

新制三類謄本說明

法源依據

1. 修正土地登記規則 24 條之 1

- ◆ 為保障民眾個人資料之隱私權，兼顧土地整合利用及處理不動產事務等需要，以達到不動產物權公示及維護不動產交易安全目的。
- ◆ 任何人均可申請隱匿登記名義人之部分姓名(揭示第 1 個字)、部分統一編號(揭示統一編號前 4 碼及最後 1 碼)，並揭示完整住址之謄本。
- ◆ 配合利害關係人依法通知或處理不動產事務需要，增加具完整姓名及住址資料之謄本，提供其申請。

2. 土地登記規則 24 條之 1 修正內容

◆ 修正後謄本種類及內容：

- A. 第一類謄本：顯示登記名義人全部登記資料。
- B. 第二類謄本：隱匿登記名義人(自然人)之出生日期、部分姓名及統一編號、債務人及債務額比例、設定義務人等資料及其他依法令規定需隱匿之資料。
- C. 第三類謄本：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期。
- D. 例外情形
 - (A) 得依登記名義人之請求，隱匿部分住址資料。
 - (B) 限制登記、非自然人之姓名及統一編號不隱匿。

◆ 申請人：

- A. 第一類謄本：登記名義人或其他依法令得申請者
- B. 第二類謄本：任何人
- C. 第三類謄本：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

◆ 代理人：委託代理人為之者，準用第 37 條第 1 項規定。

◆ 第 37 條第 1 項：

土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書；其委託複代理人者，並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書已載明委託關係者，不在此限。

申請角色可申請之謄本種類及其對應之資料內容

角色	登記名義人(其繼承人亦同)、法院通知	一般民眾、管理者繼承人	利害關係人
謄本種類			
第一類	0	X	X
第二類	0	0	0
第三類	0	X	0
異動清冊	0	X	0
異動索引	0	0	0
其他(如門牌、新舊地建號查詢等功能)	0	0	0

謄本內容之統編、住址、出生日期揭露原則

類別	申請角色	指定之所有權人、他項權利人資料及其管理者	其他共有人、他項權利人及其管理者
第一類	<ul style="list-style-type: none"> ● 登記名義人、法院通知 	<p>完整姓名 完整統編 完整住址 出生年月日</p>	<p>部分姓名 部分統編 完整住址 無出生年月日 隱匿他項權利之「債務人及債務額比例」及「設定義務人」</p> <p>※自然人可申請住址隱匿、管理者住址完整顯示</p>
第二類	<ul style="list-style-type: none"> ● 登記名義人、法院通知 ● 一般民眾或業者 ● 利害關係人 	<p>部分姓名 部分統編 完整住址 無出生年月日 隱匿他項權利之「債務人及債務額比例」及「設定義務人」</p> <p>※自然人可申請住址隱匿、管理者住址完整顯示</p>	<p>同左</p>
第三類	<ul style="list-style-type: none"> ● 登記名義人、法院通知 ● 利害關係人 	<p>完整姓名 無統編 完整住址 無出生年月日 他項完整資料</p>	<p>部分姓名 部分統編 完整住址 無出生年月日 隱匿他項權利之「債務人及債務額比例」及「設定義務人」</p>

類別	申請角色	指定之所有權人、他項權利人資料及其管理者	其他共有人、他項權利人及其管理者
			※自然人可申請住址隱匿、管理者住址完整顯示
公務	公務	顯示「完整姓名、完整統編、完整生年月日、完整住址」及完整所有權及他項權利資料	
異動 清冊	登記名義人、 法院通知 利害關係人	顯示「完整姓名、無統編、無出生年月日、完整住址」及該土地登記申請案之完整異動資料	
異動 索引	登記名義人、 法院通知 利害關係人	顯示完整姓名	
	一般民眾或業者	顯示部分姓名	

民眾閱覽

➤ 身分角色及揭露原則：為可增加判斷申請標的內,各筆資料的隱匿原則。

類別	申請角色	所有權部內容查詢			他項權利部內容查詢		
		指定之所有權人資料及其管理者	指定所有權人之設定他項權利 (含他項管理者)	其他共有人 (含其管理者、設定他項權利)	指定之他項權利人資料及其管理者	該他項權利人之權利標的 (含所有權管理者)	其他他項權利人 (含其權利標的、管理者)
第一類	登記名義人、法院通知	完整姓名 完整統編 完整住址 出生年月日	部分姓名 部分統編 完整住址 無出生年月日 隱匿他項權利之「債務人及債務額比例」及「設定義務人」 ※自然人可申請住址 隱匿、管理者住址完整 顯示	不可查詢其他共有人資料	不提供此查詢	不提供此查詢	不提供此查詢

類別	申請角色	所有權部內容查詢			他項權利部內容查詢		
		指定之所有權人資料及其管理者	指定所有權人之設定他項權利 (含他項管理者)	其他共有人 (含其管理者、設定他項權利)	指定之他項權利人資料及其管理者	該他項權利人之權利標的 (含所有權管理者)	其他他項權利人 (含其權利標的、管理者)
		不提供此查詢	不提供此查詢	不提供此查詢	完整姓名 完整統編 完整住址 出生年月日	部分姓名 部分統編 完整住址 無出生年月日 ※自然人可申請住址 隱匿、管理者住址完整 顯示	不可查詢其他共有人資料
第二類	登記名義人、法院通知 一般民眾或業者 利害關係人	部分姓名 部分統編 完整住址 無出生年月日 隱匿他項權利之「債務人及債務額比例」及「設定義務人」 ※自然人可申請住址 隱匿、管理者住址完整 顯示	同左	同左	同左	同左	同左

類別	申請角色	所有權部內容查詢			他項權利部內容查詢		
		指定之所有權人資料及其管理者	指定所有權人之設定他項權利(含他項管理者)	其他共有人(含其管理者、設定他項權利)	指定之他項權利人資料及其管理者	該他項權利人之權利標的(含所有權管理者)	其他他項權利人(含其權利標的、管理者)
		不輸入檢核統編時可提供查詢，格式同左	不輸入檢核統編時可提供查詢，格式同左	不輸入檢核統編時可提供查詢，格式同左	部分姓名 部分統編 完整住址 無出生年月日 隱匿他項權利之「債務人及債務額比例」及「設定義務人」 ※自然人可申請住址 隱匿、管理者住址完整 顯示	同左	同左

類別	申請角色	所有權部內容查詢			他項權利部內容查詢		
		指定之所有權人資料及其管理者	指定所有權人之設定他項權利 (含他項管理者)	其他共有人 (含其管理者、設定他項權利)	指定之他項權利人資料及其管理者	該他項權利人之權利標的 (含所有權管理者)	其他他項權利人 (含其權利標的、管理者)
第三類	登記名義人、法院通知	完整姓名 無統編 完整住址 無出生年月日	部分姓名 部分統編 完整住址 無出生年月日 隱匿他項權利之「債務人及債務額比例」及「設定義務人」 ※自然人可申請住址 隱匿、管理者住址完整 顯示	不可查詢其他共有人資料	不提供此查詢	不提供此查詢	不提供此查詢
	利害關係人	不提供此查詢	不提供此查詢	不提供此查詢	完整姓名 無統編 完整住址 無出生年月日 他項完整資料	部分姓名 部分統編 完整住址 無出生年月日 ※自然人可申請住址 隱匿、管理者住址完整 顯示	不可查詢其他共有人資料

