

一、申請繼承登記前的準備程序：

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

二、申請繼承登記應備文件：

- 土地登記申請書
- 登記清冊
- 繼承系統表 1 份
- 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，得免檢附
- 遺產稅繳（免）納稅明書正本、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）
- 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）
- 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
- 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：
 - 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）
 - 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）

三、其他注意事項：

- 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。
- 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。

貼心提醒：

- 依據民法第 1138 及 1140 條規定，遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：
 - 直系血親卑親屬
 - 父母
 - 兄弟姐妹
 - 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。



四、申辦繼承登記應附文件範例：

● 申請書

日期	年月日時分	收件	建件序別 (非建件者免填)	共	件	冊	件	登記費	元	合計	元
件	字	號	章	冊	冊	冊	冊	費	元	收	字
號	字	號	章	冊	冊	冊	冊	費	元	收	字

上地登記申請書		受理機關		中華民國 104 年 1 月 31 日	
(1) 受理機關	台南縣 東山鄉 地政事務所 資料室	(2) 屆期	中華民國 104 年 1 月 31 日		
(3) 申請事由	(選擇打V一項)	(4) 登記原因	(選擇打V一項)		
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記	<input type="checkbox"/> 第一次登記	<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"/> 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"/> 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"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記	<input type="checkbox"/> 消滅	<input type="checkbox"/> 消滅	<input type="checkbox"/> 消滅	<input type="checkbox"/>	<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"/> 權利內容變更	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>

● 登記清冊

登記清冊		申請人		黃○盆 張○元 張○芬	
		印章		張○盆 張○元 張○芬	
		印章		張○盆 張○元 張○芬	

(1) 坐落	鄉鎮市區	中西	北	
(2) 地號	段	郡王	公園	
(3) 地目	建	建		以下空白
(4) 面積 (平方公尺)	100	101		
(5) 權利範圍	全部	全部		
(6) 備註	黃○盆、張○元、張○芬各繼承 3 分之 1		黃○盆、張○元、張○芬各繼承 3 分之 1	

● 繼承系統表

被繼承人：張○龍 繼承系統表 (參考格式)

出生別 姓名 出生日期 繼承情形
(請註明繼承、拋棄、或無繼承權等)

配偶：黃○盆 25年02月01日 (繼承)

長男：張○元 50年03月02日 (繼承)

長女：張○芬 51年04月03日 (繼承)

被繼承人：張○龍 104年01月31日死亡

本系統表係張○龍繼承系統表無訛，確依民法有關規定自行訂定，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負一切法律責任。

中華民國 104 年 00 月 00 日

申請繼承人： 姓名 簽章
黃○盆 印鑑章
張○元 印鑑章
張○芬 印鑑章

● 分割協議書

遺產分割協議書 (參考格式)

立協議書人黃○盆等 3 人係被繼承人張○龍之合法繼承人，茲因被繼承人不幸於民國 104 年 1 月 31 日死亡，為日後管理遺產便利起見，經立協議書人一致同意，特就下列之不動產與動產依照民法有關規定訂立本協議書予以分割遺產，俾得以辦理繼承登記。其協議內容及分割明細如下：

土地標示：

鄉鎮市區	段	小段	地號	面積 (平方公尺)	權利範圍	遺產權利人及取得範圍
中西	郡王		1000	100	全部	由黃○盆、張○元、張○芬各繼承 3 分之 1
北	公園		100	101	全部	由黃○盆、張○元、張○芬各繼承 3 分之 1

建物標示：

段名	建號	鄉鎮市區	街路	段巷弄	樓	面積 (平方公尺)	權利範圍	遺產權利人及取得範圍
郡王	0518	中西	府前路	1 段	2 號	150.7	全部	由黃○盆、張○元、張○芬各繼承 3 分之 1
公園	0339	北	成功路	1 段	4 號	154.3	全部	由黃○盆、張○元、張○芬各繼承 3 分之 1

立協議書人：

繼承人	身分證編號	地	址	簽章
黃○盆	D220012345	*****		印鑑章
張○元	D120023456	*****		印鑑章
張○芬	D220034567	*****		印鑑章

中華民國 104 年 00 月 00 日

※備註：如繼承人眾多，或繼承情形複雜，請自行參考此表製作；如有行蹤不明等特殊情形，也請一併記明。

(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15) 在	(16)
權利人或義務人	姓名	出生年月日	統一編號	縣市	鄉鎮市區	村里
繼承人	張○龍	104-01-31	死亡			
繼承人	黃○盆	25.02.01	D220012345	台南市	中西區	關山里 8
					府前路	1 1 8 8
						印
繼承人	張○元	50.03.02	D120023456	台南市	中西區	關山里 8
					府前路	1 1 8 8
						印
繼承人	張○芬	51.04.03	D220034567	台南市	中西區	關山里 8
					府前路	1 1 8 8
						印
代理人	陳○美	58.07.06	D220000001	台南市	中西區	中正里 中正路
						1 1 1 代理人印

(7) 建號	0518	0339	
(8) 門牌	鄉鎮市區	中西	北
	街路	府前路	成功路
	段巷弄	1 段	1 段
	號樓	2 號	4 號
(9) 建物	段	郡王	公園
	小段		
	地號	1000	100
(10) 面(平方公尺)	地面層	50.5	52.1
	第二層	50.1	51.1
	第三層	50.1	51.1
	層		
	共計	150.7	154.3
(11) 附建	用途	陽台	陽台
	面積 (平方公尺)	150.7	154.3
(12) 權利範圍	全部	全部	
(13) 備註	黃○盆、張○元、張○芬各繼承 3 分之 1		黃○盆、張○元、張○芬各繼承 3 分之 1

