

新北市中和地政事務所

106-108 年三類謄本申請案件數據統計及簡要分析報告

壹、目的：

藉由統計民眾以利害關係人身份申請第三類謄本之資格種類與案量數據，列出申請量最多之資格原因，以及符合內政部「核發土地登記及地價資料謄本注意事項」第4點第九款，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所適用之法條種類，協助同仁了解第三類謄本申請法令規定及審認標準，提升櫃檯人員專業知能，俾利地籍謄本核發業務順利進行。

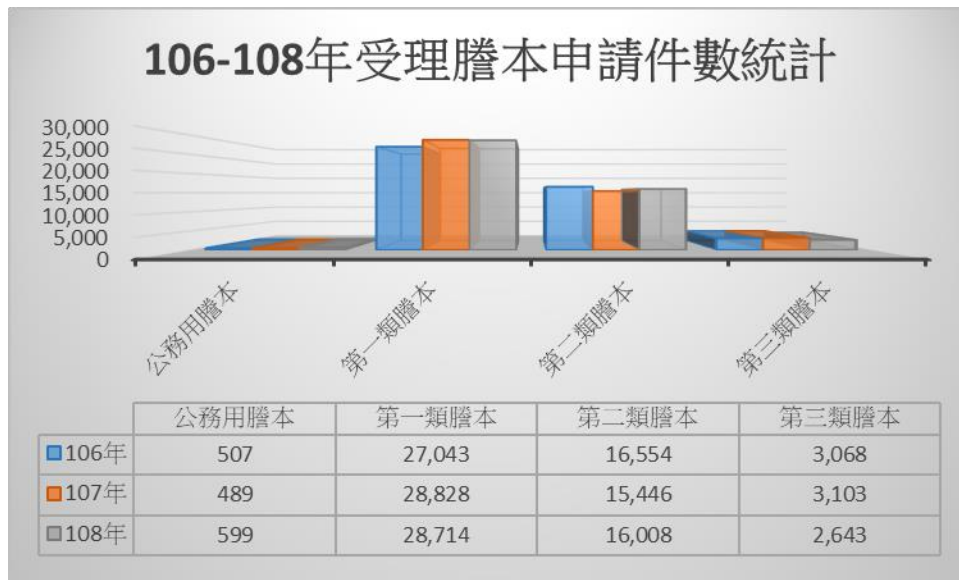
貳、數據統計時間及統計範圍：

106 年至 108 年，本所受理第三類謄本申請之件數。

參、數據統計及簡要分析：

一、106-108 年本所受理第三類謄本申請件數共計 8,814 件，106 年件數 3,068 件、107 年件數 3,103 件、108 年件數 2,643 件。

106-108 年受理謄本申請件數統計表如下：



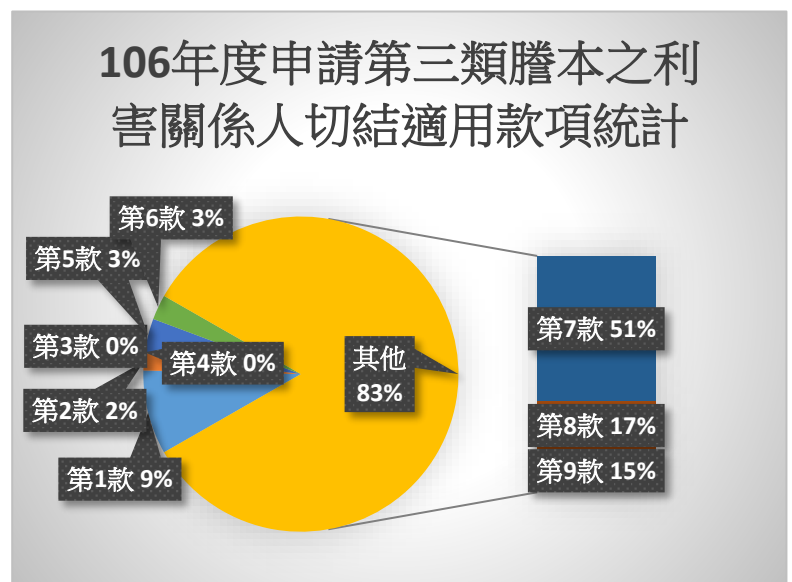
二、依據內政部「核發土地登記及地價資料謄本注意事項」第4點規定，土地登記規則第二十四條之一第三項之利害關係人申請資格可分為9款，分別為：

(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

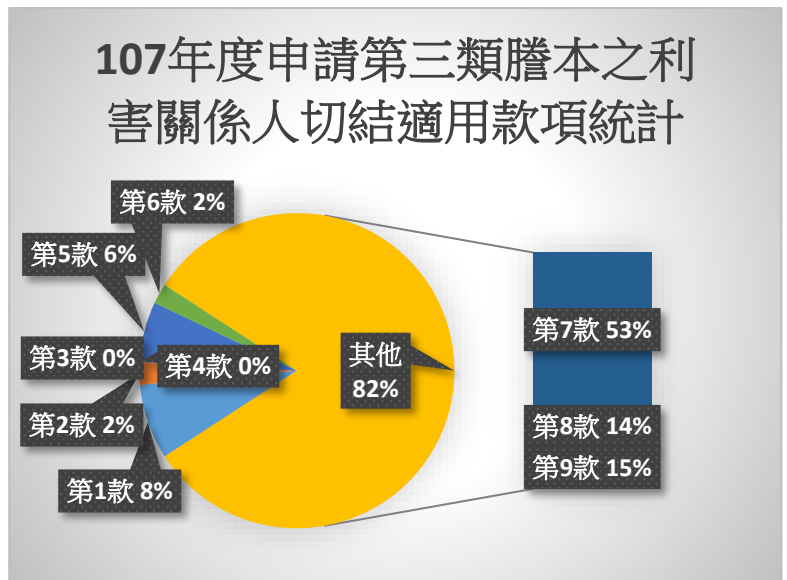
- 定地上權、農育權、不動產役權或典權之共有人
- (2) 依民法第八百二十三條第一項或第八百二十四條第一項規定請求分割共有不動產之共有人
 - (3) 依民法第四百二十六條之二、第九百十九條或土地法第一百零四條規定出賣基地或房屋之所有權人
 - (4) 依農地重劃條例第五條規定出售耕地之所有權人
 - (5) 公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人
 - (6) 都市更新單元內所有權人、都市更新籌備會（小組）代表人或（預定）實施者
 - (7) 債權人
 - (8) 訴訟繫屬中之當事人
 - (9) 其他經目的事業主管機關或登記機關認定具有法律上通知義務或權利義務得喪變更之關係者

三、謹將 106-108 年各年度申請第三類謄本之利害關係人申請資格件數統計，按年度分列如下：

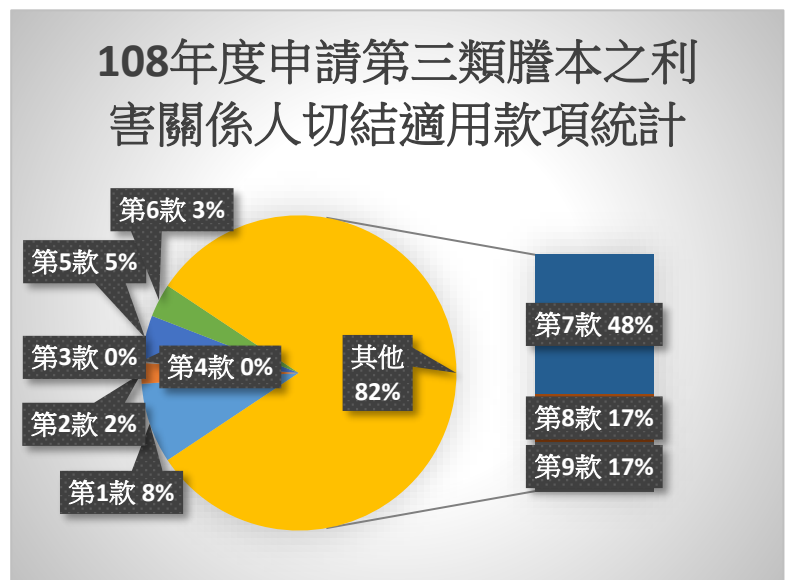
106 年度統計	
三類謄本利害關係人切結適用款項	件數
第 1 款	258
第 2 款	53
第 3 款	2
第 4 款	0
第 5 款	104
第 6 款	77
第 7 款	1,537
第 8 款	504
第 9 款	453
總計	2,988



107 年度統計	
三類謄本利害關係人切結適用款項	件數
第 1 款	235
第 2 款	69
第 3 款	2
第 4 款	0
第 5 款	188
第 6 款	63
第 7 款	1,620
第 8 款	414
第 9 款	448
總計	3,039



108 年度統計	
三類謄本利害關係人切結適用款項	件數
第 1 款	206
第 2 款	53
第 3 款	5
第 4 款	0
第 5 款	117
第 6 款	86
第 7 款	1,198
第 8 款	412
第 9 款	425
總計	2,502



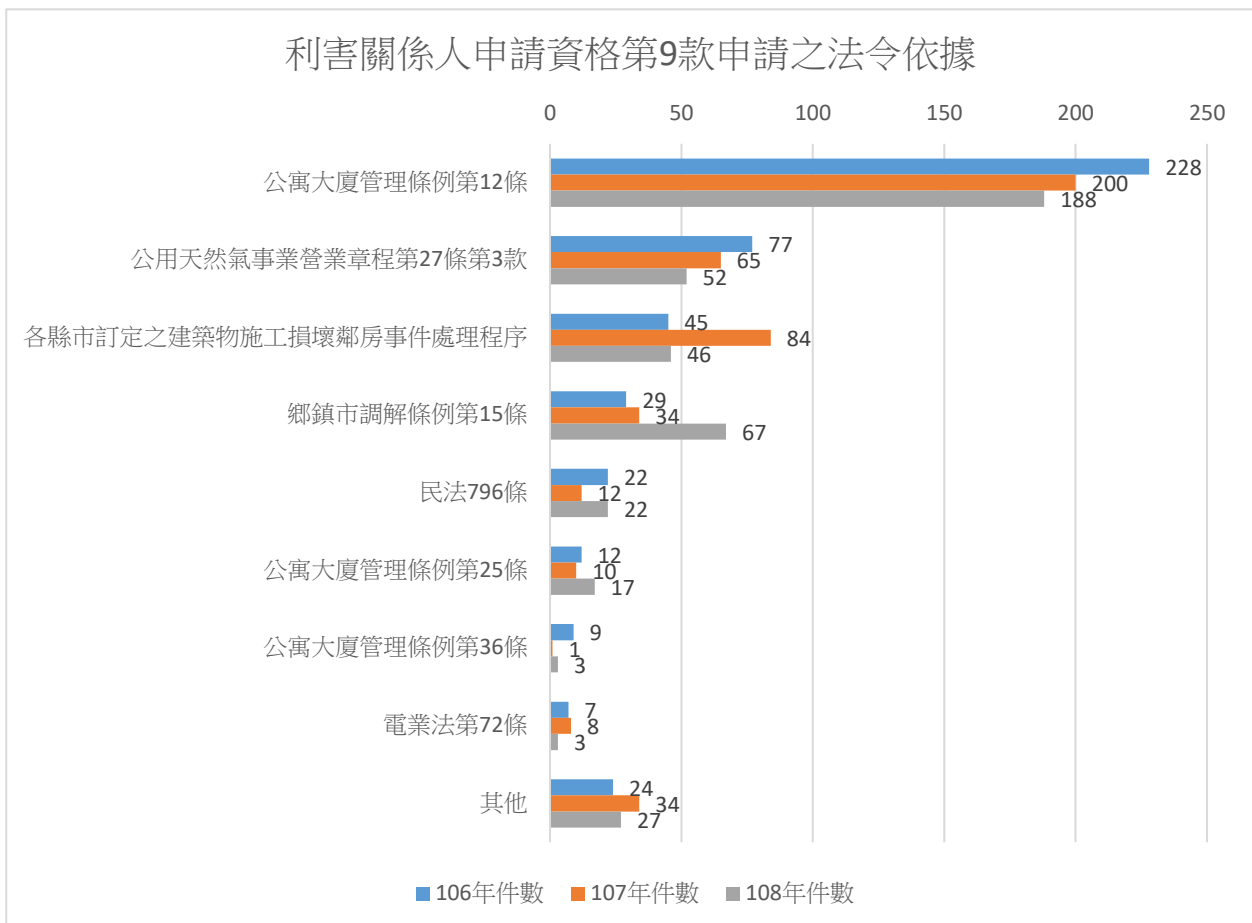
【簡要分析—利害關係人切結適用款項】

分析 106-108 年度民眾以利害關係人身分申請第三類謄本，切結適用款項前三名均為「第 7 款-債權人」、「第 8 款-訴訟繫屬中之當事人」、「第 9 款-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」，合計占所有申請款項比例超過 8 成，顯示民眾申請第三類謄本多係主張法律上的利益或履行義務，為執行相關通知義務之用，另值得注意的是，第三類謄本申請資格除利害關係人外，尚有登記名義人可供申請，統計 106-108 年度登記名義人申請之件數分別為 80、64、141 件，因第二類謄本有關登

記名義人個人資料大部分皆已隱匿去識別化，登記名義人為提供相對人產權證明文件而有申請第三類謄本之需求。

四、針對「第9款-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」申請之法令依據依申請件數多寡排序分為9項，逐項簡要分析如下：

申請之法令依據	106 年件數	107 年件數	108 年件數
公寓大廈管理條例第 12 條	228	200	188
公用天然氣事業營業章程第 27 條第 3 款	77	65	52
各縣市訂定之建築物施工損壞鄰房事件處理程序	45	84	46
鄉鎮市調解條例第 15 條	29	34	68
民法 796 條	22	12	22
公寓大廈管理條例第 25 條	12	10	17
公寓大廈管理條例第 36 條	9	1	3
電業法第 72 條	7	8	3
其他	24	34	26
總計	453	448	425



【公寓大廈管理條例第 12 條】

依此法條申請者，多為區分所有權人因共同壁雙方或樓地板上下方因漏水或施工所生之維修費用請求對方負擔，占所有申請第 9 款件數比例超過 4 成，惟件數逐年下降，究其原因為民眾改採調解方式處理，依鄉鎮市調解條例第 15 條方式申請第三類謄本。

【公用天然氣事業營業章程第 27 條第 3 款】

依此法條申請者，為天然氣公司依法通知相對人應繳納之天然氣費。

【各縣市訂定之建築物施工損壞鄰房事件處理程序】

除新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序外，尚有依據臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則、基隆市建築物施工損壞鄰房事件處理程序、桃園市建築工程施工損害鄰房爭議事件處理辦法等各縣市所訂定之相關法規申請第三類謄本處理損害賠償相關事宜。

【鄉鎮市調解條例第 15 條】

當事人因私權糾紛，為通知相對人到場調解，依法申請第三類謄本，本項件數逐年增加，顯示民眾在處理法律上權利義務關係時，改先採調解方式處理，減低向法院提出訴訟之流程次數。

【民法 796 條】

依此法條申請者，多係土地所有權人因鄰地所有權人越界建築受其損害，為通知拆屋還地申請第三類謄本。

【公寓大廈管理條例第 25 條】

依利害關係人申請資格第 5 款，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之所有權人之謄本，惟第 5 款適用之對象為已成立管委會之

組織，倘無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，區分所有權人欲召開區分所有權人會議，得互推一人為召集人，依公寓大廈管理條例第 25 條申請同一公寓大廈之所有權人之謄本。

【公寓大廈管理條例第 36 條】

公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人，為執行公寓大廈管理條例第 36 條規定之法定職務，申請同一公寓大廈之所有權人之謄本。

【電業法第 72 條】

依此法條申請者，為電力公司依法通知相對人應繳納之電費。

【其他】

其他如游離輻射防護法第 25 條、強制執行法第 97 條或下水道法施行細則第 7 條等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第三類謄本。

肆、結論與建議

綜上資料，有關民眾以利害關係人身分申請第三類謄本，切結適用款項前三名為「第 7 款-債權人」、「第 8 款-訴訟繫屬中之當事人」、「第 9 款-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」等 3 項，依第 9 款申請之法令依據前五名為「公寓大廈管理條例第 12 條」、「公用天然氣事業營業章程第 27 條第 3 款」、「各縣市訂定之建築物施工損壞鄰房事件處理程序」、「鄉鎮市調解條例第 15 條」、「民法 796 條」等 5 項，建議爾後辦理法令研商及教育訓練時，將民眾較常申請之類型製作範例教材，協助同仁了解第三類謄本申請法令規定及審認標準，並納入專業研修相關題目，加深同仁印象，提升櫃檯人員專業知能。

另考量第三類謄本申請程序相對容易，民眾自己或代理他人申請謄

本的意願也較高，惟適用款項及法令規定內容繁雜，在申請時櫃檯同仁為瞭解民眾需求目的及申請項目常需要花費時間溝通，為加速與民眾溝通效率，建議另將民眾較常申請之類型製作淺顯易懂之文件，以民眾需求出發，協助快速釐清需申辦之謄本種類及所需檢附之文件，提升櫃檯作業效率及提供民眾更有感的服務。