土地及建築改良物繼承移轉登記申請須知

一、說　　明：繼承登記係指土地及建築改良物辦竣所有權或他項權利登記後，因登記名義人死亡由繼承人繼承其權利，應於繼承事實開始之日起6個月內，向土地所在地之地政事務所申辦繼承登記。逾期者，每逾1個月得處應納登記費額1倍之罰鍰，但最高不得超過20倍。

二、申請程序：先向被繼承人戶籍所在地國稅局或分局報繳遺產稅，並經不動產所在地地方稅務局查註「查無欠繳稅費」戳記，憑遺產稅繳(免)納證明書檢同下列應備文件申辦繼承登記。

溫馨小叮嚀～繼承取得的房屋，如果未辦理保存登記(即所謂的所有權登記)，在向國稅局完成遺產稅申報後，請至房屋所在地之地方稅捐稽徵機關申請房屋稅納稅義務人名義變更。

三、應備文件：

文件名稱	文件來源	備註
土地登記申請書	(1)至內政部地政司或本所網站下載申請書表使用(如有過頁處，應由全體申請人加蓋騎縫章)。 (2)向地政事務所諮詢臺索取。	非地政士代理他人申請土地登記案件，委託人及代理人應於登記申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。」及代理人切結「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」。
委託書	自行檢附	1.本人不能親自申辦登記，委託他人代理申請時檢附。 2.如登記申請書已載明委任關係者，得免檢附。
登記清冊	至網站下載或向地政事務所諮詢臺索取	
繼承系統表	自行檢附	1.繼承系統表註明：「本系統表系依民法相關規定訂定，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」並簽章。 2.有大陸地區繼承人時(具有長期居留證之大陸配偶除外)，得由在臺繼承人於繼承系統表切結「表列繼承人有遺漏或錯誤致他人權益受損害者，申請人願負法律責任，並保證大陸地區繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還」，無須俟大陸繼承人表示繼承與否。 3.大陸地區人民，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條規定，視為拋棄其繼承權者，繼承系統表應註明「因未於臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條規定期限內，以書面向法院為繼承之表示，其繼承權視為拋棄」。
戶籍資料	(1)戶籍謄本向戶政事務所申請。 (2)新式戶口名簿影本自行影印。 (3)華僑向駐外機構申請。	1.檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本及繼承人現在之戶籍謄本。 2.部分繼承人申請登記為全體繼承人公同共有時，得檢附未會同繼承人曾設籍於國內之戶籍謄本及理由書，敘明未能檢附現在戶籍謄本原因。 3.華僑辦理不動產繼承登記，如被繼承人及繼承人在台未設有戶籍，得提出繼承人護照影本及經我駐外機構驗證之合法證明親屬關係文件、與被繼承人死亡證明書及身份證證明文件。 4.在臺無戶籍人士(含本國人及外國人)請另檢附載有「統一證號」之文件。未能檢附者，由申請人自行於申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。 5.被繼承人身分證統一編號與登記簿記載不符或登記簿無記載統一編號者，應加附有原登記住址之身分證明文件。
所有權狀或他項權利證明書	自行檢附	原權利書狀未能提出者，得由申請之繼承人檢附切結書辦理。
遺產稅繳(免)納證明書	國稅局或地方稅務局	1.遺產稅繳（免）納證明書、不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書，並經所轄地方稅務局查註「查無欠繳稅費」戳記。 2.繼承開始於民國 38 年 6 月 14 日之前者免附，但仍應查明有無欠稅。
選任特別代理人裁定文件	法院	父母與未成年子女(或監護人與受監護人)同為繼承人，按應繼分申請分別共有繼承登記時，應向法院申請為未成年子女(或受監護人)選任特別代理人，並檢附其裁定及確定證明。
法院准予備查之繼承權拋棄文件	法院	1.繼承人中有人拋棄繼承權者，應於知悉其得繼承之日起3個月內以書面向法院申請。 2.因法院確定判決申請繼承登記者，得免附。

四、申請手續

(一)申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費(申請郵寄到家服務者，另填寫申請單並附具郵資)，取得收件收據及繳費收據。申請人或代理人於收件時應提出身分證明文件正本(身分證或駕照)供收件人員核對無誤後發還。

(二)申請人或代理人向代收機關臨櫃辦理代收申請案件，應填具申請單並繳納郵資，連同土地登記申請書及其附繳證件交由代收機關郵寄管轄所辦理。

(三)地政事務所收件後即依法審查，案件經審查如無誤則予以登記繕狀；如需補正者，申請人應於接到通知之日起15日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。

(四)登記完畢後，申請人或代理人持憑收件收據、與案件核符之印章及身分證至領件櫃臺領取新權利書狀及應發還文件。

附註：

(一)本申請須知如遇有法令變更時，應依變更後之規定辦理。

(二)本範例僅作參考，登記申請書之填寫及應檢附證件，仍應依個案實際情況填寫及檢附。

(三)申辦跨所登記，請依「臺南市政府所屬地政事務所辦理跨所登記案件作業要點」辦理。

03 申請須知暨範例

繼承登記

地籍異動即時通，土地權益有保障～地籍清理停看聽，活絡土地永留傳

臺南市臺南地政事務所
Tai-Nan Land Office of Tainan City

地址：70848臺南市安平區建平路321號
電話：(06)297-8860

107.12編製

您若有申辦案件相關疑問，可利用下列服務電話查詢，以方便您順利辦理

安平戶政事務所	06-2953155
中西戶政事務所	06-2232609
府北戶政事務所	06-2219303
財政部南區國稅局臺南分局	06-2223111
臺南市政府財政稅務局	06-2160216
臺南地政事務所	06-2978860
安南地政事務所	06-2559317
東南地政事務所	06-2680595
鹽水地政事務所	06-6522491
白河地政事務所	06-6830873
麻豆地政事務所	06-5713417
佳里地政事務所	06-7226178
新化地政事務所	06-5974823
歸仁地政事務所	06-3308377
玉井地政事務所	06-5745116
永康地政事務所	06-2328565