

內政部

100 年內政部不動產交易實價
查詢服務網系統

系統操作手冊

中華民國 101 年 8 月

目 錄

第一章	系統介紹	1
一、	系統說明	1
二、	系統功能與架構	2
第二章	PC系統操作(一般使用者)	4
一、	系統介紹	4
(一)	功能說明	4
(二)	操作說明	4
(三)	系統首頁介紹	5
二、	不動產買賣-實價查詢	5
(一)	畫面說明	6
(二)	查詢條件說明	7
(三)	圖形查詢結果顯示區	8
(四)	查詢方法	9
三、	不動產租賃-實價查詢	21
(一)	畫面說明	22
(二)	查詢條件說明	22
(三)	圖形查詢結果顯示區	24
(四)	查詢方法	25
四、	預售屋買賣-實價查詢	37
(一)	畫面說明	38
(二)	查詢條件說明	39
(三)	圖形查詢結果顯示區	40
(四)	查詢方法	41

第三章 Android 版系統操作	54
一、軟體下載安裝	54
(一) 安裝說明	54
二、操作說明	57
(一) 首頁介紹	57
(二) 查詢功能介紹	58
(三) GPS 功能介紹	65
(四) 地圖定位功能	66
(五) 圖形查詢功能	72
三、使用說明	76
(一) 基本查詢	76
(二) 工具介紹	77
(三) 定位功能	77
(四) 地圖模式	78

第一章 系統介紹

一、系統說明

目前國內不動產市場礙於成交價格無法公開透明地取得，使得炒作投機情形嚴重，房價在無法依市場供需反應合理價格下不斷飆漲，造成民眾購屋自住上極大的負擔。雖然目前民間機構如吉家網、各大房仲網以及相關政府單位，均有免費提供不動產成交資訊查詢，但仍為選擇性的公布資訊，各類型買賣或租賃案例公布數量也不足為購屋比價之參考。

為解決市場交易價格不透明下導致的價格過高或紊亂問題，內政部地政司已持續修法（平均地權條例、地政士法、不動產經紀業管理條例）推動不動產實價登錄制度，規定不動產交易應於買賣案件完成所有權移轉登記 30 日內，向主管機關登錄土地及建物成交案件的實際交易價格等資訊，以逐步全面取得不動產實際交易資訊，透過「不動產交易實價查詢服務網」（以下簡稱本系統）的開發建置，進而向民眾公開提供包括案例位置、房屋用途、構造、屋齡、交易面積，以及大家最關心的交易總價、單價等相關資訊。藉由讓每筆交易「有價可詢」，使民眾有判斷合理房價之依據，以抑止相關業者或廣告媒體散播不實房市訊息擾亂民眾視聽，並可大幅降低價格哄抬機率，有效促進不動產交易市場的健全發展，保障消費者權益。

本系統規劃設計不動產交易資訊去識別化與電子地圖整合機制，於保護隱私的原則下，使實價登錄資訊公開及透明。開發建置「不動產交易實價查詢服務網」，讓民眾利用各種電腦設備之瀏

覽器，提供快速及便利之網際網路查詢服務

「不動產交易實價查詢服務網」之規劃也應順應此發展趨勢，除了開發可適用於各平台（各瀏覽器）之便民服務網站，提供不動產買賣或租賃案例屬性及空間位置檢索外；也將另外開發行動裝置版(支援 Android 平台)，運用 GPS 定位及無線網路功能，檢索所在位置附近不動產交易價格資訊。

二、系統功能與架構

本系統功能架構圖規劃如下，針對土地建物買賣、預售屋買賣及土地建物租賃三種資料提供空間查詢、屬性查詢及圖形控制三大功能。



(一)空間查詢：

提供以多種空間位置條件進行定位，進一步以定位結果檢索鄰近不動產買賣或租賃案例。

(二)屬性查詢：

提供以多種屬性條件（不動產實價登錄項目）檢索符合條件區間之不動產買賣或租賃案例。

(三)圖形控制：

提供多種控制圖形工具，包括視景縮放控制、距離及面積量測、及以點選圖形標示圖例回查屬性資料等。

以下將針對上述三個查詢作業程序進行詳細的操作說明。

第二章 PC 系統操作(一般使用者)

一、 系統介紹

「不動產交易實價查詢服務網」提供於地政事務所受理申報登錄實價登錄資料之檢索查詢，包含：不動產買賣、不動產租賃、預售屋買賣等資訊。



(一) 功能說明

透過支援 Java 的網路瀏覽器（例：Internet Explorer）開啟系統。

(二) 操作說明

執行網際網路瀏覽器，在網址列上輸入

<http://210.69.87.233/N11/> 啟動系統登入畫面。

(三) 系統首頁介紹

1. 畫面左方為《成交案件實際資訊》：

系統以三種資料分類查詢進入區，包含：不動產買賣、不動產租賃、預售屋買賣等選項。

2. 畫面中間為《最新訊息》：

不動產相關訊息、法律、報導資訊區，及最新登錄實價交易資料顯示區。

3. 畫面右方為《系統維護訊息》：

系統最新公告訊息、下載專區及相關網站連結區。

二、 不動產買賣-實價查詢

點選**不動產買賣**查詢功能，即會出現『驗證碼視窗』。依系統顯示的驗證碼，將數字輸入至右邊空格內後，按下**確認**即可登入。



內政部
不動產交易實價查詢

您好：

為了網站安全請輸入下列驗證號碼，再點選「確認」進入系統！

驗證碼： 7884 確認

(一)畫面說明



1. 條件查詢區：

輸入選擇查詢條件，點選搜尋進行資料查詢。

2. 檢索結果區：

依搜尋結果，顯示符合條件物件明細區。

3. 圖形控制區：

依搜尋結果，依圖形顯示區域及範圍。

(二)查詢條件說明

1. 縣市區域：依查詢條件選擇該縣市及區域
2. 建物類型：選擇查詢建物類型

3. 交易期間：依查詢條件選擇交易起迄日期
4. 區段化門牌：依選取縣市及鄉鎮市區，顯示該區域的地段供選擇。
5. 房地類別：依查詢條件選擇類別，包括房地(土地+房屋)；房地(土地+房屋)+車位；土地；車位。
6. 圖台框選範圍：勾選此功能，可直接用框選範圍的方式進行查詢。
7. 交易總價：依查詢條件設定交易總價範圍，以《萬元》為單位。
8. 設定查詢面積：選擇設定之面積，分為土地面積；建物面積。
9. 面積：依查詢條件設定交易標的面積範圍，可以《坪》或《m2》為單位。

(三) 圖形查詢結果顯示區

查詢結果顯示於瀏覽器左下方，內容依使用者所選擇之查詢條件而異。工具

圖示功能說明如下：

功能圖示	功能名稱	說明
	放大	畫面放大，點選一次放大一次
	縮小	畫面縮小，點選一次縮小一次
	平移拖動	可上下左右平移視景
	面積量測	點選後，在地圖上可以連續左鍵點選取得區域範圍，連點左鍵二下結束 提供使用者圖面測量距離及面積工具
	距離量測	點選後，在地圖上可以連續左鍵點選取得距離長度，連點左鍵二下結束
	點選查詢	針對查詢出範圍內的資料，直接在圖上點選  反查
	框選查詢	以矩形方式來選取查詢範圍
	圈選查詢	以圓形方式來選取查詢範圍，分為 100 公尺／200 公尺／300 公尺，供選擇點選 
	地圖模式	地圖顯示方式分為一般／衛星／混合，供選擇點選 
	定位	1.門牌定位： 提供使用者以下拉選取，輸入要定位之門牌號，系統即以該門牌號，取得門牌所在位置坐標後標註於圖上。 

		<p>2.村里定位：</p> <p>提供使用者以下拉選取方式依序輸入縣市、鄉鎮市區及村里後，圖形區立即定位至該村里位置，並於圖上套疊村里界圖。</p> 
		<p>3.路口定位：</p> <p>提供交叉路口定位功能，當使用者選擇了某一縣市鄉鎮市區之某一道路時（路口一），系統自動載入路網資料運算與該道路交叉之其他道路資料，列表顯示於路口二之下拉選單，以供使用者選取定位，避免使用者以無相交之路口資料進行定位。</p> 
		<p>4.地標定位：</p> <p>提供使用者選取大類別（交通運輸、公共建設、民眾服務、特殊設施、工商活動）後，再列出該類別所包含小類別，並進一步列出小類別中所有地標資料以供選取定位。</p> 
		<p>5.坐標定位：</p> <p>由使用者輸入東經及北緯坐標，直接改變地圖顯示位置。在行動裝置版上，此功能將與智慧型手機或平板電腦內建之 GPS 功能結合，自動填入使用者所在位置坐標進行定位。</p> 

(四)查詢方法

輸入畫面上提供查詢條件，點選「搜尋」進行資料查詢，查詢結果會呈現在查詢的下方。利用查詢結果使用者點選「看地圖」，進行地圖上資料的定位。

1. 選擇《不動產買賣》，依所需查詢範圍的條件，逐一選擇輸入後，按下 **搜尋** 按鈕。



2. 系統依查詢條件會將搜尋出的圖文結果，顯示在下方。右邊為對應的資料明細顯示區，左邊為對應的圖形區。

(1) 可以直接點選明細內的  地圖，系統會自動指向地圖上的位子。



(2) 點選明細資料中的列表，即會顯示該筆交易標的相關資料

1~15 筆 ▲ 1 2 3 4 ▼ 排序： 總價 ▼ ▲ ▼ ☰ 列表

中山區

交易標的：	房地(土地+建物)	交易筆棟數：	土地：1筆 建物：1棟(戶) 車位：0個
交易年月：	101年3月	建物區段門牌：	民生東路三段9巷1~50號
交易總價：	12,000,000元	建物型態：	華廈(10層含以下有電梯)
交易單價約：	96,000 (元/m ²)	建物現況格局：	3房 2廳 1衛 有隔間
建物移轉總面積：	125.00 m ²	車位總價：	0元
		有無管理組織：	無

1/15 📍 地圖 📄 交易明細

民生東路三段9巷1~50號土地建物買賣 交易明細

土地資料

土地區段位置	土地移轉面積	使用分區或編定
中山區榮星段五小段	50.0 m ²	都市：住

建物資料

建物區段位置	屋齡	建物移轉面積	主要用途	主要建材	建築完成年月	總樓層數
中山區榮星段五小段	28	125.0 m ²	住家用	鋼筋混凝土造	073/11	14

建物分層

移轉層次	三層
------	----

(3) 查詢出結果，可依使用者需求設定條件排序大小。

排序：

總價 ▼

總價

年月

路名

3. 圖形區工具應用：


使用 Google 地圖作為底圖，提供基本圖台操作：放大、縮小、平移功能，並可透過滑鼠滾輪及比例工具條，切換至需要的比例。

(1) 面積量測：測量地圖上選取範圍的該土地面積



(2) 距離量測：測量地圖上選擇範圍的距離長度



(3) 點選查詢：針對已查詢出範圍內的地圖，直接在圖上點選  即可知該筆交易標的之資料明細。



(4) 框選查詢：依地圖位置直接框選範圍查詢。

直接點選 **框選查詢** 按鈕，在地圖上框選查詢範圍後，按下 **搜尋** 即可。



(5) 圈選查詢：依地圖位置直接圈選範圍查詢。

直接點選圈選查詢按鈕，再點選查詢範圍後，直接地圖上點選查詢後，按下搜尋即可。



(6) 地圖模式：使用者透過圖台依自行需求切換地圖模式，目前提供：一般、衛星、混合三種地圖切換。

A. 一般模式



B. 衛星模式



C. 混合模式



- (7) 定位：使用者透過圖台定位功能提供使用者可透過道路、門牌、坐標進行圖面定位。

A. 門牌定位：

提供使用者以下拉選取，輸入要定位之門牌號，系統即以該門牌號，取得門牌所在位置坐標後標註於圖上。

門牌定位	村里定位	路口定位	地標定位	坐標定位
縣市	鄉鎮市區	路名	巷	弄
				號
定位				



B. 村里定位：

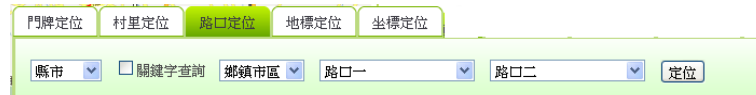
提供使用者以下拉選取方式依序輸入縣市、鄉鎮市區及村里後，圖形區立即定位至該村里位置，並於圖上套疊村里界圖。





C. 路口定位：

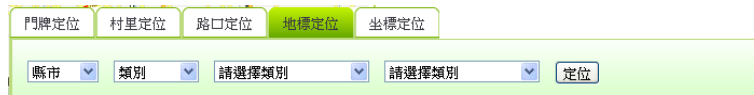
提供交叉路口定位功能，當使用者選擇了某一縣市鄉鎮市區之某一道路時（路口一），系統自動載入路網資料運算與該道路交叉之其他道路資料，列表顯示於路口二之下拉選單，以供使用者選取定位，避免使用者以無相交之路口資料進行定位。





D. 地標定位：

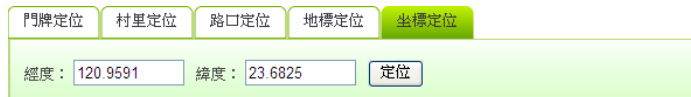
提供使用者選取大類別(交通運輸、公共建設、民眾服務、特殊設施、工商活動)後，再列出該類別所包含小類別，並進一步列出小類別中所有地標資料以供選取定位。





E. 坐標定位：

由使用者輸入東經及北緯坐標，直接改變地圖顯示位置。在行動裝置版上，此功能將與智慧型手機或平板電腦內建之GPS功能結合，自動填入使用者所在位置坐標進行定位。





三、 不動產租賃-實價查詢

點選**不動產租賃**查詢功能，即會出現『驗證碼視窗』。依系統顯示的驗證碼，將數字輸入至右邊空格內後，按下**確認**即可登入。



(一)畫面說明



1. 條件查詢區：

輸入選擇查詢條件，點選搜尋進行資料查詢。

2. 檢索結果區：

依搜尋結果，顯示符合條件物件明細區。

3. 圖形控制區：

依搜尋結果，依圖形顯示區域及範圍。

(二)查詢條件說明

1. 縣市區域：依查詢條件選擇該縣市及區域
2. 建物類型：選擇查詢建物類型

建物型態：	請選擇
	<ul style="list-style-type: none"> 請選擇 公寓(5樓含以下無電梯) 透天厝 店面(店舖) 辦公商業大樓 住宅大樓(11層含以上有電梯) 華廈(10層含以下有電梯) 套房(1房(1廳)1衛) 工廠 廠辦 農舍 倉庫 其他

3. 交易期間：依查詢條件選擇交易起迄日期
4. 區段化門牌：依選取縣市及鄉鎮市區，顯示該區域的地段供選擇。
5. 房地類別：依查詢條件選擇類別，包括房地(土地+房屋)；房地(土地+房屋)+車位；土地；車位。
6. 圖台框選範圍：勾選此功能，可直接用框選範圍的方式進行查詢。
7. 交易總價：依查詢條件設定交易總價範圍，以《萬元》為單位。
8. 設定查詢面積：選擇設定之面積，分為土地面積；建物面積。
9. 面積：依查詢條件設定交易標的面積範圍，可以《坪》或《m2》為單位。

(三) 圖形查詢結果顯示區

查詢結果顯示於瀏覽器左下方，內容依使用者所選擇之查詢條件而異。工具

圖示功能說明如下：

功能圖示	功能名稱	說明
	放大	畫面放大，點選一次放大一次
	縮小	畫面縮小，點選一次縮小一次
	平移拖動	可上下左右平移視景
	面積量測	點選後，在地圖上可以連續左鍵點選取得區域範圍，連點左鍵二下結束 提供使用者圖面測量距離及面積工具
	距離量測	點選後，在地圖上可以連續左鍵點選取得距離長度，連點左鍵二下結束
	點選查詢	針對查詢出範圍內的資料，直接在圖上點選  反查
	框選查詢	以矩形方式來選取查詢範圍
	圈選查詢	以圓形方式來選取查詢範圍，分為 100 公尺／200 公尺／300 公尺，供選擇點選 
	地圖模式	地圖顯示方式分為一般／衛星／混合，供選擇點選 
	定位	1.門牌定位： 提供使用者以下拉選取，輸入要定位之門牌號，系統即以該門牌號，取得門牌所在位置坐標後標註於圖上。 

		<p>2.村里定位：</p> <p>提供使用者以下拉選取方式依序輸入縣市、鄉鎮市區及村里後，圖形區立即定位至該村里位置，並於圖上套疊村里界圖。</p> 
		<p>3.路口定位：</p> <p>提供交叉路口定位功能，當使用者選擇了某一縣市鄉鎮市區之某一道路時（路口一），系統自動載入路網資料運算與該道路交叉之其他道路資料，列表顯示於路口二之下拉選單，以供使用者選取定位，避免使用者以無相交之路口資料進行定位。</p> 
		<p>4.地標定位：</p> <p>提供使用者選取大類別（交通運輸、公共建設、民眾服務、特殊設施、工商活動）後，再列出該類別所包含小類別，並進一步列出小類別中所有地標資料以供選取定位。</p> 
		<p>5.坐標定位：</p> <p>由使用者輸入東經及北緯坐標，直接改變地圖顯示位置。在行動裝置版上，此功能將與智慧型手機或平板電腦內建之 GPS 功能結合，自動填入使用者所在位置坐標進行定位。</p> 

(四)查詢方法

輸入畫面上提供查詢條件，點選「搜尋」進行資料查詢，查詢結果會呈現在查詢的下方。利用查詢結果使用者點選「看地圖」，進行地圖上資料的定位。

1. 選擇《不動產租賃》，依所需查詢範圍的條件，逐一選擇輸入後，按下 **搜尋** 按鈕。



2. 系統依查詢條件會將搜尋出的圖文結果，顯示在下方。右邊為對應的資料明細顯示區，左邊為對應的圖形區。

(1) 可以直接點選明細內的  地圖，系統會自動指向地圖上的位子。



(2) 點選明細資料中的列表，即會顯示該筆交易標的相關資料

中山區

交易標的：**房地(土地+建物)+車位**

交易年月：**101年6月**

租金總額：**10,000** 元/月

租金單價約：**0** (元/m²)

建物總面積：**300.00** m²

交易筆棟數：土地：1筆 建物：1棟(戶) 車位：1個

建物區段門牌：

建物型態：**住宅大樓(11層含以上有電梯)**

建物現況格局：**3房 2廳 1衛 無隔間**

有無附傢俱：**無**

有無管理組織：**無**

交易層次：**六層** 總樓層數：**10**

1/2
地圖
交易明細

土地建物租賃 交易明細

土地資料

土地區段位置	土地面積	使用分區或編定
中山區吉林段一小段	10.0 m ²	都市：住

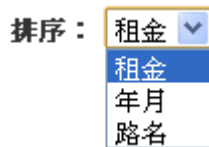
建物資料


建物區段位置	屋齡	建物面積	主要用途	主要建材	建築完成年月
中山區吉林段一小段	33	300.0 m ²	商業用	鋼筋混凝土造	069/03

車位資料

序號	車位類別	車位價格	車位面積
01	坡道平面	0	0.0 m ²

(3) 查詢出結果，可依使用者需求設定條件排序大小。



(4) 依查詢的結果，按下  列表 按鈕即會列出交易標的物相關明細。

內政部地政司 不動產交易實價查詢結果													
共3筆	交易標的	建物型態	交易年月	租金總額	租金單價	交易總面積	交易筆種數	建物門牌	建物現況格局	交易層次	有無附供	有無管理組織	車位租金
	建物	住宅大樓(11層含以上有電梯)	101年7月	20,000元/月	約: 400(元/m ²)	50.00m ²	土地: 1筆、建物: 1棟(戶)、車位: 0個		2房1廳1衛有陽台	七層/10	有	有	0元
	房地(土地+建物)+車位	住宅大樓(11層含以上有電梯)	101年6月	10,000元/月	約: 0(元/m ²)	300.00m ²	土地: 1筆、建物: 1棟(戶)、車位: 1個		3房2廳1衛無陽台	六層/10	無	無	0元

3. 圖形區工具應用：

使用 Google 地圖作為底圖，提供基本圖台操作：放大、縮小、平移功能，並可透過滑鼠滾輪及比例工具條，切換至需要的比例。

(1) 面積量測：測量地圖上選取範圍的該土地面積



共10筆

面積: 143158.437 平方公尺

1

2

3

交易標的:	房地(土地+房屋)	地段:	
建物用途:	店面(店舖)	交易樓層別:	
交易年月:	100年6月	移轉土地面積:	
交易總價:	523.3032(萬元)	移轉建物面積:	
33	列表	車位數:	
交易標的:	房地(土地+房屋)	屋齡:	
建物用途:	公寓	區段門牌:	
交易年月:	100年4月	地段:	
交易總價:	109.69324(萬元)	交易樓層別:	
34	列表	移轉土地面積:	
		移轉建物面積:	
		車位數:	

(2) 距離量測：測量地圖上選擇範圍的距離長度



(3) 點選查詢：針對已查詢出範圍內的地圖，直接在圖上點選即可知該筆交易標的之資料明細。



(4) 框選查詢：依地圖位置直接框選範圍查詢。

先勾選圖台框選範圍，再去點選框選查詢按鈕，在地圖上框選查詢範圍後，按下搜尋即可。



(5) 圈選查詢：依地圖位置直接圈選範圍查詢。

先勾選圖台圈選範圍，再去點選圈選查詢按鈕，再點選查詢範圍後，直接地圖上點選查詢後，按下搜尋即可。



(6) 地圖模式：使用者透過圖台依自行需求切換地圖模式，目前提供：一般、衛星、混合三種地圖切換。

A. 一般模式



B. 衛星模式



C. 混合模式



(7) 定位：使用者透過圖台定位功能提供使用者可透過道路、門牌、坐標進行圖面定位。

A. 門牌定位：

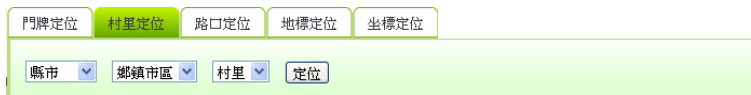
提供使用者以下拉選取，輸入要定位之門牌號，系統即以該門牌號，取得門牌所在位置坐標後標註於圖上。

門牌定位	村里定位	路口定位	地標定位	坐標定位
縣市	鄉鎮市區	路名	巷	弄
				號
定位				



B. 村里定位：

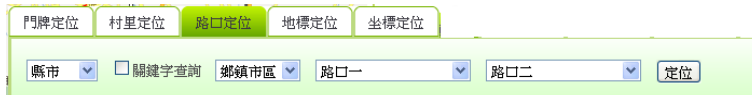
提供使用者以下拉選取方式依序輸入縣市、鄉鎮市區及村里後，圖形區立即定位至該村里位置，並於圖上套疊村里界圖。





C. 路口定位：

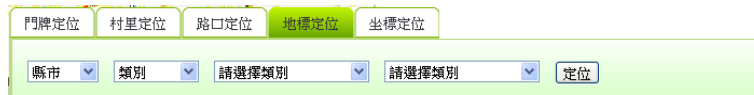
提供交叉路口定位功能，當使用者選擇了某一縣市鄉鎮市區之某一道路時（路口一），系統自動載入路網資料運算與該道路交叉之其他道路資料，列表顯示於路口二之下拉選單，以供使用者選取定位，避免使用者以無相交之路口資料進行定位。





D. 地標定位：

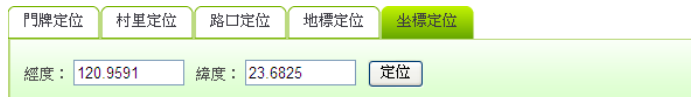
提供使用者選取大類別(交通運輸、公共建設、民眾服務、特殊設施、工商活動)後，再列出該類別所包含小類別，並進一步列出小類別中所有地標資料以供選取定位。





E. 坐標定位：

由使用者輸入東經及北緯坐標，直接改變地圖顯示位置。在行動裝置版上，此功能將與智慧型手機或平板電腦內建之GPS功能結合，自動填入使用者所在位置坐標進行定位。





四、 預售屋買賣-實價查詢

點選**預售屋買賣**查詢功能，即會出現『驗證碼視窗』。依系統顯示的驗證碼，將數字輸入至右邊空格內後，按下**確認**即可登入。



(一)畫面說明



1. 條件查詢區：

輸入選擇查詢條件，點選搜尋進行資料查詢。

2. 檢索結果區：

依搜尋結果，顯示符合條件物件明細區。

3. 圖形控制區：

依搜尋結果，依圖形顯示區域及範圍。

(二)查詢條件說明

1. 縣市區域：依查詢條件選擇該縣市及區域
2. 建物類型：選擇查詢建物類型

3. 交易期間：依查詢條件選擇交易起迄日期
4. 區段化門牌：依選取縣市及鄉鎮市區，顯示該區域的地段供選擇。
5. 房地類別：依查詢條件選擇類別，包括房地(土地+房屋)；房地(土地+房屋)+車位；土地；車位。
6. 圖台框選範圍：勾選此功能，可直接用框選範圍的方式進行查詢。
7. 交易總價：依查詢條件設定交易總價範圍，以《萬元》為單位。
8. 設定查詢面積：選擇設定之面積，分為土地面積；建物面積。
9. 面積：依查詢條件設定交易標的面積範圍，可以《坪》或《m2》為單位。

(三) 圖形查詢結果顯示區

查詢結果顯示於瀏覽器左下方，內容依使用者所選擇之查詢條件而異。工具

圖示功能說明如下：

功能圖示	功能名稱	說明
	放大	畫面放大，點選一次放大一次
	縮小	畫面縮小，點選一次縮小一次
	平移拖動	可上下左右平移視景
	面積量測	點選後，在地圖上可以連續左鍵點選取得區域範圍，連點左鍵二下結束 提供使用者圖面測量距離及面積工具
	距離量測	點選後，在地圖上可以連續左鍵點選取得距離長度，連點左鍵二下結束
	點選查詢	針對查詢出範圍內的資料，直接在圖上點選  反查
	框選查詢	以矩形方式來選取查詢範圍
	圈選查詢	以圓形方式來選取查詢範圍，分為 100 公尺／200 公尺／300 公尺，供選擇點選 
	地圖模式	地圖顯示方式分為一般／衛星／混合，供選擇點選 
	定位	1.門牌定位： 提供使用者以下拉選取，輸入要定位之門牌號，系統即以該門牌號，取得門牌所在位置坐標後標註於圖上。 

		<p>2.村里定位：</p> <p>提供使用者以下拉選取方式依序輸入縣市、鄉鎮市區及村里後，圖形區立即定位至該村里位置，並於圖上套疊村里界圖。</p> 
		<p>3.路口定位：</p> <p>提供交叉路口定位功能，當使用者選擇了某一縣市鄉鎮市區之某一道路時（路口一），系統自動載入路網資料運算與該道路交叉之其他道路資料，列表顯示於路口二之下拉選單，以供使用者選取定位，避免使用者以無相交之路口資料進行定位。</p> 
		<p>4.地標定位：</p> <p>提供使用者選取大類別（交通運輸、公共建設、民眾服務、特殊設施、工商活動）後，再列出該類別所包含小類別，並進一步列出小類別中所有地標資料以供選取定位。</p> 
		<p>5.坐標定位：</p> <p>由使用者輸入東經及北緯坐標，直接改變地圖顯示位置。在行動裝置版上，此功能將與智慧型手機或平板電腦內建之 GPS 功能結合，自動填入使用者所在位置坐標進行定位。</p> 

(四)查詢方法

輸入畫面上提供查詢條件，點選「搜尋」進行資料查詢，查詢結果會呈現在查詢的下方。利用查詢結果使用者點選「看地圖」，進行地圖上資料的定位。

1. 選擇《預售屋買賣》，依所需查詢範圍的條件，逐一選擇輸入後，按下 **搜尋** 按鈕。



2. 系統依查詢條件會將搜尋出的圖文結果，顯示在下方。右邊為對應的資料明細顯示區，左邊為對應的圖形區。

(1) 可以直接點選明細內的  地圖，系統會自動指向地圖上的位子。



(2) 點選明細資料中的列表，即會顯示該筆交易標的相關資料

信義區

交易標的: **房地(土地+建物)+車位**

交易年月: **101年7月**

交易總價: **35,000,000元**

交易單價約: **0 (元/m²)**

建物交易總面積: **300.00 m²**

6/6

交易筆棟數: 土地: 1筆 建物: 0棟(戶) 車位: 1個

建物區段門牌: **信義路五段 1~5 0 號**

建物型態: **住宅大樓(11層含以上有電梯)**

建物格局: **3房 2廳 0衛 有隔間**

交易層次: **二十二層** 總樓層數: **30**

主要用途: **住家用** 主要建材: **鋼骨混凝土造**

車位總價: 0元

信義路五段 1~5 0 號預售屋買賣 交易明細

土地資料

土地區段位置	土地交易面積	使用分區或編定
信義區信義段二小段	16.22 m ²	都市: 住

車位資料

序號	車位類別	車位價格	車位面積
01	坡道平面	0	0.0 m ²

(3) 查詢出結果，可依使用者需求設定條件排序大小。

排序: 總價 ▾

總價

年月

路名

(4) 依查詢的結果，按下 按鈕即會列出交易標的物相關明

細。

內政部地政司 不動產交易實價查詢結果

共6筆	交易標的	建物用途	交易年月	交易總價	交易單價	交易總面積	交易筆棟數	建物區段門牌	建物格局	交易樓層	主要用途	主要建材	車位總價
	房地(土地+建物)	公寓(5樓含以下無電梯)	101年6月	5,000,000元	約: 125,000(元/m ²)	40.00m ²	土地: 0筆、建物: 2棟(戶)、車位: 0個	測試路 5 1-1 0 0 號	1房 1廳 0衛 有隔間	八層/15	住家用	石造	0
	房地(土地+建物)+車位		101年6月	6,000,000元	約: 0(元/m ²)	300.00m ²	土地: 1筆、建物: 0棟(戶)、車位: 1個	測試路 5 1-1 0 0 號	3房 2廳 0衛 無隔間	/20	住家用	鋼骨混凝土造	1,000,000
	房地(土地+建物)+車位	住宅大樓(11層含以上有電梯)	101年6月	6,000,000元	約: 0(元/m ²)	350.00m ²	土地: 1筆、建物: 0棟(戶)、車位: 1個	測試路 5 1-1 0 0 號	2房 2廳 0衛 無隔間	六層/16	住家用	鋼骨混凝土造	500,000
	房地(土地+建物)+車位	住宅大樓(11層含以上有電梯)	101年6月	10,000,000元	約: 0(元/m ²)	200.00m ²	土地: 1筆、建物: 20棟(戶)、車位: 1個	TEST	3房 2廳 0衛 有隔間	五層/15	住家用	鋼骨混凝土造	0
	房地(土地+建物)	住宅大樓(11層含以上有電梯)	101年6月	10,000,000元	約: 100,000(元/m ²)	100.00m ²	土地: 1筆、建物: 0棟(戶)、車位: 0個	TEST	4房 2廳 0衛 有隔間	十一層/20	住家用	鋼骨混凝土造	0
	房地(土地+建物)+車位	住宅大樓(11層含以上有電梯)	101年7月	35,000,000元	約: 0(元/m ²)	300.00m ²	土地: 1筆、建物: 0棟(戶)、車位: 1個	信義路五段 1~5 0 號	3房 2廳 0衛 有隔間	二十二層/30	住家用	鋼骨混凝土造	0

3. 圖形區工具應用：


使用 Google 地圖作為底圖，提供基本圖台操作：放大、縮小、平移功能，並可透過滑鼠滾輪及比例工具條，切換至需要的比例。

(1) 面積量測：測量地圖上選取範圍的該土地面積



(2) 距離量測：測量地圖上選擇範圍的距離長度



(3) 點選查詢：針對已查詢出範圍內的地圖，直接在圖上點選  即可知該筆交易標的之資料明細。



(4) 框選查詢：依地圖位置直接框選範圍查詢。

先勾選 圖台框選範圍，再去點選 框選查詢 按鈕，在地圖上框選查詢範圍後，按下 搜尋 即可。



(5) 圈選查詢：依地圖位置直接圈選範圍查詢。

先勾選圖台框選範圍，再去點選圈選查詢按鈕，再點選查詢

範圍後，直接地圖上點選查詢後，按下搜尋即可。





(6) 地圖模式：使用者透過圖台依自行需求切換地圖模式，目前提供：一般、衛星、混合三種地圖切換。

A. 一般模式



B. 衛星模式



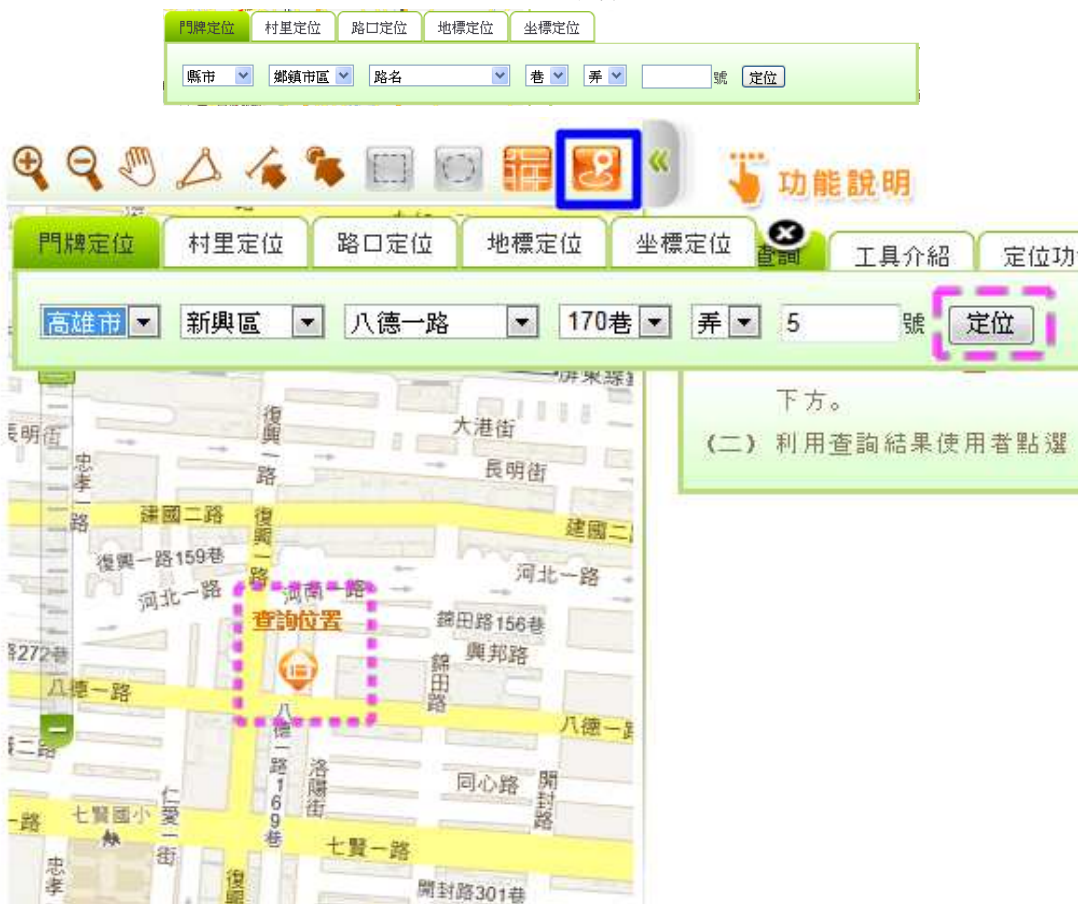
C. 混合模式



(7) 定位：使用者透過圖台定位功能提供使用者可透過道路、門牌、坐標進行圖面定位。

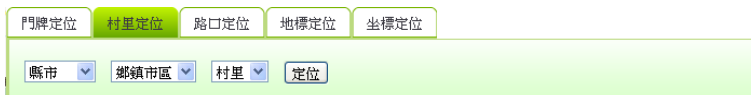
A. 門牌定位：

提供使用者以下拉選取，輸入要定位之門牌號，系統即以該門牌號，取得門牌所在位置坐標後標註於圖上。



B. 村里定位：

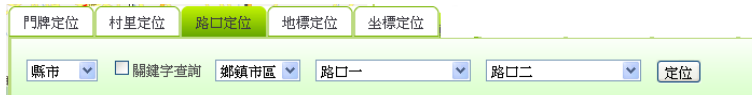
提供使用者以下拉選取方式依序輸入縣市、鄉鎮市區及村里後，圖形區立即定位至該村里位置，並於圖上套疊村里界圖。





C. 路口定位：

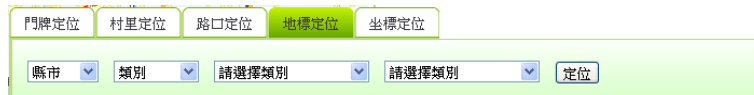
提供交叉路口定位功能，當使用者選擇了某一縣市鄉鎮市區之某一道路時（路口一），系統自動載入路網資料運算與該道路交叉之其他道路資料，列表顯示於路口二之下拉選單，以供使用者選取定位，避免使用者以無相交之路口資料進行定位。





D. 地標定位：

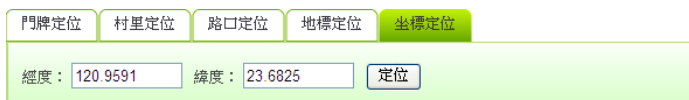
提供使用者選取大類別(交通運輸、公共建設、民眾服務、特殊設施、工商活動)後，再列出該類別所包含小類別，並進一步列出小類別中所有地標資料以供選取定位。





E. 坐標定位：

由使用者輸入東經及北緯坐標，直接改變地圖顯示位置。在行動裝置版上，此功能將與智慧型手機或平板電腦內建之GPS功能結合，自動填入使用者所在位置坐標進行定位。





第三章 Android 版系統操作

一、軟體下載安裝

(一)安裝說明

1. 不動產交易實價查詢服務網：

<http://210.69.87.232/N11/homePage.action>。

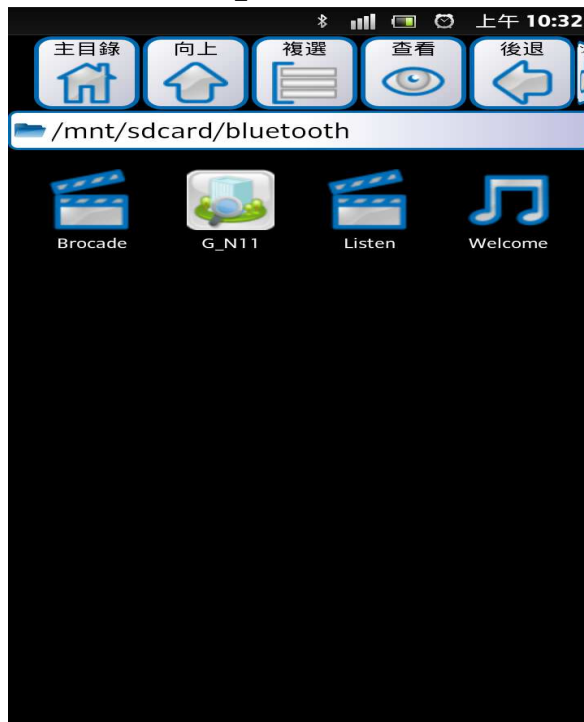
下載「Android版」應用程式「G_N11.apk」。



2. 將下載完成的應用程式「G_N11.apk」傳送或儲存到手機記憶卡中。



3. 再透過手機上的「程式安裝器」，搜尋出可安裝應用程式。點選「G_N11」的安裝程式，進行安裝。



4. 安裝程式前，是否允許此應用程式選擇，預設是全選。



5. 應用程式安裝完成。



二、 操作說明

(一) 首頁介紹

系統安裝完成會出現該系統的圖示，直接點選**不動產交易查詢**即可開啟系統





(二)查詢功能介紹

使用者可依需求依查詢條件範圍輸入相關的資訊。



1. 交易標的：勾選需查詢交易標的的選項

The screenshot shows the 'Transaction Object' (交易標的) selection screen. At the top, there is a green header with the text '不動產買賣' (Real Estate Buy/Sell) and a '首頁' (Home) button. Below the header, there is a section titled '交易標的' with a minus sign icon. A note states: '1.請「勾選」交易標的的選項，可複選，此選項為必選條件。' (Please check the transaction object options, which are selectable, and this option is a required condition). There are four options listed: '土地加房屋' (Land with House), '土地加房屋加車位' (Land with House and Carport), '土地' (Land), and '車位' (Carport). The first three options have blue checkmarks, while the last one is unchecked. Below this section are two expandable sections: '建物類型' (Building Type) and '交易期間' (Transaction Period). At the bottom, there is a green navigation bar with four icons: '查詢結果' (Query Results), '地圖定位' (Map Location), '定位結果' (Location Results), and '使用說明' (User Manual).

2. 建物類型：選擇需查詢建物類型的選項

The screenshot shows the 'Building Type' (建物類型) selection screen. At the top, there is a green header with the text '不動產買賣' (Real Estate Buy/Sell) and a '首頁' (Home) button. Below the header, there is a section titled '建物類型' with a minus sign icon. A note states: '1.請選擇「建物類型」選項，此選為非必選。' (Please select the building type option, which is not a required condition). There is a dropdown menu labeled '建物類型' with a downward arrow. Below this section are four expandable sections: '交易期間' (Transaction Period), '交易總價' (Transaction Total Price), '區段化門牌' (Segmented Address), and '面積' (Area). At the bottom, there is a verification code field with the code '9381' and a '請輸入' (Please enter) label. At the very bottom, there is a green navigation bar with four icons: '查詢結果' (Query Results), '地圖定位' (Map Location), '定位結果' (Location Results), and '使用說明' (User Manual).

3. 交易期間：選擇需查詢交易區間

The screenshot shows the '不動產買賣' (Real Estate Transaction) interface. The '交易期間' (Transaction Period) section is expanded, showing a list of search criteria. A note states: '1. 「交易期間」查詢條件之「開始年度」為必選項目，其餘選項為非必選。' (1. 'Transaction Period' search conditions: 'Start Year' is a mandatory selection item, and other options are non-mandatory). The criteria listed are: '100' (selected), '開始季別' (Start Quarter), '結束年度' (End Year), and '結束季別' (End Quarter). Below this, there are expandable sections for '交易總價' (Transaction Total Price) and '區段化門牌' (Segmented Address). The bottom navigation bar includes '查詢結果' (Search Results), '地圖定位' (Map Location), '定位結果' (Location Results), and '使用說明' (User Manual).

4. 交易總價：選擇需查詢交易總價區間

The screenshot shows the '不動產買賣' (Real Estate Transaction) interface. The '交易總價' (Transaction Total Price) section is expanded, showing a note: '1. 「交易總價」，選項為非必選。' (1. 'Transaction Total Price', option is non-mandatory). Below the note are two input fields: '交易總價(起) : ' (Transaction Total Price (Start) :) and '交易總價(迄) : ' (Transaction Total Price (End) :). Below these are expandable sections for '區段化門牌' (Segmented Address) and '面積' (Area). At the bottom, there is a '驗證碼' (Verification Code) field with the value '0785' and a '請輸入' (Please enter) field. The bottom navigation bar includes '查詢結果' (Search Results), '地圖定位' (Map Location), '定位結果' (Location Results), and '使用說明' (User Manual).

5. 區段化門牌：可輸入需查詢區段門牌

土地建物買賣 首頁

➖ 區段化門牌

1. 「區段化門牌」，選項為非必選。

路名 ▼

巷 ▼

弄 ▼

區段化號碼：

+

面積

查詢結果 地圖定位 定位結果 使用說明

6. 面積：選擇查詢面積類型後，依查詢條件設定交易標的面積範圍。

不動產買賣 首頁

+

交易總價

+

區段化門牌

➖ 面積

1. 「面積」，選項為非必選。

設定查詢面積： 土地 建物

面積(起)：

面積(迄)：

+

面積

查詢結果 地圖定位 定位結果 使用說明

7. 查詢結果：依設定查詢範圍之條件，輸入驗證碼後，按下查詢即可搜尋出對應的交易標的。

不動產買賣 首頁

高雄市

三民區 GPS我的位置

- + 交易標的
- + 建物類型
- + 交易期間
- + 交易總價
- + 區段化門牌
- + 面積

驗證碼：0683

請輸入：

清除 查詢

查詢結果 地圖定位 定位結果 使用說明



8. 定位結果：可依查詢的明細資料，查詢定位結果。



9. 列表：可依選查詢結果，詳看該筆交易標的資料。

[回首頁](#) **查詢結果**

編號：22 前鎮區 翠村街1~50號

交易標的： 房地(土地+房屋)+車位

建物用途： 住宅大樓(11層含以上有電梯)

交易年月： 100年7月

交易總價： 460.00萬元

地圖 列表

交易筆種數： 1筆

建物格局： 4房1廳1衛有隔間

車位數： 5個

車位總價： 80.00萬元

管理組織： 有

編號：22 小港區 飛機路

[查詢結果](#) [地區定位](#) [定位結果](#) [關於系統](#)

[回清單](#) **交易明細資料** [回首頁](#)

土地資料

位置：	高雄市前鎮區
土地面積：	2.96 坪
使用分區：	都市：農

建物資料

位置：	高雄市前鎮區
建物面積：	32.04 坪
建物面積：	32.04 坪
主要用途：	
主要建材：	
總層數：	17
完成日期：	0970401

編號：22 小港區 飛機路

[查詢結果](#) [地區定位](#) [定位結果](#) [使用說明](#)

(三)GPS 功能介紹

直接定位使用者目前的 GPS 位置，可配合框選(圈選)再進行查詢。



(四)地圖定位功能

1. 門牌定位：提供使用者以下拉選取，輸入要定位之門牌號，系統即以該門牌號，取得門牌所在位置坐標後標註於圖上。



回主頁 地圖定位

門牌定位

高雄市

三民區

中華二路

巷

弄

區段化號碼

定位

查詢結果 地圖定位 定位結果 使用說明



- 2. 村里定位：提供使用者以下拉選取方式依序輸入縣市、鄉鎮市區及村里後，圖形區立即定位至該村里位置，並於圖上套疊村里界圖。





3. 路口定位：提供交叉路口定位功能，當使用者選擇了某一縣市鄉鎮市區之某一道路時（路口一），系統自動載入路網資料運算與該道路交叉之其他道路資料，列表顯示於路口二之下拉選單，以供使用者選取定位，避免使用者以無相交之路口資料進行定位。



4. 地標定位：提供使用者選取大類別（交通運輸、公共建設、民眾服務、特殊設施、工商活動）後，再列出該類別所包含小類別，並進一步列出小類別中所有地標資料以供選取定位。



5. 坐標定位：由使用者輸入東經及北緯坐標，直接改變地圖顯示位置。



(五)圖形查詢功能

1. 面積量測：測量地圖上選取範圍的該土地面積


點選後，在地圖上可以選取得區域範圍，連點二下結束，即會測量出該區域面積。



2. 距離量測：測量地圖上選擇範圍的距離長度

點選後，在地圖上可以選取得一段範圍，連點二下結束，即會測量出該線段之距離。



3. 點選查詢：針對已查詢出範圍內的地圖，直接在圖上點選  即可知該筆交易標的之資料明細。



4. 框選查詢：依地圖位置直接框選範圍查詢。



5. 圈選查詢：依地圖位置直接圈選範圍查詢。



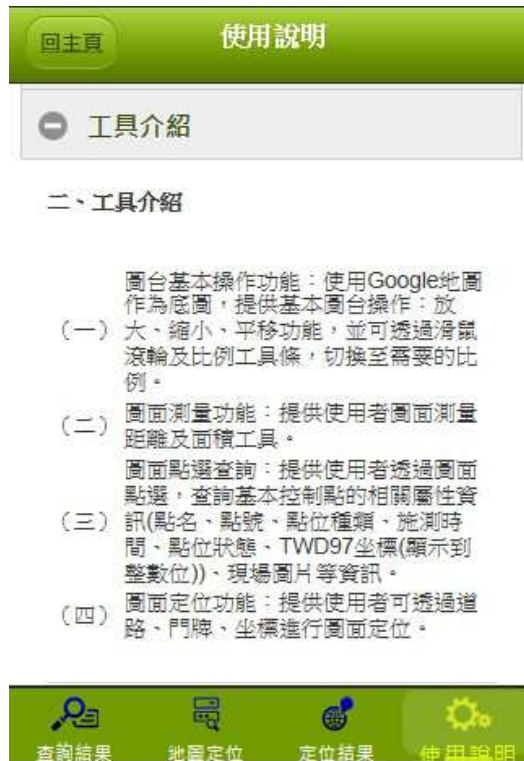
三、 使用說明



(一) 基本查詢



(二)工具介紹



(三)定位功能



(四)地圖模式

