

## 1.均價計算

均價計算公式如下：查詢案件總筆數"交易總價"加總，除以查詢案件總筆數"移轉總面積"加總，並將面積小於 1 平方公尺等異常案件排除。如使用者未再區分建物型態等搜尋條件，計算時會將店面一併納入，故平均單價可能較高，宜請注意。為方便均價查詢功能使用，交易標的預設為房地(土地+建物)。

## 2.屋齡計算

屋齡係以「建築完成年月」四捨五入至交易年月推算，惟「建築完成年月」非申報項目，為加值提供查詢，係由地籍資料庫轉載，如建物原本即無「建築完成年月」資料，則以「000/00」顯示。民眾對該筆資料如有進一步查詢需求，請向地方建管單位洽詢。

## 3.揭露原則

本資料庫已篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊，故尚非所有成交案件均查詢得到資料。

## 4.單價計算

含車位之交易案件，如申報人未提供車位總價及車位權利持分面積時，則「交易單價」係以房地交易總價除以建物移轉面積計算之。

## 5.建物面積

建物移轉面積係由申報人依已登記資料登錄填載，如有未辦保存登記建物或建物有增（修）建等情形，登錄面積將較實際使用面積小，所計算之交易單價可能有部分偏高情形。

## 6.交易筆棟

本查詢服務網所提供之交易筆棟數等資訊係由申報人登錄填載轉載而得，僅供查詢參考。

## 7.概略分區

有關都市計畫使用分區僅概分為住、商、工、農等，若需瞭解各分區強度、使用項目等資訊，請逕洽各直轄市、縣市政府都市計畫主管機關查詢。

## 8.圖示原則

地圖顯示交易標的之點位，僅供示意參考，呈現標的附近大致區位，並非標的實際中心位置，以符合區段化、去識別化規定。

## 9.更新頻率

本資料庫將每月 1 日、16 日定期更新各類成交案件資料。

## 10.意見反映：

如對交易標的顯示之價格有質疑非實際成交者，得檢附具體事證（如買賣契約書）向所轄地政事務所反映。

## 11.資料說明：

(1) 不動產因土地區位差異，且建物交易樣態繁多，各建物之共同使用部分面積及車位面積之登記方式不一，使用時仍應考量各建物之屋齡、面積、格局、建材、樓層、分區等實際情形差異。

(2) 實價登錄資訊僅就發生交易案件之實際成交資訊予以登載，不代表得以該價格(金)資訊代表該區域內所有不動產之行情。