

土地登記謄本

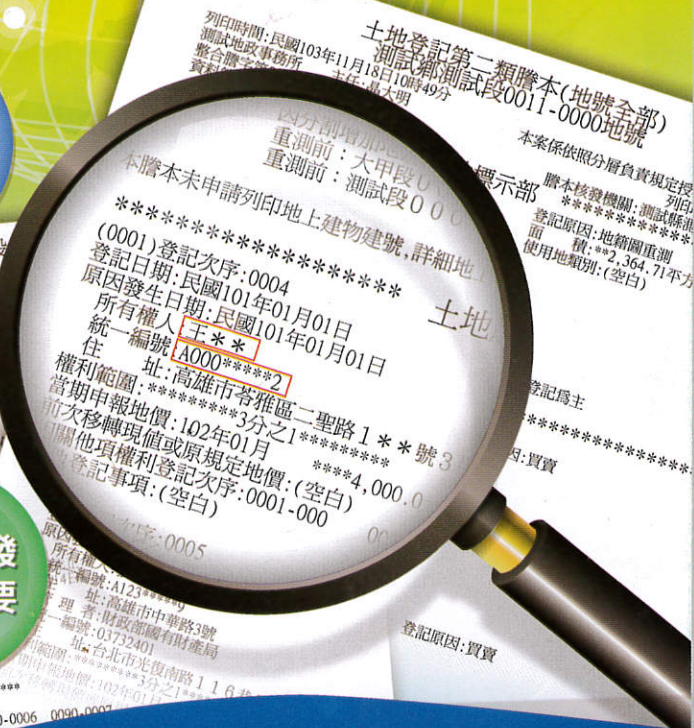
104年2月2日 新制上路

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

報你知

為兼顧不動產交易安全的公益性與個人資料隱私權，內政部以去識別化方式提供土地登記謄本的內容，僅

◎土地登記規則第24條之1條文修正重點

1 新制三類謄本內容及申請資格

第一類謄本 顯示登記名義人全部登記資料。

第二類謄本 隱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。

第三類謄本 隱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，得申請第一類謄本；任何人得申請第二類謄本；登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人得申請第三類謄本。

《各類謄本、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
第1類謄本 登記名義人或其他依法令得申請者	✓	✓	✓	✓	✓
第2類謄本 任何人	自然人 (陳*) 非自然人 (A123****9)	✗ (無資料)	△ ✓	✓	✗
第3類謄本 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喪變更關係之利害關係人得申請第三類謄本。

利害關係人得向任一登記機關臨櫃申請登記名義人的完整姓名及住址資料之第三類謄本。

《利害關係人申請謄本的對象、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 依土地法第34條之1規定就共有不動產處分、變更或設定地上權、農育權、不動產役權或典權之共有人	同一地(建)號之他共有人之謄本	切結書或契約書正本
2 依民法第823條第1項或第824條第1項規定請求分割共有不動產之共有人	同一地(建)號之他共有人之謄本	切結書正本
3 依民法第426條之2、第919條或土地法第104條規定出賣		
(1)基地所有權人	(1)建物所有權人、地上權人、典權人之謄本	(1)買賣契約書正本
(2)房屋所有權人	(2)基地所有權人之謄本	(2)最近一期之房屋稅繳款書、稅籍證明或設籍之戶籍證明文件等及買賣契約書正本。但房屋已辦理登記者，僅檢附買賣契約書正本
4 依農地重劃條例第5條規定出售之耕地所有權人	同一地號之他共有人、毗連耕地之所有權人之謄本	買賣契約書正本
5 公寓大廈管理委員會之主任委員或管理負責人 (申請書應載明執行法令之依據)	同一公寓大廈之所有權人之謄本	主管機關同意備查文件(有註明主任委員或管理負責人者)及公寓大廈管理組織報備證明或其他足資證明之文件正本
6 都市更新單元		
(1)所有權人	同一更新單元範圍內及其毗鄰土地之所有權人之謄本	擬劃定或已劃定更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有土地及建物面積均超過總登記面積1/10之所有權人同意書(載明更新單元範圍、土地及建物登記面積及全體土地及建物所有權人數)
(2)都市更新籌備會(小組)代表人		直轄市、縣(市)主管機關核准籌組文件正本，並載明更新單元範圍
(3)都市更新(預定)實施者		受各級主管機關委託之委託書、都市更新會立案證書、都市更新事業概要核准文件(有註明預定實施者)或都市更新事業計畫核定文件正本，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
7 債權人	債務人之謄本	法院核發之債權憑證正本。但已設定抵押權者，免附債權憑證正本
8 訴訟繫屬中之當事人	相對人之謄本	法院發給已起訴證明內容等相關證明文件正本
9 其他經目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喪變更之關係者 (申請書應載明法令之依據)	相對人之謄本	相關證明文件正本 例如： ◎自辦市地重劃、農村社區土地重劃者：檢附主管機關核發需要之證明文件 ◎畸零地或其毗鄰者：檢附主管機關核發畸零地合併使用證明文件

3 登記名義人請求隱匿其住址資料

第二類謄本，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，分填申請書，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：任何人申請第二類謄本時，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***)。



◎問與答

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。

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。

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、直系血親卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母。

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重測、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



如果您對本摺頁內容有任何問題，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 關心您
Ministry of the Interior

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權，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>

廣告