

申請土地、建物繼承登記應備文件

項目	名稱	來源	備註
1	發給地籍清理土地/建物價金申請書、登記清冊、全體申請人名冊	1. 臺南市政府地政局 2. 地政事務所	標的達2筆以上或申請人達2位以上而無法於申請書內填載時，應另附土地建物清冊或全體申請人名冊，加蓋印章及騎縫章，並註明各人應有之權利範圍。
2	繼承系統表	自行檢附	由申請人依民法有關規定自行訂定，註明：「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任。」並簽名。
3	繼承權拋棄書	自行檢附	74年6月4日以前發生繼承而以書面向親屬會議或其他繼承人表示拋棄者檢附。
4	法院准予備查之繼承權拋棄文件	法院	1. 74年6月4日以前發生繼承而以書面向法院表示拋棄者檢附。 2. 74年6月5日以後發生繼承而合法繼承人拋棄其繼承權者，均應以書面向法院為之。
5	權利書狀(所有權狀或其他項權利證明書)	自行檢附	如無法檢附者，應由繼承人出具切結書，並於登記完畢由地政事務所公告註銷。
6	戶籍謄本	自行檢附	1. 應檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本及繼承人現在戶籍謄本，不得以戶口名簿或身分證影本代替。 2. 繼承人現在戶籍謄本，係指被繼承人死亡後申請之謄本。
7	印鑑證明書	戶政機關	1. 檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前1年以後核發者為限。 2. 向其他繼承人表示拋棄者或遺產分割時檢附。 3. 法定代理人、特別代理人、監護人或輔助人、被授權人代為或同意拋棄或協議遺產分割時，應檢附其印鑑證明。 4. 繼承權拋棄書或遺產分割協議書經法院公證者免附。 5. 親屬會議同意處分文件，同意者應附。
8	遺產分割協議書	自行檢附	1. 繼承人分割遺產時檢附。 2. 遺產分割協議書應按協議成立時不動產價值千分之一貼印花稅票。
9	遺產稅繳(免)納或其他有關證明文件(如不計入遺產總額證明書、同意移轉證明書)[101.6.11台內地字第1010215715號]	國稅稽徵機關	1. 繼承開始在民國38年6月14日以前者免附，惟應查註無欠稅。 2. 應由地方稅稽徵機關查欠並於繳(免)納證明書上加蓋「依法免徵契稅及土地增值稅」字樣。
10	遺囑	自行檢附	遺囑繼承時檢附。
11	理由書	自行檢附	部分繼承人申請登記為全體繼承人共同共有時，應檢附未能會同之繼承人曾設籍於國內之戶籍謄本及敘明未能檢附現在戶籍謄本之理由書。
12	其他依法律規定應提出之證明文件	自行檢附	

## 地籍清理條例施行細則

### ◆ 第 13 條

依本條例第十四條第三項及第十五條第二項申請發給土地價金者，除第十八條、第二十二條、第二十三條、第二十七條至第三十條及第三十一條之一另有規定外，應填具申請書，並檢附下列文件：

一、申請人身分證明文件。

二、權利人已死亡者，應檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現在戶籍謄本及繼承系統表。

三、權利書狀。

四、其他經中央主管機關規定之證明文件。

前項第二款規定之繼承系統表，應依民法有關規定自行訂定，註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名。

申請人未能提出第一項第三款之權利書狀，除本條例第三十二條規定之情形，應依第二十七條至第三十條規定辦理外，經申請人檢附切結書敘明其未能檢附之事由，註明如致真正權利人受損害，願負法律責任並簽名者，得免予檢附。

### ◆ 第 27 條

土地總登記時登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符之土地經依本條例第十一條規定標售完成後，權利人依本條例第十四條第三項規定申請發給土地價金時，除應檢附第十三條規定文件外，原登記名義人姓名與戶籍謄本姓名相符，其住址有不符、不全或無記載之情事者，應檢附或由戶政機關提供合於下列各款情形之一文件：

一、日據時期土地登記簿或土地臺帳所載原登記名義人之住址，與其日據時期戶籍謄本所載住址相符者。

二、原登記名義人與其他共有人於日據時期取得數宗共有土地之時間、原因相同，其中某宗地號登記簿上未載明原登記名義人之住址，而其他共有土地之土地登記簿謄本載有其住址，且與戶籍謄本相符者。

三、原登記名義人與其他共有人之一，依日據時期戶籍謄本所載有直系血親、配偶或三親等內旁系血親關係者。

四、原登記名義人住址記載不全，而有原登記名義人日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。

五、原登記名義人住址番地號碼與其戶籍謄本所載住址番地號碼不符時，經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍，且有原登記名義人日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。

六、土地登記簿未載明原登記名義人住址，其日據時期戶籍謄本所載住址之番地號碼與已標售土地之日據時期之地號相符時，經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍，且有原登記名義人日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。

原登記名義人之住址，依日據時期土地登記簿所載，與權利人檢附之日據時期戶籍資料所載住址相符，姓名有同音異字或筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載為同一自然人有疑義者，除應檢附原登記名義人日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證外，並經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍者。

第一項第一款至第三款規定情形，如未能提出第十三條第一項第三款之權利書狀，經申請人檢附切結書者，得免檢附。

前三項規定，於權利人依本條例第十五條第二項規定申請發給土地價金者，準用之。

#### ◆ 第 28 條

合於前條第一項第四款至第六款或第二項情形，而未能檢附第十三條第一項第三款之權利書狀者，應檢附村（里）長、土地共有人（含繼承人）、土地四鄰之土地、建物所有權人或其使用人一人之證明書，並於申請書備註欄內切結本申請案確無虛偽不實之情

事，如有不實，申請人願負法律責任。

前項所稱村（里）長，指土地所在地現任或歷任之村（里）長。

出具證明書之證明人，應具完全之法律行為能力，證明書應載明其親自觀察之具體事實，而非其推斷之結果，並應檢附其印鑑證明書。

#### ◆ 第 29 條

前條第一項規定之證明書未能檢附者，申請人得檢附下列文件之一：

- 一、土地課稅證明文件。
- 二、地上房屋稅籍證明文件。
- 三、鄉（鎮、市、區）公所耕地三七五租約登記資料。
- 四、放領清冊或地價繳納（清）證明文件。
- 五、土地四鄰、共有人或房屋使用人持有之相關文書。
- 六、與登記名義人取得土地權利時相關申請案之登記情形或資料。
- 七、與申請標示有關之訴訟或公文往來書件。
- 八、其他足資參考文件。

直轄市或縣（市）主管機關無法審查認定前項文件時，應派員實地查訪，並以申請人戶籍所在地或相關之鄉（鎮、市、區）為範圍，由戶政機關或自行派員至戶政機關全面清查全鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同名同姓之人並就戶籍資料，按土地權利取得時間，逐一就年齡、住所及地緣關係審查認定。