

新北市中和地政事務所

協助繼承人加速申辦繼承登記注意事項

中華民國 96 年 03 月訂定

中華民國 98 年 02 月修訂

中華民國 100 年 1 月修訂

中華民國 101 年 4 月修訂

中華民國 107 年 4 月修訂

一、為協助逾期未辦繼承登記繼承人儘速完成繼承登記，確保繼承人財產權益，特訂定本注意事項。

二、實施對象：

本所各年度逾期未辦繼承登記列冊管理不動產之繼承人。

三、實施方式：

(一) 為使繼承人明瞭申辦繼承登記全部流程及相關法令，茲擬訂「申辦繼承登記相關注意事項」(附件一)，內容包括自申請戶籍謄本、申報遺產稅至申辦繼承登記流程及相關法令規定，並將所需填寫書表及填寫範例列為附件一併供繼承人參考。

(二) 上開注意事項於辦理各年度逾期未辦繼承登記不動產公告作業通知繼承人申辦繼承登記同時寄發供繼承人參辦；至相關附件則放置於本所網站供民眾下載或由繼承人以電話向本所索取後郵寄方式辦理，本所於接獲繼承人電話申請時，應填寫紀錄表(附件二)，並於一週內寄發。

(三) 加強宣導使民眾瞭解繼承登記相關法令，於本所官方網站設置「未辦繼承專區」，包含上開注意事項、列冊管理資料、繼承登記宣導文宣及年度未辦繼承公告等資訊，並於本所部落格、跑馬燈、電子看板、

臉書及一至四樓大廳、櫃檯等管道置放宣導資料之電子檔及紙本文宣，供民眾參考閱覽。

四、本注意事項自核定日起實施，如有未盡事宜得隨時修訂之。

(附件一) 申辦繼承登記相關注意事項

壹、遺產繼承人：

依民法第 1138 條規定，遺產繼承人，除配偶外，依下列順序定之：

一、直系血親卑親屬 二、父母 三、兄弟姊妹 四、祖父母

貳、申辦繼承登記流程及相關注意事項：

一、申請戶籍謄本：

至戶政事務所申請被繼承人死亡除戶之戶籍謄本及各繼承人現在之戶籍謄本各二份。(一份國稅局使用、一份地政事務所使用)

二、申報遺產稅：

(一)受理機關：

1. 被繼承人死亡時戶籍所在地主管稽徵機關(各區國稅局各稽徵所)。(遺產及贈與稅法第 23 條第 1 項)
2. 被繼承人為經查居住於中華民國境外之中華民國國民或非中華民國國民死亡時，在中華民國境內遺有財產者，應向中華民國中央政府所在地之主管稽徵機關(財政部臺灣省北區國稅局)申報。(遺產及贈與稅法第 23 條第 2 項)

(二)申報期限：

1. 納稅義務人應於繼承人死亡之日起六個月內申報。(遺產及贈與稅法第 23 條第 1 項)
2. 納稅義務人為遺囑執行人、繼承人、受遺贈人或遺產管理人。(稅捐稽徵法第 14 條第 1 項)

(三)須填繳之申請書及應檢附之證明文件：

詳附件 1-1(亦得逕自國稅局或其所轄各稅捐稽徵所網站查閱或下載)

(四)稅捐稽徵機關發給之遺產稅證明書：

1. 遺產稅繳清證明書、遺產稅免稅證明書、不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書。
2. 上開證明書應由稅捐稽徵機關(土地所在地稅捐稽徵處)辦理查註無欠繳地價稅及房屋稅並加蓋承辦人員職名章。(土地稅法第 51 條第 1 項、房屋稅條例第 22 條)

三、申辦繼承登記：

(一)受理登記機關：

土地所在地之管轄地政事務所。(土地登記規則第 3 條)

(二)申請登記期限：

1. 繼承開始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，但最高不得超過二十倍。(土地法第 73 條第 2 項)
2. 遺產稅六個月之申報期限與申辦繼承登記之六個月內申請期限，係屬不同法令依據及行政程序，故上開遺產稅申報及繼承登記申請手續須全部於六個月內完成。

(三)申請人：全體合法繼承人會同申請。若有部分繼承人無法會同，請參照本注意事項第參點。

(四)申請登記應附文件：

1.必備文件：

(1)登記申請書(土地登記規則第 34 條 詳附件 1-2，亦得逕自本所網站下載)

(2)登記清冊(土地登記規則第 34 條 詳附件 1-3，亦得逕自本所網站下載)

(3)繼承系統表(土地登記規則第 119 條 詳附件 1-4)

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。」並簽名蓋章。

(4)載有被繼承人之死亡記事戶籍謄本及繼承人現在戶籍謄本：(土地登記規則第 119 條)

A.以上戶籍謄本不得以戶口名簿或身分證影本代替。

B.繼承人現在戶籍謄本，係指被繼承人死亡後申請之謄本。

(5)權利書狀：

A.所有權狀或他項權利證明書。(土地登記規則第 34 條)

B.如無法檢附，由申請登記之繼承人出具切結書。(土地登記規則第 67 條 詳附件 1-5)

(6)遺產稅繳〔免〕納證明書或其他有關證明文件(如不入遺產總額證明書、同意移轉證明書)：(遺產及贈與稅法第 42 條)

A.應由稅捐稽徵機關於上開證明書內查註有無欠繳地價稅及房屋稅，並加蓋承辦人員職名章。

B.繼承開始在 38 年 6 月 14 日前者免附上開證明書，惟仍應請稅捐稽徵機關於登記清冊查註有無欠繳地價稅及房屋稅。

2.特殊情形應附文件：

(1)拋棄繼承權之證明文件：拋棄繼承權時檢附(土地登記規則第 119 條)

A.繼承權拋棄書：74 年 6 月 4 日以前發生繼承而以書面向親屬會議或其他繼承人表示拋棄者。

B.法院准予備查之繼承權拋棄文件：

(A)74 年 6 月 4 日以前發生繼承而以書面向法院拋棄繼承者。

(B)74 年 6 月 5 日以後發生繼承而合法繼承人拋棄其繼承者，均應以書面向法院為之。

(2)印鑑證明：當事人無法親自到場核驗身分且有下列情形之一者檢附(土地登記規則第 39 條、40 條、41 條、44 條、119 條)

A.向其他繼承人表示拋棄繼承者。

B.遺產分割時。

C.法定代理人或監護人代為拋棄或代為協議遺產分割時。

D.親屬會議同意處分文件，同意之親屬會議成員。

參與遺產分割協議之繼承人得持身分證正本至地政事務所，由地政事務所指派人員核對身分無誤者，得免附印鑑證明。(土地登記規則第 41 條)

(3)遺產分割協議書正、副本：(土地登記規則第 34 條 詳附件 1-6)

A.繼承人分割遺產時檢附。

B.遺產分割協議書正本應按協議成時不動產價值千分之一貼印花稅票。

(4)遺囑：(民法第 1187 條、第 1189 條)
遺囑繼承時檢附。

參、部分繼承人不願會同申辦繼承登記時之處理方式：

一、申請程序及應附證明文件：

同上開第貳—一、二、三(一)、(二)、(四)-1.點所述。

二、登記申請人：

繼承人為二人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為共同共有之登記。(土地登記規則第 120 條)

三、戶籍謄本檢附之特殊規定：

有關繼承人之現在之戶籍謄本，於部分繼承人申請登記為全體繼承人共同共有時，未能會同之繼承人得以曾設籍於國內之戶籍謄本及敘明未能檢附之理由書代之。(土地登記規則第 119 條第 2 項)

四、登規費及罰鍰繳納之特殊規定：

部分繼承人申辦公同共有繼承登記，應繳之土地登記規費及罰鍰得由申請人就其法定應繼分之比例繳納。(內政部 84 年 10 月 21 日台 84 內地字第 8482352 號函)

※ 上開內容所述各項附件若有需要，請於本所網站下載，或以電話告知本所，本所將為您寄發。

索取附件聯絡電話：(02)22470101 轉 136

本所網址：<http://www.zhonghe.land.ntpc.gov.tw>

※若對申辦繼承登記或遺產稅申報尚有其他疑義，可以電話向本所及財政部北區國稅局中和稽徵所查詢或至上開二單位網站查詢，查詢電話及網址如下：

新北市中和地政事務所：

服務台：(02)22470101 轉 101、102、103、104、105

登記課未辦繼承登記不動產列冊管理作業承辦人：(02)22470101 轉 136

地址：新北市中和區復興路 280 號

網址：<http://www.zhonghe.land.ntpc.gov.tw>

財政部北區國稅局中和稽徵所：

電話：(02)22436789

地址：新北市中和區安邦街 18 號

網址：junghe.ntx.gov.tw

