

●分割協議書

遺產分割協議書(參考格式)

立協議書人王0台等3人係被繼承人王0元之合法繼承人，茲因被繼承人不幸於民國101年1月1日死亡，為日後管理遺產便利起見，經立協議書人一致同意，特就下列之不動產與動產依照民法有關規定訂立本協議書予以分割遺產，俾據以辦理繼承登記。其協議內容及分割明細如下：

土地標示：

鄉鎮市區	段	小段	地號	面積(平方公尺)	權利範圍	遺產權利人及取得範圍
板橋	民族		1000	100	全部	王0台、王0中、王0美各繼承3分之1
板橋	民族		100	101	全部	王0台、王0中、王0美各繼承3分之1

建物標示：

段名	建號	鄉鎮市區	街路	段巷弄	號樓	面積(平方公尺)	權利範圍	遺產權利人及取得範圍
民族	1001	板橋	中山路	1段	161號	150.7	全部	王0台、王0中、王0美各繼承3分之1
民族	101	板橋	中山路	1段	163號	154.3	全部	王0台、王0中、王0美各繼承3分之1

立協議書人：

繼承人	身分證編號	地址	簽章
王0台	A123456789	*****	印鑑章
王0中	A123456780	*****	印鑑章
王0美	A234567890	*****	印鑑章

中華民國 101 年 00 月 00 日



便民·效率·熱誠  
內政部 關心您

# 提醒您辦理繼承登記



對於您親人的離去，  
我們亦深感不捨，  
但還是要提醒您，  
要記得及早辦理繼承登記！

如有申請繼承登記問題，可逕洽土地所在地縣市政府或地政事務所。

臺南市永康地政事務所  
地址：臺南市永康區文化路55號  
電話：06-2328565  
傳真：06-2043022

廣告



內政部 編印

## 壹、前言

依據我國民法規定，繼承從被繼承人死亡開始；繼承人自繼承開始時，除法律另有規定外，將承受被繼承人財產上的一切權利及義務。而繼承人因繼承取得的已登記不動產，必須先向地政事務所辦竣繼承登記後才可辦理出售或設定抵押等處分。

另依據土地法第73條規定，**繼承人必須自被繼承人死亡之日起6個月內，向不動產所在地地政事務所申辦繼承登記。如果有逾期申請繼承登記的情形，將會被課予罰鍰（但不能歸責於申請人之期間，可予扣除）。**

此外，如果有超過1年未辦理繼承登記的不動產，依據土地法第73條之1規定將被直轄市、縣(市)政府列冊管理，**超過15年仍未申請登記，將移請財政部國有財產署公開標售。**

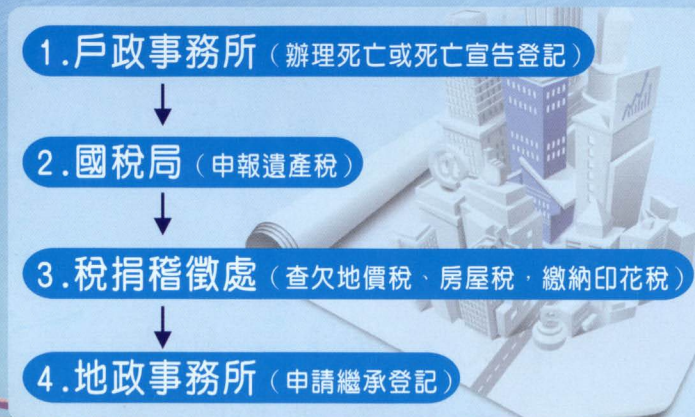
所以，我們特別提醒您，記得在上述期限內申辦繼承登記。

### 貼心提醒：

- 依據民法第1138條及1140條規定，遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：  
一、直系血親卑親屬。 二、父母。  
三、兄弟姊妹。 四、祖父母。
- 第一順序之繼承人，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分。
- 民法規定繼承人之繼承權並無性別差異，無論男女均有繼承權。

## 貳、申請繼承登記前的準備程序

一、在申請繼承登記前，建議您可以至下列機關先辦理相關程序。



二、重點說明：

### (一) 戶政事務所

1. 申請被繼承人死亡或死亡宣告登記及被繼承人**除戶戶籍謄本**。
2. 申請繼承人**現戶戶籍謄本**。
3. 申請繼承人**印鑑證明**（欲申請分割繼承登記者，全體繼承人於申請登記時須親自到地政事務所核對身分，如果無法到所，可以先至戶籍所在地的戶政機關申請印鑑證明替代。）

### 貼心提醒：

**一般繼承與分割繼承**的差異：

一般繼承：依據民法第1151條規定，繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。所以在申請繼承登記時，可以由部分繼承人代全體繼承人提出申請，並將不動產登記為全體繼承人共同共有。

### 分割繼承

依據民法第1164條規定，繼承人得隨時請求分割遺產，但法律另有規定或契約另有訂定者，不在此限。所以在申請繼承登記前，全體繼承人可以將被繼承人遺產協議分割由部分繼承人繼承取得，並將不動產申請登記為該繼承人所有。

### 拋棄繼承

依據民法第1174條規定，繼承人得拋棄其繼承權，並應於知悉其得繼承之時起3個月內，以書面向法院為之。拋棄繼承後，應以書面通知因其拋棄而應為繼承之人。但不能通知者，不在此限。

### (二) 國稅局

1. 依據遺產及贈與稅法第23條規定，被繼承人死亡遺有財產者，納稅義務人應於被繼承人死亡之日起6個月內，向戶籍所在地主管稽徵機關辦理**遺產稅申報**。
2. 申報遺產稅應附文件及程序可向國稅局洽詢。
3. 依據遺產及贈與稅法第42條規定，未檢附稽徵機關核發之稅款繳清證明書，或核定免稅證明書或不計入遺產總額證明書或不計入贈與總額證明書，或同意移轉證明書者，**地政機關不得辦理移轉登記**。

### 貼心提醒：

如果您不清楚被繼承人所留遺產（如不動產標的），可以向國稅局申請**被繼承人財產總歸戶資料**參考。如果您仍有需要查詢各筆已登記不動產的詳細資料（如面積、土地公告現值，權利範圍等），可以向任一地政事務所申請**地籍謄本**。

#### （三）地方稅務局或稅捐稽徵處

1. 依據土地稅法第51條及房屋稅條例第22條規定，**欠繳地價稅之土地或房屋稅之房屋，不得辦理移轉登記**。所以在申請繼承登記前，您必須持國稅局核發之證明書，**至稅捐機關辦理查驗有無欠繳地價稅及房屋稅**，並經查驗無欠稅之後，才可以申請繼承登記。
2. 依據印花稅法規定，分割不動產所立之契據應繳納印花稅，所以**如辦理分割繼承者，請一併辦理印花稅繳納作業**（可向郵局購買印花稅票或由稅捐機關開立印花稅繳款書）。

#### （四）地政事務所

1. 於完成上述程序後，請向**不動產所在地地政事務所申辦繼承登記**。
2. 申請繼承登記時，應按**不動產價值（依被繼承人死亡當時之土地申報地價或房屋現值計）繳納千分之一登記費及書狀費（每張80元整）**。

### 貼心提醒：

因繼承型態多樣，且涉及不同機關申請程序及規定，如果您有不清楚的地方，建議可先向相關主管機關洽詢；如果您不便親自處理，並可委託合法之地政士等代理。

#### 參、申請繼承登記應備文件

- （一）土地登記申請書
- （二）登記清冊
- （三）戶籍謄本（被繼承人除戶謄本及全部繼承人現戶謄本），如登記機關能以電腦處理達成查詢者，得免檢附
- （四）繼承系統表 1 份
- （五）遺產稅繳（免）納證明書正本、影本各 1 份（應經所轄稅捐分處查註「查無欠繳地價稅費」、「查無欠繳房屋稅費」戳記）
- （六）土地、建物所有權狀、他項權利證明書（書狀遺失未能檢附時，得檢附切結書辦理）
- （七）如有繼承人拋棄繼承權者，另需檢附法院准予備查之證明文件
- （八）其他依法令規定應附文件

#### 備註：

如果您是辦理分割繼承登記，除了上述文件外，還需檢附：

1. 遺產分割協議書正、副本各 1 份（正本須按協議成立時不動產權利價值總額千分之 1 貼用印花稅票）

2. 印鑑證明（需檢附被繼承人死亡日前 1 年以後核發之印鑑證明，全體繼承人各 1 份，但遺產分割協議書經公證、認證或由地政士簽證者，得免附）

**辦理分割繼承登記時所附文件如需繼承人蓋章者，請蓋印鑑章（繼承人）**

#### 肆、其他注意事項：

- 一、代理人送件時請攜帶身分證(或駕照)、印章，以供收件人員核對身分。
- 二、辦理分割繼承時，全體繼承人應持身分證正本及印章親臨地政事務所，由該所指定人員辦理身分核對工作，若檢附全體繼承人印鑑證明書（須在被繼承人死亡日前 1 年以後核發者有效），或分割協議書經公證或認證者，得免親自到場核對身分。

申請繼承登記參考網站



# 五、申辦繼承登記應附文件範例

## ●申請書

收件日期 年月日時分 字號	收件章	遺件序別 (非遺件者免填)	共件 第件	登記費 元 合計 元	元 收據 字號
<b>土地登記申請書</b> (1)受理機關 新北 板橋 地政事務所 資料管轄機關 縣(市)地政事務所 (2)原因發生日期 中華民國 101 年 1 月 1 日					
(3)申請登記事由(選擇打V一項) <input type="checkbox"/> 所有權第一次登記 <input type="checkbox"/> 第一次登記 <input checked="" type="checkbox"/> 所有權移轉登記 <input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input checked="" type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/> 抵押權登記 <input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記 <input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記 <input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 標示變更登記 <input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>					
(4)登記原因(選擇打V一項) <input type="checkbox"/> 所有權第一次登記 <input type="checkbox"/> 第一次登記 <input checked="" type="checkbox"/> 所有權移轉登記 <input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input checked="" type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/> 抵押權登記 <input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記 <input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記 <input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 標示變更登記 <input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>					
(5)標示及申請權利內容詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input checked="" type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 (6) 1.繼承系統表 一份 4.遺物所有權狀 二份 7.附錄 2.戶籍謄本 二份 5.遺產稅繳清證明書正、影本各一份 8. 3.土地所有權 二份 6.遺產分割協議書正、副本各一份 9.					
(7)委任關係 本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任 <input checked="" type="checkbox"/> 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經相對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(獲代理人)願負法律責任。代理人印				(8) 權利人電話 (02)2222-1111 義務人電話 (02)2222-0000 代理人聯絡電話 (02)2222-3333 傳真電話 (02)2222-1234 電子郵件信箱 ab@gmail.com 不動產經紀業名稱及統一編號 不動產經紀業電話	
(9) 備註 本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任 <input checked="" type="checkbox"/> 本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬如有虛偽不實，願負法律責任 <input checked="" type="checkbox"/> 本欄地政士及權利人或義務人代理人者免蓋					

## ●登記清冊

<b>登記清冊</b> 申請人 王0台 簽章 印鑑章 王0中 簽章 印鑑章 王0美 簽章 印鑑章	
(1) 坐落 鄉鎮市區 板橋 板橋 段 民族 民族 小段 以 下	(2) 地號 1000 100 (3) 地目 建 建 (4) 面積(平方公尺) 100 101 (5) 權利範圍 全部 全部 (6) 備註 王0台、王0中、王0美各繼承3分之1 王0台、王0中、王0美各繼承3分之1

## ●繼承系統表

被繼承人：王0元 繼承系統表(參考格式)

出生別	姓名	出生日期	繼承情形
(請註明繼承、拋棄、或無繼承權等)			

被繼承人：王0元  
 101年1月1日死亡  
 配偶：張0愛  
 100年1月1日死亡

長男：王0台	51年4月10日	(繼承)
次男：王0中	53年6月10日	(繼承)
長女：王0美	55年8月10日	(繼承)

(請註明繼承、拋棄、或無繼承權等)

本系統表係王0元 繼承系統表無訛，確依民法有關規定自行訂定，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負一切法律責任。

申請繼承人：姓名	簽章
王0台	印鑑章
王0中	印鑑章
王0美	印鑑章

中華民國 101 年 00 月 00 日

※備註：如繼承人不多，或繼承情形複雜，請自行參考此表製作；如有行蹤不明等特殊情形，也請一併記明。

(10) 申請人	(11) 權利人或義務人 被繼承人 王0元	(12) 姓名 王0台	(13) 出生年月日 51.04.10	(14) 統一編號 A123456789	(15) 住所 縣市 鄉鎮市區 村里 鄰 街路 段 巷弄 號 樓				(16) 章 印鑑章			
	繼承人 王0中	王0中	53.06.10	A123456780	台北	士林	福建	6	中正	100	印鑑章	
	繼承人 王0美	王0美	55.08.10	A234567890	台北	士林	福建	6	中正	100	印鑑章	
	代理人 陳0美	陳0美	45.05.20	Y223367890	台北	中山	仁愛	10	中山北	3 60	100	代理人印
	本案處理過程情形(以下各欄申請人須填寫)	審視	審視	審視	定	登簿	核簿	書狀印	核狀	書狀印	備註	
	地異	價動	通順	知狀	異通	知狀	交發	付款	歸補			

(7) 建號	1001	101	
(8) 門牌	鄉鎮市區 板橋 板橋 街路 中山路 中山路 段巷弄 1段 1段 號樓 161號 163號	以	
(9) 建物坐落	段 民族 民族 小段 以 下 地號 1000 100	空	
(10) 地面層	50.5	52.1	
第二層	50.1	51.1	
第三層	50.1	51.1	
共計	150.7	154.3	
(11) 用途	陽台	陽台	
附建面積(平方公尺)	6.6	7.6	
(12) 權利範圍	全部	全部	
(13) 備註	王0台、王0中、王0美各繼承3分之1	王0台、王0中、王0美各繼承3分之1	