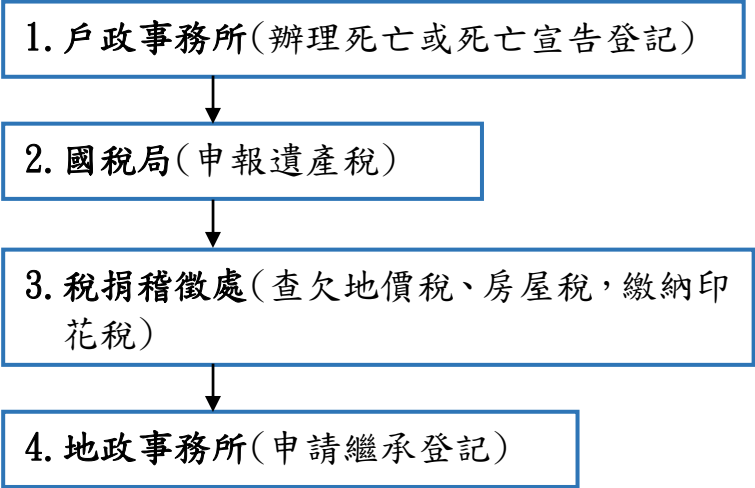


## 辦理繼承登記彙整表

繼承登記相關法規	一、民法 二、土地法 三、土地登記規則 四、繼承登記法令補充規定 五、登記應附文件法令補充規定 六、未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點
申請繼承登記前的準備程序項	一、在申請繼承登記前，建議您可以至下列機關先辦理相關程序。  <pre> graph TD     A[1. 戶政事務所(辦理死亡或死亡宣告登記)] --&gt; B[2. 國稅局(申報遺產稅)]     B --&gt; C[3. 稅捐稽徵處(查欠地價稅、房屋稅，繳納印花稅)]     C --&gt; D[4. 地政事務所(申請繼承登記)]           </pre> 二、重點說明： (一)戶政事務所 1. 申請被繼承人死亡或死亡宣告登記及被繼承人除戶戶籍謄本。 2. 申請繼承人現戶戶籍謄本。 3. 申請繼承人印鑑證明(欲申請分割繼承登記者，全體繼承人於申請登記時須親自到地政事務所核對身分，如果無法到所，可以先至戶籍所在地的戶政機關申請印鑑證明替代。 (二)國稅局 1. 依據遺產及贈與稅法第條規定，被繼承人死亡遺有財產者，納稅義務人應於被繼承人死亡之日起個月內，向戶籍所在地主管稽徵機關依本法規定辦理遺產稅申報。

	<p>2. 申報遺產稅應附文件及程序可向國稅局洽詢。</p> <p>3. 依據遺產及贈與稅法第條規定，未檢附稽徵機關核發之稅款繳清證明書，或核定免稅證明書或不計入遺產總額證明書或不計入贈與總額證明書，或同意移轉證明書者，地政機關不得辦理移轉登記。</p> <p>(三)地方稅務局或稅捐稽徵處</p> <p>1. 依據土地稅法第 51 條及房屋稅條例第條規定，欠繳地價稅之土地或房屋稅之房屋，不得辦理移轉登記。所以在申請繼承登記前，您必須持國稅局核發之證明書，至稅捐機關辦理查驗有無欠繳地價稅及房屋稅，並經查驗無欠稅之後，才可以申請繼承登記。(目前部分縣市地政事務所，有提供查欠地價稅及房屋稅服務，如有需要可向地政事務所洽詢)</p> <p>2. 依據印花稅法規定，分割不動產所立之契據(申請物權登記之用)應繳納印花，所以如辦理分割繼承者，請一併辦理印花稅繳納作業(可向郵局購買印花稅票或由稅捐機關開立印花稅繳款書)。</p> <p>(四)地政事務所</p> <p>1. 於完成上述程序後，請向不動產所在地政事務所申辦繼承登記。</p> <p>2. 申請繼承登記時，應按不動產價值(依被繼承人死亡當時之土地申報地價或房屋現值計)繳納千分之一登記費及書狀費(每張 80 元整)。</p> <p>3. 繼承登記應於被繼承人死亡之日起 6 個月內申請，逾期登記將課予罰鍰，但不能歸責於申請人之期間，可予扣除。</p>
申請繼承應附文件	<p>一、分割繼承登記：</p> <p>(一) 土地登記申請書</p> <p>(二) 登記清冊</p>

	<p>(三) 遺產分割協議書正、副本各 1 份(正本須按協議成立時不動產權利價值總額千分之 1 貼用印花稅票)</p> <p>(四) 戶籍謄本(被繼承人除戶謄本及全部繼承人現戶謄本)，如登記機關能以電腦處理達成查詢者，免檢附</p> <p>(五) 繼承系統表 1 份</p> <p>(六) 遺產稅繳(免)納證明書正本、影本各 1 份(應經所轄稅捐分處查註「查無欠繳地價稅費」、「查無欠繳房屋稅費」戳記)</p> <p>(七) 印鑑證明(需檢附被繼承人死亡日前 1 年以後核發之印鑑證明，所有繼承人各 1 份，但遺產分割協議書經公證、認證或由地政士簽證者，得免附)</p> <p>(八) 土地、建物所有權狀、他項權利證明書(書狀遺失未能檢附時，得檢附切結書辦理)</p> <p>(九) 如有繼承人拋棄繼承權者，另需檢附法院准予備查之證明文件。</p> <p>(十) 其他依法令規定應附文件</p> <p>二、一般繼承登記：</p> <p>(一) 土地登記申請書</p> <p>(二) 登記清冊</p> <p>(三) 繼承系統表 1 份</p> <p>(四) 戶籍謄本(全部繼承人現戶謄本及被繼承人除戶謄本)，如登記機關能以電腦處理達成查詢者，免檢附</p> <p>(五) 遺產稅繳(免)納證明書正本、影本各 1 份(應經所轄稅捐分處查註「查無欠繳地價稅費」、「查無欠繳房屋稅費」戳記)</p> <p>(六) 土地、建物所有權狀、他項權利證明書(書狀遺失未能檢附時得檢附切結書辦理)</p> <p>(七) 如有繼承人拋棄繼承權者，另需檢附法院准予備查之證明文件。</p> <p>(八) 其他依法令規定應附文件</p>
--	--

內政部地政司製作