

【公布日期文號】內政部 102 年 9 月 6 日內授中辦地字第 1026651726 號令

【要旨】修正「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」第二點、「時效取得地上權登記審查要點」第五點、第七點、「繼承登記法令補充規定」部分規定及「土地法第三十四條之一執行要點」第九點規定，自即日生效。

【內容】

修正「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」第二點、「時效取得地上權登記審查要點」第五點、第七點、「繼承登記法令補充規定」部分規定及「土地法第三十四條之一執行要點」第九點規定，自即日生效。

**臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點第二點修正規定**

二、合法繼承人申請更正登記時，應提出更正登記申請書，並附具下列文件：

- (一) 原土地所有權狀或他項權利證明書。
  - (二) 繼承系統表。申請人應於表內註明：「本表所列如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」，並簽名或蓋章。
  - (三) 登記名義人死亡之戶籍謄本及合法繼承人現在之戶籍謄本；如戶籍資料無登記名義人死亡之記載，經戶政機關證明者，得提繳親屬證明書或其他可資證明死亡之文件。
- 前項第三款之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

**時效取得地上權登記審查要點第五點、第七點修正規定**

五、以戶籍證明文件為占有事實證明申請登記者，如戶籍有他遷記載時，占有人應另提占有土地四鄰之證明書或公證書等文件。

七、占有人申請登記時，應填明土地所有權人之現住址及登記簿所載之住址，如土地所有權人死亡者，應填明其繼承人及該繼承人之現住址，並應檢附土地所有權人或繼承人之戶籍謄本。若確實證明在客觀上不能查明土地所有權人之住址，或其繼承人之姓名、

住址或提出戶籍謄本者，由申請人於登記申請書備註欄切結不能查明之事實。

前項之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

土地所有權人為祭祀公業、寺廟或神明會，申請書內應載明管理者之姓名、住址。如其管理者已死亡或不明者，應檢附向各該主管機關查復其派下或信徒（會員）申報登錄或管理者備查之文件。如經查復無上開文件者，視為客觀上不能查明管理者之姓名、住址，申請書無須填明管理者之姓名、住址。

無人承認繼承之土地，應依民法第一千一百七十七條、第一千一百七十八條第二項、臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十七條之一第一項或第六十八條第一項規定選任遺產管理人，並於申請書內填明遺產管理人之姓名、住址。

#### **繼承登記法令補充規定部分規定修正規定**

七十九、繼承人持憑被繼承人剝奪某繼承人繼承權之遺囑申辦繼承登記，依檢附之繼承系統表及戶籍謄本未發現喪失繼承權人有直系血親卑親屬可代位繼承時，登記機關應准其繼承登記。嗣後如有代位繼承人主張其繼承權被侵害時，可依民法第一千一百四十六條規定，訴請法院回復其繼承權。

前項之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

八十七、申請人持遺囑或法院准予拋棄繼承權之證明文件申辦繼承登記時，已檢附未被遺囑指定繼承之繼承人或拋棄繼承權之繼承人曾設籍於國內之戶籍謄本供登記機關查對其與被繼承人之關係，或登記機關能以電腦處理達成查詢者，得免檢附該未被遺囑指定繼承之繼承人或拋棄繼承權之繼承人現在之戶籍謄本。

九十一、被繼承人（即登記名義人）於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡，繼承人申辦繼承登記時，倘有被繼承人生前戶籍資料而無死亡之戶籍記事時，可依內政部四十年十一月十六日內戶字第五九一八號代電規定檢具死亡證明文件或在場親見其死亡者二人之證明書，向戶政機關聲請為死亡之登記，據以辦理；倘繼承人以書面申請戶政機關查復無被繼承人日據時期及光復後之戶籍資料，如合於下列情形之一者，申請

繼承登記時，免檢附土地登記規則第一百十九條第一項第一款規定文件辦理：

- (一) 依繼承人檢附之戶籍謄本已能顯示被繼承人死亡，且申請人於繼承系統表註明登記名義人死亡日期。
- (二) 申請人於繼承系統表註明被繼承人死亡日期，並切結「死亡日期如有不實，申請人願負法律責任」。

繼承人之一於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡者，可比照前項辦理。

第一項第一款之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

九十四、被繼承人及繼承人為華僑，未辦理戶籍登記者，得檢附經我駐外館處驗證之死亡證明書及身分證明申辦繼承登記。

#### **土地法第三十四條之一執行要點第九點修正規定**

九、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下：

- (一) 應以本法條第一項共有人為提存人。
- (二) 他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存。
- (三) 他共有人之住址不詳，經舉證客觀上仍無法查明時，依下列方式辦理：
  1. 他共有人確尚生存者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法第二十七條準用民事訴訟法第一百四十九條規定，聲請公示送達。
  2. 他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。
  3. 他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。無遺產管理人時，可依民法第三百二十六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存。

4. 他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、家事事件法第一百四十三條第一項、第二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。

(四) 以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第二十一條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書後，持憑法院核發之提存書，並檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。

臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點第二點修正規定對照表

| 修正規定  | 現行規定   | 說明   |
|---|--|--|
| <p>二、合法繼承人申請更正登記時，應提出更正登記申請書，並附具下列文件：</p> <p>(一) 原土地所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>(二) 繼承系統表。申請人應於表內註明：「本表所列如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」，並簽名或蓋章。</p> <p>(三) 登記名義人死亡之戶籍謄本及合法繼承人現在之戶籍謄本；如戶籍資料無登記名義人死亡之記載，經戶政機關證明者，得提繳親屬證明書或其他可資證明死亡之文件。</p> <p><u>前項第三款之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</u></p> | <p>二、合法繼承人申請更正登記時，應提出更正登記申請書，並附具左列文件：</p> <p>(一) 原土地所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>(二) 繼承系統表。申請人應於表內註明：「本表所列如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」，並簽名或蓋章。</p> <p>(三) 登記名義人死亡之戶籍謄本及合法繼承人現在之戶籍謄本；如戶籍資料無登記名義人死亡之記載，經戶政機關證明者，得提繳親屬證明書或其他可資證明死亡之文件。</p> | <p>一、修正「左列」為「下列」。</p> <p>二、本條由合法繼承人申辦更正登記之規定，涉及申請人與土地權利登記名義人繼承關係之認定，其應附文件應與土地登記規則第一百十九條申請繼承登記之文件相同，爰配合該規則規定，增訂第二項，以達戶籍謄本減量之目標。</p> |

時效取得地上權登記審查要點第五點、第七點修正規定對照表

| 修正規定  | 現行規定  | 說明  |
|---|---|---|
| <p>五、以戶籍證明文件為占有事實證明申請登記者，如戶籍有其他遷記載時，占有人應另提占有土地四鄰之證明書或公證書等文件。</p>  | <p>五、以戶籍謄本為占有事實證明文件申請登記者，如戶籍謄本有他遷記載時，占有人應另提占有土地四鄰之證明書或公證書等文件。</p>   | <p>按得為占有事實證明之戶籍文件，除戶籍謄本外，尚有其他如戶口名簿影本者，爰修正「戶籍謄本」為「戶籍證明文件」，並酌作文字修正，以資周延。</p>  |
| <p>七、占有人申請登記時，應填明土地所有權人之現住址及登記簿所載之住址，如土地所有權人死亡者，應填明其繼承人及該繼承人之現住址，並應檢附土地所有權人或繼承人之戶籍謄本。若確實證明在客觀上不能查明土地所有權人之住址，或其繼承人之姓名、住址或提出戶籍謄本者，由申請人於登記申請書備註欄切結不能查明之事實。</p> <p><u>前項之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</u></p> <p>土地所有權人為祭祀公業、寺廟或神明會，申請書內應載明管理者之姓名、住址。如其管理者已死亡或不明者，應檢附向各該主管機關查復其派下或信徒（會員）申報登錄或管理者備查之文件。如經查復無上開文件者，視為客觀上不能查明管</p> | <p>七、占有人申請登記時，應填明土地所有權人之現住址及登記簿所載之住址，如土地所有權人死亡者，應填明其繼承人及該繼承人之現住址，並應檢附土地所有權人或繼承人之戶籍謄本。若確實證明在客觀上不能查明土地所有權人之住址，或其繼承人之姓名、住址或提出戶籍謄本者，由申請人於登記申請書備註欄切結不能查明之事實。</p> <p>土地所有權人為祭祀公業、寺廟或神明會，申請書內應載明管理者之姓名、住址。如其管理者已死亡或不明者，應檢附向各該主管機關查復其派下或信徒（會員）申報登錄或管理者備查之文件。如經查復無上開文件者，視為客觀上不能查明管</p> | <p>按登記機關已得透過戶役政資訊系統查詢登記之申請人或其利害關係人之戶籍資料，故為貫徹簡政便民政策並達戶籍謄本減量之目標，倘登記機關能以電腦處理達成查詢該被占有土地之所有權人或其繼承人之戶籍資料，應無需再要求占有人檢附相關戶籍謄本，爰增訂第二項之規定。</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>理者之姓名、住址，申請書無須填明管理者之姓名、住址。</p> <p>無人承認繼承之土地，應依民法第一千一百七十七條、第一千一百七十八條第二項、臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十七條之一第一項或第六十八條第一項規定選任遺產管理人，並於申請書內填明遺產管理人之姓名、住址。</p> | <p>址。</p> <p>無人承認繼承之土地，應依民法第一千一百七十七條、第一千一百七十八條第二項、臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十七條之一第一項或第六十八條第一項規定選任遺產管理人，並於申請書內填明遺產管理人之姓名、住址。</p> |  |
|--|--|--|

繼承登記法令補充規定部分規定修正規定對照表

| 修正規定  | 現行規定  | 說明  |
|---|---|---|
| <p>七十九、繼承人持憑被繼承人剝奪某繼承人繼承權之遺囑申辦繼承登記，依<u>檢附之繼承系統表及戶籍謄本</u>未發現喪失繼承權人有直系血親卑親屬可代位繼承時，登記機關應准其繼承登記。嗣後如有代位繼承人主張其繼承權被侵害時，可依民法第一千一百四十六條規定，訴請法院回復其繼承權。</p> <p><u>前項之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</u></p> | <p>七十九、繼承人持憑被繼承人剝奪某繼承人繼承權之遺囑申辦繼承登記，<u>如依繼承系統表及戶籍謄本</u>未發現喪失繼承權人有直系血親卑親屬可代位繼承時，登記機關應准其繼承登記。嗣後如有代位繼承人主張其繼承權被侵害時，可依民法第一千一百四十六條規定，訴請法院回復其繼承權。</p>   | <p>配合土地登記規則第一百十九條第三項規定，申請繼承登記應附之戶籍謄本能以電腦處理達成查詢者，得免提出，爰增訂第二項規定，並修正第一項部分文字。</p>                     |
| <p>八十七、<u>申請人持遺囑或法院准予拋棄繼承權之證明文件</u>申辦繼承登記時，已檢附未被遺囑指定繼承之繼承人或拋棄繼承權之繼承人曾設籍於國內之戶籍謄本供登記機關查對其與被繼承人之關係，或登記機關能以電腦處理達成查詢者，得免檢附該未被遺囑指定繼承之繼承人或拋棄繼承權之繼承人現在之戶籍謄本。</p>                                | <p>八十七、<u>申辦繼承登記依照土地登記規則第一百十九條規定，應提出之戶籍謄本，不得以其他身分證明文件代替。</u>但持遺囑或法院准予拋棄繼承權證明文件申辦繼承登記時，<u>申請人如已檢附未被遺囑指定繼承之繼承人或拋棄繼承權之繼承人曾設籍於國內之戶籍謄本</u>供登記機關查對其與被繼承人之關係，或登記機關能以電腦處理達成查詢者，得免檢附該未被遺囑指定繼承之</p> | <p>土地登記規則第一百十九條第三項已規定，申請繼承登記應附之戶籍謄本能以電腦處理達成查詢者，得免提出，本點前段文字易致誤解須提出戶籍謄本始得申辦繼承登記，爰配合該規則規定修正部分文字。</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>繼承人或拋棄繼承權之繼承人現在之戶籍謄本。</p>   |  |
| <p>九十一、被繼承人（即登記名義人）於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡，繼承人申辦繼承登記時，倘有被繼承人生前戶籍資料而無死亡之戶籍記事時，可依內政部四十年十一月十六日內戶字第五九一八號代電規定檢具死亡證明文件或在場親見其死亡者二人之證明書，向戶政機關聲請為死亡之登記，據以辦理；倘繼承人以書面申請戶政機關查復無被繼承人日據時期及光復後之戶籍資料，如合於下列情形之一者，申請繼承登記時，免檢附土地登記規則第一百十九條第一項第一款規定文件辦理：</p> <p>（一）依繼承人檢附之戶籍謄本已能顯示被繼承人死亡，且申請人於繼承系統表註明登記名義人死亡日期。</p> <p>（二）申請人於繼承系統表註明被繼承人死亡日期，並切結「死亡日期如有</p> | <p>九十一、被繼承人（即登記名義人）於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡，繼承人申辦繼承登記時，倘有被繼承人生前戶籍資料而無死亡之戶籍記事時，可依內政部四十年十一月十六日內戶字第五九一八號代電規定檢具死亡證明文件或在場親見其死亡者二人之證明書，向戶政機關聲請為死亡之登記，據以辦理；倘繼承人以書面申請戶政機關查復無被繼承人日據時期及光復後之戶籍資料，如合於下列情形之一者，申請繼承登記時，免檢附土地登記規則第一百十九條第一項第一款規定文件辦理：</p> <p>（一）依繼承人之戶籍謄本所載已能顯示被繼承人死亡，且申請人於繼承系統表註明登記名義人死亡日期。</p> <p>（二）申請人於繼承系統表註明被繼承人死亡日期，並切結「死亡日期如有</p> | <p>配合土地登記規則第一百十九條第三項規定，申請繼承登記應附之戶籍謄本能以電腦處理達成查詢者，得予提出，爰增訂第三項規定，並修正第一項第一款部分文字。</p> |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>不實，申請人願負法律責任」。</p> <p>繼承人之一於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡者，可比照前項辦理。</p> <p><u>第一項第一款之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</u></p> | <p>不實，申請人願負法律責任」。</p> <p>繼承人之一於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡者，可比照前項辦理。</p>      |  |
| <p>九十四、<u>被繼承人及繼承人為華僑，未辦理戶籍登記者，得檢附經我駐外館處驗證之死亡證明書及身分證明申辦繼承登記。</u></p>                                      | <p>九十四、被繼承人及繼承人為華僑無法提出戶籍謄本，得檢附經外交部（駐外使領館處）認證之死亡證明書及身分證明申辦繼承登記。</p> | <p>按華僑無法提出戶籍謄本者，原係未於國內辦理戶籍登記，為避免有要求華僑檢附戶籍謄本申辦繼承登記規定之誤解，及配合外交部九十九年十二月十四日部授領三字第〇九九七〇〇〇四〇一號函，因制定公布「外交部及駐外館處文件證明條例」，為使法令用語一致，請各機關修正所管法規授權外交部駐外館處辦理文書驗證之法規，將「認證」、「證明」及「簽證」等用語修正為「驗證」，爰參酌土地登記規則第四十一條第七款文字用語，修正本點規定，以資明確。</p> |

土地法第三十四條之一執行要點第九點修正規定對照表

| 修正規定   | 現行規定   | 說明  |
|--|--|---|
| <p>九、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下：</p> <p>(一) 應以本法條第一項共有人為提存人。</p> <p>(二) 他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存。</p> <p>(三) 他共有人之住址不詳，經舉證客觀上仍無法查明時，依下列方式辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 他共有人確尚生存者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法第二十七條準用民事訴訟法第一百四十九條規定，聲請公示送達。</li> <li>2. 他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。</li> <li>3. 他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。無遺產管理人時，可依民法第三百</li> </ol> | <p>九、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下：</p> <p>(一) 應以本法條第一項共有人為提存人。</p> <p>(二) 他共有人之住址為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存。</p> <p>(三) 他共有人之住址不詳，經舉證客觀上仍無法查明時，依下列方式辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 他共有人確尚生存者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法第二十七條準用民事訴訟法第一百四十九條規定，聲請公示送達。</li> <li>2. 他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。</li> <li>3. 他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。無遺產管理人時，可依民法第三百</li> </ol> | <p>查非訟事件法關於失蹤人財產管理事件之規定，因家事事件法第四編第八章已有整體規範，已配合以總統一〇二年五月八日華總一義字第一〇〇〇八二六九一號令公布刪除，其中原非訟事件法第一百零九條關於財產管理人順序之規定，改於家事事件法第一百四十三條規範，爰配合修正本點「非訟事件法第一百零九條」為「家事事件法第一百四十三條」。</p> |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>二十六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存。</p> <p>4. 他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、<u>家事事件法第一百四十三條</u>第一項、第二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。</p> <p>(四) 以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第二十一條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書後，持憑法院核發之提存書，並檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。</p> | <p>二十六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存。</p> <p>4. 他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、<u>非訟事件法第一百零九條</u>第一項、第二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。</p> <p>(四) 以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第二十一條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書後，持憑法院核發之提存書，並檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。</p> |  |
|---|--|--|

權 號：

保存年限：

## 內政部 令

發文日期：中華民國102年09月06日

發文字號：內授中辦地字第1026651726號



修正「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」第二點、「時效取得地上權登記審查要點」第五點、第七點、「繼承登記法令補充規定」部分規定及「土地法第三十四條之一執行要點」第九點規定，自即日生效。

附修正「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」第二點、「時效取得地上權登記審查要點」第五點、第七點、「繼承登記法令補充規定」部分規定及「土地法第三十四條之一執行要點」第九點規定。

部長李鴻源