

## 未辦繼承問與答

### Q1、何時需要辦理繼承登記？又須向何機關申辦？

被繼承人死亡後，如有已登記土地、建物或他項權利等遺產，就必須由繼承人於 6 個月內向土地管轄之地政事務所申辦繼承登記。

### Q2、申辦繼承登記前須向何機關請領證明文件？

1. 戶籍謄本：向戶政事務所請領載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本與繼承人現在之戶籍謄本。
2. 【分割繼承】印鑑證明：向戶政事務所請領登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明。
3. 遺產稅繳(免)納證明書或其他有關證明文件：向被繼承人戶籍所在地之稅捐稽徵機關申請，並應查註無欠稅。惟被繼承人如係民國 38 年 6 月 14 日以前死亡者則免申報。

### Q3、繼承登記可以郵寄申請嗎？

應親自或委託他人到地政事務所辦理，不受理以郵寄方式申請。

### Q4、繼承人之順位及應繼分為何？

- 光復前(民國 34 年 10 月 24 日)繼承順序及應繼分：

【家產】繼承順序：家產就是戶主財產，即被繼承人係戶主身分，其生前之財產屬於全家公有。

- 法定財產繼承人：繼承開始時與被繼承人同一戶內之男性直系卑親屬，以親等近者為優先，親者相同者，均分繼承之。

- 指定財產繼承人：被繼承人無男性直系血親卑親屬時，得於生前或以遺囑指定繼承人繼承家產及繼為戶主。
- 選定之財產繼承人：無上述之繼承人時，得由親屬會議選定。

【私產】繼承順序：私產就是非戶主(家屬)財產。

- 直系血親卑親屬：以親等近者為優先，無論男女嫡庶、婚生與私生皆有繼承權，其應繼分為均等。
- 配偶：無直系血親卑親屬時，由第二順位之生存配偶單獨繼承遺產。
- 直系血親尊親屬：以親等近者為先，同一親等之人則為共同繼承人，其應繼分為平均。
- 戶主：無上述直系血親卑親屬、配偶、直系血親尊親屬時，由戶主繼承。

- 光復後(民國 34 年 10 月 24 日)後繼承順序及應繼分：
- 依民法第 1138 條規定繼承順序：
  - 第 1 順序：直系血親卑親屬：以親等近者為先，男女皆有繼承權(包括胎兒)其應繼分為均等，惟養子女為婚生子女之一半。(但繼承開始之日在民國 74 年 6 月 5 日以後者，養子女與婚生子女同)
  - 第 2 順序：父母：被繼承人如無第一順序之繼承人，其遺產由其配偶及其父母共同繼承。
  - 第 3 順序：兄弟姊妹：被繼承人如無第 1、2 順序之繼承人時，其遺產由其配偶與其兄弟姐妹共同繼承。
  - 第 4 順序：祖父母：被繼承人如無第 1、2、3 順序之繼承人時，其遺產由其配偶及其祖父母共同繼承。
- 配偶及其應繼分：
  - 與第 1 順序之繼承人共同繼承時，其應繼分均等。
  - 與第 2 順序或第 3 順序之繼承人共同繼承時，其應繼分為遺產 1/2。

- 與第 4 順序之繼承人共同繼承時，其應繼分為遺產 2/3。
- 無第 1 順序至第 4 順序之繼承人時，則為單獨繼承人，其應繼分為遺產全部。

#### Q5、欲拋棄繼承權者應如何辦理拋棄？又在何時拋棄始為有效？

- 繼承開始於民國 74 年 6 月 4 日前者：

繼承人拋棄繼承權，應於知悉其得繼承之時起 2 個月內，以書面向法院，親屬會議或其他繼承人為之。其向其他繼承人表示拋棄者，拋棄人應親自到場在拋棄書內簽名。

- 繼承開始於民國 74 年 6 月 5 日(含)至 97 年 1 月 4 日者：

繼承人拋棄繼承權，應於知悉其得繼承之時起 2 個月內，以書面向法院為之。

- 繼承開始於民國 97 年 1 月 4 日後者：

繼承人拋棄繼承權，應於知悉其得繼承之時起 3 個月內，以書面向法院為之，並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。

#### Q6、土地、建物所有權狀或他項權利證明書遺失怎麼辦？

如無法檢附者，應由申請之繼承人出具切結書，並於登記完畢時，由地政事務所公告註銷。

#### Q7、申辦繼承登記應繳納何種地政規費？

地政規費分為：

1. 登記費：

土地：以申報地價 1/1000 繳納。

建物：以稅捐機關核定繳（免）納遺產稅之價值 1/1000 繳納（無核定價值者，

依房屋稅核課價值為準)。

他項權利：按其權利價值 1/1000 繳納。

1. 書狀費：每張新台幣 80 元。

#### Q8、逾期申請登記，應處登記費罰緩若干倍？

土地建物繼承登記應自繼承開始之日起 6 個月內為之。聲請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額一倍之罰緩，但最高不得超過 20 倍。

#### Q9、部分繼承人不能會同申辦繼承登記時該怎麼辦？

1. 如因部分繼承人有行蹤不明、感情不睦、意見不一致…等原因，致無法全體達成協議申辦分割繼承登記或分別共有登記，可由繼承人中之一人或數人依遺產及贈與稅法第 41 條之 1 及相關稅法及土地登記法規規定，按其法定應繼分比例繳納遺產稅款、登記規費、罰緩、加徵之滯納金、利息等有關費用後，依土地登記規則第 32 條規定，由其為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地申請登記為全體繼承人共同共有。
2. 如繼承人彼此間之應繼分有爭執，亦得訴請法院判決分割繼承，並依法院之判決繳納有關稅費後辦理分割繼承登記。

#### Q10、何謂限定繼承？如何主張？

1. 「限定繼承」：指繼承人只從因繼承所得的財產，來償還被繼承人債務，如有不足，繼承人不需要用自己的財產來償還，如有剩餘，則歸責繼承人。而且繼承人中一人主張「限定繼承」時，其他繼承人也被認為已同樣主張「限定繼承」。
2. 繼承人如果就繼承的財產要主張「限定繼承」，繼承人需要在繼承開始起，3 個月內，開具包括被繼承人財產及債務的遺產清冊，向被繼承人死亡時的住所地方法院呈報。當法院收到繼承人的呈報後，應依職權，依公示催告程序公告，命被繼承人的債權人，須於一定期間內，報明債權，而在此期間內，繼承人不得對被繼承人的任何債權人，償還債務。當期限屆滿後，

如果債務未超過財產時，繼承人需全額償還債務，如果超過時，繼承人則應按數額，比例計算，以遺產分別償還。不過，如果繼承人有隱匿遺產、在遺產清冊為虛偽的記載或惡意詐害被繼承人的債權人而處分遺產，則他就會喪失限定繼承的利益，也就是他不得主張只從因繼承所得的財產，來償還被繼承人債務。

**Q11、未辦理繼承登記之土地或建物移請國有財產局標售後，繼承人之權益將有何影響？**

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地政機關查明後查明後，由所轄各地政事務所每年 4 月 1 日公告並通知繼承人於 3 個月內申請登記，逾期仍未申請者，由將予以列冊管理，列冊管理期間為 15 年，逾期仍未申請登記者，移請國有財產局公開標售。

**Q12、未能於規定期間內申辦繼承登記時，繼承人要如何保障自己權益？**

1. 未辦繼承登記之土地或建物移請國有財產局標售後，繼承人即喪失占有該土地或建物之權利。
2. 繼承人對標售之土地或建物就其使用範圍有優先購買權，但如其未於決標後 10 日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。
3. 對於已標售之土地或建物，繼承人得按其法定應繼分向國有財產局申請提領標售價金。但逾 10 年無繼承人申請提領該價款者，即歸屬國庫。
4. 經 5 次標售而未標出之土地或建物，即登記為國有。自登記完畢之日起 10 年內，繼承人得檢附證明文件按該土地或建物第 5 次標售底價及其法定應繼分向國有財產局申請提領價金。

**Q13、繼承人若不於限期內申辦繼承登記，或已經被地政機關列冊管理的不動產，一直沒有辦理繼承登記的話會喪失其權益嗎？**

繼承人如有下列事由未能於繼承開始之日起 1 年內辦理繼承登記者，應於該管直轄市或縣市地政機關公告繼承人於 3 個月內申請登記之期間內，檢附證明文件向土地所在地政事務所提出，經審查符合者，暫不予實施列冊管理：

1. 繼承人已申報相關賦稅而稅捐機關尚未核定或已核定而稅額因行政救濟尚未確定者，或經稅捐機關同意其分期繳納而尚未完稅者。
2. 部分繼承人爲大陸地區人士，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 66 條規定，於大陸地區繼承人未表示繼承之期間。
3. 已向地政機關申辦繼承登記，因所提戶籍資料與登記簿記載不符，須向戶政機關查明更正者。
4. 因繼承訴訟者。
5. 其他不可抗力事故，經該管地政機關認定者。

**Q14、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？**

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，請繼承人依限申請登記時，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 2 日至 6 月 30 日，都可以上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，可上各地政事務所網站查詢。

**Q15、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？**

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

臺南市新化地政事務所 關心您~~

請不要讓自己的權益睡著了!

請速辦

繼

承

登

記

- ✓ 繼承登記自繼承開始之日起6個月內為之，每逾1個月得處應納登記費額1倍之罰鍰(最高20倍)。
- ✓ 自繼承開始之日起逾1年未辦繼承登記者，經地政機關查明後公告3個月，逾期仍未申請者，得由地政機關予以列冊管理。
- ✓ 經列冊管理滿15年，逾期仍未申請繼承登記者，由地政機關移請國有財產署公開標售。



地籍清理



保障土地權益



促進土地利用



臺南市新化地政事務所

服務電話：(06) 5974823

(06) 5974824

(06) 5974825



- 經財稅機關查報逾一年未辦繼承土地，於每年4月1日起公告三個月，請繼承人至本所網站查詢。
- 本所歷年逾期未辦繼承登記列冊管理土地，可至本所網站查詢。
- 本所網址 <http://land.tainan.gov.tw/08/>

臺南市新化地政事務所

提醒您 關心您!

廣告