

為維護自身權益，請速辦

# 繼承登記

確保財產權益，請速辦繼承登記  
繼承不分性別，人人均有繼承權  
財產贈與無差別，不分性別均平權

【臺南市政府地政局 編印】

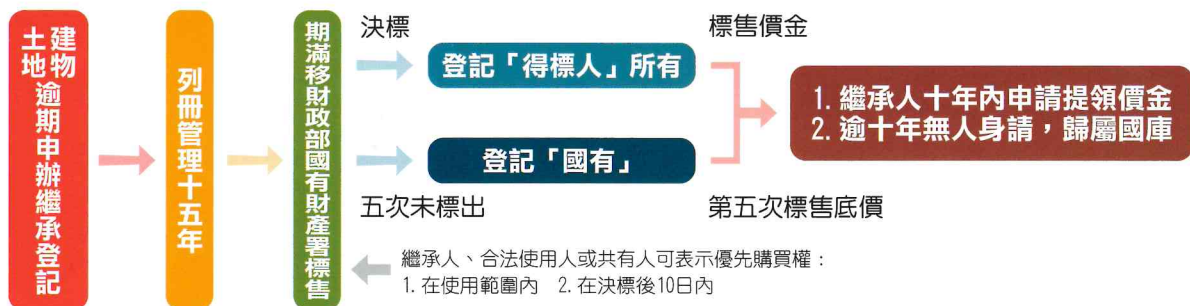
土地法第73條第2項規定，繼承登記得自繼承開始日起（即被繼承人死亡之日起）六個月內為之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，最高不得超過二十倍。同法第73條之1規定，土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理。列冊管理期間為15年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請財政部國有財產署公開標售。



<http://land.tainan.gov.tw/>

●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，請參考以下規定：

## 一. 逾期末辦理繼承登記列冊管理流程表



## 二. 已經被地政機關列冊管理的不動產，如果一直沒有辦理繼承登記的話，會怎麼樣？

未辦理繼承登記之不動產經地政機關列冊管理逾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？

不是的。縱使已經繳清遺產稅，如果自繼承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，致地政事務所通知催辦繼承登記以及要列冊管理，請問該怎麼辦？

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？

每年4月1日公告未辦理繼承登記不動產，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？

未辦理繼承登記之不動產，於公開標售開標或登記為國有前，仍可向地政事務所申辦繼承登記。



更多的繼承問題，歡迎來電洽詢本局及本市各地政事務所

地所連結

臺南市政府地政局 | TEL:06-2991111  
台南地政事務所 | 北區、中西區、安平區 TEL:06-2978860  
東南地政事務所 | 東區、南區 TEL:06-2680595  
安南地政事務所 | 安南區 TEL:06-2559317  
鹽水地政事務所 | 新營區、鹽水區、柳營區 TEL:06-6522491  
白河地政事務所 | 白河區、東山區、後壁區 TEL:06-6852251

麻豆地政事務所 | 麻豆區、官田區、下營區 TEL:06-5713417  
佳里地政事務所 | 六甲區、大內區  
佳里區、西港區、七股區 TEL:06-7220404  
新化地政事務所 | 學甲區、將軍區、北門區  
新化區、善化區、新市區 TEL:06-5974824  
玉井地政事務所 | 安定區、左鎮區、山上區  
玉井區、楠化區、楠西區 TEL:06-5742049  
歸仁地政事務所 | 歸仁區、仁德區、關廟區  
龍崎區 TEL:06-3308377  
永康地政事務所 | 永康區 TEL:06-2328565



## 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. 稅捐稽徵單位(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、應備文件及文件來源：如需繼承登記相關文件表格，請逕上內政部地政司網站(線上服務/表單下載)下載 (網址<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/TABLEDOWNCHECK.ASP?cid=52>)



| 文件名稱                              | 來 源                             | 法令依據                                | 備 註                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 土地登記申請書及登記清冊                   | 申請人可上內政部地政司網站下載使用或向地政事務所服務台免費索取 | 土地登記規則第34條                          | 1. 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於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」。<br>2. 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於申請書備註欄載明姓名及國民統一編號並蓋章。<br>3. 法定代理人代理未成年人協議分割遺產時，請由法定代理人於申請書備註欄簽註「確為未成年人之利益而處分，如有不實，願負法律責任。」並簽名。                                                    |
| 2. 戶籍謄本                           | 向戶政事務所申請                        | 土地登記規則第119條                         | 1. 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，因法院確定判決申請繼承登記者，得不提出載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。<br>2. 本項文件能以電腦處理達成查詢者，得免提出。<br>3. 部份繼承人申請登記為全體繼承人公共有時，得檢附未能會同之繼承人曾設籍於國內之戶籍謄本及敘明未能檢附現在戶籍謄本之理由書代之。                                                                                                                                                  |
| 3. 繼承系統表                          | 自行檢附                            | 土地登記規則第119條                         | 1. 由申請人依民法有關規定自行訂定並註明：「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」並簽名。<br>2. 因法院確定判決申請繼承登記者，得免附。                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4. 繼承權拋棄書或法院核準備查文件                | 自行檢附，或向法院申請                     | 土地登記規則第119條                         | 1. 合法繼承人中有人拋棄其繼承權者，應於知悉其得繼承之日起三個月內以書面為之。<br>2. 繼承開始之日在民國七十四年六月四日之前者，以書面向法院、親屬會議或其他繼承人表示拋棄之證明文件者，應檢附其拋棄書。<br>3. 繼承開始之日在民國七十四年六月五日之後者，拋棄繼承權應檢附法院准予備查之證明文件。<br>4. 因法院確定判決申請繼承登記者，得免附。                                                                                                                                  |
| 5. 印鑑證明                           | 向戶政事務所申請                        | 土地登記規則第40條、第41條                     | 1. 向其他繼承人表示拋棄者(法院核準備查文件者免附)或遺產分割時，該拋棄繼承人或繼承人未能親自到場，提出國民身分證並於登記原因證明文件內簽名者檢附。繼承人為無行為能力人或限制行為能力人者免附，但應檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。<br>2. 繼承人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外領務人員認證或驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民，授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但需檢附被授權人之印鑑證明。<br>3. 繼承人所檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前一年以後核發者為限。<br>4. 繼承人申請登記時親自到場者，得免檢附。 |
| 6. 法院准予選任特別代理人或許可之證明文件            | 自行檢附                            | 民法第1086、1098、1101條，土地登記規則第39條第2項    | 繼承人辦理分割繼承，如有利益相反或依法不得代理時，得申請法院選任特別代理人或許可處分。                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7. 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 | 向國稅局或所屬分支機構申請                   | 土地登記規則第119條、遺產及贈與稅法第42條             | 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應經所轄稅捐稽徵機關查註「查無欠繳稅費」戳記。<br>2. 繼承開始於民國三十八年六月十四日之前者免附，但仍應查明有無欠稅。                                                                                                                                                                                                                     |
| 8. 土地建物所有權狀及他項權利證明書               | 自行檢附                            | 土地登記規則第34條、第67條第1項第1款               | 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，登記機關登記完畢之同時，應將權利書狀公告註銷。                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9. 遺產分割協議書正、副本                    | 自行檢附                            | 土地登記規則第119條<br>申請土地登記應附文件法令補充規定第41點 | 1. 繼承人分割遺產時檢附。<br>2. 遺產分割協議書正本應按不動產權利價值千分之一貼印花稅票。                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10. 遺囑                            | 自行檢附                            | 土地登記規則第34條、民法第1187條、第1189條          | 遺囑繼承登記時須檢附。                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## 地籍清理保障土地權益促進土地利用

依地籍清理條例之規定，自100年7月起，① 未依有關法令清理之神明會。② 以日據時期會社或組合名義登記。③ 土地總登記時，登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符者之土地。④ 權利主體不明者，逾期無人申報或申請登記之土地，依法將代為標售，土地權利人請於標售土地前，儘速向土地所在地之縣市政府申報或地政事務所申請登記，以維自身權益。

臺南市政府 地政局 地址：臺南市安平區永華路2段6號9樓  
亦可連結查詢本局網址：<http://land.tainan.gov.tw/>



臺南市政府地政局  
關心您 廣告