

統計專題分析

第二類地籍謄本住址隱匿申辦分析



111 年 5 月 31 日

目錄

壹、前言.....	1
貳、住址隱匿申辦量統計.....	2
參、結論.....	13

圖目錄

圖一 新北市各年度申辦第二類謄本住址隱匿件數.....	3
圖二 新北市各年度申辦住址隱匿總件數較前一年度增加率.....	3
圖三 新北市住址隱匿各申請管道案件數較前一年度增加率.....	6
圖四 新北市歷年以「臨櫃親辦」力式申辦住址隱匿案件量.....	7
圖五 新北市各地政事務所以「臨櫃親辦」申辦住址隱匿件數.....	8
圖六 新北市歷年以「跨域代收」方式申辦住址隱匿案件量.....	9
圖七 新北市各地政事務所以「跨域代收」申辦住址隱匿件數.....	9
圖八 新北市歷年以「線上申辦」方式申辦住址隱匿案件量.....	10
圖九 新北市各地政事務所以「線上申辦」申辦住址隱匿件數.....	11
圖十 新北市歷年申辦住址隱匿之性別統計.....	11
圖十一 新北市申辦住址隱匿申請人之性別比率.....	12
圖十二 各年度兩性申辦住址隱匿件數較前一年度增加率.....	12

表目錄

表一 新北市各地政事務所申辦住址隱匿案件量.....	4
表二 新北市各地政事務所轄區內不動產申辦住址隱匿比例.....	5
表三 新北市住址隱匿各申請管道申辦件數.....	5
表四 新北市住址隱匿各申請管道案件數占總量比例.....	7

壹、前言

為保護民眾個人隱私權，同時兼顧不動產交易安全，內政部於 103 年 12 月 25 日修正「土地登記規則」第 24 條之 1 等條文，自 104 年 2 月 2 日起，除第一類謄本維持揭露登記名義人完整的登記資料外，任何人皆能申請的第二類土地登記謄本，將不公開自然人的完整姓名，改以去識別化顯示(僅顯示登記名義人之部分姓名、部分統一編號等資料)；另考量具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係的利害關係人，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，故增訂利害關係人得申請之第三類謄本(顯示登記名義人之完整姓名及住址資料)，增加謄本分級內容，民眾個人資料安全更有保障。

謄本分級制度將原有爭議之第二類謄本予以修正，僅顯示登記名義人之部分姓名、部分統一編號等資料，但登記名義人的住址資料仍以完整公開為原則。若民眾仍有所疑慮，擔心不肖業者利用謄本中公開之住址資料進行推銷及侵擾，而不想在第二類謄本上揭露其完整住址者，可透過不同的管道申辦「第二類地籍謄本住址隱匿」(以下簡稱「住址隱匿」)，進以更進一步的保護個人隱私。

「住址隱匿」服務，是將申請人不動產之第二類謄本的住址資料隱匿部份資料，僅顯示至段(路、街、道)或前 6 個中文字，將更完善的保護個資，自 104 年開辦以來，地政機關加強宣導且提供各類申請管道，本研究係以不動產所有權人申辦之情形來分析，期可做為日後本項服務推廣及改進之參考。

貳、住址隱匿申辦量統計

自 104 年 2 月 2 日起內政部公告施行修正後土地登記規則第 24 條之 1 規定，土地謄本分為三類，且同時民眾可透過以下管道申辦第二類謄本住址隱匿：

一、臨櫃申請：本人或委託代理人攜帶身分證明文件及填寫申請書就近至全國任一地政事務所臨櫃申請。

二、線上申辦：使用自然人憑證於「內政部地政線上申辦系統」網路申辦。

三、隨案申請：新北市政府為簡政便民，加強宣導「隨案申請住址隱匿」服務，民眾得減少往返次數，縮短申辦時間。

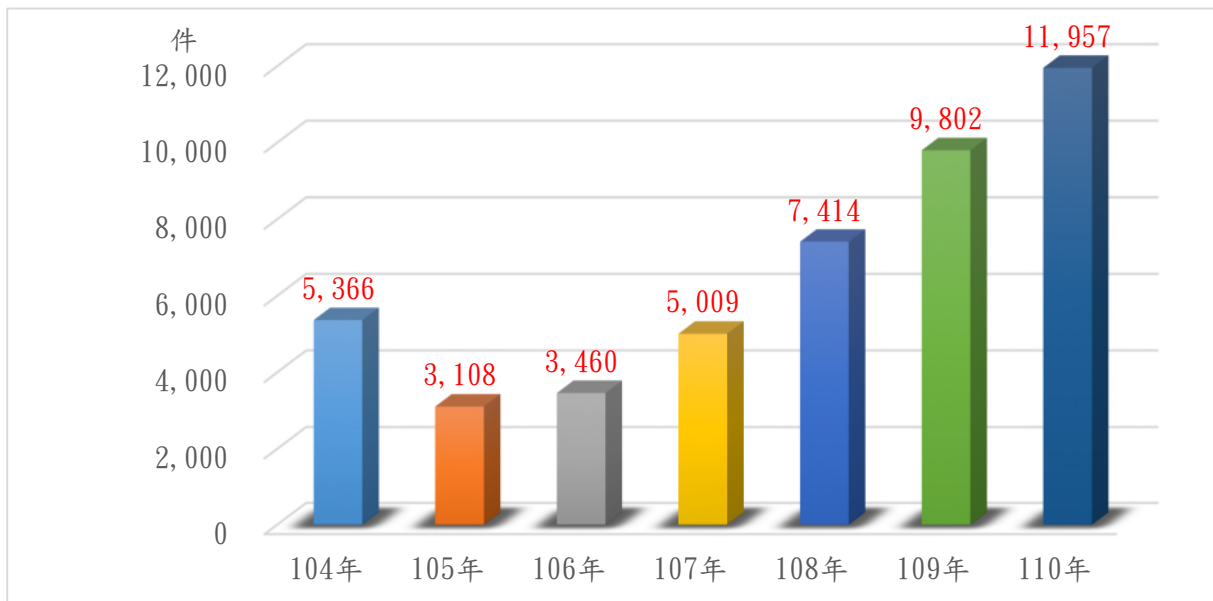
本案係統計自 104 年至 110 年新北市各地政事務所（板橋、新莊、新店、汐止、淡水、瑞芳、三重、中和、樹林地政）所轄不動產申辦「住址隱匿」案件量，進行統計分析。

一、新北市各所轄區內不動產申辦案件量

（一）各年度統計

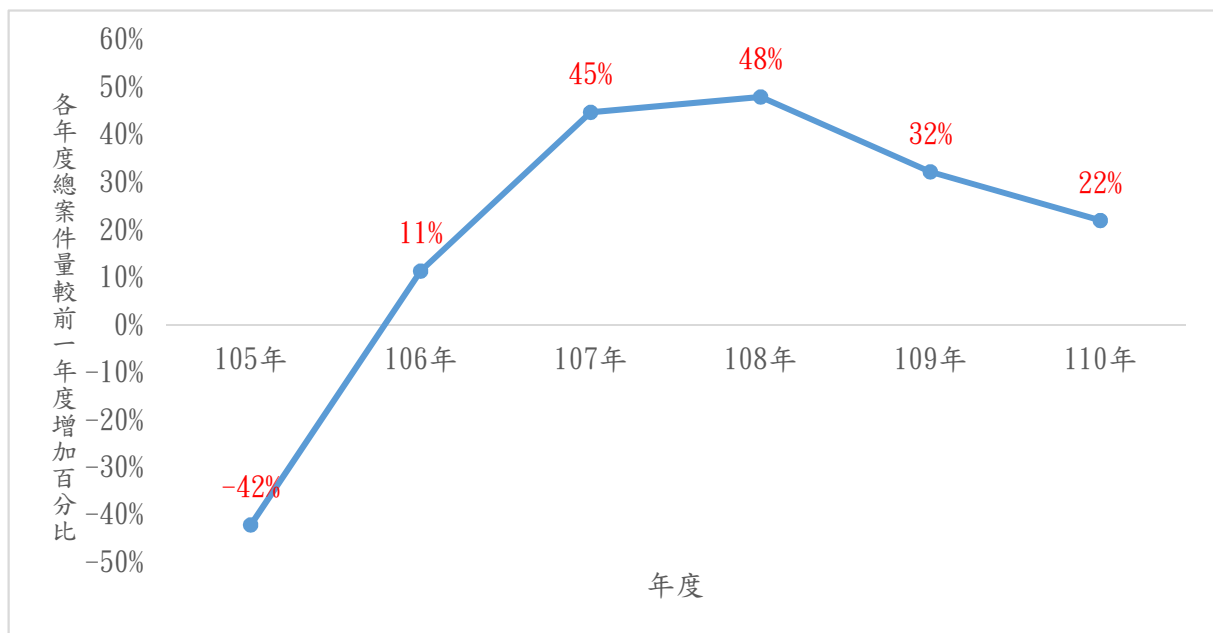
自 104 年起至 110 年止新北市各地政事務所不動產申辦住址隱匿件數詳見圖一：新北市各年度申辦第二類謄本住址隱匿件數。

以年度案件量分析，自 105 年起，每年申辦件數皆較前一年度有增加趨勢，顯見民眾對個人資料保護之觀念相當重視，另觀察各年度較前一年度增加之比率，以 108 年增加 48% 為最高（如圖二），應與當年度各所皆加強宣導住址隱匿可隨案申請，增加申請的便利性有關。



圖一 新北市各年度申辦第二類謄本住址隱匿件數

資料來源：新北市三重地政事務所



圖二 新北市各年度申辦住址隱匿總件數較前一年度增加率

資料來源：新北市三重地政事務所

(二) 各地政事務所轄區內不動產申請統計

新北市轄區共有板橋、新莊、新店、汐止、淡水、瑞芳、三重、中和、樹林地政等 9 所地政事務所，綜觀每年各所轄區內不動產所有權人申辦第二類謄本住址隱匿

案件數，除了不動產地處偏遠或交通較不便利的汐止、淡水、瑞芳地政外，其餘各地政事務所轄區內不動產申辦件數皆有逐年增加趨勢。(如表一)

表一 新北市各地政事務所申辦住址隱匿案件量

單位：件

轄區標的/年度	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	小計
板橋所	1,124	326	512	827	1,053	1,408	2,343	7,593
年度增減(%)	-	-71%	57%	62%	27%	34%	66%	
新莊所	1,513	677	861	1,543	1,792	1,861	2,651	10,898
年度增減	-	-55%	27%	79%	16%	4%	42%	
新店所	356	182	331	461	781	1,034	1,147	4,292
年度增減(%)	-	-49%	82%	39%	69%	32%	11%	
汐止所	261	256	79	152	473	1,263	1,133	3,617
年度增減(%)	-	-1.92%	-69.14%	92.41%	211.18%	167.02%	-10.29%	
淡水所	420	414	646	517	1,026	1,068	782	4,873
年度增減(%)	-	-1%	56%	-20%	98%	4%	-27%	
瑞芳所	187	357	65	84	87	95	44	919
年度增減(%)	-	91%	-82%	29%	4%	9%	-54%	
三重所	489	226	345	353	664	967	1,073	4,117
年度增減(%)	-	-54%	53%	2%	88%	46%	11%	
中和所	631	374	305	730	926	1,257	1,494	5,717
年度增減(%)	-	-41%	-18%	139%	27%	36%	19%	
樹林所	385	296	316	342	612	849	1,290	4,090
年度增減(%)	-	-23%	7%	8%	79%	39%	52%	

資料來源：新北市三重地政事務所

觀察歷年轄區不動產申辦總件數最多之地所，為新莊所，板橋所次之(如表一)，以上2所皆位於都會區，且房地產交易熱絡應是申請案件較多之原因。

另以各地政事務所轄區內不動產申辦住址隱匿的比例來看(如表二)，新莊地政及板橋地政轄區內之土地、建物所有權人申辦的比率亦為9所中的第1、2高，其次為中和地政及三重地政，由此發現，處於都會區之不動產由於價值較高、交通便利且交易熱絡，所有權人受仲介或開發業者詢問的機會亦較多，所有權人受打擾情形亦較多，致相較於郊區之不動產所有權人申辦住址隱匿意願及需求提高。

表二 新北市各地政事務所轄區內不動產申辦住址隱匿比例

單位：件

地所別	104年~110年申辦總件數	土地、建物所有權錄數	申請住址隱匿比例
板橋地政	7,593	1,043,241	0.73%
新莊地政	10,898	1,167,025	0.93%
新店地政	4,292	1,360,729	0.32%
汐止地政	3,617	887,181	0.41%
淡水地政	4,873	1,187,581	0.41%
瑞芳地政	919	673,616	0.14%
三重地政	4,117	782,098	0.53%
中和地政	5,717	937,950	0.61%
樹林地政	4,090	934,768	0.44%

資料來源：新北市三重地政事務所

二、申辦管道統計

104年2月2日土地登記規則第24條之1修法後，不動產所有權人得親自或委託代理人至任一地政事務所「臨櫃親辦」或「跨域代收」申辦住址隱匿案件，也可使用自然人憑證於內政部地政司數位櫃檯系統線上申辦。

統計各申辦管道之案件數，其中以「臨櫃親辦」35,326件最多，且有逐年增加趨勢（如圖二），「跨域代收」為3,221件次之，最後是「線上申辦」為3,157件。（如表三）

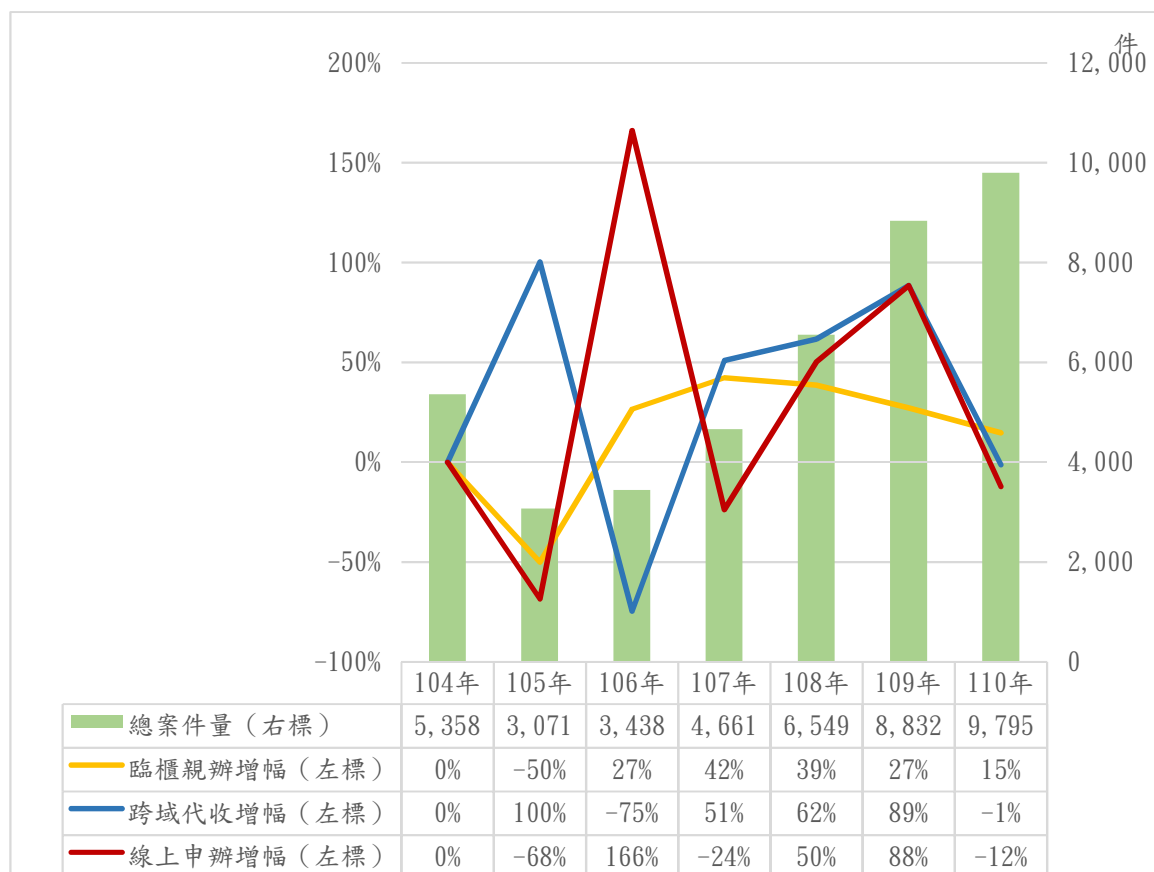
表三 新北市住址隱匿各申請管道申辦件數

單位：件

年度/申辦管道	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	小計
臨櫃親辦	4,600	2,297	2,907	4,136	5,732	7,292	8,362	35,326
年增減率	-	-50%	27%	42%	39%	27%	15%	
跨域代收	317	635	161	243	393	741	731	3,221
年增減率	-	100%	-75%	51%	62%	89%	-1%	
線上申辦	441	139	370	282	424	799	702	3,157
年增減率	-	-68%	166%	-24%	50%	88%	-12%	

資料來源：新北市三重地政事務所

另觀察各類申辦管道案件數與前一年度相較，「臨櫃親辦」方式自 106 年起，每年案件數增加比例都呈現正成長，另除了 106 年「線上申辦」及 110 年「臨櫃親辦」方式增加率最高外，其餘年度皆是「跨域代收」增幅最大，可見不動產所有權人仍傾向以鄰近之地政事務所申辦住址隱匿而非線上申辦。(如圖三)



圖三 新北市住址隱匿各申請管道案件數較前一年度增加率

資料來源：新北市三重地政事務所

(一) 「臨櫃親辦」統計

第二類謄本住址隱匿得由申請人或委託代理人「臨櫃親辦」，其中「臨櫃親辦」尚包括「隨案申請」，即申請人得於辦理登記案件時併同申請於登記案件登記完畢後，隨即辦理第二類謄本住址隱匿。以總申辦件數統計，至地政事務所「臨櫃親辦」方式占住址隱匿申請案件總量 84.7% 為最高，而「跨域代收」及「線上申辦」方式分別占總量 7.72%、7.57%，比例較低 (如表四)。

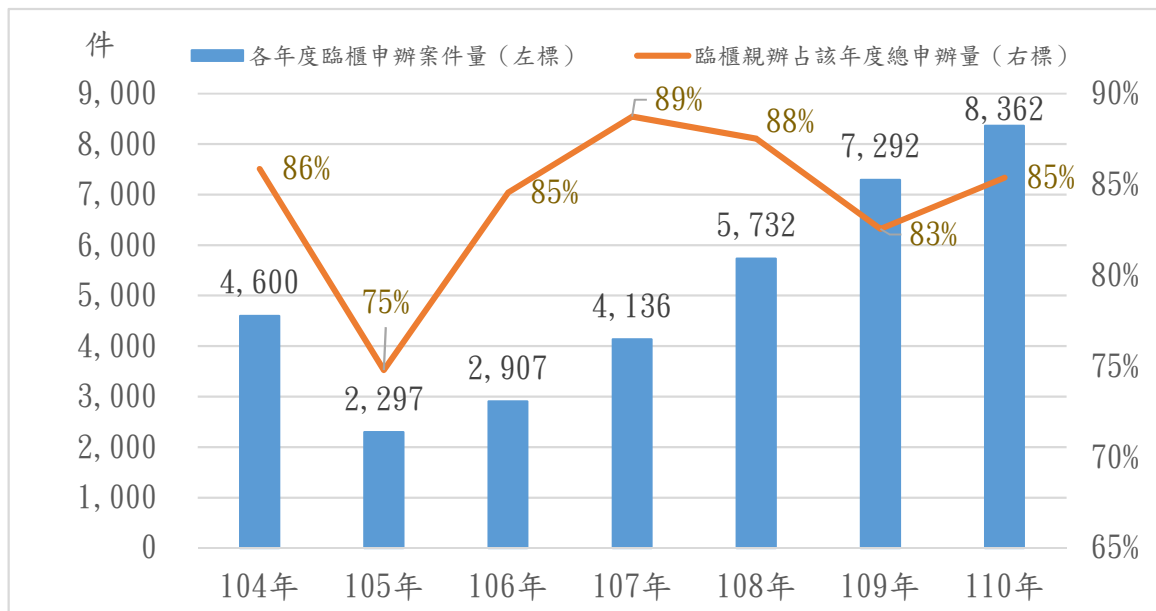
表四 新北市住址隱匿各申請管道案件數占總量比例

單位：件

年度/ 申辦管道	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	小計	比例
臨櫃親辦	4,600	2,297	2,907	4,136	5,732	7,292	8,362	35,326	84.71%
跨域代收	317	635	161	243	393	741	731	3,221	7.72%
線上申辦	441	139	370	282	424	799	702	3,157	7.57%

資料來源：新北市三重地政事務所

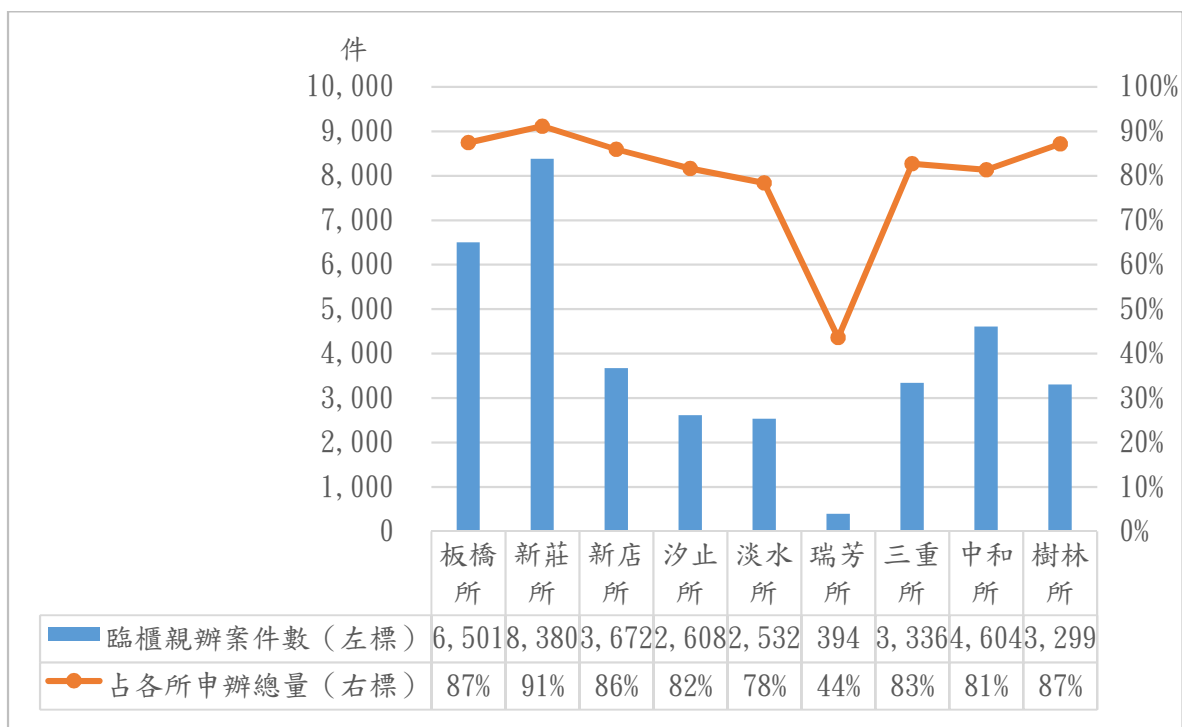
近年新北市各轄區以「臨櫃親辦」申辦總件數，自105年起有逐年成長趨勢，且各年度申辦案件數占該年度總申辦量比例約75%~89%，可見多數人仍偏好選擇到機關臨櫃辦理。(如圖四)



圖四 新北市歷年以「臨櫃親辦」方式申辦住址隱匿案件量

資料來源：新北市三重地政事務所

再以新北市各地政事務所轄區不動產所有權人以「臨櫃親辦」方式申辦住址隱匿的案件量來看，新莊所在收件數及占各所總案件量之比例都是最高(如圖五)，由於該地政事務所轄區不動產多位於都會區，且地政事務所位置是於新莊捷運站出口，交通便利，顯見區位便捷性是選擇臨櫃申辦的考量主因。



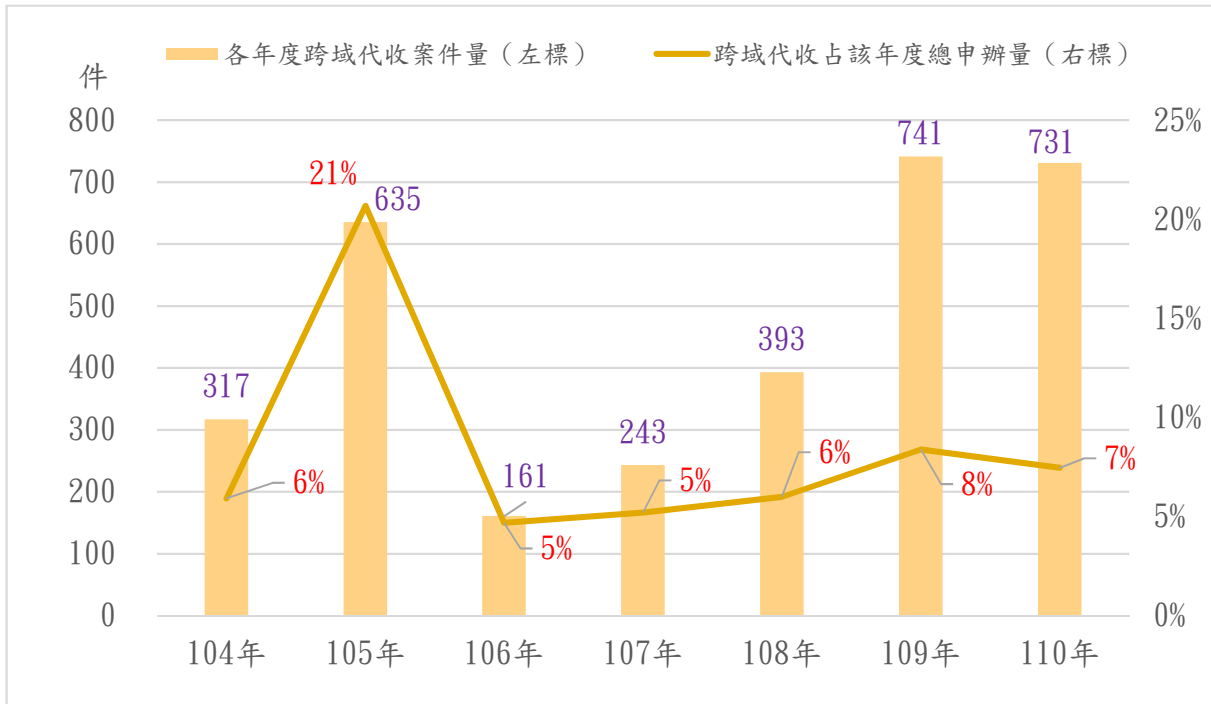
圖五 新北市各地政事務所「臨櫃親辦」申辦住址隱匿件數

資料來源：新北市三重地政事務所

(二) 「跨域代收」統計

內政部「跨域代收簽收系統」，係為地政各類申請案件可跨縣（市）臨櫃申辦所建置，申請人可向全國任一鄰近之地政機關申辦非轄內不動產之第二類謄本住址隱匿，由受理之地政機關透過「跨域代收簽收系統」將申請人資料上傳，再由不動產管轄地所簽收後辦理，藉以解決申請人無法至地政事務所臨櫃申辦的困擾。

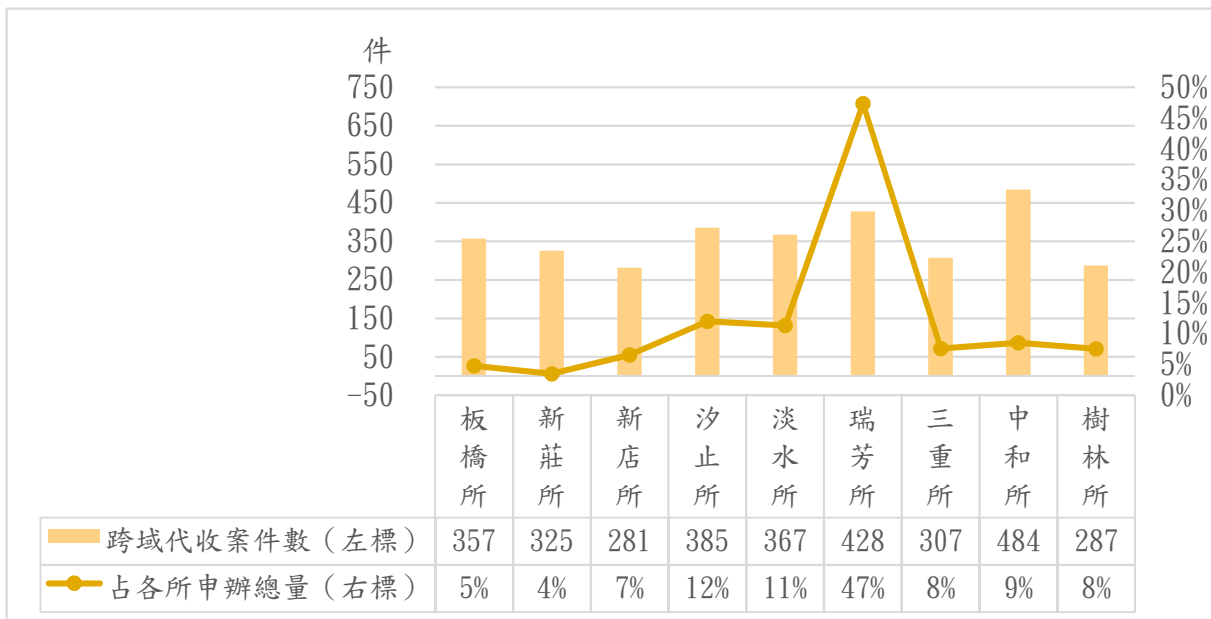
近年新北市各轄區以「跨域代收」辦理住址隱匿的總件數統計，以 109 年 741 件最多，另觀察各年度案件量占該年度總申辦量比例，以 105 年占 21% 最高，其餘年度各所跨域代收案件數皆占該年度總申辦量不到 10%，比例並不高。（如圖六）



圖六 新北市歷年以「跨域代收」方式申辦住址隱匿案件量

資料來源：新北市三重地政事務所

另以新北市各地政事務所轄區內之不動產申辦住址隱匿情形分析，其中瑞芳地政轄區內不動產所有權人透過「跨域代收」方式申辦住址隱匿占該所案件量的47%，其次為汐止地政（12%）及淡水地政（11%），判斷應為不動產地處偏遠的地政事務所，所有權人可能因工作或居住地皆不在不動產的所在地，而選擇以鄰近之地政事務所申辦住址隱匿。



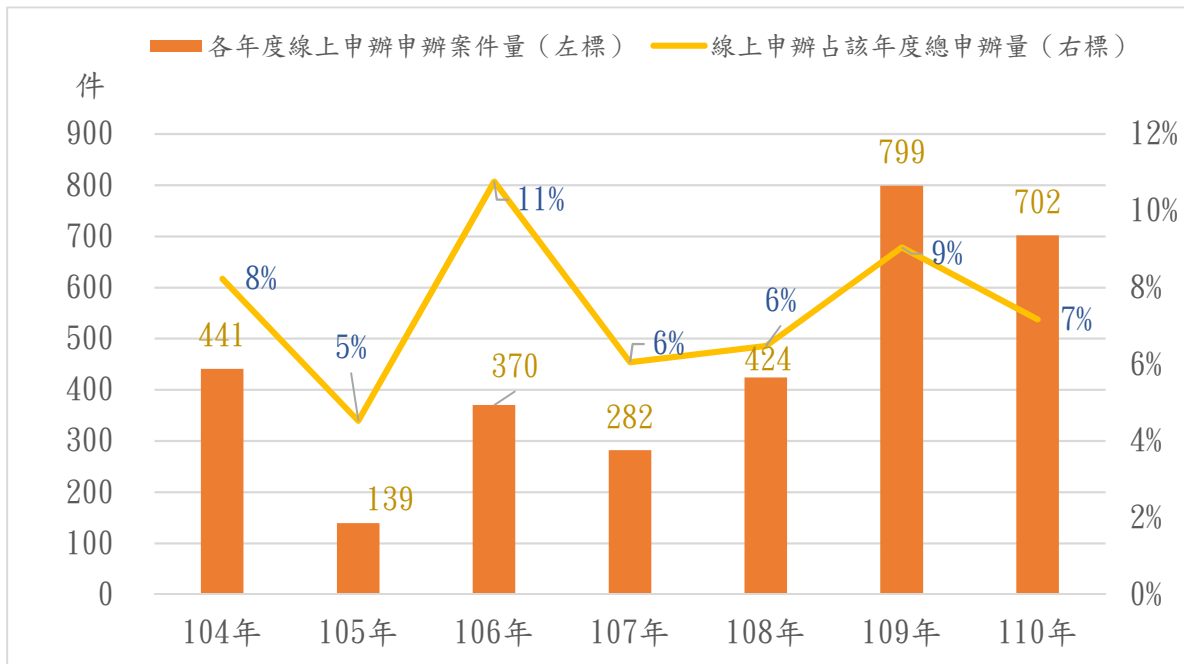
圖七 新北市各地政事務所以「跨域代收」申辦住址隱匿件數

資料來源：新北市三重地政事務所

(三) 「線上申辦」統計

以網路代替馬路的新世代概念，申請人得利用自然人憑證於內政部地政司數位櫃檯 (<https://dc.land.moi.gov.tw>) 線上申辦住址隱匿，不限時間、地點皆可申辦，省時省力。

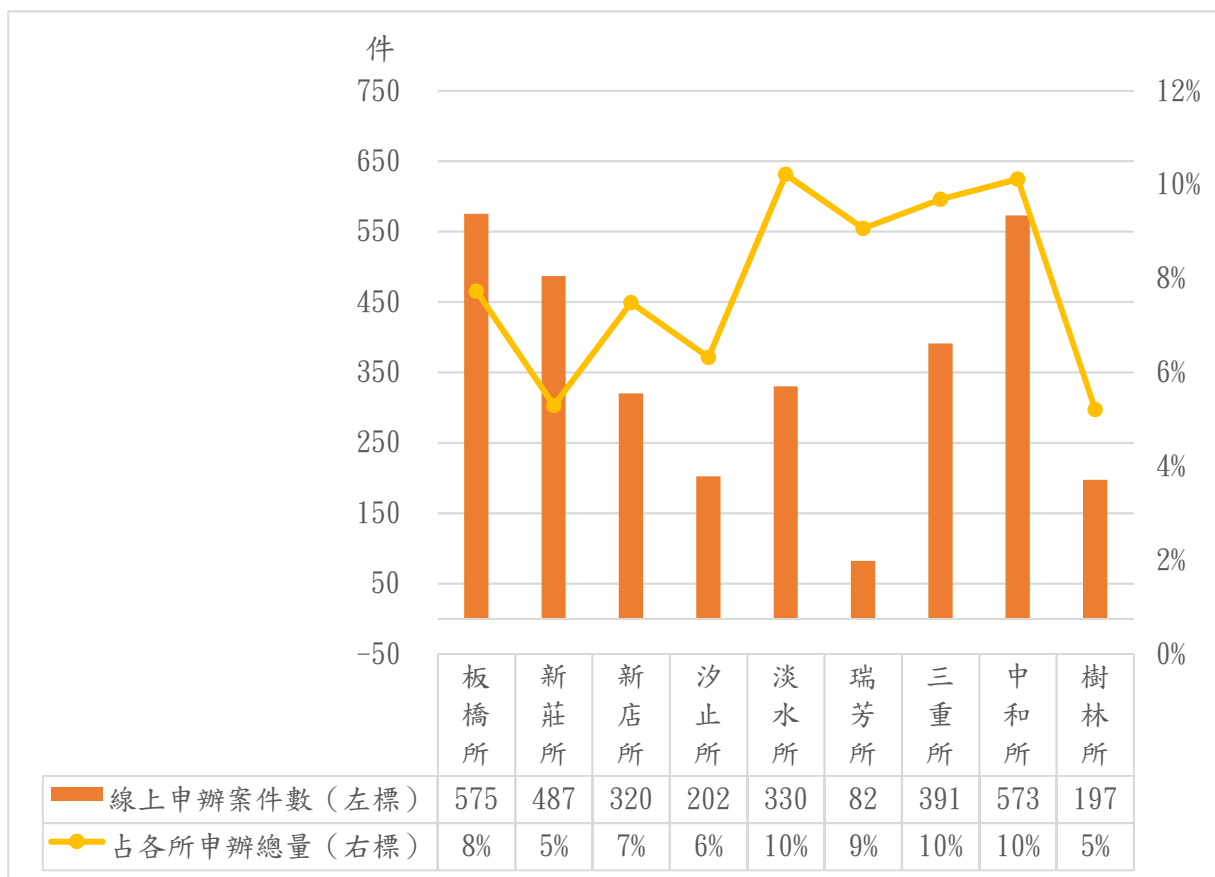
近年新北市轄區以「線上申辦」方式申辦住址隱匿的總案件數，以109年申辦總案件數799件最多，另各年度線上申辦案件數占該年度申辦總量比例以106年占11%比例最高，其餘年度約占該年度總申辦量不到10%，比例並不高。(如圖八)



圖八 新北市歷年以「線上申辦」方式申辦住址隱匿案件量

資料來源：新北市三重地政事務所

另以新北市各地政事務所轄區內之不動產申辦住址隱匿情形分析，透過「線上申辦」方式者，以淡水地政、三重地政、中和地政各占該年度申辦總量的10%，比例最高，其次為瑞芳地政，由此看來雖然「線上申辦」的方式與交通便利與否並無關連，但仍以都會區之不動產所有權人以線上方式申辦比例較高。(如圖九)

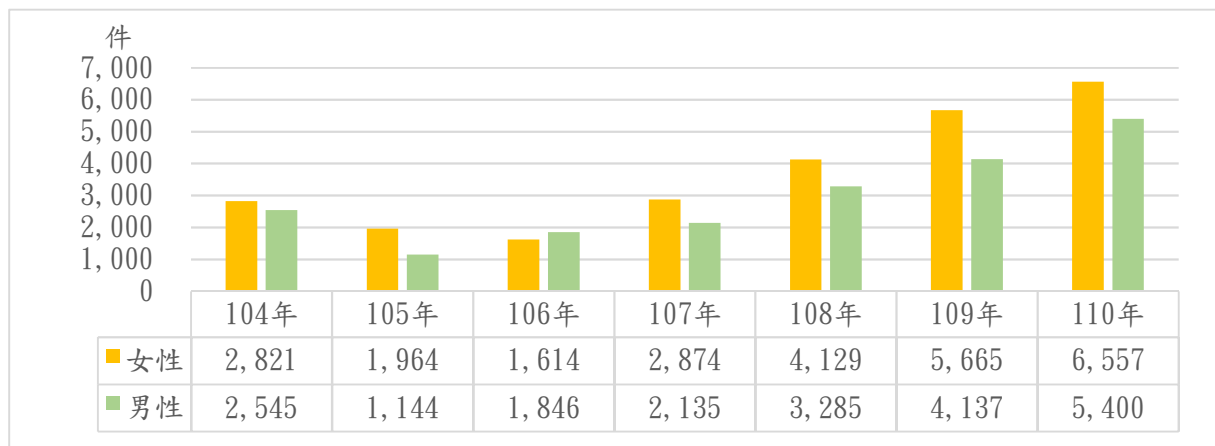


圖九 新北市各地政事務所以「線上申辦」申辦住址隱匿件數

資料來源：新北市三重地政事務所

三、住址隱匿申辦者之性別分析

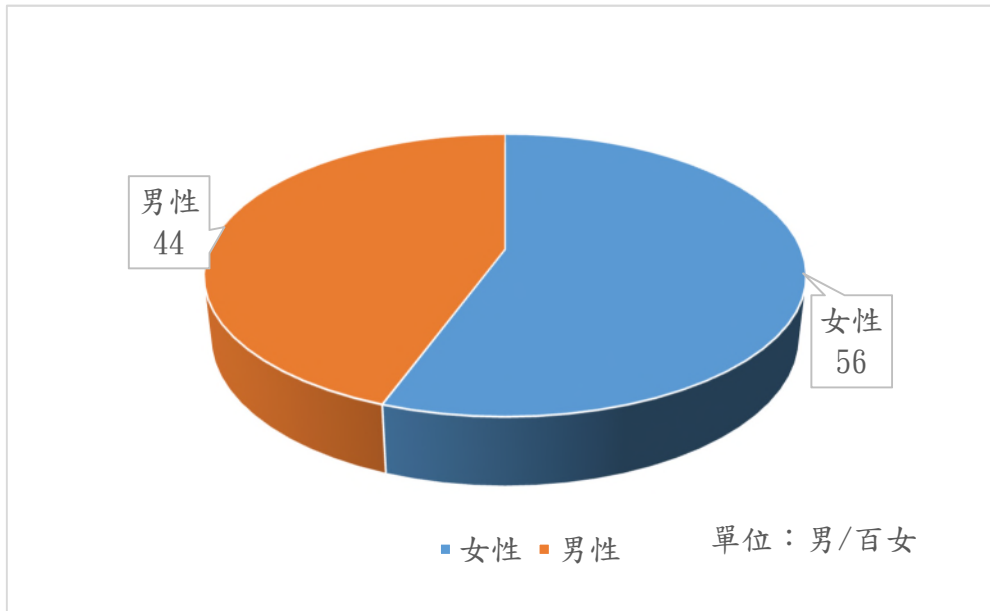
各年度申辦第二類謄本住址隱匿件數統計，除了106年度申請人男性略高於女性外，其餘各年度申請人皆以女性多於男性。(如圖十)



圖十 新北市歷年申辦住址隱匿之性別統計

資料來源：新北市三重地政事務所

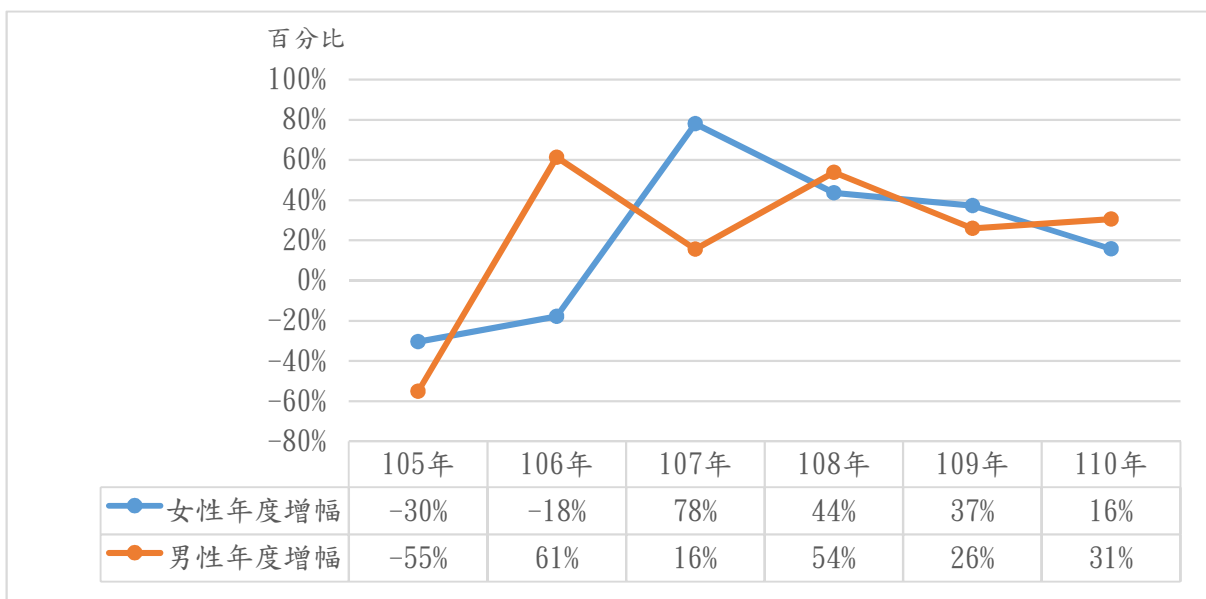
再以總申辦件數分析，女性申辦總件數有 25,624 件，占總申辦量 56%、男性申辦總件數有 20,492 件，占總申辦量 44%，兩性申辦比例則是以女性略高於男性。（如圖十一）



圖十一 新北市申辦住址隱匿申請人之性別比率

資料來源：新北市三重地政事務所

另以各年度男、女申辦住址隱匿總件數較前一年度增加情形來看，自 107 年起兩性申辦量皆有逐年增加趨勢，其中以 107 年申請人為女性之申辦案件量增加 78%，增幅最大。（如圖十二）



圖十二 各年度兩性申辦住址隱匿件數較前一年度增加率

資料來源：新北市三重地政事務所

參、結論

為兼顧個人資料保護，同時又不影響土地開發利用及交易安全的多重因素考量下，修正土地登記規則第 24 條之 1，第二類謄本除了隱匿不動產登記名義人個人資料外，住址仍全部顯示，惟不動產所有權人得主動申請部分住址隱匿。以統計數據分析，申辦第二類謄本住址隱匿的總案件量呈現逐年增加趨勢，顯見不動產所有權人對個人資料保護的重視程度日趨提升，且自 104 年此項措施施行後，主管機關及各地政事務所皆透過各種管道加以宣導，推廣成效有佳。都會區且房地產交易熱絡應皆是申請案件較多之原因。

觀察各轄區不動產所有權人申請住址隱匿的案件量來看，處於都會區之不動產由於價值較高、交通便利且交易熱絡，所有權人受仲介或開發業者詢問的機會亦較多，所有權人受打擾情形亦較多，致相較於郊區之不動產所有權人申辦住址隱匿意願及需求提高，應是申請案件較多之原因。

另以申請管道分析，各地政事務所案件皆以「臨櫃親辦」方式申辦比例最高，其次分別為「跨域代收」及「線上申辦」方式，可見多數人仍偏好選擇到機關臨櫃辦理。惟值得探討的是，透過「線上申辦」方式辦理案件數占總申辦量比例並不高，以現階段新冠肺炎（COVID-19）疫情持續延燒情形，各機關應更加強推廣「內政部地政司數位櫃檯」，吸引民眾以「線上申辦」方式申辦，免去「臨櫃親辦」及「跨域代收」之來回奔波，也能在疫情期間減少接觸，降低感染風險。