

(21) 申請案號：103214975

(22) 申請日：中華民國 103 (2014) 年 08 月 21 日

(51) Int. Cl. : G06Q50/00 (2012.01)

(71) 申請人：林淑貞(中華民國) (TW)

臺北市信義區永吉路 120 巷 74 號

(72) 新型創作人：林淑貞 (TW)

(74) 代理人：洪堯順；侯德銘

(NOTE) 備註：相同的創作已於同日申請發明專利(Another patent application for invention in respect of the same creation has been filed on the same date)

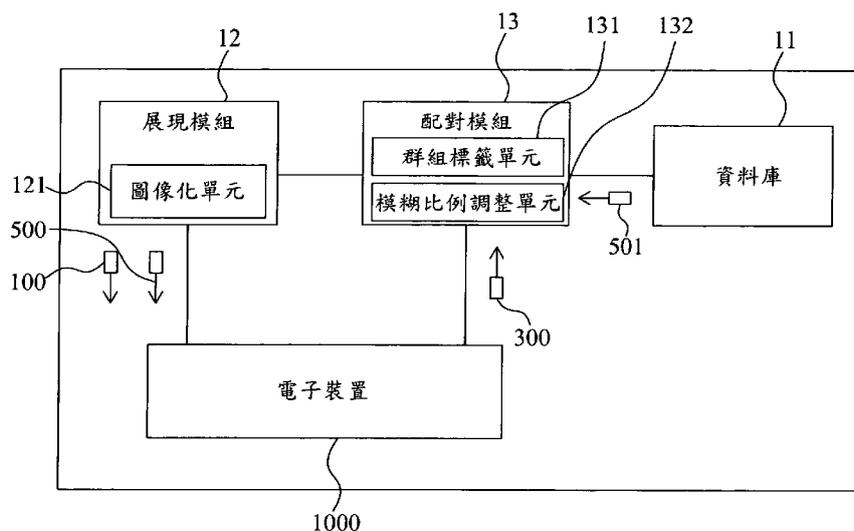
申請專利範圍項數：5 項 圖式數：9 共 31 頁

(54) 名稱

整合式房屋物件配對系統

(57) 摘要

一種整合式房屋物件配對系統包含：一資料庫，係用以存放該整合式房屋物件配對系統所需要之資料；一展現模組，係用以傳送包含一顯示頁面以及一結果頁面至一電子裝置，該顯示頁面中要求回覆一回饋訊息，該回饋訊息包含至少一小環境需求、至少一中環境需求以及至少一大環境需求；以及一配對模組，該配對模組係用以接收包含來自該電子裝置之該回饋訊息，該回饋訊息中包含了至少一小環境標籤、至少一中環境標籤以及至少一大環境標籤，該配對模組比對標籤找出該資料庫中匹配之至少一房屋物件。



1000 . . . 電子裝置

11 . . . 資料庫

12 . . . 展現模組

121 . . . 圖像化單元

13 . . . 配對模組

131 . . . 群組標籤單元

132 . . . 模糊比例調整單元

100 . . . 顯示頁面

300 . . . 回饋訊息

500 . . . 結果頁面

501 . . . 房屋物件

第一圖

新型摘要

公告本

※ 申請案號： 103 214915

※ 申請日： 103.08.21

※IPC 分類：G06Q 50/00 (2012.01)

【新型名稱】(中文/英文)

整合式房屋物件配對系統

【中文】

一種整合式房屋物件配對系統包含：一資料庫，係用以存放該整合式房屋物件配對系統所需要之資料；一展現模組，係用以傳送包含一顯示頁面以及一結果頁面至一電子裝置，該顯示頁面中要求回覆一回饋訊息，該回饋訊息包含至少一小環境需求、至少一中環境需求以及至少一大環境需求；以及一配對模組，該配對模組係用以接收包含來自該電子裝置之該回饋訊息，該回饋訊息中包含了至少一小環境標籤、至少一中環境標籤以及至少一大環境標籤，該配對模組比對標籤找出該資料庫中匹配之至少一房屋物件。

【英文】

【代表圖】

【本案指定代表圖】：第（ 一 ）圖。

【本代表圖之符號簡單說明】：

電子裝置1000

資料庫11

展現模組12

圖像化單元121

配對模組13

群組標籤單元131

模糊比例調整單元132

顯示頁面100

回饋訊息300

結果頁面500

房屋物件501

新型專利說明書

(本說明書格式、順序，請勿任意更動)

【新型名稱】(中文/英文)

整合式房屋物件配對系統

【技術領域】

【0001】 本創作係關於一種配對系統及方法，特別係指關於不動產資訊範疇之整合式房屋物件配對系統及方法，該整合式房屋物件配對系統及方法係用以減輕使用者對於龐大搜尋資料的負擔，以更貼近以及符合使用者需求的搜尋方式來有效減少搜尋結果，其中以一圖像化之方式給予使用者更直觀之視覺操作介面，縮短使用者與系統之間的距離。

【先前技術】

【0002】 就目前之不動產物件買屋/賣屋而言，市面上不乏配對搜尋系統，不動產買家與不動產從業人員及提供不動產相關服務之業者常碰到的困擾是在於，無一有效方法搜尋不動產物件之資訊，設定之搜尋條件非常有限，且搜尋完之後之排序方式也非貼近使用者需求，往往在使用者開出不動產物件之條件後搜尋系統所找到之結果數量甚鉅，如此要個別詳細瀏覽不動產物件之資訊所花費之時間甚鉅，故不符合成本效益。

【0003】 舉例言之，使用一般市面上之不動產物件搜尋系統，僅能輸入地址、價錢、坪數、房數以及電梯等等制式條件，而搜尋出來之結果基本上都超過五十筆甚至更多。且，當設定條件多到一定程度時，雖然搜尋結果相對變得很少，但卻會因為變得太少而忽略掉某些買家需求之房屋物

件，而失去原本精簡搜尋物件之真正意義。結論，現行房屋物件相關之搜尋系統依照使用者需求所配對之結果，不是太冗多就是太精簡，這些課題均是不動產物件搜尋系統所待解決的。

【0004】 另外，現行所普遍使用之房屋物件相關之搜尋系統的操作介面，經常性地對於使用者生硬提出複數問題，此種方式係會對於使用者造成心理層面之壓力，即類似於被拷問的潛意識感受而產生抗拒。針對此問題，使用者需要一個更親切的操作介面打開使用之心防。

【0005】 因此，如何能創造出一種系統及方法，此系統及方法能夠完全貼近使用者需求去搜尋不動產物件，讓使用者在瀏覽搜尋物件時不用花費太大的心力，同時系統也不會忽略掉貼近使用者需求之不動產物件，而這就是本創作努力的一個方向。

【新型內容】

【0006】 由於使用者在搜尋不動產資訊同時，因為能受限訂的條件過於制式或搜尋選項不夠直覺化，且系統排序方式過於不貼近使用者需求的關係，搜尋結果之資訊量太龐大導致使用者瀏覽不動產物件之時程太過冗長，或搜尋結果之資訊量太稀少導致某些貼近使用者需求之不動產物件被忽略，以致於使用者無法有效掌握整所有符合需求之不動產物件內容。

【0007】 因此，本創作提出一種整合式房屋物件配對系統，係應用於不動產資訊服務環境中，該系統包含：一資料庫，該資料庫係用以存放該整合式房屋物件配對系統所需要之資料；一展現模組，該展現模組係用以傳送包含一顯示頁面以及一結果頁面至一電子裝置，該顯示頁面中要求回

覆一回饋訊息，該回饋訊息包含至少一小環境需求、至少一中環境需求以及至少一大環境需求，以及，該展現模組更包含一圖像化單元，該圖像化單元係用來將該至少一小環境需求、該至少一中環境需求以及該至少一大環境需求映射顯示至一同心圓中，相同類型的需求設置於離圓心相同的半徑區間內，該同心圓由內而外依序為該至少一小環境需求、該至少一中環境需求以及該至少一大環境需求；以及一配對模組，該配對模組電性連結該資料庫與該展現模組，該配對模組係用以接收包含來自該電子裝置之該回饋訊息，該回饋訊息中包含了分別對應該至少一小環境需求、該至少一中環境需求以及該至少一大環境需求而產生之至少一小環境標籤、至少一中環境標籤以及至少一大環境標籤，該配對模組比對該至少一小環境標籤、該至少一中環境標籤以及該至少一大環境標籤，找出該資料庫中匹配之至少一房屋物件。其中，該配對模組依照該回饋訊息配對出至少一房屋物件，該展現模組將配對完成之該至少一房屋物件用一優先排序展現於該結果頁面並傳送至該電子裝置。

● **【0008】** 較佳地，其中該配對模組更包含一群組標籤單元，該群組標籤單元係用來將已歸類於該至少一大環境標籤、該至少一中環境標籤以及該至少一小環境標籤之標籤進行群組化聯結，具有組化聯結之標籤被選為配對條件時，其餘具有相同群組化之標籤也一併納入配對條件之中。

【0009】 較佳地，其中該顯示頁面、該結果頁面以及該回饋訊息之傳遞方式包含透過一網際網路傳送。

【0010】 較佳地，其中該配對模組更包含一進階配對單元，該進階配對單元係用於將該至少一小環境標籤、該至少一中環境標籤以及該至少一

大環境標籤分類成爲至少一基本標籤以及至少一進階標籤，其中，該基本標籤之間係爲交集關係之配對條件，而該進階標籤係與該基本標籤聯集形成完整的配對條件，依照完整的配對條件從該資料庫中找出符合之該至少一該房屋物件。

【0011】 較佳地，其中該配對模組更包含一模糊比例調整單元，該模糊比例調整單元係用來調整符合該回饋訊息之配對條件的比例，進而改變該至少一房屋物件之配對結果。

【0012】 又，本創作以上述整合式房屋物件配對系統爲基礎提出一種整合式房屋物件配對方法，係應用於不動產資訊服務環境中，該方法包含：一展現步驟，該展現步驟係爲將一顯示頁面顯示於一電子裝置，並於該顯示頁面中要求該電子裝置回送一回饋訊息，該顯示頁面中包含至少一小環境需求、至少一中環境需求以及至少一大環境需求，以及，該展現步驟中更包含一圖像化步驟，該圖像化步驟係用來將該至少一小環境需求、該至少一中環境需求以及該至少一大環境需求映射顯示至一同心圓中，相同類型的需求設置於離圓心相同的半徑區間內，該同心圓由內而外依序爲該至少一小環境需求、該至少一中環境需求以及該至少一大環境需求，其中，該回饋訊息中包含該至少一小環境需求、該至少一中環境需求以及該至少一大環境需求分別對應地產生之至少一小環境標籤、至少一中環境標籤以及至少一大環境標籤；一回饋步驟，該回饋步驟係爲針對該顯示頁面中顯示之要求回答並傳送該回饋訊息，並將該複數基本標籤彼此間設置成爲交集關係之配對條件，而此配對條件再與該複數進階標籤設置爲聯集關係產生完整的配對條件；一配對步驟，該配對步驟係爲先從一資料庫中尋找至

少一房屋物件，該至少一房屋物件需符合完整的配對條件；以及一結果展現步驟，該結果展現步驟係為將符合完整的配對條件之該至少一房屋物件以一優先排序展示於一結果頁面並傳送至該電子裝置。如申請專利範圍第6項所述之整合式房屋物件配對方法，其中該配對步驟中更包含一群組標籤化步驟，該群組標籤化步驟係用來將已分類好之該至少一大環境標籤、該至少一中環境標籤以及該至少一小環境標籤在各自所屬之該同心圓區域內進行群組化聯結，具有群組化聯結之複數標籤中任一標籤係為配對條件時，其餘相同群組化標籤也一併納入配對條件之中。

● **【0013】** 較佳地，其中該顯示頁面、該結果頁面以及該回饋訊息之傳遞方式包含透過一網際網路傳送。

● **【0014】** 較佳地，其中該回饋步驟更進一步將該回饋訊息中之該至少一小環境標籤、該至少一中環境標籤以及該至少一大環境標籤分類成為至少一基本標籤以及至少一進階標籤，其中，該複數基本標籤彼此間設置成為交集關係之配對條件，而此配對條件再與該複數進階標籤設置為聯集關係之配對條件進而產生完整的配對條件。

● **【0015】** 較佳地，其中該結果展現步驟中更包含一模糊比例調整步驟，該模糊比例調整步驟係用來調整符合該回饋訊息之配對條件的數量比例，進而改變該至少一房屋物件之配對結果展現。

● **【0016】** 經過上述整合式房屋物件配對系統與方法，可以讓使用者在操作介面上更直覺以及更親切地切入內心，更容易迅速理解整個配對流程外，使用者同時不會受到如同拷問之心理壓力，與一般坊間所採用的問卷式填入需求至表單空格大不相同。且，經由基本標籤以及進階標籤的分類

配對，最終使用者的配對結果不至於過多或過少，如使用者想進一步限制配對結果的數量還可再透過模糊比例進行自由度高的限制配對。綜上所陳，本創作所提出之整合式房屋物件配對系統與方法具有很大程度之房屋物件相關配對改善。

【0017】 上述僅為各步驟之簡述，各具體實施例及實施步驟細節將進一步揭露如後。

【圖式簡單說明】

【0018】 第一圖以及第二圖係為顯示該整合式房屋物件配對系統的實施例。

【0019】 第三圖以及第四圖係為顯示該整合式房屋物件配對方法的第一實施例。

【0020】 第五圖係為顯示該整合式房屋物件配對系統及方法之挑選使用者名單頁面。

【0021】 第六圖以及第七圖係為顯示該整合式房屋物件配對系統及方法之同心圓之實施方式。

【0022】 第八圖係為顯示該整合式房屋物件配對系統及方法之群組標籤示意圖。

【0023】 第九圖係為顯示該整合式房屋物件配對系統及方法之配對結果示意圖。

【實施方式】**整合式房屋物件配對系統之第一實施例**

【0024】 請先參考第一圖、第五圖、第六圖、第八圖以及第九圖，該圖組顯示該整合式房屋物件配對系統之第一實施例。

【0025】 請先參考第一圖，本創作所提出之整合式房屋物件配對系統，係應用於不動產資訊服務環境中，其主要包含：資料庫11、展現模組12、圖像化單元121、配對模組13以及電子裝置1000。其中，資料庫11、展現模組12、配對模組13、以及電子裝置1000之間係為電性連結，該配對模組13從該資料庫11中配對分析適合之房屋物件501，利用該展現模組12將資料傳送至該電子裝置1000上。其中，該配對模組13更包含一圖像化單元121，該圖像化單元121將傳送至電子裝置1000上之資料數據給視覺圖像化，讓使用者能夠更直覺操作使用本配對系統。使用者依照展現模組12傳送之要求進行回覆，該電子裝置1000回傳使用者之回饋訊息300至配對模組13，讓該配對模組13再進一步去該資料庫11中找尋更貼近使用者之房屋物件501。

【0026】 關於本實施例中之資料庫11，該資料庫11係用以存放該整合式房屋物件配對系統所需要之資料，該資料至少包含顧客名單以及房屋物件501之資訊。其中，請參考第五圖，該圖係為建立顧客名單之資料，再針對每位使用者做進一步之需求設定，進入到第六圖設定喜好之房屋物件501的標籤。

【0027】 其中，請參考第六圖，所建立之顧客名單的房屋物件501喜好資訊中夾帶至少一標籤，該標籤係用來辨識該房屋物件501之特色，標籤之內容例如：住宅特色-雙併、住宅特色-邊間、住宅特色-二十四小時管理、

住宅特色-公設、住宅特色-前陽台、住宅特色-房間都有窗、學區-國中-北政國中、由室內到室外空間輪椅可自由通行、主建坪20坪、生活機能-有小學、生活機能-鄰公園、生活機能-有管理、生活機能-有中學等等。將所有符合某一房屋物件501之標籤通通夾帶在該房屋物件501上，以便之後配對模組12能夠找尋到適合之房屋物件501。

【0028】 關於本實施例中之展現模組12，該展現模組12電性連結該電子裝置1000以及配對模組13。其中，該展現模組12更包含一圖像化單元121，該圖像化單元121係用來將展現模組12所傳送之資料予以視覺圖像化。該展現模組12係用以傳送包含一顯示頁面100以及一結果頁面500至電子裝置1000。其中，該顯示頁面100上包含複數道使用者對於房屋物件501之喜好問題，請參考第六圖，在顯示頁面100中該房屋物件501之喜好問題顯示於一同心圓，由內而外之順序係為一小環境需求101、一中環境需求102以及一大環境需求103所組成，使用者可以很直觀察覺到小環境需求101即為住宅本身各種喜好條件，中環境需求102即為住宅附近之環境條件，而大環境需求103則為整個社區的交通學區等等之條件。

【0029】 關於本實施例之配對模組13，該配對模組13電性連結該資料庫11、該展現模組12以及該電子裝置1000，該配對模組13係用以接收包含來自該電子裝置1000之回饋訊息300，比對回饋訊息300當中之各種關於房屋物件501喜好之標籤。其中，小環境需求101、中環境需求102以及大環境需求103皆會對應地產生小環境標籤301、中環境標籤302以及大環境標籤303好讓資料庫11分門歸類使用者喜好。

【0030】 其中，配對模組13更包含一群組標籤單元131，請參考第八

圖，該圖顯示該群組標籤單元131之運作實施例，該群組標籤單元131會自動從該資料庫11找尋使用者在顯示頁面100中所填入之需求所產生的相關標籤。換句話說，關於使用者需求對應產生的小環境標籤301、中環境標籤302以及大環境標籤303，本創作之系統會自行比對資料庫11中相似關聯的標籤作為使用者可能會喜愛之參考。例如，使用者可以在小環境標籤301中選擇跟老人家同住，此時系統就會幫忙加入浴室中有防滑結構之住宅之標籤。如果在中環境標籤302中選擇跟老人家同住，系統即會自動加入公園、長青俱樂部等等之標籤。如果在大環境標籤303中選擇跟老人家同住，系統即會自動加醫院等標籤。這個群組標籤單元131之設定除了上述設定方式，也可以設定成無論在小環境標籤301、中環境標籤302以及大環境標籤303中任何一個範圍增加標籤，亦即如增加一小環境標籤301，系統有可能增加相關聯之中環境標籤302以及大環境標籤303而不止是增加相關聯之小環境標籤301。例如，使用者選擇豪宅/安全/生活機能等選項只要選其中的一項，系統就直接將6000萬以上/飯店式管理中庭花園/VIP設施/減震制震設施/主僕分道/捷運旁/停車位/景觀/學區等標籤等條件一併做搜尋，不須逐一在各範圍下條件。

【0031】 又，配對模組13更包含一模糊比例調整單元132，該模糊比例調整單元132係為將該配對模組13對於回饋訊息300在資料庫11中所配對出之房屋物件501進行調整，調整的方式係為依照符合標籤程度之百分比去增加或減少配對結果之數量。舉例來說請參考第九圖，在結果頁面500中最左方之模糊比例調整單元132係以標籤符合程度之百分比顯示，使用者可依照喜好自行勾選適合的百分比，此動作將直接影響到配對結果之數量，在

此實施例中係為勾選95%。且，在結果頁面500上如果不滿意配對結果，使用者也可立即跳回第六圖修改配對條件之標籤。

【0032】 經過本整合式房屋物件配對系統，使用者可以更容易找到適合的房屋物件501，大大增加使用者的方便性。

整合式房屋物件配對系統之第二實施例

【0033】 請先參考第二圖、第五圖、第七圖、第八圖以及第九圖，該圖組顯示該整合式房屋物件配對系統之第二實施例。

【0034】 請先參考第二圖，本創作所提出之整合式房屋物件配對系統，係應用於不動產資訊服務環境中，其主要組成與第一實施例相仿，主要包含：資料庫11、展現模組12、圖像化單元121、配對模組13以及電子裝置1000。其中，資料庫11、展現模組12、配對模組13、以及電子裝置1000之間係為電性連結，該配對模組13從該資料庫11中配對分析適合之房屋物件501，利用該展現模組12將資料傳送至該電子裝置1000上。其中，該資料庫11更包含一圖像化單元121，該圖像化單元121將傳送至電子裝置1000上之資料數據給視覺圖像化，讓使用者能夠更直覺操作使用本配對系統。使用者依照展現模組12傳送之資料進行回覆，該電子裝置1000回傳使用者之回饋訊息，讓該配對模組13再進一步去該資料庫11中找尋更貼近使用這之房屋物件501進行配對。

【0035】 以上所述之技術特徵與第一實施例大致無異，而本實施例之技術特徵差異在於所述之整合式房屋物件配對系統，其中之該顯示頁面100、該結果頁面500、該回饋訊息300之傳遞方式以及該資料庫11之連線方

式包含透過一網際網路2000。請參考第二圖，因本創作之整合式房屋物件配對系統在環境配置的限制上即可擁有更大的自由度，資料庫11與電子裝置1000可個別設置在別處與展現模組12、配對模組13分開。

【0036】 本實施例之另一技術特徵差異係為在配對模組13上加入一進階配對單元133，該進階配對單元133係用來加入基本標籤304與進階標籤305之概念，使用者先在第五圖製作使用者資料後並選定欲編輯之使用者，接著進入到第七圖設定使用者之房屋物件501喜好標籤，其中，使用者如同第一實施例設定之小環境需求101、中環境需求102以及大環境需求103皆會對應地產生小環境標籤301、中環境標籤302以及大環境標籤303好讓資料庫11分門歸類使用者喜好。在此實施例中之小環境標籤301、中環境標籤302以及大環境標籤303會再更進一步地定義出基本標籤304與進階標籤305，其中在第七圖中基本標籤304之圖示係為圓形之圖案，進階標籤305之圖示係為方形之圖案。當中之基本標籤304與進階標籤305其實是一種邏輯條件的概念，基本標籤304係為必備之配對條件，凡事要符合基本標籤304之房屋物件501才會能夠被配對模組13所挑選，當基本標籤304為複數時，每個基本標籤304彼此間係為交集之條件，必須完全符合所有基本標籤304之房屋物件501才會能夠被配對模組13所挑選。至於進階標籤305則是非必要之配對條件，符合進階標籤305或不符合進階標籤305之房屋物件501皆可被挑選配對，且當有複數進階標籤305時，每個進階標籤305彼此間係為聯集之配對條件。總結，當房屋物件501達成配對時，必須完全買足所有之基本標籤304，且此滿足所有基本標籤304之房屋物件501可以滿足部分或全部之進階標籤305，甚至也可以不滿足進階標籤305。

【0037】 透過基本標籤304與進階標籤305之概念，本整合式房屋物件配對系統，能夠更精確的掌握使用者對於房屋物件501之需求，增加房屋物件501之配對效率。

整合式房屋物件配對方法之第一實施例

【0038】 請先參考第三圖、第五圖、第六圖、第八圖以及第九圖，該圖組顯示該整合式房屋物件配對方法之第一實施例。

【0039】 請參考第三圖，在整合式房屋物件配對系統之基礎下，本創作又提出一種整合式房屋物件配對方法，係同樣應用於不動產資訊服務環境中，該方法主要包含：展現步驟S1、圖像化步驟S11、回饋步驟S2、配對步驟S3以及結果展現步驟S4。其中，展現步驟S1係為將一顯示頁面100顯示於一電子裝置1000，並於該顯示頁面100中要求該電子裝置1000回送一回饋訊息300，其中，圖像化步驟S11將顯示頁面100中所欲提出之房屋物件501喜好問題予以圖像化讓使用者更容易理解各問題之定位，使用者將房屋物件501喜好問題完成答覆後透過回饋步驟S2將回饋訊息300回傳，經由配對步驟S3將符合之房屋物件501找出，最後經由結果展現步驟S4將符合配對條件之房屋物件501展現於電子裝置1000上。

【0040】 關於本實施例中所述之展現步驟S1，該展現步驟S1包含圖像化步驟S11，參考第五圖該展現步驟S1在電子裝置1000上展現顧客編輯頁面，所建立之顧客名單的房屋物件501喜好資訊中夾帶至少一標籤，該標籤係用來辨識該房屋物件501之特色，標籤之內容例如：住宅特色-雙併、住宅特色-邊間、住宅特色-二十四小時管理、住宅特色-公設、住宅特色-前陽台、

住宅特色-房間都有窗、學區-國中-北政國中、由室內到室外空間輪椅可自由通行、主建坪20坪、生活機能-有小學、生活機能-鄰公園、生活機能-有管理、生活機能-有中學等等。將所有符合某一房屋物件501之標籤通通夾帶在該房屋物件501上，以便之後配對模組12能夠找尋到適合之房屋物件501。使用者選定欲編輯之顧客後進入第六圖中之顯示頁面100，圖像化步驟S11將顯示頁面100中之小環境需求101、中環境需求102以及大環境需求103映射至一同心圓中，相同類型的需求設置於離圓心相同的半徑區間內，該同心圓由內而外依序為該至少一小環境需求101、該至少一中環境需求102以及該至少一大環境需求103。其中，小環境需求101即為房屋物件501本身住宅各種喜好條件，中環境需求102即為房屋物件501附近之環境條件，而大環境需求103則為整個社區的交通學區等等之條件。

【0041】 該群組標籤單元131會自動從該資料庫11找尋使用者在顯示頁面100中所填入之需求所產生的相關標籤。換句話說，關於使用者需求對應產生的小環境標籤301、中環境標籤302以及大環境標籤303，本創作之系統會自行比對資料庫11中相似關聯的標籤作為使用者可能會喜愛之參考。例如，使用者可以在小環境標籤301中選擇跟老人家同住，此時系統就會幫忙加入浴室中有防滑結構之住宅之標籤。如果在中環境標籤302中選擇跟老人家同住，系統即會自動加入公園、長青俱樂部等等之標籤。如果在大環境標籤303中選擇跟老人家同住，系統即會自動加醫院等標籤。這個群組標籤單元131之設定除了上述設定方式，也可以設定成無論在小環境標籤301、中環境標籤302以及大環境標籤303中任何一個範圍增加標籤，系統都可以無範圍限制幫使用者增加相關標籤。例如，使用者選擇豪宅/安全/生活機能等

選項只要選其中的一項，系統就直接將6000萬以上/飯店式管理中庭花園/VIP設施/減震制震設施/主僕分道/捷運旁/停車位/景觀/學區等標籤等條件一併做搜尋，不須逐一在各範圍下條件。

【0042】 關於此實施例中所述之回饋步驟S2，該回饋步驟S2係為使用者將回覆顯示頁面100中之小環境需求101、中環境需求102以及大環境需求103，其中小環境需求101、中環境需求102以及大環境需求103分別對應產生標籤，以便利利用該標籤進行配對工作，該分別對應產生的標籤係為小環境標籤301、中環境標籤302以及大環境標籤303。該小環境標籤301、中環境標籤302以及大環境標籤303係為了讓接下來的配對步驟S3能夠藉由標籤順利辨識使用者對於房屋物件501之喜好。

【0043】 關於此實施例中所述之配對步驟S3，該配對步驟S3係為將在回饋步驟S2所接收之小環境標籤301、中環境標籤302以及大環境標籤303予以整合，在資料庫中尋找出符合這三種範圍之條件的房屋物件501。

【0044】 關於此實施例中所述之結果展現步驟S4，該結果展現步驟S4係為將符合完整的配對條件之該至少一房屋物件501以一優先排序600展示於結果頁面500並傳送至該電子裝置1000。其中，該優先排序600係為一種配對資料展示方式，舉例來說，該優先排序600可以為價錢排序、屋齡排序或以想要的條件為最大比重排序等等方式進行，以此實施例來說，第九圖中之結果頁面500的視窗上排部分顯示即以台北市文山區為第一排序順位，接著再以邊間、雙併、VIP公設等等順位依序排列。

【0045】 經過本整合式房屋物件配對方法，使用者可以更容易找到適合的房屋物件501，大大增加使用者的方便性。

整合式房屋物件配對方法之第二實施例

【0046】 請先參考第四圖、第五圖、第七圖、第八圖以及第九圖，該圖組顯示該整合式房屋物件配對方法之第一實施例。

【0047】 請參考第四圖，與上個實施例相同在整合式房屋物件配對系統之基礎下，本創作提出之一種整合式房屋物件配對方法，係同樣應用於不動產資訊服務環境中，該方法主要也包含：展現步驟S1、圖像化步驟S11、回饋步驟S2、配對步驟S3以及結果展現步驟S4。其中，展現步驟S1係為將一顯示頁面100顯示於一電子裝置1000，並於該顯示頁面100中要求該電子裝置1000回送一回饋訊息300，其中，圖像化步驟S11將顯示頁面100中所欲提出之房屋物件501喜好問題予以圖像化讓使用者更容易理解各問題之定位，使用者將房屋物件501喜好問題完成答覆後透過回饋步驟S2將回饋訊息300回傳，經由配對步驟S3將符合之房屋物件501找出，最後經由結果展現步驟S4將符合配對條件之房屋物件501展現於電子裝置1000上。

【0048】 而此時實施例新增之技術特徵係為在配對步驟S3中更包含群組標籤化步驟S31以及模糊比例調整步驟S32，利用群組標籤化步驟S31以及模糊比例調整步驟S32此整合式房屋物件配對方法可以更有彈性以及變化性，能夠更符合使用者之需求。

【0049】 關於上述之群組標籤化步驟S31，該群組標籤化步驟S31係包含於該配對步驟S3。請參考第八圖，該圖顯示該群組標籤化步驟S31之實施例。群組標籤化步驟S31係為從資料庫中找尋使用者在顯示頁面100中所填入之需求所產生的小環境標籤301、中環境標籤302以及大環境標籤303，本

創作之系統會自行比對資料庫11中相似關聯的標籤作為使用者可能會喜愛之參考。舉例來說，使用者可以在小環境標籤301中選擇跟老人家同住，此時系統就會幫忙加入浴室中有防滑結構之住宅之標籤。如果在中環境標籤302中選擇跟老人家同住，系統即會自動加入公園、長青俱樂部等等之標籤。如果在大環境標籤303中選擇跟老人家同住，系統即會自動加醫院等標籤。這個群組標籤單元131之設定除了上述設定方式，也可以設定成無論在小環境標籤301、中環境標籤302以及大環境標籤303中任何一個範圍增加標籤，系統都可以不分範圍限制幫使用者增加相關標籤，亦即如增加一小環境標籤301，系統有可能增加相關聯之中環境標籤302以及大環境標籤303而不止是增加相關聯之小環境標籤301。例如，使用者選擇豪宅/安全/生活機能等選項只要選其中的一項，系統就直接將6000萬以上/飯店式管理中庭花園/VIP設施/減震制震設施/主僕分道/捷運旁/停車位/景觀/學區等標籤等條件一併做搜尋，不須逐一在各範圍下條件。

【0050】 關於上述之模糊比例調整步驟S32，該模糊比例調整步驟S32包含於該配對步驟S3。請參考第九圖，該圖顯示該模糊比例調整步驟S32之實施方式。該模糊比例調整步驟S32係為將配合回饋步驟S2中回傳之回饋訊息300於資料庫中調整配對出之房屋物件501數量，調整之方式係為依照符合標籤數目之百分比去增加或減少配對結果之數量。舉例來說，請參考第九圖，在結果頁面500中最左方之欄位係以標籤符合程度之百分比顯示，使用者可依照喜好自行勾選適合的百分比，此動作將直接影響到配對結果之數量，在此實施例中係為勾選95%，此動作將直接影響到配對結果之數量。並且，在結果頁面500上如果不滿意配對結果，使用者也可立即跳回第六圖

之頁面進行修改配對條件之標籤。

【0051】 實施例中，因為群組標籤化步驟S31以及模糊比例調整步驟S32的關係，整合式房屋物件配對方法得以更貼近使用者的需求，讓整個配對過程更順利更方便。

【0052】 由以上實施例可知，本創作所提供之利用整合式房屋物件配對系統及方法確具產業上之利用價值，惟以上之敘述僅為本創作之較佳實施例說明，凡精於此項技藝者當可依據上述之說明而作其它種種之改良，惟這些改變仍屬於本創作之精神及以下所界定之專利範圍中。

【符號說明】

電子裝置1000

網際網路2000

資料庫11

展現模組12

圖像化單元121

配對模組13

群組標籤單元131

模糊比例調整單元132

進階配對單元133

顯示頁面100

小環境需求101

中環境需求102

大環境需求103

回饋訊息300

小環境標籤301

中環境標籤302

大環境標籤303

基本標籤304

進階標籤305

● 同心圓400

結果頁面500

房屋物件501

優先排序600

展現步驟S1

圖像化步驟S11

回饋步驟S2

● 配對步驟S3

群組標籤化步驟S31

模糊比例調整步驟S32

結果展現步驟 S4

申請專利範圍

1. 一種整合式房屋物件配對系統，係應用於不動產資訊服務環境中，該系統包含：

一資料庫，該資料庫係用以存放該整合式房屋物件配對系統所需要之資料；

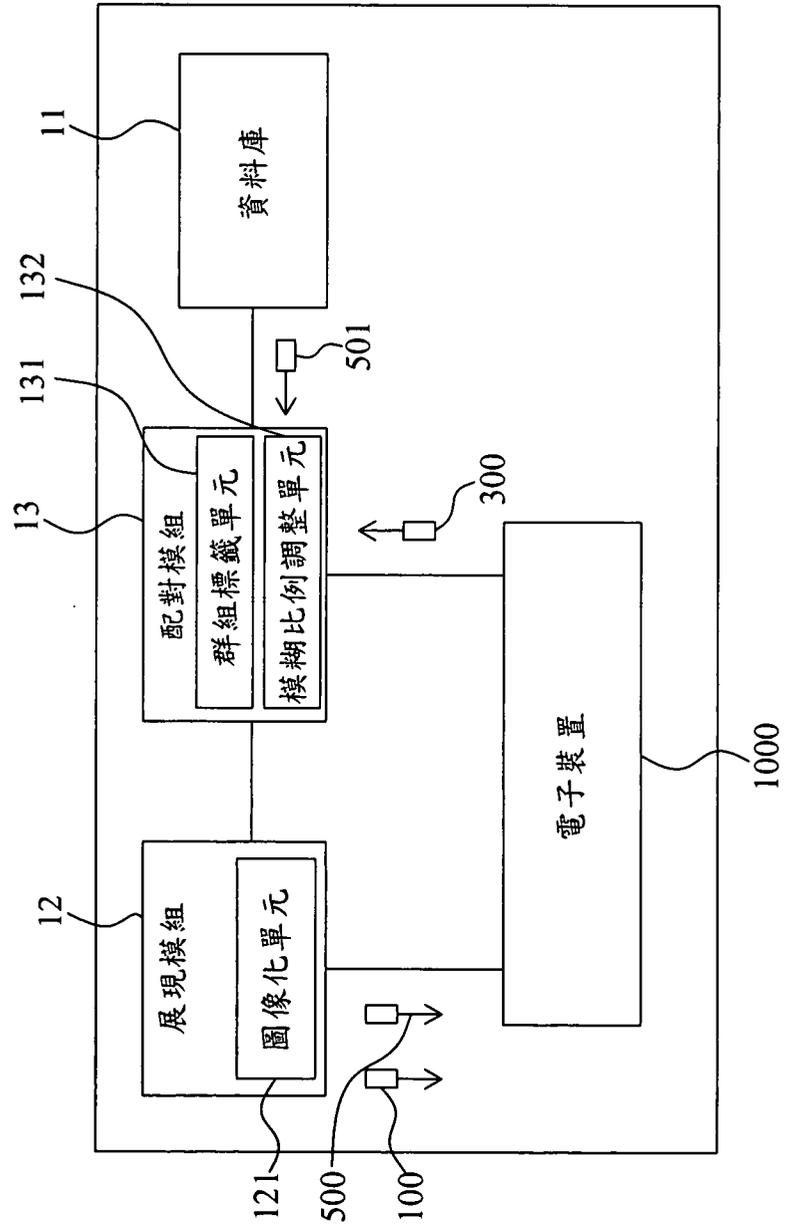
一展現模組，該展現模組係用以傳送包含一顯示頁面以及一結果頁面至一電子裝置，該顯示頁面中要求回覆一回饋訊息，該回饋訊息包含至少一小環境需求、至少一中環境需求以及至少一大環境需求，以及，該展現模組更包含一圖像化單元，該圖像化單元係用來將該至少一小環境需求、該至少一中環境需求以及該至少一大環境需求映射顯示至一同心圓中，其中，相同類型的需求設置於離圓心相同的半徑區間內；以及

一配對模組，該配對模組電性連結該資料庫與該展現模組，該配對模組係用以接收包含來自該電子裝置之該回饋訊息，該回饋訊息中包含了分別對應該至少一小環境需求、該至少一中環境需求以及該至少一大環境需求而對應產生之至少一小環境標籤、至少一中環境標籤以及至少一大環境標籤，該配對模組比對該至少一小環境標籤、該至少一中環境標籤以及該至少一大環境標籤，找出該資料庫中匹配之至少一房屋物件；

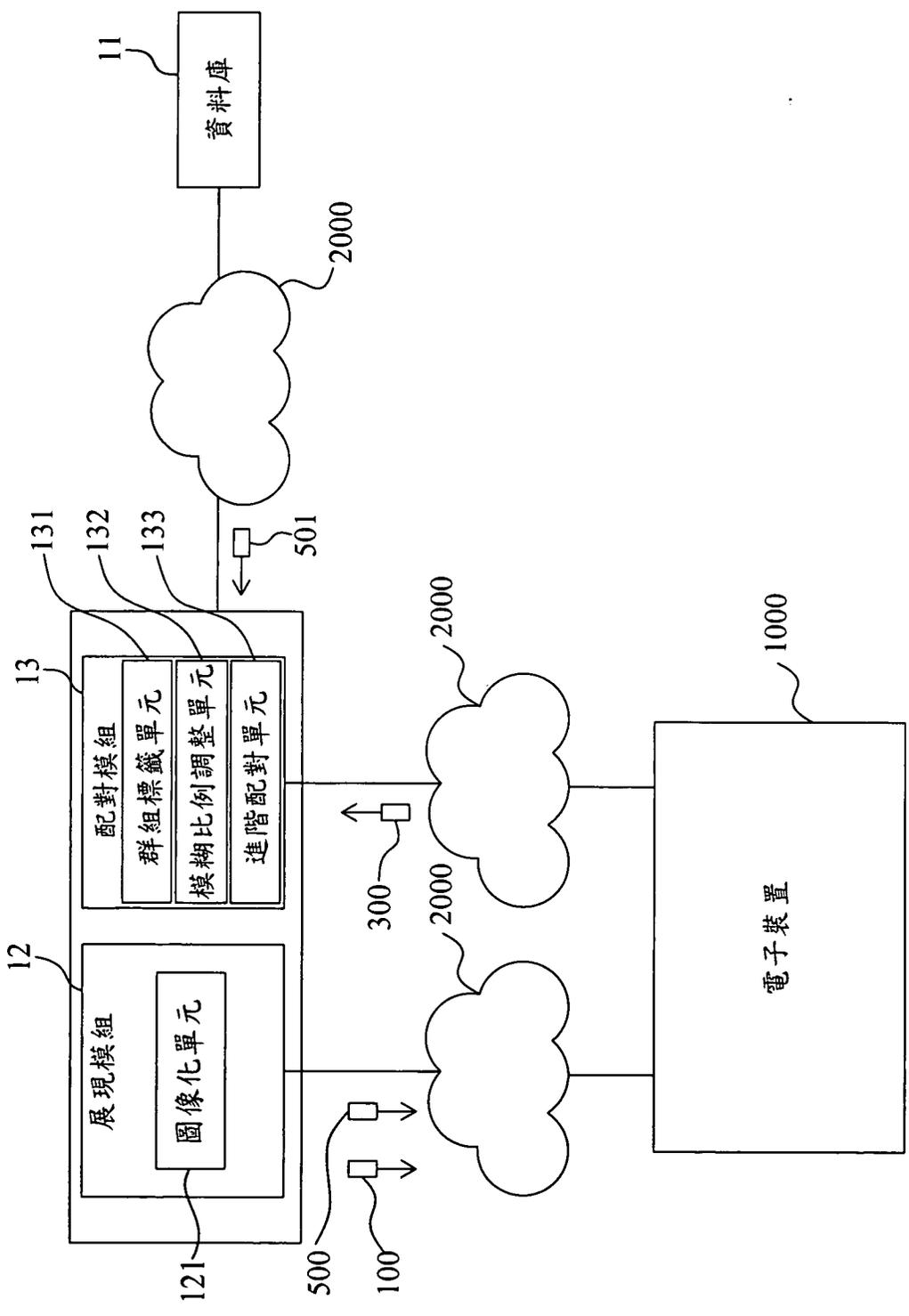
其中，該配對模組依照該回饋訊息配對出至少一房屋物件，該展現模組將配對完成之該至少一房屋物件用一優先排序展現於該結果頁面並傳送至該電子裝置。

2. 如申請專利範圍第1項所述之整合式房屋物件配對系統，其中該配對模組更包含一群組標籤單元，該群組標籤單元係用來將已歸類於該至少一大環境標籤、該至少一中環境標籤以及該至少一小環境標籤之標籤建立群組化聯結，具有組化聯結之標籤被選為配對條件時，其餘具有相同群組化之標籤也一併納入配對條件之中。
3. 如申請專利範圍第1項所述之整合式房屋物件配對系統，其中該顯示頁面、該結果頁面以及該回饋訊息之傳遞方式包含透過一網際網路傳送。
4. 如申請專利範圍第1項所述之整合式房屋物件配對系統，其中該配對模組更包含一進階配對單元，該進階配對單元係用於將該至少一小環境標籤、該至少一中環境標籤以及該至少一大環境標籤分類成為至少一基本標籤以及至少一進階標籤，其中，該基本標籤之間係為交集關係之配對條件，而該進階標籤係與該基本標籤聯集形成完整的配對條件，依照完整的配對條件從該資料庫中找出符合之該至少一該房屋物件。
5. 如申請專利範圍第1項所述之整合式房屋物件配對系統，其中該配對模組更包含一模糊比例調整單元，該模糊比例調整單元係用來調整符合該回饋訊息之配對條件的比例，進而改變該至少一房屋物件之配對結果。

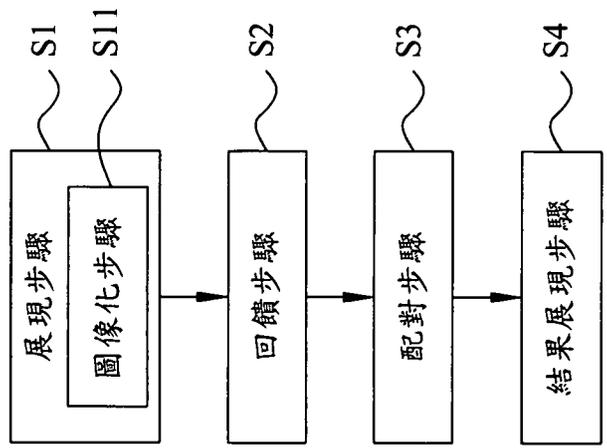
圖式



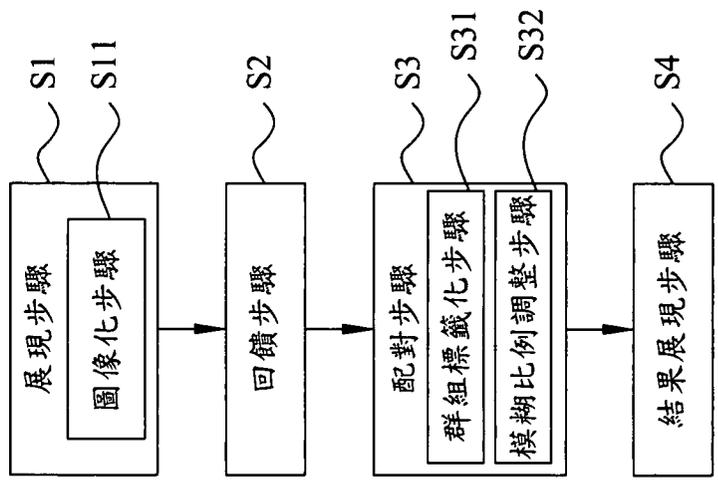
第一圖



第二圖



第三圖



第四圖

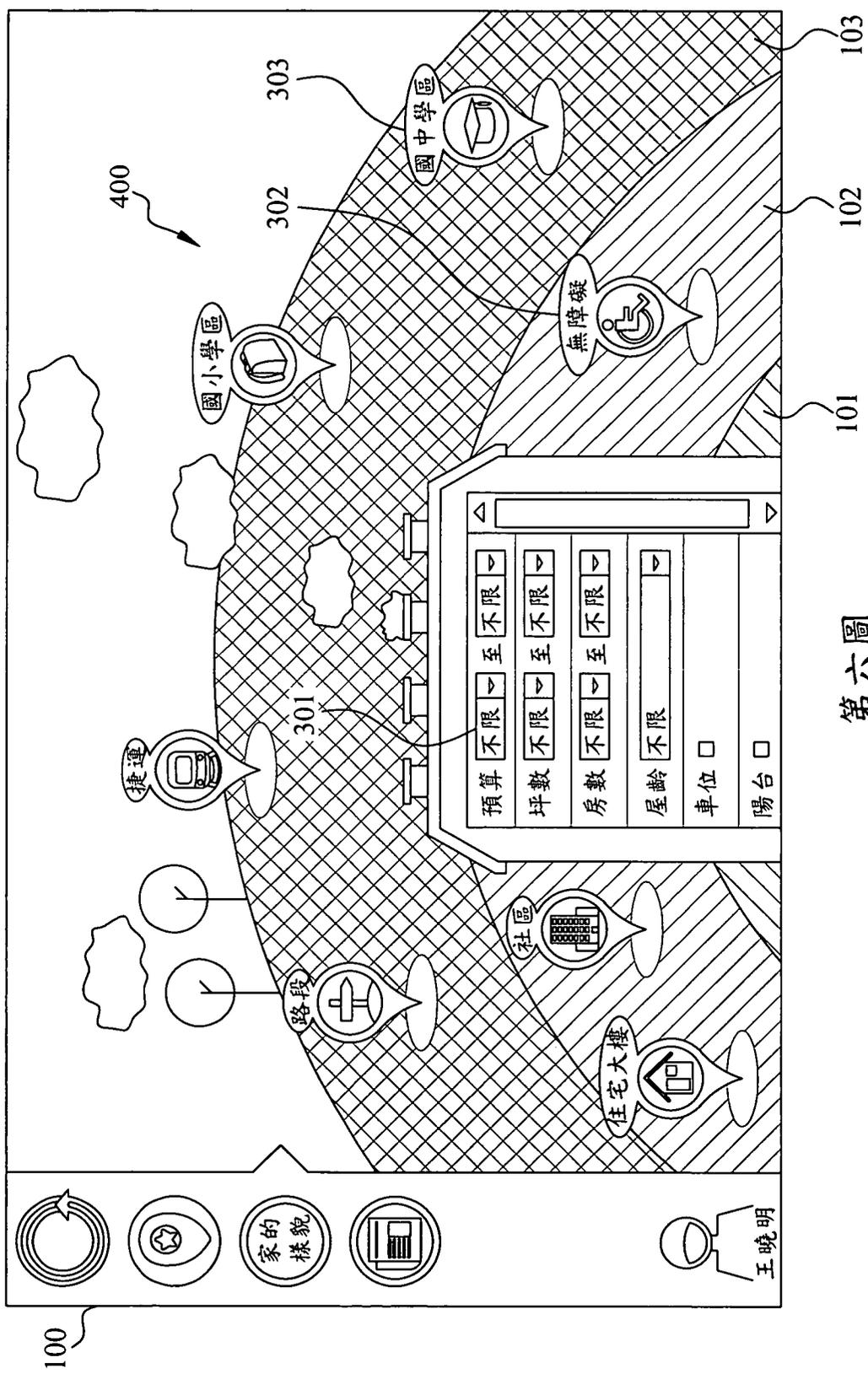
自找ET3-找出欲配對之客戶

全店私買 ▾ 2014/XX/XX - 2014/XX/XX 手機 ▾

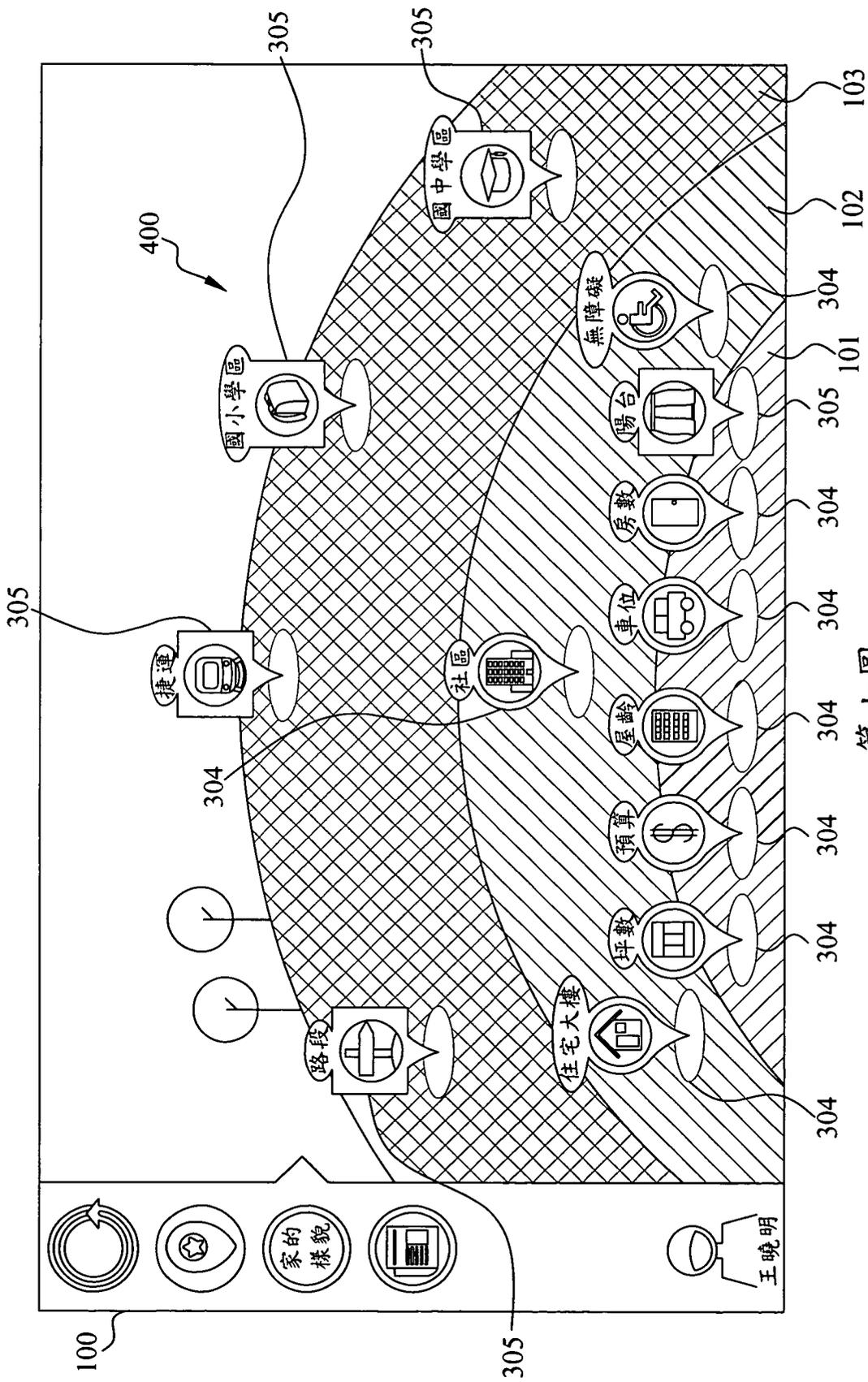
已選擇0筆

<input type="checkbox"/>	異	郵	標	姓名	最後接洽日	自訂分類	來源	產品別	預算	公/私
<input type="checkbox"/>				XXX			上店	住宅	0-1000	私
<input type="checkbox"/>				000			來電	住宅	0-2000	私
<input type="checkbox"/>				XXX			來電	店面	0-500	私
<input type="checkbox"/>				王曉明			上店	住宅	0-1500	私
<input type="checkbox"/>				XXX			主動開發	住宅	0-1800	私

第五圖



第六圖



第七圖

王曉明

<p>陳太太 客戶編號: XXXXXXXX</p>	
<p> <input type="checkbox"/> 購屋需求/客戶標籤 <input type="checkbox"/> 邊間 <input type="checkbox"/> 雙併 <input type="checkbox"/> 24HR管理 <input type="checkbox"/> 前陽台 </p>	
<p> <input type="checkbox"/> 台北市文山區 <input type="checkbox"/> 有小孩 <input type="checkbox"/> 北政國中 <input type="checkbox"/> 政大附中 </p>	
<p> <input type="checkbox"/> VIP公設(健身/閱覽/遊戲/會客) <input type="checkbox"/> 電梯大樓 </p>	
<p> <input type="checkbox"/> 房間都有窗 <input type="checkbox"/> 自由到室內空間，輪椅可自由通行 <input type="checkbox"/> 坡道平面 </p>	
<p> <input type="checkbox"/> 自住換屋 <input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 30坪-不限 <input type="checkbox"/> 30坪-不限 <input type="checkbox"/> 0-1500萬 </p>	
<p> <input type="checkbox"/> 主建坪20坪-不限 <input type="checkbox"/> 要車位 </p>	

<p>× 客戶背景</p>	
<p>基本資料</p>	<p>× 客戶背景</p>
電話	M 09XX-XXXXXX
Email	
住址	台北市-XX區
地址	
聯絡	17:00~23:00
公私	私買
個資	來源 上店
	狀態 有效
<p><input type="checkbox"/> 檢視個資聲明</p>	

第八圖

600												500											
<input checked="" type="checkbox"/> 陳太太 <input checked="" type="checkbox"/> 台北市文山區 <input checked="" type="checkbox"/> 邊間 <input checked="" type="checkbox"/> 雙併 <input checked="" type="checkbox"/> VIP公設(健身/閱覽/遊戲.....) <input checked="" type="checkbox"/> 20 <input checked="" type="checkbox"/>																							
<input checked="" type="checkbox"/> 已選擇1筆 <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>																							
<input type="checkbox"/>	適合度	物件編號	案名	行政區	路段	總價	坪數	房應數	車位	樓/樓高	單價	進度	承辦店	承辦部									
<input type="checkbox"/>	95%	XXX	政大...	文山區	指南XX	1500	32.6	3	有	5-5/10	47	流通	仁愛店	大安部									
<input type="checkbox"/>	93%	XXX/物件標籤說明 房屋編號:XXXXX 案名:政大觀景..... 北市文山區...																					
<input type="checkbox"/>	85%	產品特色 基本資料 坪數與格局 無障礙空間 騰本資料																					
<input type="checkbox"/>	75%	<input checked="" type="checkbox"/> 台北市文山區 <input checked="" type="checkbox"/> 邊間 <input checked="" type="checkbox"/> 雙併																					
<input type="checkbox"/>	95%	<input checked="" type="checkbox"/> VIP公設(健身/閱覽/遊戲/會客) <input checked="" type="checkbox"/> 前陽台																					
<input type="checkbox"/>	65%	<input checked="" type="checkbox"/> 房間都有窗 <input checked="" type="checkbox"/> 有小孩 <input checked="" type="checkbox"/> 北政國中																					
<input type="checkbox"/>	65%	<input checked="" type="checkbox"/> 自住換屋 <input checked="" type="checkbox"/> 電梯大樓 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅																					
<input type="checkbox"/>	61%	<input checked="" type="checkbox"/> 由外到室內空間,輪椅可自由通行																					
<input type="checkbox"/>	61%																						
<input type="checkbox"/>	55%	XXX	木柵....	文山區	木新XX	1800																	
<input type="checkbox"/>	55%	XXX	捷運....	文山區	辛亥XX	1500																	
<input type="checkbox"/>	55%	XXX	麥田....	文山區	仙岩XX	1400																	
<input type="checkbox"/>	55%	XXX	公園....	文山區	仙岩XX	1300																	
<input type="checkbox"/>	55%	XXX	麥田....	文山區	木新XX	1200	30	3	有	2-2/10	50	流通	景興店	文山部									

501

第九圖

132