

「為辦理都市更新案件召開範圍內說明會、鄰地協調會及通知參加自辦公聽會，申請提供第三類謄本」之處理方式

一、辦理緣起：

為配合內政部修正「土地登記規則」第 24 條之 1 等條文，自 104 年 2 月 2 日起僅得由登記名義人、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申請之第三類謄本（隱匿登記名義人之統一編號、出生日期之資料）之規定；另依據內政部 104 年 1 月 9 日發布「核發土地登記及地價資料謄本注意事項」第 4 點第 6 款規定，都市更新事業得申請第三類謄本之樣態，特訂定本處理方式。

二、辦理依據：

1. 臺北市都市更新自治條例第 14 條。
2. 臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知。
3. 臺北市自行劃定重建更新單元召開更新單元範圍內說明會及相鄰土地協調會須知。
4. 經臺北市都市更新處（以下簡稱本處）審查或經臺北市都市更新及爭議處理審議會決議有必要召開鄰地協調會之情形。

三、申請資格：申請人為更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人或（預定）實施者。

四、辦理程序：

1. 申請人依第二點第 1 款至第 3 款情形辦理（自劃）更新單元所在街廓範圍內說明會、相鄰土地協調會及邀請相鄰其合法建築物所有權人參加公聽會時，得檢具第五點書圖文件送本處確認申請人擬申請單元範圍及其相鄰土地範圍，經本處確認後函復申請人，並副知該管地政事務所。
2. 申請人依第二點第 4 款情形辦理時，本處將申請人擬申請單元範圍

及其須協調之相鄰土地範圍函復申請人，並副知該管地政事務所。

3. 申請人應於發文日起 6 個月內檢具上開本處確認申請第三類謄本之土地範圍函正本，依內政部「核發土地登記及地價資料謄本注意事項」第 4 點第 6 款規定向地政事務所申請核發土地或建物登記謄本，逾期請向本處重新申請確認範圍。

五、檢具書圖文件：

為確認申請人符合資格及（擬劃定）更新單元及其相鄰土地範圍，申請人應檢具下列文件供本處確認：

1. 申請書：依本處所提供「為辦理都市更新案件申請第三類謄本申請書」提出本申請案。如非申請人本人親自申請者，應另填具「為辦理都市更新案件申請第三類謄本委託書」，並檢附代理人身分證明文件影本。
2. 申請人資格證明文件：申請人身分證明文件（身分證正反面影本且須申請人簽名及蓋章，或公司變更登記表影本且須蓋公司大小章）、申請人第一類土地登記謄本及建物登記謄本正本（申請前 6 個月內）。
3. 都市更新單元圖（A3 橫式、比例尺 1/1000、圖名：（劃定）臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地為更新單元圖、以最新地形圖為底圖，並標示土地使用分區、更新單元範圍、鄰地協調範圍）。
4. 更新單元建築物套繪圖（A3 橫式、圖面上分別標示出更新單元範圍，鄰地協調範圍、地號及鄰地各宗建築基地建照範圍等）。
5. 更新單元地籍圖（A3 橫式，圖面上分別標示出更新單元範圍及鄰地協調範圍）。

核發土地登記及地價資料謄本注意事項

一、為規範登記機關核發土地登記及地價資料謄本(以下簡稱謄本)作業，並符合個人資料保護法及土地登記規則第二十四條之一(以下簡稱本法條)規定，特訂定本注意事項。

二、本法條第一項第二款所稱部分姓名，指顯示第一個字，其餘均隱匿；部分統一編號，指顯示前四碼及最後一碼，其餘均隱匿。

本法條第一項第三款利害關係人申請之第三類謄本之表頭，應註明利害關係人之姓名或名稱。

本法條第一項謄本之表尾，應註明本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第五條、第十九條、第二十條及第二十九條規定辦理字樣。

三、本法條第二項登記名義人請求隱匿部分住址資料，應檢附申請書及身分證明文件，向土地所在地之登記機關，或以自然人憑證於網路提出申請。

前項所稱部分住址資料，指顯示至段(路、街、道)，或前六個中文字，其後資料均隱匿。

直轄市、縣(市)地政機關已在轄區內另設或分設登記機關者，得由同直轄市、縣(市)內其他登記機關受理第一項登記名義人之申請。

申請人所有之土地權利分屬不同直轄市、縣(市)之登記機關管轄者，以同一直轄市、縣(市)為單位，分別填備第一項應附文件，交由第一項受理登記機關查核後轉交土地所在地登記機關辦理。

四、本法條第三項之利害關係人申請資格、範圍及應檢附之證明文件如下：

- (一)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：得申請同一地(建)號之他共有人之謄本，並檢附切結書或契約書正本。但區分所有建物之基地為共有者，不適用之。
- (二)依民法第八百二十三條第一項或第八百二十四條第一項規定請求分割共有不動產之共有人：得申請同一地(建)號之他共有人之謄本，並檢附切結書正本。但區分所有建物之基地為共有者，不適用之。
- (三)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基地或房屋之所有權人：基地所有權人，得申請建物所有權人、地上權人、典權人之謄本，並檢附買賣契約書正本；房屋所有權人，得申請基地所有權人之謄本，並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。
- (四)依農地重劃條例第五條規定出售耕地之所有權人：得申請同一地號之他共有人、毗連耕地之所有權人之謄本，並檢附買賣契約書正本。
- (五)公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人：得申請同一公寓大廈所有權人之謄本，並檢附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。
- (六)都市更新單元內所有權人、都市更新籌備會(小組)代表人或(預定)實施者：得申請同一更新單元範圍內及其毗鄰土地之所有權人之謄本，並依下列規定辦理：

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：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。

(七)債權人：得申請債務人之謄本，並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。

(八)訴訟繫屬中之當事人：得申請相對人之謄本，並檢附法院發給已起訴證明等相關證明文件正本。

(九)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：得申請相對人之謄本，並檢附相關證明文件正本。

前項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。

第一項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。

五、因強制執行事件或法院訴訟需要，持憑法院通知文件得申請第一類謄本。

前項謄本表尾註明本謄本僅供法院使用字樣。

六、申請土地、建物異動索引、異動清冊，以下列各款者為限：

(一)原登記申請案之申請人、代理人。

(二)登記名義人。

(三)與原申請案有利害關係之人，並提出證明文件。

前項第三款利害關係人，應向保存原登記申請案之登記機關臨櫃提出申請。

第一項異動索引，經隱匿權利人部分姓名，得由任何人申請之。

第一項異動清冊，如登記原因為地籍圖重測、土地重劃、區段徵收、徵收、地籍整理、截止記載、權利變換、行政區域調整、段界調整或逕為分割，不得以整案申請。

第一項異動清冊未提供於網路申請者，申請人僅得向土地所在地之登記機關申請核發。

七、申請人申請提供本法條資料，除第四點、第六點及第九點另有規定外，均得向任一登記機關臨櫃或以網路提出申請。

登記機關受理申請時，應當場核對到場之申請人、代理人或複代理人之身分。但以網路申請者，得以自然人憑證、工商憑證或其他得確認身分之方式提出申請。

前項到場之申請人、代理人或複代理人，應出具登載姓名、國民身分證統一編號並貼有照片之國民身分證、駕駛執照或全民健康保險卡等由政府機關核發之證明文件正本。

前項身分證明文件，登記機關經核對無誤後發還。但以網路申請者，應記錄相關申請資訊。

八、登記機關受理第四點及第六點之申請，申請標的位於其他登記機關轄區，有確認申請標的之需要者，得向轄區

之登記機關聯繫確認。

各登記機關應建立跨所申請謄本聯繫窗口。

九、所有權人及他項權利人之繼承人得向任一登記機關臨櫃申請各類謄本，並應檢附登記名義人之戶籍資料及證明為民法第一千一百三十八條規定之法定繼承人之一或其他足資證明為繼承人之證明文件正本。登記機關應查驗後正本發還並影印或掃描附案。

前項戶籍資料，登記機關得以電腦查詢者，免附。

十、登記名義人之統一編號為流水編號者，經核對姓名相符，即准予核發第一類謄本。