

# 分割繼承E化便利包

## 何謂繼承登記？

已登記不動產權利，因登記名義人死亡(包括不動產所有權人或他項權利人)，由繼承人於被繼承人死亡之日起六個月內，向不動產所在地之地政事務所申辦產權移轉登記。

1. 速辦繼承登記，確保自身權益！
2. 民法規定男生、女生都有財產繼承權、受贈權別讓您的權益睡著了！

## 便利包內容物：

1. 分割繼承登記Q&A、申辦流程
2. 土地建築改良物分割繼承登記申請須知
3. 土地登記申請書
4. 繼承系統表
5. 遺產分割協議書
6. 切結書

# 繼承案件Q&A

Q：我要辦哪一種繼承登記？

A：繼承登記按性質可分為下列三種：

1. **分割繼承**：即將繼承登記及共有物分割登記合一，減化行政流程之土地登記，其特點在於各繼承人可自行協議繼承部分，不一定依應繼分比例為之，繼承後各繼承人按其協議取得遺產權利範圍，可單獨處分。
2. **應繼分繼承**：各繼承人依法定應繼分比例取得遺產權利範圍之土地登記，可單獨處分。
3. **共同共有繼承 (詳民法 § 827~ § 831)**：繼承人無法全體會同申請等情形辦理之繼承登記，各繼承人無明確持分，其處分應經全體繼承人同意。

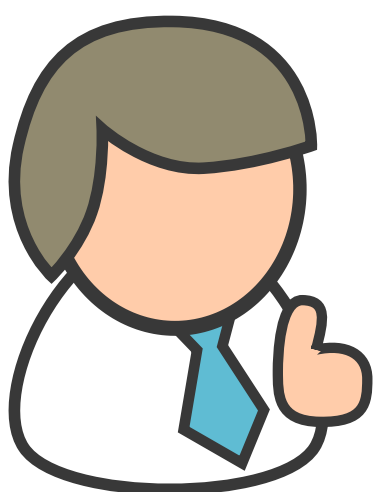
Q：未辦理繼承登記後續會怎麼處理？

A：未辦理繼承登記，會有如下情形：

1. 繼承登記自繼承開始之日起 6 個月內為之，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰(最高 20 倍)。
2. 自繼承開始之日起逾 1 年未辦繼承登記者，經地政機關查明後公告 3 個月，逾期仍未申請者，得由地政機關予以列冊管理。
3. 經列冊管理滿 15 年，逾期仍未申請繼承登記者，由地政機關移請國有財產署公開標售。

**提醒您！**

遺產含建物者請先行確認是否已至地政事務所辦理建物所有權第一次登記，未辦理建物所有權第一次登記者僅需向稅捐稽徵局辦理納稅義務人變更或另行依土地登記規則第 79 條辦理建物所有權第一次登記。



# 分割繼承案件申報流程

**第一站**  
戶政事務所  
(申請戶籍謄本)

1. 被繼承人含死亡記事之除戶謄本
2. 繼承人之現戶或除戶(含記事)謄本、印鑑證明(分割繼承)

**第二站**  
國稅局  
(申報遺產稅)

1. 遺產稅繳/免納證明書、遺產稅逾核課期間案件證明書、不計入遺產總額證明書、同意移轉證明書
2. 應向被繼承人死亡設籍之國稅局申報
3. 應備文件：
  - 遺產稅申報書
  - 繼承系統表
  - 第一站戶籍資料
  - 所有權狀影本或土地登記謄本及死亡日之公告土地現值證明
  - 被繼承人死亡當期的房屋稅單影本或房屋所在地主管房屋稅之地方稅捐稽徵機關出具之房屋評定現值
4. 皆可至各地國稅局網站查詢或電話詢問唷~

**第三站**  
各地稅捐  
稽徵局

1. 查欠稅：遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件應由地方稅捐稽徵機關查欠地價稅、房屋稅
2. 印花稅：辦理分割繼承登記應於遺產分割協議書正本按權利價值千分之一貼印花稅票或繳納印花稅

**第四站**  
各地  
地政事務所

應附文件：

- (1) 土地登記申請書。
- (2) 登記清冊(應繼分繼承、共同共有繼承)。
- (3) 繼承系統表。
- (4) 遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件。
- (5) 戶籍謄本。
- (6) 權利書狀/權狀遺失切結書。
- (7) 遺產分割協議書(分割繼承)。
- (8) 印鑑證明(分割繼承)。

## 土地建築改良物分割繼承登記申請須知

一、說明：已登記不動產權利，因登記名義人死亡（包括不動產所有權人或他項權利人），由繼承人於被繼承人死亡之日起六個月內，向不動產所在之地政事務所申辦產權移轉登記。

（一）繼承登記須於繼承事實開始之日起六個月內為之，逾期申請者，每逾一個月處應納登記費一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。

（二）繼承登記應先向國稅局申報遺產稅，檢附遺產稅繳（免）稅證明書，經稅捐稽徵局查簽無欠繳地價稅或房屋稅後，加蓋「無欠繳稅費」戳記及主辦人職名章後辦理繼承登記。

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                | 土地登記規則第 34 條                        | 地政事務所提供或自行檢附       | 請向就近之地政事務所服務台索取，或至本所網站下載申請書表使用，依土地登記申請書填寫範例填寫。  |
| 登記清冊                   | 土地登記規則第 34 條                        | 地政事務所提供或自行檢附       | 同上（如檢附本範例所示之遺產分割議書者免附）  |
| 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」並簽章。   |
| 遺產稅繳（免）稅證明書正、影本        | 遺產及贈與稅法第 42 條                       | 向被繼承人死亡設籍之國稅局申報遺產稅 | 經稅捐機關辦理查簽無欠繳地價稅或房屋稅後，加蓋「無欠繳稅費」戳記及主辦人職名章。  |
| 繼承權拋棄書（法院准予備查之繼承權拋棄文件） | 民法第 1174 條、土地登記規則第 119 條            | 自行檢附               | 1、無拋棄繼承權者免檢附。<br>2、合法繼承人中有拋棄其繼承權者應於知悉其得繼承之時起三個月內以書面為之。<br>3、繼承開始時在 74 年 6 月 4 日以前者，應檢附拋棄繼承權有關文件；其向其他繼承人表示拋棄者，拋棄人應親自到場在拋棄書內簽章或檢附拋棄者印鑑證明。<br>4、繼承開始時在 74 年 6 月 5 日以後者，應檢附法院准予備查之證明文件。 |
| 印鑑證明                   | 土地登記規則第 41 條                        | 向戶政事務所申請           | 1、辦理分割繼承者，參與協議者均需檢附。<br>2、遺產分割協議書已經依法公證、認證或無地政士法第 21 條規定不得辦理簽證之情形並經地政士簽證者免附。  |
| 遺產分割議書正、副本             | 土地登記規則第 34 條、申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點 | 自行檢附               | 遺產分割議書正本應貼足不動產權利價值總額 1/1000 之印花稅票。  |
| 戶籍謄本                   | 土地登記規則第 119 條                       | 向戶政事務所申請           | 1、載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。<br>2、繼承人現在戶籍謄本。<br>3、戶籍謄本應檢附正本，不得使用影本。   |
| 權利書狀                   | 土地登記規則第 34、67 條                     | 自行檢附               | 1、所有權人死亡應附土地或建物所有權狀。<br>2、他項權利人死亡應附他項權利證明書。<br>3、書狀遺失或其他原因未能檢附者，得由申請之繼承人檢附切結書敘明未能檢附之理由後辦理，並於登記完畢，由地政事務所公告註銷。  |
| 法院裁定文件                 | 土地登記規則第 39 條、民法第 1086、1098、1011 條   | 向法院申請              | 1、父或母行為與未成年子女之利益相反，依法不得代理時，應向法院聲請選任特別代理人。<br>2、監護人之行為與受監護人之利益相反或依法不得代理時，法院得為受監護人選任特別代理人。<br>3、監護人代受監護人或受監護宣告之人處分土地權利，應檢附法院許可之證明文件。  |

三、申請手續：

（一）申請人備妥土地登記申請書。連同前列應備文件向不動產所在地之地政事務所繳納規費及申請收件。申請人或代理人於收件時，應提出身分證明文件（如國民身分證、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，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知所載內容補正，逾期未補正或未依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，申請人或代理人持案件收據及印章至領件櫃檯領取所有權狀及應發還之文件。

四、計費標準：

(一) 登記費： $(土地面積 \times 權利範圍 \times 申報地價) \times 1 / 1000 + 建物核定價額 \times 1 / 1000$ 。

(二) 書狀費：每張新台幣 80 元。

五、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。

附註：

1、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相同之繼承人，農舍與座落基地亦應併同移轉。

2、非專業代理人辦理案件請依下列方式分別切結：

(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。

(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，願負法律責任」，請蓋章。

雲林縣斗六地政事務所

【服務電話：05-5322172】

【地址：640101 雲林縣斗六市公園路 79 號】

【網址：<https://douliou.land.yunlin.gov.tw>】



|    |    |           |      |                  |     |     |     |   |     |     |
|----|----|-----------|------|------------------|-----|-----|-----|---|-----|-----|
| 收件 | 日期 | 年 月 日 時 分 | 收件者章 | 連件序別<br>(非連件者免填) | 共 件 | 第 件 | 登記費 | 元 | 合 計 | 元   |
|    | 字號 | 字第 號      |      |                  |     |     | 書狀費 | 元 | 收 據 | 字 號 |
|    |    |           |      |                  |     |     | 罰 鍰 | 元 | 核算者 |     |

| 土 地 登 記 申 請 書                      |  |   |   |              |    |                |            |  |                   |                     |       |  |
|------------------------------------|--|---|---|--------------|----|----------------|------------|--|-------------------|---------------------|-------|--|
| (1)<br>受理<br>機關                    | 縣 地政事務所<br>市 <input type="checkbox"/> 跨所申請                                     |   | 資料管<br>轄機關  | 縣 市<br>地政事務所 |    | (2)原因發生<br>日 期 | 中華民國 年 月 日 |  |                   |                     |       |  |
| (3)申請登記事由 (選擇打√一項)                 |  |   | (4)登記原因 (選擇打√一項)  |              |    |                |            |  |                   |                     |       |  |
| <input type="checkbox"/> 所有權第一次登記  |  |   | <input type="checkbox"/> 第一次登記  |              |    |                |            |  |                   |                     |       |  |
| <input type="checkbox"/> 所有權移轉登記   |  |   | <input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/> |              |    |                |            |  |                   |                     |       |  |
| <input type="checkbox"/> 抵押權登記     |  |   | <input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>  |              |    |                |            |  |                   |                     |       |  |
| <input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記   |  |   | <input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>  |              |    |                |            |  |                   |                     |       |  |
| <input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記 |  |   | <input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>   |              |    |                |            |  |                   |                     |       |  |
| <input type="checkbox"/> 標示變更登記    |  |   | <input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>  |              |    |                |            |  |                   |                     |       |  |
| <input type="checkbox"/>           |  |   | <input type="checkbox"/>  |              |    |                |            |  |                   |                     |       |  |
| (5)標示及申請權利內容                       |  |   | 詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>  |              |    |                |            |  |                   |                     |       |  |
| (6)<br>附繳<br>證件                    | 1.   | 份 | 4.  | 份            | 7. | 份              |            |  |                   |                     |       |  |
|                                    | 2.   | 份 | 5.  | 份            | 8. | 份              |            |  |                   |                     |       |  |
|                                    | 3.   | 份 | 6.  | 份            | 9. | 份              |            |  |                   |                     |       |  |
| (7)委任<br>關係                        | 本土地登記案之申請委託 代理。 複代理。<br>委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。 |   |   |              |    |                |            |  |                   |                     |       |  |
| (9)<br>備<br>註                      |  |   |   |              |    |                |            |  |                   | (8)聯<br>絡<br>方<br>式 | 權利人電話 |  |
|                                    |  |   |   |              |    |                |            |  |                   | 義務人電話               |       |  |
|                                    |  |   |   |              |    |                |            |  |                   | 代理人聯絡電話             |       |  |
|                                    |  |   |   |              |    |                |            |  |                   | 傳真電話                |       |  |
|                                    |  |   |   |              |    |                |            |  |                   | 電子郵件信箱              |       |  |
|                                    |  |   |   |              |    |                |            |  | 不動產經紀業名稱<br>及統一編號 |                     |       |  |
|                                    |  |   |   |              |    |                |            |  | 不動產經紀業電話          |                     |       |  |



# 繼承系統表

|             | (出生別) | (姓名) |
|-------------|-------|------|
| 被繼承人：       | 【     | 】    |
| 死亡日期： 年 月 日 | 【     | 】    |
| 配 偶：        | 【     | 】    |
|             | 【     | 】    |

繼承系統表確依民法相關規定自行訂定，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任。

申請人：

蓋章：

中 華 民 國 年 月 日



# 遺產分割協議書

立協議書人：          等  人，係被繼承人          之合法繼承人，被繼承人不幸於民國  年  月  日  
亡故，經立協議書人，協議一致同意按下列方式分割遺產，俾以辦理繼承登記，恐口無憑，特立此協議書為  
據。

立協議書人：

印章：

(全體繼承人蓋印鑑章，協議未獲遺產分配之繼承人也要蓋印鑑章)

中 華 民 國          年          月          日

## 填寫重點說明：

- 一、遺產分割時應檢附遺產分割協議書『一式二份』（都要蓋印鑑章），以及全體繼承人印鑑證明。
- 二、遺產分割協議書『副本』由地政事務所存檔，正本請依協議成立時不動產價值千分之一貼足印花（或總繳）。
- 三、全案印鑑章均請核蓋清晰，如有修訂請全體繼承人加蓋訂正章。
- 四、本表若不敷使用，請全體繼承人於續頁處加蓋騎縫章。

一、土地標示：

| 鄉(鎮) | 段 | 小段 | 地號 | 面積<br>(平方公尺) | 被繼承人之<br>權利範圍 | 繼承人、繼承權利範圍 |
|------|---|----|----|--------------|---------------|------------|
|      |   |    |    |              |               |            |
|      |   |    |    |              |               |            |
|      |   |    |    |              |               |            |
|      |   |    |    |              |               |            |
|      |   |    |    |              |               |            |
|      |   |    |    |              |               |            |

二、建物標示：

| 建號 | 鄉(鎮) | 段 | 小段 | 被繼承人之<br>權利範圍 | 繼承人、繼承權利範圍 |
|----|------|---|----|---------------|------------|
|    |      |   |    |               |            |
| 門牌 |      |   |    |               |            |
| 建號 | 鄉(鎮) | 段 | 小段 | 被繼承人之<br>權利範圍 | 繼承人、繼承權利範圍 |
|    |      |   |    |               |            |
| 門牌 |      |   |    |               |            |

# 切 結 書

被繼承人 於民國 年 月 日逝世，其遺留下列不動產之所有權狀他項權利證明書，因遺失以致未能檢附，茲為申辦繼承登記，特立本切結書，如有不實，致他人權益受損害者，立切結書人願負法律責任。

此致

新竹縣竹東地政事務所

不動產標示

| 段別   |   |    | 土地標示 |      | 建物標示 |      |
|------|---|----|------|------|------|------|
| 鄉（鎮） | 段 | 小段 | 地號   | 權利範圍 | 建號   | 權利範圍 |
|      |   |    |      |      |      |      |
|      |   |    |      |      |      |      |
|      |   |    |      |      |      |      |
|      |   |    |      |      |      |      |
|      |   |    |      |      |      |      |

立切結書人：

身分證字號：

中 華 民 國 年 月 日