原獎金總額為限。

請參賽同學務必留意!!

注意事項

■ 其他

5.得獎者應依中華民國所得稅法規定繳納稅金，未配合主辦單位於決賽後 1 個月內填寫並繳交相關證明文件者，視同放棄獲獎資格。獎項獎金超過 20,000 元者 ,須先扣繳 10% 所得稅；非中華民國境內居住之外籍人士不論得獎者所得之金額，須就得獎所得扣繳 20% 競賽獎金稅額；如有手續費應自獎金中扣除；獎金所得將另行寄發各類所得扣繳暨免扣繳憑單。

6.主辦單位於決賽暨頒獎典禮、後續宣傳或行銷活動拍攝之照片與影片，得獎者應永久授權主辦單位無償使用於宣傳行銷活動相關刊物、網站及社群媒體。若有特殊需求者，得書面告知主辦單位。

7.個資同意說明：依據個人資料保護法第八條，告知台端提供個人資料僅限活動辦理、人事管理目的。個人資料之類別使用期間、台端得行使之權利，復依同法第三條為之。

8.凡報名參賽者，即視同承認本競賽各項內容及規定，若有未盡事宜，得隨時修正並公告之。

我還有些問題想問！

報名相關

Q1：填完報名表單就算完成報名了嗎？我該如何確認是否報名成功？

A1：今年為了確保報名參賽者皆能參與競賽全程，提交報名表單後，我們將寄送「**參賽承諾書**」至同學報名時填寫的電子信箱，完成承諾書填寫後，才算正式完成報名唷。

Q2：報名後，卻發現無法全程參與競賽，我應該在什麼時候以前提出?

A2：今年的決賽將於 1/21、1/22 以實體方式舉行，同學需要**在報名前隨即確認自己是否可以完整參與全程**，如未能全程參與，將影響決賽的團隊比賽成績。

Q3：計畫趕不上變化！如果我 11/30 後就是臨時有事不能參加，可以取消報名嗎？

A3：無故取消報名或未到場者，將影響未來參賽資格及實習報名權益。若有特殊原因，請提前告知並提供相關證明。

Q4：如果媒合結果公告以後，我找不到隊友怎麼辦?

A4：我們會在公告名單當天，寄送email通知至入選同學的信箱，其中會包含Line的群組QR CODE邀請大家加入相認隊友，競賽過程中有任何問題也都歡迎透過該群組提出或私訊主辦方官方帳號。

Q5：我是職人學長姊可以報名嗎？

A5：可以的！只要30歲以下的參賽者都能跨域組隊唷。

我還有些問題想問！

組隊相關

Q1：主辦方幫我媒合的隊伍有點難運作，我可以再自行組隊嗎？

A1：今年為了鼓勵校系間互相交流，採用媒合組隊的方式進行，因此無法自行組隊唷。

Q2：如果已經有想一起參賽的朋友，可以一起報名嗎？

A2：可以！參賽者可於報名表中的「組隊許願」欄位，填寫希望合作的夥伴，主辦單位將參考組隊意願進行安排。

Q3：填寫組隊許願後，就可以直接組成隊伍嗎？

A3：組隊許願主要作為後續媒合參考。所有參賽者仍須個別通過初審，最終由主辦單位依初審結果及整體媒合情況安排組隊。

Q4：如果已經找好部分隊友，還需要個別報名嗎？

A4：需要！無論是否已有合作夥伴，**每位參賽者皆須獨立填寫報名表並完成個人任務**，不接受以團隊為單位統一報名。

Q5：初審發想題可以和朋友一起完成嗎？

A5：不可以。初審採個人審核制，發想題須由每位參賽者獨立發想及完成，**不能以團隊為單位共同繳交相同內容喔**！

Q6：這次競賽，每隊會安排幾個人呢？

A6：每隊正式參賽人數為 6～7 人，實際人數將依報名及組隊媒合情況進行調整，最終隊伍名單以主辦單位公告為準。

Q7：如果希望合作的夥伴沒有通過初審，會怎麼安排？

A7：主辦單位將依實際入圍情況，綜合考量參賽者的能力和特質來媒合組隊唷。

差旅補助

1. 為鼓勵中、南部同學踴躍參與本競賽，增加產學交流機會，主辦單位提供參賽者部分差旅補助。
2. 差旅補助以個人為單位申請，限全程參與厝客松相關系列活動者。全程參與名單以各場活動簽到表為準，若有缺席任一活動恕無法領取補助。
3. 補助範圍：每人限申請一次性定額交通費補助，補助金額以下表為上限，不得重複申請。補助交通工具包含火車、客運、高鐵，須檢附決賽活動當天及前後一天之紙本票根作為證明，並於決賽當天現場填寫車馬費領據（須配合繳交身分證影本）。計程車費恕不予補助。
4. 補貼計算：

出發地	補助金額
台北、新北、基隆、桃園	不補助
宜蘭、新竹	NT$500元
苗栗、台中、彰化、南投、雲林	NT$1,500元
嘉義、台南、高雄、屏東、花蓮、台東	NT$2,000元

厝客松

因為有人，空間才有了意義

to be continued...

主辦單位保有最終修改、變更及解釋本活動辦法之權利，如有任何異動，將公告於「厝邊」官方社群。