



(19) 中華民國智慧財產局

(12) 新型說明書公告本

(11) 證書號數：TW M554205 U

(45) 公告日：中華民國 107 (2018) 年 01 月 11 日

---

(21) 申請案號：106210675

(22) 申請日：中華民國 106 (2017) 年 07 月 20 日

(51) Int. Cl. : **G06Q50/16 (2012.01)**

**G06Q30/02 (2012.01)**

**G06F17/30 (2006.01)**

(71) 申請人：吳秋遠(中華民國) (TW)

新北市永和區得和路 104 巷 1 弄 4 號 5 樓

(72) 新型創作人：吳秋遠 (TW)

(74) 代理人：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：10 項 圖式數：5 共 31 頁

---

(54) 名稱

電子裝置

(57) 摘要

一種電子裝置，係應用於不動產找房比價資訊服務環境中，於使用者輸入物件查詢條件資訊後，以正確比對/模糊比對首選進行房屋特徵比對，顯示比對後可能的結果且將查詢得出的物件資料以列表模式/地圖模式供使用者瀏覽，以取得所查詢之物件的詳細地籍資訊。

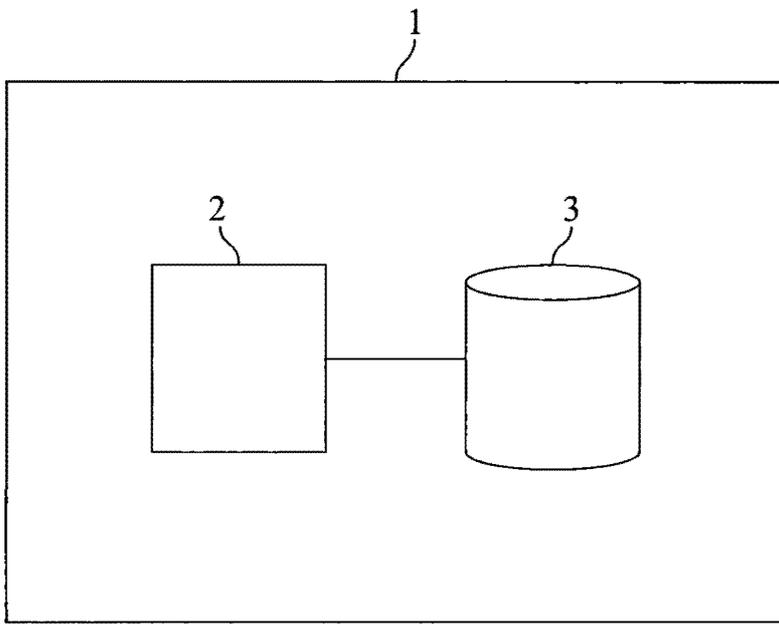
指定代表圖：

符號簡單說明：

1 . . . 電子裝置

2 . . . 查詢服務模組

3 . . . 資料庫



第1圖

## 【新型說明書】

【中文新型名稱】 電子裝置

### 【技術領域】

【0001】本新型係有關於電子裝置，更詳而言之，係有關於一種應用於不動產找房比價資訊服務環境的電子裝置，於輸入物件資訊後，將查詢得出的物件資料以列表模式/地圖模式供使用者點選，以取得所查詢之物件的詳細地籍資訊。

### 【先前技術】

【0002】就目前的房地產服務而言，無論是實體的房屋仲介連鎖店/加盟店或是網路的房屋仲介服務網，於查詢房屋物件時，所選取/輸入的物件查詢條件，往往是以房屋總價、房屋區段/路名為重點，然而，常碰到的問題是，只能得出房屋物件所在的社區/區段/路名/巷弄等等模糊資料，使用者往往無法得知房屋物件的確切詳細地址、所在樓層、確切坪數資料。

【0003】又或，雖然目前有房屋實價登錄服務，讓使用者能查詢得知房屋物件交易價格，然而，所面臨的問題是如同於房屋物件查詢時，使用者僅能得出房屋物件所在的社區/路名/巷弄等等模糊資料，而無法得知房屋物件的確切詳細地址、所在樓層、確切坪數資料，以致於所得出的房屋交易價格僅為區段價格，並不是確切詳細地址、所在樓層、確切坪數的交易價格，讓使用者對房屋物件交易價格的掌握上還是有些隔閡與不便。

【0004】另，當房屋從業人員、買屋者、賣屋者無法得知房屋物件確切資訊時，就實體的房屋仲介連鎖店/加盟店或是網路的房屋仲介服務網而言，所能提供的房屋物件管理服務，無論是在會員服務、商圈物件資訊、庫存物件資訊、最愛物件資訊、客戶經營資訊、以及店長/經紀人管理資訊上，都會面臨到無法掌握房屋物件詳細資訊的問題，例如，無法得知確切詳細地址、所在樓層、確切坪數資料。

【0005】 台灣公開/公告號I382357「不動產的成交行情的處理方法及其處理系統」係揭露一種不動產的成交行情的處理方法及其處理系統，將所接收的複數筆初始資訊進行過濾，產生特定地區之成交行情。在處理方法中包括下列步驟：擷取初始資訊，在初始資訊中包括有賣出資訊與買入資訊；執行過濾程序，判斷預設時間區段中的初始賣出資訊或買入資訊是否有適合的價格；如果失敗，則初始資訊回存至樣本資料庫，繼續等待與之後新加入的配對對象執行過濾程序。將記錄在行情資料庫的初始資訊定義為已成交資訊；對每一筆已成交資訊進行權重調整程序，產生已成交資訊之權重值；回饋已經過權重調整程序後的已成交資訊至行情資料庫中。

【0006】 台灣公開/公告號I534743「居家及展示場所傢飾佈置提案推薦系統與方法」係揭露一種居家及展示場所傢飾佈置提案推薦系統與方法，包括先取得終端裝置於特定居家空間或展示場所傳送的請求訊息，再分析自終端裝置所傳送的請求訊息而取得其中所載至少之一設計師之資訊與一展示場所之資訊，系統接著查詢一資料庫以取得設計師風格、居家空間或展示場所格局以及所對應的傢飾資訊，並建立一或多筆傢飾佈置建議，再傳送傢飾佈置建議

到終端裝置。透過系統，可以通知位於特定居家空間或展示場所的使用者該場所傢飾擺設的建議，以及合成影像，方便佈置。

【0007】台灣公開/公告號I525561「快速展店評估系統」係揭露一種快速展店評估系統，包含一展店評估資料庫平台透過網際網路收集政府資料開放平台及民間企業公開資料之資訊，以自動或手動更新並加以彙整處理以獲得以里為單位之具有磁吸效應的資訊，經由網路地圖介面，顯示以里為單位之區塊設計資料記錄檔；一應用軟體供使用者安裝於一行動裝置，透過所述網際網路或行動網路與該展店評估資料庫平台鍵結，點選網路地圖介面的任一區塊時，顯現的區塊所屬里的界線及該里具有磁吸效應的資訊，以進行比較及評估；並在評估後在至少一個候選地點，設置固定式或可移動式監視器，以進一步進行統計監測穿越特定喜好點之順向及逆向人流計數資訊。

【0008】台灣公開/公告號I463446「使用全球定位的房仲測驗評核系統」係揭露一種使用全球定位的房仲測驗評核系統，提供不同所在區域的房仲資訊之測驗題目及評量結果。測驗評核系統包括行動通訊裝置與遠端考題服務器。受測者藉由行動通訊裝置向遠端考題服務器發出測驗要求。遠端考題服務器在根據測驗要求中的地理位置資訊查找受測者所在區域的區域題組，將區域題組傳送給行動通訊裝置。當受測者完成該次測驗後，行動通訊裝置再將測驗結果傳送至遠端考題服務器。遠端考題服務器將根據測驗結果進行評核，並產生該次測驗的測驗級別資訊。當受測者再進行測驗時，遠端考題服務器可以根據測驗級別資訊選擇相應難度的題目。

【0009】台灣公開/公告號I467396「網路地理資訊標的物以距離排序之表示方法」係揭露一種網路地理資訊標的物以距離排序之表示方法，係於網頁所

提供之電子地圖上由使用者指定一中心點，於中心點的一個特定範圍內，搜尋使用者欲尋找之目的標的物，並以中心點與所尋獲之複數目的標的物間之個別距離作為排序之依據，最後再將排列過後之結果依序顯示於畫面上，令使用者易於選擇一最佳之目的地。

【0010】台灣公開/公告號I323428「遠端遙控售屋系統及其方法」係揭露一種遠端遙控售屋系統及其方法，係包含一網路看屋單元、一控制模組、一開門監控設備、一遠端遙控單元與一售屋資料庫，售屋資料庫係儲存售屋資訊，控制模組用以存取售屋資料庫與無線訊號傳送與接收，經由網路看屋單元取得售屋資料輸出一看屋時程資訊，售屋者於看屋時利用遠端遙控單元發射一無線訊號開啟設置於售屋之開門監控設備之一門鎖，且開門監控設備係包含一網路通訊設備以供售屋者與購屋者線上交談，避免售屋者與購屋者於時間上無法配合導致房屋交易無法進行，而且無需房屋仲介，售屋者就可自行售屋並取得完整售屋利益。

【0011】所以如何能解決，只能得出房屋物件所在的社區/區段/路名/巷弄等等模糊資料，而無法得知房屋物件的確切詳細地址、所在樓層、確切坪數資料；所得出的房屋交易價格僅為區段價格，並不是確切詳細地址、所在樓層、確切坪數的交易價格，讓使用者對房屋物件交易價格的掌握上還是有些隔閡與不便；以及，所面臨到無法掌握房屋物件詳細資訊的困境，而以上種種所述，均是待解決的問題。

### 【新型內容】

【0012】本新型之主要目的便是在於提供一種電子裝置，係應用於不動產找房比價資訊服務環境中，蒐集網路中市場上現有物件資料，將物件中有相同房屋特徵，例如，部分路名，總坪數，樓層，總樓層，的物件歸納在一起，使之成為房屋物件之詳細地址、所在樓層、確切坪數的房屋物件資料、並予以儲存於資料庫；及/或，以物件所在地之相關的交易價格區間，及/或，相關的地標資訊，例如，臨近知名建物名稱，知名景點，及/或，以物件所在地之相關的交通資訊，例如，鄰捷運站/台鐵/高鐵之距離，及/或，以物件所在地之相關的民生/教育資訊，例如，有無鄰近大賣場，有無鄰近明星學區，而將物件中有相同相關之交易價格區間及/或地標資訊及/或交通資訊及/或民生/教育資訊之房屋特徵的物件歸納在一起，使之成為儲存於資料庫的房屋物件資料。

【0013】本新型之再一目的便是在於提供一種電子裝置，係應用於不動產找房比價資訊服務環境中，於使用者輸入物件查詢條件資訊後，配合資料庫所儲存的房屋物件資料，以正確比對/模糊比對進行房屋特徵比對，顯示比對後可能的結果且將查詢得出的房屋物件資料以列表模式/地圖模式供使用者瀏覽，以取得所查詢之房屋物件的詳細地籍資訊。

【0014】本新型之又一目的便是在於提供一種電子裝置，係應用於不動產找房比價資訊服務環境中，為房屋從業人員、買屋者、賣屋者之至少其中之一的使用者，能得知房屋物件之詳細地址、所在樓層、確切坪數的詳細資訊，及/或，交易價格的詳細資訊。

【0015】根據以上所述之目的，本新型提供一種電子裝置，該電子裝置至少包含查詢服務模組、以及資料庫。

【0016】查詢服務模組，該查詢服務模組提供一查詢服務介面至使用者所操作之電子裝置的螢幕上，以便使用者可於該查詢服務介面上的第一畫面中輸入物件查詢條件資訊，該物件查詢條件資訊係包含房屋特徵(例如，部分路名，總坪數，樓層，總樓層)、交易價格區間、地標資訊(例如，臨近知名建物名稱，知名景點)、交通資訊(例如，鄰捷運站/台鐵/高鐵之距離，及/或)、以及民生/教育資訊(例如，有無鄰近大賣場，有無鄰近明星學區)的至少其中之一，其中，以房屋特徵為優先首選物件查詢條件資訊；而於使用者輸入物件查詢條件資訊後，查詢服務模組配合資料庫運作，利用資料庫所儲存的房屋物件資料，以正確比對/模糊比對的方式首選進行房屋特徵比對，於使用者電子裝置螢幕上展現第二畫面，於該第二畫面中顯示比對後可能的結果，且將查詢得出的房屋物件資料以列表模式/地圖模式供使用者瀏覽，以取得所查詢之物件的詳細地籍資訊；另，視實際需求，該查詢服務模組除可用房屋特徵進行比對之外，尚可利用交易價格區間、地標資訊、交通資訊、以及民生/教育資訊的至少其中之一進行比對，惟，本新型之比對方式，首選仍以房屋特徵比對為主，再視需求而佐以交易價格區間、地標資訊、交通資訊、以及民生/教育資訊的至少其中之一進行比對，亦即，以交易價格區間、地標資訊、交通資訊、以及民生/教育資訊的至少其中之一進行比對僅為輔助而非必須。

【0017】資料庫，蒐集網路中市場上現有物件資料，將物件中有相同房屋特徵，例如，部分路名，總坪數，樓層，總樓層，的物件歸納在一起，使之成為房屋物件之詳細地址、所在樓層、確切坪數的房屋物件資料、並予以儲存於資料庫，以便配合查詢服務模組運作；及/或，以物件所在地之相關的交易價格區間，及/或，相關的地標資訊，例如，臨近知名建物名稱，知名景點，

及/或，以物件所在地之相關的交通資訊，例如，鄰近捷運站/台鐵/高鐵之距離，及/或，以物件所在地之相關的民生/教育資訊，例如，有無鄰近大賣場，有無鄰近明星學區，而將物件中有相同相關之交易價格區間及/或地標資訊及/或交通資訊及/或民生/教育資訊之房屋特徵的物件歸納在一起，使之成為儲存於資料庫的房屋物件資料。

【0018】另，視實際需求，本新型之電子裝置的查詢服務模組、以及資料庫復可配合政府之房屋實價登錄服務，讓使用者能查詢得知房屋物件交易價格、以及房屋物件的確切詳細地址、所在樓層、確切坪數的資料。

【0019】於使用者利用其電子裝置螢幕上之查詢服務介面中的第一畫面輸入物件查詢條件資訊後，查詢服務模組配合資料庫運作，於使用者電子裝置螢幕上展現第二畫面，將上市之房屋物件資料以列表模式/地圖模式供使用者瀏覽；其中，將蒐集網路中市場上現有物件資料，將物件中有相同房屋特徵，例如，部分路名，總坪數，樓層，總樓層，的物件歸納在一起，將所得結果按使用者需求經過設計排版，使用者能以最便利的方式查詢閱讀所有資訊，資料顯示可依房仲、總價、屋齡、坪數做排序。

【0020】在此，於第二畫面中之列表模式為，以列表方式顯示上市物件資料可一次瀏覽較多筆資料便於比較；而於第二畫面中之地圖模式為以地圖方式顯示上市物件資料可快速了解物件所在位置，並可以拖移地圖的方式快速找到需求區域的物件。

【0021】或是，使用者可瀏覽查詢過的地址記錄，將利用其電子裝置螢幕上之查詢服務介面中的第一畫面以關鍵字搜尋快速查照記錄，查詢服務模組配

合資料庫運作，於使用者電子裝置螢幕上展現第三畫面，將上市之房屋物件資料以列表模式/地圖模式供使用者點選，而可直接調閱謄本。

【0022】本新型於實際施行時，第一畫面、第二畫面、第三畫面可為各別的畫面展現於查詢服務介面，或是，三者其中為二二相同之畫面展現於查詢服務介面，或是，三者為相同之畫面展現於查詢服務介面，抑或以其他之方式將三者展現於查詢服務介面，端視實際施行情況而定。

【0023】為使熟悉該項技藝人士瞭解本新型之目的、特徵及功效，茲藉由下述具體實施例，並配合所附之圖式，對本新型詳加說明如後：

#### 【圖式簡單說明】

##### 【0024】

第1圖為一示意圖，用以顯示說明本新型電子裝置的架構、以及運作情形；

第2圖為一示意圖，用以顯示說明本新型電子裝置的一實施例、以及運作情形；

第3圖為一示意圖，用以顯示說明第二畫面的情況；

第4圖為一示意圖，用以顯示說明本新型之電子裝置的另一實施例、以及運作情形；以及

第5圖為一示意圖，用以顯示說明第三畫面的情況。

#### 【實施方式】

【0025】第1圖為一示意圖，用以顯示說明本新型之電子裝置的架構、以及運作情形。如第1圖中所示之，電子裝置1至少包含查詢服務模組2、以及資料庫3。

【0026】在此，該電子裝置1係為電腦裝置，而該電腦裝置可為，例如，個人桌上型電腦，筆記型電腦，伺服器，另，視實施狀況，該電子裝置1可為智慧型手機、iPhone手機、平板電腦、iPad的其中之一；該查詢服務模組2可由硬體、軟體、以及韌體的至少其中之一所組成，而使用者(未圖示之)所操作之電子裝置(未圖示之)可為，例如，個人桌上型電腦，筆記型電腦，智慧型手機，平板電腦，iPhone，iPad端視施行情況而定。

【0027】為房屋從業人員、買屋者、賣屋者之至少其中之一的使用者(未圖示之)所操作之電子裝置(未圖示之)可為，例如，個人桌上型電腦，筆記型電腦，智慧型手機，平板電腦，iPhone，iPad端視施行情況而定。

【0028】查詢服務模組2，該查詢服務模組2經由有線/無線通訊網路(未圖示之)提供一查詢服務介面(未圖示之)至使用者所操作之電子裝置的螢幕上，以便使用者可於該查詢服務介面上選取所需的查詢動作選取；在此，查詢服務模組2提供一查詢服務介面至使用者所操作之電子裝置的螢幕上，以便使用者可進行不動產銷售案件資訊查詢選取，在此，查詢動作可為於該查詢服務介面輸入物件查詢條件資訊，或是，可瀏覽查詢過的地址記錄；而於使用者選取查詢動作後，將出現相對應的畫面供使用者操作使用，以便得到所需之上市之房屋物件資料。

【0029】於本新型，查詢服務模組2經由有線/無線通訊網路(未圖示之)提供一查詢服務介面(未圖示之)至使用者所操作之電子裝置的螢幕上，以便使用者可

於該查詢服務介面上的第一畫面(未圖示之)中輸入物件查詢條件資訊，該物件查詢條件資訊係包含房屋特徵(例如，部分路名，總坪數，樓層，總樓層)、交易價格區間、地標資訊(例如，臨近知名建物名稱，知名景點)、交通資訊(例如，鄰捷運站/台鐵/高鐵之距離，及/或)、以及民生/教育資訊(例如，有無鄰近大賣場，有無鄰近明星學區)的至少其中之一，其中，以房屋特徵為優先首選物件查詢條件資訊；而於使用者輸入物件查詢條件資訊後，查詢服務模組2配合資料庫3運作，利用資料庫3所儲存的房屋物件資料(未圖示之)，以正確比對/模糊比對的方式首選進行房屋特徵比對，於使用者電子裝置螢幕上展現第二畫面(未圖示之)，於該第二畫面中顯示比對後可能的結果，且將查詢得出的房屋物件資料以列表模式/地圖模式供使用者瀏覽，以取得所查詢之物件的詳細地籍資訊；另，視實際需求，該查詢服務模組2除可用房屋特徵進行比對之外，尚可利用交易價格區間、地標資訊、交通資訊、以及民生/教育資訊的至少其中之一進行比對，再於該第二畫面中顯示比對後可能的結果，惟，本新型之比對方式，首選仍以房屋特徵比對為主，再視需求而佐以交易價格區間、地標資訊、交通資訊、以及民生/教育資訊的至少其中之一進行比對，亦即，以交易價格區間、地標資訊、交通資訊、以及民生/教育資訊的至少其中之一進行比對僅為輔助而非必須。

【0030】資料庫3，蒐集網路中市場上現有物件資料，將物件中有相同房屋特徵，例如，部分路名，總坪數，樓層，總樓層，的物件歸納在一起，使之成為房屋物件之詳細地址、所在樓層、確切坪數的房屋物件資料(未圖示之)、並予以儲存於資料庫3，以便配合查詢服務模組2運作；及/或，以物件所在地之相關的交易價格區間，及/或，相關的地標資訊，例如，臨近知名建物名稱，

知名景點，及/或，以物件所在地之相關的交通資訊，例如，鄰捷運站/台鐵/高鐵之距離，及/或，以物件所在地之相關的民生/教育資訊，例如，有無鄰近大賣場，有無鄰近明星學區，而將物件中有相同相關之交易價格區間及/或地標資訊及/或交通資訊及/或民生/教育資訊之房屋特徵的物件歸納在一起，使之成為儲存於資料庫的房屋物件資料(未圖示之)。

【0031】另，視實際需求，本新型之電子裝置1的查詢服務模組2、以及資料庫3復可配合政府之房屋實價登錄服務，讓使用者能查詢得知房屋物件交易價格、以及房屋物件的確切詳細地址、所在樓層、確切坪數的資料。

【0032】於使用者利用其電子裝置螢幕上之查詢服務介面中的第一畫面輸入物件查詢條件資訊後，查詢服務模組2配合資料庫3運作，於使用者電子裝置螢幕上展現第二畫面，將上市之房屋物件資料以列表模式/地圖模式供使用者瀏覽；其中，將蒐集網路中市場上現有物件資料，將物件中有相同房屋特徵，例如，部分路名，總坪數，樓層，總樓層，的物件歸納在一起，房屋特徵係為部分路名、總坪數、樓層、總樓層的資訊，將所得結果按使用者需求經過設計排版，使用者能以最便利的方式查詢閱讀所有資訊，資料顯示可依房仲、總價、屋齡、坪數做排序。

【0033】在此，於第二畫面中之列表模式為，以列表方式顯示上市物件資料可一次瀏覽較多筆資料便於比較；而於第二畫面中之地圖模式為以地圖方式顯示上市物件資料可快速了解物件所在位置，並可以拖移地圖的方式快速找到需求區域的物件。

【0034】或是，使用者可瀏覽查詢過的地址記錄，將利用其電子裝置螢幕上之查詢服務介面中的第一畫面以關鍵字搜尋快速查照記錄，查詢服務模組配

合資料庫運作，於使用者電子裝置螢幕上展現第三畫面(未圖示之)，將上市之房屋物件資料以列表模式/地圖模式供使用者點選，而可直接調閱謄本。

【0035】本新型於實際施行時，第一畫面、第二畫面、第三畫面可為各別的畫面展現於查詢服務介面，或是，三者其中為二二相同之畫面展現於查詢服務介面，或是，三者為相同之畫面展現於查詢服務介面，抑或以其他之方式將三者展現於查詢服務介面，端視實際施行情況而定。

【0036】再，視實施狀況，電子裝置1亦可為智慧型手機、iPhone手機、平板電腦、iPad的其中之一；該資訊查詢服務模組2可由硬體、軟體、以及韌體的至少其中之一所組成，而使用者(未圖示之)所操作之電子裝置(未圖示之)可為，例如，個人桌上型電腦，筆記型電腦，智慧型手機，平板電腦，iPhone，iPad端視施行情況而定。

【0037】查詢服務模組2由電子硬體、韌體、以及軟體的至少其中之一所組成，配合電子裝置1的處理器(未圖示之)而進行動作，抑或，配合電子裝置1為智慧型手機、iPhone手機、平板電腦、iPad的其中之一所具有之處理器(未圖示之)而進行動作；而資料庫3則位於電腦裝置、智慧型手機、iPhone手機、平板電腦、iPad之其中之一的儲存模組(未圖示之)，該儲存模組可為電腦裝置記憶體模組、手機記憶體模組、iPhone手機記憶體模組、平板電腦記憶體模組、以及iPad記憶體模組的其中之一。

【0038】又，於實際施行時，當使用者所操作之電子裝置係為電腦裝置及/或電子裝置1為電腦裝置，而該些電腦裝置可為，例如，個人桌上型電腦，筆記型電腦，伺服器，因而，第一畫面至第三畫面將為瀏覽器畫面、電腦應用程式介面的其中之一。

【0039】另，於實際施行時，當使用者所操作之電子裝置係為智慧型手機、iPhone手機、平板電腦、iPad的其中之一，及/或，電子裝置1係為智慧型手機、iPhone手機、平板電腦、iPad的其中之一，因而，第一畫面至第三畫面將為智慧型手機應用程式App介面、iPhone手機應用程式App介面、平板電腦應用程式App介面、iPad應用程式App介面的其中之一。

【0040】第2圖為一示意圖，用以顯示說明本新型之電子裝置的一實施例、以及運作情形。如第2圖中所示之，電子裝置1至少包含查詢服務模組2、以及資料庫3。

【0041】在此，該電子裝置1係為電腦裝置，而該電腦裝置可為，例如，個人桌上型電腦，筆記型電腦，伺服器，另，視實施狀況，該電子裝置1可為智慧型手機、iPhone手機、平板電腦、iPad的其中之一；該查詢服務模組2可由硬體、軟體、以及韌體的至少其中之一所組成，而使用者5所操作之電子裝置6可為，例如，個人桌上型電腦，筆記型電腦，智慧型手機，平板電腦，IPhone，IPad端視施行情況而定。

【0042】查詢服務模組2為電子韌體，配合電子裝置1的處理器(未圖示之)而進行動作，而資料庫3則儲存於電子裝置1的儲存模組(未圖示之)，該儲存模組可為電腦裝置記憶體模組、手機記憶體模組、iPhone手機記憶體模組、平板電腦記憶體模組、以及iPad記憶體模組的其中之一。

【0043】查詢服務模組2，該查詢服務模組2經由有線/無線通訊網路(未圖示之)提供一查詢服務介面7至使用者5所操作之電子裝置6的螢幕61上，以便使用者5可於該查詢服務介面7上選取所需的查詢動作選取，使用者5可進行不動產銷售案件資訊查詢選取，在此，查詢動作為於該查詢服務介面7輸入物件查詢

條件資訊301，而於使用者5選取查詢動作後，將出現相對應的第一畫面11供使用者5操作使用，以便得到所需之上市之房屋物件資料。

【0044】使用者5可於該查詢服務介面7上的第一畫面11中輸入物件查詢條件資訊301，該物件查詢條件資訊301係包含房屋特徵311(例如，部分路名，總坪數，樓層，總樓層)、交易價格區間、地標資訊(例如，臨近知名建物名稱，知名景點)、交通資訊(例如，鄰捷運站/台鐵/高鐵之距離，及/或)、以及民生/教育資訊(例如，有無鄰近大賣場，有無鄰近明星學區)的至少其中之一，其中，以房屋特徵311為優先首選物件查詢條件資訊301，在此，例如，房屋特徵311係為部分路名：大安路一段、總坪數為40~45坪；而於使用者5輸入物件查詢條件資訊301後，查詢服務模組2配合資料庫3運作，利用資料庫3所儲存的房屋物件資料31，以正確比對/模糊比對的方式首選進行房屋特徵311比對，於使用者5電子裝置6螢幕61上展現第二畫面12。

【0045】如第3圖中所示之，於該第二畫面12中顯示比對後可能的結果，優先排序為大安路一段101巷1號2樓、總坪數為40~45坪、所在樓層為2樓、總樓層為7樓，且將查詢得出之房屋物件資料31中的房屋物件資料321以列表模式/地圖模式供使用者瀏覽，以取得所查詢之物件的詳細地籍資訊，其中，房屋物件資料321包含優先排序為門牌號碼大安路一段101巷1號2樓、總坪數為40~45坪、所在樓層為2樓、總樓層為7樓、主建物坪37.09、附屬坪5.92、公設坪0。

【0046】資料庫3，蒐集網路中市場上現有物件資料，將物件中有相同房屋特徵311，例如，部分路名：大安路一段，總坪數為40~45坪，樓層，總樓層，的物件歸納在一起，使之成為房屋物件之詳細地址、所在樓層、確切坪數的

房屋物件資料321、並予以儲存於資料庫3中之房屋物件資料31中，以便配合查詢服務模組2運作。

【0047】另，視實際需求，本新型之電子裝置1的查詢服務模組2、以及資料庫3復可配合政府之房屋實價登錄服務8，讓使用者5能查詢得知房屋物件交易價格、以及房屋物件的確切詳細地址、所在樓層、確切坪數的資料81。

【0048】於使用者5利用其電子裝置6螢幕61上之查詢服務介面7中的第一畫面11輸入物件查詢條件資訊301後，查詢服務模組2配合資料庫3運作，於使用者5電子裝置6螢幕61上展現第二畫面12，如第3圖中所示之，將上市之房屋物件資料31中的房屋物件資料321以列表模式/地圖模式供使用者5瀏覽；其中，將蒐集網路中市場上現有物件資料，將物件中有相同房屋特徵，例如，部分路名：大安路一段，總坪數為40~45坪，樓層，總樓層，的物件歸納在一起，將所得結果按使用者需求經過設計排版，使用者能以最便利的方式查詢閱讀所有資訊，在此，視實際需求，資料顯示可依房仲、總價、屋齡、坪數的至少其中之一做排序。

【0049】在此，於第二畫面12中之列表模式為，以列表方式顯示上市物件資料可一次瀏覽較多筆資料便於比較。

【0050】於本實施例中，由於電子裝置1或電子裝置6係為電腦裝置，而該電腦裝置可為，例如，個人桌上型電腦，筆記型電腦，伺服器，因而，第一畫面至第二畫面將為瀏覽器畫面、電腦應用程式介面的其中之一。

【0051】另，由於電子裝置1或電子裝置6亦可為智慧型手機、iPhone手機、平板電腦、iPad的其中之一，因而，第一畫面至第二畫面將為智慧型手機應用程

式App介面、iPhone手機應用程式App介面、平板電腦應用程式App介面、iPad應用程式App介面的其中之一。

【0052】第3圖為一示意圖，用以顯示說明第二畫面的情況。如第3圖中所示之，於該第二畫面12中顯示比對後可能的結果，優先排序為大安路一段101巷1號2樓、總坪數為40~45坪、所在樓層為2樓、總樓層為7樓，且將查詢得出之房屋物件資料31中的房屋物件資料321以列表模式/地圖模式供使用者瀏覽，以取得所查詢之物件的詳細地籍資訊，其中，房屋物件資料321包含優先排序為門牌號碼大安路一段101巷1號2樓、總坪數為40~45坪、所在樓層為2樓、總樓層為7樓、主建物坪37.09、附屬坪5.92、公設坪0。

【0053】如第3圖中所示之，將上市之房屋物件資料31中的房屋物件資料321以列表模式/地圖模式供使用者5瀏覽；其中，將蒐集網路中市場上現有物件資料，將物件中有相同房屋特徵，例如，部分路名：大安路一段，總坪數為40~45坪，樓層，總樓層，的物件歸納在一起，將所得結果按使用者需求經過設計排版，使用者能以最便利的方式查詢閱讀所有資訊，資料顯示可依房仲、總價、屋齡、坪數做排序。

【0054】另，於第3圖中，除了將上市之房屋物件資料321以列表模式/地圖模式供使用者5點選之外，視實際需求尚可提供使用者5可直接調閱謄本(未圖示之)的功能。

【0055】第4圖為一示意圖，用以顯示說明本新型之電子裝置的另一實施例、以及運作情形。如第4圖中所示之，資訊查詢系統1至少包含查詢服務模組2、以及資料庫3。

【0056】在此，該電子裝置1係為電腦裝置，而該電腦裝置可為，例如，個人桌上型電腦，筆記型電腦，伺服器，另，視實施狀況，該電子裝置1可為智慧型手機、iPhone手機、平板電腦、iPad的其中之一；該查詢服務模組2可由硬體、軟體、以及韌體的至少其中之一所組成，而使用者5所操作之電子裝置6可為，例如，個人桌上型電腦，筆記型電腦，智慧型手機，平板電腦，iPhone，iPad端視施行情況而定。

【0057】查詢服務模組2為電子韌體，配合電子裝置1的處理器(未圖示之)而進行動作，而資料庫3則儲存於電子裝置1的儲存模組(未圖示之)，該儲存模組可為電腦裝置記憶體模組、手機記憶體模組、iPhone手機記憶體模組、平板電腦記憶體模組、以及iPad記憶體模組的其中之一。

【0058】查詢服務模組2，該查詢服務模組2經由有線/無線通訊網路(未圖示之)提供一查詢服務介面7至使用者5所操作之電子裝置6的螢幕61上，以便使用者5可於該查詢服務介面7上選取所需的查詢動作選取，使用者5可進行不動產銷售案件資訊查詢選取，在此，查詢動作為使用者5瀏覽查詢過的地址記錄，將利用其電子裝置6螢幕61上之查詢服務介面7中的第一畫面11以關鍵字341[大安路一段]搜尋快速查照記錄，查詢服務模組2配合資料庫3運作，於使用者5電子裝置6螢幕61上展現第三畫面13，如第7圖中所示之，將上市之房屋物件資料321以列表模式/地圖模式供使用者5點選，而可直接調閱謄本331。

【0059】如第5圖中所示之，於該第三畫面13中顯示使用者5瀏覽查詢過的地址記錄，優先排序為大安路一段101巷1號2樓、總坪數為40~45坪、所在樓層為2樓、總樓層為7樓，且將瀏覽查詢過的房屋物件資料321以列表模式/地圖模式供使用者瀏覽，展現所查詢過之物件的詳細地籍資訊，其中，房屋物件資

料321包含優先排序為門牌號碼大安路一段101巷1號2樓、總坪數為40~45坪、所在樓層為2樓、總樓層為7樓、主建物坪37.09、附屬坪5.92、公設坪0。

【0060】資料庫3，蒐集網路中市場上現有物件資料，將物件中有相同房屋特徵311，例如，部分路名：大安路一段，總坪數為40~45坪，樓層，總樓層，的物件歸納在一起，使之成為房屋物件之詳細地址、所在樓層、確切坪數的房屋物件資料321、並予以儲存於資料庫3中之房屋物件資料31中，以便配合查詢服務模組2運作。

【0061】另，視實際需求，本新型之電子裝置1的查詢服務模組2、以及資料庫3復可配合政府之房屋實價登錄服務8，讓使用者5能查詢得知房屋物件交易價格、以及房屋物件的確切詳細地址、所在樓層、確切坪數的資料81。

【0062】在此，於第三畫面13中之列表模式為，以列表方式顯示上市物件資料可一次瀏覽較多筆資料便於比較。

【0063】於本實施例，由於電子裝置1或電子裝置6係為電腦裝置，而該電腦裝置可為，例如，個人桌上型電腦，筆記型電腦，伺服器，因而，第三畫面將為瀏覽器畫面、電腦應用程式介面的其中之一。

【0064】另，由於電子裝置1或電子裝置6亦可為智慧型手機、iPhone手機、平板電腦、iPad的其中之一，因而，第三畫面將為智慧型手機應用程式App介面、iPhone手機應用程式App介面、平板電腦應用程式App介面、iPad應用程式App介面的其中之一。

【0065】第5圖為一示意圖，用以顯示說明第三畫面的情況。如第5圖中所示之，於該第三畫面13中顯示比對後可能的結果，優先排序為大安路一段101巷1號2樓、總坪數為40~45坪、所在樓層為2樓、總樓層為7樓，且將查詢得出之

房屋物件資料31中的房屋物件資料321以列表模式/地圖模式供使用者瀏覽，以取得所查詢之物件的詳細地籍資訊，其中，房屋物件資料321包含優先排序為門牌號碼大安路一段101巷1號2樓、總坪數為40~45坪、所在樓層為2樓、總樓層為7樓、主建物坪37.09、附屬坪5.92、公設坪0。

【0066】如第5圖中所示之，將上市之房屋物件資料31中的房屋物件資料321以列表模式/地圖模式供使用者5瀏覽；其中，將蒐集網路中市場上現有物件資料，將物件中有相同房屋特徵，例如，部分路名：大安路一段，總坪數為40~45坪，樓層，總樓層，的物件歸納在一起，將所得結果按使用者需求經過設計排版，使用者能以最便利的方式查詢閱讀所有資訊。

【0067】如第5圖中所示之，將上市之房屋物件資料321以列表模式/地圖模式供使用者5點選，而可直接調閱謄本331。

【0068】綜合以上之該些實施例，我們可以得到本新型之電子裝置，係應用於不動產找房比價資訊服務環境中，於使用者輸入物件查詢條件資訊後，以正確比對/模糊比對首選進行房屋特徵比對，顯示比對後可能的結果且將查詢得出的物件資料以列表模式/地圖模式供使用者瀏覽，以取得所查詢之物件的詳細地籍資訊。本新型之電子裝置包含以下優點：

【0069】蒐集網路中市場上現有物件資料，將物件中有相同房屋特徵，例如，部分路名，總坪數，樓層，總樓層，的物件歸納在一起，使之成為房屋物件之詳細地址、所在樓層、確切坪數的房屋物件資料、並予以儲存於資料庫；及/或，以物件所在地之相關的交易價格區間，及/或，相關的地標資訊，例如，臨近知名建物名稱，知名景點，及/或，以物件所在地之相關的交通資訊，例如，鄰捷運站/台鐵/高鐵之距離，及/或，以物件所在地之相關的民生/教育資

訊，例如，有無鄰近大賣場，有無鄰近明星學區，而將物件中有相同相關之交易價格區間及/或地標資訊及/或交通資訊及/或民生/教育資訊之房屋特徵的物件歸納在一起，使之成為儲存於資料庫的房屋物件資料。

【0070】於使用者輸入物件查詢條件資訊後，配合資料庫所儲存的房屋物件資料，以正確比對/模糊比對進行房屋特徵比對，顯示比對後可能的結果且將查詢得出的房屋物件資料以列表模式/地圖模式供使用者瀏覽，以取得所查詢之房屋物件的詳細地籍資訊。

【0071】為房屋從業人員、買屋者、賣屋者之至少其中之一的使用者，能得知房屋物件之詳細地址、所在樓層、確切坪數的詳細資訊，及/或，交易價格的詳細資訊。

【0072】以上所述僅為本新型之較佳實施例而已，並非用以限定本新型之範圍；凡其它未脫離本新型所揭示之精神下所完成之等效改變或修飾，均應包含在下述之專利範圍內。

## 【符號說明】

### 【0073】

- |    |          |
|----|----------|
| 1  | 電子裝置     |
| 2  | 查詢服務模組   |
| 3  | 資料庫      |
| 5  | 使用者      |
| 6  | 電子裝置     |
| 7  | 服務介面     |
| 8  | 房屋實價登錄服務 |
| 11 | 第一畫面     |

12	第二畫面
13	第三畫面
31	房屋物件資料
61	螢幕
301	物件查詢條件資訊
311	房屋特徵
321	房屋物件資料
331	調閱謄本
341	關鍵字

~~抽除本~~

公告本

申請日: 106.7.20

IPC分類: G06Q 50/16, G06Q 30/02,  
(2012.01) (2012.01)  
G06F 17/60  
(2006.01)

## 【新型摘要】

【中文新型名稱】 電子裝置

【中文】一種電子裝置，係應用於不動產找房比價資訊服務環境中，於使用者輸入物件查詢條件資訊後，以正確比對/模糊比對首選進行房屋特徵比對，顯示比對後可能的結果且將查詢得出的物件資料以列表模式/地圖模式供使用者瀏覽，以取得所查詢之物件的詳細地籍資訊。

【指定代表圖】 第1圖

【代表圖之符號簡單說明】

- |   |        |
|---|--------|
| 1 | 電子裝置   |
| 2 | 查詢服務模組 |
| 3 | 資料庫    |

## 【新型申請專利範圍】

【第1項】一種電子裝置，係應用於不動產找房比價資訊服務環境中，包含：

資料庫，該資料庫中的房屋物件資料係蒐集現有之物件資料，將該物件資料中具有相同房屋特徵的物件予以歸納而產生出，該相同房屋特徵係為部分路名、總坪數、樓層、總樓層的資訊；以及

查詢服務模組，該查詢服務模組配合該資料庫提供一查詢服務介面至使用者所操作之電子裝置的螢幕上，以便該使用者可進行不動產銷售案件資訊查詢選取，於該使用者選取查詢動作後，將出現相對應的畫面供該使用者操作使用，其中，相對應的該畫面的內容係該查詢服務模組利用該資料庫中的該房屋物件資料予以生成。

【第2項】如申請專利範圍第1項所述之電子裝置，其中，該使用者該查詢動作選取為於該查詢服務介面輸入物件查詢條件資訊，該使用者於該查詢服務介面的第一畫面輸入該物件查詢條件資訊。

【第3項】如申請專利範圍第1項所述之電子裝置，其中，該使用者該查詢動作選取為瀏覽查詢過的地址記錄，該使用者於該查詢服務介面的第一畫面以關鍵字搜尋快速查照記錄。

【第4項】如申請專利範圍第1項所述之該電子裝置，其中，該電子裝置係為電腦裝置、智慧型手機、iPhone手機、平板電腦、iPad的其中之一；該使用者的該電子裝置係為電腦裝置、智慧型手機、iPhone手機、平板電腦、iPad的其中之

一；以及，相對應的該畫面係為瀏覽器畫面、電腦應用程式介面、智慧型手機應用程式App介面、iPhone手機應用程式App介面、平板電腦應用程式App介面、iPad應用程式App介面的其中之一。

【第5項】如申請專利範圍第2項所述之電子裝置，其中，於該使用者選取該查詢動作後，將於該查詢服務介面出現第二畫面供該使用者操作使用，其中，該第二畫面的內容係利用該資料庫中的該房屋物件資料予以生成。

【第6項】如申請專利範圍第3項所述之電子裝置，其中，於該使用者選取該查詢動作後，將於該查詢服務介面出現第三畫面供該使用者操作使用，其中，該第三畫面的內容係利用該資料庫中的該房屋物件資料予以生成。

【第7項】如申請專利範圍第5項所述之電子裝置，其中，該電子裝置係為電腦裝置、智慧型手機、iPhone手機、平板電腦、iPad的其中之一；該使用者的該電子裝置係為電腦裝置、智慧型手機、iPhone手機、平板電腦、iPad的其中之一；以及，該第一畫面、該第二畫面係為瀏覽器畫面、電腦應用程式介面、智慧型手機應用程式App介面、iPhone手機應用程式App介面、平板電腦應用程式App介面、iPad應用程式App介面的其中之一。

【第8項】如申請專利範圍第6項所述之電子裝置，其中，該電子裝置係為電腦裝置、智慧型手機、iPhone手機、平板電腦、iPad的其中之一；該使用者的該電子裝置係為電腦裝置、智慧型手機、iPhone手機、平板電腦、iPad的其中之一；以及，該第三畫面係為瀏覽器畫面、電腦應用程式介面、智慧型手機應用程式

App介面、iPhone手機應用程式App介面、平板電腦應用程式App介面、iPad應用程式App介面的其中之一。

【第9項】如申請專利範圍第7項所述之電子裝置，其中，該查詢服務模組由電子硬體、韌體、以及軟體的至少其中之一所組成，配合該電子裝置的處理器而進行動作；該資料庫位於的儲存模組，該儲存模組為電腦裝置記憶體模組、手機記憶體模組、iPhone手機記憶體模組、平板電腦記憶體模組、以及iPad記憶體模組的其中之一。

【第10項】如申請專利範圍第8項所述之電子裝置，其中，該查詢服務模組由電子硬體、韌體、以及軟體的至少其中之一所組成，配合該電子裝置的處理器而進行動作；該資料庫位於的儲存模組，該儲存模組為電腦裝置記憶體模組、手機記憶體模組、iPhone手機記憶體模組、平板電腦記憶體模組、以及iPad記憶體模組的其中之一。

321		門牌號碼	所在樓層	總樓層	總坪數	主建物坪	附屬坪	公設坪
		台北市大安區大安路一段101巷1號2樓	2	7	43.01	37.09	5.92	0
		台北市大安區大安路一段**	2	7	43.01	37.09	5.92	0
		.	.	.	.	.	.	.
		.	.	.	.	.	.	.
		.	.	.	.	.	.	.
		.	.	.	.	.	.	.
		.	.	.	.	.	.	.

第3圖

12

門牌號碼	所在樓層	總樓層	總坪數	主建物坪	附屬坪	公設坪
台北市大安區大安路一段101巷1號2樓	2	7	43.01	37.09	5.92	0

321

331

第5圖

~~抽除本~~

公告本

申請日: 106.7.20

IPC分類: G06Q 50/16, G06Q 30/02,  
(2012.01) (2012.01)  
G06F 17/60  
(2006.01)

## 【新型摘要】

【中文新型名稱】 電子裝置

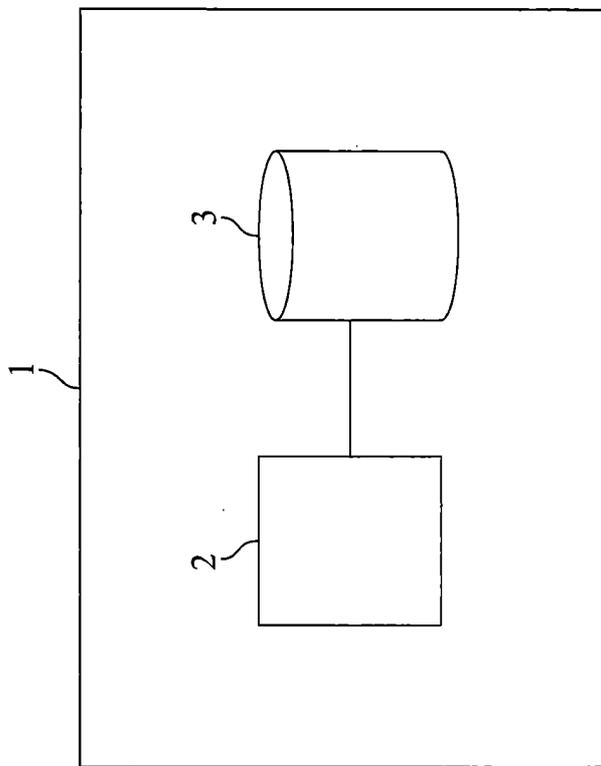
【中文】一種電子裝置，係應用於不動產找房比價資訊服務環境中，於使用者輸入物件查詢條件資訊後，以正確比對/模糊比對首選進行房屋特徵比對，顯示比對後可能的結果且將查詢得出的物件資料以列表模式/地圖模式供使用者瀏覽，以取得所查詢之物件的詳細地籍資訊。

【指定代表圖】 第1圖

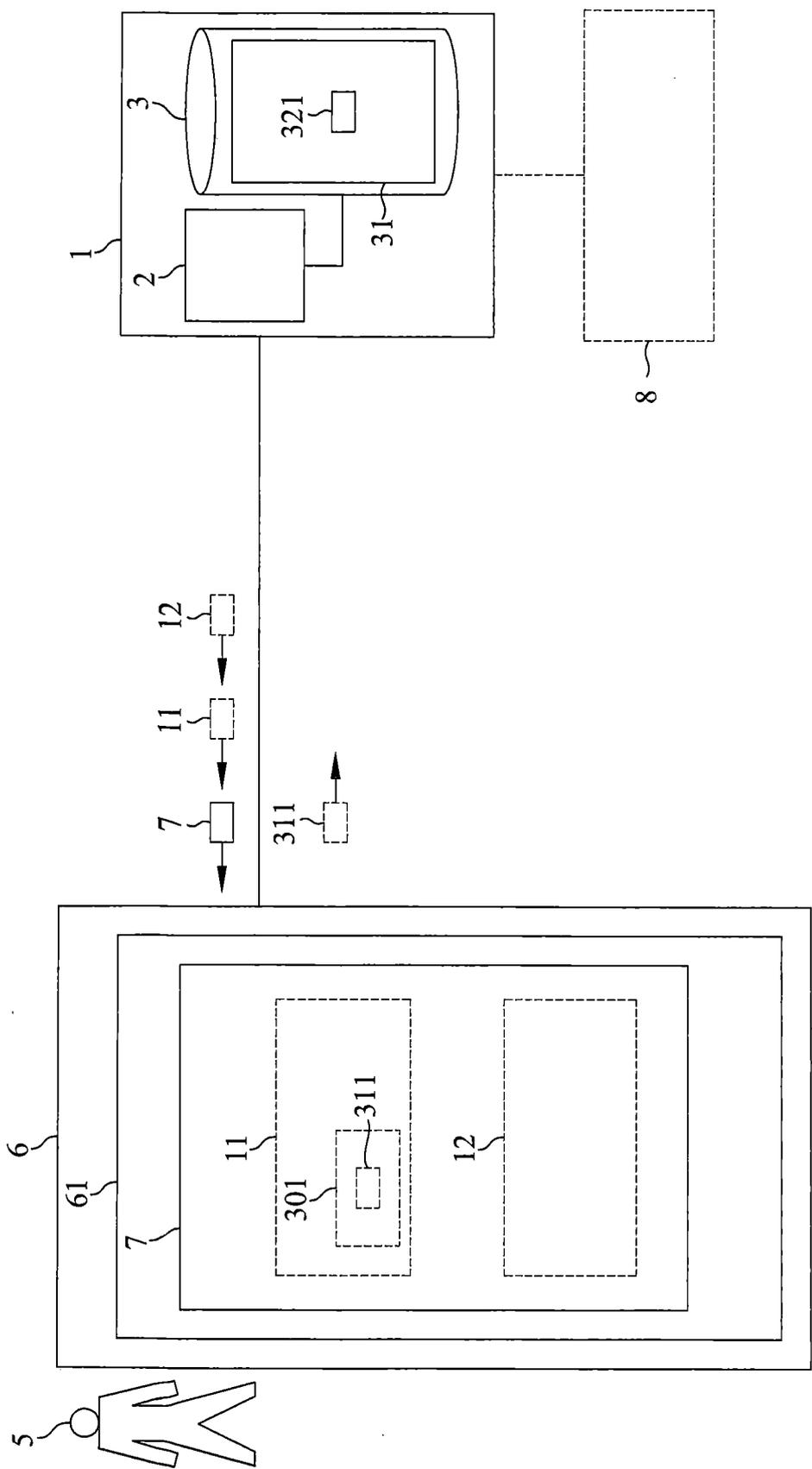
【代表圖之符號簡單說明】

- |   |        |
|---|--------|
| 1 | 電子裝置   |
| 2 | 查詢服務模組 |
| 3 | 資料庫    |

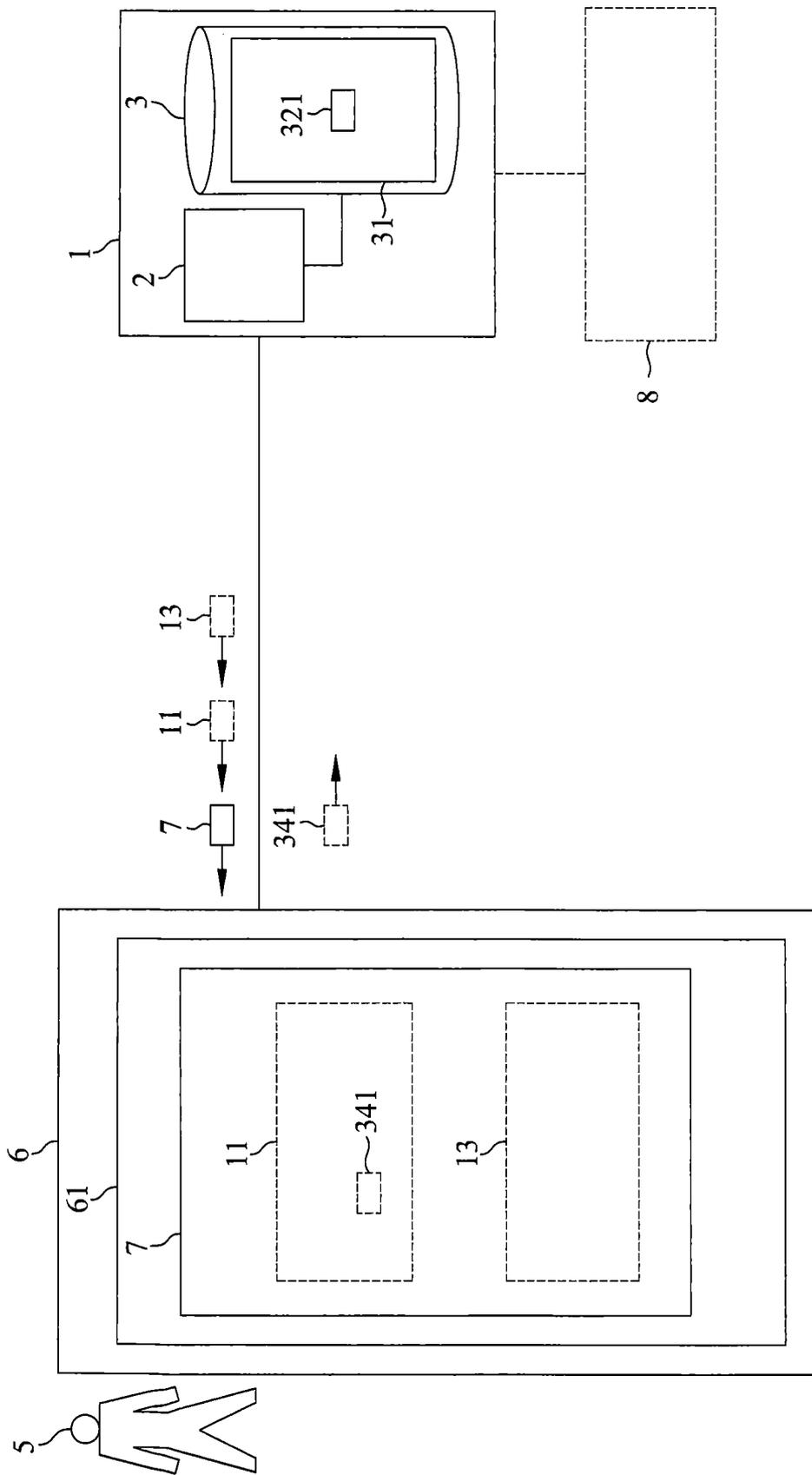
【新型圖式】



第1圖



第2圖



第4圖