

一、申請繼承登記前的準備程序：

1. 戶政事務所(辦理死亡或死亡宣告登記)
2. 國稅局(申報遺產稅)
3. 稅捐稽徵單位(查欠地價稅、房屋稅、繳納印花稅)
4. 地政事務所(申請繼承登記)

二、應備文件及文件來源：如需繼承登記相關文件表格，請逕上內政部地政司網站(線上服務/表單下載)下載 (網址<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/TABLEDOWNCHECK.ASP?cid=52>)



文件名稱	來源	法令依據	備註
1. 土地登記申請書及登記清冊	申請人可上內政部地政司網站下載使用或向地政事務所服務台免費索取	土地登記規則第34條	1. 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章，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」及代理人切結「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」 2. 地政士登記助理員辦理土地登記之送件工作時，應於申請書備註欄載明姓名及國民統一編號並蓋章。 3. 法定代理人代理未成年人協議分割遺產時，請由法定代理人於申請書備註欄簽註「確為未成年人之利益而處分，如有不實，願負法律責任。」並簽名。
2. 戶籍謄本	向戶政事務所申請	土地登記規則第119條	1. 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，因法院確定判決申請繼承登記者，得不提出載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。 2. 本項文件能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 3. 部份繼承人申請登記為全體繼承人公同共有時，得檢附未能會同之繼承人曾設籍於國內之戶籍謄本及敘明未能檢附現在戶籍謄本之理由書代之。
3. 繼承系統表	自行檢附	土地登記規則第119條	1. 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。 2. 因法院確定判決申請繼承登記者，得免附。
4. 繼承權拋棄書或法院核准備查文件	自行檢附，或向法院申請	土地登記規則第119條	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日起三個月內以書面為之。 2. 繼承開始之日在民國七十四年六月四日之前者，以書面向法院、親屬會議或其他繼承人表示拋棄之證明文件者，應檢附其拋棄書。 3. 繼承開始之日在民國七十四年六月五日之後者，拋棄繼承權應檢附法院准予備查之證明文件。 4. 因法院確定判決申請繼承登記者，得免附。
5. 印鑑證明	向戶政事務所申請	土地登記規則第40條、第41條	1. 向其他繼承人表示拋棄者(法院核准備查文件者免附)或遺產分割時，該拋棄繼承人或繼承人未能親自到場，提出國民身分證並於登記原因證明文件內簽名者檢附。繼承人為無行為能力人或限制行為能力人者免附，但應檢附其法定代理人或監護人之印鑑證明。 2. 繼承人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外領務人員認證或驗證者，或義務人為大陸地區人民或香港、澳門居民，授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證者免附，但需檢附被授權人之印鑑證明。 3. 繼承人所檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前一年以後核發者為限。 4. 繼承人申請登記時親自到場者，得免檢附。
6. 法院准予選任特別代理人或許可之證明文件	自行檢附	民法第1086、1098、1101條，土地登記規則第39條第2項	繼承人辦理分割繼承，如有利益相反或依法不得代理時，得申請法院選任特別代理人或許可處分。
7. 遺產稅繳(免)納證明書，不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書	向國稅局或所屬分支機構申請	土地登記規則第119條、遺產及贈與稅法第42條	1. 遺產稅繳(免)納證明書、不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書應經所轄稅捐稽徵機關查註「查無欠繳稅費」戳記。 2. 繼承開始於民國三十八年六月十四日之前者免附，但仍應查明有無欠稅。
8. 土地建物所有權狀及他項權利證明書	自行檢附	土地登記規則第34條、第67條第1項第1款	原權利書狀未能提出者，得由申請之繼承人檢附切結書辦理，登記機關登記完畢之同時，應將權利書狀公告註銷。
9. 遺產分割協議書正、副本	自行檢附	土地登記規則第119條 申請土地登記應附文件法令補充規定第41點	1. 繼承人分割遺產時檢附。 2. 遺產分割協議書正本應按不動產權利價值千分之一貼印花稅票。
10. 遺囑	自行檢附	土地登記規則第34條、民法第1187條、第1189條	遺囑繼承登記時須檢附。

地籍清理保障土地權益促進土地利用

依地籍清理條例之規定，自100年7月起，**① 未依有關法令清理之神明會。****② 以日據時期會社或組合名義登記。****③ 土地總登記時，登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符者之土地。****④ 權利主體不明者，逾期無人申報或申請登記之土地，依法將代為標售，土地權利人請於標售土地前，儘速向土地所在地之縣市政府申報或地政事務所申請登記，以維自身權益。**

臺南市政府 地政局 地址：臺南市安平區永華路2段6號9樓
亦可連結查詢本局網址：<http://land.tainan.gov.tw/>



臺南市政府地政局
關心您 廣告