

一、申請繼承登記前的準備程序：

1. 戶政事務所（辦理死亡或死亡宣告登記）
2. 國稅局（申報遺產稅）
3. 稅捐稽徵處（查欠地價稅、房屋稅、繳納印花稅）
4. 地政事務所（申請繼承登記）

二、申請繼承登記應備文件：

- (一) 土地登記申請書
- (二) 登記清冊
- (三) 繼承系統表 1 份
- (四) 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
- (五) 遺產稅繳（免）納稅明書正本、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）

三、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。

貼心提醒：

- 依據民法第 1138 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) 兄弟姐妹 (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。



四、申辦繼承登記應附文件範例：

● 申請書

收 件 字 號	日期 年 月 日 時 分	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件 第 件	登記費 元 書狀費 元 罰鍰 元	合計 元 收據 字 號 元 核對者
------------------	-----------------	----------	----------------------	------------------	---------------------------------	-------------------------------------

土 地 登 記 申 請 書	
(1) 受理機關 台南縣東南地政事務所 資料管轄機關 縣市政府地政事務所	(2) 原 因 發生日期 中華民國 104 年 1 月 31 日
(3) 申請登記事由 (選擇打√一項) (4) 登記原因 (選擇打√一項)	
☐ 所有權第一次登記 ☐ 第一次登記 ☒ 所有權移轉登記 ☐ 買賣 ☐ 贈與 ☐ 繼承 ☒ 分割繼承 ☐ 拍賣 ☐ 共有物分割 ☐ ☐ 抵押權登記 ☐ 設定 ☐ 法定 ☐ ☐ 抵押權塗銷登記 ☐ 清償 ☐ 拋棄 ☐ 混同 ☐ 判決塗銷 ☐ ☐ 抵押權內容變更登記 ☐ 權利價值變更 ☐ 權利內容等變更 ☐ ☐ 標示變更登記 ☐ 分割 ☐ 合併 ☐ 地目變更 ☐ ☐	
(5) 標示及申請權利內容 [詳知] ☐ 契約書 ☒ 登記清冊 ☐ 複丈結果通知書 ☐ 建物測量成果圖 ☐	
(6) 1. 繼承系統表 1 份 附繳 2. 戶籍謄本 1 份 (能以電腦處理達成查詢者免附) 證件 3. 遺產稅繳(免)稅證明 1 份	4. 土地所有權狀 1 份 5. 建物所有權狀 1 份 6.
(7) 委託關係 本土地登記案之申請委託 陳○美 代理。 委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。 (代理人印)	(8) 權利人電話 06-213 ---- 聯絡電話 06-213 ---- 代理人聯絡電話 06-214 ---- 傳真電話 06-213 ---- 電子郵件信箱 abcd@ ---- 不動產經紀業名稱及統一編號 不動產經紀業電話
(9) 備註 本人並非以代理他人申請土地登記為業，且未收取報酬，如有不實，願負法律責任。 本人未給付報酬予代理人，如有不實，願負法律責任。 本圖地政士及權利人兼代理人者免蓋。 (印)	

(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15) 住 所										(16)
權利人或義務人姓名或名稱	姓 名	姓 名	出生年月日	統一編號	縣市	鄉鎮市區	村里鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	簽 章	
被繼承人	張○龍		104.01.31 死亡												
繼承人	黃○益	25.02.01	D220012345	台南市	中西區	開山里	8	府前路	1	1	8	8		(印)	
繼承人	張○元	50.03.02	D120023456	台南市	中西區	開山里	8	府前路	1	1	8	8		(印)	
繼承人	張○芬	51.04.03	D220034567	台南市	中西區	開山里	8	府前路	1	1	8	8		(印)	
代理人	陳○美	58.07.06	D220000001	台南市	中西區	中正里		中正路	1			1	1	(代理人印)	
本署受理經過情形 (以下各項申請人請勿填寫)	初 審	複 審	核 定	登 簿	校 簿	書 狀 列 印	校 狀	書 狀 用 印							
					地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀	歸 檔						

● 登記清冊

登 記 清 冊					申請人	黃○盆 張○元 張○芬	簽章 簽章 簽章	印鑑章 印鑑章 印鑑章
土地標示	(1)坐落	鄉鎮市區	中西	北				
		段	郡王	公園				
		小段						
	(2)地號		1000	100				以下空白
	(3)地目		建	建				
	(4)面積 (平方公尺)		100	101				
建物標示	(5)權利範圍		全部	全部				
	(6)備註		黃○盆、張○元、張○芬各繼承3分之1	黃○盆、張○元、張○芬各繼承3分之1				

建物標示	(7)建號		0518	0339	
	(8)門牌	鄉鎮市區	中西	北	
		街路	府前路	成功路	
		段巷弄	1段	1段	
		號樓	2號	4號	
	(9)建物坐落	段	郡王	公園	
		小段			
	(10)面積 (平方公尺)	地號	1000	100	以下空白
		地面層	50.5	52.1	
		第二層	50.1	51.1	
		第三層	50.1	51.1	
		層			
		共計	150.7	154.3	
(11)附建屬物	用途		陽台	陽台	
	面積 (平方公尺)		150.7	154.3	
	(12)權利範圍		全部	全部	
(13)備註			黃○盆、張○元、張○芬各繼承3分之1	黃○盆、張○元、張○芬各繼承3分之1	

● 繼承系統表

被繼承人：張○龍 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：張○龍 104年01月31日死亡			
配偶：黃○盆 25年02月01日（繼承）			
長男：張○元 50年03月02日（繼承）			
長女：張○芬 51年04月03日（繼承）			

本系統表係 張○龍 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

黃 ○ 盆 印鑑章

張 ○ 元 印鑑章

張 ○ 芬 印鑑章

中 華 民 國 104 年 00 月 00 日

※備註：如繼承人眾多，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。

● 分割協議書

遺產分割協議書（參考格式）

立協議書人 黃○盆 等 3 人係被繼承人 張○龍 之合法繼承人，茲因被繼承人不幸於民國 104 年 1 月 31 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
中西	郡王		1000	100	全部	由黃○盆、張○元、張○芬各繼承3分之1
北	公園		100	101	全部	由黃○盆、張○元、張○芬各繼承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
郡王	0518	中西	府前路	1段	2號	150.7	全部	由黃○盆、張○元、張○芬各繼承3分之1
公園	0339	北	成功路	1段	4號	154.3	全部	由黃○盆、張○元、張○芬各繼承3分之1

立協議書人：

繼承人	身分證編號	地 址	簽 章
黃 ○ 盆	D220012345	*****	印鑑章
張 ○ 元	D120023456	*****	印鑑章
張 ○ 芬	D220034567	*****	印鑑章

中華民國 104 年 00 月 00 日



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，經該管直轄市或縣土地政機關查明後，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，經該管直轄市或縣土地政機關查明後，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。

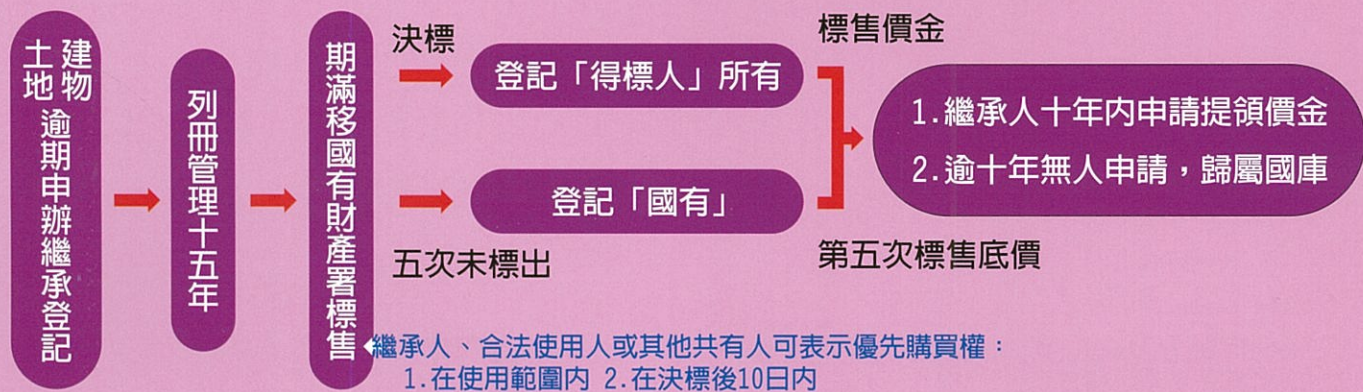
六、已經被地政機關列冊管理的不動產，還可以辦理繼承登記嗎？

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！

