

一、謄本內容及申請資格

登記謄本登載內容較權狀詳細，申請方式有臨櫃申請或網路申請兩種，如以種類區分謄本可分為第一類、第二類、第三類等三種，謄本內容及申請資格如下：

第一類登記謄本：顯示登記名義人全部登記資料，只有登記名義人或其他依法令得申請第一類登記謄本。

第二類登記謄本：隱匿登記名義人之出生日期、部分姓名、部分統一編號、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，但限制登記、非自然人之姓名及統一編號，不在此限。任何人皆可申請第二類登記謄本。

第三類登記謄本：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期之資料，只有登記名義人、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可以申請。

若以部別區分則可分為土地（建物）標示部、土地（建物）所有權部、土地（建物）他項權利部三種。

○顯示 △部分顯示 ×不顯示

申請人	姓名	出生日期	統一編號	住址	債務人及債務額比例、設定義務人
第一類謄本 登記名義人 或其他依法 令得申請	○	○	○	○	○
第二類謄本 任何人	自然人 △	×	△	○	×
	非自然人 ○	×	○	○	
第三類謄本 登記名義有 利害關係人	○	×	×	○	○

二、謄本標題說明

土地登記第一類謄本（所有權人個人全部） 苓雅區測試段 0100-0000 地號

列印時間：民國 108 年 07 月 10 日

頁次：1

測試地政事務所 主任 ○○○
測試謄字第 001000 號

本案依照分層負責規定授權承辦人員核發

資料管轄機關：高雄市測試地政事務所 謄本核發機關：高雄市測試地政事務所

（臨櫃申請謄本）

謄本最上面第一行揭示之文字代表謄本之種類及全部資料或部分資料謄本，第二行是不動產標的所在之鄉鎮市區及地段地號（建號）。謄本列印時間是指謄本申請時列印之時間，係反映申請當時之登記情形，因地籍資料常有異動，所以申請時間與使用時相距越接近越能反映實際狀況。

土地登記第一類謄本（所有權人個人全部） 苓雅區測試段 0100-0000 地號

列印時間：民國 108 年 07 月 10 日 10 時 16 分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由○○○自行列印

謄本種類碼：KC1*****，可至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性

○○地政事務所 主任 ○○○

測試電謄字第 001650 號

資料管轄機關：高雄市測試地政事務所 謄本核發機關：高雄市測試地政事務所

（網路申請電子謄本）

- （一）○○地政事務所主任○○○係指資料管轄機關首長。
- （二）測試電謄字第 001650 號為申請之收件號。
- （三）資料管轄機關是指土地管轄的地政事務所。
- （四）謄本核發機關是實際核發的地政事務所，目前謄本可跨所（或跨縣市）申請，所以謄本上資料管轄機關與謄本核發機關不一定相同。
- （五）謄本以網路電子謄本方式申請，會出現下列字樣：

本謄本係網路申領之電子謄本，由○○○自行列印謄本種類碼：KC1*****，可至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性，每頁中間會出現資料管轄機關斜字浮水印。右上角會出現 QRcode，使用者亦可利用 QRcode 查驗謄本的正確性。

三、土地標示部

*****		土地標示部	*****	
登記日期：民國 090 年 03 月 10 日		登記原因：分割		
面積：**1000.00 平方公尺				
使用分區：（空白）		使用地類別：（空白）		
民國 108 年 01 月		公告土地現值：***15,000 元／平方公尺		
地上建物建號：共 1 棟				
其他登記事項：因分割增加地號：0100-0001 地號				

土地標示部登載資料包含：登記日期、登記原因、面積、使用分區、使用地類別、公告土地現值、地上建物、其他登記事項等。

- (一) **登記日期**：該筆土地登記日期或標示變更日期。
- (二) **登記原因**：指該筆土地登記之原因，常見有分割、合併、地籍圖重測、重劃、逕為分割等。
- (三) **面積**：土地之登記面積，現行的登記制度是以平方公尺為單位，如需換算成坪，則須乘以 0.3025。
- (四) **使用分區**：本欄位如登記(空白)，則是都市計畫土地，欲瞭解實際使用分區可至本府都市發展局申請土地使用分區證明，或直接至都市發展局網站查詢。如係非都市土地分類有特定農業、一般農業、工業、鄉村、森林、山坡地保育、風景、國家公園、河川、海域、特定專用、暫未編定等使用分區。
- (五) **使用地類別**：本欄位如登記(空白)，則是都市計畫土地。如為非都市土地，則編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、殯葬、海域、特定目的事業等使用地。
- (六) **公告現值**：土地移轉及設定典權時，申報土地現值的參考，作為土地移轉現值及計算土地增值稅的依據，公告現值於每年 1 月調整。
- (七) **地上建物建號**：該筆土地上已登記之建物（含共有部分建號及未登記之查封建物建號），因目前建物登記係採任意登記制，此欄位空白不等於地上無建物存在，是否有建物存在需依實際情況而定。
- (八) **其他登記事項**：該筆土地標示的異動沿革，常見有「合併自○○地號」、「因分割增○○地號」、「分割自○○地號」、「重測前○○地號」、「建築基地地號：○○段○○地號」、「三七五租約」、「原住民保留地」等字樣；如有「公告徵收，禁止移轉…」等字樣則表示該筆土地正公告徵收中，不得辦理買賣、贈與等。如農業用地出現「未經解除套繪管制不得辦理分割」、「已興建農舍，使用執照核發日期：」或「已提供興建農舍，基地坐落：」等註記字樣，代表該土地已興建或提供興建農舍，移轉或分割需符合農業發展條例相關之規定。

四、土地所有權部

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0012
登記日期：108 年 05 月 20 日 登記原因：買賣
原因發生日期：108 年 05 月 10 日 出生日期：民國 070 年 10 月 20 日
所有權人：王小明
統一編號：E112233445
住 址：高雄市苓雅區測試路 20 號十樓
權利範圍：全部*****1 分之 1*****
權狀字號：108 年測試地字第 002305 號
當期申報地價：107 年 01 月 ***5,000 元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108 年 05 月 ***12,500 元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1 分之 1*****
相關他項權利登記次序：0006-000
其他登記事項：(空白)

土地所有權部登載資料包含：登記次序、登記日期、登記原因、原因發生日期、所有權人姓名、統一編號、出生日期、住址、權利範圍、權狀字號、當期申報地價、前次移轉現值或原規定地價、歷次取得權利範圍、相關他項權利登記次序、其他登記事項等，為所有權登記之情形。

- (一) **登記次序**：指權利人取得所有權之權利範圍的先後順序，共有 4 碼。
- (二) **登記日期、登記原因及原因發生日期**：該土地所有權實際登記的日期，原因發生日期是指訂定公契當時或該登記事實發生的日期。以上圖為例：登記日期為「108 年 5 月 20 日」、登記原因是「買賣」，原因發生日期為「108 年 5 月 10 日」，代表原所有權人在 108 年 5 月 10 日訂定買賣契約，並於 108 年 5 月 20 日完成登記。
- (三) **所有權人及住址**：登記名義人姓名及戶籍地址，第一類及第三類謄本會顯示姓名，第二類謄本會隱匿部分姓名。如果所有權人為法人，則會全部顯示。
- (四) **統一編號及出生日期**：所有權人統一編號及出生日期。
- (五) **權利範圍**：指土地所有權人擁有的土地權利持分比例。如果本宗土地是由多人分別共有，此時所有權人實際所擁有的面積，是以登記面積乘以權利範圍。例如所有權人有 5 人，面積為 300 平方公尺，權利範圍各 5 分之 1，則這 5 個所有權人在這宗土地 上所持有的面積各為 $300 \times 1/5 = 60$ 平方公尺。共有人除非訂有分管協議，來區分使用範圍，否則共有人擁有的權利範圍並無特定位置。
- (六) **權狀字號**：所有權狀字號。
- (七) **當期申報地價**：每 2 年調整 1 次，作為課徵地價稅的依據。
- (八) **前次移轉現值或原規定地價**：記載該宗持分土地前次移轉的日期及移轉現值，如這宗土地自從總登記後從未發生移轉時，則記載原規定地價；此欄位的資

料是用來計算土地增值稅。

(九)歷次取得權利範圍：如果土地所有權人是分次取得這塊土地的所有權利範圍，歷次取得的持分就會分次詳細記載。

(十)相關他項權利登記次序：所有權設定抵押權或用益物權紀錄，可判斷該所有權人是否有他項負擔。

(十一)其他登記事項：記載其他登記之資料。如果這個欄位記載有預告登記、查封、假扣押、假執行、假處分及禁止處分等，則表示這宗土地已被依法限制並禁止辦理移轉登記及設定他項權利。所有權狀或他項權利證明書遺失補發，於補發公告 30 日期間亦會註記在此欄位。

五、土地他項權利部

***** 土地他項權利部 *****

(0001) 登記次序：0006-000	權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國 108 年	字號：測專字第 036520 號
登記日期：108 年 06 月 15 日	登記原因：設定
權利人：○○銀行股份有限公司	
住 址：臺北市中正區○○路一段 120 號	
債權額比例：全部*****1 分之 1*****	
擔保債權總金額：新台幣 20,000,000 元整	
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、票據、保證、透支、貼現、墊款等授信債務	
擔保債權確定期日：民國 138 年 06 月 14 日	
清償日期：依照各個債務契約所約定	
利息（率）：依照各個債務契約所約定	

土地他項權利部登載資料包含：登記次序、權利種類、收件年期、字號、登記日期、登記原因、權利人、統一編號、出生日期、住址、債權額比例、擔保債權總金額、擔保債權種類及範圍、擔保債權確定期日、清償日期、利息（率）、遲延利息（率）、違約金、其他擔保範圍約定、債務人及債務額比例、權利標的、標的登記次序、設定權利範圍、證明書字號、設定義務人、共同擔保地號、共同擔保建號、其他登記事項。

(一)登記次序：

- 1、登記次序是指他項權利人在這宗土地設定他項權利的先後順序，例如 (0001)0006-000 是指第 6 個他項登記次序，(0001)指的是電腦自行給予他項權利的序號。
- 2、他項權利人有兩人以上，登記次序 0002-000、0002-001…的方式呈現。如果土地的他項權利只有的登記次序 0002-001 存在時，則表示他項權利經過移轉（例如讓與或繼承），此時移轉後新他項權利人的登記次序會出現子

號。

(二)權利種類：土地他項權利的種類，可分為「用益物權」及「擔保物權」二種，其中用益物權分為「地上權、農育權、不動產役權、典權、耕作權」等五類，擔保物權又分為「普通抵押權、最高限額抵押權」等二類，分述如下：

- 1、普通地上權：謂在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權。
- 2、區分地上權：在他人土地上下之一定空間範圍內設定之地上權。
- 3、農育權：在他人土地為農作、森林、養殖、畜牧、種植或保育之權。
- 4、不動產役權：謂他人不動產供自己不動產通行、汲水、採光、眺望、電信或其他特定便宜之用為目的之權。
- 5、典權：支付典價在他人之不動產為使用、收益，於他人不回贖時，取得該不動產所有權之權。
- 6、耕作權：以耕作為目的，約定支付地租使用他人農地之權。
- 7、普通抵押權：謂抵押權人對於債務人或第三人不移轉占有而供其債權擔保之不動產，得就該不動產賣得價金優先受償之權，該債權為已確定債權。
- 8、最高限額抵押權：是銀行較常用的設定方式，謂債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內，擔保現在已發生或將來可能發生之不特定債權。

(三)收件年期、字號：記載設定登記收件時間及字號。

(四)登記日期：該筆土地他項權利實際登記的日期。

(五)登記原因：他項權利登記之原因，最常見的登記原因為設定

(六)權利人及住址：他項權利人姓名及戶籍地址，第二類謄本會隱匿部分姓名。

如果他項權利人為法人，則會全部顯示。

(七)統一編號及出生日期：他項權利人統一編號及出生日期。

(八)債權額比例：抵押權人擁有此債權的比例。

(九)擔保債權總金額：他項權利設定之總金額。

(十)擔保債權種類及範圍：抵押權登記填寫欄位，權利人義務人約定債權的種類及範圍登記於此欄位。

(十一)擔保債權確定期日：用於最高限額抵押權，其期限為訂定契約之日起 30 年之內。在其契約所定的確定期日之前，債權的性質係屬於「未確定」，在約定的期日之後，其抵押權的性質則轉變為「已確定」。

(十二)清償日期：權利義務雙方約定債務清償的日期。

(十三)利息（率）：債務人在債務清償之前應付給債權人的利息（率）。

遲延利息（率）：依照各個債務契約所約定
違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算
其他擔保範圍約定：1．取得執行名義之費用。2．保全抵押物之費用。3．因債務不履行而發生之損害賠償。
債務人及債務額比例：王小明，債務額比例全部
權利標的：所有權
標的登記次序：0012
設定權利範圍：全部*****1 分之 1*****
證明書字號：108 年測證字第 002265 號
設定義務人：王小明
共同擔保地號：測試段 0100-0000 地號
共同擔保建號：測試段 00102-000 建號
其他登記事項：（空白）

- (十四)遲延利息（率）：債務人遲延還款時，應付給債權人的遲延利息（率）。
- (十五)違約金：債務人違約時，應付給債權人之違約金。
- (十六)其他擔保範圍約定：記載其他債權人與債務人另外約定的事項。
- (十七)債務人及債務額比例：記載債務人姓名及應負擔的債務比例，如債務人有二人以上時，債務額比例可為全部或依其比例定之。債務人是實際借錢的人，而義務人則是擔保物提供人，第二類謄本不會顯示本欄位。
- (十八)權利標的：擔保物的權利種類，常見有所有權、地上權。
- (十九)標的登記次序：義務人提供設定土地(建物)所有權或地上權的登記次序。
- (二十)設定權利範圍：義務人提供擔保物設定的權利範圍。
- (二十一)證明書字號：他項權利證明書字號。
- (二十二)設定義務人：擔保物提供人，第二類謄本會隱匿本欄位。
- (二十三)共同擔保地號、共同擔保建號：義務人同時提供多筆土地或建物擔保。
- (二十四)其他登記事項：同土地所有權部其他登記事項說明。

六、建物標示部

***** 建物標示部 *****	
登記日期：民國 090 年 03 月 10 日	登記原因：第一次登記
建物門牌：測試路 1 0 號	
建物坐落地號：測試段 0150-0000 地號	
主要用途：住家用	
主要建材：鋼筋混凝土造	
層數：004 層	總面積：*****120.20 平方公尺
層次：一樓	層次面積：*****22.05 平方公尺
二樓	層次面積：*****30.05 平方公尺
三樓	層次面積：*****30.05 平方公尺
四樓	層次面積：*****30.05 平方公尺
騎樓	層次面積：*****8.00 平方公尺
建築完成日期：民國 090 年 01 月 30 日	
附屬建物用途：陽台	面積：*****5.60 平方公尺
其他登記事項：使用執照字號：(9 0) 高市測試工建築使字第 3 2 1 號	

(透天型態建物)

建物標示部登載資料包含：登記日期、登記原因、建物門牌、建物坐落地號、主要用途、主要建材、層數、層次、層次面積、總面積、建築完成日期、附屬建物用途、共有部分、權利範圍、其他登記事項等資料。如果建物只有建物標示部沒有建物所有權部，代表此建物可能是公共設施、未登記查封建物或預為抵押權之建物。建物登記謄本僅有文字記載，如果想進一步了解建物平面尺寸及位置，可搭配建物測量成果圖檢視內容。

- (一)登記日期：建物登記日期或建物標示變更日期。
- (二)登記原因：建物登記之原因，常見有第一次登記。
- (三)建物門牌：記載建物門牌號，通常是辦理建物第一次登記時，所檢附使用執照上登錄的門牌。
- (四)建物坐落地號：建物實際坐落之土地地段地號。
- (五)主要用途：依使用執照用途登載，常見商業用、住家用、集合住宅等。
- (六)主要建材：依使用執照建材登載，例如：加強磚造、鋼筋混凝土。
- (七)層數：建物之總樓層數。
- (八)層次：建號位於該棟建物中的第幾層，透天型態建物會列出所有樓層。
- (九)層次面積：建築物層次之登記面積。
- (十)總面積：建物各層次面積之總合，不含附屬建物。假設該建物為透天型態或是二層以上時，層次面積會列出每一樓層的面積，而總面積則是這些層次面積的加總。一般坊間所謂的銷售面積通常是指「層次總面積」加上「各附屬建物面積」再加上「公設面積」的總和，並以平方公尺為單位，如果要換為坪的話，就將該總和乘上 0.3025。

(十一)建築完成日期：建物使用執照核發日或建物建築完成的日期。

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國 090 年 03 月 10 日	登記原因：第一次登記
建物門牌：測試路 2 0 號十樓	
建物坐落地號：測試段 0100-0000 地號	
主要用途：住家用	
主要建材：鋼筋混凝土造	
層數：012 層	總面積：*****80.05 平方公尺
層次：十樓	層次面積：*****80.05 平方公尺
建築完成日期：民國 090 年 01 月 20 日	
附屬建物用途：陽台	面積：*****6.50 平方公尺
共有部分：測試段 00110-000 建號***802.50 平方公尺	
權利範圍：*****10000 分之 75*****	
其他登記事項：使用執照字號：(9 0) 高市測試工建築使字第 1 2 3 號	
建築基地權利(種類)範圍：苓雅區測試段 1 0 0 地號(所有權) 1 0 0 0 0 分之 2 5 0	

(公寓大廈型態建物)

(十二)附屬建物用途：記載附屬建物之用途及面積，常見的用途有陽台。

(十三)共有部分、權利範圍：區分所有建物才會顯示本欄位，記載共有部分之建號及面積與對應各個主建物的權利範圍。共有部分是指區分所有建物中，屬於全體住戶共有性質的部分，一般稱為公共設施。

(十四)其他登記事項：記載此建號自第一次登記之後的沿革，或其他應登記的事項，如徵收註記、使用執照字號、重測前建號、建物增建前面積及建築基地權利種類及範圍…等資料。

七、建物所有權部：同土地所有權部

八、建物他項權利部：同土地他項權利部