

④ 繼承登記申請須知暨範例

桃園市桃園地政事務所
 地址：桃園市桃園區國豐三街123號
 電話：03-3695588
 線上申辦網址：
<http://e-services.tycg.gov.tw/>
 本所網站：www.ty-land.gov.tw

桃園市桃園區戶政事務所.....電話：03-3608880
 桃園市龜山區戶政事務所.....電話：03-3201922
 桃園市桃園區公所.....電話：03-3348058
 桃園市龜山區公所.....電話：03-3203711
 桃園市政府地方稅務局.....電話：03-3326181
 財政部北區國稅局桃園分局.....電話：03-3396511

103.12.25

土地及建物改良物繼承登記申請須知

- 一、說明：繼承登記係指土地或建築改良物辦竣所有權或他項權利登記後，因登記名義人死亡，由繼承人繼承其權利，向地政事務所申辦之移轉登記。
- (一) 繼承登記須於繼承事實開始之日起6個月內為之，申請逾期者，每逾1個月得處應納登記費額1倍之罰鍰，但最高不得超過20倍。
 - (二) 繼承登記應先向國稅局申報遺產稅。

二、應備文件：

文件名稱	法令依據	文件來源	備註
土地登記申請書及登記清冊	土地登記規則第34條	自行檢附或至本所網站網址： www.ty-land.gov.tw 下載申請書表使用	或向地政事務所服務台索取
戶籍謄本	土地登記規則第119條	戶政事務所	應檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本及繼承人現在之戶籍謄本。 戶籍謄本能以電腦達成查詢者，得免提出。
繼承系統表	土地登記規則第119條	自行檢附	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。
繼承權拋棄書或法院核準備查文件	1. 民法第1174條 2. 土地登記規則第119條	自行檢附	1. 合法繼承人中有人拋棄其繼承權者應於知悉其得繼承之時起3個月內以書面為之。 2. 繼承開始之日在民國74年6月5日以後者，拋棄繼承應檢附法院核準備查之證明文件。
法院選任特別代理人之證明文件	民法第1086條、第1098條	法院	父母之行為與未成年子女之利益相反、監護人之行為與受監護人之利益相反或依法不得代理時，檢附之。
印鑑證明	土地登記規則第41條	1. 戶政事務所 2. 華僑向僑委會申請	1. 向其他繼承人表示拋棄者（繼承開始在民國74年6月4日前）或遺產分割時檢附。 2. 由法定代理人、特別代理人或監護人代為拋棄或代為協議分割時，應加附其印鑑證明。 3. 繼承權拋棄書或遺產分割協議書經法院公證者免附。
遺產分割協議書正副本	1. 土地登記規則第34條 2. 申請土地登記應附文件法令補充規定第41點	自行檢附	1. 繼承人分割遺產時檢附之。 2. 分割協議書正本須按不動產權利價值總額千分之一貼用印花稅票。
遺產稅繳(免)納證明書或其他有關證明文件	遺產及贈與稅法第42條	國稅局	1. 遺產稅繳(免)納證明書應經所轄稅捐稽徵機關查註「查無欠繳地價稅費、查無欠繳房屋稅。」戳記並加蓋查註人員職名章。 2. 繼承開始在民國38年6月14日以前所發生之繼承得免附，唯仍應查證無欠稅。
土地、建物所有權狀或其他權利證明書	土地登記規則第34條、第67條	自行檢附	如無法檢附者，得由申請之繼承人檢附切結書辦理。
遺囑	民法第1187條、第1189條	自行檢附	遺囑繼承時檢附。
理由書	土地登記規則第119條	自行檢附	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。

三、申請手續：

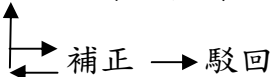
- (一) 申請人填妥土地登記申請書及登記清冊，連同前列應備文件向不動產所在地之地政事務所繳納登記規費及申請收件取得繳費收據及收件收據，申請人或代理人於送件時應提出身分證明文件（如身分證、駕照）供收件人員核對身分無誤後發還。如需隨案申請登記謄本者，應加附謄本申請書。
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正，申請人應於接到通知之日起15日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，即移送登記繕狀。
- (三) 登記完畢後，申請人或代理人應持憑收件收據及印章至領件櫃台領取土地、建物所有權狀及應發還之文件。如隨案申請登記謄本者應加附謄本申請書，其作業時間應加計謄本處理時間。

四、申請費用：登記費土地以申報地價、建物按稅捐機關核定繳(免)納遺產稅之價值千分之一計收，書狀費每張80元。

附註：

- (一) 本申請須知未盡事宜，悉依現行法令規定辦理；如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- (二) 檢附我駐外單位簽發之授權書委託國內親友辦理繼承登記者，仍應檢附我駐外單位驗發之授權人身分證明文件。
- (三) 檢附華僑身分證明辦理繼承登記者，應由僑委會於華僑身分證明註明其父、母姓名。
- (四) 申辦分割繼承者，應將區分所有建物之專有部分與其基地所有權或地上權之應有部分協議分割予相同繼承人。
- (五) 非專業代理人辦理案件請分別切結。
 - (1) 委託人切結：本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任，請蓋章並簽註日期、時間。
 - (2) 代理人切結：本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，負法律責任，請蓋章並簽註日期、時間。

(六) 登記流程：收件→計費→審查→登錄→校對→繕狀→書狀用印→地價→結案→通知領狀



(七) 處理期限：5天

