

# 認識臺灣繼承權與不動產法規

## 新住民 輔導家教班



新北市中和地政事務所

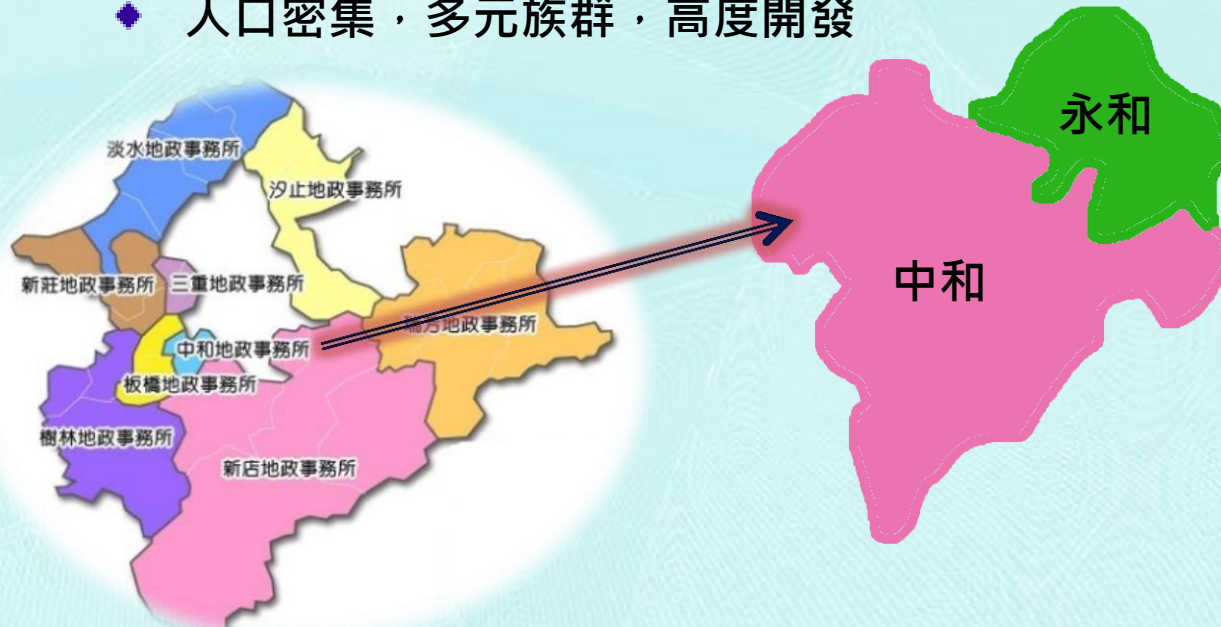


# 中和地政事務所簡介



# 土地管理範圍

- ◆ 服務轄區**中和**、**永和**
- ◆ 服務**64**萬人
- ◆ 土地**26.1**km<sup>2</sup>
- ◆ 土地**8.9**萬筆,建物**28.5**萬棟
- ◆ 人口密集,多元族群,高度開發



永和豆漿

烘爐地土地公

韓國街

世界宗教博物館

潑水節





# 服務單位



主任

秘書

土地建物  
登記案件、  
未辦繼承  
登記列冊  
管理、地  
籍清理。

登記課

土地建物  
測量案件、  
地用業務。

測量課

實價登錄、  
公告現值  
及公告地  
價等查估、  
徵收補償  
市價查估。

地價課

核發謄本、  
機房、網  
路及資安  
管理、軟  
硬體規劃。

資訊課

登錄校對、  
庶務行政、  
文書檔案  
管理、研  
考。

地籍課

綜理人事  
業務。

人事室

綜理會計  
業務。

會計室



# 如何到中和地政事務所



## 搭乘捷運路線

於中和新蘆線(橘線)至景安站下車，步行約10分鐘。出景安站過馬路至對面景安路直走右轉復興路。

## 搭乘公車路線

241、242、275、796於南山捷運路站下車步行約5至10分鐘，或搭橘2至地政事務所站。

## 自行開車或騎車

事務所兩側有機車停車格，務必入格停車以避免被拖吊；開車者於本所地下停車場停車。





# 服務時間及網路查詢

<b>申請網路預約服務</b> 	<b>表格下載</b> 	<b>申請電子謄本</b> 	<b>案件辦理情形查詢</b> 	<b>現場等待人數查詢</b> 	<b>洽公導航</b> 
<b>地籍圖資便民系統</b> 	<b>實價登錄專區</b> 	<b>雙和房價地圖</b> 	<b>公告土地現值查詢</b> 	<b>檔案應用專區</b> 	<b>線上客服</b> 

<b>分眾導覽</b> 	<b>多媒體專區</b> 	<b>其他資訊</b> 	<b>常見問題集</b> 
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 一般民眾</li> <li>● 專業人士</li> <li>● 外籍/大陸籍人士</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 業務宣導影片</li> <li>● 活動影像</li> <li>● 雙和樂活地圖</li> <li>● 雙語業務宣導四格漫畫</li> <li>● 地籍限制宣導影片</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 我的E政府</li> <li>● 網網相連</li> <li>● 友好網站連結</li> <li>● 市府榮耀</li> <li>● 雙語詞彙</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 登記類</li> <li>● 測量類</li> <li>● 地價類</li> <li>● 網路謄本類</li> <li>● 檔案應用類</li> </ul>

<b>應備證件快速查詢</b>
服務分類： -----請選擇----- <input type="button" value="選擇"/>
辦理項目： -----請選擇----- <input type="button" value="選擇"/>
<b>線上投票</b>
<b>問卷調查</b>
<b>地政小學堂</b>

服務時間：週一至週五 上午8:00~下午5:30 午休部分項目照常服務  
 網址 <https://www.zhonghe.land.ntpc.gov.tw>



# 新住民服務



1F



- 一樓服務中心
- (個人)專人全程服務
- (團體)預約不動產課程
- 「法律扶助」預約服務



# 臺灣不動產繼承介紹



# 繼承發生時間



被繼承人(先生、太太)死亡

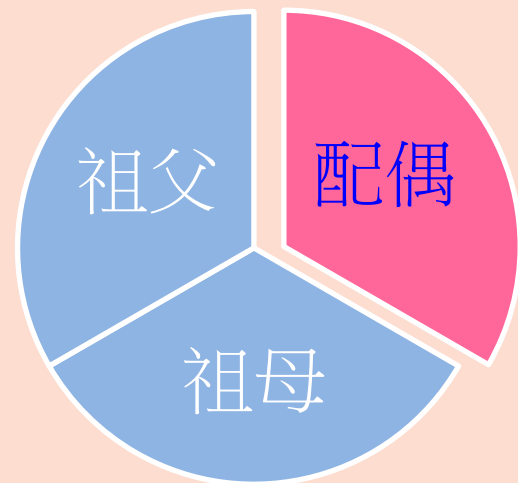
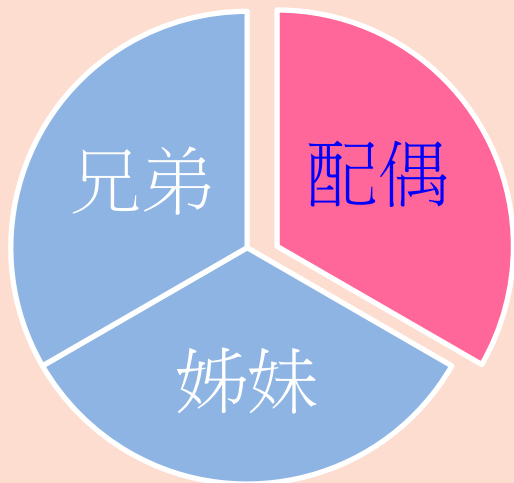
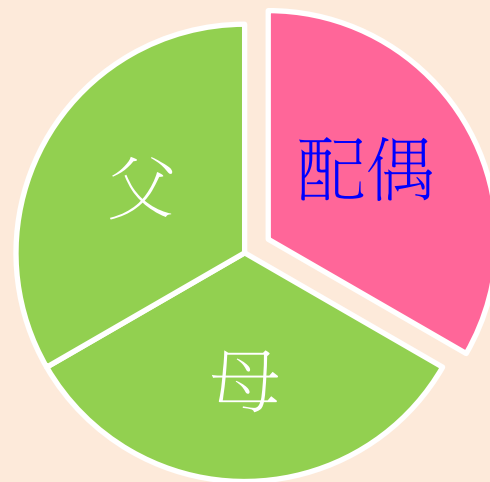
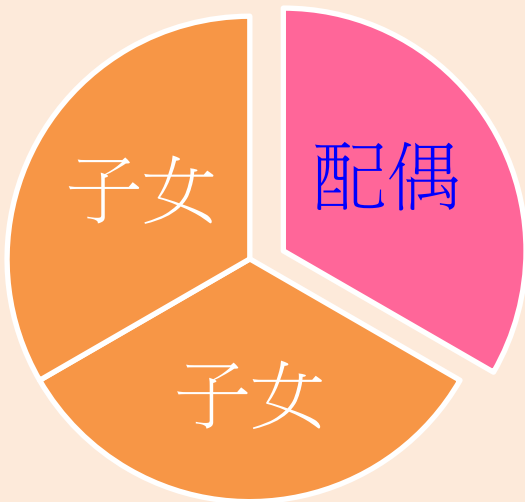


# 繼承順序

- 遺產繼承人，除配偶外，依下列順序定之：
  1. 直系血親卑親屬(小孩)。
  2. 父母。
  3. 兄弟姊妹。
  4. 祖父母。
- 繼承人順序，以親等近者為先。
- 配偶為當然繼承人。



# 繼承權分配





# 配偶的應繼分

- 應繼分：繼承財產的比例

配偶+直系血親卑親屬(小孩)	<b>配偶、小孩均分</b> Ex.小孩2人(小英、小花)。配偶 $1/3$ 、小英 $1/3$ 、小花 $1/3$
配偶+父母	<b>配偶<math>1/2</math>、父母<math>1/2</math></b> Ex.父母2人。配偶 $1/2$ 、父 $1/4$ 、母 $1/4$
配偶+兄弟姊妹	<b>配偶<math>1/2</math>、兄弟姊妹<math>1/2</math></b> Ex.哥哥1人、妹妹1人。配偶 $1/2$ 、哥哥 $1/4$ 、妹妹 $1/4$
配偶+祖父母	<b>配偶<math>2/3</math>、祖父母<math>1/3</math></b> Ex.祖父1人、祖母1人。配偶 $2/3$ 、祖父 $1/6$ 、祖母 $1/6$
配偶	<b>配偶全部</b>

# 問答題



請問：

- 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



請問：

- 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。



# 問答題

請問：

- 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。



# 繼承人為外國人

- 本國人：已經取得臺灣(中華民國)身分證。
- 外國人：外國籍，ex.越南人、泰國人，沒有取得身分證。居留證(X)。
- 平等互惠：
  1. 外國人在中華民國取得土地權利，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。
  2. 外國人繼承，必須符合平等互惠原則。可以取得臺灣不動產。



# 平等互惠國家

## 平等互惠

韓國、日本、澳大利亞、英國、巴西、佛羅里達州(美國)、英屬維京群島、菲律賓、馬來西亞、香港、葡萄牙、泰國。

可以取得臺灣不動產



## 無平等互惠

印度尼西亞、柬埔寨、越南、緬甸、汶萊、北韓、寮國。

不可以取得臺灣不動產



# 問答題



請問：

- 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。

# 問答題



請問：

- 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。



# 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。



# 繼承人為大陸人



- 大陸地區繼承人為臺灣地區人民配偶，得取得臺灣不動產。
- 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，每不得逾新臺幣200萬元。
- 大陸配偶繼承，不適用繼承總額不得逾新臺幣200萬元限制；及經許可長期居留之大陸配偶，亦得繼承不動產（但不動產是臺灣地區繼承人賴以居住者，不得繼承）。



# 大陸人取得不動產

## 大陸配偶

可以超過新臺幣200萬元

不動產是臺灣地區繼承人賴以居住者，不得繼承

- 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」之認定達成協議，或法院判決。

## 大陸子女

不得超過新臺幣200萬元

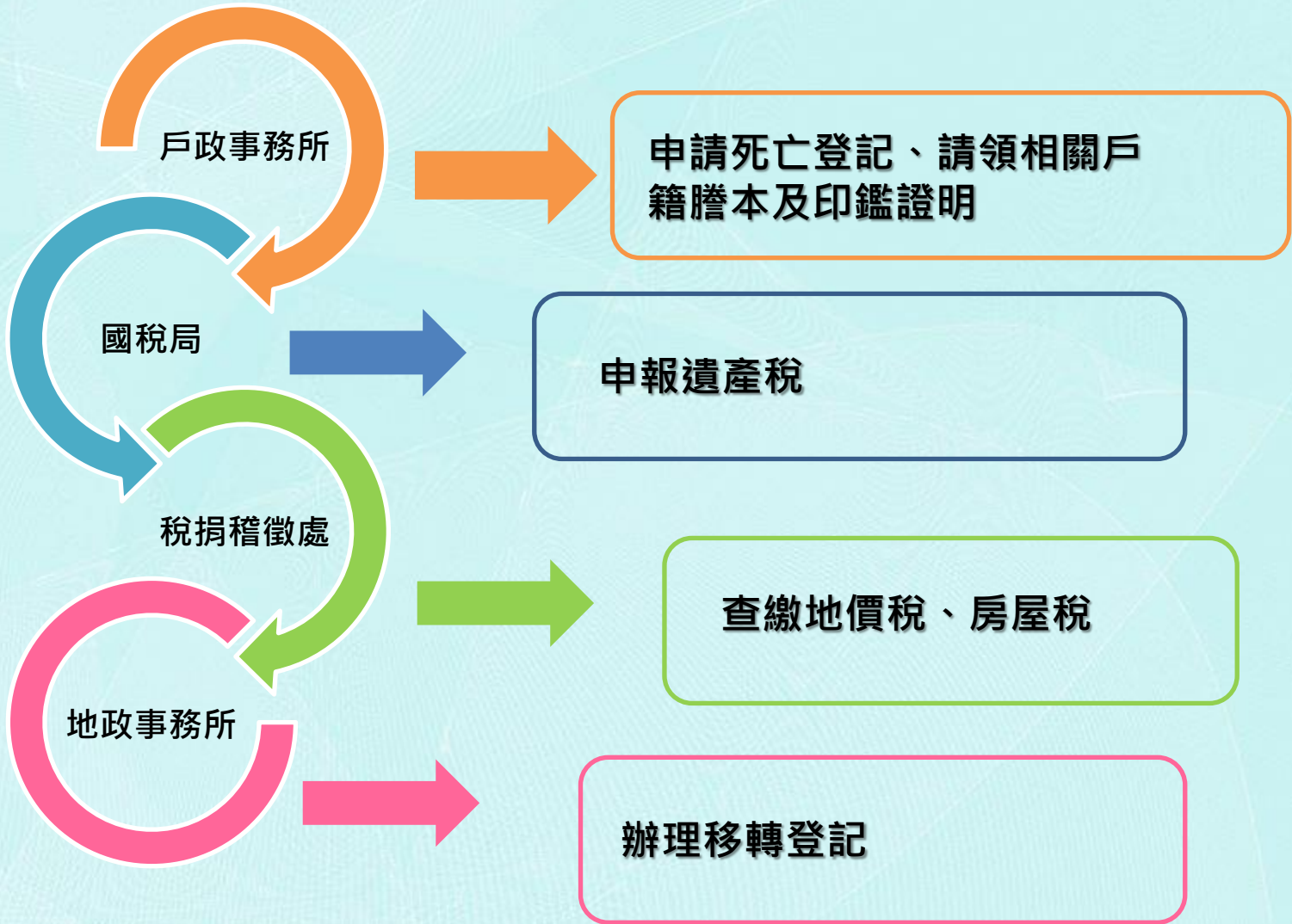


# 拋棄繼承

- 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





# 簡報結束 感謝聆聽



新北市中和地政事務所