

## 謄本分三類 個資保護更周全

過去民眾常質疑，為何不認識的第三人，可輕易的從第二類地籍謄本知道他的姓名與住址，讓他們覺得隱私沒保障，生活備受困擾。為了回應民眾的疑慮，自 104 年 2 月 2 日起，地籍謄本分為三類，以兼顧不動產交易安全的公益性及個資隱私權的私益性。

### 三類謄本 依申請人資格分類

新制三類謄本，除本人可申請的第一類謄本，完整揭露登記名義人資料外，任何人均可申請的第二類謄本，不再公開顯示所有權人完整姓名資料，另針對法律規定的利害關係人，新增利害關係人得申請的第三類土地登記謄本。

謄本種類	申請資格	謄本內容揭露				
		姓名	出生日期	統一編號	住址	債務人及債務額比例及設定義務人
第 1 類	登記名義人或其他依法令得申請者	●	●	●	●	●
第 2 類	任何人	▲ 姓名第 1 字 陳**	X	▲ 統一編號 前 4 碼 +後 1 碼 A 1 2 3 ***** 9	●	X
第 3 類	登記名	●	X	X	●	●

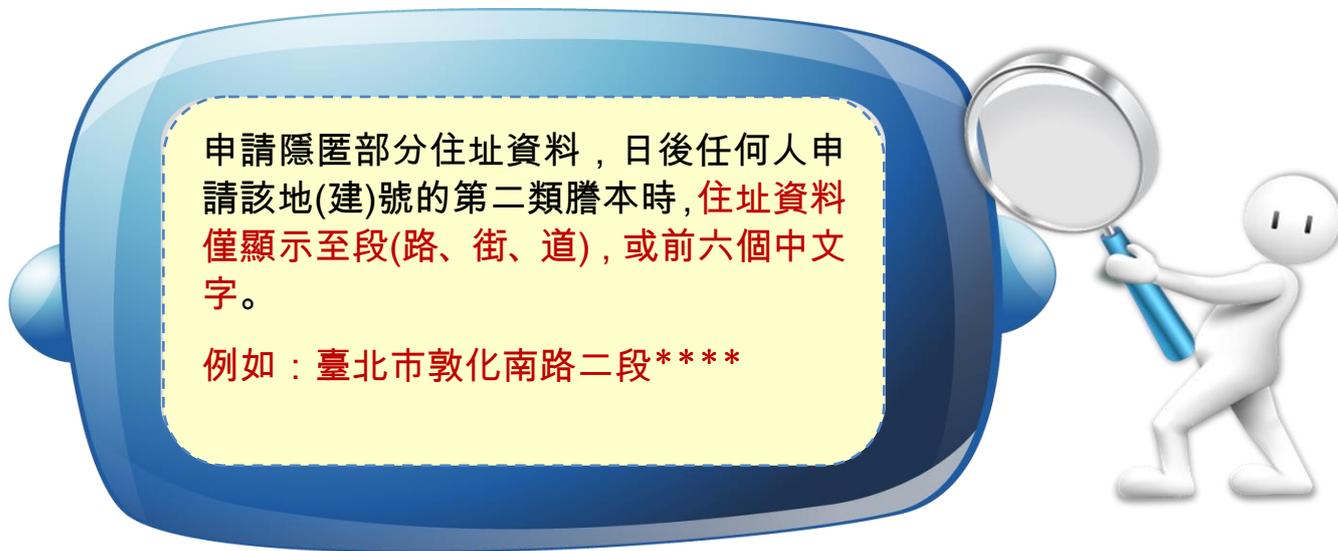
類	義人利 害關係 人					
---	-----------------	--	--	--	--	--

### 小小動作 個資保護更完備

新制第二類謄本，雖保留完整住址資料，但民眾如有疑慮，可以向不動產所在地的縣市內任一地政事務所，提出隱匿部分住址資料的申請，或使用自然人憑證，於內政部地政司全球資訊網提出申請。這項申請不需繳納任何費用。

申請隱匿部分住址資料，日後任何人申請該地(建)號的第二類謄本時，住址資料僅顯示至段(路、街、道)，或前六個中文字。

例如：臺北市敦化南路二段\*\*\*\*



### 衡平不動產交易安全與個資保護

過去在不動產交易安全的考量下，舊制的第二類謄本，雖隱匿所有權人身分證字號及生日，但所有權人的姓名及住址仍全都露，造成民眾常有隱私權遭受侵害的疑慮。故為衡平不動產交易安全及個人資料的保護，並考量土地開發的利用需要，新制的三類謄本依申請人的資格，對個資的揭露進行分級的保護，民眾更可免費申請隱匿部分住址資料，讓個資的保護更加周全。

## 謄本新制 守護個資

為兼顧不動產交易安全與個資隱私，自 104 年 2 月 2 日起，地籍謄本分為三類，任何人均可申請的第二類謄本，不再顯示所有權人完整姓名，與不動產權益相關之利害關係人，得申請第三類謄本。

**新制三類謄本** 104年2月2日 上線  
個人資料分級保護

謄本種類	申請資格	謄本內容				
		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
第一類	登記名義人	○	○	○	○	○
第二類	任何人 <small>自任人 非自任人</small>	☆ 陳**	×	☆ A123****9	○	×
		○	無資料	○	○	○
第三類	登記名義人利害關係人	○	×	×	○	○

● 全部顯示； ☆ 部分顯示； × 不顯示

- 登記名義人得向各地政事務所申請隱匿第二類謄本部分住址資料
- 以自然人憑證於網路提出申請免出門 喔

詳情請參考臺北市政府地政局網站  
新制三類謄本專區

### 三類謄本 快易懂

謄本種類	申請資格	● 全部顯示； × 不顯示				
		姓名	出生日期	統一編號	住址	債務人及債務額比例及設定義務人
第一類	登記名義人	●	●	●	●	●
第二類	任何人	姓名第 1 字 陳 * *	×	統一編號前 4 碼+後 1 碼 A123****9	● ※	×
第三類	登記名義人；利害關係人	●	×	×	●	●

※ ( 登記名義人得向各地政事務所申請隱匿第二類謄本部分住址資料；有申請住址隱匿者，則隱匿部分住址，僅顯示至段、街、道、路或前 6 個字 )



誰是利害關係人？

## 可以申請誰的第三類謄本？

申請人(利害關係人)	申請對象及範圍
1.依土地法第三十四條之一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
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
3.依民法第四百二十六條之二、第九百十九條或土地法第一百零四條規定出賣 (1) 基地所有權人 (2) 房屋所有權人	(1) 建物所有權人、地上權人、典權人之謄本 (2) 基地所有權人之謄本
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
5.公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人	同一公寓大廈所有權人之謄本
6.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	同一更新單元範圍內及其毗鄰土地之所有權人之謄本
7.債權人	債務人之謄本
8.訴訟繫屬中之當事人	相對人之謄本
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	相對人之謄本

## 應附哪些證明文件？

申請人(利害關係人)	應附證明文件
1.依土地法第三十四條之一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	檢附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	切結書正本
3.依民法第四百二十六條之二、第九百十九條或土地法第一百零四條規定出賣 ( 1 ) 基地所有權人  ( 2 ) 房屋所有權人	( 1 ) 買賣契約書正本 ( 2 ) 檢附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	買賣契約書正本
5.公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人 (申請書需載明執行法令依據)	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，於申請書並應載明執行之法令依據。
6.都市更新單元 ( 1 ) 所有權人	檢附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十分之一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十分之一之所有

申請人(利害關係人)

應附證明文件

(2) 都市更新籌備會(小組)代表人

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 )。  
檢附直轄市、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

檢附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。

7.債權人

檢附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

檢附法院發給已起訴證明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

檢附相關證明文件正本。  
例:畸零地或毗鄰者:檢附主管機關核發畸零地合併使用證明文件。