

# 分割繼承登記

由全體繼承人協議分配遺產由其中**1**人單獨取得或數人分別共有

1. 繼承登記办理流程
2. 常見繼承登記方式簡介
3. 分割繼承登記應備文件、臺北市實施免附印鑑措施及內政部土地登記線上聲明措施
4. 土地登記申請書填寫說明
5. 登記清冊填寫說明
6. 土地登記申請書填寫範例
7. 登記清冊填寫範例
8. 繼承系統表填寫範例
9. 遺產分割協議書範例
10. 分割繼承登記文件整理方式參考示意圖

## 繼承登記办理流程 (請依據實際繼承登記方式檢附相關文件)

### 第 1 招

#### 前置作業

申請被繼承人

財產清單

※國稅局或稅捐處

申請土地登記謄本

※地政事務所

申請房屋稅籍證明

※稅捐處

被繼承人及繼承人

戶籍謄本

※戶政事務所

### 第 2 招

#### 申報遺產稅

※國稅局

向被繼承人死亡時戶籍所在地國稅局申報遺產稅



### 第 3 招

#### 查欠稅

房屋稅及地價稅

※稅捐處

遺產稅繳清或免稅證明書須經稅捐處查無欠繳地價稅及房屋稅，並加蓋稅捐承辦人員查欠印戳

辦理分割繼承者，請一併向稅捐處辦理印花稅總繳（或向郵局購買印花稅票）



### 第 4 招

#### 填寫登記書表，並備齊文件

登記原因：繼承

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、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

登記原因：分割繼承

除上述文件外，尚須檢附：1 遺產分割協議書正副本（**正本須貼印花稅票**）2 印鑑證明（免附情形：由繼承人親自到場，提出身分證明文件經登記機關指定人員核符並於登記原因證明文件內簽名者）



本所登記範例



內政部地政司



市民服務大平臺

提醒您：  
落實性別平權

### 第 5 招

#### 送件申請登記

※地政事務所

送件並繳納登記規費

收件後地所即依法審查，如需補正者，請於接到通知之日起 15 日內依補正通知內容補正，以免逾期未補正或未照補正事項完全補正而駁回登記申請

審查無誤後，即予以登記繕狀，登記完畢領件請依收件收據所載事項攜帶相關證件、印章領取權狀

## ◆ 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
	繼承人數	取得方式	登記原因	
被繼承人死亡 (登記名義人)  ◆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	繼承人為二人以上，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，得由其中一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	(按應繼分) 分別共有	繼承	◆須經全體繼承人同意  ◆父或母與未成年子女同為繼承人，依法定應繼分申請為分別共有繼承登記；或分割繼承登記，應依民法第 1086 條第 2 項規定選任特別代理人（監護人與受監護人或受監護宣告之人、輔助人與受輔助宣告之人有民法第 1098 條第 2 項所定情形亦須經法院選任特別代理人）  ◆土地登記規則第 39 條「...未成年人或受監護宣告之人，其監護人代理受監護人或受監護宣告之人購置或處分土地權利，應檢附法院許可之證明文件。繼承權之拋棄經法院准予備查者，免依前二項規定辦理。」
分割遺產協議由其中 1 人單獨取得或數人分別共有		分割繼承		

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本市繼承登記案件)。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。繼承登記應先向被繼承人戶籍所在地國稅局申報遺產稅，並取得遺產稅繳清或免稅證明書且由全國各地方稅捐處查無欠稅後，申辦繼承登記。

### 申請分割繼承登記應備文件

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. 印鑑證明（繼承人或繼承人之法定代理人或特別代理人、監護人、輔助人等未能親自到場核對身分時檢附）
6. 繼承系統表
7. 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，仍應查註無欠稅）
8. 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）
9. 法院許可之證明文件(監護人代理受監護人或受監護宣告之人處分不動產時檢附之)
10. 法院選任特別代理人之民事裁定及確定證明書(父或母與未成年子女同為繼承人，依民法第 1086 條第 2 項規定、監護人與受監護人或受監護宣告之人、輔助人與受輔助宣告之人有民法第 1098 條第 2 項所定情形，經法院選任特別代理人時檢附之)
11. 其他法令規定應檢附之文件

當事人須提出印鑑證明，得免檢附之情形如下：

一、親自到場核對身分：

申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。

二、登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證。

三、登記原因證明文件經依法由地政士簽證。

四、登記義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。

五、臺北市各地政事務所自 106 年 7 月 1 日起實施土地登記申請案件得免附印鑑證明措施，如符合下列情形亦得免附印鑑證明：

1. 當事人已向臺北市戶政事務所辦理印鑑登記

2. 申請登記不動產屬臺北市轄區

3. 登記申請書已註明「使用臺北市○○戶政事務所登記之印鑑，並同意○○地政事務所利用電腦處理查詢」並於登記

申請書及證明文件等所蓋用之印鑑印文經地政機關以電腦處理達成查詢並核驗相符者，得免附印鑑證明。



六、內政部內政部自 109 年 3 月起新增土地登記線上聲明措施

當事人只要透過自然人憑證上網登錄資訊，由地政士或律師核對身分後驗證聲明，即可不必再親自到地政事務所核對身分或申請印鑑證明，節省民眾時間與金錢。

土地登記線上聲明措施可分為 3 步驟：

1. 當事人以自然人憑證於指定網站—數位櫃臺( <https://dc.land.moi.gov.tw> )，登錄不動產標的、辦理事項、取得權利人及委託之代理人姓名、聲明期限等相關聲明登記資訊，以表示義務人處分的真意。

2. 由開業地政士或律師等專業代理人，核對當事人身分後，以其自然人憑證驗證聲明。

3. 登記申請書記明線上聲明序號或檢附驗證後之線上聲明登錄表，併同其他土地登記應附文件由代理人向登記機關送件。網路聲明搭配實體案件，登記機關受理後會據以確認當事人真意，以兼顧便民與權益保障。



## 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。

## 「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。



收件 日期 年 月 日 時 分 字號	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	縣 地政事務所 臺北市 建成	資料管轄機關	縣 臺北市 建成地政事務所	(2)原因發生日	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 type="checkbox"/> 繼承 <input checked="" 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	1 份	7. 印鑑證明	3 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)納證明書正影本	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。						(8)聯絡方式	權利人電話 0900000000
(9)備註	※非專業代理人代理申辦者，應於備註欄簽註如下： 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) 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)						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 申請人張○一 簽章 印鑑章

土 地 標 示	(1) 坐 落	鄉 鎮 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								

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						

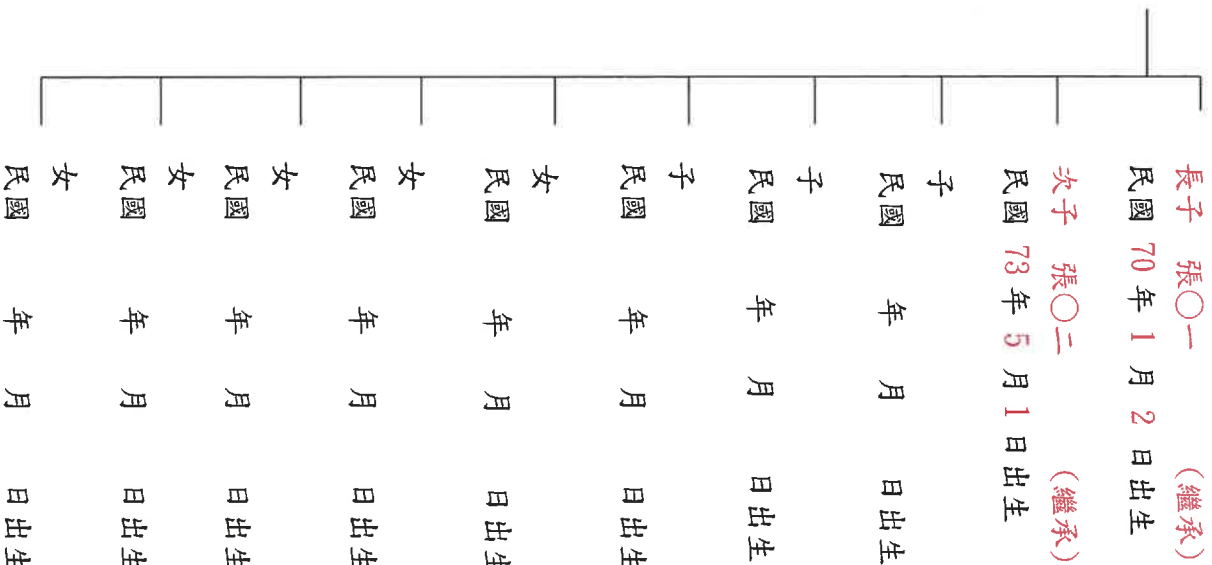
被繼承人：張三

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



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：張○一

簽章

印鑑章

## 遺產分割協議書

立協議書人林○女等係被繼承人張三之合法繼承人，被繼承人於民國 106 年

11 月 20 日不幸亡故，經全體繼承人協議後，一致同意按下列方式分割遺產，俾得以辦理繼承登記。遺產分割結果詳列如下：

一、土地：

萬華區莒光段二小段 252 地號權利範圍 1/4 由張○一繼承

二、建物：

萬華區莒光段二小段 200 建號權利範圍全部由張○一繼承

立協議書人：林○女

印鑑章

張○一

印鑑章

張○二

印鑑章

中華民國 107 年 1 月 30 日

貼心叮嚀：

1. 分割協議書一式 2 份，由全體繼承人蓋印鑑章，亦即協議分配結果全體繼承人無論有無取得遺產均須蓋印鑑章。(免附印鑑證明者請參見應備證件說明)
2. 遺產分割協議書正本須依協議分割時不動產價值貼足印花稅，協議書副本由地政事務所附卷歸檔
3. 用印時請蓋清晰，不可重疊，如有任何修改之處均須由全體繼承人另用印認章
4. 本協議書若有 2 頁以上者應裝訂妥當，並由全體繼承人於騎縫處蓋用印鑑騎縫章

# 分割繼承登記

分割繼承登記一般相關文件整理參考示意圖(※請依實際個案應附文件整理)

