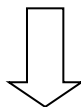


申辦繼承登記流程圖

【第一站】

戶政事務所

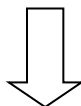
請領相關戶籍謄本【若為遺產協議，另檢附印鑑證明、印鑑章】



【第二站】

國稅局

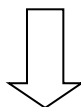
申報遺產稅，請領遺產稅繳(免)納證明書
其他相關財產資料(如土地、建物登記謄本—向地政事務所申請)



【第三站】

地方稅務局

遺產稅繳(免)納證明書查註無欠繳地價稅、房屋稅



【第四站】

地政事務所

申辦繼承登記

提醒您，祖公仔產要保惜，繼承不分性別，請速辦繼承登記，確保自身權益以免逾期申辦而受罰。



臺南市佳里地政事務所

JIALI LAND OFFICE OF TAINAN CITY

(網址：<https://jlland.tainan.gov.tw/>，電話：7226178)



廣告

地所網頁/主題專區/未辦繼承專區

1. 印鑑證明替代措施

為簡政便民，在辦理登記業務時，請多加利用下列措施以代替「印鑑證明」之應備文件：

- 登記義務人(或繼承人)攜帶身分證正本親自到地政事務所核對身分。
- 設置土地登記印鑑。(受理窗口：地政事務所)
- 地政士簽證。(受理窗口：地政局地籍科地政士有報備者)
- 法院或民間公證人公證或認證。(受理窗口：法院或民間公證人處)
- 土地登記線上聲明(民眾申辦不動產登記可採用線上聲明措施，當事人只要透過自然人憑證上網登錄資訊，由地政士或律師核對身分後驗證聲明，即可不必再親自到地政事務所核對身分或申請印鑑證明，節省民眾時間與金錢。)

2. 地籍圖資網路便民服務系統

內政部為提供民眾便捷的空間資訊服務，建置完成之全國土地基本資料庫，提供以地號、建物門牌、村里等方式土地位置資訊查詢。

- 本系統提供查詢之地籍圖，**實際圖形示意位置未經現場實測，僅供參考，實際位置仍應以地政事務所申請現場土地複丈、核發之謄本，為準。**

- 地籍圖資網路便民服務系統網址：
<https://easymap.land.moi.gov.tw>



iOS、Android、
瀏覽器智慧型手機網頁

臺南市佳里地政事務所 關心您 電話(06-7226178)或網站(<https://jlland.tainan.gov.tw/>)

廣告

繼承登記案件办理流程及應備文件一覽表

申辦流程	應備文件	備 註
<p>【第一站】 戶政事務所 請領相關 戶籍謄本、 印鑑證明</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.申請人身分證及印鑑章 2.委託代辦者另檢附代理人身分證正本、印章及委託書 	<ol style="list-style-type: none"> 1.申請被繼承人死亡除戶戶籍謄本、全體繼承人現在戶籍謄本 2.欲辦理遺產協議分割繼承者須加附全體繼承人之印鑑證明 3.初次請領印鑑證明者，應由本人親自申請 4.印鑑證明請洽戶籍所在地戶政事務所申辦
<p>【第二站】 國稅局 申報遺產稅</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.遺產稅申報書 1 份 2.被繼承人除戶戶籍謄本及全體繼承人之現戶戶籍資料各 1 份 3.繼承系統表 1 份 4.繼承人拋棄繼承權或限定繼承者，應檢附法院准予備查之文件 5.申請人身分證正本、印章 6.委託申報者，應另附委任書（授權書）及受任人身分證明文件（或影本） 7.補報之案件，應檢附之資料與原申報案件相同，並加附原核定證明文件影本 8.其他相關財產資料(如土地、建物登記謄本一向地政事務所申請) 	<ol style="list-style-type: none"> 1.請洽被繼承人死亡時戶籍所在地之國稅局申辦 2.申報完畢後請持遺產稅繳(免)納證明書至不動產所在地之稅務局查註無欠繳稅費
<p>【第三站】 地方稅務局 查註無欠繳地 價稅、房屋稅</p>	<p>持遺產稅繳(免)納證明書至不動產所在地之稅務局查欠地價稅及房屋稅，並加蓋稅捐承辦人員之查欠章</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.請洽不動產所在地稅務局申辦 2.如辦理分割繼承者，得一併辦理印花稅總繳
<p>【第四站】 地政事務所 辦理繼承登記</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.土地登記申請書 2.登記清冊 3.繼承系統表 4.被繼承人死亡除戶戶籍謄本 1 份 5.全體繼承人現在戶籍謄本各 1 份 6.遺產稅繳(免)納證明書正、影本各 1 份 7.土地、建物所有權狀正本（所有權狀遺失者請檢附切結書） 8.代理人身分證正本、印章 	<ol style="list-style-type: none"> 1.請洽不動產所在地之地政事務所申辦 2.欲辦理遺產協議分割繼承者請另檢附全體繼承人之印鑑證明及遺產分割協議書正、副本各 1 份(正本請貼足印花或至稅務局辦理印花稅總繳) 3.有拋棄繼承情形者，請另

檢附法院准予備查之繼承權拋棄文件正、影本

※注意事項：

- 1.繼承人可至被繼承人死亡時戶籍所在地之國稅局申請財產總歸戶以查明名下財產之狀態。或者可持被繼承人之除戶謄本（可看出繼承人與被繼承人之關係），至任一地政事務所申請被繼承人之不動產總歸戶查詢，以釐清繼承標的之狀態。
- 2.確認不動產之繼承標的後，申請土地、建物登記謄本以確認土地、建物正確標示，並據以填載相關資料。
- 3.代理人送件時請攜帶身份證、印章，以便供核對身份。
- 4.辦理分割繼承時，應檢附全體繼承人印鑑證明書，或請其持身分證正本及印章親自到地政事務所，由該所指定人員辦理身分核對工作。
- 5.請於被繼承人死亡之日 **6 個月內** 申辦登記，否則會因逾期登記而須另行繳納罰鍰。

法令依據：

●土地法 73 條摘要規定: (土地權利變更登記之聲請人及聲請期限)

- 一、土地權利變更登記，其係繼承登記者，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之。但其聲請，不影響他繼承人拋棄繼承或限定繼承之權利。
- 二、前項聲請，得自繼承開始之日起，六個月內為之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。但最高不得超過二十倍。

●土地法 73 條之 1 摘要規定: (未聲請繼承登記之土地建築改良物之列冊管理)

- 一、土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣土地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記，並以書面通知繼承人；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理。但有不可歸責於聲請人之事由，其期間應予扣除。
- 二、前項列冊管理期間為十五年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關書面通知繼承人及將該土地或建築改良物清冊移請財政部國有財產署公開標售。繼承人占有或第三人占有無合法使用權者，於標售後喪失其占有之權利；土地或建築改良物租賃期間超過五年者，於標售後以五年為限。
- 三、依第二項規定標售土地或建築改良物前應公告三個月，繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權。但優先購買權人未於決標後三十日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。
- 四、標售所得之價款應於國庫設立專戶儲存，繼承人得依其法定應繼分領取。逾十年無繼承人申請提領該價款者，歸屬國庫。
- 五、經五次標售而未標出者，登記為國有並準用第二項後段喪失占有權及租賃期限之規定。自登記完畢之日起十年內，原權利人得檢附證明文件按其法定應繼分，向財政部國有財產署申請就第四項專戶提撥發給價金；經審查無誤，公告九十日期滿無人異議時，按該土地或建築改良物第五次標售底價分算發給之。