

# 新制三類土地登記謄本

基於不動產交易安全、土地利用開發並兼顧個人資料的保護，內政部訂於 104 年 2 月 2 日實施新制三類土地登記謄本核發，分級保護個人資料。

**第一類登記謄本：**指定之所有權人或他項權利人完整姓名、統編、出生年月日及住址。

**第二類登記謄本：**任何人皆可申請，部分姓名、部分統編、無出生年月日、完整住址，隱匿他項權利之「債務人及債務額比利」及「設定義務人」資料。

**第三類登記謄本：**利害關係人申請（共有九大類），完整姓名、無統編、無出生年月日、完整住址。

另申請人得請求隱匿部分住址資料（非自然人、管理人除外）

申請管道：(1) 網路申請至地政司全球資訊網線上申辦，自然人憑證申請。

(2) 臨櫃申請可至各地政事務所申辦跨縣市。分屬不同縣市者，以同一縣市為單位，分填申請書，交由受理地所查核後轉交其他縣市之地所辦理。民眾可以在任一個地政事務所辦理全國之不動產之住址隱匿，亦可選擇部分之不動產住址隱匿。

內政部線上申辦網址(<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>)

第三類謄本申請資格、範圍及應檢附之證明文件如下：利害關係人得向任一登記機關臨櫃提出申請，並於申請書載明所繫利害關係或法律依據

申請資格	申請者	檢附證明文件	申請對象及範圍
1、土地法 34 條之 1 規定之共有人		切結書或契約書正本	同一地建號之他共有人；但區分所有建物之基地為共有人者不適用之。
2、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	同一地建號之他共有人；但區分所有建物之基地為共有人者不適用之。
3、民法第 426 條之 2、第 919 條或土地法 104 條規定出賣基地或房屋之所有權人	基地所有權人	買賣契約書正本	建物所有權人、地上權人、典權人
	房屋所有權人	最近一期房屋稅繳款書、稅籍證明或設籍之戶籍證明及買賣契約書正本(房屋已辦理買賣登記者，僅檢附買賣契約書)	基地所有權人
4、農地重劃條例第 5 條規定出售耕地之所有權人		買賣契約書正本	同一地號之他共有人、毗連耕地之所有權人
5、公寓大廈管理委員會之主任委員或管理負責人		主管機關同意備查文件、公寓大廈管理組織報備證明或其他足資證明之文件正本，申請書應載明執行法令依據	同一公寓大廈所有權人
6、都市更新單元內	所有權人	擬劃定或已劃定更新單元內土地及建物所有權人數均逾十分之一或持有面積達總登記面積十分之一以上之所有權人同意書(載明更新單元範圍、土地及建物登記面積及全體所有權人數)	同一都市更新單元內及其毗鄰土地所有權人
	更新籌備會(小組)代表人	直轄市、縣(市)主管機關核准文件正本(載明更新單元範圍)	
	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(註明預定實施者)、都更計畫核定文件正本(載明更新單元範圍)	
7、債權人		法院核發之債權憑證正本(已設定抵押權者免附)	債務人
8、訴訟繫屬中之當事人		法院發給已起訴證明內容等相關證明文件正本	相對人
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	因漏水致受損害之當事人 建築物施工損壞鄰房當事人或鑑定單位(如土木技師公會指定之技師)	相關證明文件正本 切結書註：切結事由為確有漏水且需聲請調解；法令依據為「依公寓大廈管理條例第 12 條」或「鄉鎮市調解條例第 15 條」 相關證明文件正本(如受託鑑定之證明文件) 切結書註：法令依據為「建築物施工損壞鄰房事件處理程序」或「鄉鎮市調解條例第 15 條」	相對人(同一公寓大廈之其他建物所有權人) 相對人或鄰房所有權人
	成立管理委員會或推選管理負責人	相關證明文件正本 切結書 註：法令依據為公寓大廈管理條例第 28 條	公寓大廈區分所有權人
	被占用土地之所有權人	相關證明文件正本 切結書 註：切結事由為申請調解或訴訟；法令依據為「民法第 796 條」	鄰地或鄰房所有權人
	債權受讓人	相關證明文件正本(如債權憑證、讓與證明書) 切結書 註：切結事由及法令依據依個案情形審認	債務人
	下水道工程施工廠商	相關證明文件正本(如下水道工程之契約書) 切結書(載明契約工程名稱、通知事由) 註：法令依據為「下水道法施行細則第 7 條」	工程範圍內土地之所有權人
	調解委員會受理在案之申請人	調解委員會核發之申請第三類謄本證明切結書(需載明調解事由) 註：法令依據如「鄉鎮市調解條例第 15 條」)	相對人
申請核准成立之籌備會	主管機關核發需要之證明文件切結書 註：切結事由為申請核准成立之籌備會，需徵求區內土地所有權人之同意、公告及通知、召開第一次會員大會等，或成立之重劃會，需辦理公告重劃分配結果並通知所有權人及地籍整理等；法令依據為「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」及「土地所有權人辦理農村社辦法」	重劃範圍內所有權人	