



空間資訊產業推動加值策略會議  
-不動產交易

# 國土資訊圖資服務平台 建置現況說明

報告人：李孝怡 簡任技正  
內政部資訊中心  
中華民國102年7月

**TGOS**  
Taiwan Geospatial One Stop

## - 前言 -

內政部資訊中心為國土資訊系統中「資料倉儲及標準制度」分組之召集單位，負責資料倉儲建置及標準制度擬定業務，並建置TGOS平台，收集與彙整全國之地理空間資料，提供一般民眾線上查詢資料及網路服務。

TGOS擁有最豐富的台灣地理空間資訊，已彙整多筆圖資目錄、福衛二號影像，並提供地址、地標、道路定位等服務…，當您想要定位或想要查詢圖資時，請您來一同體驗TGOS帶給您的智慧E生活。

本年度為能有效提供資源共享機制之服務、節省需求者圖資處理之成本，並運用雲端技術之彈性擴充能力，乃規劃及發展地理資訊圖資雲(TGOS CLOUD)，將TGOS提升為TGOS CLOUD，以便於各單位開發更多民眾有感之服務。

## - 大綱 -

- 1.國土資訊圖資服務平台
- 2.TGOS服務：TGOS網路地圖元件
- 3.TGOS服務：全國門牌地址定位服務
- 4.TGOS-開創優質生活新體驗

A stylized landscape illustration featuring rolling hills in shades of green and blue. In the foreground, a small brown tree with a purple and pink flower stands on a green hill. The background consists of layered, wavy bands of blue and white, suggesting a sky or distant mountains.

# 1. 國土資訊圖資服務平台

# 國土資訊圖資服務平台

Taiwan Geospatial One Stop, TGOS

最新消息 TGOS圖台 地址查詢 KML查詢 圖資查詢 網路服務查詢 資料申請 使用回饋 加值應用網站



一般查詢

地址查詢  
全國門牌地址位置查詢

請輸入完整地址

KML查詢  
尋找可在Google Earth使用的地圖

請輸入KML資料名稱、發布單位

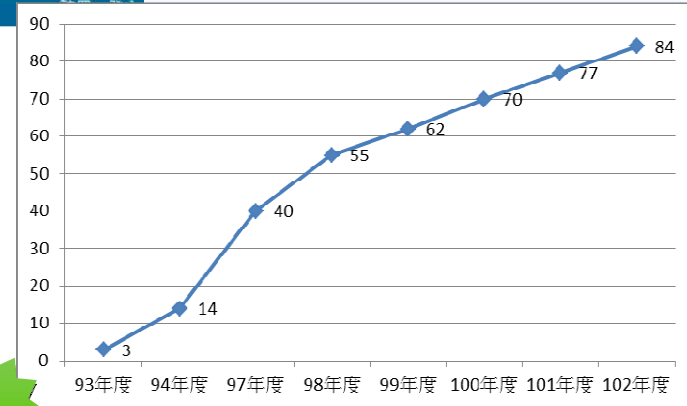
專業查詢

圖資查詢  
全國地理圖資查詢

請輸入詮釋資料名稱、圖資名稱

網路服務查詢  
各項網路服務查詢(WMS、WFS或Web service)

請輸入詮釋資料名稱、服務名稱



加盟節點數量已  
達84個

圖台瀏覽次數  
已突破1千萬次

門牌定位服務  
突破9千萬次

已註冊圖資  
共計3萬4千餘筆

已註冊服務  
共計6000餘筆

A stylized landscape illustration. The foreground features rolling green hills in various shades of green. A small tree with a brown trunk and a large, multi-layered purple and pink flower-like canopy stands on the left. The background consists of light blue and white wavy bands representing a sky or distant hills. The overall style is flat and graphic.

## 2. TGOS網路地圖元件

# TGOS MAP API 說明

- TGOS作為全國空間資料的入口，為有效提供資源共享機制之服務及持續充實平台內容，乃規劃及開發TGOS MAP API。
- 針對GIS應用系統常用之地圖功能控制項，發展API服務，供開發者透過引用TGOS MAP API，於自有網頁系統中嵌入地圖服務。
- 運用33類圖資，規劃相關圖資服務納入TGOS MAP API，將完成Web版本與Mobile版本(含Android、iOS及Windows Phone)。

# TGOS MAP API 的特色

- TGOS MAP API可透過圖台或API服務，提供高共用性的基本底圖及操作工具，除可展現國土資訊圖資建置成果外，亦可供各界直接在自有網站上嵌入互動式地圖功能。
- 運用豐富的公部門資料轉化為多元化API服務，如：人口統計、災民收容場所、社會服務機構、行政區界及全國門牌地址定位…等。
- 發布標準地圖圖磚服務，包含TWD97及WGS84兩種坐標系統呈現方式，採用TWD97之投影坐標底圖可免去重複坐標資料轉換成本。
- 重要圖資之更新周期較快，並提供多樣而豐富的在地圖資，貼近需求應用的功能模組後續的擴充性，可因應政策需求擴充或調整圖資內容與功能模組。

網路服務  
(Web Browser)

JavaScript



行動服務  
(Mobile Platform)

iOS、Android、  
Windows Phone

# TGOS MAP API 功能架構(WEB)



資料結構\*與事件

建立圖台

\*：同時提供WEB及Mobile版本

# TGOS MAP API(Web)功能說明

項目	說明	
資料結構	於圖台上可繪製點、線、面之資料結構定義。	
建立圖台	建立圖台框架，並可設定底圖種類、坐標系統、地圖位置或中心點坐標、地圖縮放等級。	
圖層套疊	底圖圖磚	以圖磚服務方式提供圖台的基本底圖，包含TGOS Map、通用版電子地圖、福衛二號衛星影像、混和地圖、地形暈渲圖等共7種底圖圖磚服務。
	主題圖磚	以圖磚服務方式提供較為複雜主題的圖資服務，包含一千分之一地形圖、都市計畫圖、非都市計畫圖、國土利用調查等4種主題圖磚服務。
	主題地圖	以動態地圖服務方式提供點或是內容較為簡易之主題圖層影像，包含順向坡潛勢圖等21類主題地圖。
	統計地圖	以動態地圖服務方式提供提供縣市、鄉鎮市區、村里之人口統計面量地圖影像。
	KML	提供於圖台上套疊KML資料。
	幾何圖形	提供於圖台上標註點、線、面與文字標記。

# TGOS MAP API(Web)功能說明

	項目	說明
功能	基本控制項	提供圖台的基本控制功能，包括放大、縮小、地圖平移、資訊視窗、比例尺、指北針、鷹眼圖、縮放控制列等。
	坐標轉換	提供TWD97與WGS84兩坐標系統的坐標轉換功能。
	量測	提供於圖台上量測距離與面積之功能。
	查詢	針對特定圖層進行圖面查詢、屬性查詢與點環域查詢等查詢功能。
	定位	提供地址定位、地標定位、道路定位、行政區定位等地圖定位功能。
	路徑規劃	設定起迄點及經過點，依據要求提供建議行駛路線。

# TGOS MAP API(Mobile)功能說明

項目	說明	
資料結構	於圖台上可繪製點、線、面之資料結構定義。	
建立圖台	建立圖台框架，並可設定底圖種類、坐標系統、地圖位置或中心點坐標、地圖縮放等級。	
圖層套疊	底圖圖磚	以圖磚服務方式提供圖台的基本底圖，包含TGOS Map、通用版電子地圖、福衛二號衛星影像、混和地圖等4種底圖圖磚服務。
	幾何圖形	提供於圖台上標註點、線、面與文字標記。
功能	基本控制項	提供圖台的基本控制功能，包括放大、縮小、地圖平移、資訊視窗、比例尺、指北針、鷹眼圖、縮放控制列等。
	坐標轉換	提供TWD97與WGS84兩坐標系統的坐標轉換功能。
	使用者定位	提供使用者現在位置坐標、羅盤
	定位	提供地址定位、地標定位、道路定位、行政區定位等地圖定位功能。
	擴增實境 路徑規劃	相機鏡頭實境導引 設定起迄點及經過點，依據要求提供建議行駛路線。

# 圖資發布說明

	項目	圖層套疊				查詢		
		底圖圖磚	主題圖磚	主題地圖	統計地圖	圖面查詢	基本屬性查詢	點環域查詢
1	TGOS MAP	●						
2	通用版電子地圖	●						
3	路網數值圖	●						
4	福衛二號衛星影像	●						
5	福衛混合地圖	●						
6	地形暈渲圖	●						
7	地形暈渲混合地圖	●						
8	一千分之一地形圖		●					
9	都市計畫圖		●			●		
10	非都市計畫圖		●			●		
11	國土利用調查		●			●		
12	順向坡潛勢圖			●		●		
13	山崩潛感圖			●		●		
14	活動斷層圖			●		●		
15	下水道管線			●				
16	行政區界圖			●				
17	淹水潛勢範圍圖			●				
18	土石流潛勢溪流圖			●				
19	坡地災害潛勢圖			●				
20	淹水災害潛勢圖			●				

# 圖資發布說明

	項目	圖層套疊				查詢		
		底圖圖磚	主題圖磚	主題地圖	統計地圖	圖面查詢	基本屬性查詢	點環域查詢
21	中央與地方緊急應變中心			●		●	●	●
22	全國消防局			●		●	●	●
23	全國警察局			●		●	●	●
24	空中勤務總隊			●		●	●	●
25	社會福利服務機構			●		●	●	●
26	護產機構			●		●	●	●
27	醫療院所			●		●	●	●
28	災民收容場所			●		●	●	●
29	直升機緊急救難臨時起降場			●		●	●	●
30	危險物品場所			●		●	●	●
31	工商企業			●		●	●	●
32	各級學校			●		●	●	●
33	縣市人口統計				●			
34	鄉鎮市區人口統計				●			
35	村里人口統計				●			

# TGOS MAP API 範例網站

樹狀結構目錄提供瀏覽

標記點一般事件

```
function InitWnd()
{
    var pOMap = document.getElementById("OMap");
    pMap = new TGOOnlineMap(pOMap, "EPSG:3826");
    var markerPoint = new Point(302430.958, 2770552.360);
    var markerImg = new TGImage("http://mapapi.tgos.nat.gov.tw/TGOSMAPAPI/images/Sample/marker.png",
    new Size(38, 33), new Point(0, 0), new Point(10, 33));
    //TGImage (圖片網址, 圖片大小, 原點位置, 錨點位置<X為正圖片向左移動, Y為正圖片向上移動>)
    //TGImage (圖片網址, 圖片大小, 原點位置, 錨點位置<X為正圖片向左移動, Y為正圖片向上移動>)
    pTGMarker = new TGMarker(pMap, markerPoint, "內政部", markerImg);
    //加入Marker (地圖物件, Marker坐標, Marker標題, Marker圖案)
}
function getMap()
{
    alert(pTGMarker.getMap());
}
```

將程式碼嵌入網頁即可完成相同成果

# TGOS MAP API 應用-圖層套疊(Web)

- 地圖疊加圖片



# TGOS MAP API 應用-查詢服務(災民收容場所)

位置 X:  Y:   
半徑:  公尺

查詢



NAME	ADDRESS ▲
明倫國小操場	
大佳河濱公園	
中山國小	民權東路1段69號
新興國中	林森北路511號
五常國中	復興北路430巷1號
重慶國中	敦煌路19號



提供多種底圖

# TGOS MAP API 應用於一般網頁-位置

內政部  
Ministry of the Interior

重大政策 / 國土發展 / 人口政策 / 社會福利 / 警政治安 / 災害防救 / 民主人權

本部簡介 | 本部單位及所屬機關 | 施政亮點 | 新聞發布 | 內政記事本 | 申辦表單 | 最新消息

現在位置: 首頁 > 本部單位及所屬機關

Google | Yahoo | 進階搜尋 | 全部 | 請輸入關鍵字 | 字級設定: 小 | 中 | 大

部長信箱

**本部單位**

- 秘書室
- 民政司
- 戶政司
- 社會司
- 地政司
- 總務司
- 人事處
- 政風處
- 會計處
- 統計處
- 法規委員會
- 訴願審議委員會
- 資訊中心
- 家庭暴力及性侵害防治委員會
- 國民年金監理會
- 中部辦公室**
- 採購稽核小組
- 工程施工查核小組

**本部單位及所屬機關**

- 中部辦公室

中部辦公室辦公室
網址: <a href="http://web.moi.gov.tw/office/">http://web.moi.gov.tw/office/</a>
地址: 南投市中興新村府西路111號
電話: 代表號

將圖台程式放置於網頁內  
便可立即使用線上圖台

if.aspx?type=unit

# TGOS MAP API 應用於APP-內政便民窗口

Google play 搜尋

購買 ANDROID 應用程式

內政部便民窗口  
內政部

內政部

★★★★★ (5)

安裝

您沒有任何裝置。

開發人員的更多項目

提供地圖指引與詳細資訊

內政部便民窗口

擴增實境結合指引資訊

引用TGOS MAP及設定定位模式

詳細資訊

永和分局  
距離 0.49公里  
地址：新北市永和區豫溪里竹林路198號  
電話：(02)29213119

AR擴增實境

定位模式

行政區定位 自動定位 完成

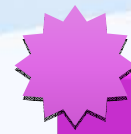
TGOS MAP© 2012 內政部,交通部

A stylized landscape illustration. The foreground features rolling green hills in various shades of green. On the left, a small brown stem with two small white curls grows from a hill, topped with a large, multi-layered flower in shades of purple and pink. The background consists of layered, wavy bands of light blue and white, suggesting a sky or distant hills. The overall style is flat and graphic.

### 3. 全國門牌地址定位服務

# 全國門牌地址定位服務

The screenshot shows the website's main page with a green header and navigation menu. The menu includes: 最新消息, 服務介紹, 功能示範應用, 常見問題, 下載專區, and 相關連結. The main content area features a '最新消息' section with a list of updates from 2011-06-30 to 2012-11-05. A map of Shanghai is displayed with a red pin and a callout box showing '中山區 松江路 469巷 4'. The TGOS logo and '1996' anniversary are also visible.



門牌定位服務  
突破9千萬次

項目	統計時間	單位數
申請介接單位	2013/05	62
申請介接系統	2013/05	75

## 功能示範應用

★ [整合式比對服務](#)

★ [全國門牌位置比對服務](#)

★ [全國門牌位置比對服務\(JSON\)](#)

★ [全國門牌位置比對服務\\_JSON-P呼叫案例](#)

★ [坐標回傳門牌服務](#)

★ [批次地址比對服務](#)

★ [全國門牌位置比對服務\\_ASP.NET呼叫案例](#)



4. TGOS-開創優質生活新體驗

# 優質生活新體驗

購屋時可檢視多元化圖資





Thanks for  
your  
attention.



# 國土測繪資訊整合流通倉儲服務網站 國土測繪圖資網路地圖服務系統

102年7月19日

內政部國土測繪中心





# 國土測繪資訊整合流通倉儲服務網站

- ❖ 提供民眾、政府機關、機構及本中心同仁
- ❖ 透過網際網路查詢與瀏覽本中心建置國土測繪資料
- ❖ 介接本中心圖資申購平台，提供線上申請/購

國土測繪資訊整合流通 倉儲服務網站

登入 申請帳號

核心知識 技術支援 測繪資料檢索 圖資查詢展示 相關連結

測繪資料檢索

測資查詢展示

系統緣起簡介 整體推動目標

本中心自民國95年著手辦理國土測繪資訊整合流通系統規劃暨系統開發案，辦理國土測繪資料現況調查分析並建置國土測繪資料庫，冀能發揮圖資之最大效益，除了符合本中心於業務執行所需，亦能提升便民服務之績效。

News 目前暫無新消息發布



# 測繪資料檢索

關鍵字: 頂溪埔 可輸入圖資名稱、圖幅索引號、圖名、點號或點名

類別: 通用版電子地圖, 比例尺分母: , 坐標系統: TWD97

共 25 筆 ( 11-20 ) | 2 / 3 頁

通用版電子地圖\_94212030\_頂溪埔

- 圖資產製: 2009/08/30
- 比例尺: 1:5000
- 坐標系統: TWD97二度TM坐標系統

資料檢索

透過關鍵字查詢  
即可檢索及瀏覽資料

瀏覽結果

圖資名稱	通用版電子地圖
圖幅索引號	94212030
圖名	頂溪埔
圖資產製日期	2009/08/30
比例尺	1:5000
坐標系統	TWD97二度TM坐標系統

圖台展示

# 圖資查詢平台1/2

詮釋資料 - Windows Internet Explorer

http://whgis.nlsc.gov.tw/Query/MetadataView.aspx?id=TW9180002071

### 通用版電子地圖\_95213036\_何厝莊

詮釋資料		
權責單位聯絡資訊	聯絡人所屬單位	內政部國土測繪中心地形及海洋測量課
	聯絡人角色	提供資料或服務之單位
	聯絡人電話	04-22522966轉384
	聯絡人電子郵件地址	22075@mail.nlsc.gov.tw
詮釋資料	建置時間	2010/11/11
	標準名稱	TWSMP
	標準版本	1.0
空間展示資訊		
幾何物件資訊	幾何物件型別	有界限且具連接特性的二維地理物件，用來展示平面地域的連續狀態 (polygon)
參考系統資訊		
參考系統資訊	參考系統識別碼	TWD97
投影參數資訊	中央子午線經度	121
識別資訊		
解析度資訊	地面取樣距離	

網際網路 | 受保護模式: 關閉 | 100%

訊整合流通倉儲服務網站

台中市西屯區 ( 214033, 2672987 )  
惠國, 14 - 0

- 通用版電子地圖\_95213036\_何厝莊(2009)
- 台中市西屯區惠國段地籍圖\_BC07040(2013)
- 台中市西屯區段籍圖(2013)
- 921震災後苗栗台中地區三等控制點第二階段檢測成果(2000)
- 內政部國土測繪中心101年度一

TWD 97 坐標 ( 213686, 2672003 )

### 已套疊圖層清單

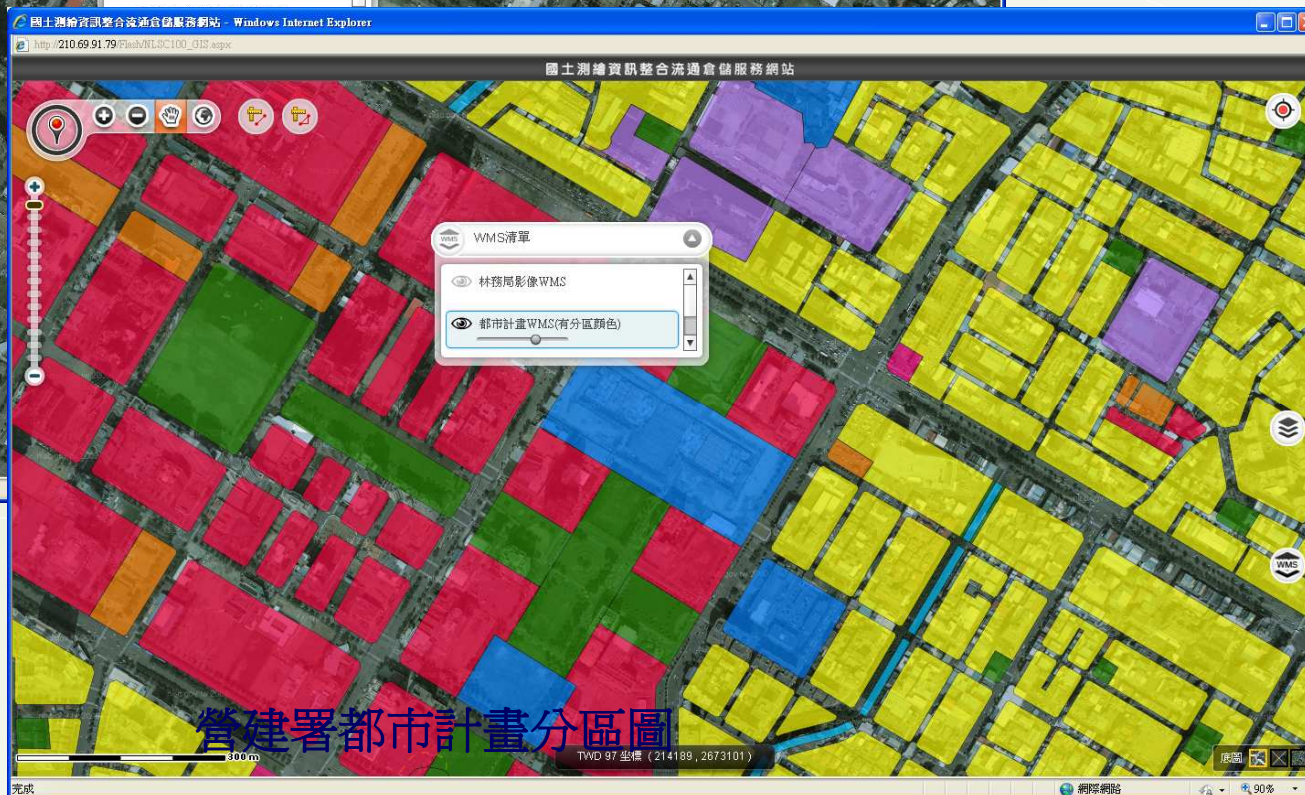
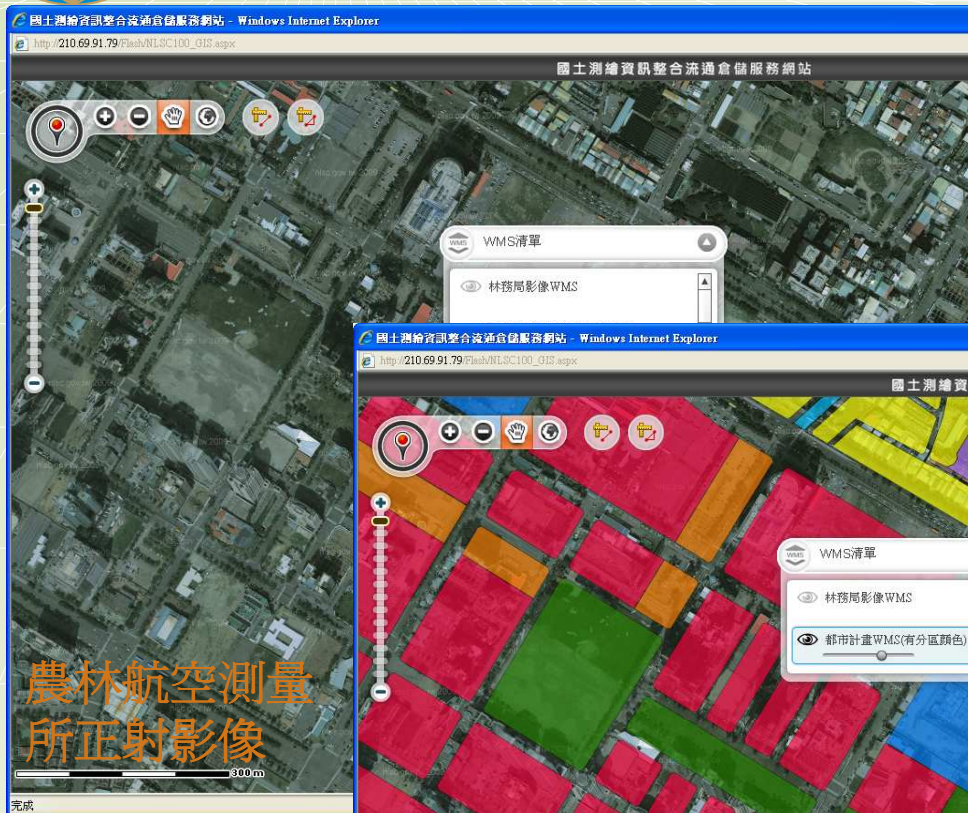
- 通用版電子地圖\_95213036\_何厝莊 (2009)

Map layer control panel showing the selected layer and its visibility status.



# 圖資查詢平台2/2

提供以下他機關之WMS  
農林航空測量所正射影像  
營建署都市計畫分區圖

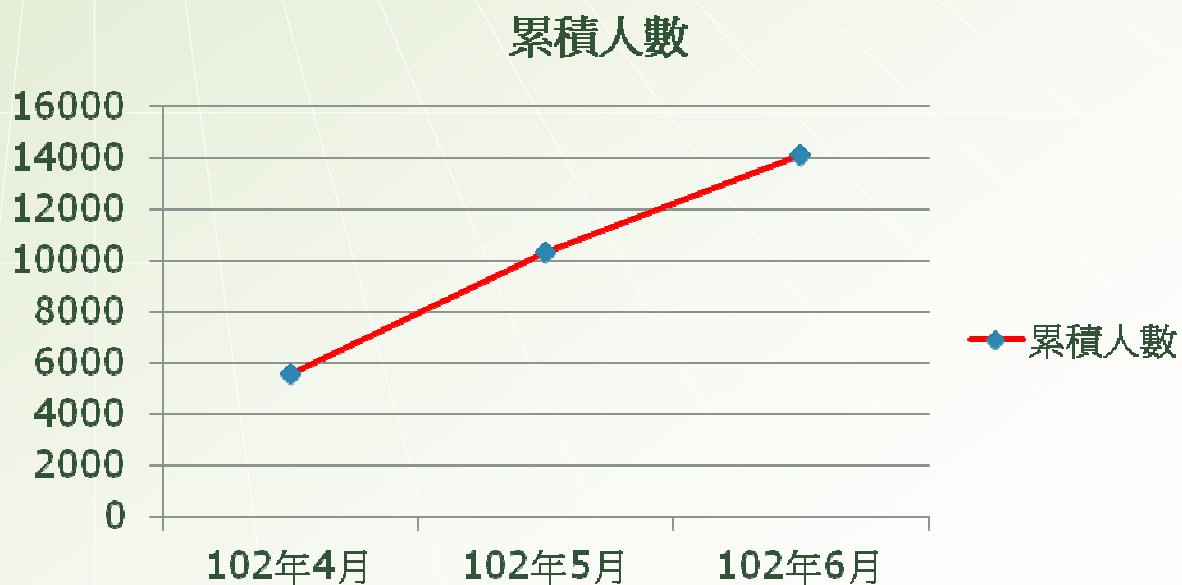




## 網站拜訪人數

本網站102年3月29日正式上線，各月份拜訪累積人數

月份	拜訪累積人數
102年4月	5,593
102年5月	10,328
102年6月	14,118





# 國土測繪圖資網路地圖服務系統

通用版  
電子地圖

基本  
地形圖

國土利  
用調查  
成果

地籍圖

道路路  
網

正射影  
像

## 系統特色

- Map Tile
- OpenLayers API
- 多圖層套疊

國土測繪圖資  
網路地圖服務系統

發布Web Map API

增值應用

政府機關

企業使用者

一般使用者





# 展示圖台介紹

The screenshot displays the NLSC web map interface. At the top, there is a search bar containing the text "中文化全文檢索" (Chinese Full-text Search), which is circled in red. Below the search bar, a list of search results is shown, including "郵局-臺中黎明郵局", "臺中市立黎明國民中學", and others. The map area shows a colorful street map with various colored overlays. On the right side, there is a "圖層設定" (Map Layer Settings) panel with several layers and their transparency sliders. The "都市計畫土地使用分區圖" (Urban Planning Land Use Zoning Map) layer is highlighted with a blue box, and its transparency slider is also highlighted. Other layers include "通用版電子地圖", "通用版正射影像", "92~94年正射影像", "空白底圖", "國土利用調查成果圖", "通用版電子地圖透明(含建物)", "通用版電子地圖透明", "道路路網", "非都市土地使用分區圖", "段籍圖", "村里界圖", and "1/5000基本地形圖".

中文化全文檢索  
多圖層重疊  
圖層透明度調整



# 本土化全文檢索

The screenshot shows a web browser window with the URL <http://maps.nlsc.gov.tw/>. The page title is "國土測繪圖資網路地圖服務". The search bar contains the text "台中黎明". A search results window is open, displaying a list of locations:

- 郵局-臺中黎明郵局
- 臺中市立黎明國民中學
- 臺中市全聯福利中心臺中黎明店
- BC0210臺中市南屯區黎明段
- 臺中市臺中黎明郵局(臺中47支)
- 國立臺中啟明學校
- 臺中市北區賴明公園
- 臺中市大里區大明市場
- 臺中市國立臺中啟明學校
- BC0362臺中市西屯區大明段

On the left side of the interface, there is a "查詢結果" (Search Results) section with a scrollable list of the same items. The background shows a map of the黎明 area with street names like 千城街, 黎明路二段, and 河南路四段. A text box at the bottom of the screenshot contains the following text:

整合了「門牌」、「鄉鎮村里」、「道路」、「地段」及「地標」資料



## 使用端應用—靜態地圖

- 自訂單張地圖URL連結
- 插入至其他網頁或Mail

Web Map API 服務

一般使用者 專業使用者 教學範例

使用條款

按下-> 開始框選圖台顯示位置：

地圖中心：經度 120.6347 緯度 24.1532

地圖尺寸：高度 458 寬度 765 (單位：px)

點位標示輸入

標記圖示：

標記坐標：經度  緯度

標記文字：

標記坐標	標記文字
<input type="button" value="刪除"/> 經度：120.6344 緯度：24.1534	<input type="button" value="刪除"/> 國土測繪中心

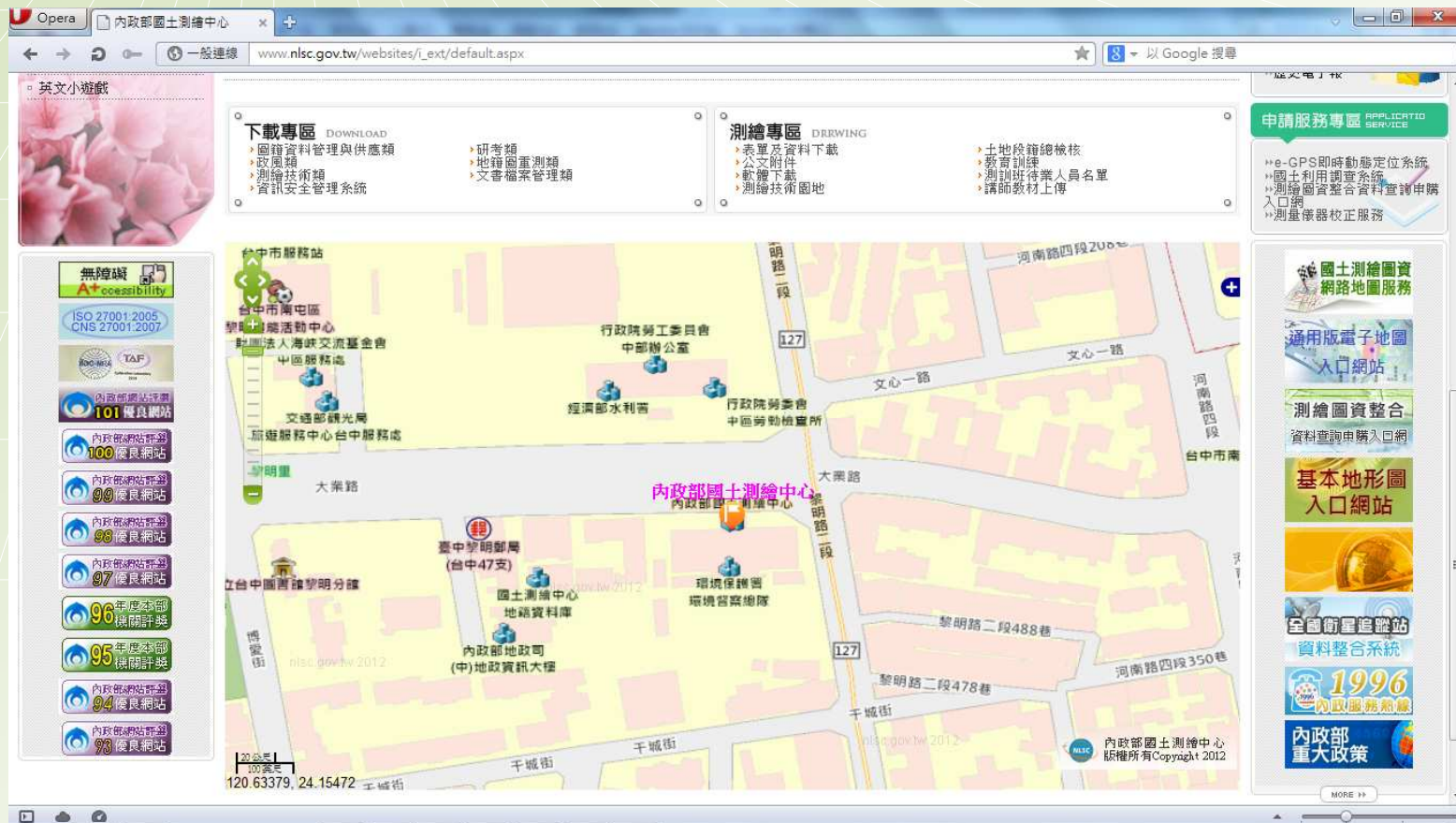
不論您的圖層是為何，您皆可應用此電子地圖圖層

<http://maps.nlsc.gov.tw/getstaticmap/2012111617220034.png>



# 使用端應用—嵌入動態地圖

- 提供動態地圖嵌入至任何網站／網頁
- 免申請、完全開放 (FREE)





# 動態地圖嵌入實例

內政部不動產交易實價查詢服務網

內政部 不動產交易實價查詢服務網

縣市區域：臺中市 南屯區 房地(土地+建物)  
建物型態：請選擇  
交易期間：101年 101年  
道路名稱：(輸入任意字數可搜尋相關路名)

內政部 不動產交易實價查詢服務網

縣市區域：臺中市 南屯區 房地(土地+建物)  
建物型態：請選擇  
交易期間：101年 101年  
道路名稱：(輸入任意字數可搜尋相關路名)

累計服務113萬張，流量34G

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)	交易筆棟數	建物型態	現況格局
文心路一段501~550號	101/12	34,787	114.3	304.35土地3建物1			
惠中里文心路一段351~400號	101/12	30,000	91.3	328.58土地1建物1			17房1廳4衛
精科一路1~50號	101/10	28,584	5.6	5,108.89土地1建物2			10房1廳6衛
工業區二十一一路1~50號	101/10	24,104	22.8	1,057.92土地2建物4			
工業區二十路1~50號	101/8	23,900	12.8	1,873.25土地2建物3			7房0廳1衛
河南路四段501~550號	101/12	14,389	52.1	276.08土地1建物2			9房2廳8衛
河南路四段501~550號	101/12	14,224	52.2	272.51土地1建物1			13房0廳4衛
河南路四段501~550號	101/12	14,060	51.4	273.31土地1建物2			1房2廳8衛
大業路351~400號	101/9	12,932	156.2	82.76土地1建物1			
大川街1~50號	101/10	12,500	68	183.75土地2建物1			3房1廳2衛

南屯區  
交易標的：房地(土地+建物)  
交易年月：101年12月  
交易總價：143,893,200元  
交易單價約：521,203 (元/坪)  
建物總面積：276.08 坪

交易筆棟數：土地：1筆 建物：2棟(戶) 車位：0個  
建物區段門牌：河南路四段501~550號  
建物型態：透天厝  
建物現況格局：9房2廳8衛 有隔間  
車位總價：  
有無管理組織：無



# 使用端應用—套疊自有資料



使用者可以套疊自有圖資  
目前是以KML格式



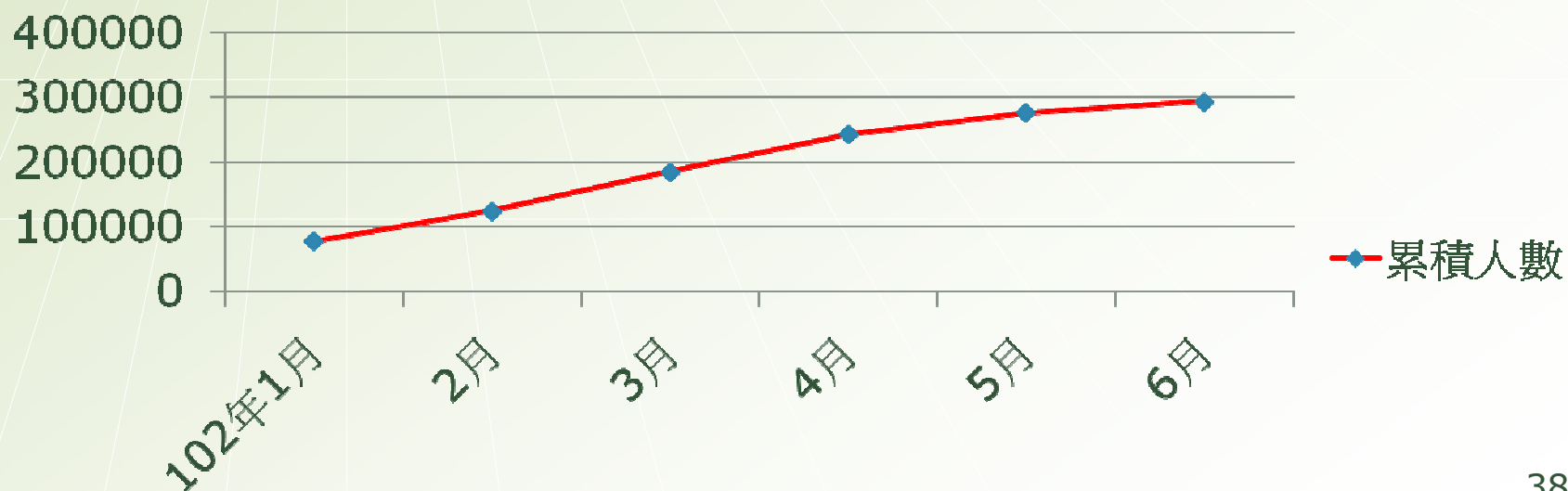
# 網站拜訪人數

目前以1,2萬人數增加

本網站101年12月7日正式上線，各月份拜訪累積人數

月份	拜訪累積人數	月份	拜訪累積人數
102年1月	78,057	102年4月	242,798
102年2月	124,784	102年5月	276,608
102年3月	185,282	102年6月	293,908

累積人數





# 國土測繪圖資網路地圖服務系統-未來方向

中心圖資 OpenLayers 展示 - Mozilla Firefox

檔案(F) 編輯(E) 檢視(V) 歷史(S) 書籤(B) 工具(T) 說明(H)

國土測繪圖資網路地圖服務 | 中心圖資 OpenLayers 展示

192.168.180.75/OpenLayers.htm

OpenLayers 各圖層展示

**基礎圖層**

- 通用版電子地圖
- 通用版正射影像
- 92-94正射影像
- 空白底圖

**額外圖層**

- 通用版電子地圖1
- 通用版電子地圖2
- 100 路網
- 國土利用調查成果圖
- 都市計畫圖
- 非都市使用分區
- 國土利用調查成果圖(old)
- 1/5000地形圖
- 地籍圖(.GIF)
- 地籍圖(10.74.PNG)
- 地段圖
- 地段圖(綠)
- Markers
- 標註

通用版電子地圖 透明度設定: << 0.55 >>

國土利用調查成果圖 透明度設定: << 0.5 >>

各圖層展示為:

地籍圖資料套疊  
擷取圖磚屬性資料



簡報結束 敬請指教

**Thank You !**



空間資訊產業推動加值策略會議  
- 不動產交易與實價登錄

內政部 地政司





# 不動產交易實價查詢網 查詢熱絡

■ 2012年8月1日開始登錄，10月16日首波發布

<http://lvr.land.moi.gov.tw/N11/homePage.action>

內不 :: 歡迎蒞臨不動產交易實價查詢服務網

累積人數：0019441442

線上人數：000996

網站使用累積人數突破 1,944萬

成交案件實際資訊

- 不動產買賣
- 不動產租賃

系統訊息

● 7月1日起，提供Open data下載，可免費下載當期新發布資料。	102.07.01
● 7月1日起，雙週(1日及16日)揭露一次最新資料。	102.07.01
● 7月1日起，提供實價資訊輕鬆查APP (測試版)。	102.07.01
● 06月14日起，交易型態為車位，不提供單價顯示；均價計算功能，交易型態為車位不列入計算。	102.06.13
● 05月16日起，建物型態為農舍、工廠、倉庫，不提供單價顯示；均價計算功能，建物型態為農舍、工廠、倉庫不列入計算。	102.05.15

歡迎蒞臨不動產交易實價查詢服務網

累積人數：0019441442

線上人數：000996

系統維護訊息

無

App及文件下載

地政單位諮詢服務



# 不動產交易實價查詢服務網介紹

內政部  
不動產交易實價查詢服務網

首頁 不動產買賣 預售屋買賣 不動產租賃

縣市區域： \* 縣市 \* 鄉鎮市區  房地(土地+建物)  房地(土地+建物)+車位  土地  建物  車位  圖台框選範圍

建物型態： 請選擇

交易總價： ~ 萬元 屋齡： ~

交易期間： 101 年 1 月 ~ 102 年 5 月 交易單價： ~ 萬元

道路名稱： (可輸入任意字數) 移轉總面積： ~ m<sup>2</sup> 坪

搜尋 搜尋範圍均價計算

## ■ 多種交易內容提供查詢

- 不動產買賣
- 預售屋買賣
- 不動產租賃

## ■ 多種交易條件提供搜尋

- 交易地區、道路名稱
- 建物型態
- 交易期間、總價、單價
- 屋齡、移轉面積

# 馬總統於FIABCI宣揚政績



馬總統於102年5月27日於台中市舉行之第64屆不動產世界年會(FIABCI)向來自超過47個國家近千位代表宣揚實價登錄政績。



# 交易型態

# 條件輸入

縣市區域：    房地(土地+建物)  房地(土地+建物)+車位  土地  建物  露台  
 單位：  
 建物型態：  
 交易期間：年月~年月  
 道路名稱：  
 交易總價：~萬元  
 交易單價：~萬元  
 移轉總面積：~坪

# 圖資功能



第 1~165 筆 頁次 1 2 3 4 .. 17 排序：總價 ▲ ▼

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)	交易筆數	建物型態	現況格局
中正路235巷1~50號	102/3	9,700	304.2	31.88	土地1建物1	透天厝	3房2廳1衛
中山北路七段51~100號	102/3	8,200	70.4	116.54	土地1建物2	透天厝	8房4廳6衛
忠誠路二段166巷1~50號	102/3	7,150	65.2	109.61	土地2建物2	透天厝	0房1廳1衛
濱行西路62巷1~50號	102/3	6,600	137.5	48.01	土地1建物1	透天厝	5房2廳3衛
中山北路六段1~50號	102/3	6,256	96	65.14	土地1建物1	透天厝	4房2廳3衛
小東街1~50號	102/3	5,500	356.5	15.43	土地1建物1	透天厝	3房2廳2衛
蓋河路101~150號	102/4	4,708	61.4	76.67	土地1建物1	透天厝	
中山北路七段14巷1~50號	102/3	3,950	90	43.89	土地1建物1	透天厝	
後港街151~200號	102/3	3,800	49.9	76.18	土地1建物1	透天厝	
忠誠路一段1~50號	102/3	3,650	77.9	46.88	土地1建物1	透天厝	

交易標的：**房地(土地+建物)**  
 交易年月：**102年3月**  
 交易總價：**97,000,000元**  
 交易單價約：**3,042,327(元/坪)**  
 建物移轉總面積：**31.88** 坪  
 1/165

交易筆數：**土地：1筆 建物：1棟(戶) 車位：0個**  
 建物區段門牌：**中正路235巷1~50號**  
 建物型態：**透天厝**  
 建物現況格局：**3房2廳1衛有隔間**  
 車位標價：  
 有無管理費：**無**

# 查詢結果列表

住宅存量資訊，請至內政部不動產資訊平台之住宅資訊動態看板參閱

本系統建議最佳瀏覽器採用 FireFox · Chrome · Opera  
 不動產資訊查詢服務專線：1996 · 為民服務時間：週一至週五08:00~17:30



首 頁   不動產買賣   預售屋買賣   不動產租賃

縣市區域：    房地(土地+建物)  房地(土地+建物)+單位  土地  建物  圖台框選範圍

單位  
建物型態：

交易總價： ~  萬元      屋 齡： ~

交易單價： ~  萬元

移轉總面積： ~  坪

02 年 4 月



## 以 Google 及 NLSC地圖呈現

中正路235巷1~50號	102/3	9,700	304.2	31.88	土地1建物1	3房2廳1衛
中山北路七段51~100號	102/3	8,200	70.4	116.54	土地1建物2	
忠誠路二段166巷1~50號	102/3	7,150	65.2	109.61	土地2建物2	8房4廳6衛
液行西路62巷1~50號	102/3	6,600	137.5	48.01	土地1建物1	3房2廳1衛
中山北路六段1~50號	102/3	6,256	96	65.14	土地1建物1	4房2廳2衛
小東街1~50號	102/3	5,500	356.5	15.43	土地1建物1	0房1廳1衛
蓋河路101~150號	102/4	4,708	61.4	76.67	土地1建物1	
中山北路七段14巷1~50號	102/3	3,950	90	43.89	土地1建物1	5房2廳3衛
後港街151~200號	102/3	3,800	49.9	76.18	土地1建物1	4房2廳3衛
忠誠路一段1~50號	102/3	3,650	77.9	46.88	土地1建物1	3房2廳2衛

交易標的：**房地(土地+建物)**

交易年月：**102年3月**

交易總價：**97,000,000元**

交易單價約：**3,042,327 (元/坪)**

建物移轉總面積：**31.88 坪**

1/165

交易筆數：**土地：1筆 建物：1棟(戶) 單位：0個**

建物區段門牌：**中正路235巷1~50號**

建物型態：**透天厝**

建物現況格局：**3房2廳1衛 有隔間**

單位總價：

有無管理費：**無**

住宅存量資訊，請至[內政部不動產資訊平台](#)之住宅資訊動態看板參閱

本系統建議最佳瀏覽器採用 FireFox · Chrome · Opera

不動產資訊查詢服務專線：1996 · 為民服務時間：週一至週五08:00~17:30





[首頁](#) / [不動產買賣](#) / [預售屋買賣](#) / [不動產租賃](#)

縣市區域： 
 房地(土地+建物)
  房地(土地+建物)+車位
  土地
  建物
  車位
  圖台框選範圍

建物型態：
 交易總價： ~  萬元
 屋 齡： ~

交易期間： 年  月 ~  年  月
 交易單價： ~  萬元

道路名稱： (可輸入任意字數)
 移轉總面積： ~  m<sup>2</sup> 坪



第 1~165 筆 頁次     ..  排序： ▲ ▼

區段位置或區段門牌	交易年月	總價 (萬)	單價 (萬/坪)	總面積 (坪)	交易筆數	建物型態	現況格局
中正路235巷1~50號	102/3	9,700	304.2	31.88	土地1建物1	透天厝	3房2廳1衛
中山北路七段51~100號	102/3	8,200	70.4	116.54	土地1建物2	透天厝	
忠誠路二段166巷1~50號	102/3	7,150	65.2	109.61	土地2建物2	透天厝	8房4廳6衛
海行西路62巷1~50號	102/3	6,600	137.5	48.01	土地1建物1	透天厝	3房2廳1衛
中山北路六段1~50號	102/3	6,256	96	65.14	土地1建物1	透天厝	4房2廳2衛
小東街1~50號	102/3	5,500	356.5	15.43	土地1建物1	透天厝	0房1廳1衛
蓋河路101~150號	102/4	4,708	61.4	76.67	土地1建物1	透天厝	
中山北路七段14巷1~50號	102/3	3,950	90	43.89	土地1建物1	透天厝	5房2廳3衛
後港街151~200號	102/3	3,800	49.9	76.18	土地1建物1	透天厝	4房2廳3衛
...	102/3	3,650	77.9	46.88	土地1建物1	透天厝	3房2廳2衛

**區段化定位**

交易年月：
 交易總價：
 交易單價：
 建物移轉總面積：

交易筆數：土地：1筆 建物：1棟(戶) 車位：0個  
 建物區段門牌：中正路235巷1~50號  
 建物型態：透天厝  
 建物現況格局：3房2廳1衛有隔間  
 車位標價：  
 有無管線設施：無

住宅存量資訊，請至[內政部不動產資訊平台](#)之住宅資訊動態看板參閱

本系統建議最佳瀏覽器採用 Firefox、Chrome、Opera  
 不動產資訊查詢服務專線：1996，為民服務時間：週一至週五08:00~17:30 e-mail

# 更多細節

## 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
蘭雅段二小段	35.09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
41	48.01坪	住家用	加強磚造	060/11	002	一層,二層,騎樓

連結...

住宅存量資訊，請至內政部不動產資訊平台之住宅資訊動態看板參閱

本系統建議最佳瀏覽器採用 FireFox、Chrome、Opera

不動產資訊查詢服務專線：1996，為民服務時間：週一至週五08:00~17:30 e-mail

前往不動產資訊平台 後台及下載區

English 17536

登入

幫助

全圖

平移



整合搜尋



功能列



四大



電子



操作導覽

區域：高雄市 年：101年 季：第3季

住宅存量(宅)：989350  
宅內平均人口數(人/宅)：3.36  
宅內平均戶數(戶/宅)：1.26  
住宅平均面積(坪/宅)：38.73  
住宅平均屋齡(年/宅)：26.02  
住宅買賣移轉件數(件)：6588  
中古屋平均成交單價(萬元/坪)：11.0097  
平均每戶所得收入總計(NT\$)：0  
租金補貼(戶)：7816

基本資料

需求

交易

價格

供給

家戶結構

住宅結構

縣市區域

高雄市

高雄市

東

南

25km

15mi

# 內政部 不動產交易實價查詢服務網

首頁

不動產買賣

預售

## 買賣類型

縣市區域： \* 縣市  \* 鄉鎮市區  房地(土

建物型態： 土地  建物   
請選擇

交易期間： 101 年  1 月 ~  102 年  4 月

道路名稱： (可輸入任意字數)

交易總價： ~  萬元

交易單價： ~  萬元

移轉總面積： ~  m<sup>2</sup>



## 功能說明

基本查詢

工具介紹

定位功能

地圖模式

### 一、基本查詢

- (一) 輸入畫面上提供查詢條件，點選「搜尋」進行查詢。
- (二) 利用查詢結果使用者點選「地圖」，進行地圖查詢。
- (三) \* 表示必要條件！
- (四) 詳細系統操作說明請參考<http://lvr.land.moi.gov.tw>

# 內政部 不動產交易實價查詢服務網

...

首頁

不動產買賣

預售屋買

## 臺北市

縣市區域： \* 縣市  
基隆市  
臺北市  
新北市  
桃園縣  
新竹市  
新竹縣  
苗栗縣  
臺中市  
南投縣  
彰化縣  
雲林縣  
嘉義市  
嘉義縣  
臺南市  
高雄市  
屏東縣  
宜蘭縣  
花蓮縣  
臺東縣  
澎湖縣  
金門縣  
連江縣

\* 鄉鎮市區  房地(土地)

建物型態：  
交易期間：  
道路名稱：

位  土地  建物

交易總價：  
交易單價：  
移轉總面積：  
萬元  
萬元  
m2



功能說明

基本查詢 工具介紹 定位功能 地圖模式

- 一、基本查詢
- (一) 輸入畫面上提供查詢條件，點選「搜尋」進行下方。
  - (二) 利用查詢結果使用者點選「地圖」，進行地圖
  - (三) \* 表示必要條件！
  - (四) 詳細系統操作說明請參考<http://lvr.land.moi>

# 內政部 不動產交易實價查詢服務網

...

首頁

不動產買賣

預售屋買

## 行政區

縣市區域： \* 臺北市  \* 大安區   房地(土地+建物)  土地  建物

建物型態： 請選擇

交易期間： 101 年 1 月 ~ 102 年 4 月

道路名稱：  (可輸入任意字數)

交易單價：  ~  萬元

移轉總面積：  ~  m<sup>2</sup>



### 功能說明

...

基本查詢

工具介紹

定位功能

地圖模式

#### 一、基本查詢

- (一) 輸入畫面上提供查詢條件，點選「搜尋」進行查詢。
- (二) 利用查詢結果使用者點選「地圖」，進行地圖查詢。
- (三) \* 表示必要條件！
- (四) 詳細系統操作說明請參考<http://lvr.land.moi.gov.tw/>

# 提供單價及均價查詢



您所選取查詢範圍中，排除農舍、工廠及倉庫不計算單價之案例後，共有1117筆，平均單價為93.1萬元/坪



交易總價  
= 建坪面積



您所選取查詢範圍中，排除農舍、工廠及倉庫不計算單價之案例後，共有1117筆，平均單價為93.1萬元/坪

確定

交易總價 = 建坪面積

忠孝東路四段170巷6弄1~50號	101/7	15,630	231.4	67.56	土地1建物1	店	0房2廳1衛
東豐街1~50號	101/11	14,000	193.7	72.29	土地2建物1	店	
光復南路180巷1~50號	101/10	14,000	222.6	62.89	土地1建物1	店	

交易標的： 房地(土地+建物)  
 交易年月： 102年2月  
 交易總價： **8,800,000,000**元  
 交易單價約： **1,563,699** (元/坪)  
 建物移轉總面積： **5,627.68** 坪  
 1/1117

交易筆棟數： 土地：1筆 建物：6棟(戶) 車位：0個  
 建物區段門牌： 敦化南路一段201~250號  
 建物型態： 住宅大樓(11層含以上有電梯)  
 建物現況格局：  
 車位總價：  
 有無管理組織： 有

建物6	住
建物8	店
建物1	辦
建物1	透 5房2廳5衛

# 配合行政院政府資訊開放 (OPEN DATA)政策

DATA.GOV.TW  
政府資料開放平臺 (公開測試版)



首頁

資料分類

■ 實價登錄交易資料，於2013年7月起免費下載

2012年10月16日起本可免費查詢，32萬筆批次電子檔亦僅需付費2000元

修正不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法，增訂網路授權下載免收費

經本部於4月11日邀集會議研商修法，修正草案業於6月3日經法規會審查通過。





首頁



登入



使用說明



下載專區

Open Data下載 (當期)

使用規範

下載檔案格式	XML 格式 ▾	下載
下載方式	<input checked="" type="radio"/> 全國(含不動產買賣+預售屋買賣+不動產租賃)	

檔案下載

是否要開啟或儲存這個檔案?



名稱: lvr\_landxml.zip  
類型: zip Archive, 1.03MB  
從: plvr.land.moi.gov.tw

開啟舊檔(O)

儲存(S)

取消



雖然來自網際網路的檔案可能是有用的，但是某些檔案有可能會傷害您的電腦。如果您不信任其來源，請不要開啟或儲存這個檔案。[有什麼樣的風險?](#)



# 簡報結束 敬請指教



實價登錄



不動產交易資訊公開透明

房地產買賣請於登記完竣  
30 天內申報實價等資訊



廣告

幸福



信義房屋

幸福信義

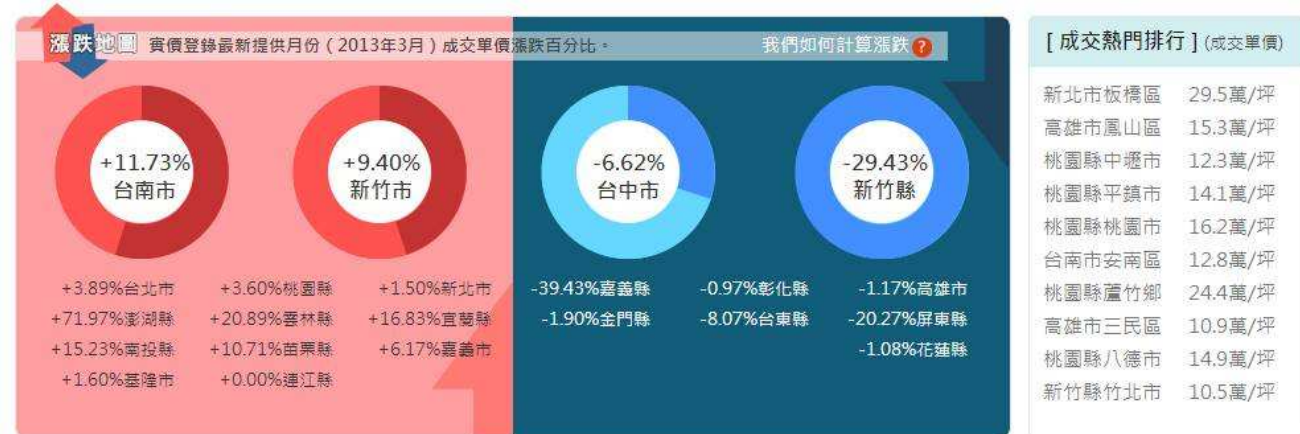
空間資訊房仲產業應用案例

見樹又見林的成交行情資訊

## 創新應用一：實價登錄成交行情總體分析

- 區域漲跌地圖
- 成交熱門排行

**信義成交行情** 一站涵蓋信義成交、實價登錄行情，提供即時且完整的房屋成交資訊與行情趨勢！



**[ 成交熱門排行 ] (成交單價)**

新北市板橋區	29.5萬/坪
高雄市鳳山區	15.3萬/坪
桃園縣中壢市	12.3萬/坪
桃園縣平鎮市	14.1萬/坪
桃園縣桃園市	16.2萬/坪
台南市安南區	12.8萬/坪
桃園縣蘆竹鄉	24.4萬/坪
高雄市三民區	10.9萬/坪
桃園縣八德市	14.9萬/坪
新竹縣竹北市	10.5萬/坪

\*縣市漲跌幅度可能受成交樣本數多寡影響，資料僅供參考！

**關鍵字搜尋**

**區域/地址搜尋** 地址設定

## 創新應用一：實價登錄成交行情總體分析

- 區域漲跌幅
- 成交單價分佈結構
- 各類型成交單價



## 創新應用二：行動裝置App 房價溫度計

- 行動化趨勢
- 屬地性服務  
(Location Based Service)
- 擴增實境應用  
(Augmented Reality)



## 創新應用二：行動裝置App 房價溫度計

### 創新特色一：隨時隨地不費力

無論身於何處，user 只要開啓手機、app 即自動定位該使用者的所在位置並秀出附近成交行情



## 創新應用二：行動裝置App 房價溫度計

### 創新特色二：用顏色取代圖表、親近且易懂

成交行情運用顏色來表示：紅 / 橘 / 黃 / 綠 / 藍（價格由高至低），當 user 處於不同縣市時、顏色所代表的價格（即溫度計上的數字）**會自動變更以符合該地的成交行情高低標準。**

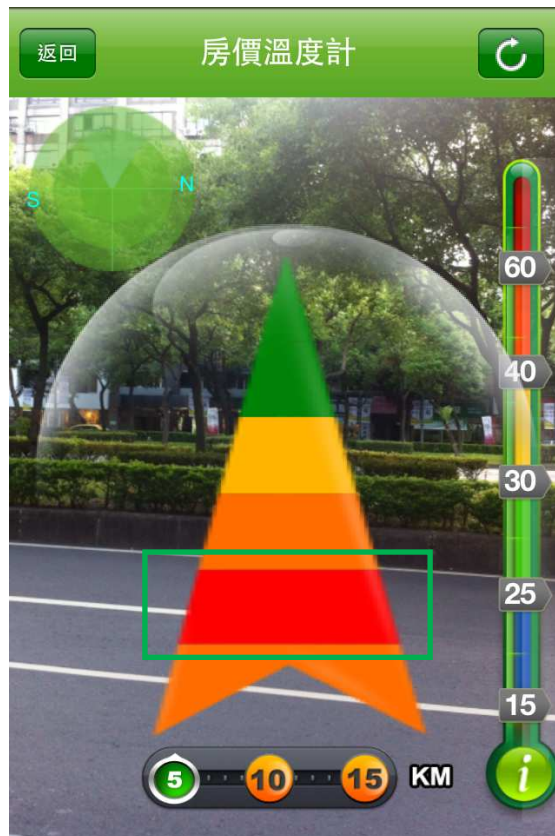
區	路名	價格1	價格2	價格3	價格4
中正區	仁愛路二段	95-100	110-130	75-85	
	杭州南路一段	90-100	90-95	70-75	
	汀州路一段	70-90	65-80	50-65	
	臨沂街	90-125	100-125	70-90	
	羅江街	--	--	40-53	
	防大路	70-80	65-75	50-60	
	和平西路一段	90-100	80-90	55-65	
	信義路二段	85-120	85-120	80-90	
	延壽街	--	--	65-75	
	富錦街	--	--	75-85	
松山區	民權東路三段	--	--	65-75	
	民生東路五段	--	--	65-75	
	南京東路四段	--	--	70-80	
	南京東路五段	--	--	65-75	
	敦化北路	--	--	70-80	
萬華區	復興北路	--	--	65-75	
	東區	55-60	40-55	30-45	
	中華路一段	80-100	60-85	34-50	
	廣東路	55-65	50-60	30-40	
	和平西路三段	--	35-55	25-48	
	長沙路二段	50-63	40-55	30-45	
	萬大路	65-70	--	35-55	
	桂林路	75-85	--	35-45	
	福州北路一段	48-63	45-58	20-40	
	萬善街	--	50-60	25-50	
大同區	民生西路	--	38-50	28-45	
	酒泉街	60-80	50-60	24-50	
	華孚街	55-65	50-65	27-50	
	延平北路一段	65-78	--	30-55	
	寧夏路	--	40-55	25-50	
士林區	中山北路五段	--	60-120	50-55	
	漢南路	--	50-60	35-45	
	社子街	--	30-40	25-30	
	士東路	60-75	55-72	42-60	
	忠誠路二段	120-140	70-90	55-70	
信義區	中正路	--	57-65	30-45	
	基河路	--	--	35-45	
	即孝東路五段	150-200	--	55-70	
	信義路五段	--	--	60-80	
	基隆路二段	--	--	50-70	
	永吉路	--	--	50-65	
	莊敬路	--	--	70-110	
	福德里	--	130-150	40-50	
	松仁路	--	--	70-100	
	民權東路六段	--	60-85	40-55	
內湖區	成功路四段	80-100	--	45-60	
	文德路	--	--	48-55	
	行善路	90-110	--	--	
	金湖路	--	--	50-70	
	東湖路	--	--	30-35	
	成功路五段	--	--	50-70	
	瑞源路	--	--	30-35	
	中央北路三段	--	38-45	25-38	
	光明路	--	--	27-33	
	石碇路一段	65-75	55-65	38-50	
北投區	石碇路二段	65-75	55-65	45-50	
	知行路	--	45-60	25-35	
	中央南路一段	--	--	33-36	
	中坡南路	--	--	50-65	
	國華街	--	--	55-65	
	南港路三段	--	--	40-45	
	東新街	--	--	40-55	
	東橋路	65-85	85-90	45-55	
	向陽路	--	55-70	45-55	
	忠孝東路六段	95-120	70-95	52-55	
南港區	羅斯福路五段	70-80	65-80	45-65	
	羅斯福路六段	65-85	65-80	40-70	
	誠信路	60-65	50-60	25-55	
	木柵路四段	50-65	50-60	35-45	
	興隆路一段	75-85	50-63	25-50	
	興隆路二段	48-80	50-65	25-55	
	推南路一段	45-55	43-55	25-43	



## 創新應用二：行動裝置App 房價溫度計

### 創新特色三：搭配地圖、資訊更詳細

點選顏色可進入觀看該顏色所指區域與成交房屋資訊。

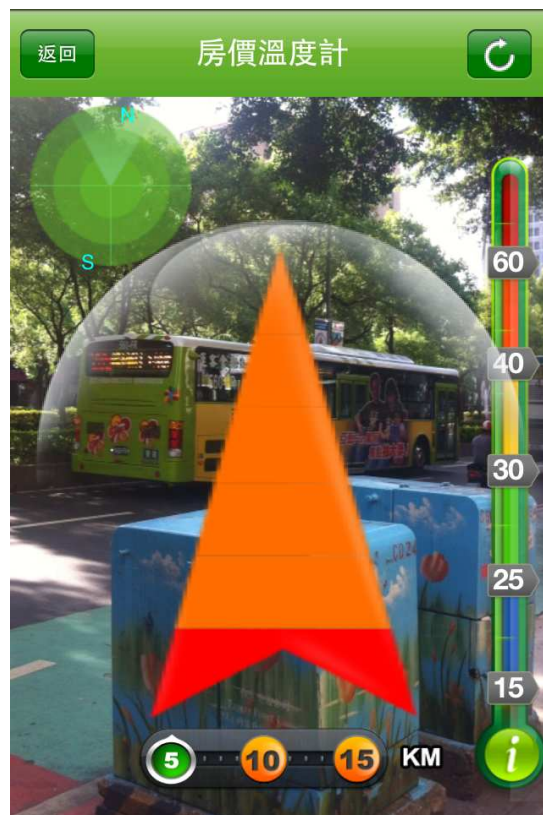


## 創新應用二：行動裝置App 房價溫度計

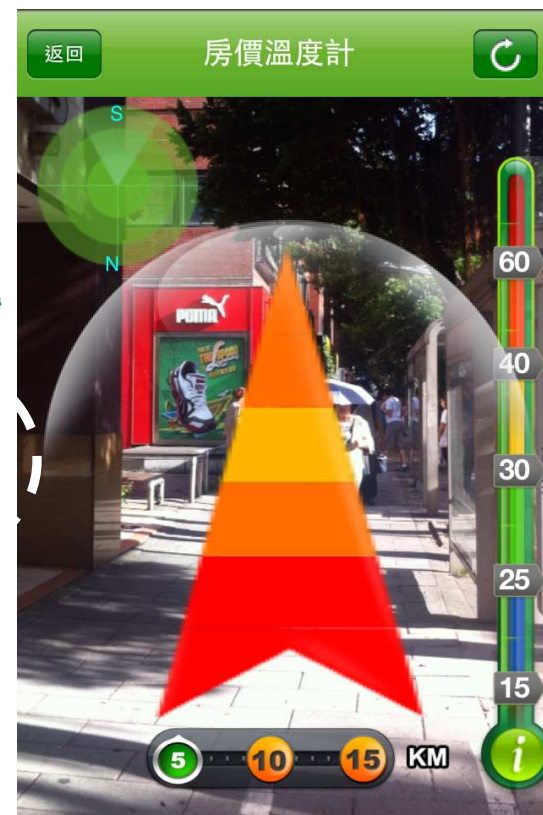
### 創新特色四：提供“全方位”資訊、面面俱到

User 每轉動 30 度、顏色會立即跟著所面對的不同方向的成交行情做出變化、成交行情可清楚的被即時呈現出來。如此簡單的操作方式 + 趣味的互動體驗，令 user 感受新奇且愉快。

大安區面對信義區方向原本顏色一片通紅



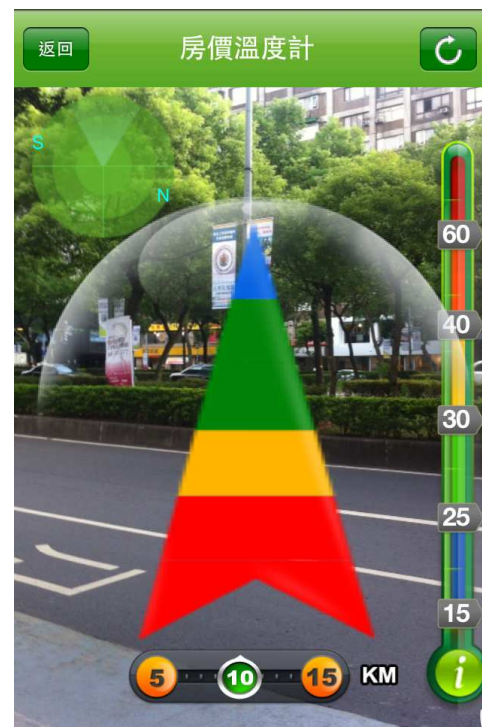
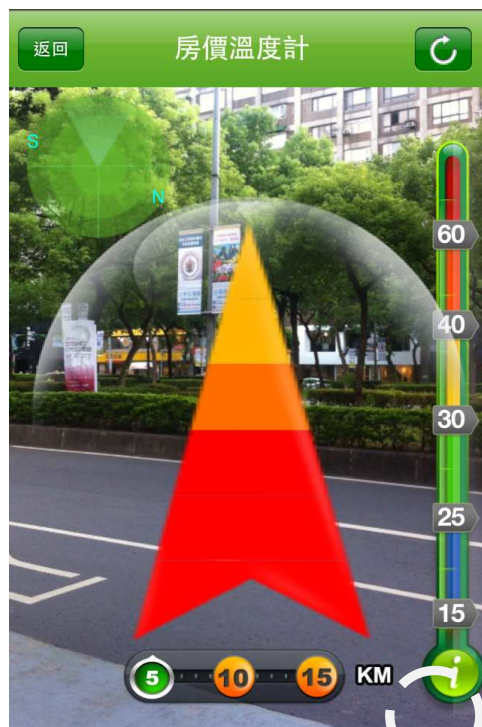
轉個身、竟然發現意外驚喜...



## 創新應用二：行動裝置App 房價溫度計

### 創新特色五：可切換距離遠近、資訊更完整

一進入此功能預設呈現 5km 內的成交行情，但 user 可切換至 10km 甚至 15km 以檢視更遠距離內的行情狀況；透過不同距離的檢視、讓 user 能更有概念。



Thank You for Listening!!!  
謝謝聆聽與指教



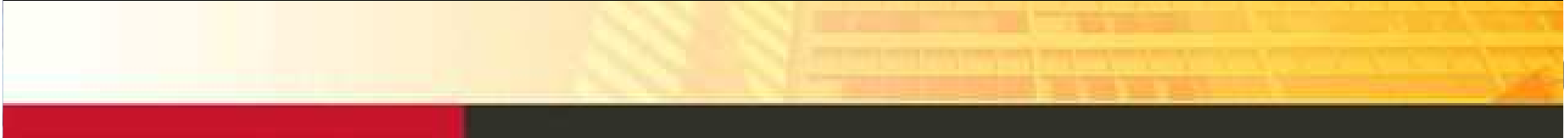
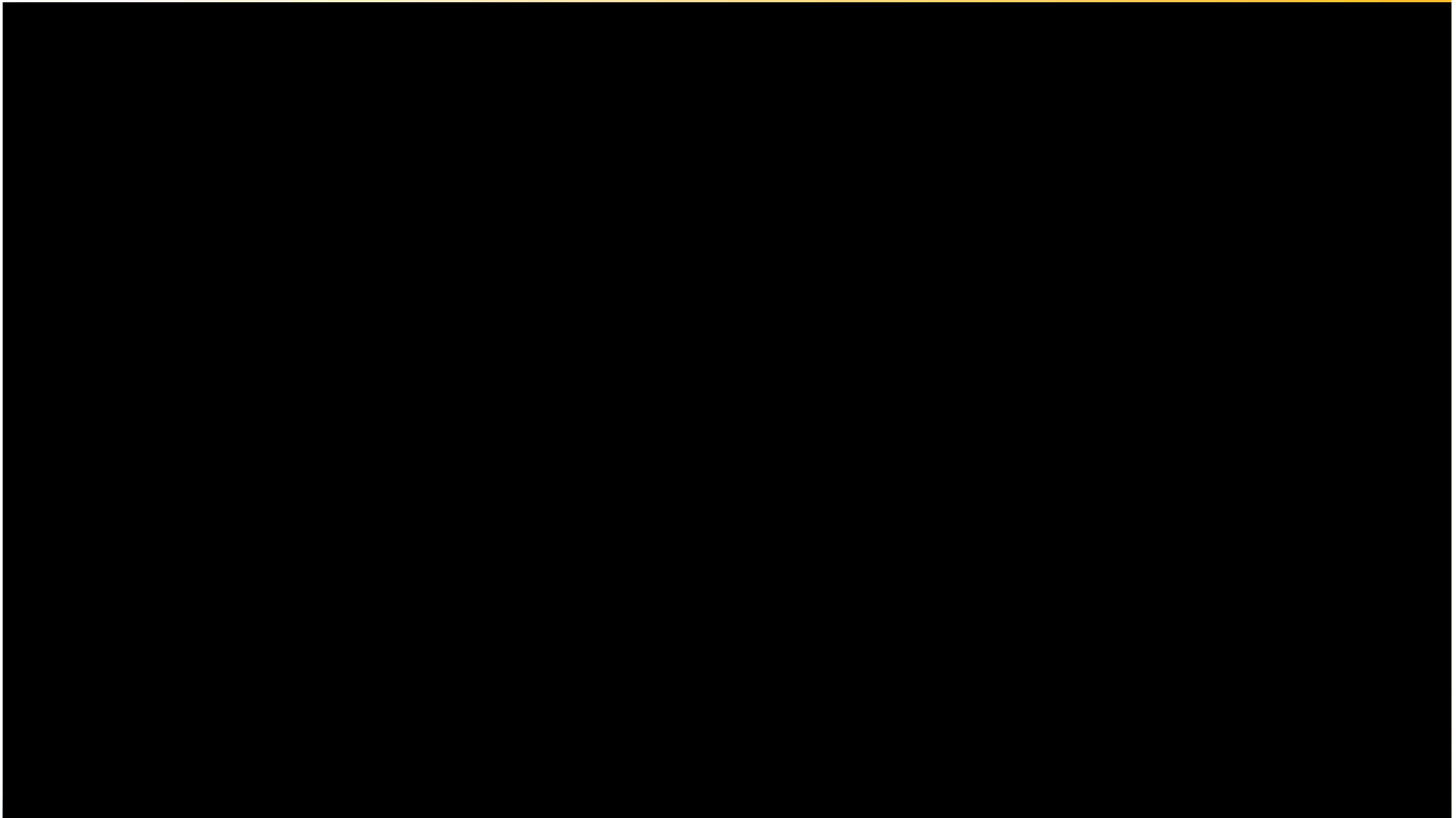
# 空間資訊產業推動加值策略會議

## 空間資訊運用成果

報告單位：永慶房屋

楊晉榮 特助

- 一、空間資訊在**交易安全**的應用
- 二、空間資訊在**客戶服務**的應用



# 房仲業於交易安全控管趨勢及面臨之挑戰

## 財產安全

- 民法上的委任

仲介受買賣雙方委託  
必須控管交易安全  
包括：

- 款項安全
- 產權安全
- 屋況安全

## 資訊公開透明

- 管理條例、公平法、消保法、刑法

爲了避免資訊不對稱

- 必須提供成交行情
- 屋況及瑕疵之解說責任
- 廣告必須與事實相符
- 雙方代理
- 定型化契約應記載及不得記載事項

## 隱私保護

- 個人資料保護法
- 倫理規範

- 保護隱私限制個人資料之取得、利用、處理
- 不得侵擾民眾
- 第二類謄本使用之限制

# 房仲業在交易安全之對策

•經紀人進行現況調查及詢問調查

•經紀業必須對房屋及土地產權進行調查



•價金履約保證專戶

# 永慶房屋在交易安全控管措施-

## (1)公部門地理資訊運用

1.土地、建物謄本、建物測量成果圖、地籍圖謄本-地政事務所

2.臺北市政府工務局-臺北市地理資訊e點通

3.臺北市政府都市發展局-土地使用分區申請及查詢系統

4.臺北市建築管理工程處-臺北市網際網路執照存根影像查詢系統

5.臺北市建築管理工程處-地籍查詢系統

6.臺北市建築管理工程處-地籍查詢系統

7.臺北市政府地政局-新舊地建號查詢

8.臺北市政府民政局-門牌整合檢索系統

9.臺北市政府工務局大地工程處-山坡地環境地質資訊系統

10.臺北市政府地政局-臺北市地價查詢多功能服務系統

11.新北市政府工務局-使照存根查詢系統

12.新北市政府工務局-建管資訊系統

13.新北市政府城鄉發展局-新北市城鄉服務網

14.新北市政府地政局線上查詢服務-新舊地建號查詢

16.新北市政府工務局-使用管理科

17.新北市政府地政局-地價資訊查詢

18.新北市政府地理資訊服務網

19.行政院環境保護署-非屬原子能游離輻射管制網

20.陽明山國家公園-土地使用分區查詢系統

一筆房屋委託銷售前

最多要比對23個公部門地理資訊網站、15類項圖資

完成「產權審查」及「不動產說明書」製作

才能進行公開銷售

# 永慶房屋在交易安全控管措施-

## (2) 自建社區大樓相關資訊

1.凶宅	11.部份基地座落地號無所有權
2.輻射屋	12.造成鄰地房屋損壞(鄰損、損鄰)
3.氬離子含量過高	13.增建或違建遭報拆或有爭議
4.曾發生火災或其他天然災害(無人死亡)	14.超劃或重劃車位
5.傾斜	15.單位土地持分異常(過大或過小)
6.結構安全之虞	16.地震受災建物
7.須注意或危險山坡地	17.土地持分異常(過大或過小)
8.嫌惡設施	18.房屋現況
9.佔用或被佔用鄰地(非道路用地)	19.鋼筋外露水泥塊剝落
10.有須併同出售之獨立產權建號	20.有拆除重建、建物禁建或糾紛之情事
	...

除了比對審核公部門地理資訊外

(1) 透過地理關聯

比對66項自建之「社區大樓產審資料庫」

(2) 執行每筆委託標的「房屋現況詢查、調查」結果

動態更新社區大樓產審資料庫

# 發展方向與建議

- 一、導入各項**公部門**地理空間資訊於**交易安全管控**，提昇審查效率與交易安全。
- 二、房仲業於客戶服務端所應用之空間資訊仍屬一般常見訊息(基本地圖、生活地標與行情圖資)，可持續整合更多適用於**住居生活空間資訊(如學區、嫌惡設施…)**於**網站及行動服務**，供消費者做不動產交易決策參考。
- 三、台灣房仲業約5965家，中大型連鎖品牌經營共3475家，有**42%**是**單店經營**模式，如能有效整合公部門地理空間資訊，**共用於不動產查詢與交易服務**，將能提昇產業整體交易安全與服務品質。

註：房仲店家數係統計至2013年5月底

簡報結束 敬請指教

# 空間資訊產業推動加值 策略會議-不動產交易

報告單位：臺北市政府

報告日期：2013年7月19日



## 不動產交易資訊網站

♥ 臺北市不動產資訊與居住服務整合入口網  
(地政局)

- 臺北市不動產交易實價查詢服務
- 不動產交易安全資訊

## 不動產資訊相關網站

♥ 山坡地環境地質資訊系統  
(大地工程處)

♥ 臺北市地理資訊e點通  
(工務局)

## 資訊創新加值

♥ 合宜價格住宅  
生活圈介紹  
(地政局)

## 不動產暨空間資訊 發展現況

♥ 發布臺北市住宅價格指數  
(地政局)

♥ 臺北市3D航測數值地  
形圖重製工作案  
(都市發展局)



資訊專業  
整合

# 不動產交易相關網站與資訊服務 ~ 臺北市不動產資訊與居住服務整合入口網

## 臺北市不動產交易實價查詢服務

臺北市不動產交易實價查詢服務 (101-08-1實價登錄以後)

條件搜尋

總價 萬至 萬元

單價 50 萬元/坪至 100 萬元/坪

屋齡 請選擇 至 以上 (年)

交易年月 請選擇 年 請選擇 月 至 請選擇 年 請選擇 月

交易種類 請選擇

成交案件類型 買賣+預售屋

建物面積 0 坪至 以上 坪

土地面積 0 坪至 以上 坪

建物型態 不拘

開始搜尋 清除搜尋

操作說明: (查詢須知)

- 請點選開始框選鈕。
- 按住滑鼠左鍵在地圖上框選範圍。
- 框選完畢後放開滑鼠左鍵即完成框選。

買賣案件查詢總筆數:86 預售案件查詢總筆數:0

查詢結果如下:

買賣案件實際交易價格 (查詢結果列表可透過點選標題提供排序功能)

行政區	土地位置或建物門牌	交易年月	交易總價 (萬元)	交易單價(萬 元/坪)	建物珍貴 面積(坪)	土地移轉 面積(坪)	建物型態	屋齡	交易種類	備註 事項	詳細資訊	地圖定位	街景
大安區	仁愛路二小段0701-0750	101/08	570	53.82		10.59			土地	無	More	定位	街景
大安區	大安路一段175巷1-50號	101/12	1,800	54.91	32.78	6.58	華廈(10層含以下有電梯)	33	房地(土地+建物)	無	More	定位	街景
大安區	大安路一段176巷1-50號	102/01	6,068	94	64.55	11.84	華廈(10層含以下有電梯)	28	房地(土地+建物)	無	More	定位	街景

每週更新 資訊即時

快速框選 指定專區

飛行文字 圖文合一

街景圖資 掌握現況



資訊專業  
整合

# 不動產交易相關網站與資訊服務 ~ 臺北市不動產資訊與居住服務整合入口網

## 不動產交易安全資訊

NO more court

買的安心，住的開心！

不動產業者資訊查詢

不動產說明書網路服務

不動產交易安全專區

以圖找業

不動產資訊與居住服務整合入口網

首頁 > 不動產資訊\_不動產經紀業者資訊查詢

瀏覽人數：3145

### 不動產經紀業者資訊查詢

一、經紀業名稱查詢

\* 經紀業名稱：力霸不動產投資顧問有限公司

查詢 [清除查詢條件](#)

二、門牌地址查詢

地址：請選擇

巷 弄 號

\* 請至少輸入至路段

查詢 [清除查詢條件](#)

地圖資訊 街景服務

SEARCH

經紀業  
地政士  
估價師

台北市中山區長安東路2段171號5樓之2

選項 [TWD67] X: 303763, Y: 277120 features s (選擇比例尺) 1: 5000 854.60 x 474.93 Geo4 ORACLE

\* ▲ 經紀業者 \* ● 經紀業處所  
\* 圖台資訊僅供參考。

資訊專業  
整合

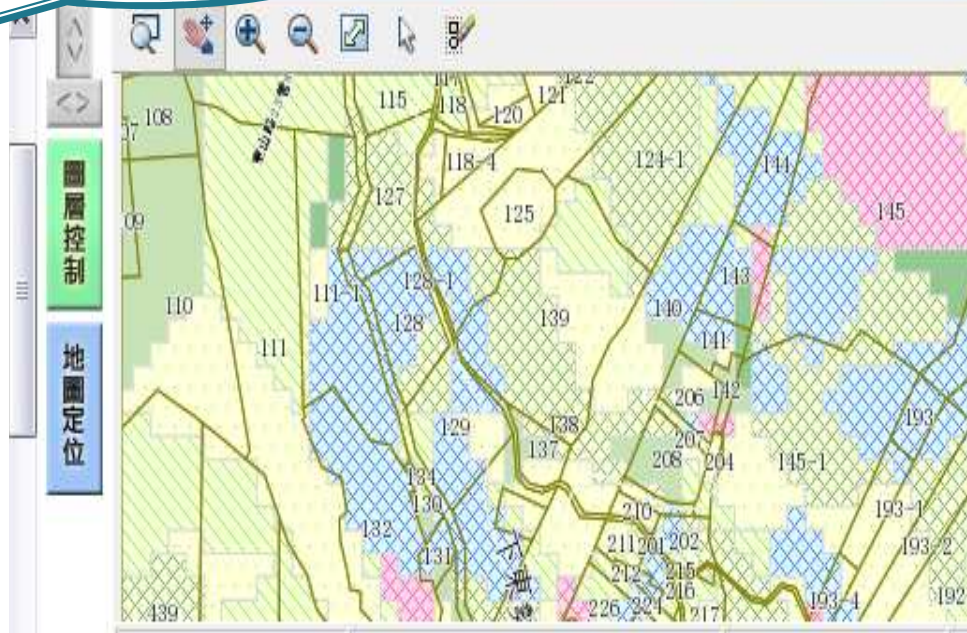
# 不動產交易相關網站與資訊服務 ~山坡地環境地質資訊系統



注意地質弱區  
保障居家安全



- +  坡度分析圖
- +  山崩潛感圖
- +  山坡地範圍圖
- 親山步道圖
- 產業道路
- 國公有土地利用限定圖
- 河川水系
- 門牌



- 1 級坡(坡度<5%)
- 2 級坡(5%<坡度<15%)
- 3 級坡(15%<坡度<30%)
- 4 級坡(30%<坡度<40%)
- 5 級坡(40%<坡度<55%)
- 6 級坡(55%<坡度<70%)
- 7 級坡(70%<坡度<85%)
- 8 級坡(85%<坡度<100%)
- 9 級坡(100%<坡度)

資訊專業  
整合

# 不動產交易相關網站與資訊服務 ~地理資訊e點通

資訊蒐集做的好  
買賣交易糾紛少



臺北市地理資訊e點通 - Windows Internet Explorer

GIS 臺北市地理資訊e點通

選擇範圍統計	使用分區統計	平均坡度查詢	權屬地籍統計	權屬建物統計	在建工程查詢	營建工程鑽探資料
防洪設施查詢	行道樹查詢	公園設施查詢				

顯示範圍(公尺)  
100 200 300 400 500

地圖開關確認

- 地標
- 道路路名
- 地形圖
- 門牌號碼
- 航照圖
- 都市計畫圖
- 地籍圖
- 建物套繪圖
- 營建工程鑽探資料
- 樹木
- 道路資料

向量圖

地形圖圖例說明 套繪圖圖例說明

圖資更新日期

臺北市地理資訊e點通 版權所有，現行圖資仍須以主管機關為準。  
圖資提供參考，此類圖資為臺北市政府工務局所有，現行圖資仍須以主管機關為準。  
圖資提供參考，此類圖資為臺北市政府工務局所有，現行圖資仍須以主管機關為準。  
圖資提供參考，此類圖資為臺北市政府工務局所有，現行圖資仍須以主管機關為準。

- 1.尚未完成註冊作業前，無法在看圖視窗中查詢**消防栓、水準點、行車動線、道路出入口**等圖資選項。**註冊 註冊說明**
- 2.如欲查詢**地下管線圖、營建工程鑽探資料**等圖資選項，請點選下列連結：**地下管線查詢、營建工程鑽探資料庫**。



資訊發展  
規劃

# 不動產暨空間資訊發展規劃 ~發布臺北市住宅價格指數

實價登錄個案資訊



每月發布住宅價格指數

市場真相公開  
避免房價哄抬



協助民眾掌握房價趨勢



# 不動產暨空間資訊發展規劃

## ~臺北市3D航測數值地形圖重製工作案



101年度正射影像套疊地形圖成果



101年度三維建模成果-1



101年度三維建模成果-2



101年度正射影像成果

- ▶ 1/1000、1/5000、1/25000航測正射影像圖
- ▶ 更新DEM與DSM
- ▶ 3維建模

應用：  
不動產買賣、城市導覽、  
都市規劃、環境影響評估  
、災害防救

簡報完畢！

敬請指教！  
Thank  
You!



# 空間資訊產業推動加值策略 會議-不動產交易

新北市政府地政局  
簡報人:黃科長美娟



# 新北市空間資訊應用狀況



新北市政府不動產買賣交易服務網

↑ 首頁

公告土地  
現值、公  
告地價查  
詢

地價級距  
圖

✓ 建置不動產買  
賣交易服務網

✓ 四大應用方向

網站基本資訊

不

不動產交易安全專區

不動產經紀業專區

實價登錄查詢

實價登錄查詢

實價登錄  
查詢

實價登錄  
資訊加  
值服  
務

▶ MORE▶

重要訊息公告

- 2013/05/20 102年北大特區
- 2013/05/15 新北市102年3月
- 2013/05/02 新北市4月份房市
- 2013/05/01 雙和地區實價登錄資料
- 2013/05/01 新店地政網站 讓您輕輕掌握
- 2013/06/14 新北市102年4月份實價登錄資訊

相.關.連.結



the largest and the  
energy resource developer in Korea  
do that it has participated in a large



新北市政府地政局



新北市政府稅捐服務網

# 1. 提供公告土地現值及公告地價查詢

段地號

門牌

地號	公告土地現值 (元/平方公尺)	公告地價 (元/平方公尺)	地目	面積 (平方公尺)
定位 1	533039	106453	道	5371.78

公告土地現值

行政區: 板橋區 地號:

[0176]新板段一小段

地號(單筆): 0001000

地號(多筆):

門牌地址:

(請先點選行政區後,再輸入地號)

自動估價土地增價稅

查詢結果共 1 筆資料, 點選該筆資料即可進行定位

地號	公告土地現值 (元/平方公尺)	公告地價 (元/平方公尺)	地目	面積 (平方公尺)
定位 1	533039	106453	道	5371.78

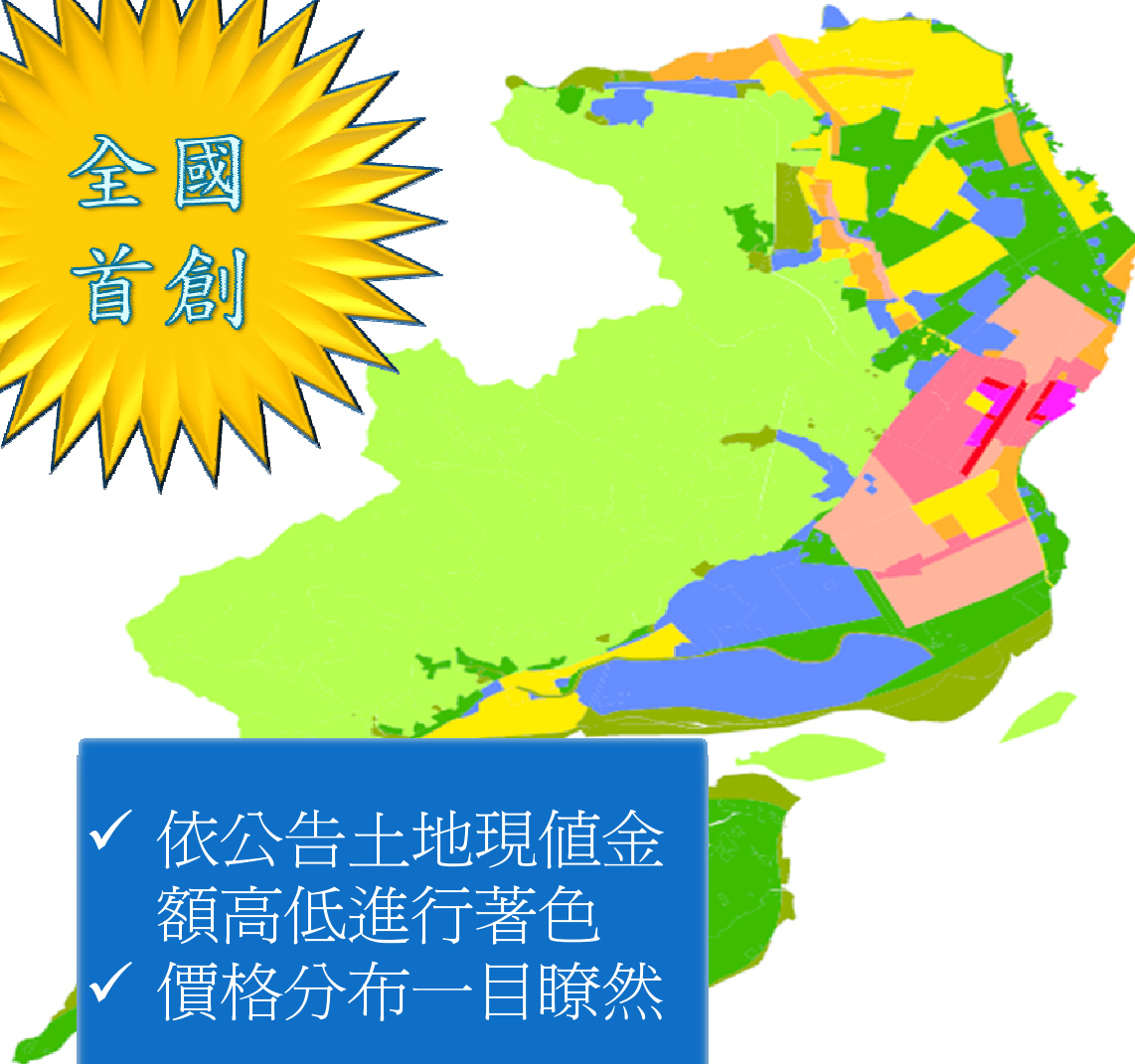
顯示查詢結果及圖資



累計查詢數  
突破350萬  
人次










## 2. 繪製各行政區地價級距圖

全國  
首創



新北市  
樹林區

低  
↑  
↓  
高

	級距：1.00~4999.00
	級距：5000.00~9999.00
	級距：10000.00~19999.00
	級距：20000.00~29999.00
	級距：30000.00~39999.00
	級距：40000.00~49999.00
	級距：50000.00~59999.00
	級距：60000.00~69999.00
	級距：70000.00~79999.00
	級距：80000.00~200000.00

- ✓ 依公告土地現值金額高低進行著色
- ✓ 價格分布一目瞭然

# 3. 實價登錄查詢

3

框選查詢

新北市政府不動產買賣交易服務網-電子地圖



實價登錄資料查詢

定位

框選查詢

交易型態 買賣

標的種類 房地(土地+建物)

交易日期 100 年 1 月  
至 103 年 12 月

開始繪製 查詢

操作說明

1. 請點選地圖,並移動到欲框選的位置。
2. 按住shift鍵不放再按滑鼠左鍵,滑鼠游標出現十字符號時開始框選。
3. 框選完畢後先放開滑鼠左鍵再放開shift鍵即完成框選。

利用滑鼠框選

# 4. 加值創新應用-地政

新北市各行政區  
實價登錄案件均價圖

2013/6/24 下午 04:15:57

單位:萬元/坪 新店區

年/月	均價
101/08	29.4
101/09	29.7
101/10	44.3
101/11	29.8
101/12	28.2
102/01	33.0
102/02	33.2
102/03	32.2
102/04	32.8



點選星號顯示

資料說明:  
1.請將游標移至各行政區星號標註即可查詢歷次均價行情。  
2.部份行政區受限成交案例稀少,均價資訊不具參考性,故不提供查詢。  
3.本平均房價表係依本市登記完成日為101年08月至102年4月之買賣案件進行分析,惟各行政區之平均房價波動可能受當月案件登記量多寡、案件分佈不均等影響,故僅供參考。

## 新北市各行政區均價統計

# 4. 加值創新應用-板橋所

## 土城區

(街道圖)



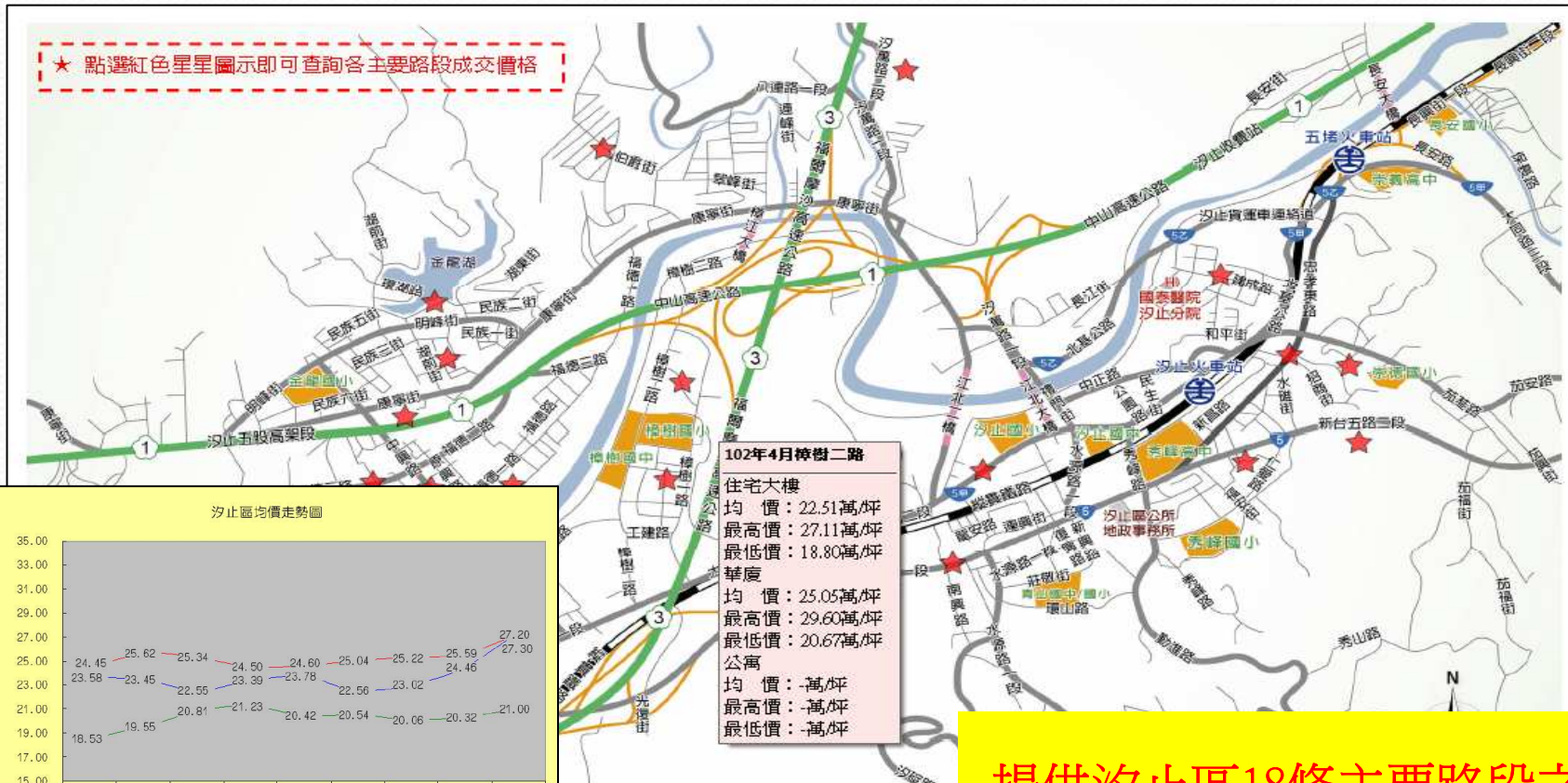
游標移至問號圖示即可查詢各路段成交價格



提供板橋、土城區主要路段之成交資訊，並套疊都市計畫圖層參考

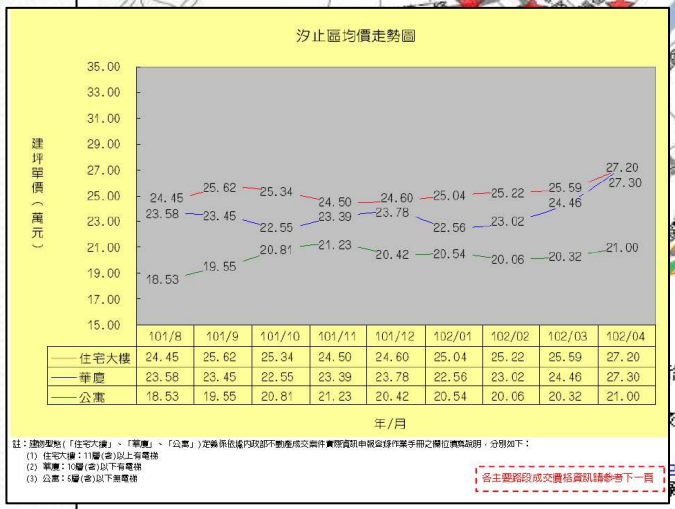
# 板橋、土城區重要路段成交行情

# 4. 加值創新應用-汐止



★ 點選紅色星星圖示即可查詢各主要路段成交價格

**102年4月樟樹二路**  
 住宅大樓  
 均價：22.51萬/坪  
 最高價：27.11萬/坪  
 最低價：18.80萬/坪  
 華廈  
 均價：25.05萬/坪  
 最高價：29.60萬/坪  
 最低價：20.67萬/坪  
 公寓  
 均價：-萬/坪  
 最高價：-萬/坪  
 最低價：-萬/坪



提供汐止區18條主要路段之  
 大樓、華廈、公寓成交資訊

## 汐止區重要路段成交行情

# 4. 加值創新應用-三重

102年第一季三重重陽橋引道側重劃區成交行情分布圖

★ 游標移至房屋圖示即可查詢各路段成交價格



## 重陽橋引道側重劃區成交行情分布

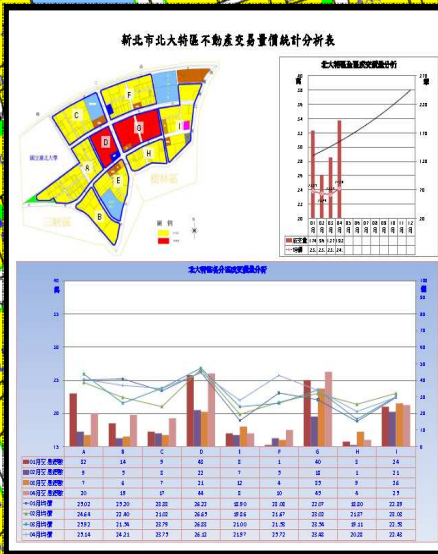
# 4. 加值創新應用-樹林所

臺北大學特定區  
推案分布圖

整合圖資及實價  
登錄資訊，提供多  
種交易分析表報

使用

項目	區域範圍	101年 第1季	101年 第2季	101年 第3季	101年 第4季
第一次建物登記量	北大三峽區	175	1	1074	0
	北大樹林區	142	0	0	0
新成屋去化量	北大三峽區	41	56	705	302
	北大樹林區	41	38	27	17
建物登記總量	北大三峽區	11,174	11,175	12,249	12,315
	北大樹林區	11,349	11,349	11,349	11,349
買賣交易量	北大三峽區	261	332	912	528
	北大樹林區	153	263	228	229
交易量各佔三峽、 樹林全區比	北大三峽區	55.30%	50.69%	77.55%	54.49%
	北大樹林區	32.69%	31.24%	35.46%	37.30%



建案名稱	建案簡介
碧連天	遠雄建設，基地約4000坪，規劃4棟4併公30戶(含18戶店面)，近桃子腳國中，訴求完善休閒公設。
大學風呂	大都市建設，基地約4000坪位角地，規劃824戶含9戶店面，有溫水游泳池及休閒會館等多項公設，近2000坪兒童公園。
大學京都	遠雄人壽，99年6月交屋，基地1331坪，位北大特區、商業區，鄰近公園，規劃2-4房住家大樓，共548戶，採日系簡約風格。
春城大湖	544戶，19樓，22.56坪，大樓住家與店面(13戶)，強調多項休閒設施。
大學哈佛	816戶，27樓，28.49坪，大樓住家與店面，B1為商場，近桃子腳中小學。
蔚冷翠	遠雄建設，基地3539坪，為商業用地，位北大特區，鄰主幹道，規劃大坪數產品357戶及店面11間。
麗寶國際館	麗寶建設，基地3447坪，位角地，鄰主幹道，屬北大特區，主力產品為4、5房，共429戶。
麗寶世紀館	麗寶建設，基地3312坪，位北大特區，屬商業用地，鄰主幹道，規劃3、4房住家596戶、店面20間，訴求具17項公設。

區段\月份	平均價(萬元/坪)	最大價(萬元/坪)	最小價(萬元/坪)	區段總量
<b>A</b>	<b>25.10</b>	<b>28.99</b>	<b>15.66</b>	<b>68</b>
1月	25.02	28.47	17.22	32
2月	24.64	27.79	15.66	9
3月	25.92	28.81	21.89	7
4月	25.14	28.99	20.65	20
<b>B</b>	<b>23.96</b>	<b>30.16</b>	<b>15.42</b>	<b>44</b>
1月	25.20	29.16	20.00	14
2月	22.40	25.80	19.54	5
3月	21.54	30.16	15.42	6
4月	24.21	29.99	18.77	19
<b>C</b>	<b>23.14</b>	<b>32.62</b>	<b>17.05</b>	<b>41</b>
1月	23.38	26.98	17.05	9
2月	21.02	22.13	19.82	8
3月	25.79	27.88	19.56	7
4月	20.75	32.62	20.14	17
<b>D</b>	<b>26.36</b>	<b>33.01</b>	<b>18.22</b>	<b>130</b>
1月	26.22	33.01	18.22	43
2月	26.65	31.88	21.36	22
3月	26.83	31.94	20.28	21
4月	26.12	32.28	19.14	44
<b>E</b>	<b>20.51</b>	<b>29.04</b>	<b>15.65</b>	<b>35</b>
1月	18.90	21.99	15.65	8
2月	19.86	21.94	17.64	7
3月	21.00	29.04	16.76	12
4月	21.97	26.75	18.47	8
<b>F</b>	<b>23.74</b>	<b>29.04</b>	<b>20.23</b>	<b>20</b>
1月	23.08	23.08	20.28	1
2月	21.67	25.06	20.23	5
3月	21.53	22.42	20.40	4
4月	25.72	29.04	23.18	10

## 臺北大學特定區交易分析

# 4. 加值創新應用-新莊所

捷運新莊站周邊1000公尺成交行情



顯示新莊站1000公尺內實價  
登錄行情資訊

## 新莊捷運站周邊成交行情分析



# 4. 加值創新應用-瑞芳所

新北市瑞芳火車站週邊附近 500 公尺成交行情 (102 年 1 月至 3 月)



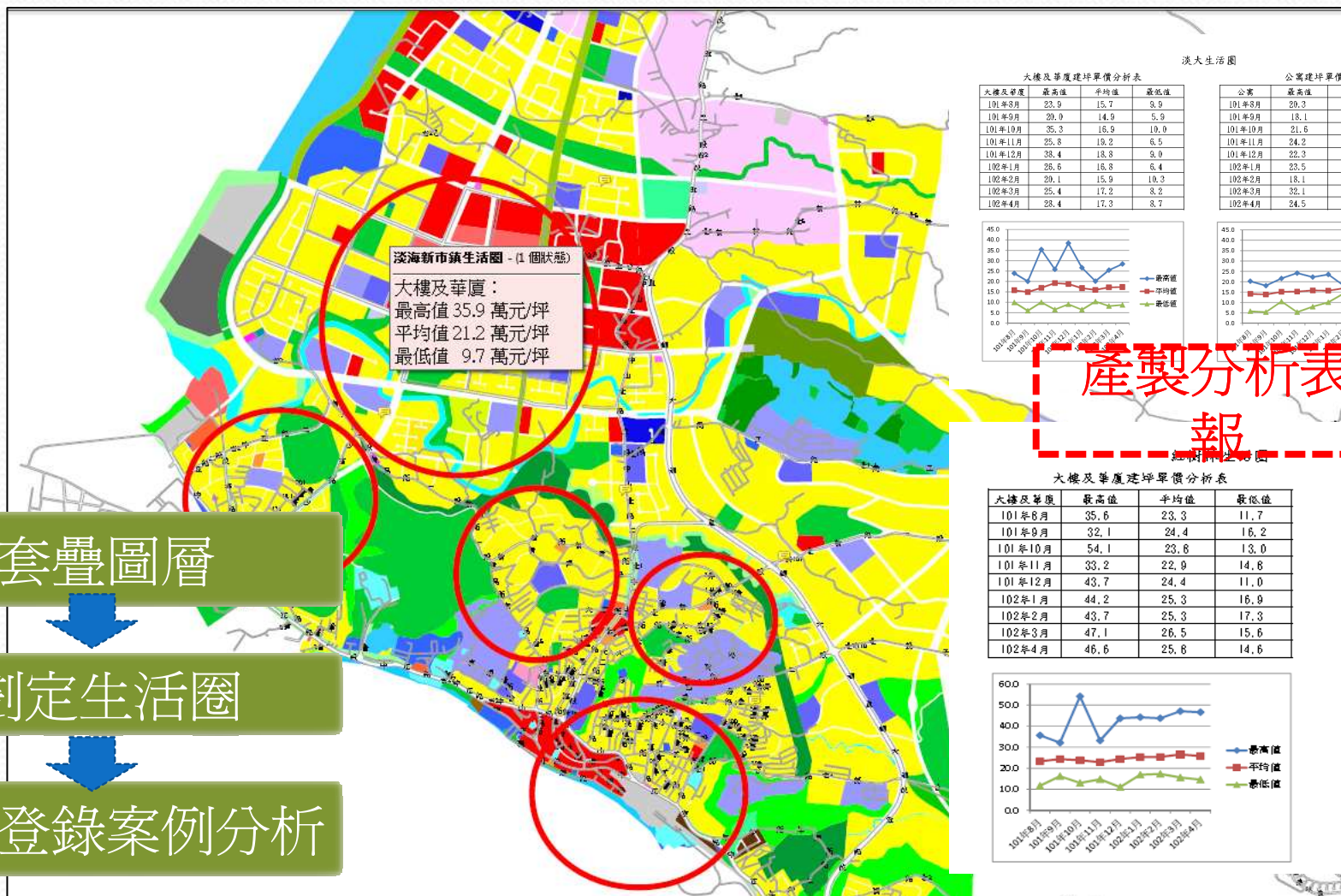
火車站	房地型態	區齡	1~3 月份	
			件數	行情 (萬元/坪)
瑞芳火車站	公寓	中古	7	4.8
	透天			
	華廈 或 (住宅大樓)	5年以下		
		5-10年		
		10-20年	2	10-13
		20年以上		

表列資訊內容係依據內政部地政司網站實價登錄資訊統計，整理火車站 500 公尺內當季公寓、透天、華廈或住宅大樓成交價格資訊。

2. 當季無房地交易或樣本數過少，則無法顯示價格資訊。
3. 欲查詢個別案例資訊，請至下列網頁之實價登錄專區查詢：
  - (1) 內政部不動產實價交易查詢網  
(<http://vr.land.moi.gov.tw>)
  - (2) 新北市政府不動交易服務網  
([http://e-land.ntdland.gov.tw/NTPCELand/eMap\\_2.aspx](http://e-land.ntdland.gov.tw/NTPCELand/eMap_2.aspx))

## 瑞芳所3火車站周邊交易分析

# 4. 加值創新應用-淡水



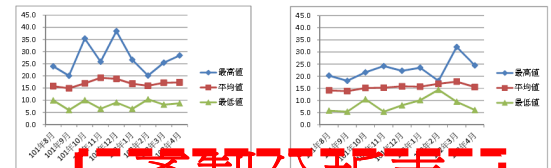
淡大生活圈

大樓及華廈建坪單價分析表

大樓及華廈	最高值	平均值	最低值
101年8月	23.9	15.7	9.9
101年9月	20.0	14.9	5.9
101年10月	35.3	16.9	10.0
101年11月	25.8	19.2	6.5
101年12月	38.4	18.8	9.0
102年1月	26.6	16.8	6.4
102年2月	20.1	15.9	10.3
102年3月	25.4	17.2	8.2
102年4月	28.4	17.3	8.7

公寓建坪單價分析表

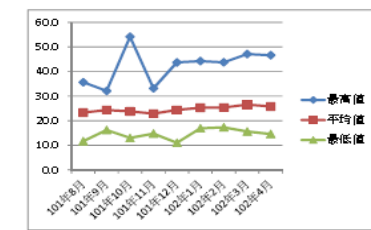
公寓	最高值	平均值	最低值
101年8月	20.3	14.2	5.8
101年9月	18.1	13.9	5.4
101年10月	21.6	15.1	10.5
101年11月	24.2	15.3	5.4
101年12月	22.3	15.9	8.0
102年1月	23.5	15.7	10.1
102年2月	18.1	16.9	14.4
102年3月	32.1	17.8	9.5
102年4月	24.5	15.6	6.1



產製分析表  
報

大樓及華廈建坪單價分析表

大樓及華廈	最高值	平均值	最低值
101年6月	35.6	23.3	11.7
101年9月	32.1	24.4	16.2
101年10月	54.1	23.6	13.0
101年11月	33.2	22.9	14.8
101年12月	43.7	24.4	11.0
102年1月	44.2	25.3	16.9
102年2月	43.7	25.3	17.3
102年3月	47.1	26.5	15.6
102年4月	46.6	25.8	14.6



## 淡水區8大生活圈房地價格分析

# 4. 加值創新應用-中和所



新北市中、永和區公共建設地段地號表

類型	名稱	行政區	地段	地號
捷運站	頂溪站	中和區	捷運段	12
	永安市場站			9

套用地號資訊-定位查詢



捷運段	12
民權段	9
安樂段	146
竹林段	100
頂溪段	713
中信段	101
永平段	869
秀山段	38
景新段	161
中和段	519
圓通段	67
正南段	195
錦和段	648

定點地段地號供查詢

# 政策效益



簡報結束  
敬請指教



# 不動產交易-結論與建議 >>>

目前政府部門已收集及產製相當豐富的圖資與網路地圖服務，並開發map api開放各界介接應用。對於不動產交易相關資訊，秉持著推動資訊透明化及提升交易安全之理念，已朝向多元且豐富之方式整合性呈現，有助提供一般社會大眾有用且具公信力之資訊。

國內不動產業者對於整合不動產交易之資訊不遺餘力，以創新且行動化的方式提供消費者各種查詢服務，更能貼近消費者使用需求。

政府部門配合open data政策，除持續提供相關圖資與網路地圖服務供各界整合利用外，亦開放實價登錄當期資料免費下載，期能達到資源共享之目的。

未來希望在政府部門持續釋出不動產交易相關資訊後，藉由民間單位豐沛之資源予以整合應用，在公私協力下提升資訊使用效能，為使用者創造更多加值資訊。民間單位使用政府部門提供之資訊，建議能將具體意見反饋，交互運作之下進而提升資訊品質。