

土地法第73條第2項規定，繼承登記得自繼承開始之日起（即被繼承人死亡之日起）6個月內為之，聲請逾期者，每逾1個月處應納登記費額1倍之罰鍰，最高不得超過20倍。同法第73條之1規定，土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾1年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市政機關查明後，應即公告繼承人於3個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理，列冊管理期間為15年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移送國有財產署公開標售。

本局為使民眾注意自身之權益，避免因逾期申請繼承登記被處罰鍰或遺產被列冊管理或被公開標售，故編印本資料，讓民眾了解遭遇繼承事件時應注意之規定：

一、被繼承人遺留的不動產，多久沒有辦理繼承登記，才會被地政機關列冊管理？又被列冊管理是不是需要繳交費用？

答：依土地法第73條之1規定，土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾1年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；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。以前土地法規定，被政府代管的不動產，是要繳交代管費的，但是土地法第73條之1於民國89年1月26日修正公布後，由原來「代管」修正為「列冊管理」，而且不再收取列冊管理費用。又位於本市的不動產在土地法89年修正前已經被代管者，已執行代管之期間併入列冊管理期間計算，而且到現在還沒有辦理繼承登記者，也不用再繳交代管費用。

二、已經被地政機關列冊管理的不動產，如果一直沒辦理繼承登記的話，會怎麼樣？

答：未辦繼承登記之不動產經地政機關列冊管理滿15年仍未辦理繼承登記者，則移送財政部國有財產署公開標售，標售所得價款儲存於專戶，繼承人得依法定應繼分領取，逾10年無繼承人申領該價款者，歸屬國庫。

三、是不是只要繳清遺產稅，就不會被列冊管理？

答：不是。縱使已經繳清遺產稅，如果自繼承開始之日起逾一年仍未向地政事務所辦理繼承登記的話，還是會被列冊管理。

四、繼承人在法定期間內已申報遺產稅，因國稅局遲未核定遺產稅，於地政事務所通知催辦繼承登記以及要列冊管理，該怎麼辦？

答：類此情形，繼承人可檢附已向國稅局申報遺產稅的證明文件，並以書面敘明因不可歸責於繼承人之事由向地政事務所申請暫緩列冊管理。

五、未辦理繼承登記的不動產有無被地政機關列冊管理，要到哪裡查？

答：本市各地政事務所於每年4月1日公告未辦繼承登記不動產請繼承人依限聲請登記時，除通知繼承人外，公告期間都會將該年度之資料上網，所以每年4月1日至6月30日，都可以上本局及本市各地政事務所網站查詢。又在土地所在地登記機關佈告欄、土地所在地鄉（鎮、市、區）公所佈告欄、被繼承人原戶籍所在地鄉（鎮、市、區）公所佈告欄及被繼承人原戶籍所在地村、里辦公處佈告欄皆可查看該公告內容。至於非公告期間或非當年度之資料，可直接申請土地建物登記謄本參閱。

六、已經被地政機關列冊管理的不動產，還可以辦理繼承登記嗎？

答：未辦繼承登記之不動產，在列冊管理15年期間內仍可隨時向地政事務所申辦繼承登記。

七、被繼承人生前所遺未辦理第一次登記之建物是不是也會被地政機關列冊管理？

答：房屋如果沒有辦理建物所有權第一次登記（俗稱保存登記），或依法不得辦理登記的違章建築，由於地政機關無該標的物之登記，自無須辦理繼承登記，因此無從列冊管理。

八、逾期未辦理繼承列冊管理流程圖：



更多的遺產繼承問題，歡迎來電洽詢本局及本市各地政事務所

機關	地址	服務電話	轄區
臺南市政府地政局	臺南市安平區永華路二段6號9樓	TEL:06-2991111	
臺南地政事務所	臺南市安平區建平路321號	TEL:06-2978860	北區、中西區、安平區
東南地政事務所	臺南市東區林森路一段318號	TEL:06-2680595	東區、南區
安南地政事務所	臺南市安南區仁安路1號	TEL:06-2559317	安南區
鹽水地政事務所	臺南市鹽水區武廟路1之1號	TEL:06-6522491	新營區、鹽水區、柳營區
白河地政事務所	臺南市白河區國泰路317號	TEL:06-6852251	白河區、東山區、後壁區
麻豆地政事務所	臺南市麻豆區興國路26號	TEL:06-5713417	麻豆區、官田區、下營區 六甲區、大內區
佳里地政事務所	臺南市佳里區中山路417號	TEL:06-7226178	佳里區、西港區、七股區 學甲區、將軍區、北門區
新化地政事務所	臺南市新化區中正路1160號	TEL:06-5974823	新化區、善化區、新市區 安定區、左鎮區、山上區
玉井地政事務所	臺南市玉井區民族路146號	TEL:06-5745108	玉井區、楠化區、楠西區
歸仁地政事務所	臺南市歸仁區中正南路一段1203號	TEL:06-3308377	歸仁區、仁德區、關廟區 龍崎區
永康地政事務所	臺南市永康區文化路55號	TEL:06-2328565	永康區

廣告

繼承不分男女!

請速辦 繼承登記



財產繼承性別平權
請落實性別平權觀念!

