

# 繼承登記

## 共同共有繼承登記

1. 繼承流程
2. 繼承應備文件
3. 常見繼承登記方式簡介
4. 土地登記申請書填寫說明
5. 登記清冊填寫說明
6. 繼承系統表
7. 土地登記申請書填寫範例
8. 登記清冊填寫範例
9. 繼承系統表範例
10. 繼承登記文件整理方式參考示意圖

## • 共同共有：繼承登記办理流程

1

- 前置作業：(1)申請被繼承人財產清單(國稅局或稅捐處) (2)申請土地登記謄本(地政事務所)  
(3)申請房屋稅籍證明(稅捐處) (4)被繼承人及繼承人戶籍謄本(戶政事務所)

2

- 申報遺產稅(國稅局)
- 向被繼承人死亡時戶籍所在地國稅局稽徵所申報遺產稅



3

- 查欠地價稅及房屋稅(稅捐處)
- 持國稅局核發之遺產稅繳清或免稅證明書向全國任一地方稅捐稽徵機關或所屬分處(局)查欠



4

- 填寫登記書表、備齊文件及送件申請登記(相關書表可向地政機關索取或網路下載)
- (1)登記申請書(2)登記清冊(3)繼承系統表(4)被繼承人(載有死亡記事)及繼承人之現在戶籍謄本(無法以電腦處理達成查詢者需檢附)(5)拋棄繼承者請檢附法院准予備查之證明文件(6)遺產稅繳清或免稅證明書正影本
- (7)土地所有權狀、建物所有權狀或他項權利證明書(8)其他依法令應檢附之文件



## 申請繼承登記應備文件

### 應備文件

1. 土地登記申請書
2. 登記清冊
3. 戶籍謄本（載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本及繼承人現在戶籍謄本，但能以電腦處理達成查詢者，得免提出）
4. 有拋棄繼承者（須檢附法院核准拋棄繼承備查文件）
5. 繼承系統表
6. 遺產稅繳清或免稅證明書或不計入遺產總額證明書或同意移轉證明書（被繼承人於民國 38 年 6 月 14 日前死亡者免附）
7. 權利書狀（如無法檢附者，應由申請人出具切結書，並於登記完畢由地政事務所公告註銷）
8. 其他法令規定應檢附之文件

## ◆ 常見繼承登記方式簡介 ◆

	繼承取得被繼承人土地或建物持分方式			備 註
	繼承人人數	取得方式	登記原因	
被繼承人 (登記名義人) 死亡 ◆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 (民法第 1151 條)	1 人	單獨取得	繼承	
	數人	共同共有	繼承	繼承人為 2 人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中 1 人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地、建物，申請為共同共有之登記。
	數人	(按法定應繼分) 分別共有	繼承	分割繼承
分割遺產協議由其中 1 人單獨取得或部分繼承人分別共有				

繼承登記係指土地及建築改良物辦竣所有權或他項權利登記後，因登記名義人死亡由繼承人繼承其權利，應於繼承事實開始之日起 6 個月內，向土地所在地之地政事務所申請登記或跨縣市代收登記案(註：臺北市各地政事務所均可跨所受理北市繼承登記案件)。申請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，但最高不得超過 20 倍。繼承登記應先向繼承人戶籍所在地主管稅捐稽徵機關申報遺產稅，經繳納或取得免稅證明文件並由不動產所在地稅捐處查無欠稅後，始得申辦繼承登記。

## 繼承登記「土地登記申請書」填寫說明

### 壹、一般填法

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由申請人蓋章，不得使用修正液（帶）。

### 貳、各欄填法

- 一、第（1）欄「受理機關」按土地（建物）所在地之市（縣）及地政事務所之名稱填寫。如屬跨所申請案件，請於「跨所申請」欄打勾，並分別填寫受理機關及資料管轄機關名稱。
- 二、第（2）（3）（4）（5）欄「原因發生日期」「申請登記事由」「登記原因」「標示及申請權利內容」按下表所列自行打勾或選擇填入空格內。

(2) 原因發生日期	(3) 申請登記事由	(4) 登記原因	(5) 標示及申請權利內容
被繼承人死亡之日或法院 宣告死亡之日	所有權移轉登記	1. 繼承 2. 分割繼承 3. 判決繼承 4. 和解繼承 5. 調解繼承	登記清冊

- 三、第（6）欄「附繳證件」：按所附證件名稱、份數分行填列並裝訂，若空格不夠填寫時可填入第（9）欄，身分證請影印正反面，並切結與正本相符後認章。
- 四、第（7）欄「委任關係」：係指由代理人申請登記時填寫代理人之姓名，若尚有複代理人時一併註明複代理人姓名，並依地政士法第 18 條規定，請代理人（複代理人）切結認章，如無委託他人代理申請者，則免填此欄。
- 五、第（8）欄為便利通知申請人，請填寫「聯絡電話」、「傳真電話」及「電子郵件信箱」。
- 六、第（9）欄備註：專供申請書上各欄無法填寫而必須填載事項。
- 七、第（10）欄「申請人」除包括繼承人、繼承人兼法定代理人、被繼承人姓名外，如有委託代理人（含複代理人）申請登記者，尚包括代理人；如不敷使用，增頁部分應加蓋騎縫章。
- 八、第（11）欄「權利人或義務人」：
  1. 所稱權利人係指合法繼承人。

2. 所稱義務人係指被繼承人。

九、第(12)欄「姓名或名稱」：依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載姓名填寫。

十、第(13)(14)欄「出生年月日」「統一編號」：依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載填寫。

十一、第(15)欄「住所」：自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、身分證或其他證明文件所載填寫，得不填寫里、鄰，代理人或複代理人如住所與通訊處不同時，得於住所欄另外註明通訊地址。

十二、第(16)欄「簽章」：權利人應蓋用與所填之姓名或名稱相同之印章。

十三、本案處理經過情形欄及申請書上方之收件與登記書狀費，係供地政事務所人員審核用，申請人毋須填寫，如非連件辦理者，連件序別，亦無須填寫。

**附註：**本填寫說明如遇法令變更時，應依變更後之規定填寫。

收件 日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	書狀費					元	收 據	字 號	
	罰 鍰					元	核 算 者		

土 地 登 記 申 請 書									
(1) 受理機關	臺北 縣 地政事務所 臺北市 建成 市 <input type="checkbox"/> 跨所申請	資料管轄機關	臺北市 建成地政事務所	(2)原因發生日期	中華民國 106 年 11 月 20 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 checked="" type="checkbox"/> 所有權移轉登記			<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input checked="" 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 checked="" 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) 附繳證件	1. 土地所有權狀 1 份		4. 遺產分割協議書正副本各 份			7. 印鑑證明 份			
	2. 建物所有權狀 1 份		5. 繼承系統表 1 份			8. 切結書 份			
	3. 遺產稅繳(免)納證明正書影本各 1 份		6. 戶籍謄本 4 份			9. 份			
(7)委任關係	本土地登記案之申請委託 代理。 複代理。 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) 備註	<p>※非專業代理人代理申辦者，應於備註欄簽註如下：</p> <p>本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。(申請人簽章)</p> <p>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。(代理人簽章)</p> <p>本案因部分繼承人(張○一、張○二)未能會同辦理繼承登記，爰依土地登記規則第120條規定申請共同共有繼承登記。林○女印</p>								
(8) 聯絡方式		權利人電話		0900000000					
		義務人電話							
		代理人聯絡電話							
		傳真電話							
		電子郵件信箱							
		不動產經紀業名稱及統一編號							
		不動產經紀業電話							





## 「登記清冊」填寫說明

- 一、以毛筆、黑色、藍色墨汁鋼筆、原子筆或電腦打字正楷填寫。
- 二、字體需端正，不得潦草，如有增、刪文字時，應在增、刪處由申請人蓋章，不得使用修正液（帶）。
- 三、如「土地標示」「建物標示」等欄有空白時，應將空白欄以斜線劃除或註明「以下空白」字樣。如有不敷使用時，可另加相同格式之清冊，並由申請人在騎縫處蓋章。
- 四、所謂「簽章」係指得簽名或蓋章。
- 五、「土地標示」第（1）（2）（3）欄：應照土地登記資料所載分別填寫。
- 六、「建物標示」第（6）（7）（8）（9）（10）欄：應照建物登記資料所載分別填寫。
- 七、面積填寫方式，以小數點表示，如一百二十平方公尺五十平方公寸則填寫為 120.5。
- 八、第（4）（11）欄「權利範圍」：填寫各筆棟申請事項之權利範圍。
- 九、申辦登記項目，如不涉及權利變更者，面積及權利範圍欄得予免填。

登 記 清 冊 申請人林○女、張○一、張○二 簽章印									
土 地 標 示	(1) 坐 落	鄉 鎮 市 區	萬 華						
		段	莒 光						
		小 段	二						
	(2)地 號	252							
	(3)面 積 (平方公尺)	102							
	(4)權利範圍	1/4							
	(5)備 註	林○女、張○一、張○二等 3 人共同共有							

建 物 標 示	(6)建	號	200			
	(7) 門 牌	鄉鎮市區	萬華區			
		街 路	莒光路			
		段 巷 弄	二段 42 巷			
		號 樓	12 號 3 樓			
	(8) 建 物 坐 落	段	莒光			
		小 段	二			
		地 號	252			
	(9) 面 積 ( 平 方 公 尺 )	三 層	85.62			
		層				
		層				
		層				
共 計		85.62				
(10) 附 屬 建 物	用 途	陽台				
	面 積 (平方公尺)	21				
(11)權 利 範 圍		全部				
(12)備 註		林○女、張○一、張○二等 3 人共同共有				

被繼承人：張三

繼承系統表

被繼承人：張三

死亡日期：106.11.20

配偶：林○女 (繼承)  
出生日期：40.2.21

長子	張○一	(繼承)	
民國	70年1月2日	出生	
次子	張○二	(繼承)	
民國	73年5月1日	出生	
子			
民國	年	月	日出生
子			
民國	年	月	日出生
子			
民國	年	月	日出生
子			
民國	年	月	日出生
子			
民國	年	月	日出生
子			
民國	年	月	日出生

繼承系統表係參酌民法第一一三八條至一一四〇條之規定訂立，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：林○女

簽章



# 繼承登記文件整理

公同共有繼承登記相關文件參考示意圖(※請依實際個案應附文件整理)

