

「不動產成交行情及銀行鑑價資訊平台」 之M10 & M11/M30 & M31產品修訂 及新開發M40 & M41產品介紹

呂萱盈、邱莉晴 / 金融聯合徵信中心徵信部

產品修訂及增訂緣由

中華民國銀行商業同業公會全國聯合會與聯徵中心合作建置「不動產成交行情及銀行鑑價資訊平台」，聯徵中心並據以開發「M10&M11 不動產物件仲介成交行情資訊」產品(以下簡稱M1產品)、「M20&M21 不動產物件拍定金額資訊」產品(以下簡稱M2產品)及「M30&M31 不動產物件銀行鑑價資訊」產品(以下簡稱M3產品)，上述產品已於96及97年間陸續開放予會員機構查詢。

為使會員機構於辦理不動產抵押放款評估貸放值及徵授信風險控管時，有更多元的參考資訊，藉以減少授信風險，故研擬於現行「M1」產品中，加入平均價格資訊，「M3」產品中，加入平均價格、極大/極小值及中位數等統計資訊；另為便利會員機構可一次性查詢本中心不動產資訊產品，故彙整現行各類不

動產資料與相關產品，開發「M40&M41 不動產物件仲介成交行情、拍定金額及銀行鑑價資訊」之彙整性產品。期由上述資料提供會員機構更多元化及全面性之資訊，藉此提高國內不動產之價值透明化。

M1產品修訂內涵

(一) 修訂產品名稱

本項產品開發初衷乃將不動產成交行情資料與司法院/台灣金融資產服務股份有限公司之法拍屋/金拍屋拍定金額資訊欄位整併，俾便會員機構查詢使用。惟經97年間取得前述拍定金額資料後，考量不動產成交行情資料與拍定金額資料間屬性差異甚大，整併不易，故針對拍定金額資料，另行開發「M20&M21不動產物件拍定金額資訊」產品，並已於97年8月1日上線。現為使聯徵中心信用資訊產品名稱與資訊

內涵相互呼應，乃修訂M10產品名稱為「不動產物件仲介成交行情資訊索引」及M11為「不動產物件仲介成交行情資訊明細」。

(二) 調整索引欄位順序

為俾利會員機構查詢M類產品索引畫面之一致性，故修正原M10「不動產物件仲介成交行情資訊索引」欄位順序，即原輸入依序為：縣市→行政區域→郵遞區號→路街段→坪數區間→屋齡範圍→物件類別→成交期間，本次調整與其他M類不動產產品一致：縣市→行政區域→郵遞區號→成交期間→路街段→坪數區間→屋齡範圍→物件類別。

(三) 新增資料欄位

為使會員機構瞭解不動產物件所處區域之整體平均單價，故於現行M1產品中，新增「可供查詢物件筆數」及「成交當月至前二月平均單價」二項欄位，「可供查詢物件筆數」為所查詢物件之成交月份當月至前二月中，其縣市、行政區域及物件類別與該物件上述條件相同之資料筆數；「成交當月至前二月平均單價」為「可供查詢物件筆數」之定義下，全體物件成交單價(萬/坪)之平均數。以上二項欄位資訊，當「可供查詢物件筆數」達2筆(含)以上時始予揭露，僅1筆時，皆以“-”表示。

圖一 M10「不動產物件仲介成交行情資訊索引」查詢條件

財團法人金融聯合徵信中心

查詢日期: 99/04/28 13:40:16

使用者帳號: test
所屬單位: 9980259 財團法人金融聯合徵信中心

M10「不動產物件仲介成交行情資訊索引」

*縣市

*行政區域(鄉鎮區市)

*郵遞區號

*成交期間 起: 年 月
迄: 年 月

路街

段

坪數區間 坪~坪

屋齡範圍 年~年

物件類別

1. 以上輸入值可任意組合
2. 有"*"註記者為必填項目
3. 「縣市別/行政區域」與「郵遞區號」可二擇一
4. 查詢成交期間最早自91年1月1日起，若未輸入起期者，設定當年度1月1日；若未輸入迄期者，視為最新日期。

(四) 每筆物件查詢費用降為2.5元

為協助降低會員機構鑑價作業之成本，並為提昇會員機構對本項產品使用率，將每筆物件查詢費用調整為2.5元，並自99.8.1起生效。

M1產品畫面範例

- (一) 查詢理由點選方式：查詢本項產品於勾選查詢理由時，第一層須勾選「公開公示資訊」，第二層及第三層則不須點選。
- (二) 畫面呈現方式：本項產品查詢及明細結果共區分為三段，分別為M10「不動產物件仲介成交行情資訊索引」查詢條件與清單，以及M11「不動產物件仲介成交行情資訊明細」，相關產品查詢畫面與內容列示如下範例：

單，以及M11「不動產物件仲介成交行情資訊明細」，相關產品查詢畫面與內容列示如下範例：

- (1) M10「不動產物件仲介成交行情資訊索引」查詢條件（圖一）
- 查詢輸入時，必填項目包括縣市別／行政區域與郵遞區號，可二者擇一查詢，以及成交期間。本項產品之查詢期間可自91年1月1日起。
- (2) M10「不動產物件仲介成交行情資訊索引」查詢清單（圖二）
- 提供符合搜尋條件之物件清單，並依成

圖二 M10「不動產物件仲介成交行情資訊索引」查詢清單

財團法人金融聯合徵信中心					
使用者帳號: test					查詢日期: 99/04/28 13:40:16
所屬單位: 9980259 財團法人金融聯合徵信中心					
查詢項目: M10		「不動產物件仲介成交行情資訊索引」			
勾選	物件編號	成交日期	地址	屋齡	物件類別
<input checked="" type="checkbox"/>	GIA0555187	98/12/07	台北市大安區安和路一段69巷12弄1-49號	16.30	電梯大廈
<input checked="" type="checkbox"/>	GIA0577110	98/09/30	台北市大安區安和路一段82巷10弄50-99號	40.20	公寓
<input checked="" type="checkbox"/>	GIA0114843	98/08/15	台北市大安區復興南路一段38巷1-49號	25.00	店面
<input type="checkbox"/>	GIA0565135	98/07/10	台北市大安區安和路二段69巷12弄1-49號	3.10	電梯大廈
送出查詢		重設條件			
您所輸入條件為：					
縣市區域名稱：台北市大安區(106)					
成交期間：0980701~0981231					
路街段名：安和路 0段					
坪數區間：1.00~9999999.00					
屋齡區間：不限					
建物類別：					
搜尋結果如下：					
搜尋物件共：4件					
依成交日期列出所搜尋物件前4件，清單如上。					
***** 上述資訊僅供會員參考，不宜作為交易准駁之唯一依據，並請勿對外公開 *****					

交日期由最近至最遠排序列出前99筆可參考物件，揭露“成交日期”、“門牌地址”、“屋齡”與“物件類別”等四項屬性，以供選取明細查詢之參考。

- (3) M11「不動產物件仲介成交行情資訊明細」
揭露之資訊內容如下列範例所示(圖三)：

M3產品修訂內涵

本次M3產品修訂內涵主要為新增資料欄位：為提供會員機構查詢不動產物件所處區域之同類型物件鑑估值相關統計資訊，以為其辦

理徵授信業務時之參考，規劃於M3產品中新增「可供查詢物件筆數」、「鑑估當月平均單價」、「鑑估當月單價極大/極小值」與「鑑估當月單價中位數」等4項統計性資訊。

「可供查詢物件筆數」係指M3產品中與會員所查詢物件之鑑估年月、縣市別、行政區域、擔保品類別及物件類別等條件相同下之資料筆數；「鑑估當月平均單價」係指「可供查詢物件筆數」下，全體物件鑑估單價之平均數；「鑑估當月單價極大/極小值」係擷取「可供查詢物件筆數」下，全體物件鑑估單價之最大與最小值；「鑑估當月單價中位數」係擷取

圖三 M11「不動產物件仲介成交行情資訊明細」

財團法人金融聯合徵信中心									
使用者帳號: test 所屬單位: 9980259 財團法人金融聯合徵信中心								查詢日期: 99/04/28 13:41:08	
查詢項目: M11					不動產物件仲介成交行情資訊明細				
縣市區域: (106)								單位: 坪、萬	
物件編號	地址	成交日期	屋齡	銷售天數	車位	建坪	土地持分面積	成交價	單價
格局	樓別/樓高				獨立車位	面積	主建材	物件類別	
(房/廳/衛)									
可供查詢物件筆數		成交當月至前二月平均單價							
GIA0555187	台北市大安區安和路一段69巷12弄1-49號	98/12/07	16.3	94	機械平面車位	45.52	4.38	1522	33.4
4/2/2.0	6 /12				9.12		鋼筋混凝土	電梯大廈	
5		36.05							
GIA0577110	台北市大安區安和路一段82巷10弄50-99號	98/09/30	40.2	68	無車位	44.18	4.59	1900	43.0
2/1/1.0	4 /12				0.00		鋼筋混凝土	公寓	
3		44.78							
GIA0114843	台北市大安區復興南路一段38巷1-49號	98/08/15	25.0	36	無車位	92.5	16.82	4968	52.0
4/1/3.5	1/5				0.00		鋼骨鋼筋混凝土	店面	
-									

1. 資料提供：台灣不動產交易中心
 2. 「可供查詢物件筆數」：所查詢物件之成交月份當月至前二月中，其縣市、行政區域及物件類別與該物件上述條件相同之資料筆數。
 3. 「成交當月至前二月平均單價」：「可供查詢物件筆數」下，全體物件成交單價(萬/坪)之平均數。
 4. 「可供查詢物件筆數」及「成交當月至前二月平均單價」等資訊，當「可供查詢物件筆數」達2筆(含)以上時始予揭露，僅1筆時，皆以“-”表示。

***** 上述資訊僅供會員參考，不宜作為交易准駁之唯一依據，並請勿對外公開 *****

「可供查詢物件筆數」下，全體物件鑑估單價由最小排至最大，位於中位者，如筆數為雙數者，則取中間兩筆之平均數。

當「可供查詢物件筆數」為2筆(含)以上時，始提供「鑑估當月平均單價」、「鑑估當月單價極大/極小值」與「鑑估當月單價中位數」資訊，僅1筆時，上述4項新增資料欄位皆以“-”表示。

M3產品畫面範例

(一) 查詢理由點選方式：查詢本項產品應具

備授信目的。於點選查詢理由時，第一層勾選“原業務”或“新業務”，第二層則點選“不動產物件查詢”，第三層則無須勾選。

(二) 畫面呈現方式：本項產品查詢及明細結果亦區分為三段，分別為M30「不動產物件銀行鑑價資訊索引」查詢條件與清單，以及M31「不動產物件銀行鑑價資訊明細」，相關產品查詢畫面與內容列示如下範例：

(1) M30「不動產物件銀行鑑價資訊索引」查詢條件(圖四)

圖四 M30「不動產物件銀行鑑價資訊索引」

依縣市/行政區域查詢

*縣市	台北市
*行政區域(鄉鎮區市)	大安區
*郵遞區號	106
*鑑估期間	起：98年7月 迄：98年12月
<small>(未輸入起期者，則設定為查詢當年度1月)</small>	
以門牌地址查詢：	
路街	<input type="text"/>
段	<input type="text"/>
以段、小段查詢：	
段	仁愛段
小段	<input type="text"/>
坪數區間	1坪~ <input type="text"/> 坪
屋齡範圍	<input type="text"/> 年~ <input type="text"/> 年
物件類別	<input type="text"/>

1. 查詢本項產品時，應基於授信目的。
2. 以上KEY值可任意組合。
3. 有“*”註記者為必填項目。
4. 查詢時，除必填項目外，可再選擇以“門牌地址”或“段、小段”進階查詢。
5. 本產品自鑑估日起揭露三年，未輸入迄期者，則設定為最新日期。
6. 欲查詢空地物件者，建議於“物件類別”選項中選取“土地”項目。

送出查詢
清除畫面

查詢輸入時，必填項目包括縣市別/行政區域與鑑估期間，會員機構可再選擇以“門牌地址”或以“段、小段”方式進階查詢。本項產品之資料揭露期限自鑑估日起揭露三年。

(2) M30「不動產物件銀行鑑價資訊索引」查詢清單(圖五)

提供符合搜尋條件之物件清單，先依建

物與空地分類排序，再依鑑估日期由最近至最遠排序列出前99筆可參考物件，揭露“鑑估日期”、“門牌地址或土地坐落”、“屋齡”與“物件類別”等四項屬性，以供選取明細查詢之參考。

(3) M31「不動產物件銀行鑑價資訊明細」(圖六)

揭露之資訊內容如下列範例所示。

圖五 不動產物件銀行鑑價資訊索引

圖五 不動產物件銀行鑑價資訊索引

查詢項目：M30 不動產物件銀行鑑價資訊索引

勾選	物件編號	鑑估日期	門牌地址或土地座落	屋齡	物件類別
<input checked="" type="checkbox"/>	CN00000103	98/12	台北市大安區安和路2段	10.0	電梯大廈
<input type="checkbox"/>	CN00000156	98/12	台北市大安區安和路2段	15.0	電梯大廈
<input type="checkbox"/>	CN00000199	98/12	台北市大安區安和路2段	8.0	電梯大廈
<input type="checkbox"/>	CN00000201	98/12	台北市大安區安和路3段	7.0	電梯大廈
<input type="checkbox"/>	CN00000222	98/12	台北市大安區安和路3段	12.0	電梯大廈
<input type="checkbox"/>	RF00000200	98/10	台北市大安區安和路1段	12.0	公寓
<input checked="" type="checkbox"/>	FS00000004	98/07	台北市大安區仁愛段五小段		土地

送出查詢
重設條件

您所輸入條件為：

縣市區域名稱：台北市大安區

鑑估期間：09807~09812

段小段名稱：台北市 仁愛段

坪數區間：1.00~9999999.00

屋齡範圍：

物件類別：

搜尋結果如下：

搜尋物件共：7件

依鑑估日期列出所搜尋物件前7件，清單如上。

***** 上述資訊僅供會員參考，不宜作為交易准駁之唯一依據，並請勿對外公開 *****

圖六 不動產物件銀行鑑價資訊明細

查詢項目: M31

不動產物件銀行鑑價資訊明細

【建物鑑價資訊】

物件編號	門牌地址	臨街關係			擔保品類別
建物總面積(坪)	主建物面積(坪)	附屬建物面積(坪)	共同部分持分面積(坪)	土地持分面積(坪)	
停車位形式/單獨登記面積(坪)		層次/層數	屋齡	登記主要用途	建物類別
主建材	買賣契約價格(萬)	買賣契約日期	鑑估價格(萬)	鑑估日期	
可供查詢物件筆數	鑑估當月平均單價 (萬/坪)	鑑估當月單價極大/極小值 (萬/坪)		鑑估當月單價中位數 (萬/坪)	
CN00000103	台北市大安區安和路2段			臨街地	土地及建物(商業用)
65.2	35	12.05		18.15	8.26
坡道平面車位/0		8/20	10.0	商業用	電梯大廈
鋼骨鋼筋混凝土造	6042	98/12/25		5868	98/12
5	100		120/79		102

【土地鑑價資訊】

物件編號	土地坐落	土地總面積(坪)		
擔保品類別	擔保品所有人土地持分面積(坪)	地目	使用分區	
買賣契約價格(萬)	買賣契約日期	鑑估價格(萬)	鑑估日期	每坪公告土地現值(萬)
公告土地現值年月	可供查詢物件筆數	鑑估當月平均單價(萬/坪)	鑑估當月單價極大/極小值(萬/坪)	鑑估當月單價中位數(萬/坪)
FS00000004	台北市大安區仁愛段五小段			102
房地建地(不含建物)	60.5		建	商業區:第二種商業區
11495	98/12/30	12100	98/07	150
98/01	-	-	-/-	-

- 資料提供：會員報送之不動產擔保品明細資訊。
- 建物之買賣契約價格與鑑估價格，其計算面積包含建物總面積與停車位單獨登記面積。
- 建物總面積 = 主建物面積 + 附屬建物面積 + 共同部分持分面積。
- 當停車位單獨登記面積為0時，表示共同部分持分面積已包含停車位面積。
當停車位單獨登記面積大於0時，表示共同部分持分面積不包含停車位面積。
當停車位單獨登記面積為“-”時，表示“無車位”。
- 擔保物件為土地時，所揭露之買賣契約價格與鑑估價格，為該擔保品所有人土地持分面積之金額。
- 「可供查詢物件筆數」：與所查詢物件之鑑估年月、縣市、行政區域、擔保品類別及物件類別(含建物類別及土地)等條件相同之資料筆數。
- 「鑑估當月平均單價」：「可供查詢物件筆數」下，全體物件鑑估單價(萬/坪)之平均數。
- 「鑑估當月單價極大/極小值」：「可供查詢物件筆數」下，全體物件鑑估單價(萬/坪)之最大與最小值。
- 「鑑估當月單價中位數」：「可供查詢物件筆數」下，全體物件鑑估單價(萬/坪)由最小排至最大，位於中位者，如筆數為雙數者，則取中間兩筆之平均數。
- 「可供查詢物件筆數」、「鑑估當月平均單價」、「鑑估當月單價極大/極小值」與「鑑估當月單價中位數」等資訊之統計期間為鑑估當月，當「可供查詢物件筆數」達2筆(含)以上時始予揭露，僅1筆時，皆以“-”表示。

***** 上述資訊僅供會員參考，不宜作為交易准駁之唯一依據，並請勿對外公開 *****

新開發M4產品

(一) 產品開發緣由

為便利會員機構查詢各類不動產資料之需求，乃規劃提供會員機構一次性查詢產品，彙整本中心現有建置之各類不動產資料

與相關產品(「M1不動產物件仲介成交行情資訊」、「M2不動產物件拍定金額資訊」及「M3不動產物件銀行鑑價資訊」產品)，開發「M40&M41不動產物件仲介成交行情、拍定金額及銀行鑑價資訊」產品(以下簡稱M4產品)。

圖七 M40「不動產物件仲介成交行情、拍定金額及銀行鑑價資訊索引」

依縣市/行政區域查詢

*縣市	<input type="text" value="台北市"/>
*行政區域(鄉鎮區市)	<input type="text" value="大安區"/>
*郵遞區號	<input type="text" value="106"/>
*成交 / 拍定 / 鑑估期間	起: <input type="text" value="98"/> 年 <input type="text" value="7"/> 月
	迄: <input type="text" value="98"/> 年 <input type="text" value="12"/> 月
(未輸入起期者，則設定為查詢當年度1月)	
以門牌地址查詢：	
路街	<input type="text" value="安和路"/>
段	<input type="text"/>
以段、小段查詢：	
段	<input type="text"/>
小段	<input type="text"/>
坪數區間	<input type="text"/> 坪 ~ <input type="text"/> 坪
屋齡範圍	<input type="text"/> 年 ~ <input type="text"/> 年
物件類別	<input type="text"/>

1. 查詢本項產品時，應基於授信目的。
2. 以上KEY值可任意組合。
3. 有"*"註記者為必填項目。
4. 查詢時，除必填項目外，可再選擇以“門牌地址”或“段、小段”進階查詢。
5. 採段、小段查詢方式時僅揭露拍定金額資訊及銀行鑑價資訊。
6. “坪數區間”、“屋齡範圍”及“物件類別”等進階查詢方式，僅適用於仲介成交行情資訊與銀行鑑價資訊。
7. (1)仲介成交行情資訊查詢期間自91年1月1日起。
(2)拍定金額資訊查詢期間自拍定或拍賣日起揭露三年。
(3)銀行鑑價資訊查詢期間自鑑估日起揭露三年。
以上資訊查詢未輸入迄期者，則設定為最新日期。
8. 欲查詢銀行鑑價資訊之空地物件者，建議於“物件類別”選項中選取“土地”項目。

送出查詢
清除畫面



(二) 查詢理由點選方式

查詢本項產品於勾選查詢理由時，第一層須勾選「新業務申請」或「原業務往來」，於第二層勾選「不動產物件查詢」，第三層則無須勾選。

(三) 產品揭露期限

本項產品揭露期限分別比照M1、M2與M3產品，即仲介成交行情資訊之揭露日期自91年起，拍定金額及銀行鑑價資訊分別自拍定及鑑估日起揭露三年。

(四) 畫面呈現方式

本項產品查詢及明細結果亦比照M1、M2及M3產品區分為三段，分別為M40「不動產物件仲介成交行情、拍定金額及銀行鑑價資訊索引」查詢條件與清單，以及M41「不動產物件仲介成交行情、拍定金額及銀行鑑價資訊明細」，相關產品查詢畫面與內容列示如下範例。

(1) M40「不動產物件仲介成交行情、拍定金額及銀行鑑價資訊索引」（圖七）

查詢輸入時，必填項目為縣市別/行政區域與成交/拍定/鑑估期間，會員機構可再選擇以“門牌地址”或“段、小段”二者進階查詢。

圖八 不動產物件仲介成交行情、拍定金額及銀行鑑價資訊索引

查詢項目: M40

不動產物件仲介成交行情、拍定金額及銀行鑑價資訊索引

※不動產物件仲介成交行情資訊(揭露筆數限制：10筆)

勾選	物件編號	成交日期	地址	屋齡	物件類別
<input checked="" type="checkbox"/>	GIA0555187	98/12/07	台北市大安區安和路一段69巷12弄1-49號	16.30	電梯大廈
<input checked="" type="checkbox"/>	GIA0577110	98/09/30	台北市大安區安和路一段82巷10弄50-99號	40.20	公寓
<input checked="" type="checkbox"/>	GIA0114843	98/08/15	台北市大安區復興南路一段38巷1-49號	25.00	店面
<input type="checkbox"/>	GIA0565135	98/07/10	台北市大安區安和路二段69巷12弄1-49號	3.10	電梯大廈

您所輸入條件為：
縣市區域名稱：台北市大安區(106)
成交期間：0980701~0981231
路街段名：安和路 0 段
坪數區間：1.00~9999999.00
屋齡範圍：不限
建物類別：
搜尋結果如下：
搜尋物件共：4件
依鑑估日期列出所搜尋物件前4件，清單如上。

※不動產物件拍定金額資訊(揭露筆數限制：5筆)

勾選	物件編號	案號	拍定或拍賣日期	門牌地址或土地坐落
<input checked="" type="checkbox"/>	JD00000101	098執058023	98/10/10	台北市大安區安和路 2 段
<input checked="" type="checkbox"/>	JD00000102	098執058023	98/10/10	台北市大安區安和路 2 段
<input type="checkbox"/>	TA00000103	098北金拍000279	98/07/31	台北市大安區安和路 3 段

您所輸入條件為：
縣市區域：台北市大安區
拍定或拍賣期間：09807~09812
路街段名：安和路
坪數區間：1.00~9999999.00
搜尋結果如下：
搜尋物件共：3件
依拍定或拍賣日期列出所搜尋物件前3件，清單如上。

※不動產物件銀行鑑價資訊(揭露筆數限制：84筆)

勾選	物件編號	鑑估日期	門牌地址或土地座落	屋齡	物件類別
<input type="checkbox"/>	CN00001103	98/12	台北市大安區安和路2段	10.0	電梯大廈
<input type="checkbox"/>	CN00000234	98/09	台北市大安區安和路1段	15.0	公寓
<input type="checkbox"/>	CN00000603	98/09	台北市大安區安和路2段	10.0	公寓
<input checked="" type="checkbox"/>	CN00000853	98/09	台北市大安區安和路3段	16.0	公寓
<input type="checkbox"/>	CN00000888	98/09	台北市大安區安和路3段	20.0	公寓
<input type="checkbox"/>	CN00000133	98/07	台北市大安區安和路3段	6.0	電梯大廈
<input type="checkbox"/>	CN00000404	98/07	台北市大安區安和路3段	10.0	電梯大廈
<input checked="" type="checkbox"/>	CN00000510	98/07	台北市大安區安和路3段	7.0	電梯大廈

您所輸入條件為：
縣市區域名稱：台北市大安區
鑑估期間起：09807~09812
路街段名：安和路
坪數區間：1.00~9999999.00
屋齡範圍：
建物類別：
搜尋結果如下：
搜尋物件共：8件
依鑑估日期列出所搜尋物件前8件，清單如上。

送出查詢

重設條件

***** 上述資訊僅供會員參考，不宜作為交易准駁之唯一依據，並請勿對外公開 *****

(2) M40「不動產物件仲介成交行情、拍定金額及銀行鑑價資訊」查詢清單(圖八)

提供符合搜尋條件之物件清單，先依建物與空地分類排序，再依成交/拍定/鑑估日期由最近至最遠列出不動產物件仲介成交行情資訊、不動產物件拍定金額資訊及不動產物件銀行鑑價資訊之可參考物件，其揭露筆數依上述各資料庫資料量之比重分別設定上限為10筆、5筆及84筆，並揭露“成交/日拍定/鑑估日期”、“門牌地址或土地坐落”、“屋齡”或“物件類別”等四項屬性，以供選取明細查詢之參考。

(3) M41「不動產物件仲介成交行情、拍定

金額及銀行鑑價資訊明細」揭露之資訊內容如下列範例所示(圖九)。

結語

藉由本次各項不動產相關產品之修訂與開發暨資訊內容揭露，希能協助會員機構於辦理不動產抵押放款評估貸放值及徵授信風險控管時，可由更多維度之面向，確實評估該筆擔保品之鑑估值及進一步審視此一業務之信用風險；更希由各項不動產資訊之蒐集與提供，能提高國內不動產之價值透明化，俾利會員銀行確實控管授信客戶之風險。

圖九 M41「不動產物件仲介成交行情、拍定金額及銀行鑑價資訊明細」

查詢項目: M41

不動產物件仲介成交行情、拍定金額及銀行鑑價資訊明細

※不動產物件仲介成交行情資訊

縣市區域：(106)

單位：坪、萬

物件編號	地址	建坪	土地持分面積	成交價	單價			
格局	樓別/樓高	成交日期	屋齡	銷售天數	車位	獨立車位	主建材	物件類別
(房/廳/衛)					面積	面積		
可供查詢物件筆數	成交當月至前二月中		平均單價					
GIA0555187	台北市大安區安和路一段69巷12弄1-49號	45.52	4.38	1522	33.4			
4/2/2.0	6 / 12	98/12/07	16.3	94	機械平面車位	9.12	鋼筋混凝土	電梯大廈
5	36.05							
GIA0577110	台北市大安區安和路一段82巷10弄50-99號	44.18	4.59	1900	43.0			
2/1/1.0	4 / 12	98/09/30	40.2	68	無車位	0.00	鋼筋混凝土	公寓
3	44.78							
GIA0114843	台北市大安區復興南路一段38巷1-49號	92.5	16.82	4968	52.0			
4/1/3.5	1/5	98/08/15	25.0	36	無車位	0.00	鋼骨鋼筋混凝土	店面
-	-							

- 資料提供：台灣不動產交易中心
- 「可供查詢物件筆數」：所查詢物件之成交月份當月至前二月中，其縣市、行政區域及物件類別與該物件上述條件相同之資料筆數。
- 「成交當月至前二月中平均單價」：「可供查詢物件筆數」下，全體物件成交單價(萬/坪)之平均數。
- 「可供查詢物件筆數」及「成交當月至前二月中平均單價」等資訊，當「可供查詢物件筆數」達2筆(含)以上時始予揭露，僅1筆時，皆以“-”表示。

***** 上述資訊僅供會員參考，不宜作為交易准駁之唯一依據，並請勿對外公開 *****

※不動產物件拍定金額資訊

物件編號JD00000101 098執058023 拍定日期：0981010 拍賣日期：0981010 拍別：3

編	土	地	坐	落	地	面積	權利	拍賣底價	拍定金額	點交否
號	縣市	鄉鎮	段	小段	目	(平方公尺)	範圍	(元)	(元)	
	縣市	市區								
1	台北市	大安區	仁愛段	四小段	建	1189.11*	192/10000	1481447*	1511076*	Y
	備考									
編	建物門牌	標的物	建築式樣	主要建築材料	建物面積	權利	拍賣底價	拍定金額	點交否	
號		所在樓層	及房屋層數		(平方公尺)	範圍	(元)	(元)		
1	台北市大安區	5	10層樓	鋼筋混凝土						
	安和路2段		土造		187.65	全部	5900000	6000000	P	
	備考	未辦保存登記建物								

不動產物件仲介成交行情、拍定金額及銀行鑑價資訊明細

物件編號JD00000102 098執058023 拍定日期：0981010 拍賣日期：0981010 拍別：3

編 號	土 地 縣 市	地 鄉 鎮 市 區	坐 落 段 小 段	地 目	面 積 (平方公尺)	權 利 範 圍	拍 賣 底 價 (元)	拍 定 金 額 (元)	點 交 否 (元)
1	台北市	大安區	仁愛段 四小段	建	1218.89*	192/10000	1518553*	1548924*	Y

編 號	建 物 門 牌	標 的 物 所 在 樓 層	建 築 式 樣 主 要 建 築 材 料 及 房 屋 層 數	建 物 面 積 (平方公尺)	權 利 範 圍	拍 賣 底 價 (元)	拍 定 金 額 (元)	點 交 否
1	台北市大安區 安和路2段	5	10層樓鋼筋混 凝土造	192.35	全部	6500000	6510000	P

備考 未辦保存登記建物

- 資料提供：司法院及台灣金融資產服務股份有限公司。
- 該筆土地之面積、拍賣底價及拍定金額資料有“*”者表示本中心依據該物件之總面積(包含主建物及附屬建物面積)佔所有坐落於同筆土地之物件合計總面積(包含主建物及附屬建物面積)之比例乘上該筆土地之面積、拍賣底價及拍定金額換算而得。
- 點交代號：“Y”：點交；“N”：不點交；“P”：部份點交。

***** 上述資訊僅供會員參考，不宜作為交易准駁之唯一依據，並請勿對外公開 *****

※不動產物件銀行鑑價資訊

【建物鑑價參考資訊】

物件編號	門牌地址	臨街關係	擔保品類別
建物總面積(坪)	主建物面積(坪)	附屬建物面積(坪)	共同部分持分面積(坪)
停車位形式/單獨登記面積(坪)	層次/層數	屋齡	登記主要用途
主建材	買賣契約價格(萬)	買賣契約日期	鑑估價格(萬)
可供查詢物件筆數	鑑估當月平均單價 (萬/坪)	鑑估當月單價極大/極小值 (萬/坪)	鑑估當月單價中位數 (萬/坪)

CN00000853	台北市大安區安和路3段	裡地	土地及建物(住)
45	38	3	4
無車位/ -		2/4	16.0
鋼筋混凝土造	-	0 //	2700
4	64		75/51
			65

CN00000510	台北市大安區安和路3段	臨街地	土地及建物(商)
97	70	7	20
坡道機械車位/ 3		12/16	7.0
鋼骨混凝土造	8760	98/07/15	8200
3	82		90/74
			82

1. 資料提供：全體金融機構報送之不動產擔保品明細資訊。
2. 建物之買賣契約價格與鑑估價格，其計算面積包含建物總面積與停車位單獨登記面積。
3. 建物總面積 = 主建物面積 + 附屬建物面積 + 共同部分持分面積。
4. 當停車位單獨登記面積為0時，表示共同部分持分面積已包含停車位面積。
當停車位單獨登記面積大於0時，表示共同部分持分面積不包含停車位面積。
當停車位單獨登記面積為“-”時，表示無車位。
5. 擔保物件為土地時，所揭露之買賣契約價格與鑑估價格，為該擔保品所有人士地持分面積之金額。
6. 「可供查詢物件筆數」：與所查詢物件之鑑估年月、縣市、行政區域、擔保品類別及物件類別(含建物類別及土地)等條件相同之資料筆數。
7. 「鑑估當月平均單價」：「可供查詢物件筆數」下，全體物件鑑估單價(萬/坪)之平均數。
8. 「鑑估當月單價極大/極小值」：「可供查詢物件筆數」下，全體物件鑑估單價(萬/坪)之最大與最小值。
9. 「鑑估當月單價中位數」：「可供查詢物件筆數」下，全體物件鑑估單價(萬/坪)由最小排至最大，位於中位者，如筆數為雙數者，則取中間兩筆之平均數。
10. 「可供查詢物件筆數」、「鑑估當月平均單價」、「鑑估當月單價極大/極小值」與「鑑估當月單價中位數」等資訊之統計期間為鑑估當月，當「可供查詢物件筆數」達2筆(含)以上時始予揭露，僅1筆時，皆以“-”表示。



■ 更正啟事

《金融聯合徵信雙月刊》第十三期之專題報導〈聯徵中心企業信用評分產品與中小企業融資取得〉一文，內容文字有疏漏、誤值情形，修訂後完整內容已刊載於聯徵中心網站（網址<http://www.jcic.org.tw>）之出版品專區，造成不便，敬請見諒。