

新制三類謄本簡要說明表

土地登記規則第24條之一修正條文，自中華民國104年2月2日施行。

謄本分類	顯示或隱匿內容	申請人資格
第一類謄本	顯示登記名義人全部登記資料	登記名義人或其他依法令得申請者
第二類謄本	1.隱匿登記名義人生日、部分姓名、部分統編、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。 2.例外情形：限制登記、非自然人姓名及統編，不在此限。 3.登記名義人（除自然人、管理人外）得請求隱匿部分住址資料。	任何人
第三類謄本	隱匿登記名義人統編、生日之資料。惟顯示完整姓名及住址	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（詳如下表）。

※代理人：委託代理人為之者，準用土地登記規則第37條第1項規定。
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。

申請新制三類謄本，利害關係人申請資格、範圍及應檢附之證明文件如下：

申請人(利害關係人)	申請對象及範圍	檢附文件
1.依土地法第34條-1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	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	同一地建號之他共有人之謄本	附切結書正本
3.依民法第426條-2、第919條或土地法第104條規定出賣		
(1) 基地所有權人	(1) 建物所有權人、地上權人、典權人之謄本	(1) 買賣契約書正本
(2) 房屋所有權人	(2) 基地所有權人之謄本	(2) 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
4.依農地重劃條例第5條規定出售耕地之所有權人	同一地號之他共有人、毗連耕地之所有權人之謄本	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 (申請書並應載明執行之法令依據)	同一公寓大廈所有權人之謄本	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
6.都市更新單元		
(1) 所有權人	同一更新單元範圍內及其毗鄰土地之所有權人之謄本	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)
(2) 都市更新籌備會(小組)代表人		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		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

申請人(利害關係人)	申請對象及範圍	檢附文件
7.債權人	債務人之謄本	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	相對人之謄本	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（申請書載明所繫利害關係或法律依據）	相對人之謄本	相關證明文件正本。例如： * 自辦市地重劃、農村社區土地重劃者：檢附主管機關核發需要之文件 * 畸零地或其毗鄰者檢附主管機關核發畸零地合併使用證明文件

※上表之利害關係人所檢附證明文件之正本，於查驗後發還，並影印或掃描附案；無法檢附證明文件正本者，得於申請書內切結事由，並檢附與正本相符之影本申請之。