

新竹市幸福宜居網 圖台操作手冊

新竹市政府地政處 112.12

- 網址輸入

<https://eghouse.hccg.gov.tw/>

或Google搜尋新竹市幸福宜居網

進入圖台並請閱讀注意事項



綜合定位-地號建號定位-地號定位



1. 選取綜合定位-地號建號定位



2. 填寫查詢內容(以地號為例)
• 顯示地段範圍
• 地號定位



3. 地段定位結果
按「縮放至」畫面
會調整至版面大小



3. 地號定位結果
訊息框顯示該地號
相關資訊

綜合定位-地號建號定位-建號定位



1. 選取綜合定位-地號建號定位



2. 依序選填資訊後即可定位。亦可先輸入段名局部文字做篩選以免選單過長

- 顯示地段範圍
- 建號定位



3. 顯示地段範圍
按「縮放至」畫面
會調整至版面大小

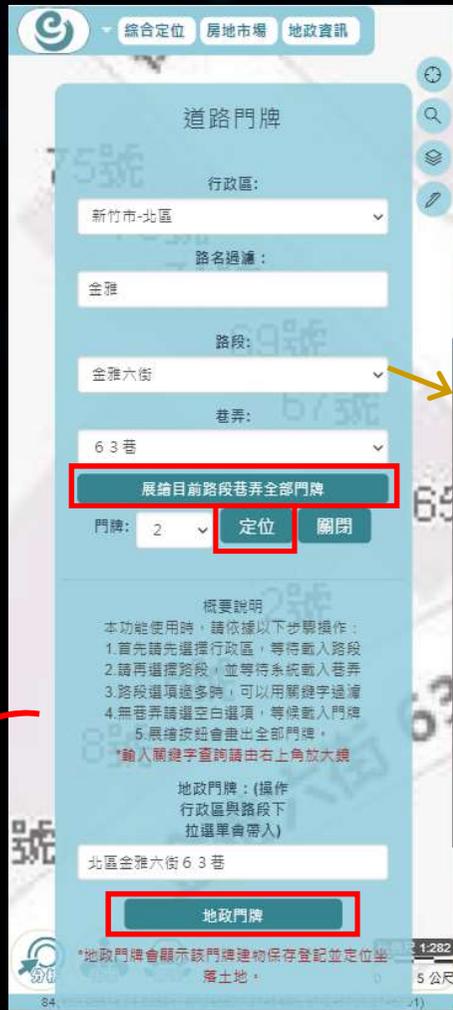


3. 建號定位結果
訊息框顯示該地號
相關資訊

綜合定位-道路門牌定位



1. 選取綜合定位-道路門牌定位



2. 填寫查詢內容

- 展繪目前路段巷弄全部門牌
- 門牌定位
- 地政門牌定位

輸入路名關鍵字，路段下拉選單僅顯示過濾後選項

3. 門牌定位成果



地政門牌定位

門牌定位

展繪目前路段巷弄全部門牌

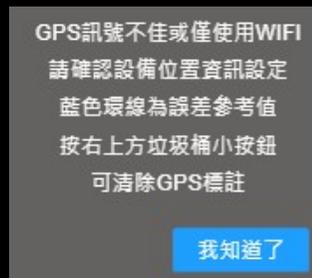
綜合定位-GPS定位



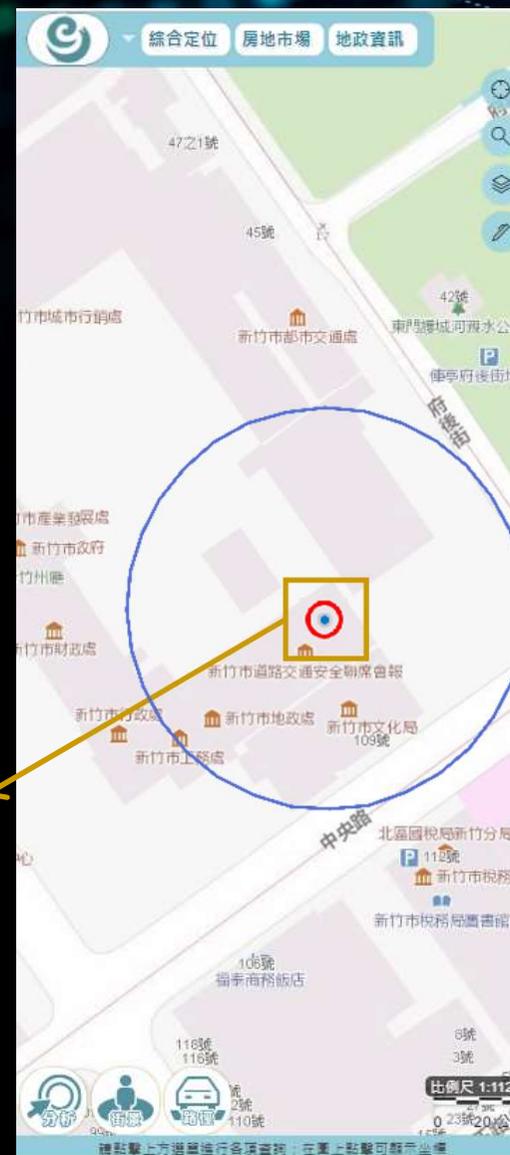
1. 選取綜合定位-GPS定位



2. 選擇GPS定位系統會要求位置資訊，然後顯示定位點在圖面上



3. GPS定位成果



綜合定位-坐標定位



1. 選取綜合定位-GPS定位



TWD97 TM2 121
TWD67 TM2 121
WGS84經緯度

2. 選擇坐標系統後鍵入坐標值，即可定位至目標位置



綜合定位-行政區里定位



1. 選取綜合定位-行政區里定位

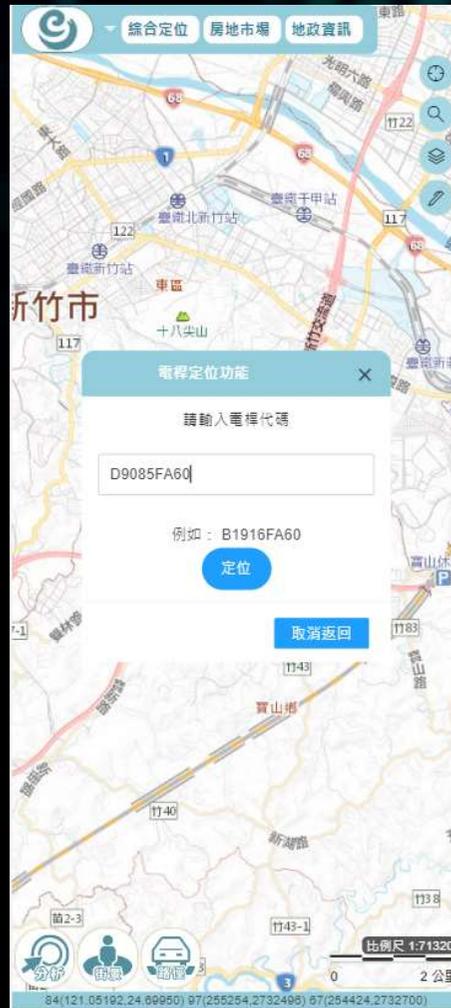


2. 選擇查詢的區里資訊後即可定位

綜合定位-電桿定位



1. 選取綜合定位-電桿定位



2. 填寫電桿代碼即可定位

綜合定位-3D建物



1. 選取綜合定位-電桿定位並切換為3D模式



2. 選擇載入模型



建物模型數量較多，建議使用64位元電腦，系統記憶體為8GB以上，有獨立顯示卡尤佳(硬體需支援 WebGL)。

注意提示訊息

3. 點一下模型可查看建物登記資料



綜合定位-3D建物



4.選擇實價登錄的立體實價



5.建築物中的圓點顯示單價，點擊圓點可檢視詳細資訊



6.點擊分層價量，圖面上將顯示分層價格資訊

圖層選單-功能簡介



2. 進階圖層內容示意



3. 圖層顯示及階層設定

圖層上下層

選取圖層

調整透明度

圖例



1. 圖層展開後，顯示基本圖層，若需要更多參考圖層，可點選下方「進階圖層」選項

圖層選單-加入圖層



1.在加入圖層功能中選擇圖層的檔案類型及上傳檔案

圖層選單-加入圖層



2.完成上傳後關閉預覽視窗

©2023 SYSTEX CORPORATION. All rights reserved.



3.在圖層選單最上方有一個「操作過程暫存區」，選擇上傳的圖層點擊「範圍」選項，圖面會到該圖層的位置



繪圖與量測工具-繪圖方式



繪製點線面時右上角會出現環域功能，填入環域數值將顯示相應的環域效果

繪製面：點擊繪製面功能鍵，在圖面上點一下多一個點，最後要結束繪製時連續點兩下即完成。

文字標註：點一下文字標註功能鍵在旁邊的空白處輸入文字完成後，於想要呈現文字的圖面位置上點一下，即完成文字標註。

畫方形：點擊畫方形功能鍵，在圖面上拖曳畫出想要涵蓋的範圍即完成繪製。

繪製點：點擊繪製點功能鍵後，在圖面上點一下即完成繪製點。

繪製線：點擊繪製線功能鍵，在圖面上點一下多一個點，最後要結束繪製時連續點兩下即完成；若滑鼠拖曳繪製則會有軌跡線。

畫圓形：點擊畫圓形功能鍵，在圖面上拖曳畫出想要涵蓋的範圍即完成繪製。



繪圖與量測工具-調整圖形



先點擊圖面再點擊邊框，或直接在圖形上點兩下，利用節點直接拉動修改圖型大小形狀

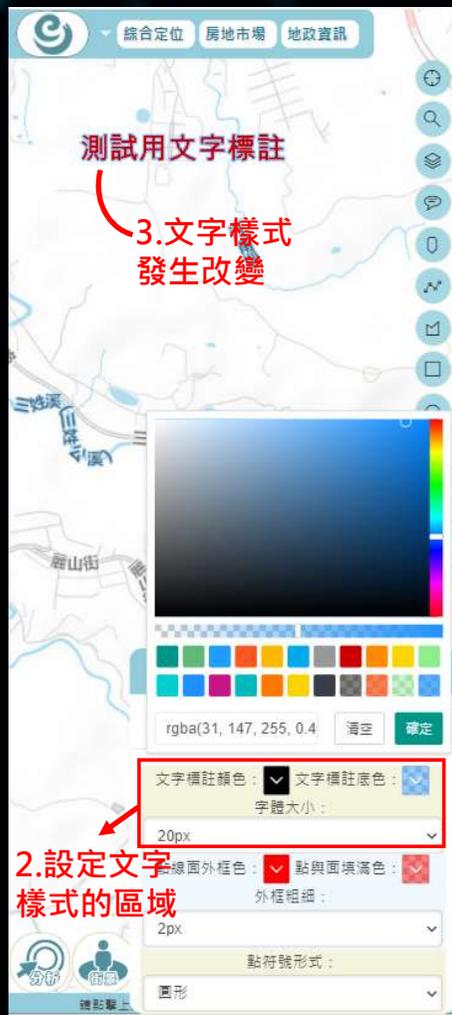
©2023 S17 EX/CO/PA/TA/AL/AG/IS/SC/US



點擊圖面會出現橘色方框，可調整圖形方向及大小

繪圖與量測工具-樣式設定

文字樣式設定



點線面樣式設定



繪圖與量測工具-樣式設定

點和線也可以有其他樣式的選擇

刪除圖形



- 圓形
- 三角形
- 十字
- 打叉**
- 方形
- 菱形

- dash
- dash-dot
- dot
- long-dash
- long-dash-dot
- long-dash-dot-dot
- none
- short-dash**
- short-dash-dot
- short-dash-dot-dot
- short-dot



繪圖與量測工具-圖面移動與旋轉

圖面移動



圖面旋轉



加值工具-分析

分析工具方法一：
直接點選分析工具按鈕，在圖面上點選查詢，可得範圍及分析資訊。

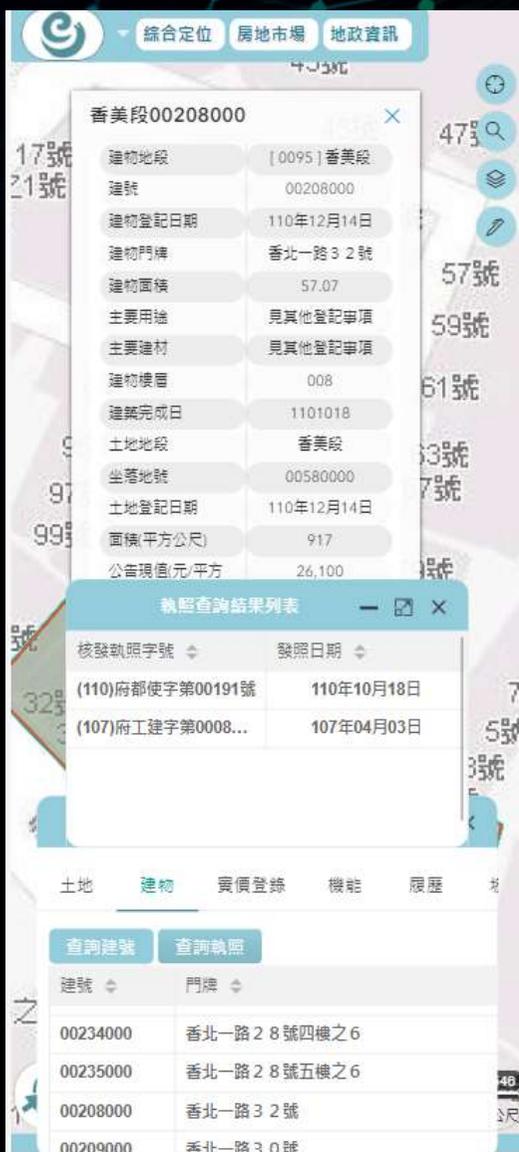
分析工具方法二：
利用地建號定位工具完成定位後按土地資訊欄左下角的「分析」，可得範圍及資訊。



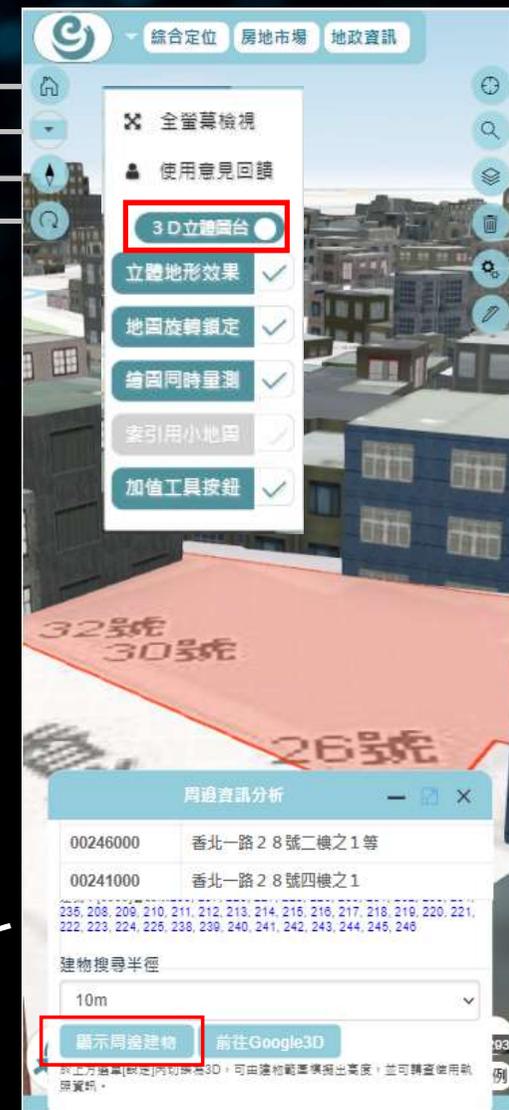
加值工具-分析



建物分析下可查詢該土地之建號、執照及其相關土地資訊



預設地圖檢視
快速俯仰切換
重設地圖方向
順時針轉



輸入搜尋半徑可顯示周邊建物，可開啟3D模式檢視

加值工具-分析

新增實價登錄資訊
啟用立體模擬功能
然後先將建物分層樓版與牆面關閉

交易日期	型態	樓層	總價(萬)
1101227	華廈	二層=43.86	538.00
1101227	華廈	六層=24.33	370.00

建物登記-基本管理單元

坐落地段代碼	0095
坐落地號	00580000
建號母號	00232
建號子號	000
收件年字號	110OA22031160
門牌	香北一路28號二樓之6
主要用途	Z
使用執照號	110府都使字191
完工日期	2021-10-18
樓層數	8
層次	002
最近單價(萬/坪)	23.4
最近交易總價	640.00
最近交易日期	1110713

可看建物資料

建物登記-基本管理單元

坐落地段代碼	0095
坐落地號	00580000
建號母號	00232
建號子號	000
收件年字號	110OA22031160
門牌	香北一路28號二樓之6
主要用途	Z
使用執照號	110府都使字191
完工日期	2021-10-18
樓層數	8
層次	002
最近單價(萬/坪)	23.4
最近交易總價	640.00
最近交易日期	1110713

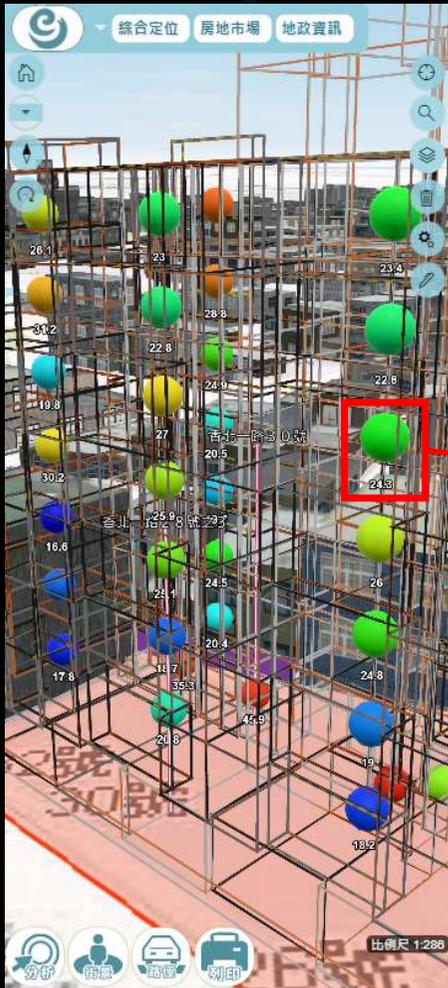
建物產權空間

建號母號	00232
建號子號	000
附屬建物類型	主建物
高度	3.201
面積	41.463
層次	002

建物產權空間

建號母號	00232
建號子號	000
附屬建物類型	陽台
高度	3.201
面積	2.801
層次	002

加值工具-分析



數字為每坪單價，並以顏色代表單價高低

The screenshot shows a mobile application interface for property analysis. At the top, there are tabs for '綜合定位', '房地市場', and '地政資訊'. A '檢視細節' button is highlighted with a red box. Below this, a '建物登記-基本管理單元' window displays the following information:

坐落地段代碼	0095
坐落地段	00580000
建號母號	00238
建號子號	000
收件年字號	1100A22031220
門牌	香北一路28號八樓之6
主要用途	Z
使用執照號	110府都使字191
完工日期	2021-10-18
樓層數	8
層次	008
最近單價(萬/坪)	28.1
最近交易總價	785.00
最近交易日期	1120220

Below the details window is a '周邊資訊分析' section with tabs for '土地', '建物', '實價登錄', '機能', and '展歷'. The '實價登錄' tab is active, showing a '各層展銷' dropdown set to '近5年'. A table below lists transaction data:

交易日期	型態	樓層	總價(萬)
1111221	華廈	一層=57.07	1568.00
1111221	華廈	一層=56.09	1500.00

在「檢視細節」中可看到物件之交易細節資訊

The screenshot shows a '1120220交易細節' window with the following information:

交易標的	地+建+車
標的筆數	土地1建物1車位1
申報年月	11203
交易日期	1120220
行政區	香山區
所屬地段	香美段
地建號	香美段地58建238建246
物件位置	新竹市新竹市香北一路28號八樓之6
樓層概述	八層=42.45(平方公尺)
樓層總數	8層
交易屋齡	1
完工日期	1101018
總價(萬)	785.00
每坪單價	281219萬
土地面積	24.723平方公尺 (7.47坪)
建物面積	92.278平方公尺 (27.91坪含 車位面積:4坪)
土地使用與面積	[第一種住宅區]24.72(平方公尺)
物件說明	華廈, 2房, 2廳, 2衛, 有隔間 / 有電梯, 車位已含總價, 有管理組織
主要用途	見其他登記事項
建材資訊	見其他登記事項
車位資訊	坡道機械(地下一樓) 車位已含總價 0
備註資訊	

A '關閉' button is located at the bottom right of the window.

加值工具-機能



1. 使用分析功能鍵在圖面點選查詢，或利用定位功能找到目標後按分析

2. 選擇「機能」標籤及查詢「半徑」圖面上會顯示周邊機能性地標



加值工具-履歷

綜合定位 房地市場 地政資訊

香美段00580000

段名	香美段
地號	00580000
登記日期	110年12月14日
面積(平方公尺)	916.68
公告現值(元/平方公尺)	26,100
公告地價(元/平方公尺)	6,500

分析 前往 界址

土地 建物 實價登錄 機能 **履歷**

歷年地價與現值
分割合併與重測前後異動紀錄
土地參考值
法定空地地籍套繪

周邊查詢分析

土地 建物 實價登錄 機能 **履歷** 坡度

歷年地價與現值
分割合併與重測前後異動紀錄 土地參考值
法定空地地籍套繪

公告現值 公告地價

價格(元/平方公尺)

年度

年期	公告現值	公告地價	面積
08907	17000	6000	
09301	17000	6000	401.06
09601	17500	6000	401.06
09901	18500	6000	401.06
10201	21200	6500	401.06
10501	24700	6500	401.06
10701	24900	6500	401.06
10901	25500	6500	401.06
11101	26100	6500	916.68

周邊查詢分析

土地 建物 實價登錄 機能 **履歷** 坡度

歷年地價與現值
分割合併與重測前後異動紀錄 土地參考值
法定空地地籍套繪

其他登記事項 分割合併紀錄 重測前後對照

事項類別 事項說明

合併自: 0060-0000、0062-0000地號

其他登記事項 **分割合併紀錄** 重測前後對照

分割...	分割...	分割...	分割...	分割...	日期
0095...	0058...	0095...	0058...	合併	1100...

其他登記事項 分割合併紀錄 **重測前後對照**

重測...	重測...	重測...	重測...	重測...
000	0066...	0692...	0095...	0058...

履歷顯示土地的歷年地價與現值以及分割、合併、重測紀錄

加值工具-坡度

全螢幕檢視
使用意見回饋

操作過程暫存區

3D立體圖台

立體地形效果

地圖旋轉鎖定

繪圖同時量測

索引用小地圖

加值工具按鈕

測繪中心影像

可開啟影像圖資及3D，
檢視效果會更明顯

比例尺 1:2019

©2023 S 84(120.92432.24.79122) 97(242348.2742655) 67(241519.2742880)

大湖段08470002

段名	大湖段
地號	08470002
登記日期	101年02月01日
面積(平方公尺)	7,494.13
公室現值(元/平方公尺)	2,500
公室地價(元/平方公尺)	570

周邊資訊分析

查詢中心點坡度

土地坡度分級比例

土地坡度最大值

套置坡度圖層，其顏色與坡度對照如下

0 - 15
15 - 30
30 - 40

利用分析或定位功能找到土地後，在坡度頁籤下可查詢土地坡度資訊

中心點坡度

坡度:19.284844

坡度百分比35.000652

坡度分級四級坡(30%<坡度≤40%)

坡度資訊介接自內政部地政司
請前往該服務網站取得更多資訊

關閉 前往資料來源

面積:7492.195238

應用服務

1級(%)	0
2級(%)	12
3級(%)	52
4級(%)	36
5級(%)	0
6級(%)	0
7級(%)	0

確認

坡度分級比例

應用服務

面積:7492.195238

平均坡度:14.330548

最小坡度:4.662562

最大坡度:20.446201

確認

坡度最大值

加值工具-街景



1. 可用定位輔助找到地點，再使用街景按鈕

請在您想查詢街景的位置點一下或是平移地圖，讓圖面中心紅點對應到您要查的位置時，再點擊一下紅點

街景工具有助於快速瞭解周邊環境與相對位置



2. 在圖面點擊後下方出現該位置的街景

提醒您：街景的畫面，面向方向會與地圖運動。2D地圖預設鎖定正北。您可以視個人習慣解鎖。

設定每前進一次變化的距離



3. 在街景移動時圖面上的指標也會跟著移動

1000

選擇直式或橫式檢視

加值工具-路徑

1. 直接在圖面上點選起訖點，也可利用定位工具輔助



Google Map輔助視窗

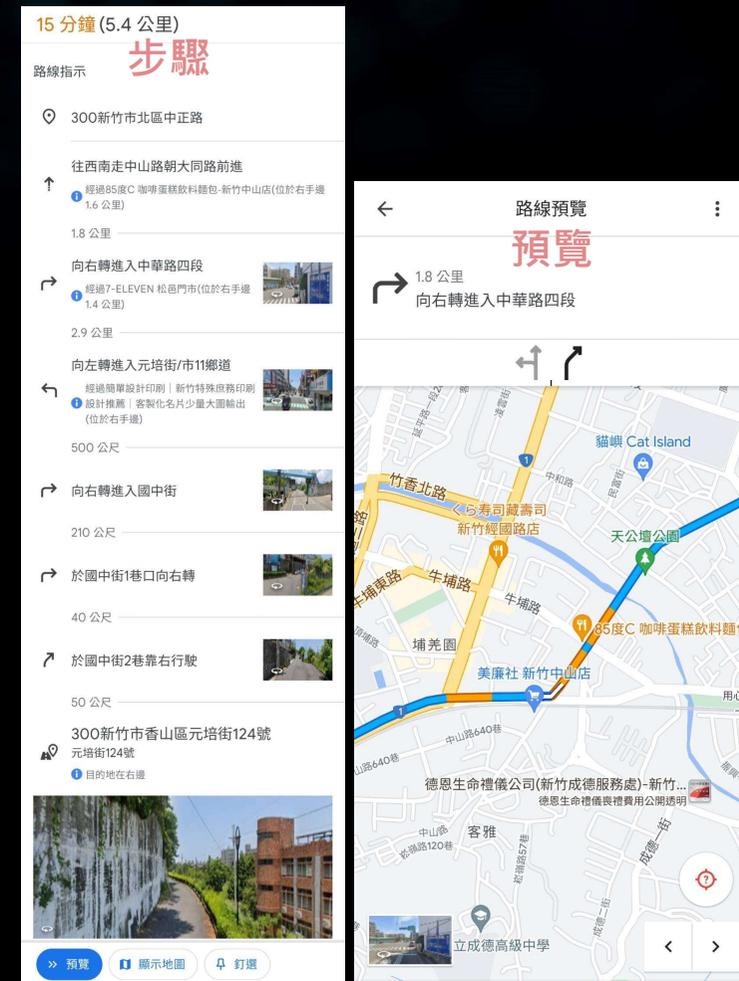


2. 開始查詢路徑後，會跳出Google Map輔助視窗，圖台也會呈現路線資訊

圖台



3. 在Google Map輔助視窗下的「步驟」與「預覽」，可以更了解整個路線的過程



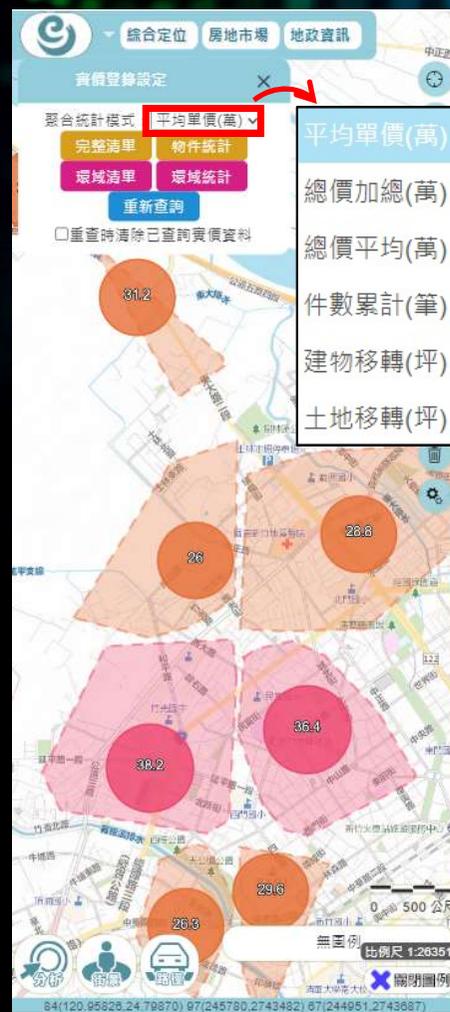
房地產市場-實價登錄



1. 開啟實價登錄查詢功能



2. 設定查詢條件



3. 在聚合模式下顯示結果，數值代表左方小視窗裡選擇的設定值



4. 隨著圖面縮放，聚合結果也會不同

房地產市場-實價登錄



實價登錄查詢結果列表

點擊欄位標題可排序

比較勾選物件

<input type="checkbox"/>	交易	申報...	行政...	地段	地建...	地址
<input checked="" type="checkbox"/>	1111...	11111	北區	畜社段	畜社...	新竹...
<input type="checkbox"/>	1111...	11112	北區	康朗段	康朗...	新竹...
<input checked="" type="checkbox"/>	1111...	11110	北區	北門段	北門...	新竹...
<input type="checkbox"/>	1111...	11110	北區	畜社段	畜社...	新竹...
<input type="checkbox"/>	1111...	11110	北區	福林段	福林...	新竹...
<input type="checkbox"/>	1111...	11111	北區	西門...	西門...	新竹...
<input type="checkbox"/>	1111...	11111	北區	曲溪段	曲溪...	新竹...
<input type="checkbox"/>	1111...	11112	北區	北門段	北門...	新竹...

實價登錄比價清單

申報...	交易...	行政...	地段	地號...	門牌...
11111	1111001	北區	畜社段	畜社...	新竹...
11110	1111002	北區	北門段	北門...	新竹...

各類型價格統計結果

物件類型	每坪均價(萬)	交易量
公寓	19.9	112
透天厝	35.5	233
華廈	30.1	493

完整清單列出所有符合條件之結果；物件統計則表示這些結果中所包含的分類

1111210交易細節

交易標的	地+建+車
標的筆數	土地1建物1車位1
申報年月	11112
交易日期	1111210
行政區	北區
所屬地段	北門段
地建號	北門段地2345建4924建4933
物件位置	新竹市經國路二段6號九樓之5
樓層描述	九層=45.78(平方公尺)
樓層總數	10層
交易屋齡	16
完工日期	0960520
總價(萬)	1100
每坪單價	41.22萬
土地面積	8.85平方公尺 (2.67坪)
建物面積	88.205平方公尺 (26.68坪含車位面積:2.17坪)
土地使用與面積	[第二種商業區]8.85(平方公尺)
物件說明	華廈，2房，2廳，1衛，有隔間/有電梯，車位已含總價，有管理組織
主要用途	見其他登記事項
建材資訊	鋼筋混凝土造
車位資訊	升降機械(地下二樓)車位已含總價
備註資訊	

關閉

實價登錄物件列表

提醒您，勾選物件

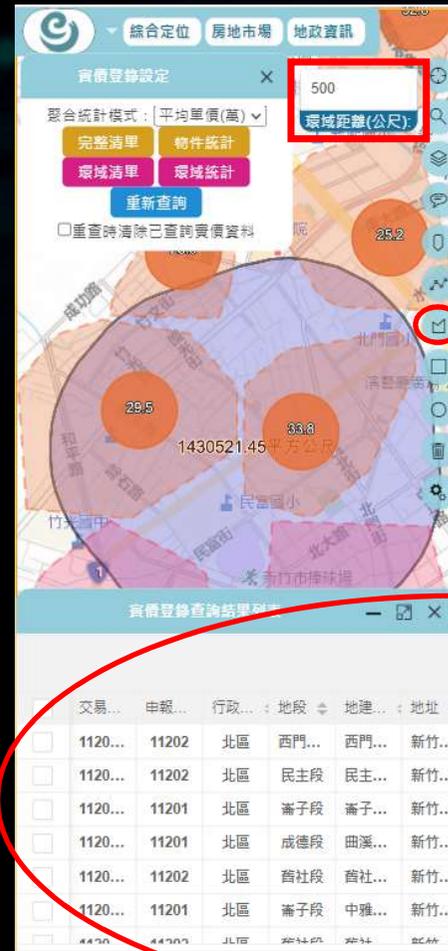
<input type="checkbox"/>	檢視	交易日	屋齡	門牌資訊	樓層/坪
<input type="checkbox"/>	檢視	1111210	16	新竹市經國路二...	9層
<input type="checkbox"/>	檢視	1111027	48	新竹市水田街1...	全
<input type="checkbox"/>	檢視	1111005	15	新竹市經國路二...	3層
<input type="checkbox"/>	檢視	1120328	25	新竹市東大路二...	7層
<input type="checkbox"/>	檢視	1120428		新竹市水田街1...	3層
<input type="checkbox"/>	檢視	1120423		新竹市水田街1...	5層
<input type="checkbox"/>	檢視	1120218		新竹市經國路一...	3層

列出聚合範圍的清單，並可檢視交易細節

房地產市場-實價登錄



預設系統會給出一個方形區域，可自行縮放。



也可利用繪圖工具自訂(環域)範圍查詢

各類型價格統計結果

物件類型	每坪均價(萬)	交易量
公寓	21.8	29
透天厝	44.2	61
華廈	31.2	97

自訂(環域)範圍的查詢及統計結果

房地產市場-社區行情



1. 開啟社區行情查詢功能

- 土地
- 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
- 車位
- 其他



2. 輸入查詢條件



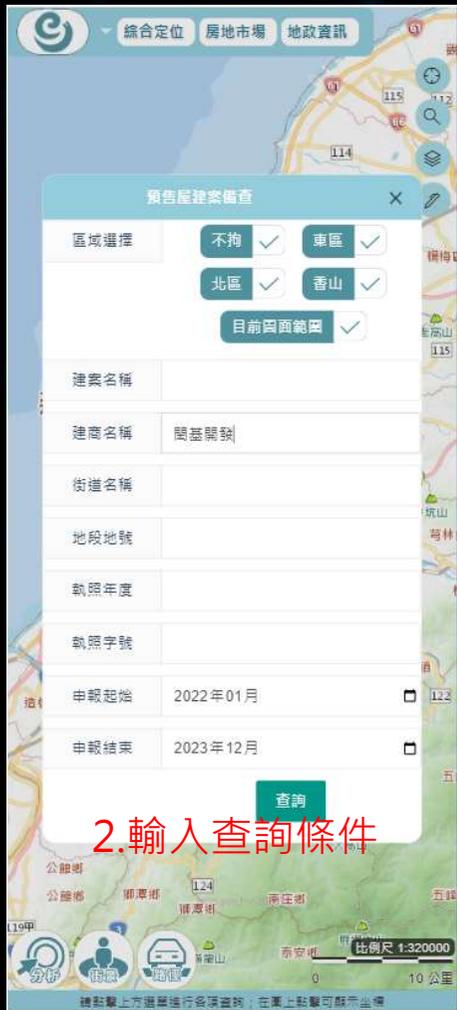
3. 查詢結果

4. 點擊圖面上的查詢結果可看案件概況。數字代表每坪單價，並以顏色表示價格高低



5. 價量逐年趨勢圖可看見案量與均價的歷年變化

房地產市場-建案備查



3. 圖面展繪查詢結果，圖面點選查詢結果或表格，可顯示詳細資料。



房地產市場-地政士、經紀業、估價師、租賃住宅服務業

房地市場

地政士 經紀業 估價師

1. 開啟業者查詢功能

地政士

門牌搜尋： 查詢

名稱搜尋： 查詢

業者數量統計資訊

3. 輸入門牌或名稱(關鍵字)搜尋會列出全台資料

門牌搜尋： 查詢

名稱搜尋： 查詢

業者數量統計資訊

2. 門牌空白查詢，列出新竹縣市業者分布

姓名	性別	地政...	執照...	執照...	開業...
王瀚雄	男	(79)...	091...	115...	
呂秀芬	女	(79)...	091...	115...	
李謀定	男	(79)...	091...	115...	
邱創鴻	男	(79)...	095...	115...	
柯月琴	女	(79)...	095...	115...	
莊定財	男	(79)...	091...	115...	
莊曉柔	女	(79)...	095...	115...	

地政士-統計資訊

行政區	數量
新竹市-東區	90
新竹市-北區	111
新竹市-香山區	14
新竹縣-關西鎮	11
新竹縣-新埔鎮	9
新竹縣-竹北市	87
新竹縣-竹東鎮	41

房地市場-法院拍定、法院待拍



1. 開啟法院拍定/待拍查詢功能



2. 設定條件後列出列表，點選單筆資料可定位到土地位置



地政資訊-土地開發區位



1. 開啟土地開發區位查詢功能



2. 定位單一案件類型



3. 所選類型全部展繪於圖面，並依圖面範圍顯示

地政資訊-未辦繼承



1. 開啟未辦繼承查詢功能

未辦繼承選項

案件狀態: 全部

地所: 新竹

行政區: 東區

地段: 中央

查詢目標: 土地

地建號: 可輸入例如1, 或2-3等形式

被繼承人: 請輸入被繼承人姓名關鍵字

若需框選圖上某區, 繪圖工具可框繪圖狀範圍

查詢



2. 輸入查詢條件後
圖面顯示查詢結果



也可利用繪圖工具框選範圍後，
再使用未辦繼承查詢功能，查
詢範圍將限制於繪圖 框內

地政資訊-地籍清理



1. 開啟地籍清理查詢功能



清理種類選單內容

- 地籍清理條例施行前已依有關法令清理之神明會土地，於該條例施行後仍以前以神明會名義登記者或以神明會以外名義登記之土地，具有神明會之性質及專
- 38年12月31日以前登記之抵押權
- 34年10月24日以前之查封、假扣押、假處分登記者
- 38年12月31日以前登記之非以法定不動產物權名稱登記者
- 45年12月31日以前登記之地上權，未定有期限，且其權利人住所不詳或行蹤不明，而地上權人在該土地上無建築改良物或其他工作物者
- 以日據時期會社或組合名義登記者
- 土地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符者
- 共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一者
- 非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記之土地權利，且非屬祭祀公業、會社、組合、神明會者
- 土地總登記時登記名義人登記之所有權權利範圍空白且現仍空白者



新竹市政府地政處地籍清理專區連結



3. 點選單筆案件圖面會定位到該土地位置

地政資訊-測量控制點



1. 開啟測量控制點查詢功能



2. 輸入查詢條件

點位等級選單內容

- 不拘
- 一等衛星控制點
- 二等衛星控制點
- 三等衛星控制點** (highlighted)
- 四等衛星控制點
- 加密控制點
- 一等水準點
- 圖根點
- 都計樁



3. 圖面展繪查詢結果，點擊控制點顯示詳細資訊

地政資訊-三七五租約



1. 開啟三七五租約查詢功能



2. 選擇行政區直接查詢



也可先利用繪圖工具框定查詢範圍

地政資訊-外國人土地、外國人建物



1. 開啟外國人土地、外國人建物查詢功能

2. 輸入查詢條件，可輸入關鍵字，或利用繪圖工具來縮小查詢範圍

便民服務-使用執照



1. 開啟進階功能模式，出現便民服務頁籤，選擇使用執照

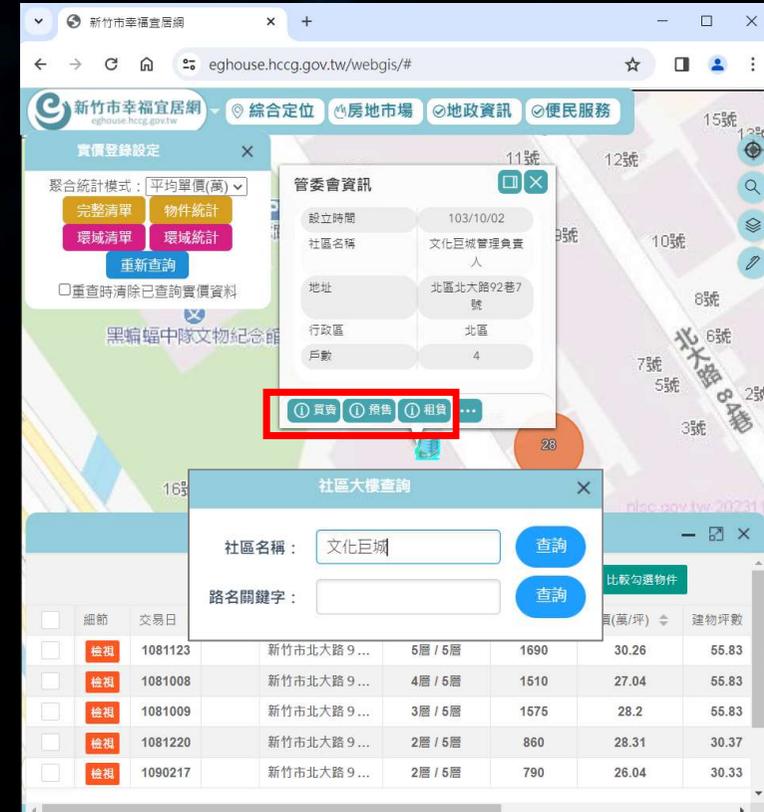


2. 圖面上會展繪起訖年度資料，點擊圖面可檢視詳細資料

便民服務-社區大樓



1. 開啟社區大樓查詢功能



2. 輸入路名或社區名稱，可展繪或定位社區位置，在詳細資訊中也可進階查詢周邊實價登錄

便民服務-停水資訊、空氣品質、紫外線



1. 開啟停水資訊查詢功能



2. 點擊圖面可查詢詳細資訊，視圖可連結到自來水公司網站

便民服務-停水資訊、空氣品質、紫外線



1.開啟空氣品質、紫外線查詢功能

2.在圖面顯示各測站位置及數據，點擊測站可查詢詳細資訊

便民服務-連結其他政府查詢平台

1.連結常用的政府統計分析及查詢平台，方便民眾搜尋查找相關資料

簡報結束

SYSTEMX 精誠集團 DATA SOFTWARE ORCHESTRATION

