

# 民眾臨櫃申請地籍謄本統計分析



新北市新店地政事務所

111年6月

# 目錄

壹、前言.....	1
一、研究動機與目的.....	1
二、資料蒐集來源與統計.....	1
貳、現況—謄本分級制.....	2
一、第一類謄本.....	2
二、第二類謄本.....	2
三、第三類謄本.....	2
參、統計資料判讀.....	4
一、臨櫃申請謄本之申請人性別統計.....	4
二、臨櫃申請謄本之種類統計.....	5
三、臨櫃申請第三類謄本之用途統計及趨勢分析.....	7
(一) 臨櫃申請第三類謄本之用途統計.....	7
(二) 臨櫃申請第三類謄本用途之趨勢分析.....	10
肆、結論.....	12
一、臨櫃申請謄本之申請人性別統計.....	12
二、臨櫃申請謄本之種類統計.....	12
三、臨櫃申請第三類謄本之用途統計及趨勢分析.....	14
伍、參考資料來源.....	15

## 圖目錄

圖 1、第一類謄本範例 .....	2
圖 2、第二類謄本範例 .....	2
圖 3、第三類謄本範例 .....	3
圖 4、108-110 年間臨櫃申請謄本之申請人性別比 .....	4
圖 5、108-110 年各年度臨櫃申請人性別統計表 .....	5
圖 6、108 年度民眾臨櫃申請謄本交易量 .....	6
圖 7、109 年度民眾臨櫃申請謄本交易量 .....	6
圖 8、110 年度民眾臨櫃申請謄本交易量 .....	7
圖 9、108 年民眾申請第三類謄本用途之圓餅圖 .....	9
圖 10、109 年民眾申請第三類謄本用途之圓餅圖 .....	9
圖 11、110 年民眾申請第三類謄本用途之圓餅圖 .....	10
圖 12、108-110 年間第三類謄本臨櫃申請用途折線圖 .....	11
圖 13、108-110 年各年度臨櫃申請謄本種類 .....	13

## 表目錄

表 1、108-110 年間臨櫃申請人總數表 .....	4
表 2、108-110 年間民眾申請第三類謄本用途 .....	8
表 3、108-110 年各年度臨櫃申請人性別統計表 .....	12
表 4、108-110 年各謄本種類臨櫃申請之比重 .....	13

## 壹、 前言

### 一、研究動機與目的

為方便民眾洽辦地政業務，本所積極推動單一窗口服務，民眾申辦地籍謄本、登記案件等各項地政業務可隨到隨辦，並可享受一次完成收件、計費、繳費等所有程序，達到「一處收件，全程服務」的貼心服務，而眾多臨櫃服務中，地籍謄本之核發及閱覽屬於本所主要業務之一，此次性別統計分析以臨櫃申請謄本之申請人性別、謄本種類以及第三類謄本申請用途作為研究主題，一方面探討民眾臨櫃申請謄本之情況是否與一般大眾認知相符，抑或是會有意想不到的結果，另一方面也可檢視本所現行服務設施是否還有精進的空間，以期持續研發、設計出更好的服務，如：簡化服務流程、提供更多資訊、更便利的 e 化服務等。

### 二、資料蒐集來源與統計

本所自民國 98 年 1 月 5 日起開辦登記、測量、謄本收件櫃檯服務三合一，增進民眾辦理地政業務之便利性，本研究統計資料來源為地籍資料庫，統計期間為 108 至 110 年，共計三年，結合分析臨櫃申請人之性別、申請的謄本種類以及第三類謄本申請用途，由於資料庫中無性別欄位，故以申請人統一編號第二碼作為性別的識別依據。

## 貳、 現況—謄本分級制

依個人資料保護法規定，為兼顧個人資料之保護及土地法公示原則，謄本內容自民國 104 年 2 月 2 日起，區分為三類，由於本研究在接下來的章節中會針對民眾申請之謄本種類進行統計資料判讀，故以下針對謄本三級制內容進行介紹：

- 一、 第一類謄本：顯示登記名義人全部登記資料，僅有登記名義人或其他依法令得申請者得申請閱覽及列印謄本。

***** 土地所有權部 *****	
(0001) 登記次序：0157	登記原因：買賣
登記日期：民國100年11月29日	
原因發生日期：民國100年11月08日	
所有權人：陳小明	出生日期：民國033年11月11日
統一編號：F123456789	
住 址：新北市板橋區福德里 2 4 鄰忠孝路 5 0 0 號 1 樓	
權利範圍：***1000000分之10364*****	
權狀字號：100北板地字第123450 號	
當期中報地價：102年01月 ****19,790.0元/平方公尺	
前次移轉現值或原規定地價：	
100年11月 ****95,826.0元/平方公尺	
歷次取得權利範圍：***1000000分之10364*****	
相關他項權利登記次序：0150-000	
其他登記事項：(空白)	

圖 1、第一類謄本範例 ( 圖片來源：新北市政府地政局網站 )

- 二、 第二類謄本：任何人皆可提出申請及閱覽，其內容隱匿登記名義人(自然人)之出生日期、部分姓名及統一編號、債務人及債務額比例、設定義務人等資料及其他法令規定須隱匿之資料。

***** 土地所有權部 *****	
(0001) 登記次序：0157	登記原因：買賣
登記日期：民國100年11月29日	
原因發生日期：民國100年11月08日	
所有權人：陳**	
統一編號：E121*****3	
住 址：新北市板橋區福德里 2 4 鄰忠孝路 5 0 0 號 1 樓	
權利範圍：***1000000分之10364*****	
權狀字號：100北板地字第123450 號	
當期中報地價：102年01月 ****19,790.0元/平方公尺	
前次移轉現值或原規定地價：	
100年11月 ****95,826.0元/平方公尺	
歷次取得權利範圍：***1000000分之10364*****	
相關他項權利登記次序：0150-000	
其他登記事項：(空白)	

圖 2、第二類謄本範例 ( 圖片來源：新北市政府地政局網站 )

- 三、 第三類謄本：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期，僅登記名義人、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得申請閱覽及列印謄本。其中，利害關係人申請資格、範圍及應檢附之證明文件規範於「核發土地登記及地價資料謄本注意事項」第 4 點，共 9 款如下：

- (一) 依土地法第 34 條之 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。
- (二) 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。
- (三) 依民法第 426 條之 2、第 919 條或土地法第 104 條規定出賣基地或房屋之所有權人。
- (四) 依農地重劃條例第五條規定出售耕地之所有權人。
- (五) 公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人。
- (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。
- (七) 債權人。
- (八) 訴訟繫屬中之當事人。
- (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。

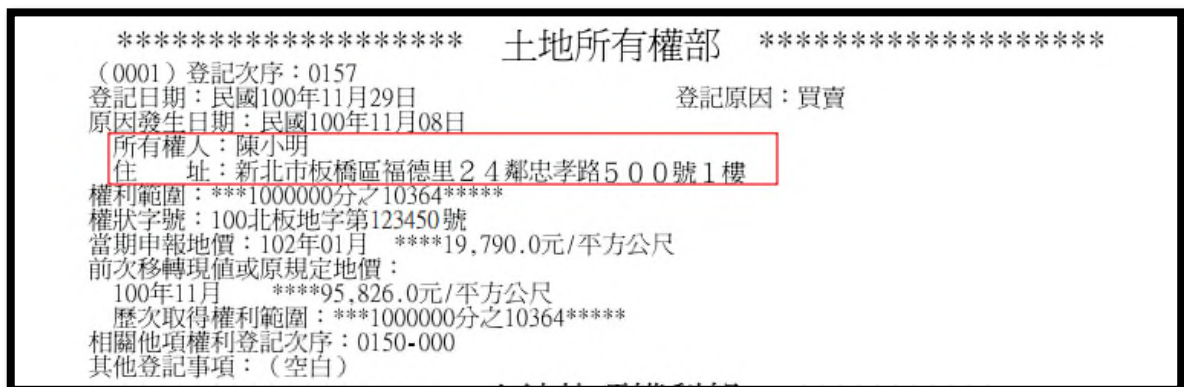


圖 3、第三類謄本範例 ( 圖片來源：新北市政府地政局網站 )

## 參、 統計資料判讀

### 一、臨櫃申請謄本之申請人性別統計

本研究以半年為基準，統計每半年至本所臨櫃申請謄本的申請人性別，而至臨櫃申請謄本除了男性與女性外，亦有法人進行申請，故將法人類別獨立出來。

經過統計，108 年至 110 年間以臨櫃方式至本所申請謄本的民眾共計十萬餘人，其中男性共計 57,721 人，佔 53%；女性共計 43,662 人，佔 40%；其餘為法人，佔 7%。

由下述圖表（圖 4、表 1）可發現臨櫃申請謄本之民眾性別為男性略多於女性，但比例趨近於 1：1，差異並不大。

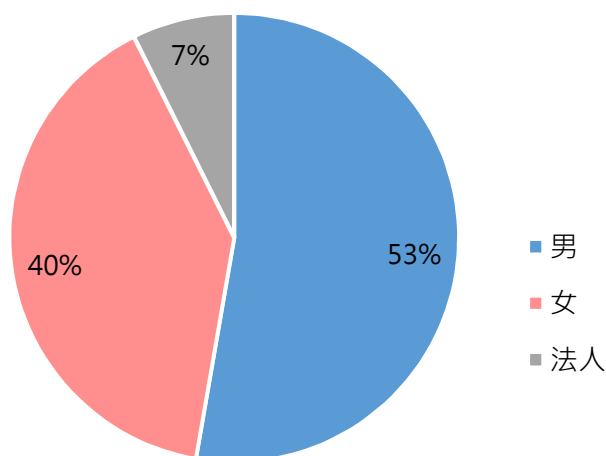


圖 4、108-110 年間臨櫃申請謄本之申請人性別比（資料來源：地籍資料庫）

表 1、108-110 年間臨櫃申請人總數表

	總數（單位：人）	佔比
男性	57,721	53 %
女性	43,662	40 %
法人	8,080	7 %

資料來源：地籍資料庫

將每個年度分別統計如下圖（圖 5），可觀察出近三年臨櫃申請謄本之民眾性別比例：108 年上下半年，男性分別有 10,012 人及 10,175 人、女性分別有 7,388 人及 7,818 人；109 年上下半年，男性分別有 10,292 人及 10,139 人、女性分別有 7,224 人及 8,172 人；110 年上下半年，男性分別有 8,998 人及 8,105 人、女性分別有 6,500 人及 6,560 人，臨櫃申請總人數相較於前兩年減少 7,000 餘人，可推測是由於 110 年 covid-19 新冠肺炎疫情提升至三級警戒所導致。而不論總申請人數的多寡，近三年至臨櫃申請之民眾性別比例雖然皆為男性略多於女性，但比例上皆趨近於 1：1，差異並非太大。

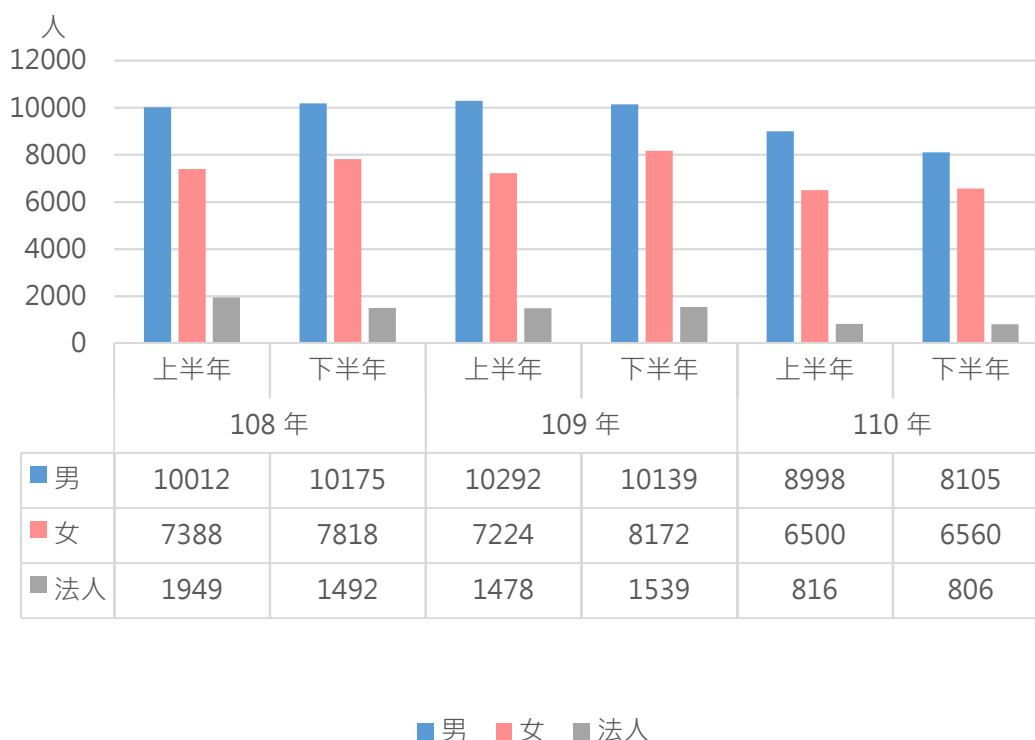


圖 5、108-110 年各年度臨櫃申請人性別統計表  
(資料來源：地籍資料庫)

## 二、臨櫃申請謄本之種類統計

由於謄本分級制將謄本分為第一類、第二類及第三類，故民眾依申請身分的不同，至臨櫃申請謄本的種類也會有所差異，本研究亦針對民眾臨櫃申請謄本之種類進行統計，經過統計 108-110 年民眾臨櫃申請謄本交易量如下圖（圖 6、圖 7、圖 8），近三年的謄本申請種類皆以第一類謄本為大宗，其次依序為第二類謄本、公務用及第三類謄本。



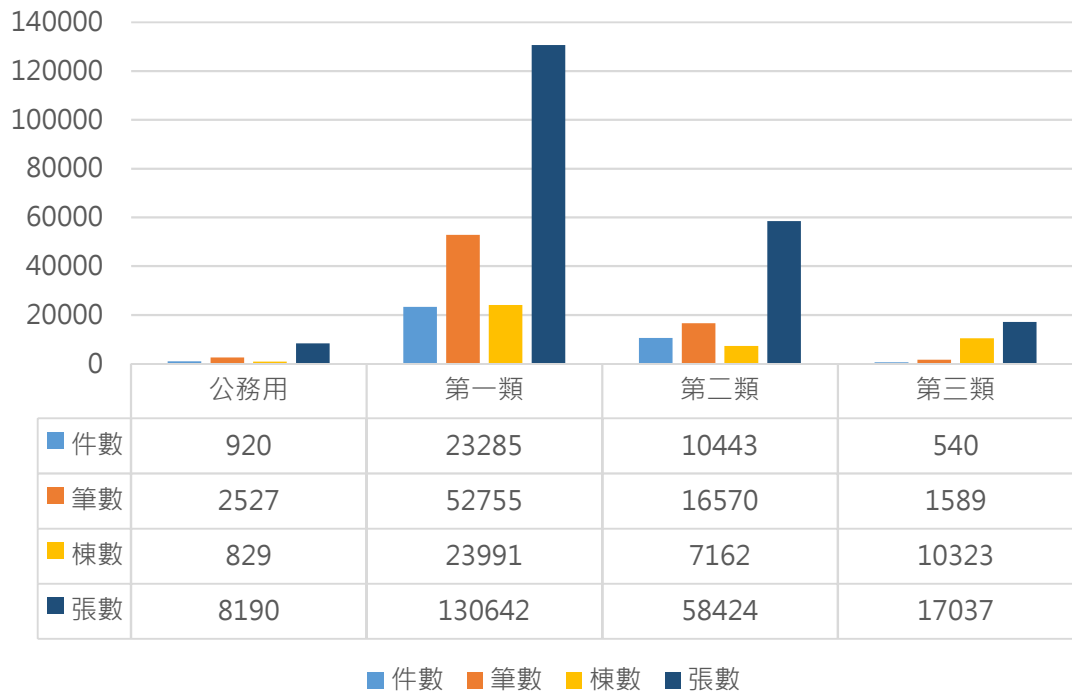


圖 6、108 年度民眾臨櫃申請謄本交易量 ( 資料來源：地籍資料庫 )

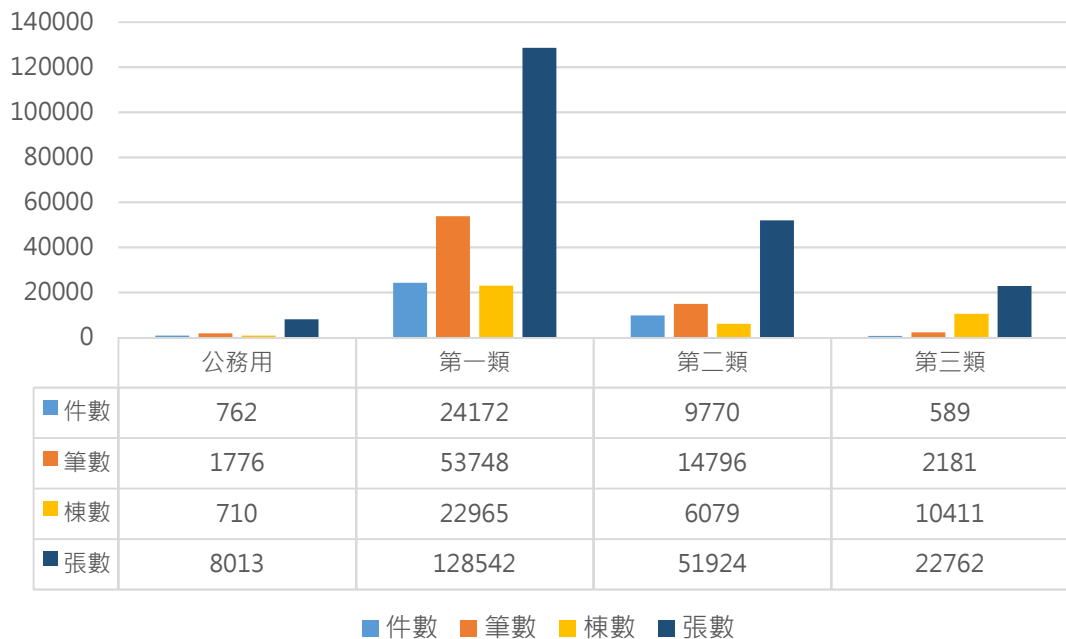


圖 7、109 年度民眾臨櫃申請謄本交易量 ( 資料來源：地籍資料庫 )

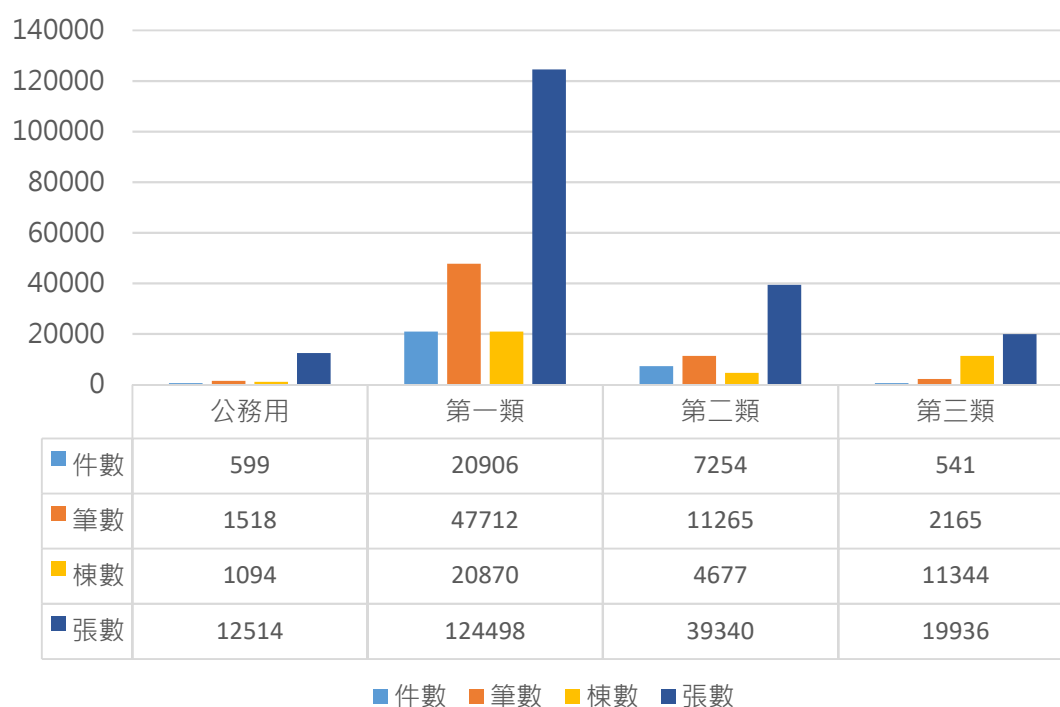


圖 8、110 年度民眾臨櫃申請謄本交易量 (資料來源：地籍資料庫)

### 三、臨櫃申請第三類謄本之用途統計及趨勢分析

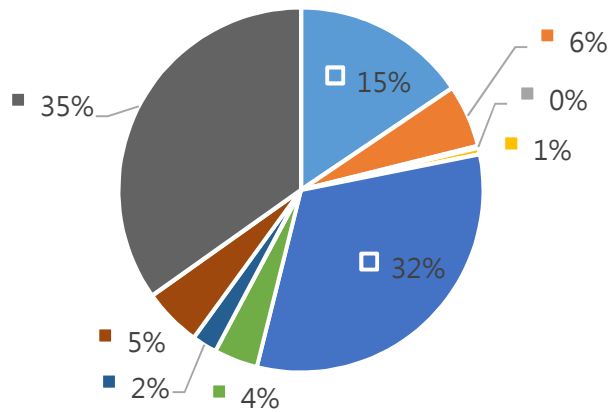
#### (一) 臨櫃申請第三類謄本之用途統計

在此主題中，我們將上述民眾臨櫃申請謄本種類統計資料中的第三類謄本進行獨立分析，統計 108 至 110 年間民眾臨櫃申請第三類謄本之用途，經統計，三年間民眾申請第三類謄本的用途主要為「核發土地登記及地價資料謄本注意事項」第 4 點第 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」及第 5 款「公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人」，統計資料如下 (如表 2、圖 9、圖 10、圖 11)：

表 2、108-110 年間民眾申請第三類謄本用途

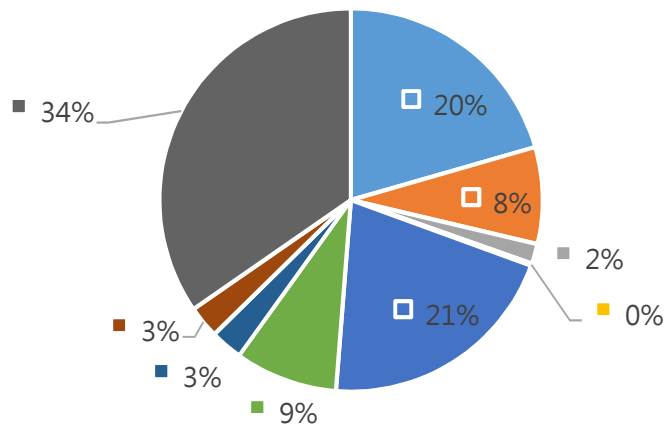
申請人(利害關係人)	108 年		109 年		110 年	
	件數	占比	件數	占比	件數	占比
第 1 款 「依土地法第 34 條之 1 規定就共有不動產處分、變更或設定地上權、農育權、不動產役權或典權之共有人」	84	15 %	121	20 %	87	16 %
第 2 款 「依民法第 823 條第 1 項或第 824 條第 1 項規定請求分割共有不動產之共有人」	30	6 %	48	8 %	57	11 %
第 3 款 「依民法第 426 條之 2、第 919 條或土地法第 104 條規定出賣基地或房屋之所有權人」	1	0 %	10	2 %	1	0 %
第 4 款 「依農地重劃條例第 5 條規定出售耕地之所有權人」	3	1 %	1	0 %	0	0 %
第 5 款 「公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人」	173	32 %	122	21 %	108	20 %
第 6 款 「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」	21	4 %	51	9 %	71	13 %
第 7 款 「債權人」	12	2 %	16	3 %	10	2 %
第 8 款 「訴訟繫屬中之當事人」	28	5 %	16	3 %	15	3 %
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」	188	35 %	204	34 %	192	35 %
總計	540	100%	589	100%	541	100%

資料來源：地籍資料庫



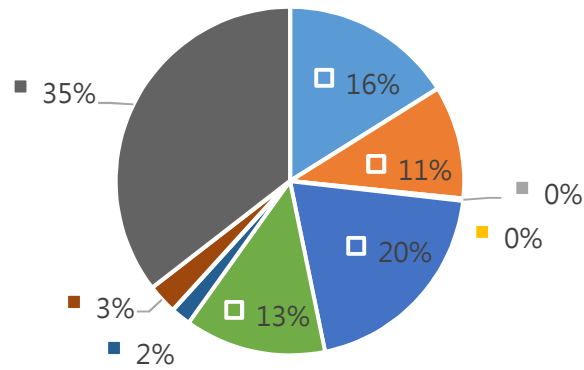
- 第4點第1款利害關係人
- 第4點第2款利害關係人
- 第4點第3款利害關係人
- 第4點第4款利害關係人
- 第4點第5款利害關係人
- 第4點第6款利害關係人
- 第4點第7款利害關係人
- 第4點第8款利害關係人
- 第4點第9款利害關係人

圖 9、108 年民眾申請第三類謄本用途之圓餅圖 (單位: 件數)  
(資料來源: 地籍資料庫)



- 第4點第1款利害關係人
- 第4點第2款利害關係人
- 第4點第3款利害關係人
- 第4點第4款利害關係人
- 第4點第5款利害關係人
- 第4點第6款利害關係人
- 第4點第7款利害關係人
- 第4點第8款利害關係人
- 第4點第9款利害關係人

圖 10、109 年民眾申請第三類謄本用途之圓餅圖 (單位: 件數)  
(資料來源: 地籍資料庫)



- 第4點第1款利害關係人
- 第4點第2款利害關係人
- 第4點第3款利害關係人
- 第4點第4款利害關係人
- 第4點第5款利害關係人
- 第4點第6款利害關係人
- 第4點第7款利害關係人
- 第4點第8款利害關係人
- 第4點第9款利害關係人

圖 11、110 年民眾申請第三類謄本用途之圓餅圖 (單位: 件數)

(資料來源: 地籍資料庫)

## (二) 臨櫃申請第三類謄本用途之趨勢分析

將 108 年-110 年間民眾臨櫃申請謄本用途之統計彙整成折線圖 (如圖 12), 可發現第 5 款「公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人」臨櫃申請件數有明顯下滑的趨勢; 第 6 款「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」的申請件數則是有明顯上升的趨勢; 其餘各款變化則不顯著。

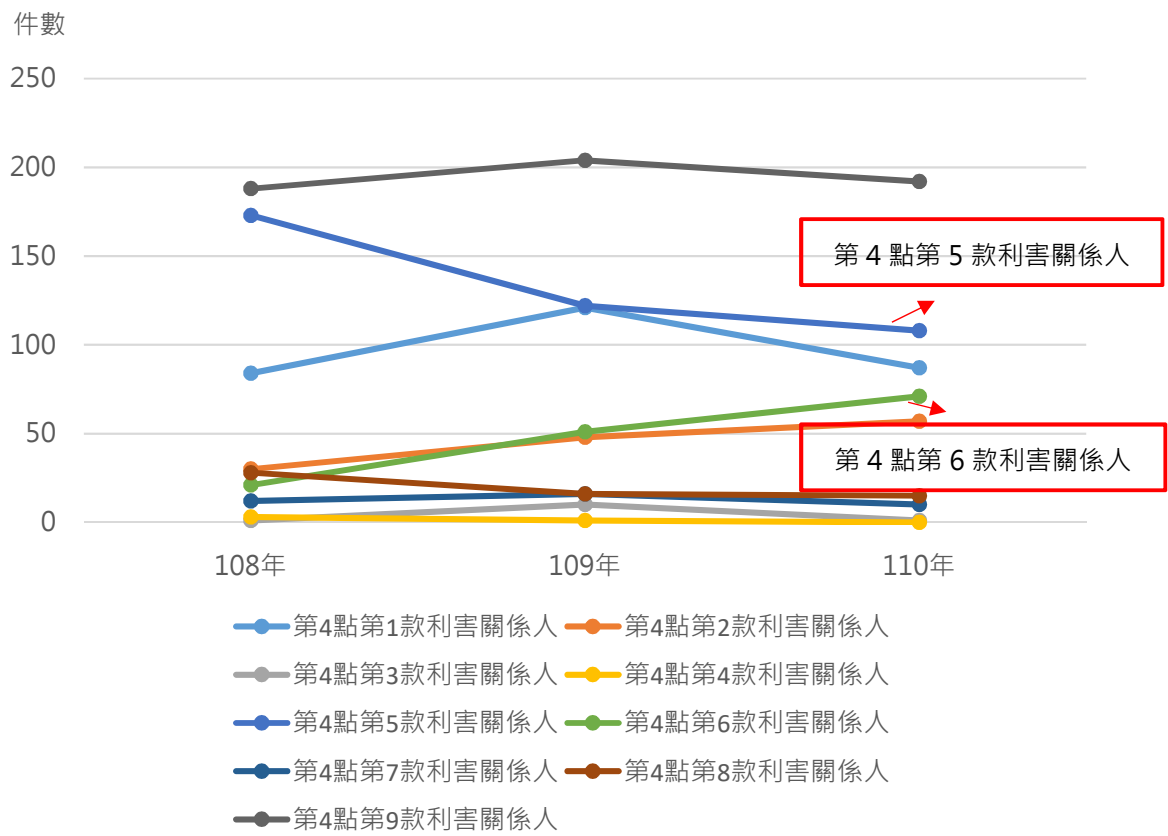


圖 12、108-110 年間第三類謄本臨櫃申請用途折線圖  
 (資料來源：地籍資料庫)

## 肆、 結論

依據各研究主題彙整結論如下：

### 一、臨櫃申請謄本之申請人性別統計

透過新北市政府民政局網站中的人口統計專欄，可得知新北市近3年的人口性別比為女性高於男性，將108-110年各年度臨櫃申請人性別統計如下表（表3），結合圖4之統計圖表觀察，臨櫃申請人性別比例卻為男性高於女性，然而就比例而言，男性與女性的人數比例為1：0.8，趨近於1：1，顯示性別不平等的問題依舊是存在著，但是，該問題是有慢慢在改變的，例如：傳統「男主外，女主內」的傳統家庭分工概念已逐漸式微，女性有能力至公務機關自辦業務、有能力在職場中領導團隊、有能力站上講台為民發聲等等，顯示女性在社會中的角色已不只有對內操持家務，對比傳統觀念有大幅度的進步。

表 3、108-110 年各年度臨櫃申請人性別統計表

單位：人

	108 年		109 年		110 年	
	上半年	下半年	上半年	下半年	上半年	下半年
男性	10,012	10,175	10,292	10,139	8,998	8,105
女性	7,388	7,818	7,224	8,172	6,500	6,560
法人	1,949	1,492	1,478	1,539	816	806
總計	19,349	19,485	18,994	19,850	16,314	15,471

資料來源：地籍資料庫

### 二、臨櫃申請謄本之種類統計

統計近三年各謄本種類臨櫃申請之比重如下表（表4），臨櫃申請第一類謄本的件數佔比皆大於65%，第二類謄本的件數佔比皆大於等於25%，其餘公務用及第三類謄本皆只佔2%，而由下圖（圖10）可看出近三年皆以申請第一類謄本為大宗，係因第一類謄本顯示登記名義人全部的登記資料，包含完整姓名、完整統一編號、出生日期等個人資料，為民眾洽辦各項業務所需資料，如辦理銀行貸款、買賣房屋、繼承登記、植樹保林補助...等。

表 4、108-110 年各謄本種類臨櫃申請之比重

	108 年		109 年		110 年	
	件數	占比	件數	占比	件數	占比
公務用	920	2%	762	2%	599	2%
第一類	23,285	66%	24,172	68%	20,906	71%
第二類	10,443	30%	9,770	28%	7,254	25%
第三類	577	2%	684	2%	585	2%
總計	35,225	100%	35,388	100%	29,344	100%

資料來源：地籍資料庫

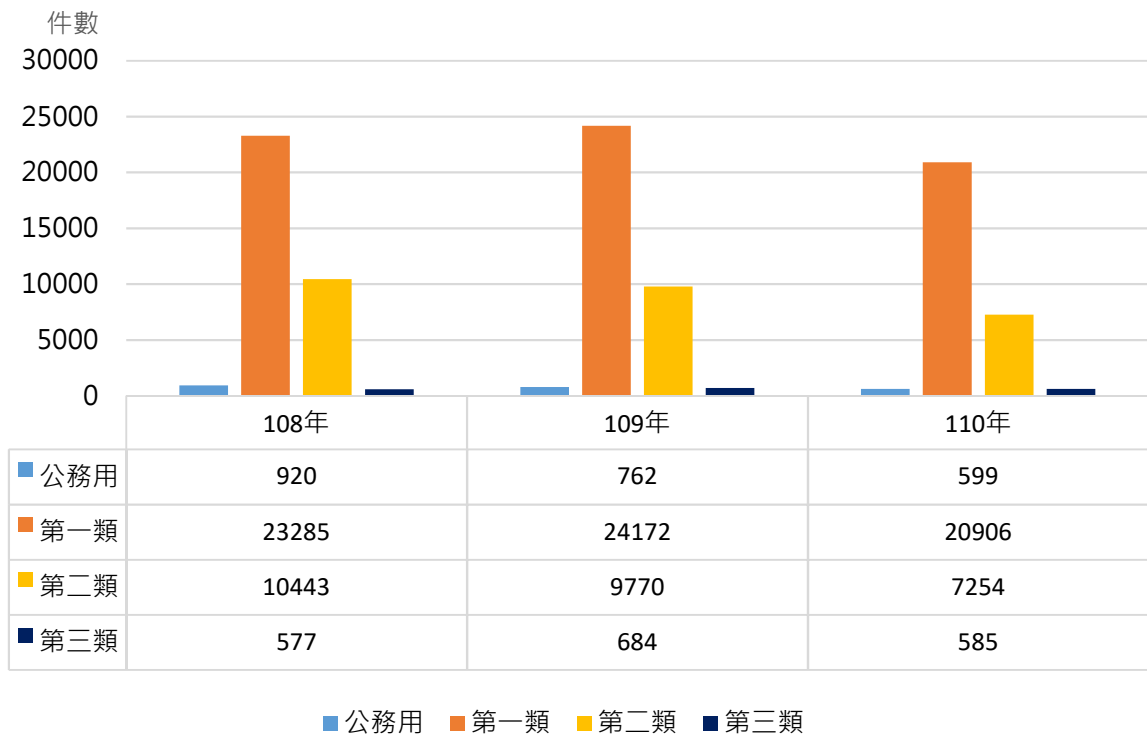


圖 13、108-110 年各年度臨櫃申請謄本種類 (資料來源：地籍資料庫)



### 三、臨櫃申請第三類謄本之用途統計及趨勢分析

從統計資料判讀中，我們發現在近三年內臨櫃申請第三類謄本之用途有兩處明顯變化：

- (一) 第 5 款「公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人」的臨櫃申請件數由每年 173 件下降至 108 件（佔三類謄本核發比例 32 % 下降至 20 %），有明顯下滑的趨勢。

依「公寓大廈管理條例」規定，社區管委會每年須召開至少一次區權會，申請全部住戶建物第三類謄本，並通知住戶與會，然而彙整異動住戶資料及申請全社區住戶之謄本費用龐大，實為一大負擔，故新北市政府地政局開發「公寓大廈異動查詢服務」程式，民眾至新北市各地政事務所只須提供「異動期間」、「區分所有建物坐落地號」即可查詢期間內所有權有異動之建號，節省逐筆核對異動資料時間及謄本申請規費，可推測出由於這項服務的上線，第 5 款利害關係人「公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人」臨櫃申請第三類謄本不再需要申請所有住戶之第三類謄本，而只須申請所有權有異動之建號謄本，致申請件數有明顯下滑的趨勢，也代表此項便民服務措施為民眾帶來助益。

- (二) 第 6 款「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」的申請件數由每年 21 件提高至 71 件（佔三類謄本核發比例 4 % 上升至 13 %）有明顯上升趨勢。

辦理都市更新案件需請領更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人之第三類謄本，經統計發現於 108-110 年間第 6 款「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」臨櫃申請件數有明顯的上升，其原因推測與政府積極推動都市更新，民眾希望改善居住環境有關係。政府非常鼓勵民眾以都市更新的方式來辦理建築物重建、整建或維護，期望能加速推動老舊社區改善居住環境，提升生活品質，特訂立了很多的獎勵及優惠措施，如都更補助、容積獎勵、稅捐減免…等，期望能加速都市更新，降低民眾的觀望心態，本所 108-110 年此款三類謄本案件量持續增加，顯見政府此項政策有其成效。

#### 伍、參考資料來源

- 地籍資料庫
- 新北市政府地政局三類謄本專區 <https://www.land.ntpc.gov.tw/cp.aspx?n=8019>
- 新北市政府民政局人口統計專欄  
<https://www.ca.ntpc.gov.tw/home.jsp?id=88f142fb0f4a0762>