

## 2019 資料創新應用競賽

### 產品或服務構想書

參 賽 編 號	0D-56340139		
產品或服務名稱	生活環境稽查員		
市場(使用)族群	租賃、買賣房屋者		
產品或服務簡介	<p>本產品廣泛收集各項房屋資訊、交通設施、基礎建設、災難事故、汙染分析等，來評估一個地點的生活機能及災難回復等各項指標。本產品的主要使用對象為租賃房屋之使用者及房屋交易雙方，提供雙方一個便捷及可信之分析，使雙方避免遭遇不公平的價格，並綜合顯示該地點的價值供使用者參考。</p>		
資 料 來 源	資料集提供機關名稱	資料集名稱	資料集連結
	內政部不動產交易實價查詢服務網	房屋成交價	Lvr. land. moi.gov.tw
	內政部不動產交易實價查詢服務網	屋齡	Lvr. land. moi.gov.tw
	全國土地使用分區資料查詢系統	行政區域	http://luz.tcd.gov.tw/web/
	Google Maps Platform	捷運	https://cloud.google.com/maps-platform/?hl=zh-tw

	Google Maps Platform	公車	<a href="https://cloud.google.com/maps-platform/?hl=zh-tw">https://cloud.google.com/maps-platform/?hl=zh-tw</a>
	微笑 YouBike	臺北市公共自行車租借站及租借費率	<a href="https://www.youbike.com.tw/intro.html">https://www.youbike.com.tw/intro.html</a>
	Google Maps Platform	圖書館	<a href="https://cloud.google.com/maps-platform/?hl=zh-tw">https://cloud.google.com/maps-platform/?hl=zh-tw</a>
	內政部「國 土資訊系統 社會經濟資 料服務平 台」	行政區醫療院所統計	<a href="https://segis.moi.gov.tw/STAT/Web/Platform/Catalog/STAT_Catalog.aspx">https://segis.moi.gov.tw/STAT/Web/Platform/Catalog/STAT_Catalog.aspx</a>
	內政部「國 土資訊系統 社會經濟資 料服務平 台」	國民小學校別概覽	<a href="https://segis.moi.gov.tw/STAT/Web/Platform/Catalog/STAT_Catalog.aspx">https://segis.moi.gov.tw/STAT/Web/Platform/Catalog/STAT_Catalog.aspx</a>
	內政部「國 土資訊系統 社會經濟資 料服務平 台」	國民中學校別概覽	<a href="https://segis.moi.gov.tw/STAT/Web/Platform/Catalog">https://segis.moi.gov.tw/STAT/Web/Platform/Catalog</a>

			/STAT_Catalog.aspx
	內政部「國土資訊系統社會經濟資料服務平台」	行政區寺廟統計	<a href="https://segis.moi.gov.tw/STAT/Web/Platform/Catalog/STAT_Catalog.aspx">https://segis.moi.gov.tw/STAT/Web/Platform/Catalog/STAT_Catalog.aspx</a>
	內政部「國土資訊系統社會經濟資料服務平台」	行政區教會(堂)統計	<a href="https://segis.moi.gov.tw/STAT/Web/Platform/Catalog/STAT_Catalog.aspx">https://segis.moi.gov.tw/STAT/Web/Platform/Catalog/STAT_Catalog.aspx</a>
	Google Maps Platform	商圈	<a href="https://cloud.google.com/maps-platform/?hl=zh-tw">https://cloud.google.com/maps-platform/?hl=zh-tw</a>
	台北市政府資料開放平台	臺北市傳統市(商)場	<a href="https://data.taipei/dataset/detail/metadata?id=89bebb3a-990d-4070-bd67-631a575f6d4a">https://data.taipei/dataset/detail/metadata?id=89bebb3a-990d-4070-bd67-631a575f6d4a</a>
	台北市政府資料開放平台	攤販集中場	<a href="https://data.taipei/dataset/de">https://data.taipei/dataset/de</a>

			tail/metad ata?id=c01 3d9ec-a550 -46bd-ac60 -45f085930 706
	台北市政府 資料開放平 台	臺北市降雨淹水模擬 圖	https://da ta.taipei/ dataset/de tail/metad ata?id=fal e8012-ebb4 -473b-888e -97f9a9ce3 65e
	資料集平台	空氣盒子即時量測資 料	https://sc idm.nchc.o rg.tw/zh_T W/dataset/ 4ba06157-3 854-4111-9 383-3b8a18 8c962a
	台北市政府 資料開放平 台	臺北市住宅竊盜點位 資訊	https://da ta.taipei/ dataset/de tail/metad ata?id=687 85231-d6c5 -47a1-b001 -77eec70be c02

## 壹、緣起與創作目的

市面上並沒有一個具有充足可信度且可供大家分析一個地點的是否適合該使用者的應用，對於租賃或買賣方面的用戶而言，必須自行去各個網站或行政機關查詢資料，十分的不方便。本應用之主旨在於提供使用者一個方便且可信的應用，讓使用者可於較短的時間得知該住宅或土地是否有其價值。


## 貳、市場調查與定位

市場上之類似產品大多著重於買賣雙方之開價與需求價格，但是我們的產品不同。我們想要做的是提供使用者一個可信的參考評價，可以反映該地段之價值。如下圖所示，下圖是國土資訊系統的不動產交易實價登陸平台，但是此平台紀錄的是一個區域內的歷史交易資訊，而我們想要做的是一方面提供一個地段之生活環境，另一方面依據這些環境及地段之因素，提供使用者一個可供參考的評價，以避免消費者誤買於不適合之地段。



## 參、使用對象

1. 欲租賃房屋之租屋者
2. 欲出租房屋之屋主
3. 欲購買房屋之購屋者
4. 欲出售房屋之售屋者

	<p>肆、產品或服務特色說明</p> <p>該應用結合了所有買方欲了解之資料可方便買家做價格或生活品質之綜合評估，避免使用者以高於市價購買了房屋，並統整了各個方面的資料，針對使用者的需求，做出一個綜合的評價。</p> <p>伍、產品或服務功能</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 該區段房屋均價分析</li> <li>2. 該屋各項資訊整合(屋齡、交易價等)</li> <li>3. 該區段各項基礎建設圖示</li> <li>4. 該區域之空氣汙染、噪音汙染之指數</li> <li>5. 該區域之災害潛勢</li> </ol> <p>陸、未來規劃</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 預測該地段之應有價值</li> <li>2. 定期更新即時資訊</li> <li>3. 納入地區不同時段之路況</li> <li>4. 與房仲及租賃業者結合</li> <li>5. 納入商圈及美食街資訊</li> <li>6. 凶宅資訊</li> <li>7. 噪音汙染分布</li> </ol>
<p>產品或服務 雛型設計圖</p>	<p>網頁版：</p> <div data-bbox="491 1361 1425 1848"> <div> <div>☰</div> <div>請輸入欲查詢地址或點擊地圖</div> <div>🔍</div> </div> <div>  <div> <div>區域平均房價：600 K/坪</div> <div>區域平均空氣品質</div> <div>AQI：42</div> <div>PM2.5：13</div> <div>屋齡：15 年</div> <div>土地分區：文教區</div> <div>環境背景噪音：低</div> <div>最近捷運站：0.4 KM</div> <div>區域潛在災害：無</div> <div>最近公車站牌：0.2 KM</div> <div>區域近十年竊盜案件：2</div> <div>最近Ubike站點：0.4 KM</div> <div>區域圖書館距離：1.3 KM</div> <div>區域醫院距離：3.2 KM</div> <div>附近商圈距離：0.7 KM</div> <div>最近警政單位：1.7 KM</div> </div> </div> </div>

## 網頁版\_2：



網頁版\_2 顯示了地圖查詢的篩選條件與區域資訊。左側列出了可選擇的篩選項目，右側則顯示了當前選取區域的詳細數據。

篩選項目	區域資訊
<input type="checkbox"/> 區域平均房價	區域平均房價：600 K/坪
<input type="checkbox"/> 屋齡	屋齡：15 年
<input type="checkbox"/> 土地分區	土地分區：文教區
<input type="checkbox"/> 最近捷運站	最近捷運站：0.4 KM
<input type="checkbox"/> 最近公車站牌	最近公車站牌：0.2 KM
<input type="checkbox"/> 最近Ubike站點	最近Ubike站點：0.4 KM
<input type="checkbox"/> 區域圖書館距離	區域圖書館距離：1.3 KM
<input type="checkbox"/> 區域醫院距離	區域醫院距離：3.2 KM
<input type="checkbox"/> 附近商圈距離	附近商圈距離：0.7 KM
<input type="checkbox"/> 最近警政單位	最近警政單位：1.7 KM
<input type="checkbox"/> 區域平均空氣品質	區域平均空氣品質 AQI：42 PM2.5：13
<input type="checkbox"/> 環境背景噪音	環境背景噪音：低
<input type="checkbox"/> 區域潛在災害	區域潛在災害：無
<input type="checkbox"/> 區域近十年竊盜案件	區域近十年竊盜案件：2

## 行動版：



## 區域機能資訊

區域平均房價：600 K/坪

屋齡：15 年

土地分區：文教區

最近捷運站：0.4 KM