


高 雄 市 政 府 都 市 發 展 局

高雄市住宅及不動產資訊系統增修案
使用者操作手冊

定稿版

廠商： 高雄市區域治理學會
住址：高雄市鼓山區文信路 333 號 4 樓

中 華 民 國 1 0 8 年 0 3 月 謹 呈

目錄

第一章	前言	1-1
第二章	手冊查閱說明	2-1
第三章	操作概述	3-1
第一節	操作人員職責	3-1
第二節	操作程序	3-1
第三節	電腦設備操作說明	3-3
第四節	操作角色	3-3
第四章	操作說明	4-1
第一節	高雄住宅生活網	4-1
第二節	高雄住宅資訊地圖	4-37
第五章	異常狀況處理	5-1
第一節	網頁異常狀況處理	5-1
第二節	APP 異常狀況處理	5-3
第六章	安全管理	6-1

表目錄

表 1.	高雄住宅生活網-系統用戶列表	3-3
表 2.	高雄住宅資訊 APP-系統用戶列表	3-4

第一章 前言

本計畫之計畫名稱為「105 年度高雄市住宅及不動產資訊建置案」，以下簡稱「本計畫」，主辦單位為高雄市政府都市發展局，本『使用者操作手冊』依照規範之需求係在說明系統操作者於操作該系統時，應遵照之使用規則，包括系統的啟動、關閉、操作程序及異常狀況發生時應採取的處理方式。

第二章 手冊查閱說明

本專案之使用者操作手冊提供了目錄及頁次之各說明，以方便使用者能從目錄儘速查閱及瞭解內容，以下分章節將依序描述系統功能說明、操作概述、操作說明、異常狀況處理、安全管理等。

第三章 操作概述

第一節 操作人員職責

在本計畫各系統中，操作人員之職責包含有以下幾點：

- 1.系統功能操作使用諮詢。
- 2.系統功能錯誤訊息回報或告知。
- 3.異常狀況處理。

第二節 操作程序

本計畫系統分為住宅生活網及高雄住宅資訊地圖 APP，操作程序說明如下：

一、住宅生活網

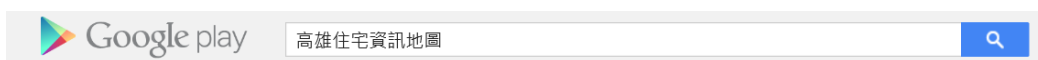
使用者可利用個人電腦主機配合作業系統與瀏覽器聯結本專案各系統進行操作，客戶端個人電腦請由使用者自行檢測瀏覽器操作是否正常，檢測完畢無誤後即可啟動本系統，如欲離開系統只要關閉瀏覽器即可。(高雄住宅生活網網址：<http://housing.kcg.gov.tw/LFA/>)

二、高雄住宅資訊地圖


使用者手持 Android 或 iOS 系統之手機或平版電腦，至「Play 商店」或「App Store」免費下載「高雄住宅資訊地圖」APP，下載安裝完成後，

即可點選  APP 圖示開啟系統使用。

- (一) Android 手機下載：至 Google play 搜尋「高雄住宅資訊地圖」，點選「安裝」即可。





(二) iOS 手機下載：點選 App Store，按下「 搜尋」，搜尋「高雄住宅資訊地圖」，點選「安裝」即可。



第三節 電腦設備操作說明

使用者僅需具備個人電腦，其軟體環境為 Windows XP 作業系統以上版本、IE 9 以上。本計畫系統分為局內系統及局外系統，於電腦開機之後，局內系統部份須經由連上內部網路進入本系統網站使用；而局外系統部份則須經由連上網際網路進入本系統網站使用。

由於本系統主要是藉由網路方式聯結，故操作前必先檢查網路線是否妥善聯結，網路登錄是否正常作業。若需列印系統查詢成果資料，則需具備印表機，列印前需檢測印表設備是否正常。

APP 手機部分，必須透過 3G、WiFi 等任一方式連上網路，若在使用本 APP 系統時，主畫面為空白頁面，請至手機設定確認是否已連線上網。

第四節 操作角色

本計畫高雄住宅生活網及高雄住宅資訊 APP 之系統用戶分有一般使用者（民眾、局內人員）、局內人員（資料維護單位暨業務承辦者）及局內人員（系統管理者局內人員），敘述如後。

一、高雄住宅生活網

高雄住宅生活網系統用戶分為三種角色，列表說明如下表 1：

表1. 高雄住宅生活網-系統用戶列表

項次	角色	說明	對應系統
1	一般使用者 (民眾、局內人員)	使用者不需帳號/密碼即可登入並使用統計資料查詢。	LFA
		提供都發局內部人員使用住宅統計資料，不需登入帳號/密碼。	LFA
2	局內人員－資料維護單位暨業務承辦者	提供都發局內部人員針對資料之建置及維護，可建置及維護依權限設定之資料，認證採用帳號控管。	LFA

3	局內人員－系統管理者	系統管理者具有新增、修改、刪除使用者群組及指定使用者群組成員之功能。	LFA
---	------------	------------------------------------	-----

資料來源：本研究整理

二、高雄住宅資訊 APP

高雄住宅資訊 APP 系統用戶分為三種角色，列表說明如下表 2：

表2. 高雄住宅資訊 APP-系統用戶列表

項次	角色	說明	對應系統（服務）
1	一般使用者 （民眾、局內人員）	Android 及 iOS 系統使用者可免費從 Google Play 及 Apple store 上下載「高雄住宅資訊 APP」，不需帳號/密碼登入即可使用該系統所有功能。	pushcase KaohsiungHouse2
2	局內人員－資料維護單位暨業務承辦者	提供都發局內部人員針對資料之建置及維護，可至 ArcGIS 建置及維護依權限設定之圖資資料，認證採用帳號控管。	pushcase KaohsiungHouse2 AppData（服務管理）
3	局內人員－系統管理者	系統管理者可維護 iOS 及 Android 之 APP 程式；並可至 ArcGIS 建置及維護依權限設定之圖資資料，認證採用帳號控管。	pushcase KaohsiungHouse2 AppData（服務管理）

資料來源：本研究整理

第四章 操作說明

第一節 高雄住宅生活網

本節就高雄住宅生活網各網頁畫面、功能項目操作說明如下：

一、首頁

首頁分為三大部分，最上方為五大項主功能，可依序選擇住宅地圖、住宅統計、高雄住宅服務、住宅補貼、住宅法規、社會住宅、社會住宅包租代管等功能項目；中間為最新消息；最下方則為買房所需相關功能，依需求按下連結按鈕即可。

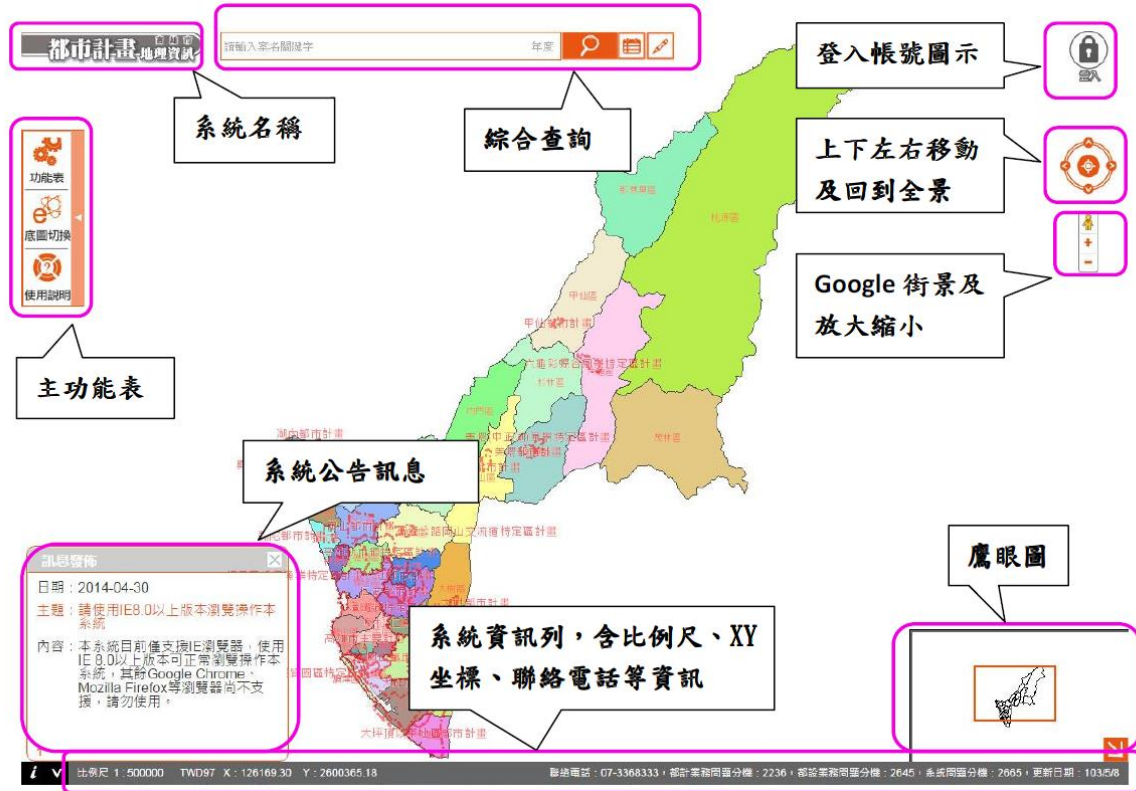


圖1. 高雄住宅生活網首頁畫面

網址：<http://housing.kcg.gov.tw/LFA/>

二、住宅地圖

(一) 高雄住宅生活網-住宅地圖首頁

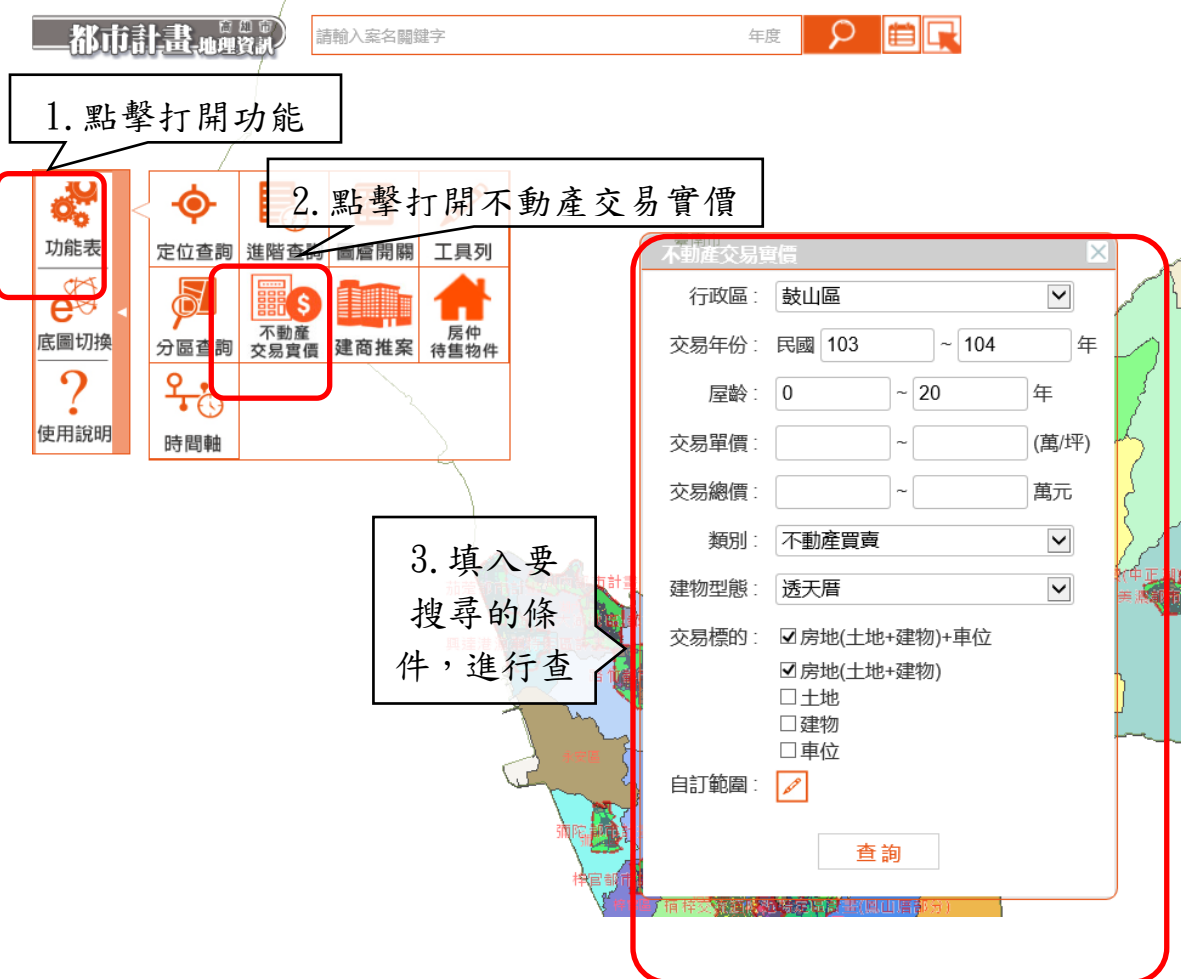


1. 圖層開關





2. 不動產交易實價





3. 建商推案



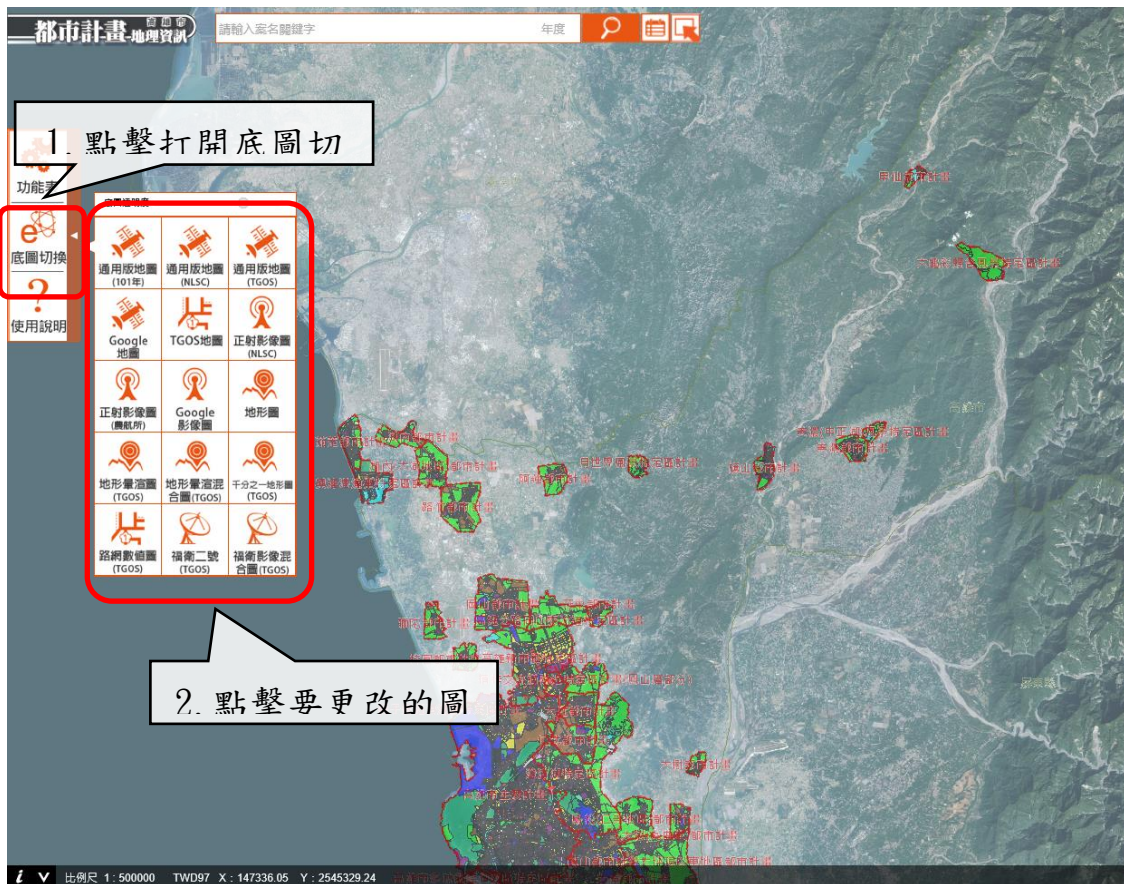


4. 房仲待售物件





5. 底圖切換

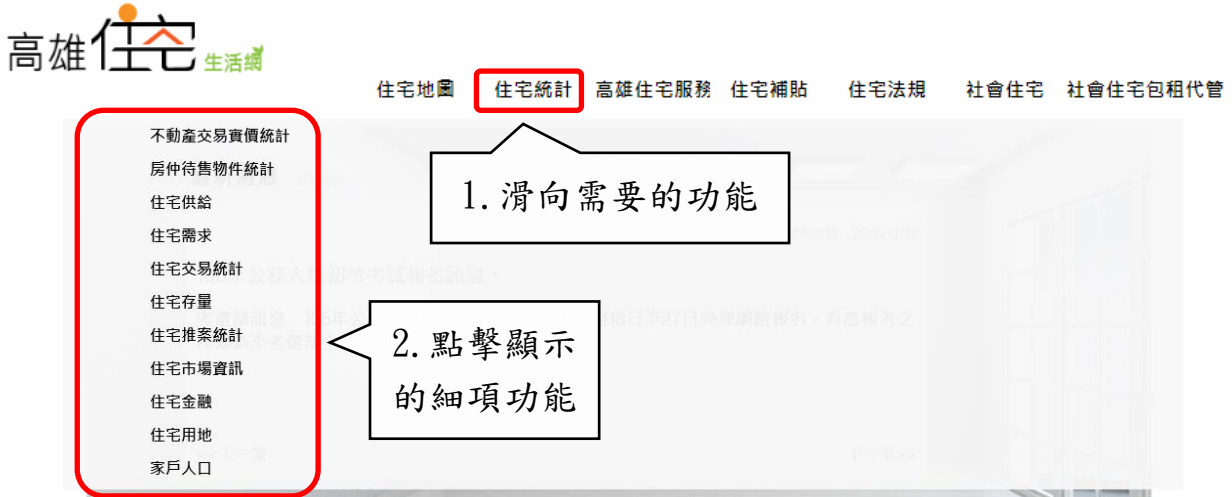


6. 使用說明：除了上述常用的生活功能外，若另需詳細介紹，可以參考使用說明。



三、住宅統計

可查詢不動產交易實價統計、房屋仲介待售物件統計、住宅供給、住宅需求、住宅交易統計、住宅存量、住宅推案統計、住宅市場資訊、住宅金融、住宅用地及家戶人口等統計資訊，依需求按下連結按鈕即可。



(一) 不動產時價統計

不動產交易實價總量與均價趨勢統計查詢功能，可設定3組以上量價之移動平均線且同時套疊於圖表。

類別:

行政區:

時間: 至

平均線: 交易實價均線1:

交易實價均線2:

交易實價均線3:

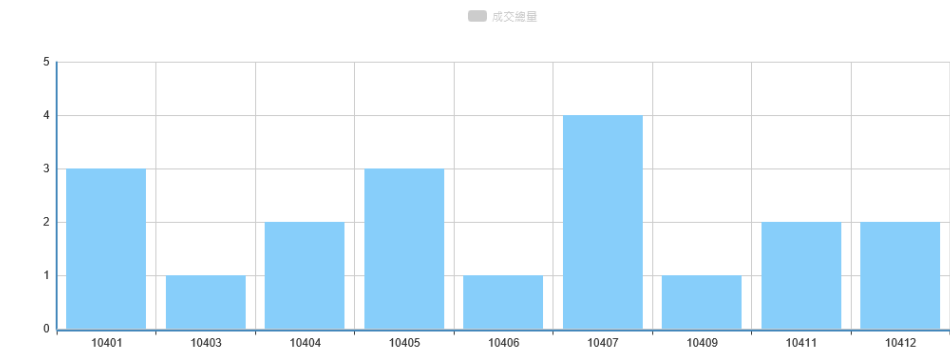
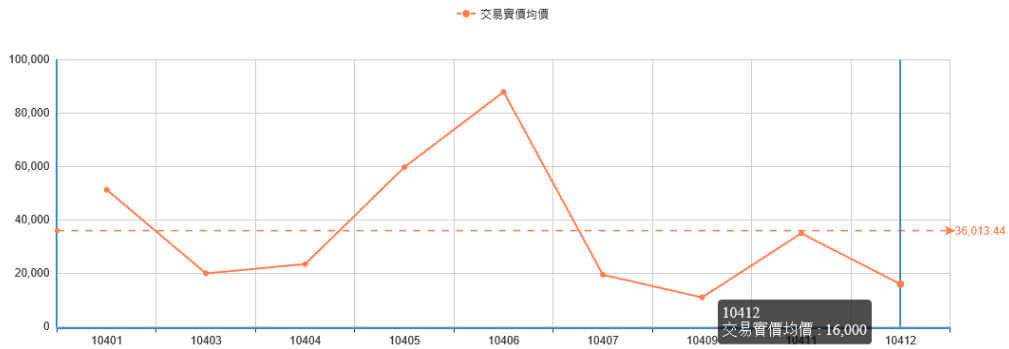
套疊待售物件: 公寓

- 華廈
- 大樓
- 多樓層
- 透天厝
- 成屋
- 新成屋
- 預售
- 套房
- 車位
- 土地
- 其他

1. 填入搜尋條件

2. 點擊查詢

單位: 元
單位: 元



成交總量單位: 件

資料來源: 內政部地政司 房屋仲介公司

*本網站資料僅供參考

(二) 查詢種類-趨勢統計

趨勢統計操作說明如下：

查詢種類：趨勢統計 查詢條件：年報 099年 至 104年 查詢

行政區分類：全市

1. 填入搜尋條件

2. 點擊查詢

年份	總計件數 (單位:件)	住宅類件數 (單位:件)
099	3,700	3,000
100	3,500	2,800
101	3,200	2,500
102	3,700	3,000
103	3,600	2,800
104	2,500	1,900

3. 點擊匯出統計表

4. 點擊儲存，儲存匯出統計表

5. 點擊開啟，打開匯出統計

高雄市099年至104年建造執照件數統計表													
時間	099年度		100年度		101年度		102年度		103年度		104年度		
行政區	總計	住宅類	總計	住宅類	總計	住宅類	總計	住宅類	總計	住宅類	總計	住宅類	
高雄市	3,778	2,980	3,541	2,787	3,186	2,521	3,727	3,054	3,603	2,786	2,531	1,880	
鹽埕區	9	8	14	11	11	8	12	7	16	11	11	9	
鼓山區	87	68	59	39	78	58	91	63	75	49	63	37	
左營區	206	174	149	89	114	78	128	99	103	62	68	42	
楠梓區	474	454	325	304	326	289	187	170	220	189	139	105	
三民區	176	128	134	100	126	91	110	84	105	84	67	43	
新興區	24	22	16	15	22	20	23	19	25	19	17	13	
前金區	18	16	25	19	12	10	22	18	29	25	14	12	
苓雅區	59	51	66	50	44	36	51	46	47	40	47	40	
前鎮區	119	81	92	70	61	41	73	53	81	63	56	40	
旗津區	5	0	4	0	8	5	2	0	11	9	7	4	
小港區	292	242	253	189	214	168	380	346	240	194	122	82	
鳳山區	531	481	519	473	450	394	498	440	404	325	180	127	
鳥松區	308	250	232	195	243	204	276	246	304	270	490	434	
仁武區	72	61	156	146	80	69	135	124	123	98	62	49	
大社區	69	50	110	95	126	111	68	52	78	65	36	21	
大樹區	16	5	21	5	33	9	39	23	116	81	25	4	
大寮區	132	82	121	79	261	215	334	264	258	227	160	99	
林園區	66	23	87	54	60	41	106	90	146	123	117	103	
岡山區	220	158	239	179	261	219	203	156	222	169	160	119	
茄苳區	67	60	80	75	49	43	111	82	60	46	76	63	
永安區	17	2	4	1	10	0	14	3	32	0	10	2	
橋頭區	95	89	95	78	79	71	60	53	112	105	82	79	
梓官區	40	32	44	35	34	19	51	39	40	25	28	21	
田寮區	6	1	2	0	2	0	1	0	2	0	1	0	
阿蓮區	44	10	54	31	45	25	30	18	71	32	64	22	

(三) 查詢種類-增減率統計

增減率統計操作說明如下：

查詢種類：增減率統計

查詢條件：月報 101年 08月

查詢

行政區分類：行政區

鹽埕區 楠梓區 三民區 新興區 前金區

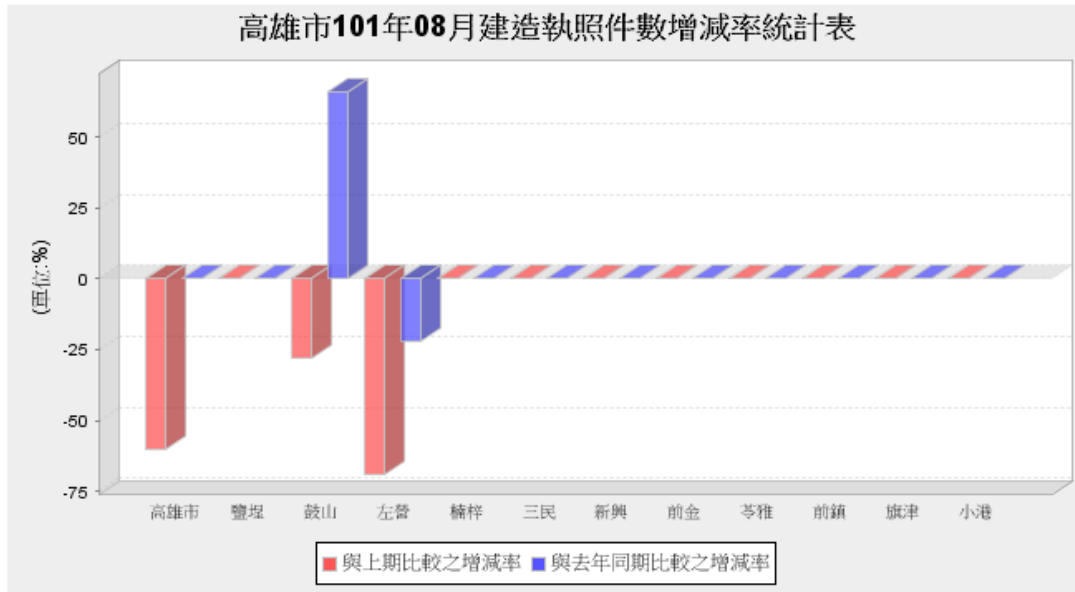
左營區 鼓山區

1. 填入搜尋條件

2. 點擊查詢

可以選擇多個行政區

*查詢範圍請務必選擇



匯出統計表

3. 點擊匯出統計

區	住宅類	總計	與上期比較之增減率 (%)	與去年同期比較之增減率 (%)
鹽埕區	0	0	0%	0%
鼓山區	4	5	-20%	300%
總計	7	23	60%	22%

4. 點擊儲存，儲存匯出統計表

5. 點擊開啟，打開匯出統計表

VoteResult.xls 下載已完成。

A1 行政區							
	A	B	C	D	E	F	G
1	行政區	統計類別	101年08月	101年07月	100年08月	與上期比較之增減率	與去年同期比較之增減率
3	高雄市	總計	223	276	275	-19%	-18%
4		住宅類	164	213	201	-23%	-18%
5	鹽埕區	總計	0	3	0	-100%	--
6		住宅類	0	3	0	-100%	--
7	鼓山區	總計	5	7	3	-28%	66%
8		住宅類	4	5	1	-20%	300%
9	左營區	總計	7	23	9	-69%	-22%
10		住宅類	2	15	5	-86%	-60%
11	楠梓區	總計	10	24	17	-58%	-41%
12		住宅類	9	24	16	-62%	-43%
13	三民區	總計	19	5	9	280%	111%
14		住宅類	16	4	5	300%	220%
15	新興區	總計	0	1	3	-100%	-100%
16		住宅類	0	1	3	-100%	-100%
17	前金區	總計	1	1	2	--	-50%
18		住宅類	1	0	1	100%	--
19	苓雅區	總計	1	5	6	-80%	-83%
20		住宅類	0	3	3	-100%	-100%
21	前鎮區	總計	5	7	5	-28%	--
22		住宅類	5	3	4	66%	25%
23		總計	1	0	1	100%	--

(四) 住宅金融

住宅金融

行政區： 高雄市 ▼

日期： 093年第3季 ▼ ~ 097年第1季 ▼

統計項目

住宅市場	法院拍定成屋價格	<input checked="" type="checkbox"/> 總件數 <input type="checkbox"/> 平均每坪價格	<input type="checkbox"/> 平均拍定價格
	建物所有權登記件數	<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記棟數 <input type="checkbox"/> 買賣移轉登記棟數 <input type="checkbox"/> 拍賣移轉登記棟數 <input type="checkbox"/> 繼承移轉登記棟數 <input type="checkbox"/> 贈與移轉登記棟數 <input type="checkbox"/> 其他移轉登記棟數	<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記面積 <input type="checkbox"/> 買賣移轉登記面積 <input type="checkbox"/> 拍賣移轉登記面積 <input checked="" type="checkbox"/> 繼承移轉登記面積 <input type="checkbox"/> 贈與移轉登記面積 <input type="checkbox"/> 其他移轉登記面積
	房地交易課稅情形	<input type="checkbox"/> 買賣契稅免稅件數 <input type="checkbox"/> 買賣契稅應納稅額 <input type="checkbox"/> 一般用地土地增值稅應稅查定件數 <input type="checkbox"/> 自用住宅用地土地增值稅查定件數	<input type="checkbox"/> 買賣契稅應稅件數 <input type="checkbox"/> 一般用地土地增值稅免稅查定件數 <input type="checkbox"/> 一般用地土地增值稅應納稅額 <input type="checkbox"/> 自用住宅用地土地增值稅應納稅額
住宅金融	建築貸款餘額	<input type="checkbox"/> 上季末建築貸款餘額 <input type="checkbox"/> 本季建築貸款動用金額 <input type="checkbox"/> 本季核貸建築貸款核准筆數	<input checked="" type="checkbox"/> 本季末建築貸款餘額 <input type="checkbox"/> 本季核貸建築貸款核准金額 <input type="checkbox"/> 本季核貸建築貸款平均每筆金額
	購置住宅貸款餘額	<input type="checkbox"/> 上季末購置住宅貸款餘額 <input type="checkbox"/> 本季購置住宅貸款核准金額 <input type="checkbox"/> 本季購置住宅貸款平均每筆金額	<input type="checkbox"/> 本季末購置住宅貸款餘額 <input type="checkbox"/> 本季購置住宅貸款承作筆數
	購置住宅貸款利率	<input type="checkbox"/> 本季末購置住宅貸款平均利率 <input type="checkbox"/> 本季新增購置住宅貸款平均貸款成數	<input type="checkbox"/> 本季新增購置住宅貸款平均利率 <input type="checkbox"/> 本季新增購置住宅貸款平均貸款期數
	購置住宅貸款違約狀況	<input type="checkbox"/> 本季末購置住宅貸款總額 <input type="checkbox"/> 本季購置住宅貸款逾放金額增加數 <input type="checkbox"/> 本季末購置住宅貸款逾放筆數	<input type="checkbox"/> 本季購置住宅貸款逾放金額 <input type="checkbox"/> 本季末購置住宅貸款備收金額 <input type="checkbox"/> 本季購置住宅貸款違約率

送出查詢

1. 選擇要搜尋的內容

2. 點選送出查詢

住宅金融

*本網站資料僅供參考

 匯出EXCEL

3. 點選匯出

查詢地區： 高雄市

選擇期間： 093Q3 至 097Q1

選擇資料項目： 總計件數(件), 繼承移轉面積(平方公尺), 本季末建築貸款餘額(百萬元)。

時間	總計件數(件)	繼承移轉面積(平方公尺)	本季末建築貸款餘額(百萬元)
093Q3	744	66766	---
093Q4	812	70393	---
094Q1	584	62072	---
094Q2	636	74624	---
094Q3	633	71269	---
094Q4	369	64959	---
095Q1	247	73617	---
095Q2	352	75746	---
095Q3	284	69647	---
095Q4	96	58405	---
096Q1	123	60705	57002
096Q2	443	77903	66966
096Q3	529	74447	45196
096Q4	412	67255	44969
097Q1	300	66028	44378

4. 點擊儲存，儲存匯出 EXCEL

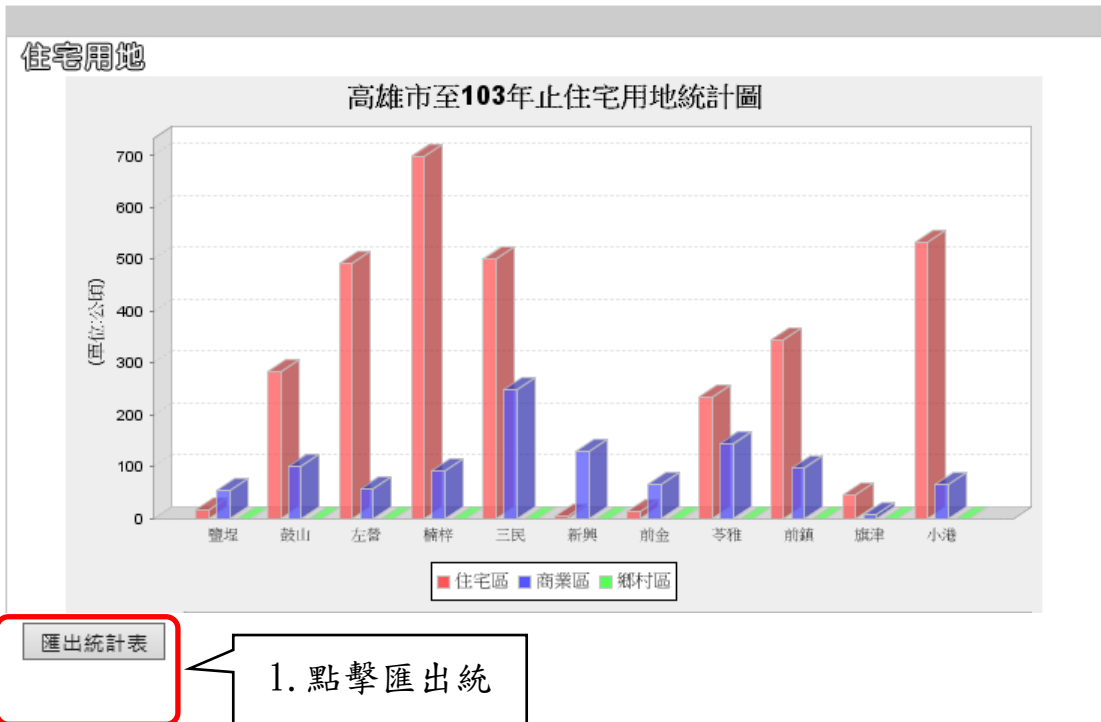


5. 點擊開啟，打開匯出 EXCEL



時間	總計件數(件)	繼承移轉面積(平方公尺)	本季末建築貸款餘額(百萬元)
093Q3	744	66766	---
093Q4	812	70393	---
094Q1	584	62072	---
094Q2	636	74624	---
094Q3	633	71269	---
094Q4	369	64959	---
095Q1	247	73617	---
095Q2	352	75746	---
095Q3	284	69647	---
095Q4	96	58405	---
096Q1	123	60705	57002
096Q2	443	77903	66966
096Q3	529	74447	45196
096Q4	412	67255	44969
097Q1	300	66028	44378

(五) 住宅用地



高雄市	8611.38	1537.29	2228.54	12377.21
鹽埕區	16.92	53.82	0.00	70.74
鼓山區	283.15	100.99	0.00	384.14
左營區	491.71	57.23	0.00	548.94

2. 點擊儲存，儲存匯出

3. 點擊開啟，打開匯出

VoteResult.xls 下載已完成

開啟(O) 開啟資料夾(P) 檢視下載(V)

檔案 常用 插入 版面配置 公式 資料 校閱 檢視 告訴我您

剪下 複製 貼上 複製格式 剪貼簿

新細明體 10 A A 字型 對齊方式

A1 高雄市至103年止住宅用地統計表

高雄市至103年止住宅用地統計表				
行政區	都市計畫		非都市計畫	總計
	住宅區	商業區	甲乙丙種 建築用地	
高雄市	8611.38	1537.29	2228.54	12377.21
鹽埕區	16.92	53.82	0	70.74
鼓山區	283.15	100.99	0	384.14
左營區	491.71	57.23	0	548.94
楠梓區	699.08	91.98	0	791.06
三民區	499.91	248.87	0	748.78
新興區	3.1	129.22	0	132.32
前金區	12.16	65.5	0	77.66
苓雅區	234.48	144.88	0	379.36
前鎮區	344.69	96.26	0	440.95
旗津區	44.64	6.99	0	51.63
小港區	532.52	64.59	0	597.11
鳳山區	1021.84	91.5	0	1113.34
鳥松區	280.56	17.28	17.32	315.16
仁武區	538.03	31.86	31.32	601.21
大社區	226.19	8.42	20.63	255.24
大樹區	86.07	9.29	237.84	333.2
大寮區	917.67	28.25	0.01	945.93
林園區	429.96	31.81	0	461.77
岡山區	355.63	44.76	115.2	515.59
茄寮區	165.17	22.52	1.84	189.53
永安區	0	0	67.73	67.73

VoteResult

就緒

(六) 視覺化統計

提供視覺化的統計查詢，目前視覺化統計共有七類(共九項)：



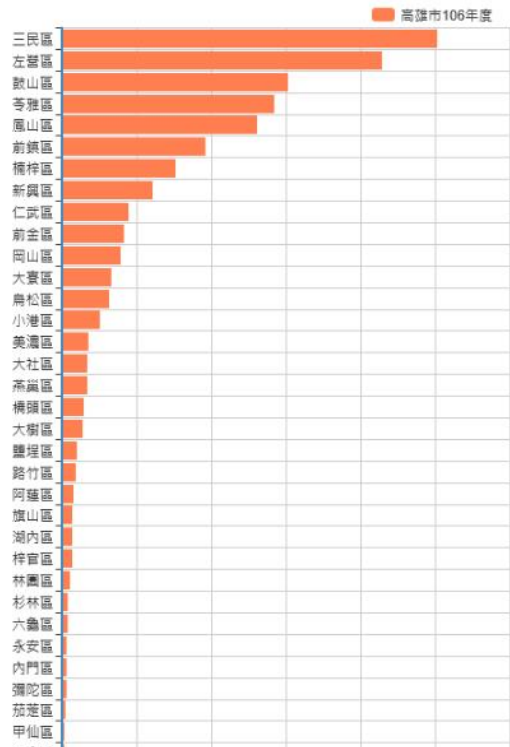
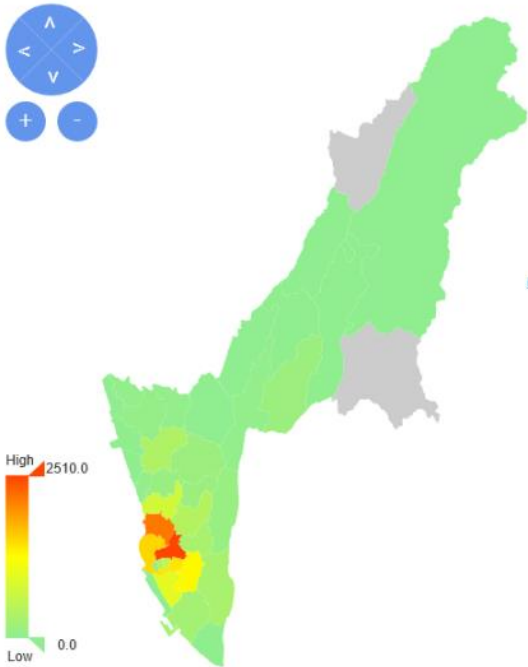
1.房屋待售資料

第一層可以觀看不同行政區總房屋待售量排行，點擊地圖看各個行政區(第二層)，會呈現該區各類型房屋待售量排行。

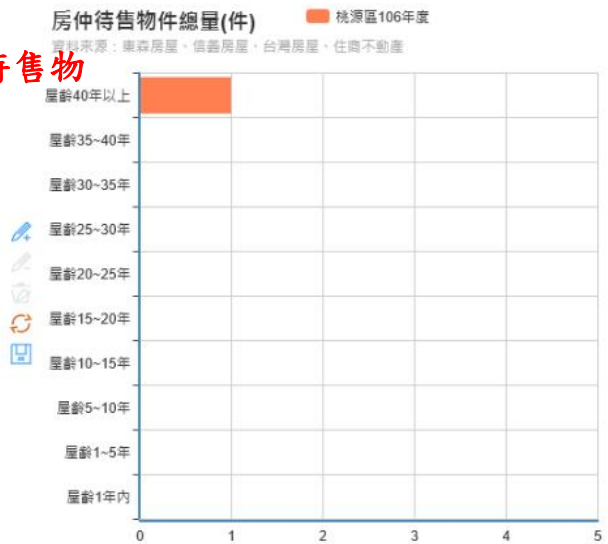
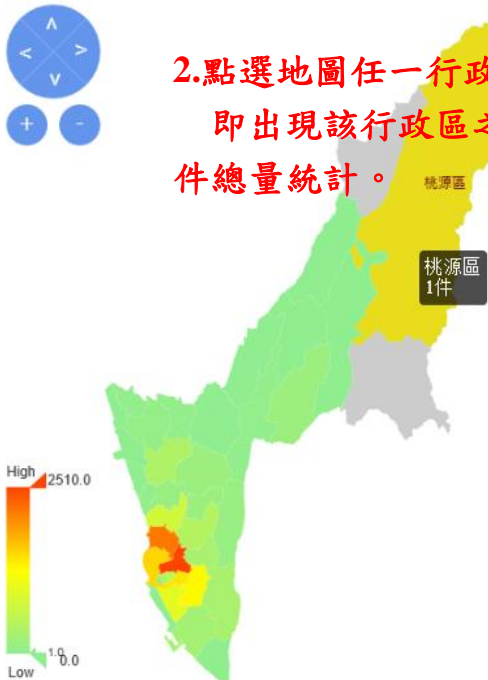
房仲待售物件總量

106年度
高雄市 查詢

1. 選擇條件後，按下「查詢」按鈕，會呈現以下統計圖。



2. 點選地圖任一行政區：
即出現該行政區之房仲待售物件
總量統計。



2.房價所得比

採用時間軸的方式，依年度顯示高雄市全 38 個行政區每年（共四季）的房價所得比資料。

[回首頁](#) | [高雄市政府都發局](#) | [操作手冊](#) | [網站導覽](#)



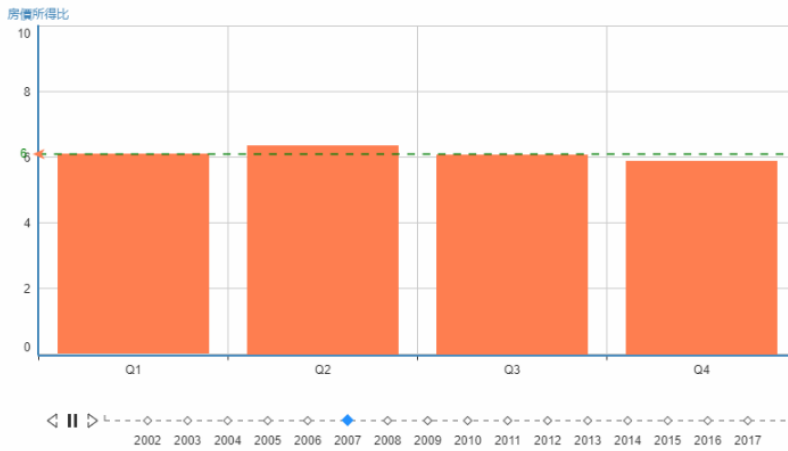
[住宅地圖](#) [住宅統計](#) [高雄住宅服務](#) [住宅補貼](#) [住宅法規](#)

高雄房價所得比

選擇起始年度: [v] 選擇迄止年度: [v] 查詢

可選擇時間區間，下圖統計資料則會採用時間軸（一秒跳轉一年度）的方式呈現。

96年高雄市房價所得比



3.住宅補貼量

可選擇查詢「項目」（租金、修繕或購屋項目），再選擇欲查詢之「年度」。即可出現住宅補貼量視覺化統計資訊。

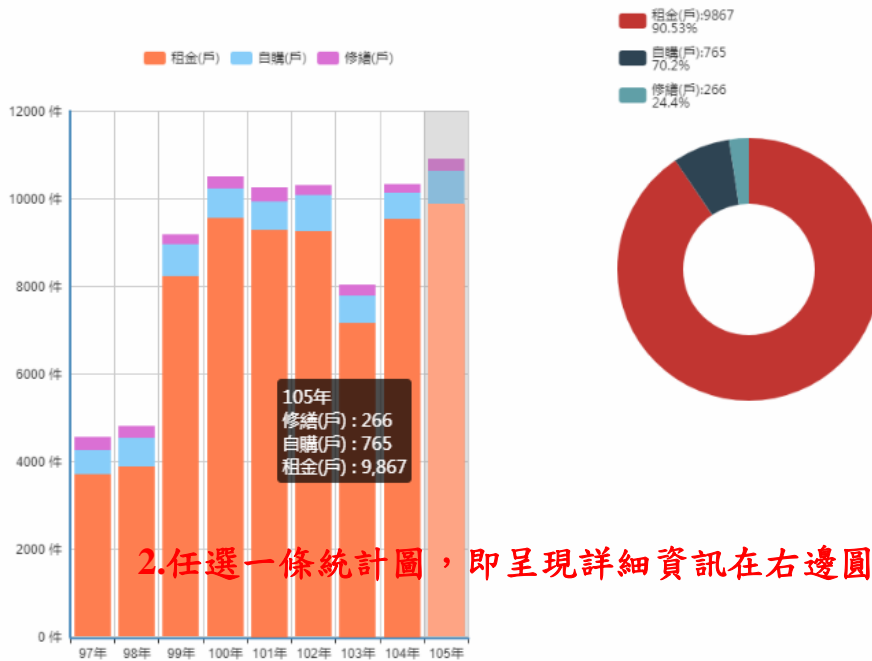
住宅補貼申請戶數

申請戶數 ▾
 97年 ▾ 選擇迄止年度 ▾ 查詢

1. 選擇條件

請點擊左方圖表瀏覽該年度資訊

105年高雄市住宅補貼申請戶數



2. 任選一條統計圖，即呈現詳細資訊在右邊圓圖上。

4. 叢集式地圖

建置建商推案、房仲或不動產交易實價等資料，產製叢集式點位統計資訊圖，將上述點位圖層改以叢集式及點數方式呈現，提供視覺化之資訊地圖，以更有效傳達訊息。

目的：視覺化設計，呈現熱門房屋買賣地區。

項目：可選擇「建商推案、房仲待售物件、不動產交易實價」。

行政區：可選擇行政區。

時間：可選擇年度。

建商推案	房仲待售物件	不動產交易實價
不動產買賣	不動產租賃	預售屋買賣

選擇行政區：**鹽埕區**

買賣/租賃年度：**106年度**

查詢

3. 選擇主項目

說明：選擇上述條件後按下查詢，會在下方地圖上出現點位資料，若出現黃色圓圈圖示，可於黃色圓圈上點一下，會在地圖最下方出現統計列表。

- 圖例：
- 叢集
 - 建商推案點位
 - 房仲待售點位
 - 不動產交易-買賣
 - 不動產交易-租賃
 - 不動產交易-預售



1. 地圖可縮放，若出現黃色（含數字）的圓圈，可任選

一黃色圖示點一下，即會在下方出現統計資訊。

種類	數量(件)
1年內	0
1~5年	0
5~10年	0
10~15年	0
15~20年	2
20~25年	0
25~30年	0
30~35年	0

5. 住補各年度案件狀態

可以查詢住補各年度的申請案件數量統計，可以點選行政區、或選擇年度，即可查詢該行政區或年度的統計數據。

申請年度

申請...	107	106	105	104	103	097
-------	-----	-----	-----	-----	-----	-----

修繕

	1	1				
--	---	---	--	--	--	--

租金

	1	1	1	3	1	1
--	---	---	---	---	---	---

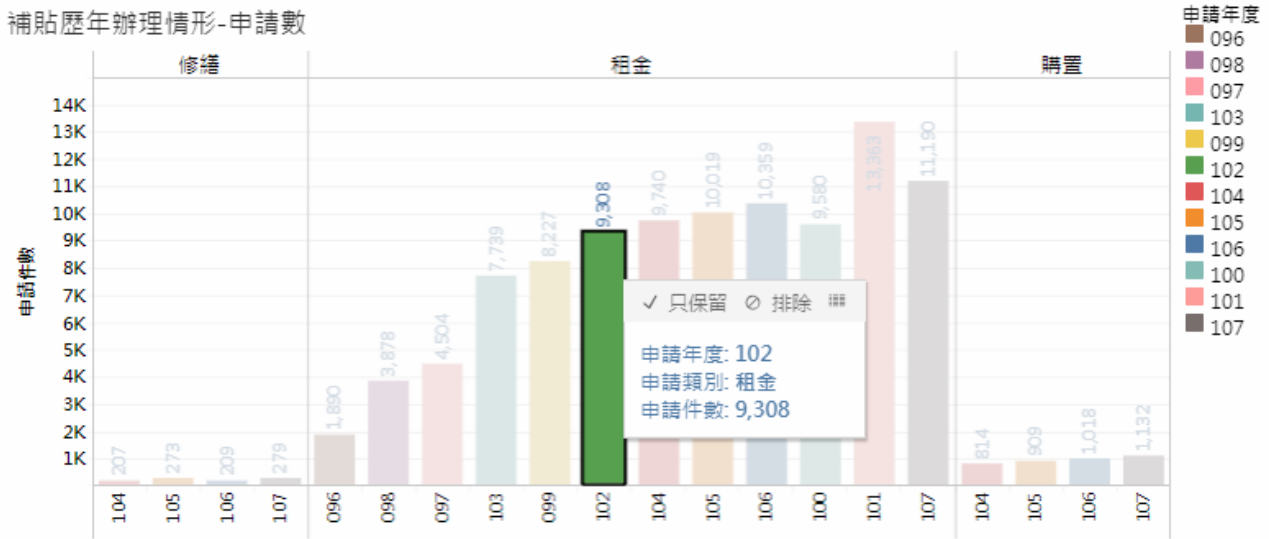
申請類別 / 案件狀態 (組)-地圖

行政區	修繕	租金
桃源區	2	9

行政區: 桃源區
申請數: 12
核定數: 11

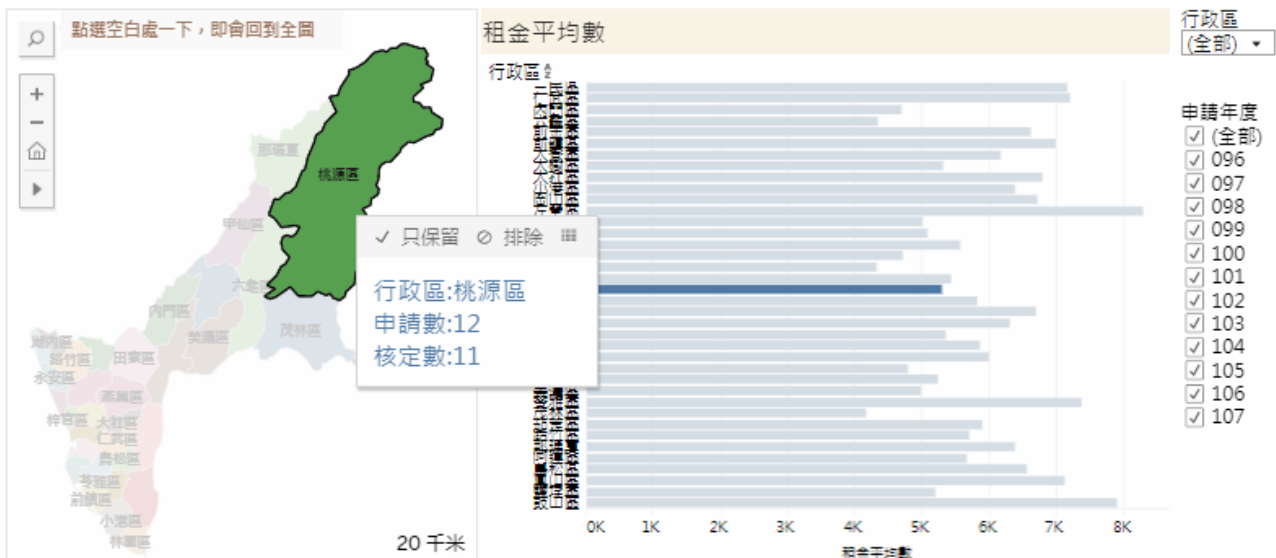
6.租金補貼歷年辦理情形

可以查詢歷年補貼辦理情形，可以點選年度查詢該年度的申請或核定統計數據。



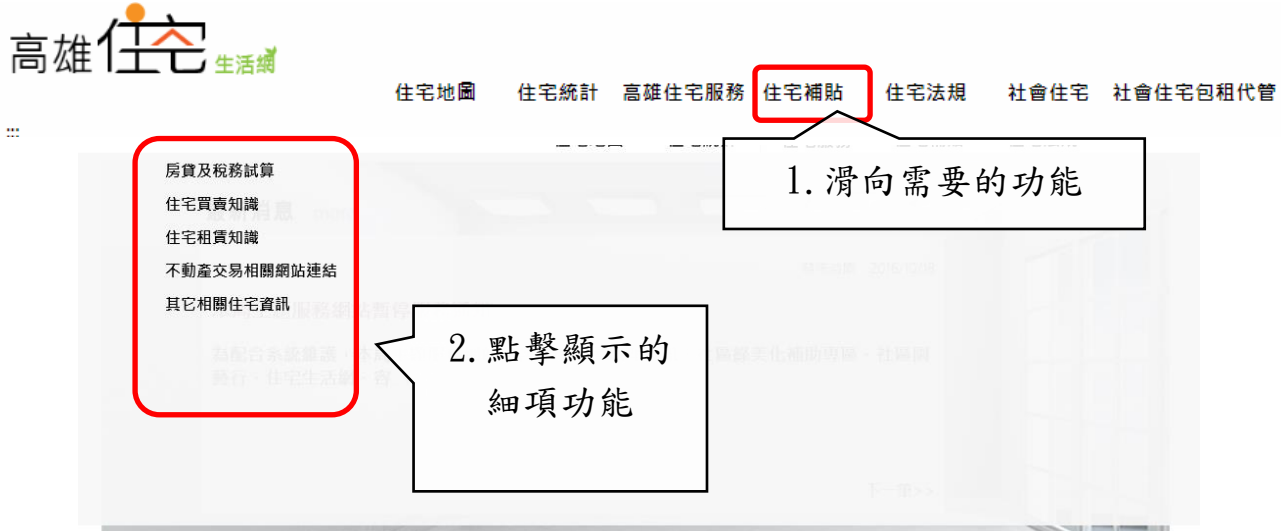
7.補貼歷年辦理情形-戶數統計

可以查詢各行政區或各年度租金平均數、戶數統計數據。



四、住宅服務

可查詢房貸及稅務試算、住宅買賣知識、住宅租賃知識、不動產交易相關網站連結及其他相關住宅資訊，依需求按下連結按鈕即可。



(一) 房貸及稅務試算

房貸及稅務試算

央行放款資訊	
<ul style="list-style-type: none"> 央行放款資訊 	
房貸試算	
<ul style="list-style-type: none"> 臺灣銀行 匯豐銀行 	<ul style="list-style-type: none"> 華南銀行 國泰世華銀行
土地增值稅試算	
<ul style="list-style-type: none"> 財政部 	<ul style="list-style-type: none"> 高雄市政府稅捐稽徵處
交易成本試算	
<ul style="list-style-type: none"> 土地增值稅 不動產交易所得稅 	<ul style="list-style-type: none"> 契稅 規費
契稅試算	
<ul style="list-style-type: none"> 財政部 	<ul style="list-style-type: none"> 高雄市政府稅捐稽徵處
地價稅	
<ul style="list-style-type: none"> 高雄市政府稅捐稽徵處地價稅說明 	

服務時間：週一至週五 08:00~17:30, 交通位置：高雄市苓雅區四維三路2號6樓
 隱私權及安全政策 | 政府網站資料開放宣告 | 推薦連結
 螢幕解析度為1024×768, 建議使用IE10以上或chrome或firefox瀏覽器, ©Copyrights Design IN 2014. All right reserved.

點擊藍字
即可連結

(二) 住宅買賣知識

住宅買賣知識

住宅交易成本買/賣方負擔項目列表下載

	點閱率
● 售價是否公平合理？	2659
● 產權是否清楚？	869
● 面積之正確性？	908
● 房屋是否有缺失？	876
● 簽約要注意何事？	1683
● 稅費有那些？	959
● 付款期程為何？	1069
● 經紀人的角色為何？	779

點一下想查看的內

買賣知識

售價是否公平合理？

說明

因為中古成屋交易屬於是零星的交易，在價格的決定上較不容易，買賣雙方再決定之前應該多參考同區域附近的行情價格，再來衡量價格的合理性。而現代人在買賣房屋時通常習慣交付仲介處理，但存在相當少數的不肖業者於代銷的時候，趁機提高售價哄抬行情，在買賣雙方之前大耍雙面遊戲。所以選擇信用可靠的仲介業者，成為另一項須要注意的項目。

而為使消費者能清楚分辨提供仲介服務的店頭為業者的直營店或是加盟店，行政院公平交易委員會84年9月6日第204次委員會議決議及90年5月10日第496次委員會議通過「公平交易法對房屋仲介業規範說明」；加盟店之仲介公司應於廣告、市招及名片上加註「加盟店」字樣，作為消費者選擇仲介公司時的參考。



點上一頁回原

(三) 住宅租賃知識

住宅租賃知識

住宅交易成本買/賣方負擔項目列表下載

	點閱率
● 房屋出租成交價格何處查詢？	852
● 買賣不破租賃為何？	652
● 租賃契約是否需要公證？	682
● 租賃契約書範本何處查詢？	620
● 租約未到期提前搬走可以嗎？	789
● 租賃契約辦理公證的優點為何？	768
● 承租的房子如果發生損壞或漏水等情形，該由誰修理？	750

點一下想查看的內

租賃知識

房屋出租成交價格何處查詢？

說明

房屋出租價格會因區域、坪數、交通、生活機能、傢俱...等條件不同，產生出租價格上的差異。因此若想知道房屋的出租價格，建議可透過下列管道取得：



例如：信義房屋成交行情系統、永慶房仲網房地產行情、太平洋房屋行情資訊。



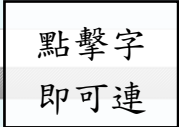
當地仲介對當地的租賃市場行情較為了解，因此建議也可以藉由拜訪附近居民或當地的仲介公司了解房屋出租市場價格。



(四) 不動產交易相關網站連結

不動產交易相關網站連結

內政部	
<ul style="list-style-type: none"> 內政部不動產資訊平台 內政部不動產交易實價查詢服務網 	<ul style="list-style-type: none"> 營建署租賃資訊網/租賃相關知識/租賃法律常識/不動產租賃百科頁面 住宅及不動產公益租賃資訊
法拍市場資訊	
<ul style="list-style-type: none"> 司法院法拍屋 	<ul style="list-style-type: none"> 內政部不動產資訊平台拍賣資訊
高雄市政府地政局	
<ul style="list-style-type: none"> 高雄房地產信託年報網站 	<ul style="list-style-type: none"> 房地產交易價格
售屋網站	
<ul style="list-style-type: none"> 高雄市不動產代辦經紀商業同業公會 好房誌 	<ul style="list-style-type: none"> 蘋果日報地產王
租售屋網站	
<ul style="list-style-type: none"> 住展房屋網 易租網 奇集集 城市網 福爾摩沙租屋網 好房租屋網 其它仲介業 	<ul style="list-style-type: none"> 104房屋租售網 高雄租屋網 全國房屋網 591房屋交易網 生活家租屋售屋網 樂租網



(五) 其他相關住宅資訊

住宅相關資訊	
<ul style="list-style-type: none"> 地政規費試算、房地產交易價格 (高雄市政府地政局) 	<ul style="list-style-type: none"> 土地使用分區及都市計畫書 (高雄市政府都市發展局)
<ul style="list-style-type: none"> 門牌資料 (高雄市政府民政局) 	<ul style="list-style-type: none"> 建築及使用執照查詢 (高雄市政府工務局建築管理處)
<ul style="list-style-type: none"> 營利事業登記資料 (經濟發展局) 	<ul style="list-style-type: none"> 地質資料整合查詢 (經濟部中央地質調查所)

點擊藍字
即可連結

五、住宅補貼

可查詢住宅補貼、合宜住宅、社會住宅 Q&A、國外社會住宅案例、特殊情形或身份統計及社會住宅統計，依需求按下連結按鈕即可。



住宅地圖 住宅統計 高雄住宅服務 住宅補貼 住宅法規 社會住宅 社會住宅包租代管

1. 滑向需要的功能

2. 點擊顯示的細項功能

(一) 住宅補貼

1. 住宅補貼

住宅補貼資格檢視	線上申請	住宅補貼專區	圖表下載
租金補貼宣導短片	圖傳、郵寄申請	住宅補貼受理公告	申請進度查詢
自購、修繕補貼 宣導短片	圖傳、郵寄、傳真或電子 信箱傳件	自購、修繕住宅貸款利息 補貼申請提示表	租金補貼撥款 狀態查詢
租金補貼小叮嚀	線上申請條件	租金補貼申請提示表	公益出租人專區
自購及修繕小叮嚀	-	住宅補貼相關法規	青年安心成家專區

2. 歷年住宅補貼成果

歷年住宅補貼成果

歷年住宅補貼成果	
租金補貼	點擊藍字 即可連結
購屋貸款補貼	
修繕住宅貸款利息補貼	

租金補貼

統計說明：

指高雄市各行政區房屋租金補貼件數總計，區分為申請戶及核定戶。

受理時間：民國103年07月21日至103年08月29日

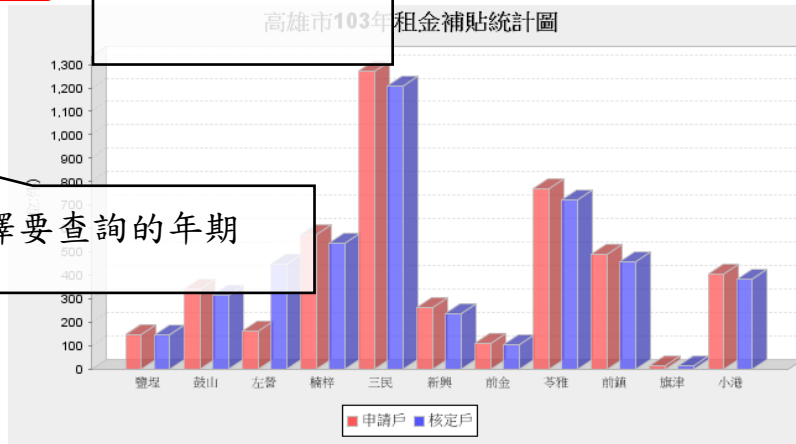
歷年資料查詢：

請選擇： 查詢

- 097年
- 098年
- 099年
- 100年
- 101年
- 102年
- 103年

2. 點擊查詢

1. 選擇要查詢的年期



購屋貸款補貼

統計說明：

指高雄市各行政區購屋貸款補貼件數總計，區分為申請戶及核定戶。

受理時間：民國103年07月21日至103年08月29日

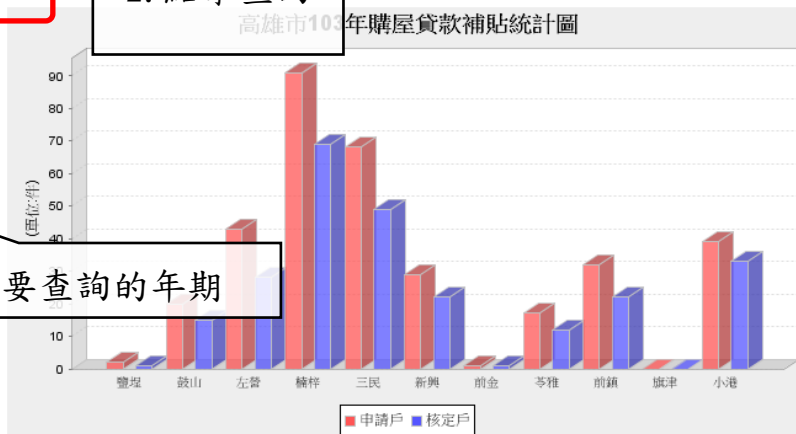
歷年資料查詢：

請選擇： 查詢

- 097年
- 098年
- 099年
- 100年
- 101年
- 102年
- 103年

2. 點擊查詢

1. 選擇要查詢的年期



修繕住宅貸款利息補貼

統計說明：
指高雄市各行政區修繕住宅貸款利息補貼件數總計，區分為申請戶及核定戶。
受理時間：民國103年07月21日至103年08月30日

歷年資料查詢：

請選擇

- 097年
- 098年
- 099年
- 100年
- 101年
- 102年
- 103年

2. 點擊查詢

1. 選擇要查詢的年期

高雄市103年修繕住宅貸款利息補貼統計圖

行政區	申請戶 (件)	核定戶 (件)
鹽埕	2	1
鼓山	8	1
左營	12	8
楠梓	15	7
三民	35	24
新興	5	3
前金	2	1
苓雅	27	18
前鎮	20	15
旗津	3	2
小港	12	5

(二) 合宜住宅

內政部不動產資訊平台

[回首頁](#) |
 [本網介紹](#) |
 [常見問題](#) |
 [交易小幫手](#) |
 [網網相連](#)

住宅統計
價格行情
待拍/標售/待租
住宅補貼
房貸資訊
政策與研究
法規與知識
住宅e-Map
推廣專區

合宜住宅公佈欄

- > [合宜住宅所有權人申請抵押權設定登記同意書注意事項](#)
- > 機場捷運A7站合宜住宅出租住宅承租申請作業，桃園市政府已於105年6月6日開始受理承租申請，市政府為便民服務，採行臨櫃申請、郵寄申請，以及線上申請，三者擇一即可；受理期間2個月至105年8月5日截止，有意申請之民眾可向桃園市政府住宅發展處詢問電話：03-3191080或至機場捷運A7站合宜住宅申請系統 (<http://social-housing.tycg.gov.tw/>) 查詢。
- > 【合宜住宅承購資格證明】合宜住宅承購資格證明受理申請期間自100年12月23日起至102年1月2日止，目前已截止受理申請。
- > 【合宜住宅承購資格證明】合宜住宅承購資格證明自核發之日起已逾一年者，可依機場捷運A7站合宜住宅興建廠商公告規定內容辦理申購，免向戶籍所在地之直轄市、縣(市)主管機關重新申請證明，惟仍應符合合宜住宅承購資格證明核發作業須知所定之申請資格條件。

(三) 社會住宅 Q&A

社會住宅Q&A

Q1：「社會住宅」是什麼？

A：社會住宅(social housing)：在歐洲又稱「社會出租住宅」(Social Rented Housing, 更強調其「只租不賣」的精神), 簡單的說是指政府(直接或補助)興建或民間擁有之合於居住標準的房屋, 採只租不賣模式, 以低於市場租金或免費出租給所得較低的家戶或特殊的弱勢對象的住宅。

Q2：為什麼會有「社會住宅」？

A：社會住宅從歐陸出現起已超過百年的歷史, 是源於都市化過程中住宅市場供需機能之侷限性, 致使中低所得者買不起住宅, 引起社會矛盾與政治衝突, 或造成諸如個人健康、家庭離散、就業、教育、社區整合、環境衛生、治安等社會問題, 經過諸多社會改革倡議後, 最後採行以政府扮演起住宅市場外的補救角色, 以提供「只租不售」的社會住宅來解決弱勢人民的居住問題。
迄今, 「社會住宅」業已成為先進資本主義發達國家住宅政策重要一環, 以下簡要條列各國公有社會住宅占住宅總量比例: 荷蘭 34%、英國 20%、丹麥 19%、芬蘭 18%、瑞典 18%、歐盟平均 14%、美國 6.2%、日本 6.06%、香港 29%、新加坡 8.7%。

Q3：「社會住宅」提供照顧的對象是哪些人？

A：社會住宅提供照顧的對象為弱勢人民, 大略可以分為三類: ①社經弱勢(在社會中, 因種族、職業、性別、性取向等, 因此於經濟上較無法支持目前租賃或購置住宅的民眾, 如中低收入者、原住民); ②身心弱勢(於精神上、生理上、心理上有障礙者, 如智能障礙、肢體障礙、精神障礙者等); ③階段性的弱勢(如家暴婦女、災民、遊民等, 在有些國家對象甚至擴大至青年、學生等)。
經濟或社會弱勢者, 是指低所得家庭、單親家庭, 生育子女三人以上、65歲以上之老人、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女、身心障礙者、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群、原住民、災民、遊民等(第七條)。

Q4：社會住宅如何能照顧不同弱勢對象(如老人、身障、原住民等)的居住需求？

A：鑑於弱勢對象有其差異與不同需求, 社會住宅將會藉由妥適的硬體空間與軟體服務來照顧滿足。在硬體空間上, 社會住宅非單一形式、大小的集合大樓, 僅使所有的弱勢者集中居住, 而是在住宅空間的規劃設計上配合各類弱勢者的居住需求, 如提供無障礙空間設施, 以滿足如身障者、老人等族群的使用; 尊重原住民文化的傳統空間形式。另在空間大小的規劃上, 針對單身獨居、單親帶著孩子、小家庭等, 配合提供不同大小的居住房型。
在軟體服務上, 社會住宅不僅只提供空間的居住, 還會有配套的軟體社會福利服務, 即因應弱勢對象引入不同的服務需求, 協助其在居住穩定後, 就學、就業、醫療等各生活面向上也可以得到資源, 確保其維持一定生活品質。

Q5：「社會住宅」與早期政府所推的「國民住宅」有何不同？

A：「國民住宅」乃是政府過去因應房價上漲, 為滿足國民購置產需求而興建低於市場價格的「出售式」住宅, 為一次性住宅投資政策。但由於興建數量不多(僅占住宅總量 3.5%) 致使效果有限, 更因低於市場價格經脫手便可獲利, 造成了所謂「國宅樂透」的扭曲現象。以及, 縱使國宅低於市場價格, 仍屬中收入所得家庭才有能力購買, 對弱勢家戶來說仍是無法負擔。
相對地, 社會住宅強調的是「只租不售」, 不是用來解決民眾置產問題, 而是為了照顧困難於市場上買得居所的弱勢者, 以低於市場租金及多元住宅型態, 並搭配社會福利措施的介入, 是一種永續循環性的住宅公共投資。
公共住宅的設立是為了提供合適和安全的公共租屋給符合申請資格的低收入家庭、老人和殘疾人。公共住宅可能有各種規模和類型, 從分散的單戶住宅以及高層的高齡公宿街有可能(bollom, 2008)。

(四) 國外社會住宅案例

國外社會住宅案例

- 荷蘭案例
- 日本案例
- 2011社會住宅國際研討會

點擊藍字
即可連結

(五) 特殊情形或身份統計

特殊情形或身份統計

屬性	類別
經濟弱勢	● 低收入戶統計資料
	● 特殊境遇家庭統計資料
社會弱勢	● 育有未成年子女(三人以上)統計資料
	● 六十五歲以上之老人統計資料
	● 身心障礙者統計資料
	● 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者統計資料

點擊藍字
即可連結

社會住宅統計

行政區	社會住宅數(戶)
高雄市	267

國宅標售

名稱	縣市	行政區	待售案件數		位置	詳細資料
			住宅	店舖住宅		
二等鳳宮一期國宅	高雄市	小港區	0	1	高雄市小港區安和街51號等	詳細資料

六、住宅法規

可查詢住宅相關法令及住宅政策，依需求按下連結按鈕即可。



(一) 住宅相關法令

住宅政策

住宅法規	
住宅法	
住宅法施行細則	
住宅性能評估實施辦法	
住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法	
國民住宅條例施行細則(內政部104.3.31台內營字第1040804029號令廢止)	
國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法(內政部104.3.31台內營字第1040804029號令廢止)	
國民住宅出售出租對象家庭收入標準(行政院令104.04.16院臺建字第1040016256號令廢止)	
公寓大廈管理條例	
公寓大廈管理條例施行細則	
民間興辦社會住宅申請審查辦法	
民間興辦社會住宅使用公有非公用不動產之出租及設定地上權優惠辦法	
自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法	
修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法	
低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法	
社會住宅經營管理者評鑑及獎勵辦法	
政府接管民間興辦社會住宅辦法	
輔導獎勵民間成立租屋服務平臺辦法	
無障礙住宅設計基準及獎勵辦法	

點擊藍字
即可連結

資料來源：內政部營建署

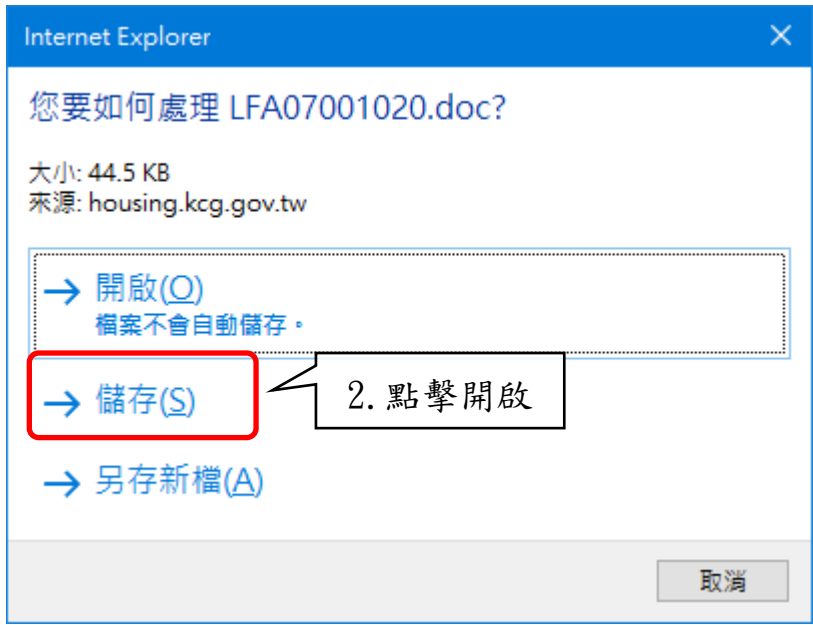
(二) 中央住宅政策

住宅政策

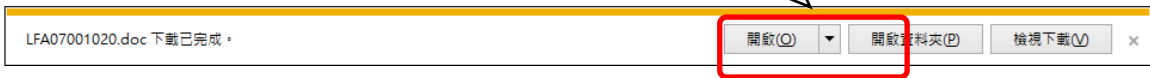
住宅政策
● 高雄市五甲國民住宅社區活動中心場地使用管理規則
● 高雄市五甲國民住宅社區停車場使用管理規則
● 高雄市國民住宅管理維護基金提撥社區公共基金辦法
● 高雄市政府勞工租賃住宅出租作業要點
● 101-104住宅政策實施方案核定版
● 健全房屋市場方案
● 整合住宅補貼資源實施方案
● 青年安心成家方案

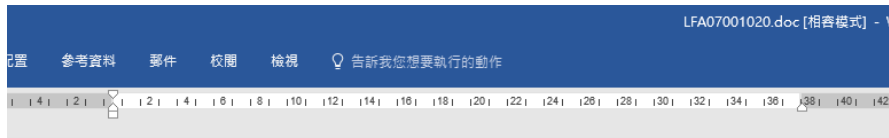
1. 點擊藍字即可連

資料來源：內政部營建署



3. 點擊開啟





都發 29-310

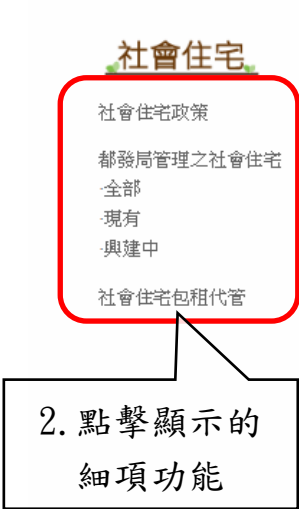
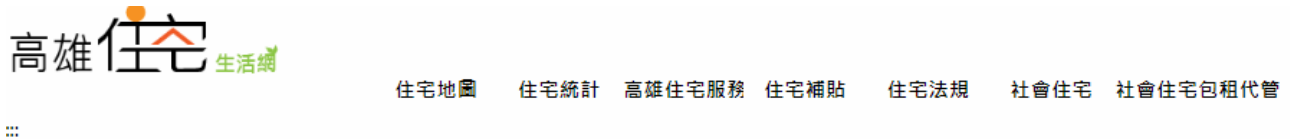
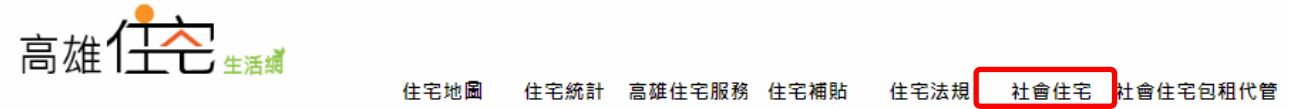
高雄市五甲國民住宅社區活動中心場地使用管理規則

中華民國 101 年 12 月 22 日高市府都發住字第 10108025700 號令訂定

- 第一條 為規範本市五甲國民住宅社區活動中心場地(以下簡稱本場地)之使用管理，並依規費法第十條第一項規定訂定本規則。
- 第二條 本規則之主管機關為本府都市發展局。
- 第三條 本場地收費標準及使用時間如附表。
本場所收費用應繳入高雄市國民住宅管理維護基金。
- 第四條 機關(構)、學校、法人或團體為舉辦各項活動，得申請使用本場地。
- 第五條 申請使用本場地者，應於使用日七日前填具申請書，向主管機關提出申請。每次申請使用期間以五日為限，並應一次繳清各項費用。
本府所屬各機關學校因業務需要，並經主管機關同意者，得免費使用本場地。
- 第六條 申請使用本場地有下列情形之一者，不予核准；已核准者，得撤銷或廢止核准並停止其使用：
- 一、販售門票活動。
 - 二、活動內容違反法令規定，或妨害公共秩序或善良風俗。
 - 三、活動內容與申請名稱不符或將場地轉讓他人使

七、社會住宅

可查詢社會住宅政策、高雄市政府都市發展局管理之社會住宅物件資訊，依需求按下連結按鈕即可。



點選圖片，可以看到該物件的詳細資料（新聞稿等）

社會住宅

社會住宅政策

都發局管理之社會住宅

·全部

·現有

·興建中

社會住宅包租代管



前金警察宿舍

戶數:60戶

地點:前金區後金段51-2地號

興辦方式:興建中

辦理情形:地上5層，1層12戶。提供二房房型，只租不售之社會住宅單元，目前辦理工程公開招標。

八、社會住宅包租代管

可查詢社會住宅包租代管計畫說明、物件搜尋、媒合成功列表、申請流程、常見問題、承租人資格檢視、影音專區、書表下載等資訊，依需求按下連結按鈕，網頁即會導向相關資訊。



社會住宅包租代管

- 計畫說明
- 物件搜尋
- 媒合成功
- 申請流程
- 常見問題
- 承租人資格檢視
- 影音專區
- 懶人包
- 宣導影片
- 書表下載

計畫辦理 計畫說明 實例說明

2. 按下可以呈現相關資訊

計畫說明

包租

1. 子功能項目

業者向房東承租房屋3年，每月支付房租(市場租金8折)給房東，如A租約。業者再作二房東，轉出租予一般及弱勢戶1年(可續2年)，如B租約。業者負責租賃管理，房東房客享有補助優惠。

A租約

- 甲方:房東 乙方:業者
- 承租期限3年
- 業者支付市場租金8折給房東

B租約

- 甲方:業者 乙方:房客
- 承租至少1年、可續2年
- 一般戶支付市場租金8折
- 弱勢戶支付市場租金5、7折

代管

第二節 高雄住宅資訊地圖

一、不動產交易實價

(一)交易案件查詢


<p>高雄住宅資訊地圖</p> <ul style="list-style-type: none"> 不動產交易實價 交易案件查詢 交易實價統計圖 土地使用分區 都市計畫 房仲待售物件 建商推案 住宅補貼進度查詢 快速定位 綜合查詢 重新整理 	<p>高雄住宅資訊地圖</p> <ul style="list-style-type: none"> 不動產交易實價 交易案件查詢 交易實價統計圖 土地使用分區 都市計畫 房仲待售物件 建商推案 住宅補貼進度查詢 快速定位 綜合查詢 重新整理 	<p>填入要查詢的資料</p> <p>行政區 <input type="text" value="鹽埕區"/></p> <p>門牌資料 <input type="text"/></p> <p>劃定範圍 <input type="radio"/> 100公尺</p> <p>G P S <input type="radio"/> 100公尺</p> <p>交易年份 <input type="text"/> ~ <input type="text"/> 年</p> <p>屋 齡 <input type="text"/> ~ <input type="text"/> 年</p> <p>每坪單價 <input type="text"/> ~ <input type="text"/> (萬/坪)</p> <p>總 價 <input type="text"/> ~ <input type="text"/> 萬元</p>
<p>選擇不動產交易實價</p>	<p>點選交易案件查詢→</p>	<p>出現交易案件查詢表單</p>
<p>高雄住宅資訊地圖</p> <p>依總價</p> <ul style="list-style-type: none"> 高雄市鹽埕區七賢三路1~30號 交易年月：102年05月 交易單價：191,441 元/坪 建物型態：住宅大樓 <p>高雄市鹽埕區七賢三路1~3... 住宅大樓 交易年月：102年05月 交易總價：10,600,000</p> <p>高雄市鹽埕區七賢三路1~3... 住宅大樓 交易年月：103年03月 交易總價：11,000,000</p>	<p>高雄住宅資訊地圖</p> <p>依總價</p> <ul style="list-style-type: none"> 交易年月：103年02月 交易總價：11,330,000 高雄市鹽埕區五福四路61~... 住宅大樓 交易年月：104年09月 交易總價：11,750,000 	<p>高雄住宅資訊地圖</p> <p>依總價</p> <ul style="list-style-type: none"> 高雄市鹽埕區七賢三路1~30號 交易年月：102年05月 交易單價：191,441 元/坪 建物型態：住宅大樓 <p>高雄市鹽埕區七賢三路1~3... 住宅大樓 交易年月：102年05月 交易總價：10,600,000</p> <p>高雄市鹽埕區七賢三路1~3... 住宅大樓 交易年月：103年03月 交易總價：11,000,000</p>

查詢後的畫面：稱為「查詢結果總表」

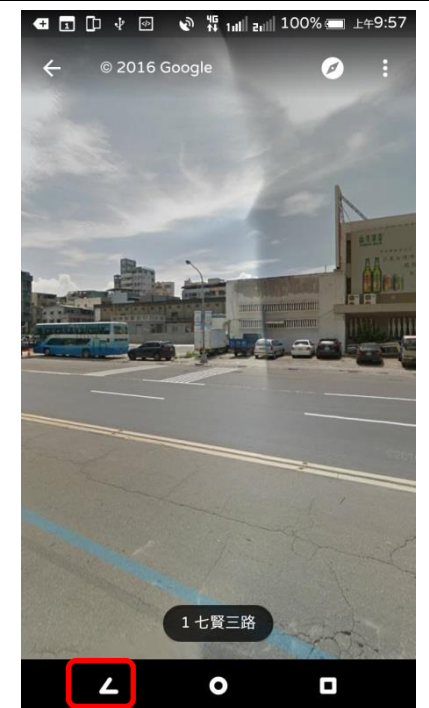
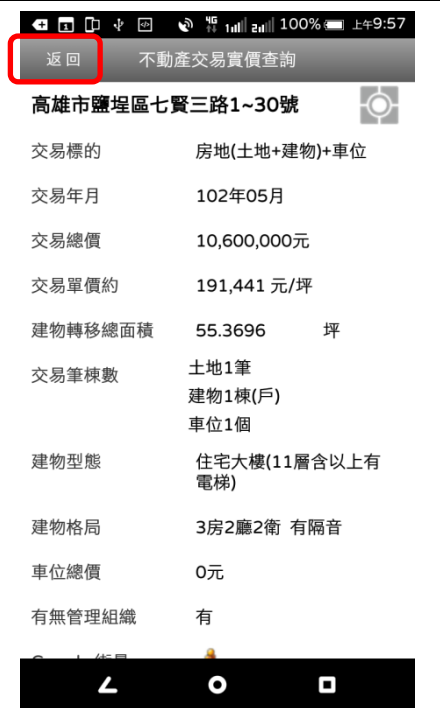
1. 本 APP 不同項目出現的「查詢結果總表」，都有 、。
2. 本 APP 不同項目的小黑框及列表資料內容會有所不同。

註：拉 bar 在有往下滑時才出現。

點選紅框按鈕皆是跳到此筆資訊頁面（「單筆查詢結果頁面」）。

1.  定位後出現小黑框：

小黑框要顯示地址、交易年月、交易單價、建物型態。




本頁稱為「單筆查詢結果頁面」

1. 返回：跳回「查詢結果總表」。
2. 本頁資訊拉到最下面，有 Google 街景圖式，如右圖。

Google 街景：按下返回箭頭，跳回點選返回「單筆查詢結果頁面」。

可將資訊窗口縮小、開一半：

縮小 雙視窗 放大





點選即還原資訊窗口（開一半）。



點選即放大資訊窗口。



縮小回原資訊窗口。



可以依類別排序，如右圖。



選擇排序方式
 排序方式：可自行選擇遞增或遞減，再選擇是依總價、單價、交易年月或建物型態（遞增或遞減）。

(二)交易實價統計圖

		
<p>選擇不動產交易實價</p>	<p>點選交易實價統計圖</p>	<p>點選查詢</p>
		
<p>查詢後的畫面。</p>	<p>在統計圖上點選即可出現資訊，點選返回即可回到查詢畫面。</p>	<p>返回即回到查詢畫面。</p>

二、土地使用分區

		
<p>點選土地使用分區。</p>	<p>可使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 輸入資訊，按下確定鈕查詢。(跳至右欄「右圖 1」) 2. 從地圖查詢。(跳至下欄「左圖 1」) 3. 點選 GPS 查詢。(跳至下頁「右圖 1」)。 	<p>【右圖 1】定位到所查詢位置的畫面，點選左上角的圖示選擇土地使用分區即可回到查詢頁面。</p>
	 <p>您尚未進行綜合查詢，請於地圖上任選一處點下1~2秒，即可查詢該點附近範圍圖層資訊。</p>	

【左圖 1】
先跳出訊息告知在地圖上任選一處長按 2~3 秒，最後成果畫面如右圖所示。

(說明視窗樣式皆一致)
最後成果畫面如右圖所示。

定位到所在位置的土地使用分區，並跳出小黑框資訊：

1. 都計地區：使用分區、土地面積、公告現值、公告地價、權屬(權利範圍)、管理機關。
2. 非都地區：使用分區、編定資訊、土地面積、公告現值、公告地價、權屬(權利範圍)、管理機關。

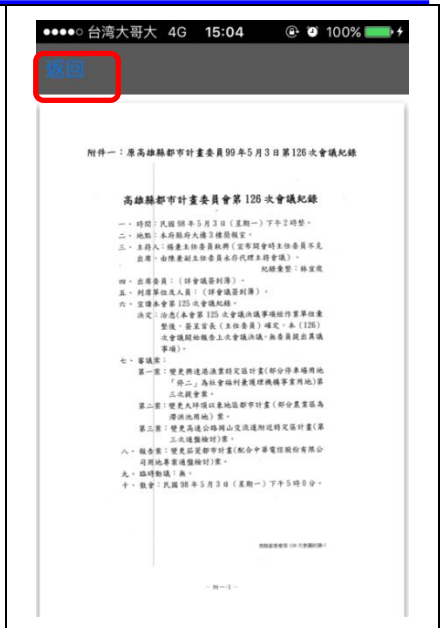
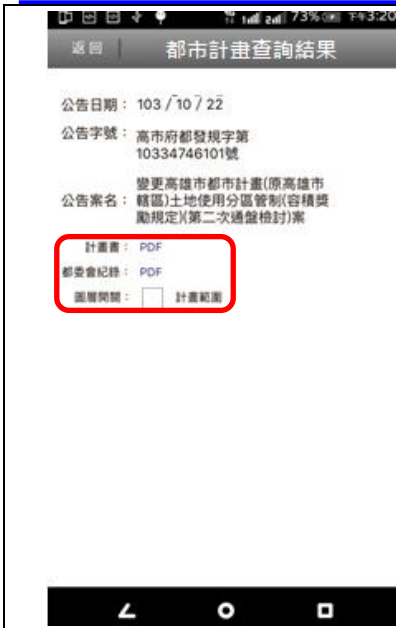


<p>【右圖 1】 最後成果畫面如右圖 2 所示。</p>	<p>【右圖 2】 定位到所在位置的土地使用分區，並跳出小黑框資訊： 1. 都計地區：使用分區、土地面積、公告現值、公告地價、權屬（權利範圍）、管理機關。 2. 非都地區：使用分區、編定資訊、土地面積、公告現值、公告地價、權屬（權利範圍）、管理機關。</p>
--	--

三、都市計畫

(一)輸入資訊或關鍵字查詢

		
<p>選擇都市計畫</p>	<p>選擇條件後按確定便可查詢</p>	<p>都市計畫查詢結果畫面，點選  便會出現單筆案件資訊，如左下圖</p>



計畫書及都委會紀錄都有連結，點即便可進入畫面，計畫範圍圖層可以開關，打勾後便會顯示在地圖上

計畫書 PDF，按返回可回到上一頁


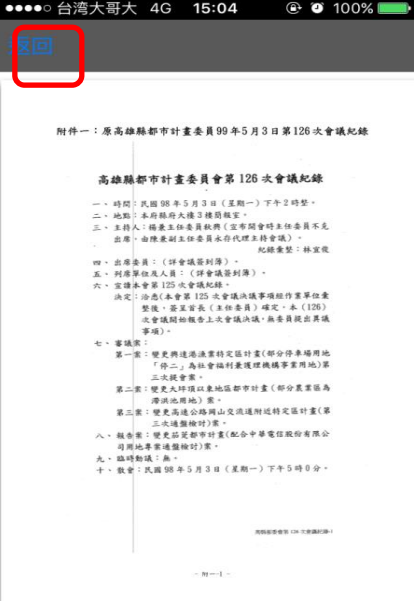
都委會紀錄 PDF，按返回可回到上一頁



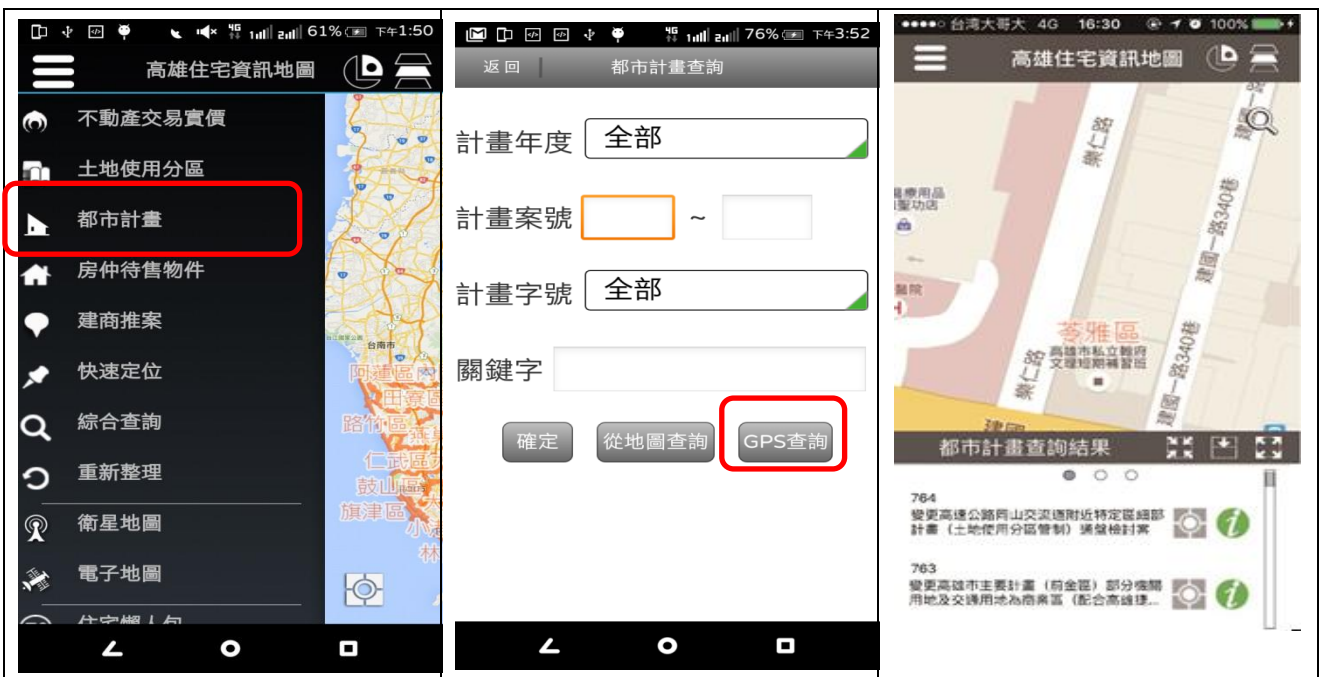
拉至頁面頂端，上面有三個圓點，圓點代表已開啟查詢的類別，選擇不同圓點即會開啟已查詢的類別項目結果畫面。

(二)從地圖查詢

<p>選擇都市計畫</p>	<p>點選從地圖查詢便會跳到右圖</p>	<p>直接點選圖面長按1~2秒便可查詢</p>

<p>點選後下框會出現資訊列，點選定位即定位過去（會出現小黑框）或點選詳細資訊看到詳細資料，如右圖：</p>	<p>計畫書及都委會紀錄都有連結，點即便可進入畫面，計畫範圍圖層可以開關，打勾後便會顯示在地圖上。（本頁稱查詢結果）</p>	<p>計畫範圍及變更範圍可以選擇圖層開關，勾選即會顯示</p>
		
<p>計畫書 PDF，點選返回回到查詢結果那頁</p>	<p>都委會紀錄 PDF，點選返回回到查詢結果那頁</p>	

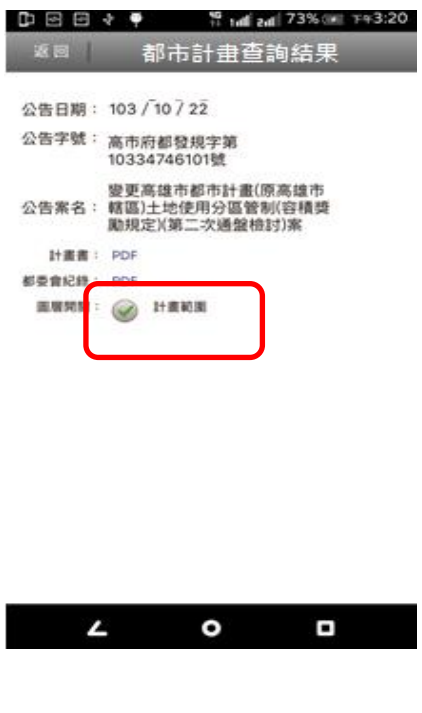
(三)GPS 查詢



選擇都市計畫

點選 GPS 查詢，使用此功能需開啟定位服務

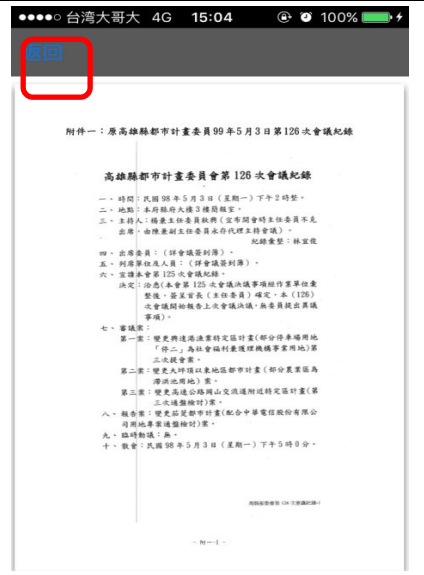
查詢結果如圖，點選後下框會出現資訊列，點選定位即定位過去（會出現小黑框）或點選詳細資訊看到詳細資料。



如要查看別的已查詢類別項目，任選原點點下

計畫書及都委會紀錄都有連結，點即便可進入畫面，計畫範圍圖層可以開關，打勾後便會顯示在地圖上。(本頁稱查詢結果)

計畫書 PDF，點選返回回到查詢結果那頁



都委會紀錄 PDF，點選返回回到查詢結果那頁

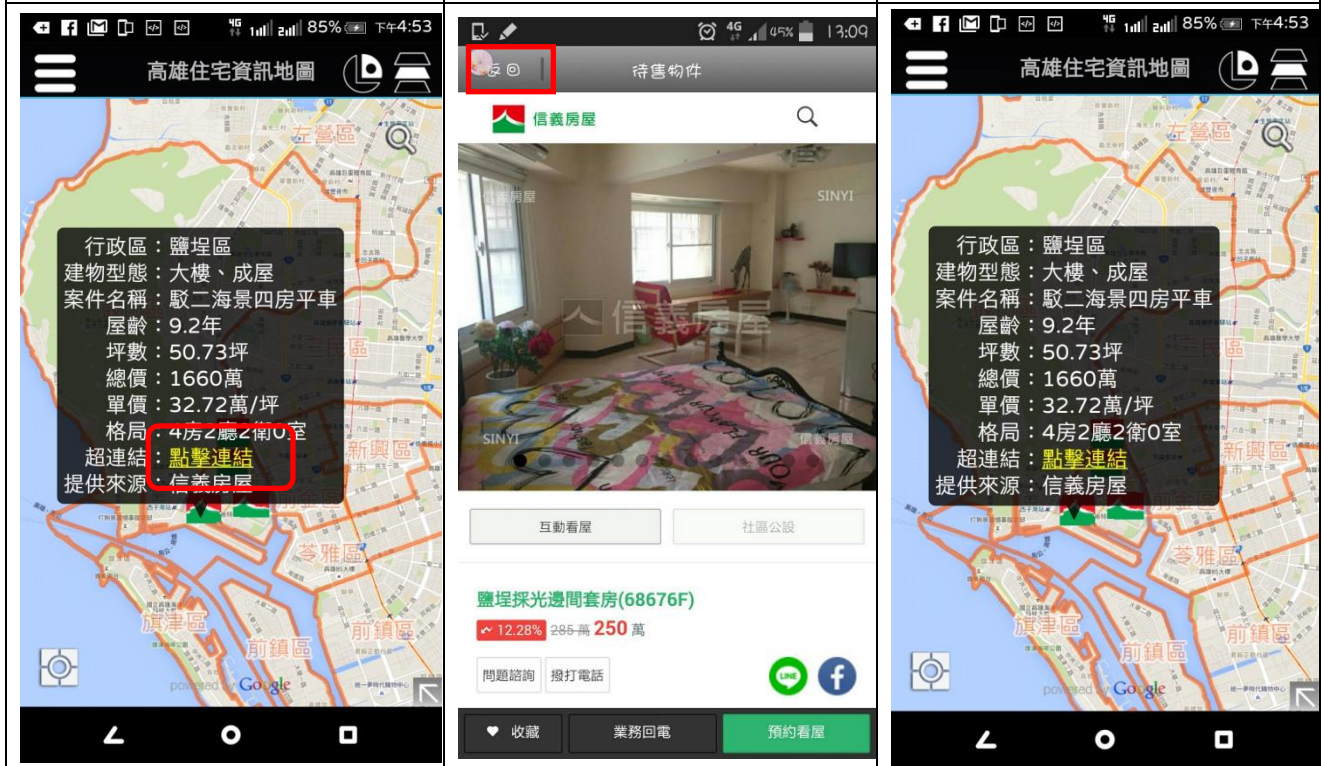
四、房仲待售物件



點選房仲待售物件。

選擇查詢條件後按查詢。

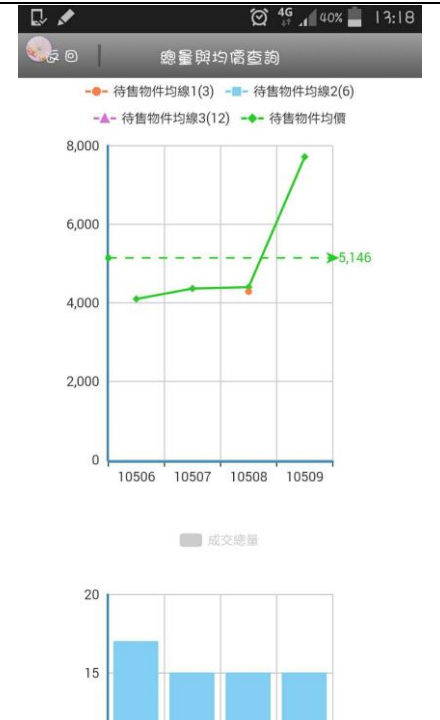
查詢後畫面，點選即顯示上面的黑框資訊。



點擊連結可連結到此筆資訊網頁

仲介業者資訊，點選返回即可回到上一個畫面

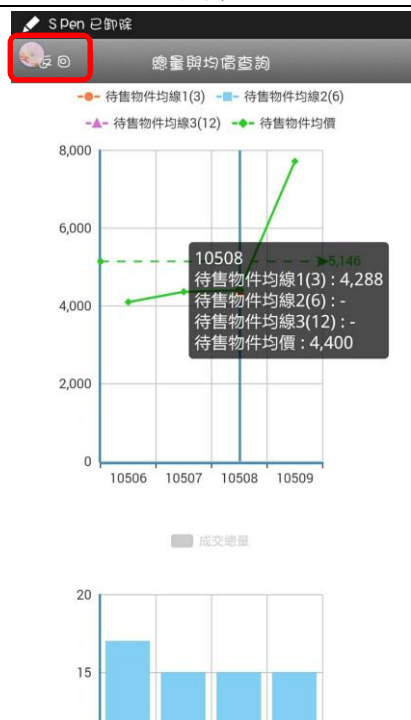
會回到這個畫面（內容排列：ANDROID 和 IOS 要一致）



點總量與均價查詢。

選擇查詢條件後按查詢。

查詢後的畫面。



在統計圖上點選即可出現資訊，點選返回即可回到查詢畫面。

返回即回到查詢畫面。

五、建商推案

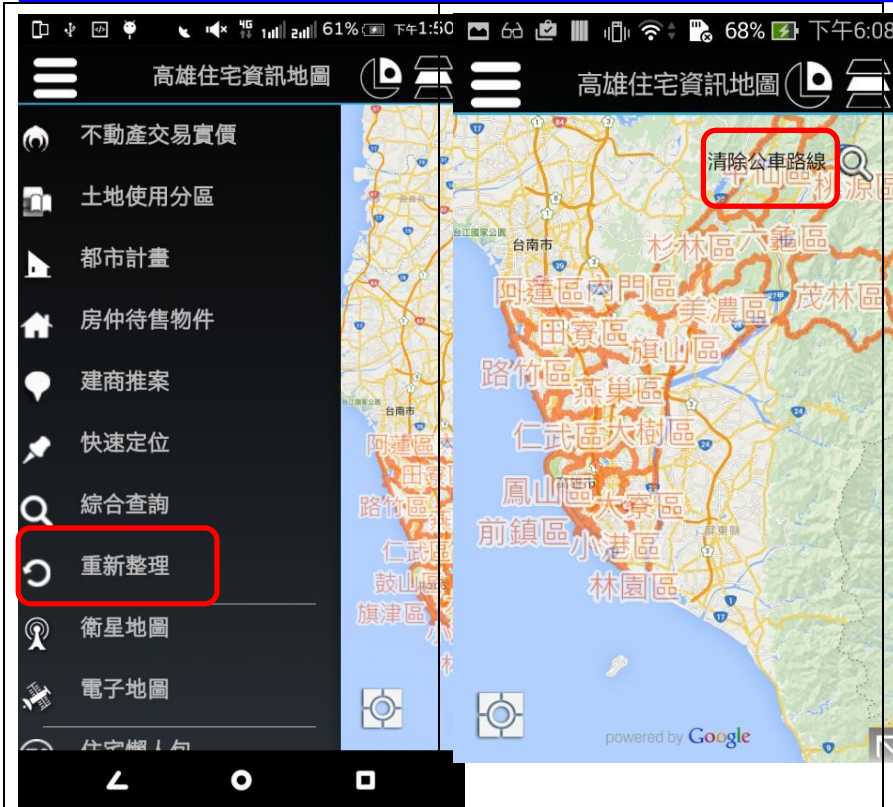
(一)依建案名稱

<p>點選建商推案</p>	<p>點選依建案名稱</p>	<p>選擇查詢條件後按確定</p>												
		<table border="1"> <tr> <td>建造執照字號</td> <td>(96)高縣建造字第00968號</td> </tr> <tr> <td>建築物名稱</td> <td>福容大飯店</td> </tr> <tr> <td>法定建蔽率</td> <td>50.0</td> </tr> <tr> <td>法定容積率</td> <td>200.0</td> </tr> <tr> <td>法定空地面積</td> <td>268.0</td> </tr> <tr> <td>建築物用途</td> <td>住宅</td> </tr> </table>	建造執照字號	(96)高縣建造字第00968號	建築物名稱	福容大飯店	法定建蔽率	50.0	法定容積率	200.0	法定空地面積	268.0	建築物用途	住宅
建造執照字號	(96)高縣建造字第00968號													
建築物名稱	福容大飯店													
法定建蔽率	50.0													
法定容積率	200.0													
法定空地面積	268.0													
建築物用途	住宅													

<p>查詢後畫面，點選定位圖示會定位到搜尋位置，點選資訊圖示可看到建案資訊</p>	<p>此為建案明細，點選建執照字號後面的明細即會出現執照資訊</p>	<p>建造執造字號明細，點選返回至上一頁</p>
		
<p>拉到最下面點選 Google 街景，即可看到街景服務</p>	<p>Google 街景，點擊返回箭頭回到上一頁</p>	<p>所在附近學校有服務連結，點一下即會定位</p>

<p>綜合查詢</p> <ul style="list-style-type: none"> 福容大飯店 鹽埕區 福容大飯店 鹽埕區 未命名 鹽埕區 	<p>點擊學校的圖示會有學校資訊，資訊框太大可以把下方資訊視窗縮小，點選箭頭資訊視窗還原大小。</p>	<p>點選資訊圖示可以返回到建案明細</p>
<p>返回 建案明細</p> <ul style="list-style-type: none"> 土地使用分區 住商混合 樓層數 23 地上層數 23 地下層數 3 平面車位數 26 機械車位數 60 每戶總價 Google 街景 所在附近學校 服務連結 附近大眾運輸站 服務連結 建案照片 本建案未提供照片 		
<p>附近大眾運輸站有服務連結，點一下即會定位。</p>	<p>點擊大眾運輸站圖示即有站點資訊。</p>	<p>點擊大眾運輸站圖示即有站點資訊。</p>

		 <p>您尚未進行綜合查詢，請於地圖上任選一處點下1~2秒，即可查詢該點附近範圍圖層資訊。</p>
<p>點選從地圖查詢。</p>	<p>按確定。</p>	<p>直接點選圖面長按1~2秒便可查詢。</p>
		
<p>查詢後畫面，點選定位圖示會定位到搜尋位置，點選資訊圖示可看到建案資訊。</p>	<p>點選 GPS 查詢，使用此功能需開啟定位服務。</p>	<p>查詢後畫面，點選定位圖示會定位到搜尋位置，點選資訊圖示可看到建案資訊。</p>



如果要清除這些查詢的資料，到主選單點選重新整理。

將公車圖層開關關掉，同時清除公車路線。

(二)依申報公司名稱



選擇建商推案。	點選依申報公司名稱。	選擇查詢條件後按確定。
		
<p>和上一個依建案名稱查詢功能大致上都一樣，點選定位即可定位，點選資訊即會出現建按明細。</p>	<p>可以點選建造執照字號明細看詳細資訊。</p>	<p>拉到下面有 Google 街景、所在附近學校、附近大眾運輸站服務連結。</p>

		
<p>Google 街景連結。</p>	<p>所在附近學校連結。</p>	<p>附近大眾運輸站連結。</p>
		
<p>點選從地圖查詢。</p>	<p>按確定。</p>	<p>點選定位即可定位，點選資訊即會出現建按明細。</p>

		
<p>點選資訊。</p>	<p>點選 GPS 查詢，使用此功能需開啟定位服務。</p>	<p>查詢後畫面，點選定位圖示會定位到搜尋位置，點選資訊圖示可看到建案資訊。</p>

(三)依使用執照年


		
---	--	---

選擇建商推案	點選依建照使照年	選擇查詢條件後按確定
		

和前面介紹的兩個查詢功能大致上都一樣，點選定位即可定位，點選資訊即會出現建按明細。

可以點選建造執照字號明細看詳細資訊。

拉到下面有 Google 街景、所在附近學校、附近大眾運輸站服務連結。

		
---	---	---

Google 街景連結。

所在附近學校連結。

附近大眾運輸站連結。

		
<p>點選從地圖查詢。</p>	<p>按確定。</p>	<p>點選定位即可定位，點選資訊即會出現建按明細。</p>
		
<p>點選資訊。</p>	<p>點選 GPS 查詢，使用此功能需開啟定位服務。</p>	<p>查詢後畫面，點選定位圖示會定位到搜尋位置，點選資訊圖示可看到建案資訊。</p>

六、住宅補貼進度查詢

	
<p>選擇住宅補貼進度查詢。</p>	<p>住宅補貼進度查詢畫面。</p>

七、快速定位

(一)地號定位

		
<p>選擇快速定位。</p>	<p>點選地號定位。</p>	<p>輸入查詢條件，按確定查詢。</p>



即會定位在所搜尋的條件。

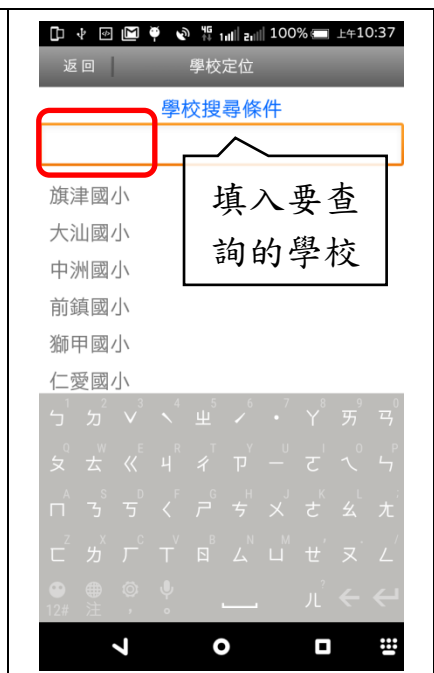
(二)學校定位



選擇快速定位。



點選學校定位。



輸入要搜尋的學校名稱。



即會定位在所搜尋的位置。

(三)行政定位



選擇快速定位。



點選行政區定位。



點兩下要搜尋的行政區。



即會跳到搜尋的行政區。

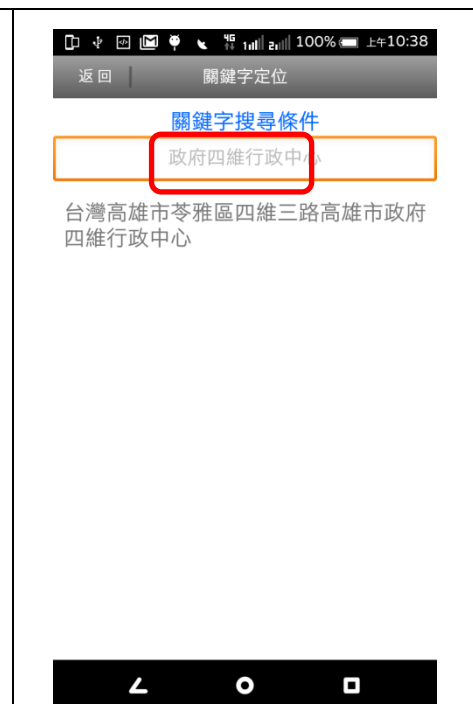
(四)關鍵字定位



選擇快速定位。



點選關鍵字定位。



輸入關鍵字即會跑出相關資訊，點選定位的項目。

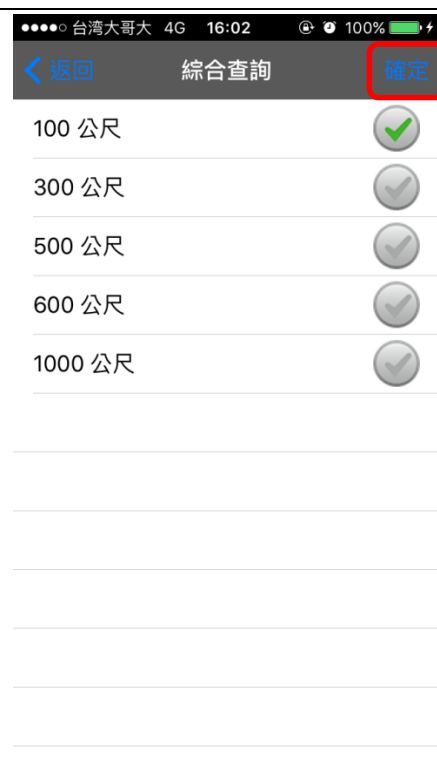


即會定位到搜尋的位置。

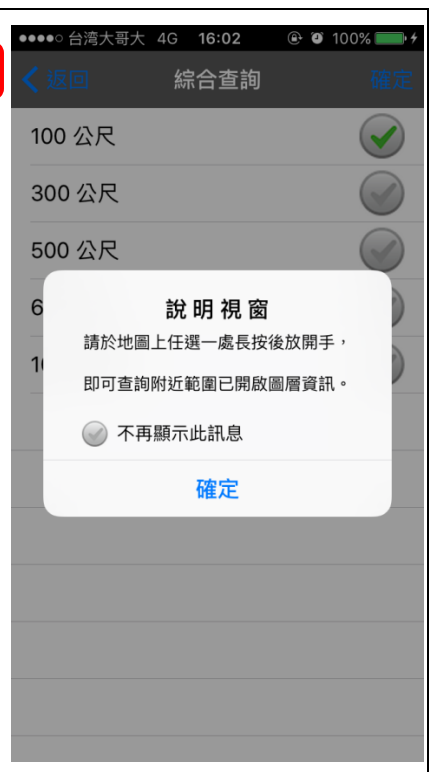
八、綜合查詢



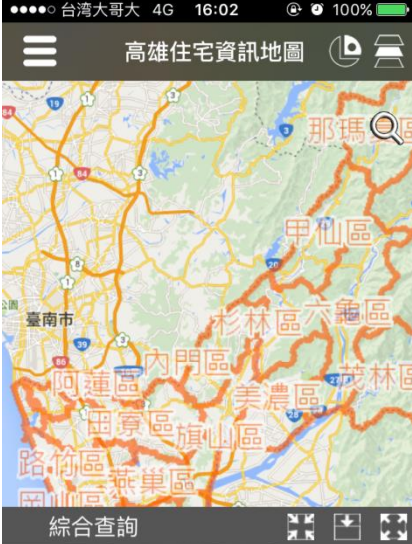

點選綜合查詢。






選擇查詢條件。



查詢條件選好按確定後會跳出說明視窗，可以勾選不再顯示此訊息。

 <p>您尚未進行綜合查詢，請於地圖上任選一處長按後放開手，即可查詢附近範圍已開啟圖層資訊。</p>	 <p>長按後會跑出圖層資訊，點一下打開區界圖。</p>	 <p>點選杉林區即會定位到此區，資訊視窗也可縮放大小。</p>
<p>確定後會跳至電子地圖，在地圖上任選一處長按即可開啟圖層資訊。</p>	<p>長按後會跑出圖層資訊，點一下打開區界圖。</p>	<p>點選杉林區即會定位到此區，資訊視窗也可縮放大小。</p>

九、重新整理


	 <ul style="list-style-type: none"> 不動產交易實價 土地使用分區 都市計畫 房仲待售物件 建商推案 住宅補貼進度查詢 快速定位 綜合查詢 重新整理 衛星地圖 	
---	---	---

<p>如電子地圖畫面拉的過遠或拉到別的地區，要快速回到高雄地區可以點選重新整理。</p>	<p>點選重新整理。</p>	<p>重新整理後的畫面。</p>
--	----------------	------------------

十、衛星地圖

	
<p>點選衛星地圖。</p>	<p>衛星地圖顯示如圖。</p>

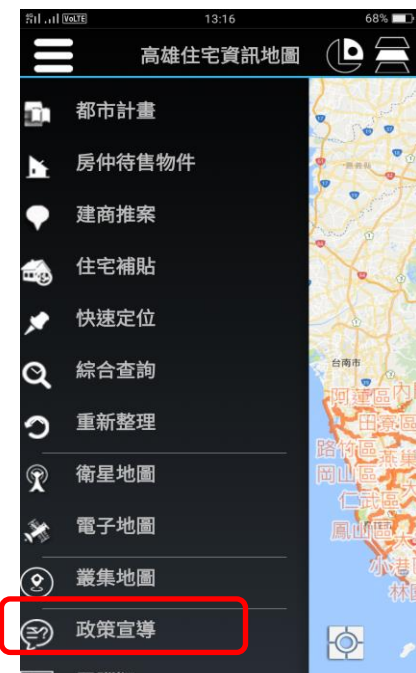
十一、電子地圖

	
<p>點選電子地圖。</p>	<p>電子地圖顯示如圖。</p>

十二、叢集地圖

		 <table border="1" data-bbox="1023 712 1422 981"> <thead> <tr> <th>類型</th> <th>數量(件)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1年內</td><td>0</td></tr> <tr><td>1~5年</td><td>2</td></tr> <tr><td>5~10年</td><td>0</td></tr> <tr><td>10~15年</td><td>0</td></tr> <tr><td>15~20年</td><td>0</td></tr> <tr><td>20~25年</td><td>0</td></tr> <tr><td>25~30年</td><td>0</td></tr> <tr><td>30~35年</td><td>0</td></tr> <tr><td>35~40年</td><td>0</td></tr> <tr><td>40年以上</td><td>0</td></tr> </tbody> </table>	類型	數量(件)	1年內	0	1~5年	2	5~10年	0	10~15年	0	15~20年	0	20~25年	0	25~30年	0	30~35年	0	35~40年	0	40年以上	0
類型	數量(件)																							
1年內	0																							
1~5年	2																							
5~10年	0																							
10~15年	0																							
15~20年	0																							
20~25年	0																							
25~30年	0																							
30~35年	0																							
35~40年	0																							
40年以上	0																							
<p>點選叢集地圖。</p>	<p>可選擇類別、條件，按下查詢。</p>	<p>可點選地圖上的圖例(按一下)，地圖下方會呈現統計資訊。</p>																						

十三、政策宣導



(一)租金補貼

 <p>瞭解租金補貼</p> <p>瞭解修繕住宅貸款補貼</p> <p>瞭解自購住宅貸款利息補貼</p>	 <p>一、租金補貼</p> <p>高雄市 租金補貼</p> <p>受理申請時間：105.7.21-105.8.31</p> <p>每戶每月3200元!</p> <p>共8,856戶</p> <ol style="list-style-type: none">1. 中華民國國民2. 年滿20歲3. 符合規定之家庭組成4. 住宅狀況符合規定條件5. 家庭所得符合規定標準 <p>申請人：此項及戶籍的繼承人 租屋地點：本市行政區內</p> <p>二、住宅及環境資訊</p> <p>住宅及環境資訊</p> <p>透過關鍵字、地點、學校、行政區、IP、土地使用分區或各種生活訊息等快速定位工具搜尋各種資訊!</p> <p>高雄住宅資訊地圖-手機版</p>
<p>點選租金補貼。</p>	<p>租金補貼資訊，點選返回可回至上一頁。</p>

(二)修繕住宅貸款補貼

 <p>瞭解租金補貼</p> <p>瞭解修繕住宅貸款補貼</p> <p>瞭解自購住宅貸款利息補貼</p>	 <p>一、住宅修繕貸款補貼</p> <p>高雄市 修繕住宅貸款利息補貼</p> <p>受理申請時間：105.7.21-105.8.31</p> <p>最高新臺幣80萬元</p> <p>共353戶</p> <ol style="list-style-type: none">(一) 申請書。(二) 戶口名簿影本或其他。(三) 具備規定條件之證明文件。(四) 實地查驗合格證明。(五) 建物權狀影本或房屋稅繳納證明。(六) 外幣匯單(外匯人工)等。(七) 修繕住宅之建築權狀影本。(八) 高雄居住水準實施條例資料。 <p>申請人：此項及戶籍的繼承人 租屋地點：本市行政區內 房屋類別：本市行政區內有一戶住宅且其屋齡超過10年。</p> <p>二、住宅及環境資訊</p> <p>住宅及環境資訊</p> <p>透過關鍵字、地點、學校、行政區、IP、土地使用分區或各種生活訊息等快速定位工具搜尋各種資訊!</p> <p>高雄住宅資訊地圖-手機版</p>
---	---

<p>點選修繕住宅貸款補貼。</p>	<p>修繕住宅貸款補貼資訊，點選返回可回至上一頁。</p>
--------------------	-------------------------------

(三)自購住宅貸款利息補貼

 <p>瞭解租金補貼</p> <p>瞭解修繕住宅貸款補貼</p> <p>瞭解自購住宅貸款利息補貼</p>	 <p>一、自購住宅貸款利息補貼</p> <p>高雄市 自購住宅貸款利息補貼 受理申請時間：105.7.21~105.8.31 最高為新臺幣210萬元 共518戶</p> <p>(一) 中華民國國民 (二) 年滿20歲 (三) 符合資格之家庭組成 (四) 住宅狀況應符合條件 (五) 所得低於一定金額 (六) 申請時未受其他住宅補貼</p> <p>申請人、配偶及戶籍內直系親屬 及其配偶均無自有住宅(僅持有 一戶於申請日前2年內購買並辦 有貸款之住宅)</p> <p>二、住宅及環境資訊</p> <p>住宅及環境資訊 透過關鍵字、地點、學校、行政區、IP、土地用途分類或各種 生活狀態等快速定位工具搜尋各種資訊！</p> <p>高雄住宅資訊地圖-手機版 www.ksh.gov.tw/101101-01-A-APP</p>
<p>點選自購住宅貸款利息補貼。</p>	<p>自購住宅貸款利息補貼資訊，點選返回可回至上一頁。</p>

十四、電腦版

 <p>高雄住宅資訊地圖</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅補貼進度查詢 快速定位 綜合查詢 重新整理 衛星地圖 電子地圖 功能說明 電腦版 相關住宅資訊 關於我們 	 <p>電腦版</p> <p>高雄 Kaohsiung 住宅</p> <p>住宅地圖 住宅統計 住宅</p> <p>住宅統計</p> <p>不動產實價統計</p> <p>住宅供給</p> <p>住宅需求</p> <p>住宅交易統計</p> <p>住宅存量</p> <p>住宅推案統計</p> <p>類別: 不動產買賣</p> <p>行政區: 鹽埕區</p> <p>時間: 105</p> <p>平均線: <input type="checkbox"/> 均線1: <input type="checkbox"/> 均線2: <input type="checkbox"/> 均線3: <input type="checkbox"/></p> <p>查詢</p> <p>不動產實價統計</p> <p>成交價格表</p> <p>單位: 元</p> <p>20,000,000</p>
<p>點選電腦版。</p>	<p>電腦版顯示畫面，點選返回可回至上一頁。</p>

十五、相關住宅資訊

 <p>高雄住宅資訊地圖</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅補貼進度查詢 快速定位 綜合查詢 重新整理 衛星地圖 電子地圖 功能說明 電腦版 相關住宅資訊 關於我們 	 <p>相關住宅資訊</p> <p>e-Land 高雄房地產 億年旺</p> <p>高雄市政府地政局</p> <p>基本資訊 不動產租售 開發土地標售 開!</p> <p>物件線上查詢</p> <p>永續綠中都</p> <p>最新消息 不動產專欄 最新法令</p>
<p>點選相關住宅資訊。</p>	<p>相關住宅資訊頁面，點選返回可回至上一頁。</p>

十六、關於我們

<p>點選關於我們。</p>	<p>關於我們的頁面，點選返回可回至上一頁。</p>

十七、圖層開關

<p>返回 圖層選擇 確定</p> <p>選擇圖層類型</p> <table border="1"> <tr><td>區界圖</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>里界圖</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>不動產交易實價-買賣</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>不動產交易實價-租賃</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>不動產交易實價-預售</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>建商推案</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>房仲待售物件</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>市地重劃地區圖-公辦開發區</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>市地重劃地區圖-自辦開發區</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>市地重劃地區圖-區段徵收區</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>土地使用分區圖</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	區界圖	<input checked="" type="checkbox"/>	里界圖	<input type="checkbox"/>	不動產交易實價-買賣	<input type="checkbox"/>	不動產交易實價-租賃	<input type="checkbox"/>	不動產交易實價-預售	<input type="checkbox"/>	建商推案	<input type="checkbox"/>	房仲待售物件	<input type="checkbox"/>	市地重劃地區圖-公辦開發區	<input type="checkbox"/>	市地重劃地區圖-自辦開發區	<input type="checkbox"/>	市地重劃地區圖-區段徵收區	<input type="checkbox"/>	土地使用分區圖	<input type="checkbox"/>	<p>返回 圖層選擇 確定</p> <p>選擇圖層類型</p> <table border="1"> <tr><td>非都市土地使用分區圖</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>都市設計審議範圍圖</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>劃定更新地區圖</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>地段圖</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>國小學區</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>國中學區</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>圖書館</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>捷運站</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>火車站</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>公車站</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>警察局</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	非都市土地使用分區圖	<input type="checkbox"/>	都市設計審議範圍圖	<input type="checkbox"/>	劃定更新地區圖	<input type="checkbox"/>	地段圖	<input type="checkbox"/>	國小學區	<input type="checkbox"/>	國中學區	<input type="checkbox"/>	圖書館	<input type="checkbox"/>	捷運站	<input type="checkbox"/>	火車站	<input type="checkbox"/>	公車站	<input type="checkbox"/>	警察局	<input type="checkbox"/>
區界圖	<input checked="" type="checkbox"/>																																												
里界圖	<input type="checkbox"/>																																												
不動產交易實價-買賣	<input type="checkbox"/>																																												
不動產交易實價-租賃	<input type="checkbox"/>																																												
不動產交易實價-預售	<input type="checkbox"/>																																												
建商推案	<input type="checkbox"/>																																												
房仲待售物件	<input type="checkbox"/>																																												
市地重劃地區圖-公辦開發區	<input type="checkbox"/>																																												
市地重劃地區圖-自辦開發區	<input type="checkbox"/>																																												
市地重劃地區圖-區段徵收區	<input type="checkbox"/>																																												
土地使用分區圖	<input type="checkbox"/>																																												
非都市土地使用分區圖	<input type="checkbox"/>																																												
都市設計審議範圍圖	<input type="checkbox"/>																																												
劃定更新地區圖	<input type="checkbox"/>																																												
地段圖	<input type="checkbox"/>																																												
國小學區	<input type="checkbox"/>																																												
國中學區	<input type="checkbox"/>																																												
圖書館	<input type="checkbox"/>																																												
捷運站	<input type="checkbox"/>																																												
火車站	<input type="checkbox"/>																																												
公車站	<input type="checkbox"/>																																												
警察局	<input type="checkbox"/>																																												



第五章 異常狀況處理

第一節 網頁異常狀況處理

一般使用者於操作本網頁系統時，可能遭遇之異常狀況及處理方法分析如下：

一、重新登入

本計畫系統大部份皆須先行通過帳密驗證後，方可登入系統進行各項功能之操作；另外，系統於使用者閒置該系統超出其設定之有效時間後（系統閒置有效時間設定通常為 15~30 分鐘，但實際狀況仍須視單位業務需求調整設定），即會自動關閉系統與使用者之通聯，導致使用者無法繼續進行該系統之操作；此時，使用者必須重新進行帳密驗證，方可再次登入系統進行操作。

二、權限設定

使用者於登入系統操作時，若遭遇到選擇部份系統功能，會出現無法進入該功能操作介面，或由系統自動導向至固定頁面之問題，大部份為該使用者權限不足所致，此時，須洽詢該系統之系統管理人員，且通過相關權責人員認可後，由系統管理人員開放該功能之使用權限，方可進行該功能之操作。

三、系統叫修

若於操作系統時，發生網頁異常狀況並出現系統錯誤訊息，導致無法繼續進行該系統操作之狀況，可填寫貴單位資訊室所擬之叫修表單（如 5-2 頁所示），由相關人員先行了解發生問題原因，再依擬定之修正策略，進程式、資料或相關軟硬體之修正。

四、系統操作常見問題

詳請見系統維護管理手冊第七章。

◎系統叫修表單格式如下：

高雄市政府都市發展局
應用系統需求紀錄單

提案單位		提案日期		紀錄單編號	
問題描述：					
提案人		提案單位主管			
聯絡電話					
資訊室系統管理者		資訊室主任			
廠商收件日期		廠商預計完成日期			
廠商處理情形：				修改之程式代號	
測試狀況及結果：					
廠商處理人員		廠商主管			
提案人確認及意見		提案單位主管			
資訊室系統管理者		資訊室主任			

說明：

- 1.本紀錄單上半部由問題提案人填寫，下半部由問題處理廠商填寫。
- 2.使用者發現問題，請填此單送本局資訊室。

第二節 APP 異常狀況處理

一般使用者於操作 APP 系統時，可能遭遇之異常狀況及處理方法如下：

一、手機 GPS 未抓到

使用本 APP 系統，若出現警告「已停用定位服務…」或「無法取得 GPS 定位資訊…」，請先至手機設定開啟 GPS 定位功能（GPS 衛星定位及 Google 的定位服務），回到本 APP 系統即可使用 GPS 定位。

二、開啟 APP 系統，但主畫面為空白

使用本 APP 系統，必須透過 3G、WiFi 等任一方式連上網路，若在使用本 APP 系統時，主畫面為空白頁面，請至手機設定確認是否已連線上網。

第六章 安全管理

一、帳密管理

本專案開發之各系統大部份皆以帳密驗證配合使用權限設定進行資料建置及查詢之管控，因此，使用者欲使用本計畫開發系統時，皆須經由相關權責人員認可，由系統管理者開放相關權限後，方可登入系統進行資料查詢及建置，故使用者須自行做好帳密管理，儘量避免帳密資料外洩，並於登入系統完成資料建置或離開座位時，皆須進行使用者登出動作，以避免他人未經認可進行系統功能操作或竊取相關機密資料；另，本系統於使用者閒置超過系統設定有效時數後，即會自動進行使用者登出之動作。

二、病毒防護

建議使用者於個人使用之電腦上，皆須安裝防毒軟體，並定期進行病毒碼之更新，且儘量避免連結至不知名網站進行操作或允許不明檔案下載、執行，以免遭木馬程式及相關病毒之入侵，而導致相關機密資料外洩。