



# 不動產繼承登記概述

新北市中和地政事務所  
登記課

# 繼承人是外國人



本國人

已經取得中華民國身分證



外國人

外國籍，沒有取得中華民國身分證  
ex. 美國人、日本人  
居留證(X)

# 平等互惠原則

外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。(土地法第18條)



在中華民國取得  
或設定土地權利



享有  
同樣權利



在A國取得或  
設定土地權利

完全平等互惠國家

附條件平等互惠國家

非平等互惠國家

可以取得不動產



有條件可取得不動產



不可取得不動產



Ex. 馬來西亞、日本、  
韓國

Ex. 香港、泰國

Ex. 越南、印尼、緬甸、  
寮國、柬埔寨

## 問答題

外國人取得國民身分證以後，是不是本國人(中華民國國民)？

1 是

2 不是

EX：有中華民國護照是不是本國人？

Ans:護照條例第6條，護照之適用對象為具有我國國籍者

## 問答題

越南人取得國民身分證以後，可不可以繼承取得臺灣不動產？

1

可以

2

不可以

# 繼承發生時間

被繼承人**死亡**  
(先生、太太)

民法第1147條規定：  
繼承，因被繼承人死亡而  
開始



# 繼承順序

遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之，以**親等近者**為先  
(民法第1138條)

- 1.直系血親卑親屬(小孩)。
- 2.父母。
- 3.兄弟姊妹。
- 4.祖父母。

★**配偶是當然的繼承人**



EX：繼承開始在**日據時期**者，  
以被繼承人死亡時為**戶主**或**家屬**  
身分，定其繼承人  
(繼承登記法令補充規定第3、12  
點)



# 繼承比例的分配

外籍配偶



平等互惠國家國民  
繼承不動產之比例

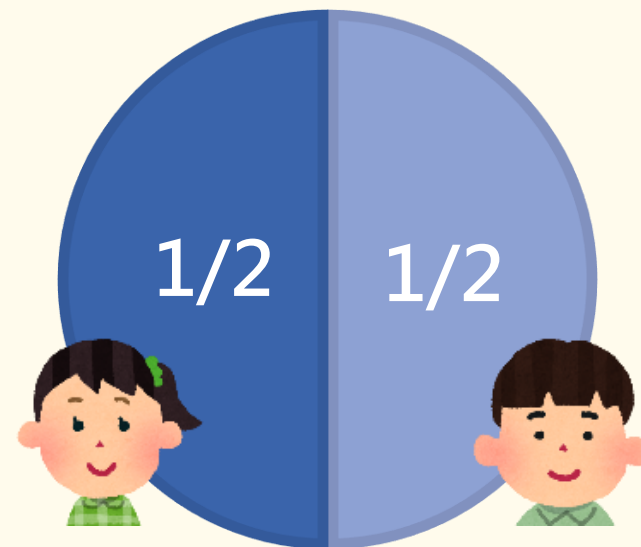
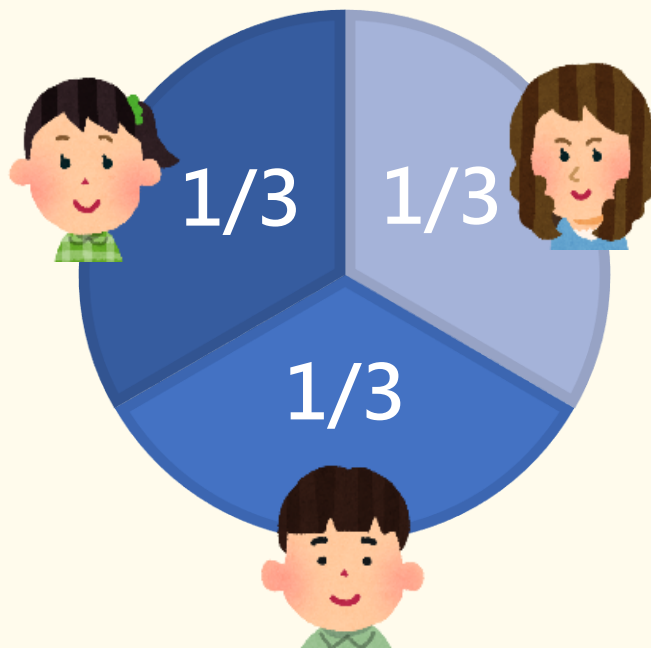
無平等互惠國家國民  
繼承不動產之比例

1. 配偶與小孩

(直系血親卑親屬)



應繼分與子女平均



# 繼承比例的分配

外籍配偶



平等互惠國家國民  
繼承不動產之比例

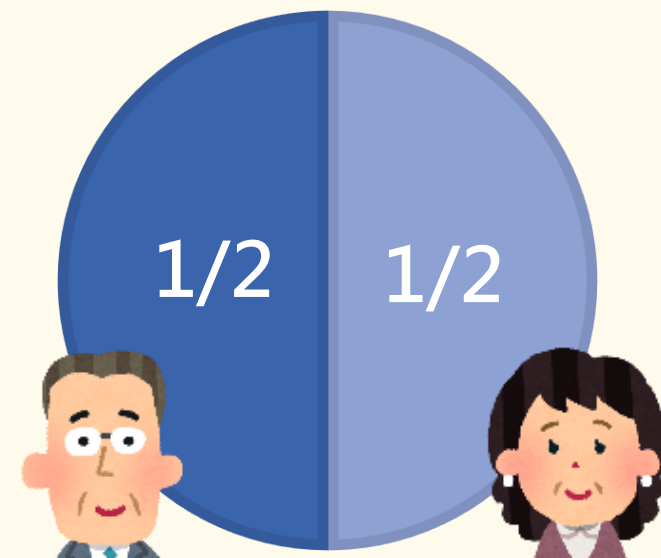
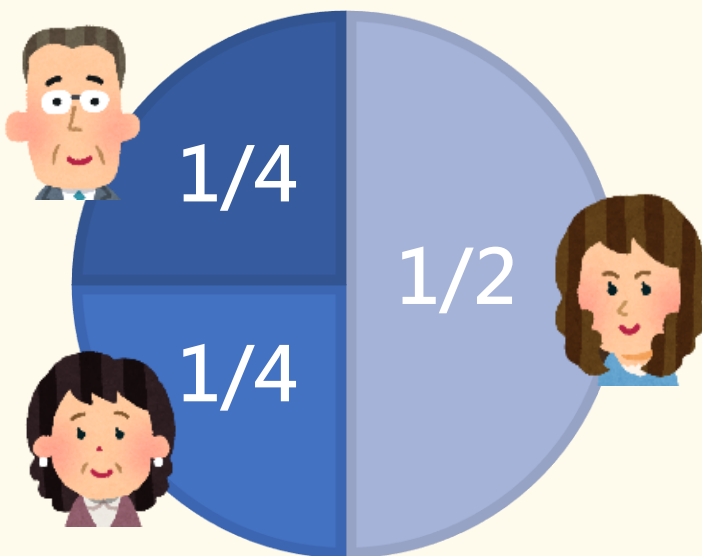
無平等互惠國家國民  
繼承不動產之比例

2. 配偶與父母



配偶應繼分

為遺產二分之一



# 繼承比例的分配

外籍配偶



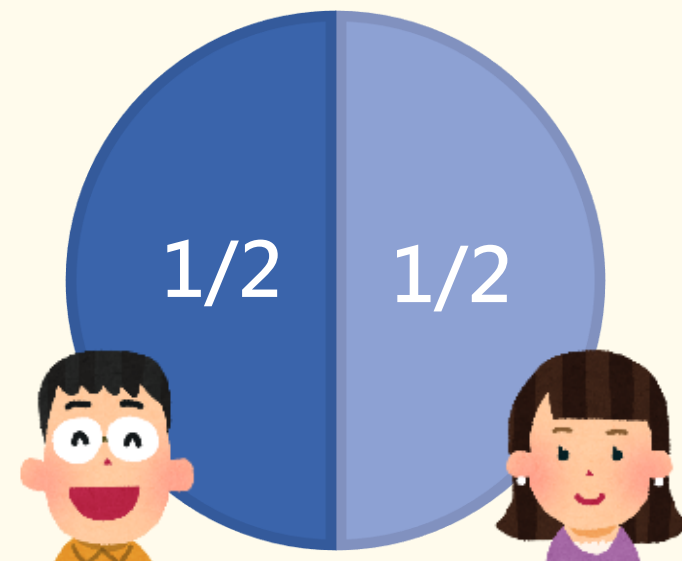
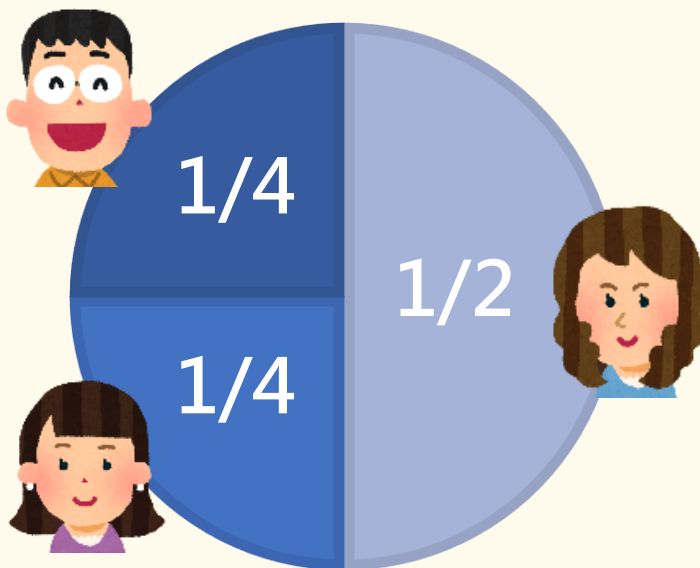
平等互惠國家國民  
繼承不動產之比例

無平等互惠國家國民  
繼承不動產之比例

3. 配偶與兄弟姊妹



配偶應繼分  
為遺產二分之一



# 繼承比例的分配

外籍配偶



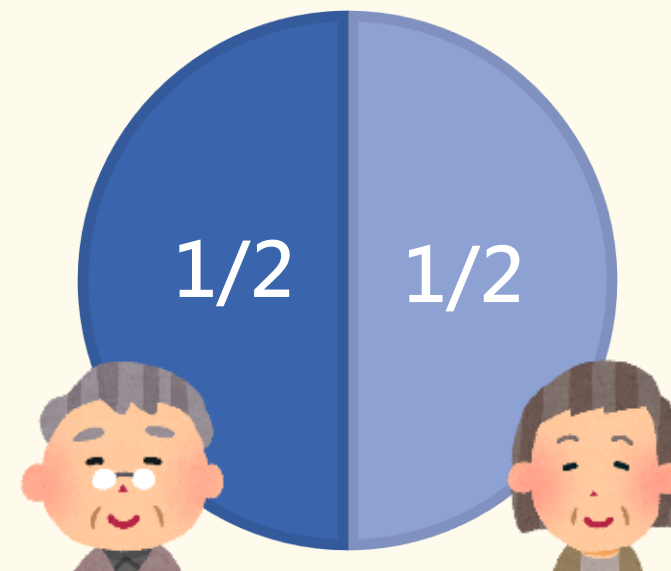
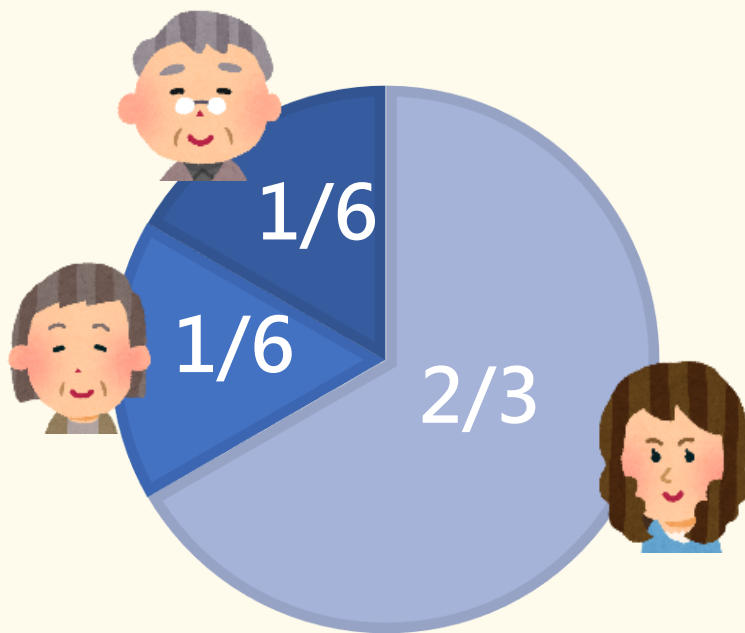
平等互惠國家國民  
繼承不動產之比例

無平等互惠國家國民  
繼承不動產之比例

4. 配偶與祖父母



配偶應繼分  
為遺產三分之二



# 繼承比例的分配

外籍配偶



平等互惠國家國民  
繼承不動產之比例

無平等互惠國家國民  
繼承不動產之比例

5. 無其他繼承人



全部



配偶繼承遺產全部

## 無平等互惠繼承人辦理登記

- 無平等互惠關係之外國籍繼承人不得取得遺產中之土地權利。
- 不得申辦土地權利繼承登記。
- 本國籍繼承人申辦繼承登記，應於繼承系統表切結保證無平等互惠關係之外國人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額(金錢)予以返還。

## 問答題

繼承發生的時間？

1

被繼承人死亡

2

先生死亡

3

太太死亡

## 問答題

繼承發生的時候，配偶  
可不可以繼承不動產？

1

可以

2

不可以

3

不一定



## 問答題

配偶與子女2人小英、小花共同繼承時，配偶的應繼分為多少？

1

$1/3$

2

$1/2$

3

0

## 繼承人為大陸人

- 繼承開始起三年內，以書面向**法院**為繼承之意思表示。
- 大陸地區人民**不得**繼承遺產中的**不動產**。
- 被繼承人在臺灣地區之遺產，由**大陸地區人民**依法繼承者，其所得財產總額，每人不得逾新臺幣200萬元。
- 大陸**配偶**經許可長期居留，得繼承不動產，且不適用繼承總額不得逾新臺幣200萬元限制。
- 但不動產是臺灣地區繼承人**賴以居住者**，均**不得**繼承。

## 繼承人為大陸人

大陸配偶	大陸子女
可以超過新臺幣200萬元	不得超過新臺幣200萬元
<p>不動產是臺灣地區繼承人<b>賴以居住者</b>，<b>不得</b>繼承</p> <ul style="list-style-type: none"><li>由臺灣地區繼承人與大陸配偶已就該不動產非屬臺灣地區繼承人「賴以居住之不動產」之認定達成<b>協議</b>，或法院<b>判決</b>。</li></ul>	

# 拋棄繼承

- 民法第1174條：
- 繼承人得拋棄其繼承權。
- 應於**知道繼承之時起3個月內**，以書面向法院為之。
- 繼承人不希望繼承不動產時，在知道被繼承人死亡起3個月內，到**戶籍地所轄法院(一定要到法院)**，寫申請書主張拋棄繼承權。

# 辦理繼承登記流程

戶政事務所

國稅局

稅捐稽徵處

地政事務所

- 申請死亡登記
- 請領相關戶籍謄本及印鑑證明
- 申報遺產稅
- 查繳地價稅、房屋稅
- 辦理移轉登記(死亡之日起**六個月內**申辦-土地法第73條)

# 簡報結束感謝聆聽

