



◎問與答

1

Q：到地政事務所臨櫃可以申請哪些謄本，應如何辦理？
A：民眾到地政事務所臨櫃可以申請各類謄本。無論為申請人、代理人或複代理人，應出具登載姓名、國民身分證統一編號並貼有照片之國民身分證、駕照或健保卡等正本，並經核對無誤後發還。地政事務所人員會當場核對到場之申請人、代理人或複代理人身分。

2

Q：在網路上可以申請哪些謄本，應如何辦理？
A：民眾在網路上申請的地政電子謄本，僅能申請第一類謄本及第二類謄本。如為登記名義人本人或其代理人申請第一類謄本，應以自然人憑證、工商憑證提出申請；如為申請第二類謄本，應以上述憑證或其他得確認身分之方式提出申請。

3

Q：所有權人、他項權利人之繼承人如何申請謄本？
A：繼承人應向任一登記機關臨櫃申請各類謄本，並檢附登記名義人之戶籍資料及證明為民法第1138條規定之法定繼承人之一或其他足資證明為繼承人的證明文件正本。但管理者的繼承人，因非有管理者之資格，不得以管理者之地位申請謄本。

民法第1138條：遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：
一、直系血親卑親繼。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母。

4

Q：如何申請異動索引、異動清冊資料？
A：依據「核發土地登記及地價資料謄本注意事項」規定，申請土地、建物異動索引、異動清冊，以下列各款者為限：

(1)原登記申請案之申請人、代理人。

(2)登記名義人。

(3)與原申請案有利害關係之人，並提出證明文件者。
異動清冊，如登記原因為地籍圖量測、土地重劃、區段徵收、徵收、地籍整理、截止記載、權利變換、行政區域調整、段界調整或逕為分割等案件，常為大宗土地登記申請案件，涉及許多登記名義人的個人資料，故為保護個人資料，僅提供與申請人有關部分異動清冊，申請人申請上述案件的異動清冊時，須以收件號加登記次序、統一編號或姓名為查詢條件。

異動索引、異動清冊之申請資格及方式

申請人類別	地政事務所臨櫃申請 異動索引、異動清冊	網路申請 異動索引、異動清冊
原登記申請案之申請人、代理人	任一地政事務所均可申請	均可申請
登記名義人	任一地政事務所均可申請	均可申請
與原申請案有利害關係之人	向保存原登記申請案之地政事務所申請	均不能申請
任何人	任一地政事務所申請 僅有部分姓名的 異動索引 不能申請異動清冊	僅有部分姓名的 異動索引 不能申請異動清冊



如果您對本網頁內容有任何問題，歡迎向各地政事務所洽詢(查詢各地政事務所電話及住址，請上內政部地政司全球資訊網<http://www.land.moi.gov.tw>，關於我們/地政機關通訊錄)



內政部

土地登記謄本

104年2月2日 新制上路

保護個資不外漏

保護個人資料

不動產交易安全

土地開發利用需要

土地登記法令新知

為兼顧不動產交易安全的公益性與個人資料隱私，內政部以去識別化方式提供土地登記謄本的內容，僅公開所有權人的姓氏、部分國民身分證統一編號資料，但仍保留完整住址資料，以促進土地利用及整合開發的需要，如果民眾有所疑慮，也可以請求隱匿部分住址資料。此外，新增利害關係人得申請所有權人的完整姓名及住址資料的第三類謄本，以主張法律上的權益或履行義務。

內政部地政司全球資訊網/業務介紹/土地登記
<http://www.land.moi.gov.tw>

◎土地登記規則第24條之1條文修正重點

1 新制三類證本內容及申請資格

第一類證本 顯示登記名義人全部登記資料。

第二類證本 瑰匿登記名義人之出生日期、部分姓名、部分統一編號、債務人及債務額比例、設定義務人及其他依法令規定需隱匿之資料。但限制登記、非自然人之姓名及統一編號，不在此限。

第三類證本 瑰匿登記名義人之統一編號、出生日期之資料。

登記名義人或其他依法令得申請者，得申請第一類證本；任何人得申請第二類證本；登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得變更關係之利害關係人得申請第三類證本。

《各類證本、申請資格及顯示的個人資料對應關係》

✓全部顯示 △部分顯示 ✗不顯示

	申請人	姓名	出生日期	統一編號	住址	債務人及債務額比例 設定義務人
1類證本 登記名義人 或其他依法 令得申請者	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2類證本 任何 人	自然人 	✗ 	✗ 	✓ 	✓	✗
3類證本 登記名義人 利害關係人	✓	✗	✗	✓	✓	✓



2 利害關係人之申請資格及範圍

登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得變更關係之利害關係人得申請第三類證本。

《利害關係人申請證本的對象、範圍及應檢附文件》

申請人(利害關係人)	申請對象及範圍	應檢附文件
①債務人	同一地(建)物之共有人之證本	切結書或契約書正本
②訴訟聲請中之當事人	同一地(建)物之共有人之證本	切結書正本
③其他近日的事業主管機關或登記機關認定具有法律上通知義務或權利義務得變更關係之利害關係者	(1)建物所有權人、地上權人、共權人之證本 (2)房屋所有權人 (3)地役權人 (4)地主權利人 (5)公私大眾管理委員會之主任委員或管理負責人 (申請者應說明施行法令之依據)	(1)買賣契約書正本 (2)最近一期之房屋稅徵收證書、稅籍證明或設置之戶籍證明文件及賣賣契約書正本。但房屋已辦理登記者，僅檢附賣賣契約書正本。 賣賣契約書正本 主管機關同意審核文件(有註明主任委員或管理負責人者)及公私大眾管理委員會簽章或其他足資證明之文件正本
④都市更新單元	(1)所有權人 (2)都市更新籌備會(小組)代表人 (3)都市更新(預定)實施者	舊劃定或已劃定之新單元內土地及建物登記簿所載所有權人數均超過1/10之所有權人同意書或所持之土地及建物由該局逕行登記面積1/10之所有權人同意書(或明定新單元範圍、土地及建物登記面積及全體土地及建物所有權人數) 轄管市、縣(市)主管機關准許證件正本、並載明更新單元範圍 受各級主管機關委託之委託書、都市更新會立案計畫、都市更新專案總要件標準文件(有註明預定實施者)或都市更新專案計畫核定文件正本，並載明更新單元範圍

申請人(利害關係人)	申請對象及範圍	應檢附文件
①債務人	債務人之證本	法院核發之債權憑證正本。但已認定抵押權者，免附債權憑證正本
②相對人之證本	相對人之證本	法院發給已起訴證明內容等相關證明文件正本
③相對人之證本	相對人之證本	相關證明文件正本 例如： ◎台中市地政處、農村社區土地登記處：檢附主要機關核發審批之證明文件。 ◎地方法院或其庭所：檢附主要機關核發審批之證明文件

3 登記名義人請求隱匿其住址資料

第二類證本，得依登記名義人之請求，隱匿部分住址資料，但為權利人之管理人及非自然人，不適用之。

(一)檢附文件：申請書及身分證明文件

(二)申請管道及方式：

1. 土地所在地之地政事務所：

◎同一縣市內各地政事務所皆受理。

◎分屬不同縣市者，以同一縣市為單位，分項申請書，交由受理地政事務所查核後轉交其他縣市之地政事務所辦理。

2. 網路：

地政司全球資訊網(<http://www.land.moi.gov.tw>)(線上申辦/地政案件申辦)，以自然人憑證申請(以土地所在地之地政事務所為申請單位)



(三)申請結果：任何人申請第二類證本時，將隱匿申請人的部分住址，僅顯示至段(路、街、道)，或前6個中文字，其後資料均隱匿(例如：臺北市中山北路一段***)