

未辦繼承 Q&A：

- 1、我的祖先為何有這些土地，而我們卻都不知道？
- 2、這些土地在哪裡？
- 3、我們如何得知這些土地的價值？
- 4、其他繼承人為何沒收到通知單？
- 5、因涉及數代，繼承人很難找齊？
- 6、通知單只給 3 個月辦理期，時間上根本來不及。
- 7、交通或水利用地、政府為何不徵收並發放補償費？
- 8、辦理繼承應備哪些文件？
- 9、辦理繼承需要舟車勞頓嗎？
- 10、如果不辦理繼承，會不會有什麼問題？

請依您的問題（號碼）往下找即可找到解答。

1、我的祖先為何有這些土地，而我們卻都不知道？

按民國 54 年間，政府開始配賦身分證統一編號，地政機關為配合該項政策並便於識別身分，於民國 65 年間全面重造人工登記簿，方有身分證統一編號之登記，先予敘明。

又民國 88 年間登記制度改由電腦作業，有登記身分證統一編號者，直接轉載系統，無登記身分證統一編號者，由系統自動給予流水編號，惟後者如所有權人發生死亡，繼承人以統一編號申請「財產總歸戶」查找未果，或被繼承人生前未交待，又或家屬不清楚其遺產狀況，或被繼承人所有權狀查找不著等，即有可能發生漏辦繼承現象。

政府為解決上述問題，爰制定「地籍清理條例」，將應清理之土地及建物，分年、分類、分期辦理清理，今由本所清理出臺端祖先之遺產，方通知臺端辦理繼承登記。

2、這些土地在哪裡？

請點選如下連結點並選擇您的查詢裝置(電腦版、手機版)，依下圖操作說明步驟，並鍵入地段、地號，即可查詢您想查詢的標的。

請點連結點→ [國土測繪圖資服務雲](#) [1.手機版操作說明](#) [2.電腦版操作說明](#)

3、我們如何得知這些土地的價值？

請至鄰近地政事務所申請土地登記謄本，其標示部內容含有當年期公告現值，與通知單不動產清冊(土地部分)之面積、權利範圍換算後，即可得知遺產當年期公告現值。

例如：

下營區茅港尾段 0000-0000 地號，面積：146.00 平方公尺，權利範圍：8 分之 2。
登記謄本當年期公告現值若為 1100.00 元，即 $1100 \times 146 \div 8 \times 2 = 40,150$ 元

4、其他繼承人為何沒收到通知單？

承 1，地政事務所為釐清被繼承人(無統一編號者)確切身分及其繼承人為何，動用人力、物力不計其數，況倘每位繼承人皆以雙掛號通知，所費資力更是難以勝數，故採任一繼承人為其隨機受通知人，並敬請受通知人通知其他繼承人申辦繼承登記。

5、因涉及數代，繼承人很難找齊？

繼承登記相對於其他案件而言，準備程序較為繁瑣，且涉及數代，需找尋之人相對更多，倘因戶政事務所或國稅局因個人資料保護法相關規定，無法核發其他旁系繼承人之戶籍謄本或遺產稅繳(免)納證明書，繼承人得先申請與被繼承人本系之戶籍謄本，至地政事務所收件後，地政事務所於審查後，方開立補正通知單，再由繼承人憑該單至戶政事務所或國稅局申請並補足相關證件後，辦理繼承(共同共有)登記。

6、通知單只給 3 個月辦理期，時間上根本來不及。

按逾期未辦繼承登記土地或建物通知單內文備註一所列「...，經於 000 年 04 月 01 日公告繼承人於 3 個月內申辦繼承登記，逾期仍未辦申請者，...，即予列冊管理：」，備註二所列「列冊管理 15 年期滿，仍無人申辦繼承登記者，依土地法第 73 條之 1 規定，移請財政部國有財產署公開標售。」意諭每年 4 月 1 日至 6 月 30 日為公告及通知期，7 月初為列冊管理期，須列管 15 年期滿，而後仍無人申辦繼承登記，方可移請國有財產署公開標售。

7、交通或水利用地、政府為何不徵收並發放補償費？

早年台灣民風淳樸，提供己地供人路過的美事，常有所聞，又或民眾自有需求，私設道路並供公眾使用，經年累月後形成既成道路，或因早年政府規劃之道路用地已不敷現況，致不斷向外增修，此為其一原因。又早年嘉南平原旱地為多，後因嘉南大圳開闢後得以疏解，當時田地用水需求孔急，為使溝圳順利流經自有田地，又或配合給水整體規劃，常有地主提供土地無償使用，此為其二原因。綜上所述，假以時日，政府倘有經費，定會規劃徵收及發放補償費事宜。

8、辦理繼承應備哪些文件？

請點連結點→ [申辦繼承登記應備文件](#)

9、辦理繼承需要舟車勞頓嗎？

- 1.地政事務所：臺南市各地政事務所得跨所受理申辦，跨縣市得至鄰近地政事務所申辦代收代寄，並驗明送件代理人身分及證件。
- 2.國稅局：【遺產稅繳(免)納證明書】遺產所在地國稅局申辦。
 - (1)、新營國稅局 06-6573111：遺產位於下營、六甲、官田、大內區。
 - (2)、佳里國稅局 06-7230284：遺產位於麻豆區。

遺產稅之核課，請先電洽國稅局承辦人，問明應備文件及是否有全國連線或通信申請服務。

3.【查欠地價(房屋)稅或繳納印花稅】遺產所在地財稅局或本所駐點櫃檯申辦。

(1)、新營財稅局 06-6351141：遺產位於下營、六甲、官田、大內區。

(2)、佳里財稅局 06-7224178：遺產位於麻豆區。

(3)、本所財稅局駐點櫃檯：06-5713417#116

查欠地價(房屋)稅或繳納印花稅，請先電洽財稅局承辦人，問明應備文件及是否有全國連線或通信申請服務。

10、如果不辦理繼承，會不會有什麼問題？

每年4月1日至6月30日為未辦繼承登記土地及建物之公告及通知期，7月初則由地政事務所報請臺南市政府列冊管理，列冊管理15年期滿，移交財政部國有財產署公開標售，無論最終處置係標脫或登記為國有，其價金皆將提存於專戶，請繼承人領取，是國家對未辦繼承登記土地或建物處置的既定政策，倘不辦理繼承，則有土地或建物被標售之虞，反之，土地或建物在移交標售前辦理繼承登記，則免受標售之處置。

- ◆申辦繼承應備文件及填寫範例，請參閱本所網站/主題專區(右上)/未辦繼承登記專區(左3)/[繼承登記便利包](#)，下載各類申請書表及範例。
- ◆臺南市各地政事務所得跨所受理案件，跨縣市得至鄰近地政事務所申辦代收代寄，並驗明送件代理人身分及證件。
- ◆申辦繼承登記，因作業程序繁複，難免有往返補正之需，敬請您耐心配合。

臺南市麻豆地政事務所 關心您