

※繼承登記 Q&A

- 問：部分繼承人不能會同申請繼承登記時該怎麼辦？

答：得由繼承人中一人或數人為全體繼承人之利益，按其法定應繼分比例繳納遺產稅款、登記規費、罰鍰等有關費用後，就被繼承人之土地，申請為共同共有之登記。日後繼承人已達成協議時，可再向地政事務所申辦分割繼承登記或共有型態變更登記。

- 問：旅外僑民處分在台不動產，如以授權書授權國內親友代為申辦登記，應否檢附印鑑證明？

答：旅外僑民為處分在臺不動產，以授權書授權國內親友代為申辦登記，該授權書既經我駐外單位簽證，足以認定其身分及意願，無須再檢附印鑑證明。於申辦登記時，僅需檢附該被授權親友之印鑑證明申辦登記。

- 問：超過時間未辦理繼承登記會有何後果？

答：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，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，地政機關將予以列冊管理，列冊管理期間為15年，逾期仍未申請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請國有財產署公開標售。

- 問：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。另如該不動產已被國有財產署標售完成者，繼承人仍得於標售完成後 10 年內依法定應繼分向國庫領取價金。

- 問：繼承人之順位及應繼分為何？

答：依據民法第 1138 條及 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、兄弟姊妹。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。

- 問：土地、建物所有權狀或他項權利證明書遺失怎麼辦？

答：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。