

內政部

不動產交易實價查詢服務網
實價資訊輕鬆查

系統操作手冊

目錄

第一章 系統介紹.....	1
壹、 系統說明.....	1
貳、 系統管理與架構.....	1
參、 系統軟硬體需求.....	2
第二章 系統操作及登錄步驟說明	4
壹、 App 下載安裝.....	4
貳、 系統功能說明.....	4

第一章 系統介紹

壹、系統說明

因應智慧型手機及行動上網日漸普及之趨勢，為解決使用者查詢需求及提高不動產交易實價登錄案例查詢之便利性，不動產交易實價查詢服務網系統（以下簡稱「本系統」）目前已開發行動裝置版（支援 Android、iOS 平台之智慧型手機及平板電腦），運用 GPS 定位及無線網路功能，可檢索行動裝置所在位置附近不動產交易價格資訊，讓使用者隨時隨地皆可搜尋不動產價格資訊，對於不動產實價登錄法令之推行亦有推廣之正面效應。

貳、系統管理與架構

本系統針對不動產買賣、不動產租賃及預售屋買賣三種資料提供查詢。系統分為不動產買賣、不動產租賃、不動產預售、後端處理、下載管理等五個子系統，每一子系統功能說明如下：

一、不動產買賣

- (一) 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。
- (二) 不動產交易資訊儲存於資料庫，「不動產交易資訊登錄欄位」為：不動產買賣。
- (三) 不動產交易資訊之查詢結果顯示屬性時，應依「不動產交易資訊查詢顯示欄位」，依不動產買賣規定，程式可自動進行建物門牌去識別化處理，以保護隱私。

二、不動產租賃

- (一) 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。
- (二) 不動產交易資訊儲存於資料庫，「不動產交易資訊登錄欄位」為：不動產租賃。
- (三) 不動產交易資訊之查詢結果顯示屬性時，應依「不動產交易資訊查詢顯示欄位」，依不動產租賃規定，程式可自動進行建物門牌去識別化處理，以保護隱私。

三、不動產預售

- (一) 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。
- (二) 不動產交易資訊儲存於資料庫，「不動產交易資訊登錄欄位」為：不動產預售。
- (三) 不動產交易資訊之查詢結果顯示屬性時，應依「不動產交易資訊查詢顯示欄位」，依預售屋買賣規定，程式可自動進行建物門牌去識別化處理，以保護隱私。

四、下載管理

- (一) 產出使用於行動裝置上的安裝檔，執行版本相容測試、系統穩定測試即針對不同機型的解析度測試後，輸出供 Android 及 iOS 使用者的應用程式。
- (二) 上傳至不同作業系統提供的發布平台，管理使用及下載紀錄。

參、系統軟硬體需求

本系統支援 Android、iOS 平台，使用者應具備設備需求如下：

一、Android 平台

使用者應具備 Android 系統之智慧型手機或平板電腦，行動裝置應升級至 2.3 以上版本，本系統上架到 Market 供民眾下載使用，且具備自動更新功能。

二、iOS 平台

使用者應具備 iOS 系統之智慧型手機(建議為 iPhone4 以上機型)或平板電腦(iPad)，行動裝置應升級至 iOS 5.1 以上版本，本系統上架到 App Store 供民眾下載使用，且具備自動更新功能。

第二章 系統操作及登錄步驟說明

壹、App 下載安裝

102 年度開發之不動產交易實價查詢服務網系統行動裝置版目前分為 Android 及 iOS 版本，使用者可分別於 Market 及 App Store 搜尋「實價資訊」應用程式（本應用程式為免付費程式），進行下載安裝，安裝完畢後，如應用程式有更新版本，系統自動通知使用者更新。

貳、系統功能說明

一、進入系統

系統安裝完成後，桌面會出現該系統的圖示，直接點選即可開啟系統。



二、載入畫面說明



(一) 機關名稱

畫面左上角配置主管機關中、英文名稱及部徽。

(二) 系統名稱

畫面中央顯示 APP 名稱（實價資訊輕鬆查）。

(三) 版權宣告

畫面下方規劃放置版權宣告。

三、首頁說明

(一) 公告訊息區：

畫面上方規劃設計系統公告訊息區（收闔面板模式），提供不動產相關法律、報導資訊及最新登錄實價交易資料公告等資訊。



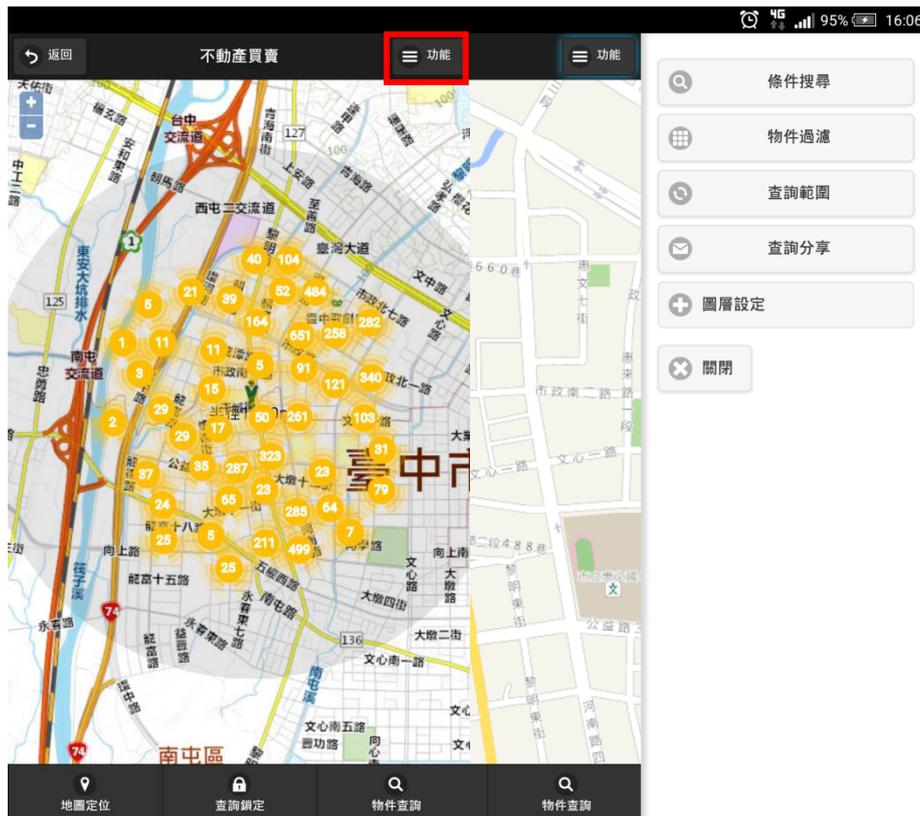
(二) 主要功能區：

畫面中間規劃設計為主要功能區，提供不動產買賣、不動產租賃、預售屋買賣三種成交案件實際資訊入口。



四、操作說明

- (一) 查詢類別：顯示目前作業之查詢類別（不動產買賣、不動產租賃或預售屋買賣），點擊可回到主畫面重新選擇查詢類別。
- (二) 功能選單：分為「條件搜尋」、「物件過濾」、「查詢範圍」、「查詢分享」及「圖層設定」



1. 條件搜尋：選定縣市、行政區、交易標的等條件，按下搜尋後系統取得符合資料列在查詢結果，點選標的時可檢視詳細資料。

土地資料		
土地區段位置	土地移轉面積	使用分區或編定
中路段	0.01 坪	都市：住
中路段	0.14 坪	都市：住
中路段	0.03 坪	都市：住
中路段	0.42 坪	都市：住
中路段	0.00 坪	都市：住
中路段	5.51 坪	都市：住
中路段	1.70 坪	都市：住
中路段	0.06 坪	都市：住
中路段	0.53 坪	都市：住

於案件詳細資料時可透過位置按鈕，將地圖移至該交易標的所在位置。或透過收藏按鈕將交易標的加入收藏。

區段門牌(位置): 桃園市桃園區秀山路61~90號
交易標的: 房地(土地+建物)
交易年月: 105年07月
交易總價: 3,700,000 元
交易單價約: 113,098 (元/坪)
建物移轉總面積: 32.72 坪
交易棟筆數: 土地: 10 筆 建物: 1 棟(戶) 車位: 個
建物型態: 公寓(5樓含以下無電梯)
建物現況格局: 3房2廳2衛有隔間
車位總價:
有無管理組織: 有

交易明細

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
中路段	0.01 坪	都市:住
中路段	0.14 坪	都市:住
中路段	0.03 坪	都市:住
中路段	0.42 坪	都市:住
中路段	0.00 坪	都市:住
中路段	5.51 坪	都市:住
中路段	1.70 坪	都市:住
中路段	0.06 坪	都市:住
中路段	0.53 坪	都市:住

地圖定位 查詢鎖定 物件查詢

區段門牌(位置): 桃園市桃園區秀山路61~90號
交易標的: 房地(土地+建物)
交易年月: 105年07月
交易總價: 3,700,000 元
交易單價約: 113,098 (元/坪)
建物移轉總面積: 32.72 坪
交易棟筆數: 土地: 10 筆 建物: 1 棟(戶) 車位: 個
建物型態: 公寓(5樓含以下無電梯)

提示
收藏成功。
確定

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
中路段	0.01 坪	都市:住
中路段	0.14 坪	都市:住
中路段	0.03 坪	都市:住
中路段	0.42 坪	都市:住
中路段	0.00 坪	都市:住
中路段	5.51 坪	都市:住
中路段	1.70 坪	都市:住
中路段	0.06 坪	都市:住
中路段	0.53 坪	都市:住

每次查詢結果僅顯示前 150 筆，當要顯示更多資料時，在畫面上往上或往下拉則會換頁顯示。

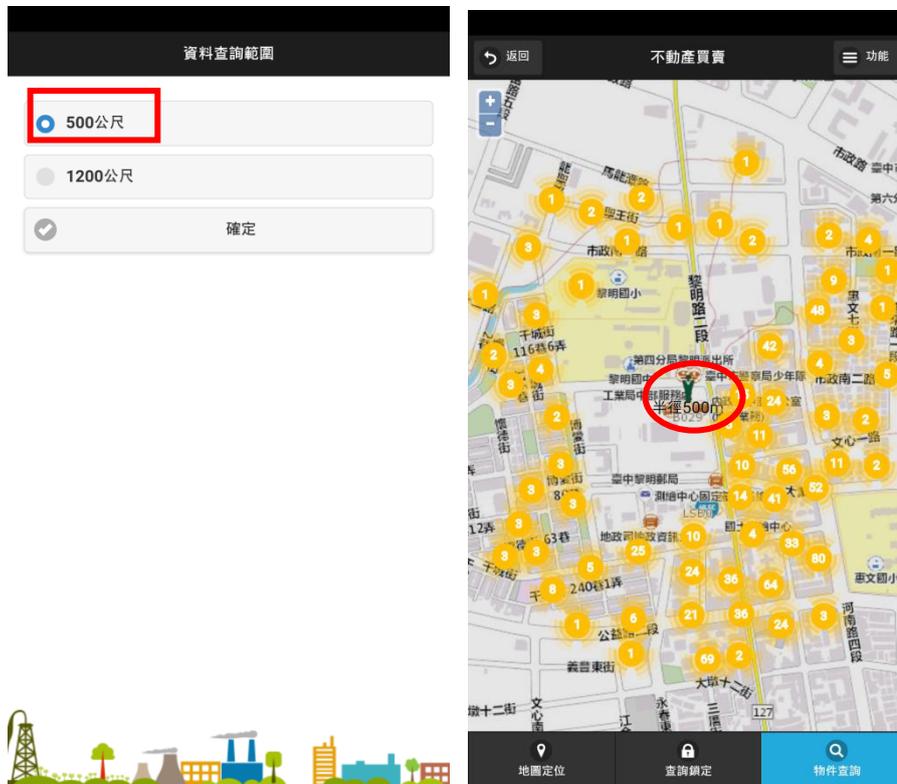


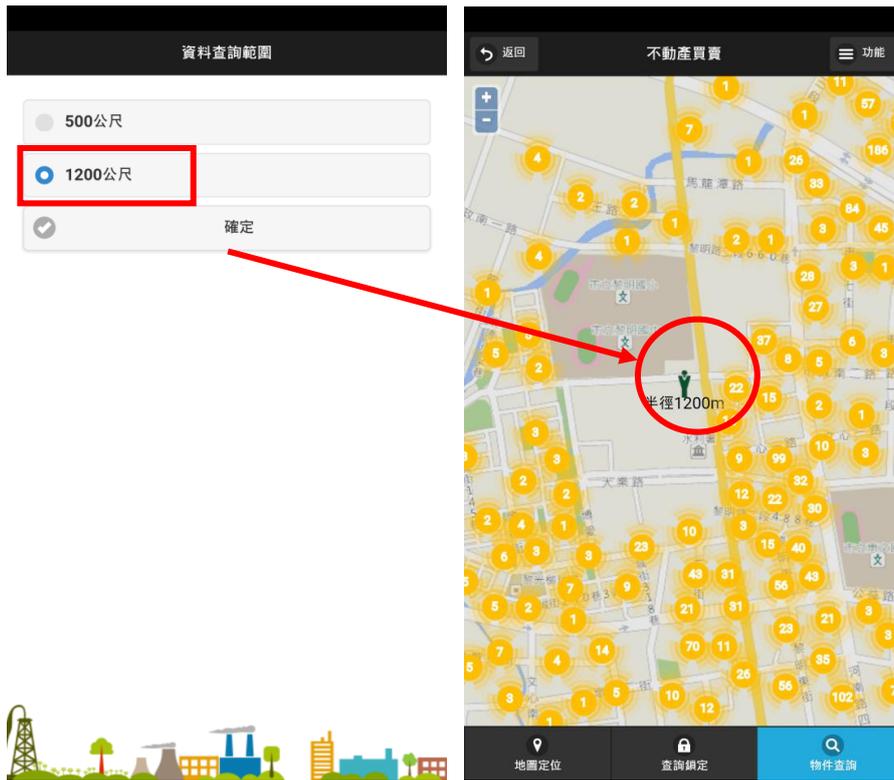
2. 物件過濾：此功能需先執行條件搜尋後，系統再依使用者設定之過濾條件搜尋符合條件之案例顯示。

- (1) 交易標的：系統提供房地（土地+建物）、房地（土地+建物）+車位、土地、建物、車位等五項供選取，使用者應至少選取一項（可複選）。
- (2) 過濾條件：使用者可設定交易期間、屋齡及總價範圍，不動產買賣及預售屋買賣以「萬元」為單位，不動產租賃則以「元」為單位。
- (3) 擴大目前資料範圍：可就當前查詢中心點，向外延伸查詢範圍為半徑 1200 公尺

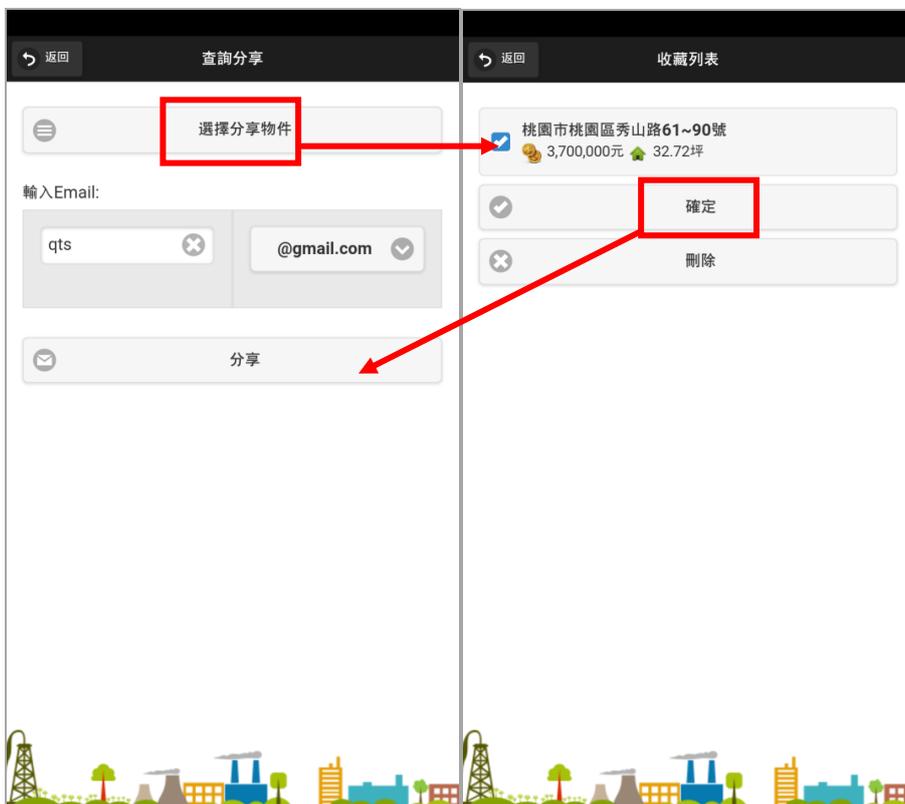


3. 查詢範圍：使用者可設定檢索範圍

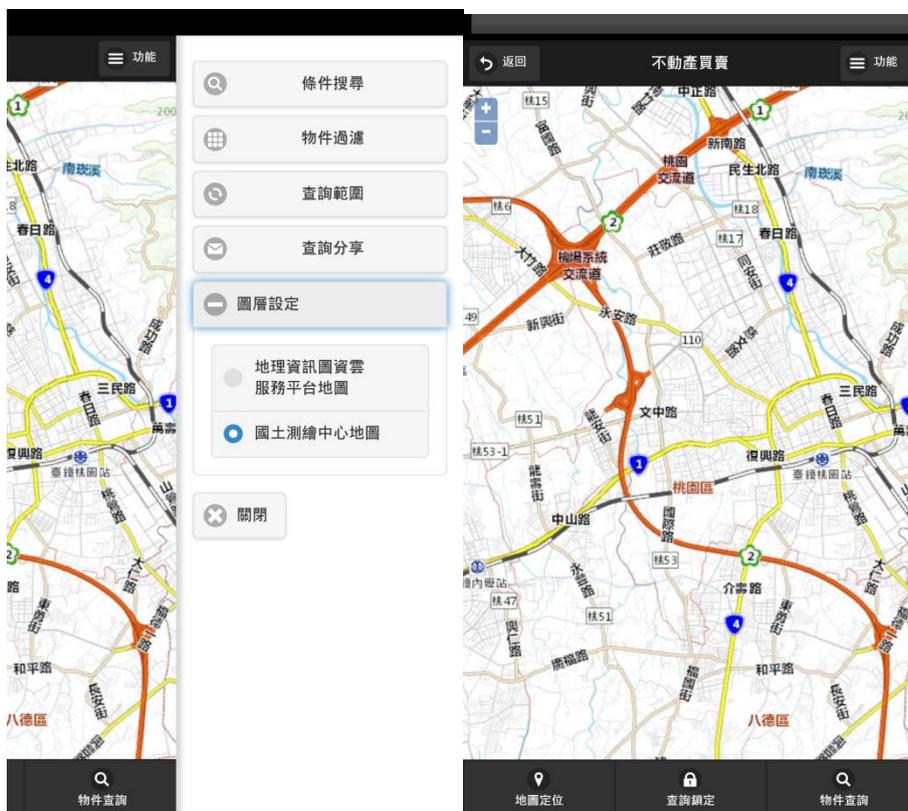
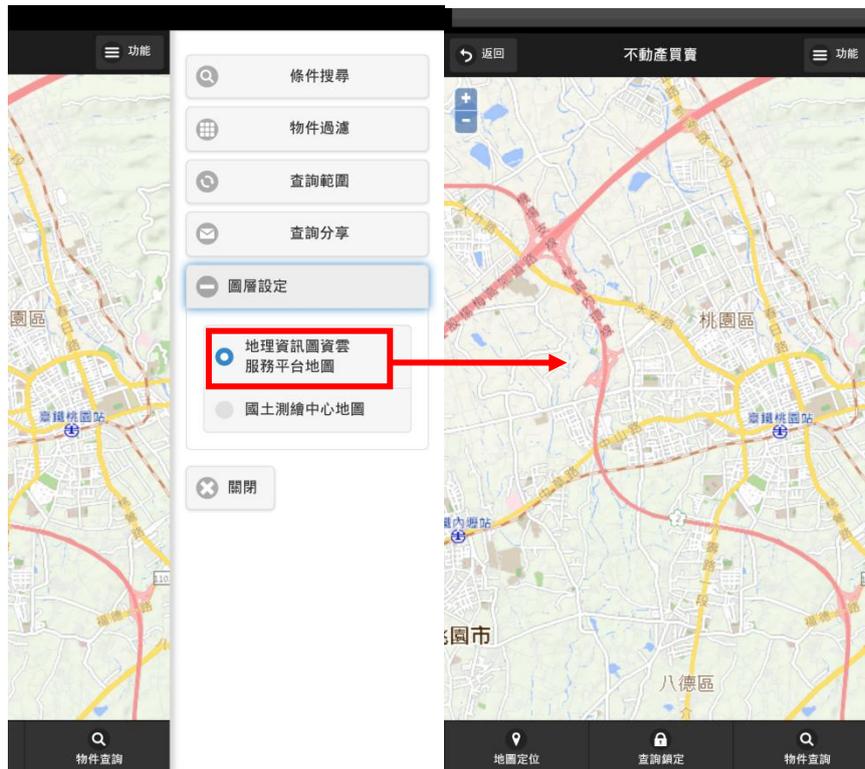




4. 查詢分享：使用者勾選要分享物件，再設定要分享對象之 E-mail，即可將興趣案件明細資料寄出。



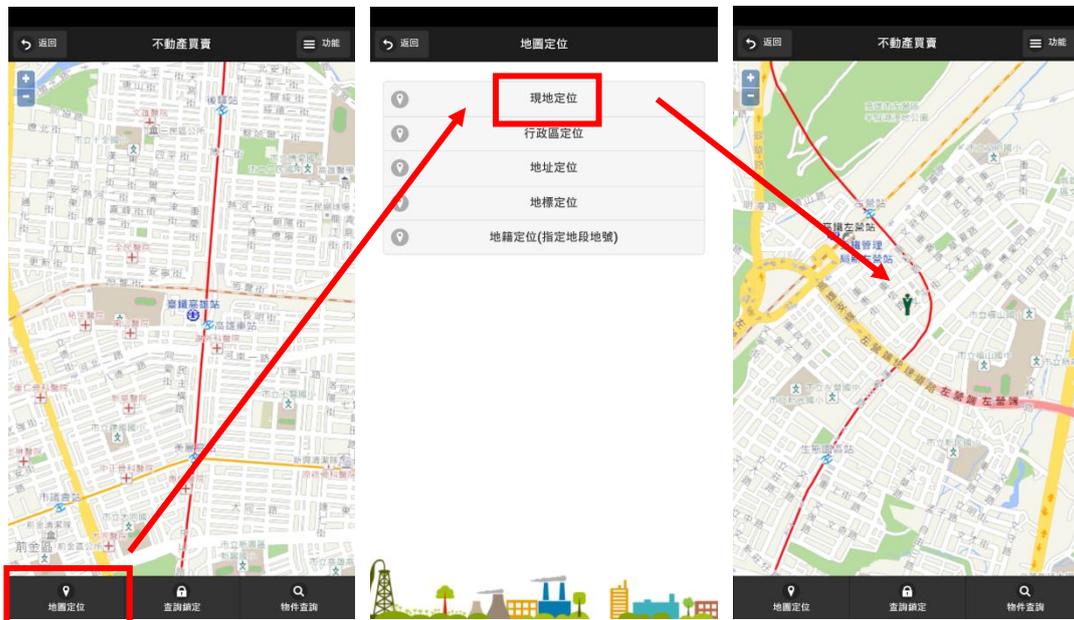
5. 圖層設定：使用者可選擇地圖來源。



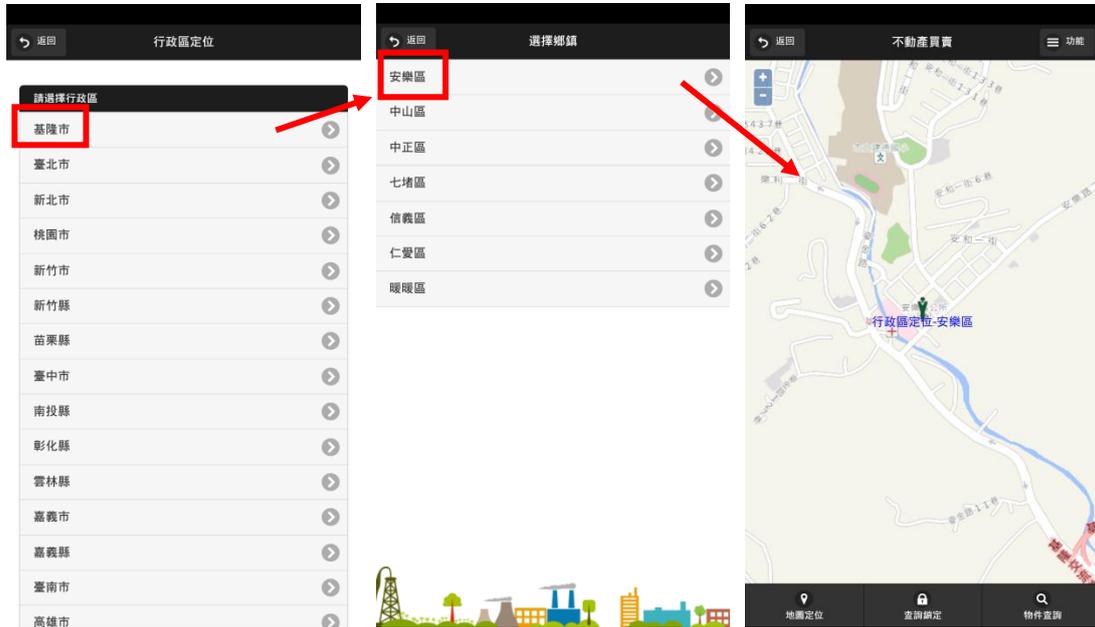
(三) 地圖定位：分為「現地定位」、「行政區定位」、「地址定位」、「地標定位」及「地籍定位」。

1. 現地定位：將地圖中心調回使用者（該行動裝置）所在位置。

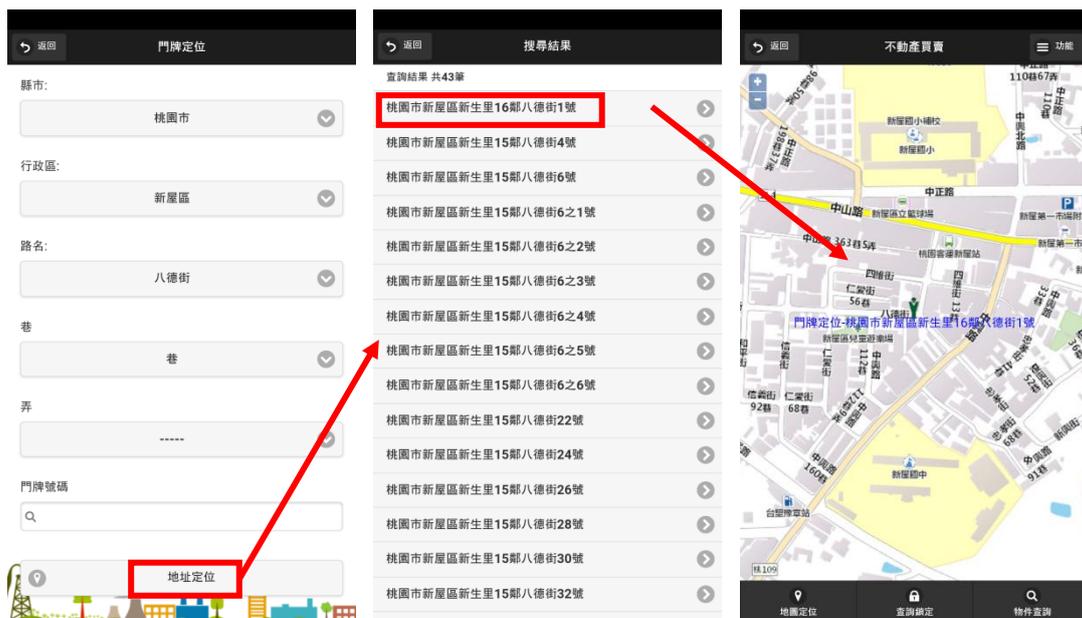
現地定位使用行動裝置定位功能，請先確認定位功能是否開啟。



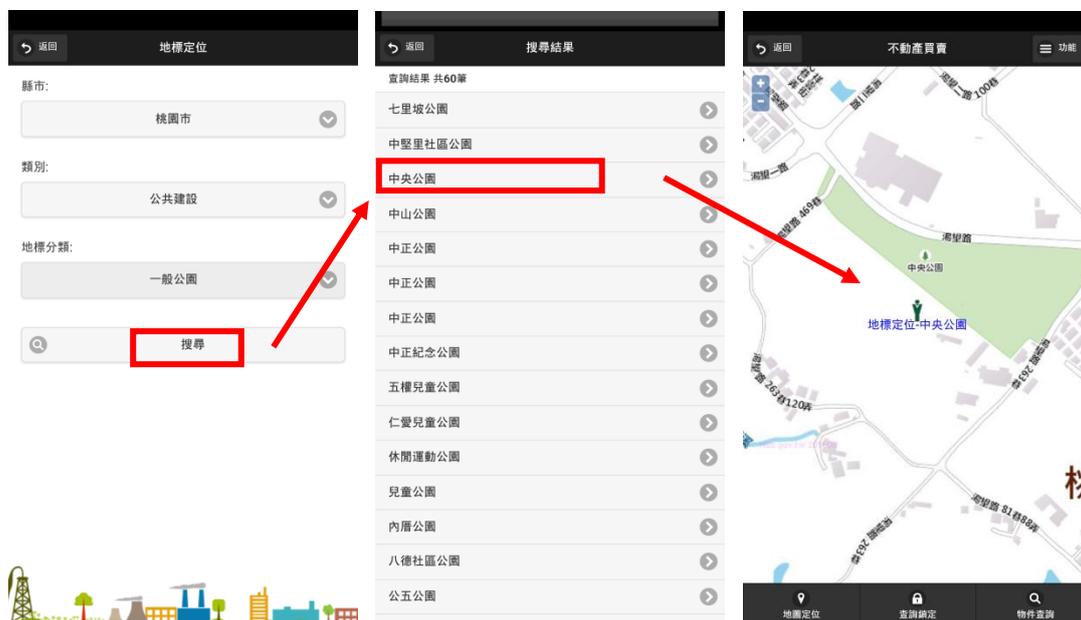
2. 行政區定位：選定縣市、鄉鎮市區條件後，系統將地圖移至該行政區所在位置。



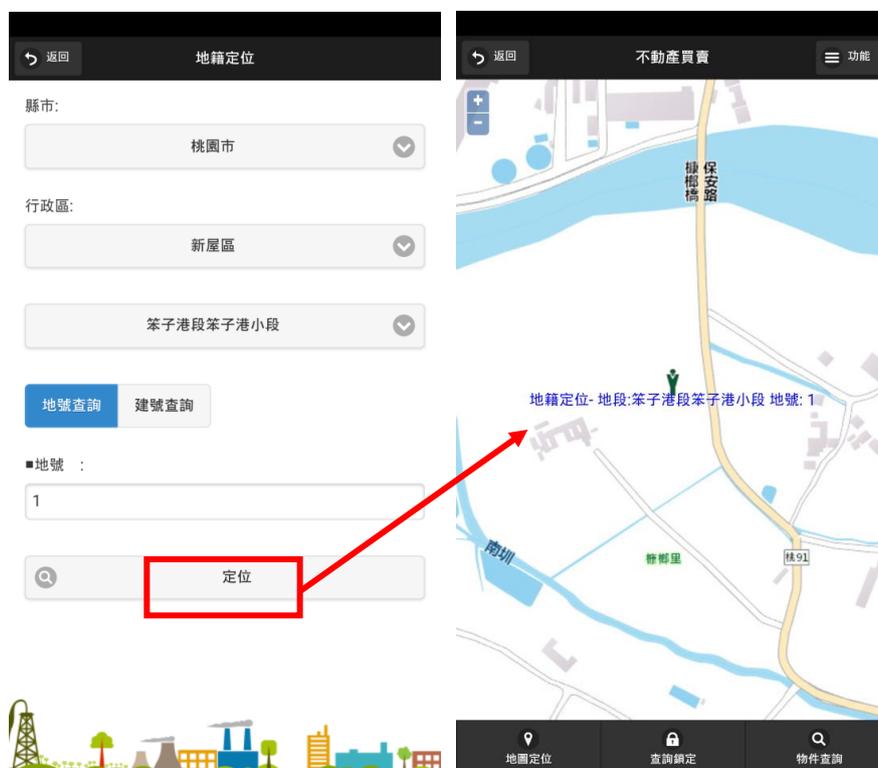
3. 地址定位：選定縣市、行政區、路名等條件後，系統取得符合門牌列在搜尋結果，點選門牌時地圖將移至該門牌所在位置。



4. 地標定位：選定縣市、類別、地標分類條件後，系統取得符合地標列在搜尋結果，點選地標時地圖將移至該地標所在位置。



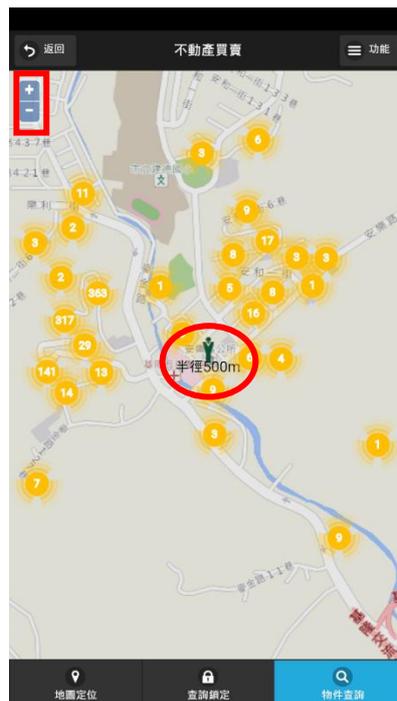
5. 地籍定位：選定縣市、行政區、地段、地/建號別、地/建號條件後，系統將地圖移至該地段/地號所在位置。



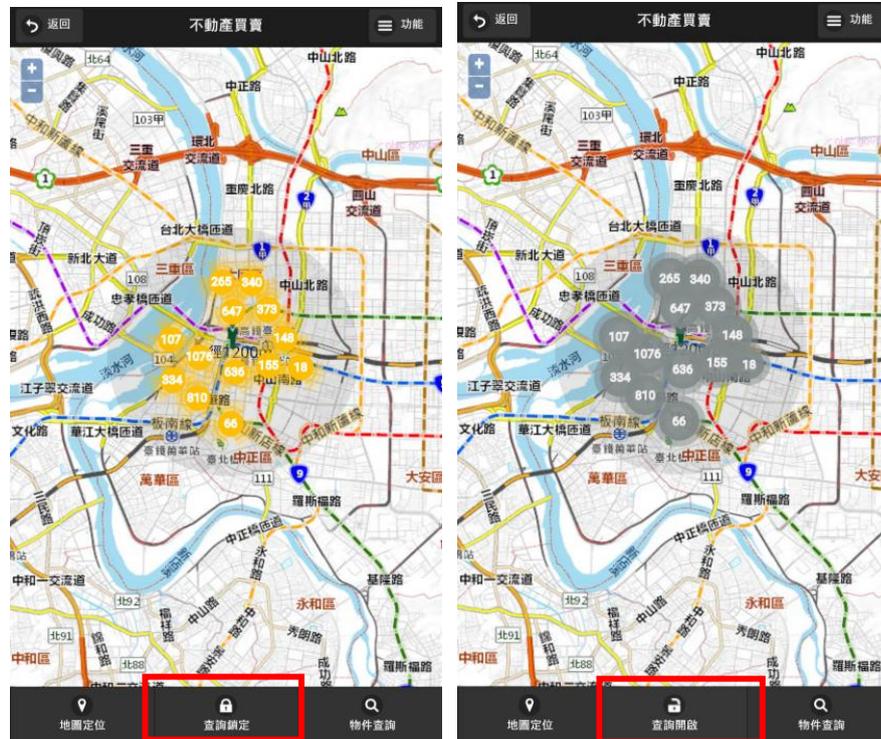
(四) 搜尋：點擊畫面右下方放大鏡圖示，即可進行物件搜尋



(五) 圖形控制區：套疊地圖並顯示指定位置半徑 500 公尺內（以人形圖示顯示並附註「半徑 500m」）符合條件之案例資料，本區另配置圖形放大及縮小地圖控制按鈕，使用者可依需求設定。



(六) 查詢鎖定功能：點選下方半透明的雙箭頭圖示，將切換顯示之方式：當目標區為橙色時，可進入查看明細；當目標區為灰色時，則暫時關閉查看功能，以避免移動地圖時誤觸。



五、作業流程說明

(一) 不動產買賣

1. 進入系統後，於系統首頁選取「不動產買賣」。



不動產買賣



不動產租賃



預售屋買賣



2. 系統預設以行動裝置所在位置載入地圖中心點。



3. 點擊畫面下方放大鏡圖示，進行搜尋



4. 點選「過濾條件」，設定交易標的類別及總價區間等條件，交易標的類別至少須選取一項。



(1) 直接在地圖上點選欲查詢的位置，或是點選「地圖定位」，選擇欲查詢的行政區或將地圖中心調回行動裝置所在位置搜尋現地案例。

(2) 點選地圖上  標示，即可瀏覽該筆資料之詳細交易內容。標示上數字代表鄰近點位之案例筆數，如多於一筆，點選後進入多筆資料選單，選單中表列各案例之基本資料，點選任一案例資料即可瀏覽該案例之詳細資訊與交易明細。



The image shows two screenshots from a real estate application. The left screenshot displays a list of transactions under the heading '多筆資料' (Multiple Listings). Each entry includes the address, price, unit price, and area. The right screenshot shows the detailed transaction information for a specific listing, including transaction details and a breakdown of land and building data.

Transaction List (Left Screenshot):

Address	Price	Unit Price	Area
春日路1141~1170號	370.0萬元	17.3萬元	21.0坪
春日路1141~1170號	680.0萬元	16.4萬元	41.0坪
龍華街1~30號	560.0萬元	17.8萬元	31.0坪
春日路1141~1170號	160.0萬元	16.2萬元	10.0坪
春日路1141~1170號	160.0萬元	16.0萬元	10.0坪
春日路1141~1170號	210.0萬元	15.5萬元	14.0坪
春日路1141~1170號	211.0萬元	16.8萬元	13.0坪
春日路1141~1170號	195.0萬元	16.1萬元	12.0坪
春日路1141~1170號	175.0萬元	12.9萬元	14.0坪
春日路1141~1170號	-	-	-

Transaction Details (Right Screenshot):

區段門牌(位置): 桃園縣桃園市春日路1141~1170號

交易標的: 房地(土地+建物)

交易年月: 102年10月

交易總價: 3,700,000 元

交易單價約: 172,906 (元/坪)

建物移轉總面積: 21.40 坪

交易棟筆數: 土地: 2 筆 建物: 1 棟(戶) 車位: 個

建物型態: 住宅大樓(11層含以上有電梯)

建物現況格局: 2房2廳1衛有隔間

車位總價: -

有無管理組織: 有

Transaction Breakdown (Right Screenshot):

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
大興段	2.45 坪	都市:住
大興段	0.02 坪	都市:住

建物資料

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	建物分層
9	14.47坪	住家用	鋼筋混凝土	093/07	014	五層
9	4.22坪	共有部份	鋼筋混凝土	093/07	014	
9	2.71坪	共有	鋼筋混凝土	093/07	014	

(二) 不動產租賃

1. 進入系統後，於系統首頁選取「不動產租賃」。



2. 系統預設以行動裝置所在位置載入地圖中心點。



3. 點擊畫面下方放大鏡圖示，進行搜尋



4. 點選「過濾條件」，設定租賃標的類別及總價區間等條件，租賃標的類別至少須選取一項。



(1) 直接在地圖上點選欲查詢的位置，或是點選「地圖定位」，選擇欲查詢的行政區或將地圖中心調回行動裝置所在位置搜尋現地案例。

(2) 點選地圖上  標示，即可瀏覽該筆資料之詳細交易內容。標示上數字代表鄰近點位之案例數，如多於一筆，點選後進入多筆資料選單，選單中表列各案例之基本資料，點選任一案例資料即可瀏覽該案例之詳細資訊與交易明細。

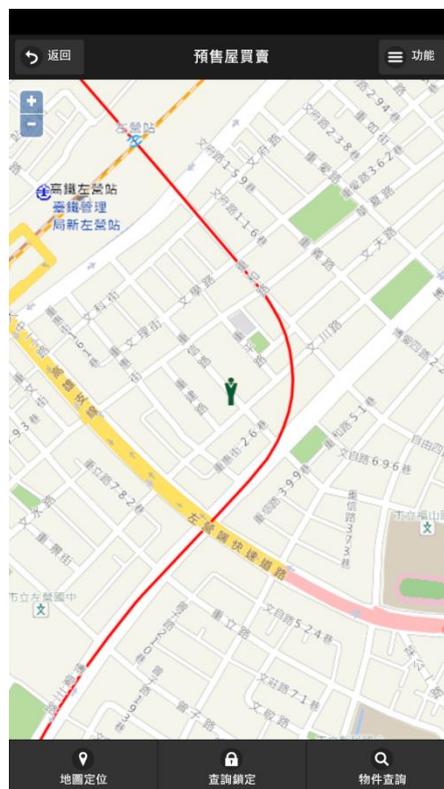


(三) 預售屋買賣

1. 進入系統後，於系統首頁選取「預售屋買賣」。



2. 系統預設以行動裝置所在位置載入地圖中心點。



3. 點擊畫面下方放大鏡圖示，進行搜尋



4. 點選「過濾條件」，設定交易標的類別及總價區間等條件，交易標的類別至少須選取一項。



(1) 直接在地圖上點選欲查詢的位置，或是點選「地圖定位」，選擇欲查詢的行政區或將地圖中心調回行動裝置所在位置搜尋現地案例。

(2) 點選地圖上  標示，即可瀏覽該筆資料之詳細交易內容。標示上數字代表鄰近點位之案例數，如多於一筆，點選後進入多筆資料選單，選單中表列各案例之基本資料，點選任一案例資料即可瀏覽該案例之詳細資訊與交易明細。



The image shows two screenshots from a mobile application. The left screenshot displays a list of real estate cases under the heading "多筆資料" (Multiple Listings). Each entry includes the address "法政段961~990地號", the price in millions of dollars, the unit price, and the area in square feet. The right screenshot shows the detailed view of a specific case, including transaction details like date, total price, and unit price, as well as property characteristics like building type and layout. Below the screenshots is a decorative illustration of a city skyline with various buildings and a power tower.

法政段961~990地號	1253.0萬元(單價:37.8萬元)	41.0坪
法政段961~990地號	1220.0萬元(單價:30.0萬元)	48.0坪
法政段961~990地號	1297.0萬元(單價:33.5萬元)	46.0坪
法政段961~990地號	1272.0萬元(單價:38.1萬元)	41.0坪
法政段961~990地號	1143.0萬元(單價:34.2萬元)	41.0坪
法政段961~990地號	1286.0萬元(單價:31.4萬元)	48.0坪
法政段961~990地號	1272.0萬元(單價:30.9萬元)	48.0坪
法政段961~990地號	1220.0萬元(單價:28.9萬元)	49.0坪
法政段961~990地號	1250.0萬元(單價:31.9萬元)	46.0坪
法政段961~990地號		

區段門牌(位置):	法政段961~990地號
交易標的:	房地(土地+建物)+車位
交易年月:	102年5月
交易總價:	12,530,000 元
交易單價約:	378,506 (元/坪)
建物移轉總面積:	41.04 坪
交易棟筆數:	土地: 1 筆 建物: 1 棟(戶) 車位: 1 個
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2衛有隔間
車位總價:	1,450,000
有無管理組織:	

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
法政段	6.87 坪	都市: 住