

## 土地登記規則 § 24-1 相關文章

共 1 篇文章

### 1. 土地登記規則 § 24-1 | 土地謄本的種類

發布日期：2023 年 3 月 11 日

摘要：權狀和謄本是土地登記實務中，最常觸碰到的文件之一，權狀如同身分證，而謄本則如同不動的履歷。謄本的容是由登記機關紀錄，容會隨時變動更新，潰仍較全面也較詳細，在法律上是屬於主要文件。那麼今天就來輕鬆了解「土地謄本的種類」有哪些吧！

原文連結：<https://www.jasper-realestate.com/%e5%9c%9f%e5%9c%b0%e7%99%bb%e8%a8%98%e8%a6%8f%e5%89%8724-1-%e5%9c%9f%e5%9c%b0%e8%ac%84%e6%9c%ac%e7%9a%84%e7%a8%ae%e9%a1%9e/>

#### 土地謄本的種類

##### 一、第一類謄本

申請人為登記名義人及其他依法令得申請者，謄本容顯示登記名義人全部登記資料。

##### 二、第二類謄本

任何人皆能申請，謄本容隱匿登記名義人出生日期、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、非自然人姓名及統一編號，不在隱匿的範圍。

##### 三、第三類謄本

申請人為登記名義人、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，謄本容隱匿登記名義人之統一編號、出生日期之資料。惟顯示完整姓名及住址。

#### 立法意涵

第二類謄本原先其謄本容有完整姓名及住址，此有洩漏個人資料的疑慮。因此政部經過多次會議檢討，為了兼顧不動交易安全的公益性與個人資料隱私權的私益性，認為原規定公開登記名義人全部姓名及住址資料，逾越了比例原則，故改以去識別化方式，僅公開登記名義人的姓氏、部分國民身分證統一編號資料，但仍保留完整住址資料，惟倘若登記名義人有所疑慮，也可以向土地所在地的縣市任一地政事務所免費申請隱匿部分住址資料，或使用自然人憑證於政部地政司全球資訊網提出申請。

而政府於民國104年起，增訂第三類地籍謄本，考量登記名義人、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仍有需要取得登記名義人的完整姓名及住址資料，以主張法律上的權益或履行義務。例如，土地法第34條之1規定共有人處分共有不動需要通知他共有人，或者辦理都市更新的所有權人需要通知都市更新單元的所有權人召開公聽會等，提供申請第三類地籍謄本，以避免影響利害關係人處理不動事務。

#### Logan 老師提醒

在土地登記實務中，原則上各位同學所看到的房地皆得調到其謄本，不過例外的情況，如「未保存登記」的建物，因為此種建物沒有權狀，所以調不到謄本資料喔！