

伍、申辦繼承登記應附文件範例

●申請書

收日期	年	月	日	時	分	收件	連件序別	共	件	件	登 記 費	元	合	計	元	
件字號	字第	號	案查				(非連件者免填)	號	元	收 據	元	核 算 者	字	號		
土 地 登 記 申 請 書																
(1)受理機關	苗栗縣銅鑼地政事務所				資料查詢機關	地政事務所				中華民國	104	年	3	月	16	日
(2)申請登記事由(選擇打「一項」)	☐ 所有權第一次登記				(4)登記原因(選擇打「一項」)	☐ 第一次登記										
☒ 所有權移轉登記																
☐ 買賣																
☐ 贈與																
☒ 繼承																
☐ 分割繼承																
☐ 拍賣																
☐ 共有物分割																
☐ 抵押權登記																
☐ 設定																
☐ 消滅																
☐ 抵押權塗銷登記																
☐ 消償																
☐ 變更																
☐ 抵押權內容變更登記																
☐ 權利價值變更																
☐ 權利內容等變更																
☐ 標示變更登記																
☐ 合併																
☐ 地目變更																
☐ 其他																
(5)標示及申請權利內容																
詳如： ☐ 規約書																
☒ 登記清冊																
☐ 歷史結算通知書																
☐ 建物測量成果圖																
1. ☐ 規約書																
份																
2. ☐ 平面圖																
份																
3. ☐ 地籍圖																
份																
4. ☐ 結算通知書																
份																
5. ☐ 地籍圖																
份																
6. ☐ 地籍圖																
份																
7. ☐ 地籍圖																
份																
8. ☐ 地籍圖																
份																
9. ☐ 地籍圖																
份																
10. ☐ 地籍圖																
份																
11. ☐ 地籍圖																
份																
12. ☐ 地籍圖																
份																
13. ☐ 地籍圖																
份																
14. ☐ 地籍圖																
份																
15. ☐ 地籍圖																
份																
16. ☐ 地籍圖																
份																
17. ☐ 地籍圖																
份																
18. ☐ 地籍圖																
份																
19. ☐ 地籍圖																
份																
20. ☐ 地籍圖																
份																
21. ☐ 地籍圖																
份																
22. ☐ 地籍圖																
份																
23. ☐ 地籍圖																
份																
24. ☐ 地籍圖																
份																
25. ☐ 地籍圖																
份																
26. ☐ 地籍圖																
份																
27. ☐ 地籍圖																
份																
28. ☐ 地籍圖																
份																
29. ☐ 地籍圖																
份																
30. ☐ 地籍圖																
份																
31. ☐ 地籍圖																
份																
32. ☐ 地籍圖																
份																
33. ☐ 地籍圖																
份																
34. ☐ 地籍圖																
份																
35. ☐ 地籍圖																
份																
36. ☐ 地籍圖																
份																
37. ☐ 地籍圖																
份																
38. ☐ 地籍圖																
份																
39. ☐ 地籍圖																
份																
40. ☐ 地籍圖																
份																
41. ☐ 地籍圖																
份																
42. ☐ 地籍圖																
份																
43. ☐ 地籍圖																
份																
44. ☐ 地籍圖																
份																
45. ☐ 地籍圖																
份																
46. ☐ 地籍圖																
份																
47. ☐ 地籍圖																
份																
48. ☐ 地籍圖																
份																
49. ☐ 地籍圖																
份																
50. ☐ 地籍圖																
份																
51. ☐ 地籍圖																
份																
52. ☐ 地籍圖																
份																
53. ☐ 地籍圖																
份																
54. ☐ 地籍圖																
份																
55. ☐ 地籍圖																
份																
56. ☐ 地籍圖																
份																
57. ☐ 地籍圖																
份																
58. ☐ 地籍圖																
份																
59. ☐ 地籍圖																
份																
60. ☐ 地籍圖																
份																
61. ☐ 地籍圖																
份																
62. ☐ 地籍圖																
份																
63. ☐ 地籍圖																
份																
64. ☐ 地籍圖																
份																
65. ☐ 地籍圖																
份																
66. ☐ 地籍圖																
份																
67. ☐ 地籍圖																
份																
68. ☐ 地籍圖																
份																
69. ☐ 地籍圖																
份																
70. ☐ 地籍圖																
份																
71. ☐ 地籍圖																
份																
72. ☐ 地籍圖																
份																
73. ☐ 地籍圖																
份																
74. ☐ 地籍圖																
份																
75. ☐ 地籍圖																
份																
76. ☐ 地籍圖																
份																
77. ☐ 地籍圖																
份																
78. ☐ 地籍圖																
份																
79. ☐ 地籍圖																
份																
80. ☐ 地籍圖																
份																
81. ☐ 地籍圖																
份																
82. ☐ 地籍圖																
份																
83. ☐ 地籍圖																
份																
84. ☐ 地籍圖																
份																
85. ☐ 地籍圖																
份																
86. ☐ 地籍圖																
份																
87. ☐ 地籍圖																
份																
88. ☐ 地籍圖																
份																
89. ☐ 地籍圖																
份																
90. ☐ 地籍圖																
份																
91. ☐ 地籍圖																
份																
92. ☐ 地籍圖																
份																
93. ☐ 地籍圖																
份																
94. ☐ 地籍圖																
份																
95. ☐ 地籍圖																
份																
96. ☐ 地籍圖																
份																
97. ☐ 地籍圖																
份																
98. ☐ 地籍圖																
份																
99. ☐ 地籍圖																
份																
100. ☐ 地籍圖																
份																
101. ☐ 地籍圖																
份																
102. ☐ 地籍圖																
份																
103. ☐ 地籍圖																
份																
104. ☐ 地籍圖																
份																
105. ☐ 地籍圖																
份																
106. ☐ 地籍圖																
份																
107. ☐ 地籍圖																
份																
108. ☐ 地籍圖																
份																
109. ☐ 地籍圖																
份																
110. ☐ 地籍圖																
份																
111. ☐ 地籍圖																
份																
112. ☐ 地籍圖																
份																
113. ☐ 地籍圖																
份																
114. ☐ 地籍圖																
份																
115. ☐ 地籍圖																
份																
116. ☐ 地籍圖																
份																
117. ☐ 地籍圖																
份																
118. ☐ 地籍圖																
份																
119. ☐ 地籍圖																
份																
120. ☐ 地籍圖																
份																
121. ☐ 地籍圖																
份																
122. ☐ 地籍圖																
份																
123. ☐ 地籍圖																
份																
124. ☐ 地籍圖																
份																
125. ☐ 地籍圖																
份																
126. ☐ 地籍圖																
份																
127. ☐ 地籍圖																
份																
128. ☐ 地籍圖																
份																
129. ☐ 地籍圖																
份																
130. ☐ 地籍圖																
份																
131. ☐ 地籍圖																
份																
132. ☐ 地籍圖																
份																
133. ☐ 地籍圖																
份																
134. ☐ 地籍圖																
份																
135. ☐ 地籍圖																
份																
136. ☐ 地籍圖																
份																
137. ☐ 地籍圖																
份																
138. ☐ 地籍圖																
份																
139. ☐ 地籍圖																
份																
140. ☐ 地籍圖																
份																
141. ☐ 地籍圖																
份																
142. ☐ 地籍圖																
份																
143. ☐ 地籍圖																
份																
144. ☐ 地籍圖																
份																
145. ☐ 地籍圖																
份																
146. ☐ 地籍圖																
份																
147. ☐ 地籍圖																
份																
148. ☐ 地籍圖																
份																
149. ☐ 地籍圖																
份																
150. ☐ 地籍圖																
份																
151. ☐ 地籍圖																
份																
152. ☐ 地籍圖																
份																
153. ☐ 地籍圖																
份																
154. ☐ 地籍圖																
份																
155. ☐ 地籍圖																
份																
156. ☐ 地籍圖																
份																
157. ☐ 地籍圖																
份																
158. ☐ 地籍圖																
份																
159. ☐ 地籍圖																
份																
160. ☐ 地籍圖																
份																
161. ☐ 地籍圖																
份																
162. ☐ 地籍圖																
份																
163. ☐ 地籍圖																
份																
164. ☐ 地籍圖																
份																
165. ☐ 地籍圖																
份																
166. ☐ 地籍圖																
份																
167. ☐ 地籍圖																
份																
168. ☐ 地籍圖																
份																
169. ☐ 地籍圖																
份																
170. ☐ 地籍圖																
份																
171. ☐ 地籍圖																
份																
172. ☐ 地籍圖																
份																
173. ☐ 地籍圖																
份																
174. ☐ 地籍圖																
份																
175. ☐ 地籍圖																
份																
176. ☐ 地籍圖																
份																
177. ☐ 地籍圖																
份																
178. ☐ 地籍圖																
份																
179. ☐ 地籍圖																
份																
180. ☐ 地籍圖																
份																
181. ☐ 地籍圖																
份																
182. ☐ 地籍圖																
份																
183. ☐ 地籍圖																
份																
184. ☐ 地籍圖																
份																
185. ☐ 地籍圖																
份																
186. ☐ 地籍圖																
份																
187. ☐ 地籍圖																
份																
188. ☐ 地籍圖																
份																
189. ☐ 地籍圖																
份																
190. ☐ 地籍圖																
份																
191. ☐ 地籍圖																
份																
192. ☐ 地籍圖																
份																
193. ☐ 地籍圖																
份																
194. ☐ 地籍圖																
份																
195. ☐ 地籍圖																
份																
196. ☐ 地籍圖																
份																
197. ☐ 地籍圖																
份																
198. ☐ 地籍圖																
份																
199. ☐ 地籍圖																
份																
200. ☐ 地籍圖																
份																
201. ☐ 地籍圖																
份																
202. ☐ 地籍圖																
份																
203. ☐ 地籍圖																
份																
204. ☐ 地籍圖																
份																
205. ☐ 地籍圖																
份																
206. ☐ 地籍圖																
份																
207. ☐ 地籍圖																
份																
208. ☐ 地籍圖																
份																
209. ☐ 地籍圖																
份																
210. ☐ 地籍圖																
份																
211. ☐ 地籍圖																
份																
212. ☐ 地籍圖																
份																
213. ☐ 地籍圖																
份																
214. ☐ 地籍圖																
份																
215. ☐ 地籍圖																
份																
216. ☐ 地籍圖																
份																
217. ☐ 地籍圖																
份																
218. ☐ 地籍圖																
份																
219. ☐ 地籍圖																
份																
220. ☐ 地籍圖																
份																
221. ☐ 地籍圖																
份																
222. ☐ 地籍圖																
份																
223. ☐ 地籍圖																
份																
224. ☐ 地籍圖																
份																
225. ☐ 地籍圖																
份																
226. ☐ 地籍圖																
份																
227. ☐ 地籍圖																
份																
228. ☐ 地籍圖																
份																
229. ☐ 地籍圖																
份																
230. ☐ 地籍圖																
份																
231. ☐ 地籍圖																
份																
232. ☐ 地籍圖																
份																
233. ☐ 地籍圖																
份																
234. ☐ 地籍圖																
份																
235. ☐ 地籍圖																
份																
236. ☐ 地籍圖																
份																
237. ☐ 地籍圖																
份																
238. ☐ 地籍圖																
份																
239. ☐ 地籍圖																
份																
240. ☐ 地籍圖																
份																
241. ☐ 地籍圖																
份																
242. ☐ 地籍圖																
份																
243. ☐ 地籍圖																
份																
244. ☐ 地籍圖																
份																
245. ☐ 地籍圖																
份																
246. ☐ 地籍圖																
份																
247. ☐ 地籍圖																
份																
248. ☐ 地籍圖																
份																
249. ☐ 地籍圖																
份																
250. ☐ 地籍圖																
份																
251. ☐ 地籍圖																
份																
252. ☐ 地籍圖																
份																
253. ☐ 地籍圖																
份																
254. ☐ 地籍圖																
份																
255. ☐ 地籍圖																
份																
256. ☐ 地籍圖																
份																
257. ☐ 地籍圖																
份																
258. ☐ 地籍圖																
份																
259. ☐ 地籍圖																
份																
260. ☐ 地籍圖																
份																
261. ☐ 地籍圖																
份																
262. ☐ 地籍圖																
份																
263. ☐ 地籍圖																
份																
264. ☐ 地籍圖																
份																
265. ☐ 地籍圖																
份																
266. ☐ 地籍圖																
份																
267. ☐ 地籍圖																
份																
268. ☐ 地籍圖																
份																
269. ☐ 地籍圖																
份																
270. ☐ 地籍圖																
份																
271. ☐ 地籍圖																
份																
272. ☐ 地籍圖																
份																
273. ☐ 地籍圖																
份																
274. ☐ 地籍圖																
份																
275. ☐ 地籍圖																
份																
276. ☐ 地籍圖																
份																
277. ☐ 地籍圖																
份																
278. ☐ 地籍圖																
份																
279. ☐ 地籍圖																
份																
280. ☐ 地籍圖																
份																
281. ☐ 地籍圖																
份																
282. ☐ 地籍圖																
份																
283. ☐ 地籍圖																
份																
284. ☐ 地籍圖																
份																
285. ☐ 地籍圖																
份																
286. ☐ 地籍圖																
份																
287.																

壹、前言

依據我國民法規定，繼承從被繼承人死亡開始；繼承人自繼承開始時，除法律另有規定外，將承受被繼承人財產上的一切權利及義務。而繼承人因繼承取得的已登記不動產，必須先向地政事務所辦竣繼承登記後才可辦理出售或設定抵押等處分。

另依據土地法第 7 3 條規定，**繼承人必須自被繼承人死亡之日起 6 個月內，向不動產所在地政事務所申辦繼承登記。如果有逾期申請繼承登記的情形，將會被課予罰鍰（但不能歸責於申請人之期間，可予扣除）。**

此外，如果有超過 1 年未辦理繼承登記的不動產，依據土地法第 7 3 條之 1 規定將**被直轄市、縣(市)政府列冊管理，超過 1 5 年仍未申請登記，將移請財政部國有財產署公開標售。**

所以，我們特別提醒您，記得在上述期限內申辦繼承登記。

貼心提醒

- 依據民法第 1138 條及 1140 條規定，遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：
一、直系血親卑親屬。 二、父母。
三、兄弟姐妹。 四、祖父母。
- 第一順序之繼承人，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分。
- **民法規定繼承人之繼承權並無性別差異，無論男女均有繼承權。**

貳、申請繼承登記前的準備程序

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。



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。）

貼心提醒

一般繼承與分割繼承的差異：

一般繼承：依據民法第 1151 條規定，繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，所以在申請繼承登記時，可以由部分繼承人代全體繼承人提出申請，並將不動產登記為全體繼承人共同共有。

分割繼承

依據民法第 1164 條規定，繼承人得隨時請求分割遺產，但法律另有規定或契約另有訂定者，不在此限。所以在申請繼承登記前，全體繼承人可以將被繼承人遺產協議分割由部分繼承人繼承取得，並將不動產申請登記為該繼承人所有。

拋棄繼承

依據民法第 1174 條規定，繼承人得拋棄其繼承權，並應於知悉其得繼承之時起 3 個月內，以書面向法院為之。拋棄繼承後，應以書面通知因其拋棄而應為繼承之人。但不能通知者，不在此限。

(二) 國稅局

1. 依據遺產及贈與稅法第 23 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 6 個月內，向戶籍所在地主管稽徵機關辦理**遺產稅申報**。
2. 申報遺產稅應附文件及程序可向國稅局洽詢。
3. 依據遺產及贈與稅法第 42 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**。

貼心提醒

如果您不清楚被繼承人所留遺產（如不動產標的），可以向國稅局申請**被繼承人財產總歸戶資料**參考。如果您仍有需要查詢各筆已登記不動產的詳細資料（如面積、土地公告現值，權利範圍等），可以向任一地政事務所申請**地籍謄本**。

(三) 地方稅務局或稅捐稽徵處

1. 依據土地稅法第 51 條及房屋稅條例第 22 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。
2. 依據印花稅法規定，分割不動產所立之契據應繳納印花稅，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）。

(四) 地政事務所

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**。
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）。

貼心提醒

因繼承型態多樣，且涉及不同機關申請程序及規定，如果您有不清楚的地方，建議可先向相關主管機關洽詢；如果您不便親自處理，並可委託合法之地政士等代理。

參、申請繼承登記應備文件

- (一) 土地登記申請書
- (二) 登記清冊
- (三) 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
- (四) 繼承系統表 1 份
- (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）
- (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）
- (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。
- (八) 其他依法令規定應附文件

備註

如果您是辦理分割繼承登記，除了上述文件外，還需檢附：

1. 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）

2. 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，全體繼承人各 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）
辦理分割繼承登記時所附文件如需繼承人蓋章者，請蓋印鑑章（繼承人）

肆、其他注意事項：

- 一、代理人送件時請攜帶身分證（或駕照）、印章，以供收件人員核對身分。
- 二、辦理分割繼承時，全體繼承人應持身分證正本及印章親臨地政事務所，由該所指定人員辦理身分核對工作，若檢附全體繼承人印鑑證明書（須在被繼承人死亡日前 1 年以後核發者有效），或分割協議書經公證或認證者，得免親自到場核對身分。

