

臺北市政府地政局暨所屬機關 102 年度自行研究報告

# 從個人資料保護法探討地政機關 地籍資料之取得與運用

研究人員：張喬婷

服務機關：臺北市建成地政事務所

中華民國 102 年 10 月

臺北市政府地政局暨所屬機關 102 年度自行研究報告提要表

填表人：張喬婷

電話：(02)23062122 分機 303

填表日期：102.10.15

研究項目	從個人資料保護法探討地政機關地籍資料之取得與運用		
研究單位 及人員	臺北市建成地政事務所 張喬婷	研究期間	102.3.1 至 102.10.31
報告內容摘要	建議事項		建議參採機關
隱私權係憲法保障之人格權，個人資料之當事人亦有權決定其個人資料公開程度範圍，個人資料保護法之修正及其施行細則施行，擴充了保護客體並加重公務機關責任以確保行政作業能符合修法規範、落實個人資料保護，本文就個人資料保護法修法變革探討地政事務所於地籍資料檔案處理個人資料可能面臨之問題。	登記機關對個人資料之蒐集，除應符合執行法定職務必要範圍內，並應考量個人資料蒐集後之保存風險，建議依個人資料保護法及其施行細則規定辦理安全維護事項，訂定個人資料安全維護規定，以落實個人資料保護。		臺北市各地政事務所

# 目 錄

壹、 緒論 .....	1
一、 研究動機 .....	1
二、 研究目的 .....	1
三、 研究範圍及方法 .....	2
貳、 文獻探討與資料分析 .....	3
一、 個人資料保護觀念 .....	3
二、 個人資料保護立法背景 .....	6
三、 個人資料保護法修正 .....	8
四、 土地登記之公信與公示 .....	11
五、 地籍檔案之取得與保有 .....	14
六、 登記簿謄本之變革 .....	16
參、 問題與建議 .....	20
一、 地籍資料檔案必要範圍之蒐集 .....	20
二、 地籍資料檔案特定目的之利用 .....	23
三、 個人資料保護與土地行政之衝突 .....	25
肆、 結論 .....	28
參考文獻 .....	30
附錄 .....	32

# 壹、緒論

## 一、研究動機

隨著隱私權保障觀念提升及個人資料保護意識的抬頭，公務機關或私人機構對於個人資料進行之蒐集是否必須、處理與應用是否適當皆受到社會大眾的關注，對於牽涉個人資料、個人隱私的各項保護作為也受到民眾與媒體的多方檢視，而為因應個人資料保護法及其施行細則之施行及修法後對公務機關個人資料保護責任的加重，地政事務所做為登記機關對其所保有之地籍檔案內各項個人資料，蒐集、處理與利用皆應符合個人資料保護法之規範以保障機關內人員並確保各項行政作業無觸法之虞。

## 二、研究目的

公務機關因辦理各項業務而依法蒐集、取得各種個人資料，為瞭解地政事務所地籍資料檔案之個人資料取得適法性及個人資料於法令規範下之處理、利用範疇，將就個人資料保護法立法沿革、規範內容與土地行政之相關法令規範，探討現今個人資料保護法及其施行細則上路後將對地政事務所保有之地籍資料檔案與土地行政作業帶來的衝擊與影響，藉由分析地籍資料檔案與個人資料保護之蒐集、利用之關聯性，提供個人改善建議。

### 三、研究範圍及方法

將整理分析個人資料保護法立法沿革與地政事務所之地籍資料檔案對個人資料蒐集、處理及利用之相關法令依據，藉由探討個人資料保護法立法意旨與地政事務於土地行政特定目的範圍內依相關函釋對個人資料蒐集、處理及利用之實務作業，歸納參考文獻內涵以分析地政事務所土地行政運用地籍資料檔案之個人資料問題，希冀將研討建議提供地政事務所機關人員行政作業參考。

## 貳、 文獻探討與資料分析

首先敘明個人資料保護觀念、立法起源及修法沿革，後就土地登記原則及法令規定研析，以個人資料保護觀念探討地政事務所於執行法定職務<sup>1</sup>範圍內，依法得對個人資料所為之蒐集、處理及利用範圍。

### 一、 個人資料保護觀念

美國聯邦法院大法官 Louis D. Brandeis 於 1890 年隱私權(The Right to Privacy<sup>2</sup>) 論文中提出個人隱私權「The Right To Be Let Alone」的概念，此篇論文亦成為美國法院判決及學說論文探討隱私權概念的起點。Warren 和 Brandeis 首先指出，一般而言，普通法上已保護個人決定其思想、感情及情緒在什麼範圍之內傳達給他人。在民主政府下，除了作證之外，個人不能被迫表達；並且即使傳達給他人之後，個人仍保留限制這些個人思想、感情、情緒對公眾公開的程度。這項權利並不取決於表達的方式，無論經由文字、符號、繪畫、雕刻或音樂；這項權利亦不取決於個人思想的性質或價值，或其表達方式的完美程度。對於個人表達物 (production) 的保護原則，並非基於私人財產應受保障，而是基於人格的不可侵

---

<sup>1</sup> 個人資料保護法第 15 條：公務機關對個人資料之蒐集或處理，除第六條第一項所規定資料外，應有特定目的，並符合下列情形之一者：一、執行法定職務必要範圍內。二、經當事人書面同意。三、對當事人權益無侵害。

<sup>2</sup> Samuel D. Warren and Louis D. Brandeis, The Right to Privacy, Harvard Law Review Vol. IV, December 15, 1890 No. 5。

犯 (an inviolate personality)<sup>3</sup>。人從出生到死亡，經歷了無數社會活動，不論是上學、工作、生病、購屋、社交，均累積了大量個人資訊，這些專屬於該個人的資訊，如與社會公益無關，本就應由該資料當事人掌控，有權決定是否公開或提供他人。如果違背資料當事人的意願，任意的取得資訊並予公開或濫用，致干擾了當事人的生活，不能讓他 To Be Alone，當然就是侵犯了他的隱私權<sup>4</sup>。

我國司法院於民國 81 年大法官議決第 293 號解釋：「銀行法第 48 條第 2 項規定『銀行對於顧客之存款、放款或匯款等有關資料，除其他法律或中央主管機關另有規定者外，應保守秘密』，旨在保障銀行之一般客戶財產上之秘密及防止客戶與銀行往來資料之任意公開，以維護人民之隱私權……」首次提到「隱私權」一詞，至民國 88 年配合民法第 18 條修正第 195 條：「不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額。其名譽被侵害者，並得請求回復名譽之適當處分。」，考量人格權為抽象法律概念，為避免原條文採列舉主義限制過嚴，爰擴張其範圍及於信用、隱私、貞操等之侵害，並增訂「不法侵害其他人

---

<sup>3</sup> 陳起行，資訊隱私權法理探討-以美國法為中心，2000 年，政大法學評論第 64 期，頁 298-299。

<sup>4</sup> 劉佐國、李世德，個人資料保護法釋義與實務-如何面臨個資保護的新時代，2012 年 8 月，頁 4。

格法益而情節重大」等文字<sup>5</sup>，將隱私權納入人格權保障之範疇，並可請求非財產上之損害賠償。隱私權雖非憲法明文列舉之權利，惟基於人性尊嚴與個人主體性之維護及人格發展之完整，並為保障個人生活私密領域免於他人侵擾及個人資料之自主控制，隱私權乃為不可或缺之基本權利，而受憲法第 22 條所保障。其中就個人自主控制個人資料之資訊隱私權而言，乃保障人民決定是否揭露其個人資料、及在何種範圍內、於何時、以何種方式、向何人揭露之決定權，並保障人民對其個人資料之使用有知悉與控制權及資料記載錯誤之更正權，而為確保個人主體性及人格發展之完整，保障人民之資訊隱私權，國家就其正當取得之個人資料，亦應確保其合於目的之正當使用及維護資訊安全，故國家蒐集資訊之目的，尤須明確以法律制定之。蓋惟有如此，方能使人民事先知悉其個人資料所以被蒐集之目的，及國家將如何使用所得資訊，並進而確認主管機關係以合乎法定蒐集目的之方式，正當使用人民之個人資訊<sup>6</sup>，隱私權係指攸關個人本身，得拒絕他人知悉所有訊息之總稱<sup>7</sup>，個人資料保護即係基於隱私權保障個人資料之當事人有權決定是否將個人資料公開或提供他人之資訊自決權。

---

<sup>5</sup> 司法院大法官議決第 293 號解釋、立法院民法第 195 條立法沿革理由參照。

<sup>6</sup> 憲法第 22 條：「凡人民之其他自由及權利，不妨害社會秩序公共利益者，均受憲法之保障。」；司法院大法官議決第 585 號、第 603 號、第 689 號解釋參照。

<sup>7</sup> 李惠宗，憲法要義，2006 年 9 月，頁 349。

## 二、個人資料保護立法背景

聯合國大會於 1948 年發布的「世界人權宣言」第 12 條：「任何人的私生活、家庭、住宅和通信不得任意干涉，他的榮譽和名譽不得加以攻擊。人人有權享受法律保護，以免受這種干涉或攻擊。」即宣示了對基本人權、人格尊嚴和價值的信念。經濟合作暨發展組織(OECD)於 1980 年針對網路使用之隱私權與個人資料保護制訂了八大原則，包含限制蒐集原則、品質確保原則、目的明確原則、限制目的外使用原則、安全確保原則、公開原則、個人參與的原則、責任明確原則，這八大原則也成了後來不同國際組織或國家制定隱私權與個人資料保護相關規範或實施細則時的重要參考來源<sup>8</sup>。我國行政院於 1982 年間正式成立「資訊發展推動小組」，全面推動自動化，並指示法務部著手研究「因資訊工業發展所產生之法律問題」，法務部乃於 1985 年底成立「資訊法律問題研究小組」，期間已充分意識到，電腦處理個人資料與人民基本權利保護之關係<sup>9</sup>。

1990 年 9 月間，行政院鑒於政府機關與民間企業開始大量使用電腦儲存、處理所蒐集的個人資料，並廣泛予以利用，其流通與運用得當者，對於交易安全保障、整體經濟發展、社會秩序維護與學術研究均有助益，然如有誤用或濫用情事，勢必嚴重侵害個人隱私

---

<sup>8</sup> 鄧永基，隱私權和個人資料保护的介紹與歐美發展趨勢簡介，2011 年 6 月，財金資訊季刊第 62 期。

<sup>9</sup> 立法院公報第 83 卷第 45 期，頁 125。

權益，爰指示法務部研擬相關法律，作為利用個人資料與保護隱私權益的基本規範。是時我國正積極推動加入 WTO 組織，而歐盟各國一向對個人資料之保護十分重視<sup>10</sup>，為避免在加入 WTO 組織協商過程中被指謫我國對個人資料保護不力，法務部乃擬定立法計畫積極進行研擬法案工作<sup>11</sup>。作為現代國家的一分子，應尊重條約及聯合國憲章之精神<sup>12</sup>，並重視資訊交流國之法令規定，個人資料保護法主要參考歐洲理事會於 1981 年完成之「保護個人資料自動化處理公約」提出立法原則，於擬定「個人資料保護法草案」初稿後，即函送各有關機關及社會各界徵詢意見，並在召開學者專家座談會後，於 1992 年 6 月函送行政院審查，經該院召開多次審查會，將草案名稱修正為「電腦處理個人資料保護法」送請立法院審議。1995 年立法院為因應亞太營運中心之需要，期待將臺灣建設成為亞太營運中心，為了外國對個人資料法制之要求，著眼於對外貿易之考量<sup>13</sup>，將「電腦處理個人資料保護法」列為推動亞太營運中心優先審查法案之一，於同年 7 月 12 日以極快之速度表決通過，經總統公

---

<sup>10</sup> 為維護個人資料之隱私性，歐盟於 1995 年發布「歐盟資料保護綱領」(The EU Data Protection Directive)，其中明令對於個人資料保護水準不足的國家，各會員國應採取必要措施，防止個人資料向該國家傳遞(綱領第 25 條第 4 項)。

<sup>11</sup> 劉佐國、李世德，個人資料保護法釋義與實務—如何面臨個資保護的新時代，2012 年 8 月，頁 3-4。

<sup>12</sup> 憲法第 141 條(外交宗旨)：中華民國之外交，應本獨立自主之精神，平等互惠之原則，敦睦邦交，尊重條約及聯合國憲章，以保護僑民權益，促進國際合作，提倡國際正義，確保世界和平。

<sup>13</sup> 王郁琦，網路上的隱私權問題，1996 年 10 月，資訊法務透析，頁 40 參照。

布施行，隨後由法務部於 1996 年 5 月 1 日訂定「電腦處理個人資料保護法施行細則」，一併成為我國個人資料保護之基本規範<sup>14</sup>。

### 三、個人資料保護法修正

由於個人資料經電腦處理後，可迅速流通並具相當程度之國際性，為保障人民隱私權益、促進個人資料合理應用，我國「電腦處理個人資料保護法」之制定乃係配合國家現代化所需，並契合民主先進國家立法趨勢。然該法雖應許當事人有權要求電腦等自動化機器使用者遵守合法與妥適原則以避免損害發生、對他人持有之個人資料有查詢、閱覽、更正、刪除等請求權<sup>15</sup>，惟利用電腦蒐集、處理、利用個人資料之情形日漸普遍，各類型商務行銷並廣泛大量蒐集個人資料，對個人隱私權之保護造成莫大威脅，考量該法於適用主體有行業別限制，僅適用於徵信業等八大行業，保護客體又只限於經電腦處理之個人資料，對於保護個人資料隱私權益規範不足<sup>16</sup>，民國 97 年由立法院提起「個人資料保護法」修法草案，擴大保護個人資料客體，將非經電腦處理之個人資料（即一般所稱之「人工資料」）亦納入保護範圍，並刪除民間行業別限制，其他任何民間公司、法人、團體或自然人，原則均受該法規範，並加重販售個人

---

<sup>14</sup> 李震山，「電腦處理個人資料保護法」之回顧與前瞻，2003 年 12 月，中正法學集刊，第 14 期，頁 35-82 參照。

<sup>15</sup> 立法院公報第 84 卷第 46 期，院會紀錄 2803 號一冊，頁 355-396 參照。

<sup>16</sup> 立法院第 7 屆第 1 會期第 2 次會議議案關係文書，院總第 1570 號，委員提案第 7784 號內容參照。

資料者之刑事責任，對於意圖營利而違法蒐集、利用個人資料者，加重刑度提高為5年以下有期徒刑得併科新臺幣100萬以下罰金，且修正為非告訴乃論，使檢警有權主動偵辦該等犯罪行為<sup>17</sup>，以落實對個人資料之保護。「個人資料保護法」經立法院三讀通過，民國99年5月26日總統公布修正，惟因修法影響範圍甚大及施行細則修正草案辦理預告作業時，各界回應意見指出第6條特種個人資料蒐集處理利用要件過於嚴苛、第41條非意圖營利刑事政策涵蓋範圍過廣、第54條規定告知義務溯及完成之1年時限不合理等，貿然施行對民眾及社會衝擊太大<sup>18</sup>，經行政院擬定修正草案送請立法院審議，行政院指定除第6條、第54條條文外，其餘條文自民國101年10月1日起施行。

修正後之個人資料保護法擴充了保護客體，且規範擴及蒐集及利用行為，任何自然人、法人或其他團體，除為單純個人或家庭活動之目的、或在公共場所拍攝的影音資料，未與當事人其他個人資料相結合者外，皆須適用，且應與蒐集之目的有正當合理之關聯，不得與其他目的作不當之聯結，亦即公務機關或非公務機關蒐集、處理及利用個資，必須令當事人當時「知悉」目的為何，可以預見將來可能會被作何種利用，並使法院可以審查該蒐集、處理及利用

---

<sup>17</sup> 立法院公報第97卷第28期，委員會紀錄3639號，頁213-214參照。

<sup>18</sup> 立法院第8屆第2會期第1次會議議案關係文書，院總第1570號，政府提案第13359號內容參照。

個資措施的合法性<sup>19</sup>。對於違法蒐集、處理或利用個人資料者，並  
明定應主動或依當事人之請求，刪除、停止蒐集、處理或利用該個  
人資料，以加強保護當事人權益；就個人資料因未更正或補充致使  
不正確時，如係可歸責該蒐集機關之事由，自應課以該蒐集機關於  
更正或補充個人資料，且通知曾提供利用該資料之對象，以使資料  
能即時更新避免當事人權益受損；另為保障當事人之個人資料遭受  
違法侵害時得提起救濟或損害賠償，爰規定公務機關或非公務機關  
所蒐集之個人資料被竊取、洩漏或遭其他方式侵害時，應立即查明  
事實，以適當方式迅速通知當事人<sup>20</sup>。公務機關所負的損害賠償責  
任，參考德國立法例，採「無過失賠償責任」，亦即只要公務機關  
違反本法規定，致生損害當事人權利者，不需當事人舉證，亦不問  
該公務機關是否具有故意或過失，除天災、事變等不可抗力者外，  
對當事人都將負損害賠償責任<sup>21</sup>，如公務員假借職務上之權利、機  
會或方法之便，犯本法規定之罪者，更加重其刑至二分之一，修法  
大幅加重公務機關刑事責任，期能促進行政作業能落實法令規範以  
提升個人資料安全維護。

---

<sup>19</sup> 李惠宗，個人資料保護法上的帝王條款-目的拘束原則，2013年1月，法令月刊，第64卷第1期，頁52。

<sup>20</sup> 電腦處理個人資料保護法修正條文對照表，總統華總一義字第09900125121號令參照。

<sup>21</sup> 劉佐國、李世德，個人資料保護法釋義與實務-如何面臨個資保護的新時代，2012年8月，頁128-129。

#### 四、土地登記之公信與公示

土地法及其授權訂定之法令乃設有登記制度，以為辦理不動產物權登記之準據。依土地法令所設程序辦理上開不動產物權登記，足生不動產物權登記之公示力與公信力，為確保個人自由使用、收益及處分不動產物權之重要制度<sup>22</sup>，不動產物權行為乃不動產物權變動之意思表示，與登記、書面相結合之要式行為<sup>23</sup>，學者論及物權對世效力時，多強調其對第三人的強制性及不可侵犯性，並進一步衍生出「物權法定原則」，另外再配合登記或占有等「公示制度」，賦予物權得對抗第三人之對世效力。物權採取排他性及物權法定原則規格化之要求，其優點在於資訊搜尋成本（information costs）的減省，所謂資訊搜尋成本，析言之，由於資本市場內充斥著形形色色的交易型態，交易參與者所重視的必定是交易相對人的各種交易條件與資歷，例如有無資力、信用如何等，相對而言，若欲取得相對人之相關資訊，即必須付出代價，此代價即是資訊搜尋成本。物權法定原則規格化之需求，即源於減省資訊蒐集成本之考量<sup>24</sup>。物權乃對標的物之直接支配，物權之存在及其變動自須有一定之公示方法以為表現，使人均得自外部認識其存在及內容，否則在交易

<sup>22</sup> 司法院大法官議決第 600 號解釋理由書參照。

<sup>23</sup> 謝在全，民法物權論（上），新學林出版，2000 年 9 月，修訂 5 版，頁 80。

<sup>24</sup> 王文宇，物權法定原則與物權債權之區分，月旦法學雜誌，2003 年 2 月，第 93 期，頁 140、142、156。

旺盛，物權變動頻繁之今日，實無以保障交易安全更兼顧其迅速之促進，故民法以「公示原則」與「公信原則」作為物權變動之二大原則。物權之變動公示原則係指物權之變動，必須以一定之公示方法表現於外，始能發生一定法律效果之原則。公示方法之具備，足使物權變動發生一定之法律上效果，此種法律上之效果即為公示力。易言之，公示方法乃在對外顯示物權之變動及其變動後之物權現狀（例如物權之歸屬及其內容）。物權變動之公信原則係指依公示方法所表現之物權與真實之物權狀態不一致時，對於信賴此項公示方法所表示之物權狀態，而為交易行為之人，法律乃承認其具有與真實物權狀態相同之法律效果，以為保護之原則，公信原則使公示方法具有保護從事物權行為之善意第三人之效力，即為公信力<sup>25</sup>。

土地登記係指將土地及建築改良物之所有權與他項權利之得喪變更，依法定程序，登載於地政機關掌管之簿冊。其目的在於管理地籍，確定產權，並作為課徵土地稅，推行土地政策之依據<sup>26</sup>，地政登記機關於接受登記申請案件時，先依法定程序作程序上的審查，再作權利內容真偽的實質審查。因此，地政機關對於申請登記案件，除對申請書之記載內容與圖示、與地籍測量結果或登記簿所載，是否相符進行審查外，並應就申請登記原因事實是否真實，有

---

<sup>25</sup> 謝在全，民法物權論（上），新學林出版，2000年9月，頁66-67、頁70。

<sup>26</sup> 溫豐文，土地法，2004年4月，頁145。

無違反強制或禁止之規定，及其附具文件有無虛偽，以及是否有管轄權、申請人是否適格等，從實體法上詳為審查，如認為有瑕疵，及予駁回或限期補正<sup>27</sup>。按民法第 6 條規定：「人之權利能力，始於出生，終於死亡。」、第 13 條規定：「未滿七歲之未成年人，無行為能力。滿七歲以上之未成年人，有限制行為能力。未成年人已結婚者，有行為能力。」及第 15 條規定：「受監護宣告之人，無行為能力。」，為保障登記物權狀態之真實，申請人須檢附包含個人資料之身分證明文件，以供登記機關審認權利能力、行為能力等，登記主體須依民法規定具法律人格得享受權利及負擔義務，處分行為則須具行為能力始得產生法律效果。

我國土地制度兼採德國權利登記制度與托崙斯登記制，具強制登記、登記絕對效力、負損害賠償責任等特性，按現行土地法所設之無過失責任之土地登記損害賠償規定，乃配合土地登記採行實質審查主義及登記具公信力而建構。而受公信力保護之登記事項，限於權利相關之登記事項<sup>28</sup>。依土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」<sup>29</sup>及民法第 759 條之 1 規定：「不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。因信賴不動產登記之善意

---

<sup>27</sup> 溫豐文、鍾政恭，論土地登記之實質審查，現代地政，1994 年 6 月，第 156 期，頁 4-5。

<sup>28</sup> 陳立夫，新物權法之土地登記問題芻議，土地法研究(二)，2011 年 6 月，頁 123。

<sup>29</sup> 民國 70 年台上字第 2496 號判例：我國民法就不動產物權採登記要件主義，除法律另有規定外，不動產物權之有無，全依土地或建物登記簿登載之狀態為準。

第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動之效力，不因原登記物權之不實而受影響。」，不動產物權之各項移轉、變更因登記而產生效力，登記即推定登記名義人依法得行使該權利，使善意第三人因信賴登記而取得權利時，不因登記之無效或被撤銷而遭追奪，賦予登記事項絕對真實之公信力，並佐以登記公示作為物權變動之表徵，達維護交易安全之目的。

## 五、地籍檔案之取得與保有

我國不動產物權為登記生效主義，按民法物權編第 758 條第 1 項規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」及第 759 條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」，登記係不動產物權生效或權利人為處分之要件，依民法物權編施行法第 3 條第 1 項規定：「民法物權編所規定之登記，另以法律定之。」，現行土地法之「地籍編」（第 36 條至第 79 條之 2）即係民法物權編施行法所稱之登記法律，土地法第 37 條第 2 項並授權訂定土地登記規則<sup>30</sup>，以規範、補充土地登記相關事項，藉以執行民法物權編所定之登記事宜。我

---

<sup>30</sup> 土地登記規則於 35 年 10 月 2 日訂定發布時非土地法授權訂定之法規命令，至 64 年 7 月 24 日，土地法修正增訂第 37 條第 2 項規定「土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」，土地登記規則始有法律授權之依據。

國既有之土地登記制度，係植基於民法物權編暨其施行法上，並以土地法暨其施行法及土地登記規則規定構成制度整體<sup>31</sup>。土地登記係地政機關依法定程序，將土地或建築改良物之標示、所有權及他項權利之取得、設定、喪失、變更情形等應登記事項，登錄於地籍資料庫或登載於特定籍冊，以確保權利歸屬與狀態之行政行為，登記機關對土地登記之申請，並要求申請人提出一定文件<sup>32</sup>，否則將致登記申請之補正或駁回。地政機關基於維護不動產交易安全及正確掌控土地利用狀況，以為土地政策之規劃等重要公共利益，原得依法執行登記職務而取得個人資料；此時不動產權利人於合理範圍內，自應忍受部分資訊隱私權之限制<sup>33</sup>。

登記機關受理之登記申請經依法審查無誤者，現係透過地政整合系統登錄地籍資料庫，經電腦異動完成即登記完畢，除應發還申請人之文件者外，登記申請書、原因證明文件及應註銷之原權利書狀等，皆歸於地籍檔案室保存，按土地登記規則第19條規定：「收件簿、登記申請書及其附件，除土地所有權第一次登記案件應永久

---

<sup>31</sup> 陳立夫，新物權法之土地登記問題芻議，土地法研究（二），2011年6月，頁96-128參照。

<sup>32</sup> 土地登記規則第34條：申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。前項第四款之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

<sup>33</sup> 范姜真嫩，土地登記謄本上住所資料之公開—個人資料保護之界線，2011年8月，臺灣法學雜誌，第181期，頁128。

保存外，應自登記完畢之日起保存15年……」及第20條規定：「登記簿及地籍圖由登記機關永久保存之……」，辦理土地登記所蒐集之個人資料文件，係按特別法優於普通法原則<sup>34</sup>依前揭規定由登記機關保存，俟逾保存年限辦理檔案銷毀；建置於地籍資料庫之個人資料檔案，因其性質屬電腦處理之登記簿，不動產權利經登記後，在登記簿上即呈現特定事實曾經發生，如果此一特定事實可以推定某一權利的存在，則此不動產登記即具有權利推定的證據能力<sup>35</sup>，登記簿所登載之內容具有推定權利存在效果，土地登記之公信力係為確保不動產交易安全，而表彰登記正確性之推定力，是為登記具公信力之前提<sup>36</sup>，故地籍資料庫及其內含之個人資料，依前揭登記簿之保存規定由登記機關永久保存。

## 六、登記簿謄本之變革

由於登記是不動產物權變動之公示方法，登記之作用在乎使人知曉不動產物權變動之情形，因此不問何人，以地號、建號查詢登記資料時，登記機關不得拒絕<sup>37</sup>。惟地籍圖簿不僅為地籍管理之基本圖冊，亦為保障及確定人民財產權益之憑據，登記簿之公開閱覽

---

<sup>34</sup> 中央法規標準法第16條規定：法規對其他法規所規定之同一事項而為特別之規定者，應優先適用之。其他法規修正後，仍應優先適用。

<sup>35</sup> 謝哲勝，不動產登記客體與效力之檢討，中正財經法學，2011年12月，第27期，頁7。

<sup>36</sup> 陳立夫，新物權法之土地登記問題芻議，土地法研究(二)，2011年6月，頁117。

<sup>37</sup> 溫豐文，土地法，2004年4月，頁172。

考量如發生毀損、遺失則勢將影響民眾財產權益甚鉅，故內政部於民國 65 年以臺內地字第 691514 號函公告廢止土地登記簿之閱覽<sup>38</sup>，民國 69 年 3 月修正土地登記規則時，修訂舊規則第 16 條內容，以第 23 條規定：「申請發給登記簿或地籍圖謄本或節本者，應繳納工本費……」，廢止登記簿閱覽制度，改以提供任何人均得向登記機關申請發給登記簿之謄本或節本，以瞭解土地登記簿上所登載之事項，落實登記之公示作用，達維護交易安全之目的。

不動產權利採登記及公示主義係為保障交易之安全，故而登記而取得之個人資料須予以公示，讓權利人以外之第三人亦有知悉之途徑<sup>39</sup>，隨著土地登記人工作業方式轉換，電腦化系統使申請人得直接、迅速查閱登記簿資料，並避免過去登記簿閱覽制度可能造成毀損、滅失等弊端，而為因應行政程序法、電腦處理個人資料保護法等法規之制訂，內政部於民國 93 年函釋：「……土地登記為不動產物權之公示方法，公示土地登記資料為維護不動產交易安全之必要措施。又鑑於相同姓名者眾多，僅揭示姓名不足以確認孰為權利

---

<sup>38</sup> 內政部民國 65 年 10 月 15 日臺內地字第 691514 號函、66 年 6 月 15 日臺內地字第 691514 號函：地籍圖簿為保障人民產權之基本資料，亦為政府地籍管理及各項行政之主要根據，目前地政事務所僅存一份，自應妥慎保管，且鑒於原有閱覽制度不斷發生圖簿遺失或撕毀或塗改汗損等情事，且部分閱覽者閱覽時間甚久，往往影響他人請發印本，並妨礙登記作業之進行等種種弊端，為確保人民財產權益、維護圖簿之安全及地政作業之正常進行，廢除地籍圖簿閱覽制度。

<sup>39</sup> 范姜真嫩，土地登記謄本上住所資料之公開—個人資料保護之界線，2011 年 8 月，臺灣法學雜誌，第 181 期，頁 128。

人，惟為保護個人資料……土地登記及地價電子資料謄本分為二類，

1. 第一類：資料格式與現行相同，本人或其代理人提出登記名義人之統一編號，得申請提供各種類土地登記及地價資料，其個人全部登記及地價資料均予顯示，至其他共有人、他項權利人及管理之統一編號及出生日期則不予顯示。2. 第二類：任何人均得申請隱匿登記名義人之統一編號及出生日期資料之土地登記及地價資料……」，自民國 94 年 1 月 1 日起土地登記及地價電子謄本分類提供，惟有關日據時期、重造前及電子處理前之人工土地登記簿之謄本、信託專簿，因紙本資料未受電腦處理個人資料保護法之規範，仍維持原閱覽或複印作業方式。後經衡量政府資訊公開法、檔案法等相關規定之施行，且人工土地登記簿、信託專簿等涉有個人資料者提供全部資料之方式與保護個人資料意旨有違，內政部於 98 年函請所屬核發紙本之土地登記及地價資料涉有國民身分證統一編號及出生日期者亦分為二類提供，並增修土地登記規則第 24 條之 1 規定，明定限制申請提供土地登記及地價資料之申請人資格與謄本顯示資料內容，落實個人資料保護<sup>40</sup>。

按現行土地登記規則第 24 條之 1 規定，任何人得申請核發隱匿登記名義人之統一編號、出生日期第二類土地登記及地價資料謄

---

<sup>40</sup> 內政部民國 93 年 11 月 18 日臺內地字第 0930074840 號函、94 年 6 月 6 日臺內地字第 0940069358 號函、98 年 6 月 15 日臺內地字第 0980105735 號函、98 年 7 月 6 日內授中辦地字第 0980724788 號令內容參照。

本，惟自分類提供施行至今，迭有所有權人反映遭不動產相關業者或不明人士逕自拜訪而生困擾，雖前經內政部於民國 95 年召開會議研商，決議基於不動產登記公示原則仍維持揭示住址資料，惟為避免不動產相關業者不當利用住址資料侵擾，責請公會修訂倫理規範，如有違反者得依程序移請縣市主管機關依法處罰；至民國 99 年再次召開會議研商，就對不特定人揭示權利人住址資料決議再審慎分析評估，以符合個人資料保護法（已修正公布尚未施行）規定<sup>41</sup>；後於民國 101、102 年多次召開謄本分類會議，經檢討現行任何人均得申請包含登記名義人完整住址資料之第二類土地登記及地價資料謄本之公益性及必需性，因恐將逾越登記機關蒐集個人資料之特定目的及執行法定職務之必要範圍，並有違反比例原則之虞，故於 102 年 9 月預告土地登記規則第 24 條之 1 之修正草案總說明<sup>42</sup>，擬修正改以去識別化而僅揭示所有權人姓名、部分住址（如隱匿「路」以下資料）及統一編號（如隱匿身分證字號後 5 碼）方式為之，期能達到維護交易安全目的及兼顧個人資料隱私權之保護。

---

<sup>41</sup> 內政部民國 95 年 6 月 22 日臺內地字第 0950102875 號函、99 年 7 月 14 日臺內地字第 0990142672 號函內容參照。

<sup>42</sup> 內政部地政司全球資訊網民國 102 年 9 月 14 日法規草案預告「土地登記規則第二十四條之一、第一百三十二條、第一百五十五條之三修正草案總說明」參照，詳如附錄。

## 參、問題與建議

個人資料保護法的修正擴充了保護客體，公務機關並為保障當事人提起損害賠償之權利，負有公開持有之個人資料資訊及侵害通知義務，為配合個人資料保護法及其施行細則之施行，本章就地政事務所土地行政作業之個人資料取得與運用必要性探討。

### 一、地籍資料檔案必要範圍之蒐集

登記機關受理土地登記申請時，為審查應登載事項而取得申請人之身分證明文件，除姓名、出生年月日、住址、國民身分證統一編號等個人資料外，如檢附戶口名簿、戶籍謄本者，檢附內容更包含同戶籍家屬之個人資料或更涉隱私之個人資訊，並為聯繫登記案件補正、駁回事宜，申請人於申請土地登記時亦須於申請書載明電話號碼或電子郵遞地址等通訊資料，這些資料因得以直接或間接識別該個人，皆屬個人資料保護法之保護客體範疇。按個人資料保護法及其施行細則規定，公務機關對個人資料之蒐集、處理，除該法第6條所指特種個人資料外，應有特定目的並為執行法定職務必要範圍內<sup>43</sup>，土地登記係土地法所定地政機關之法定職務，地政事務

---

<sup>43</sup> 個人資料保護法第15條：公務機關對個人資料之蒐集或處理，除第六條第一項所規定資料外，應有特定目的，並符合下列情形之一者：一、執行法定職務必要範圍內。二、經當事人書面同意。三、對當事人權益無侵害。個人資料保護法施行細則第10條：本法第六條第一項第二款、第八條第二項第二款及第三款、第十條第二款、第十五條第一款、第十六條所稱法定職務，指於下列法規中所定公務機關之職務：一、法律、法律授權之命令。二、自治條例。三、法律或

所為按土地法第 39 條規定由直轄市或縣（市）地政機關於轄區範圍內分設辦理土地登記之登記機關，為辦理「土地行政」特定目的及審查應登載事項而蒐集申請人、代理人之個人資料；然就特定目的觀之，土地行政係指與土地有關之一切行政事務，包含範圍究竟多廣？登記機關所蒐集、取得之個人資料內容複雜，是否皆為執行登記機關法定職務必要範圍內？有無符合比例原則之要求，登記機關非得蒐集、處理這些個人資料才得執行法定職務？此即行政機關應配合個人資料保護法之施行，重新檢視行政作業中對個人資料蒐集必要性以求落實個人資料保護之課題。

就地政事務所辦理土地登記而言，身分證明文件係佐證登記申請人確實身分，憑以審核是否具權利能力、行為能力之重要證明文件，權利人須具權利能力才得為登記主體，處分行為須權利主體具行為能力始產生法律效果；考量不動產物權經登記即推定登記內容與真實物權狀態一致、推定登記名義人具有登記所表彰之適法權利，為確保登記之公信力及推定力，登記機關自應依法審查身分證明文件等個人資料以保障登記物權之真實。惟倘蒐集範圍包含非屬申請當事人之個人資料（如戶口名簿內其他家屬）或涉及高度個人隱私內容（如戶籍謄本其他記事之婚姻紀錄、收養關係），如該個人

資料之揭露有違當事人公開意願，且非登記機關受理人民申請案件有必要審核、使用時，仍應考量個人資料蒐集後產生之保有、外洩風險，以去（101）年度兆豐銀行電腦設備銷毀硬碟資料外流、本（102）年度內政部網站下載資料誤夾帶志工個人資料、中國信託網路銀行程式設計不良造成用戶資料外洩及本市社會局回收廢紙列印公文導致發展遲緩兒資料洩漏等案件為例，縱使不論資訊系統存在遭受駭客惡意攻擊、竊取個人資料之可能性，在個人資料蒐集後的保有程序中，仍隱含因資訊設備管理不當、人為疏失、系統程式漏洞或內部查詢誤用等因素造成的個人資料保護潛在威脅，按個人資料保護法規範<sup>44</sup>，當事人即使不易或不能證明其實際損害額，亦得請求依侵害情節，以每人每一事件新臺幣500元以上2萬元以下計算賠償金額，考量公務機關倘發生個人資料外洩將面臨的無過失責任及損害賠償，對非屬必要之個人資料蒐集範圍，應回歸於符合蒐集之特定目的前提下，在職權範圍內按比例原則之必要性原則，

---

<sup>44</sup> 個人資料保護法第 28 條：公務機關違反本法規定，致個人資料遭不法蒐集、處理、利用或其他侵害當事人權利者，負損害賠償責任。但損害因天災、事變或其他不可抗力所致者，不在此限。被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額；其名譽被侵害者，並得請求為回復名譽之適當處分。依前二項情形，如被害人不易或不能證明其實際損害額時，得請求法院依侵害情節，以每人每一事件新臺幣五百元以上二萬元以下計算。對於同一原因事實造成多數當事人權利受侵害之事件，經當事人請求損害賠償者，其合計最高總額以新臺幣二億元為限。但因該原因事實所涉利益超過新臺幣二億元者，以該所涉利益為限。同一原因事實造成之損害總額逾前項金額時，被害人所受賠償金額，不受第三項所定每人每一事件最低賠償金額新臺幣五百元之限制。第二項請求權，不得讓與或繼承。但以金額賠償之請求權已依契約承諾或已起訴者，不在此限。

以侵害最小原則辦理個人資料蒐集，並使申請人知悉得以其他身分證明文件替代，讓申請人可選擇提供何種身分證明文件及權衡個人資料提供範圍，避免機關於行政作業中廣泛蒐集個人資料，以保障當事人對其自身個人資料之資訊自決，尊重個人資料當事人權益。

## 二、地籍資料檔案特定目的之利用

登記機關蒐集之個人資料，除應於執行法定職務必要範圍內蒐集、處理外，其利用並應與蒐集之特定目的相符<sup>45</sup>，按個人資料保護法第11條第3項規定：「個人資料之特定目的消失或期限屆滿時，應主動或依當事人之請求，刪除、停止處理或利用該個人資料。但因執行職務或業務所必須或經當事人書面同意者，不在此限。」，故於蒐集之特定目的達成後，除有但書之情形，應刪除、停止處理或利用該個人資料。然登記機關為辦理各項土地登記申請案所蒐集之個人資料，除因土地法（特別法）授權訂定之土地登記規則已明定保存年限外，如以個人資料蒐集係為辦理「土地行政」特定目的觀之，登記申請案縱依法登記完畢，惟登記申請書等書面個人資料文件及地籍資料庫中個人資料檔案，其保存另具確保土地登記權利

---

<sup>45</sup> 個人資料保護法第16條：公務機關對個人資料之利用，除第六條第一項所規定資料外，應於執行法定職務必要範圍內為之，並與蒐集之特定目的相符。但有下列情形之一者，得為特定目的外之利用：一、法律明文規定。二、為維護國家安全或增進公共利益。三、為免除當事人之生命、身體、自由或財產上之危險。四、為防止他人權益之重大危害。五、公務機關或學術研究機構基於公共利益為統計或學術研究而有必要，且資料經過提供者處理後或蒐集者依其揭露方式無從識別特定之當事人。六、有利於當事人權益。七、經當事人書面同意。

歸屬與狀態正確之價值，個人資料蒐集目的仍然存在，登記機關自應繼續保有並依法利用。

登記申請書及其附件之申請閱覽、抄寫、複印或攝影及謄本之核發，皆屬登記機關對個人資料利用之範疇，我國土地登記制度採公示主義，人民得申請發給登記簿、地籍圖謄本等，亦得閱覽地籍圖藍曬圖、複製圖或電腦處理之地籍資料，登記機關受理申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請案者，除按土地登記規則第 24 條規定<sup>46</sup>之申請人資格及相關函釋審核，並依個人資料保護法規範隱匿個人資料及身分證明文件後提供，法律上利害關係人為維護其法律權益而申請閱卷時，並為避免侵犯登記申請人或其他第三人(如代理人)之資訊隱私權，其範圍以維護其權益所必要者為限。然就現行土地登記及地價資料謄本分類提供方式觀之，登記名義人之身分證字號、出生年月日等涉及隱私之資料，雖不提供任何人申請，惟如以登記簿之公開係為使任何人得瞭解登記簿登載事項，作為不動產物權之公示方法以維護交易安全目的反思，第二類謄本所提供之個人資料，是否為維護交易安全所應揭示之資料內容，有無違反比例原則之利用？為瞭解權利狀態以申請土地變更登記所需之地籍資料內容，如

---

<sup>46</sup> 土地登記規則第 24 條：申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件者，以下列之一者為限：一、原申請案之申請人、代理人。二、登記名義人。三、與原申請案有利害關係之人，並提出證明文件者。

不包含所有權人之住址資料，是否亦足以供當事人及第三人於交易時確認土地權利狀態？

土地法之立法本旨在保護交易安全，為讓當事人與第三人均得識得物權之存在與變動，而使登記機關確須公示登記資料，然登記機關所提供之登記日期、取得原因、權利人姓名及異動索引，已就權屬狀態及異動情形公示，倘有為交易安全查證之需求，更可透過委託申請包含權利人統一編號之第一類謄本完整內容，更助於保障交易安全。登記機關對個人資料利用，無論是提供登記申請書及其附件之閱覽或謄本之核發，係為提供申請者瞭解登記申請案之法律關係、協議內容或物權權屬狀態，申請者之目的亦不在取得原登記申請人、權利人之個人資料，故相關身分證明文件甚至於涉及個人隱私權之資料內容，自因其提供將踰越達到特定目的所需必要最小限度範圍，而應限制其公開範圍或不予提供。

### **三、個人資料保護與土地行政之衝突**

登記機關受理土地登記申請案件時，無論准予登記或駁回登記之申請，均屬登記機關之行政處分，當事人申請土地登記時，亦依土地法及土地登記規則等規定檢附登記有關證明文件，以供認定事實及合法性而作為准駁之依據；按行政程序法第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及

不利事項一律注意。」，登記機關於審查及准駁登記案件時即依職權調查是否屬實後，再依法核處；並為確保登記項目之登記內容與實際權利狀態一致，審查人員除就申請程序及應備文件審查外，對於權利主體（人有關之權利能力、行為能力、意思能力等有無、意思表示之真假）及權利客體（物、行為、事實等之合法性，）均依法確實審查，如登記有誤或虛偽不實致損害者，為保障人民財產亦設有國家賠償制度，由該地政機關負損害賠償責任。

土地權利登記事項關係人民財產權益甚鉅，登記內容自須正確真實以保障人民之財產權及交易安全，地政機關肩負積極維護人民真實財產權狀態之義務，申請登記所附載有個人資料之身分證明文件，可供登記機關審認其身分關係，利於登記程序之進行及結果之正確，兼具保障土地權利人之功能；倘以登記機關負有無過失損害賠償責任，以保障財產權及交易安全目的觀之，行政行為與個人資料當事人之資訊自決仍應加以劃分，若一味限縮個人資料之蒐集、處理與利用，不僅有違個人資料保護法立法促進合理運用及管理之目的，更恐影響登記機關執行土地行政法定職務。在依法行政的前提下，仍應賦予登記機關足夠審查權限以發揮保障人民財產權之功能，進而積極維護登記制度之公信力，於法定職掌之必要範圍內，准予公務機關採取影響人民基本權利最小之必要手段。

就立法政策而言，個人資料保護法與其他法律相較，其他法律如有特別規範則優先適用，土地行政作業自依相關法令規定運作，個人資料保護法之施行亦非追求將所有個人資料全部隱匿而係合理運用。惟現今網路科技發達，一般大眾亦重視隱私權問題，個人資料一旦公開並往往難以回覆其隱私狀態，配合個人資料保護法之修正施行，行政機關更應權衡當事人權益保障，重新檢視行政作業有無侵害個人資料保護之情形，按大法官議決第 600 號解釋廖義男大法官不同意見書：「欠缺法律明確之授權、違反重要事項應由法律規定之法律保留原則、以及違反法律優越原則，應屬違憲」，如前所述，登記機關於執行法定職務上確有個人資料蒐集、處理及利用需求，但對於關乎個人資料隱私之憲法保障人格權，如按現行依循土地登記規則等法規命令辦理，是否違反法律優位原則，有無下位階法規命令抵觸上位階法律疑義？雖尚有討論空間，惟為提升登記機關依法行政之法律授權，未來仍應朝另訂法律以提升現行法規命令位階，以利地政機關依法行政作業之方向著手修正改進。

## 肆、 結論

按個人資料保護法第 5 條規定：「個人資料之蒐集、處理或利用，應尊重當事人之權益，依誠實及信用方法為之，不得逾越特定目的之必要範圍，並應與蒐集之目的具有正當合理之關聯。」，登記機關於蒐集、處理及利用個人資料時，皆應有特定目的外並應回歸法定職權，在具明確法律授權、必要範圍內來蒐集、處理及利用個人資料，避免以「為增進公共利益」等難據以認定其範圍與標準之抽象概念為之。在資訊流通迅速的今日，為預防個人權益因個人資料外洩而遭受損害，行政機關更應考量個人資料保有之風險性，除落實個人資料保護法及其施行細則規定辦理相關安全維護事項，並減少且避免廣泛蒐集個人資料，落實執行法定職務必要範圍內之蒐集基本原則，惟有符合目的拘束原則，方能防止過度蒐集與運用無關之個人資訊，符合憲法保障個人資訊隱私權之意旨。

不動產權利變動登載於登記機關、供第三人查閱，可減少第三人為知悉法律關係所耗費之資訊蒐集、交易成本，亦可降低因資訊不對稱而遭受之損害，進而達保護交易安全及活絡經濟活動之目的；惟現行第二類謄本提供方式及內容，允許一般大眾皆可申請包含權利人住址之登記資料，造成非以確認不動產交易安全為目的者或有心人士故意獲取隱私資料進而侵害個人權益，以土地登記規則第 24 條之 1 修正

草案觀之，在符合誠信原則與比例原則之前提下，如遮掩部分資料亦足夠一般人識別或判斷當事人身分達保障交易安全目的，則無提供完整住址資料之必要性，故現行第二類謄本核發內容不無逾越個人資料保護法立法意旨及必要範圍內利用之疑慮，為保護個人資訊自決權及私領域不受他人侵入，自應對資訊公開範圍作適度檢討修正。

個人資料保護法的重要精神在於個人資料的合理利用，非全然限制個人資料之蒐集、處理及利用致影響交易安全及土地登記公信力；在確保個人財產之自由使用、收益及處分之憲法保障財產權與資訊隱私權之間，應權衡登記機關於執行法定職務所需之必要範圍，為實行土地登記制度且落實登記之公信力，於地政機關所依循之法律專章中具體化隱私權保護的概念及原則，以落實關乎個人資料、隱私及財產權等重要事項由法律規定之法律保留原則，及行政機關訂定之法規命令不牴觸上位階法律規範之法律優位原則，使行政作業中各項與個人資料有關之蒐集與利用皆有明確法律授權，有效保護個人資訊隱私權並促進土地登記制度之完善。

## 參考文獻

1. 王文宇，2003，物權法定原則與物權債權區分-兼論公示登記制度，月旦法學雜誌，第93期，頁138-165。
2. 王郁琦，1996，網路上的隱私權問題，資訊法務透析，第8卷，第10期，頁37-45。
3. 李惠宗，2006，憲法要義，元照出版。
4. 李惠宗，2013，個人資料保護法上的帝王條款-目的拘束原則，法令月刊，第64卷第1期，頁37-61。
5. 李震山，2001，人性尊嚴與人格保障，元照出版。
6. 李震山，2003，「電腦處理個人資料保護法」之回顧與前瞻，中正法學集刊，第14期，頁35-82。
7. 李震山，2005，來者猶可追，正視個人資料保護問題，臺灣本土法學雜誌，第76期，頁222-234。
8. 李震山，2007，政府資訊公開法與資訊隱私權保障，研考雙月刊，第31卷，第3期，頁50-60。
9. 范姜真嫩，2011，土地登記謄本上住所資料之公開—個人資料保護之界線，臺灣法學雜誌，第181期，頁126-130。
10. 陳立夫，2007，土地登記之公信力及其保護對象之範圍，土地法研究，新學林出版，頁125-138。

11. 陳立夫，2011，新物權法之土地登記問題芻議，土地法研究(二)，新學林出版，頁 96-128。
12. 陳起行，2000，資訊隱私權法理探討-以美國法為中心，政大法學評論，第 64 期，頁 297-341。
13. 溫豐文、鍾政恭，1994，論土地登記之實質審查，現代地政，第 156 期，頁 4-5。
14. 溫豐文，2001，論不動產登記-以探討民法物權編修正草案之規定為主，月旦法學雜誌，第 68 期，頁 110。
15. 溫豐文，2004，土地法。
16. 鄧永基，2011，隱私權和個人資料保護的介紹與歐美發展趨勢簡介，財金資訊季刊，第 62 期。
17. 劉佐國，2005，我國個人資料隱私權益之保護-論「電腦處理個人資料保護法」之立法與修法過程，律師雜誌，第 307 期，頁 42-51。
18. 劉佐國、李世德，2012，個人資料保護法釋義與實務-如何面臨個人資料保護的新時代，基峰資訊股份有限公司出版。
19. 謝在全，2000，民法物權論(上)，新學林出版。
20. 謝哲勝，不動產登記客體與效力之檢討，中正財經法學，2011 年 12 月，第 27 期，頁 1-37。

## 附錄

土地登記規則第二十四條之一、第一百三十二條、第一百五十五條之三

### 修正草案總說明

2013年9月14日法案草案預告

土地登記規則(以下簡稱本規則)自三十五年十月二日發布施行後，期間為配合土地法、民法、金融資產證券化條例等相關法律制定、修正，已陸續修正十六次，最後一次修正為一百零二年八月二十二日。茲鑑於現行本規則第二十四條之一規定任何人均得申請包含登記名義人完整住址之個人資料之第二類土地登記及地價資料謄本(以下簡稱謄本)，將逾越登記機關蒐集個人資料之特定目的及執行法定職務之必要範圍，且有違反比例原則之虞，故改以去識別化(隱匿登記名義人部分住址及統一編號資料)方式為之，以達到維護交易安全之目的，並兼顧個人資料隱私權之保護；另按登記機關辦理信託、區分地上權使用收益限制約定或共有物使用管理決定或法院之裁定等登記，依本規則第一百三十二條及第一百五十五條之三規定就該約定等之文件複印裝訂成專簿，並提供任何人申請閱覽或複印，考量該等專簿涉有個人資料部分，比照謄本核發方式提供閱覽或複印，爰擬具本規則第二十四條之一、第一百三十二條、第一百五十五條之三修正草案，其要點如下：

- 一、修正第二類謄本提供之內容，並增訂登記名義人及利害關係人得申請附具登記名義人完整住址資料之第二類謄本，以及明定委託代理人申請謄本方式之規定。(修正條文第二十四條之一)
- 二、修正提供信託專簿閱覽及複印之申請人及內容之規定。(修正條文第一百三十二條)
- 三、修正提供共有物使用管理專簿、土地使用收益限制約定專簿閱覽及複印之申請人及內容之規定。(修正條文第一百五十五條之三)

資料來源：內政部地政司全球資訊網－法規草案預告

<http://www.land.moi.gov.tw/law/chhtml/newlawnoneokdetail.asp?nid=1447&ttype=1>