

未辦繼承 特調指引

更多的不動產繼承問題 歡迎來電洽詢地政局及本市各地政事務所

臺北市府地政局
地址：臺北市信義區市府路1號3樓北區
網址：<https://land.gov.taipei/>
電話：1999（外縣市02-27208889）轉7522

臺北市建成地政事務所
地址：臺北市萬華區和平西路3段120號7-9樓
網址：<https://jc.land.gov.taipei/>
電話：2306-2122
轄區：中正區（愛國東、西路以北）、萬華區、大同區

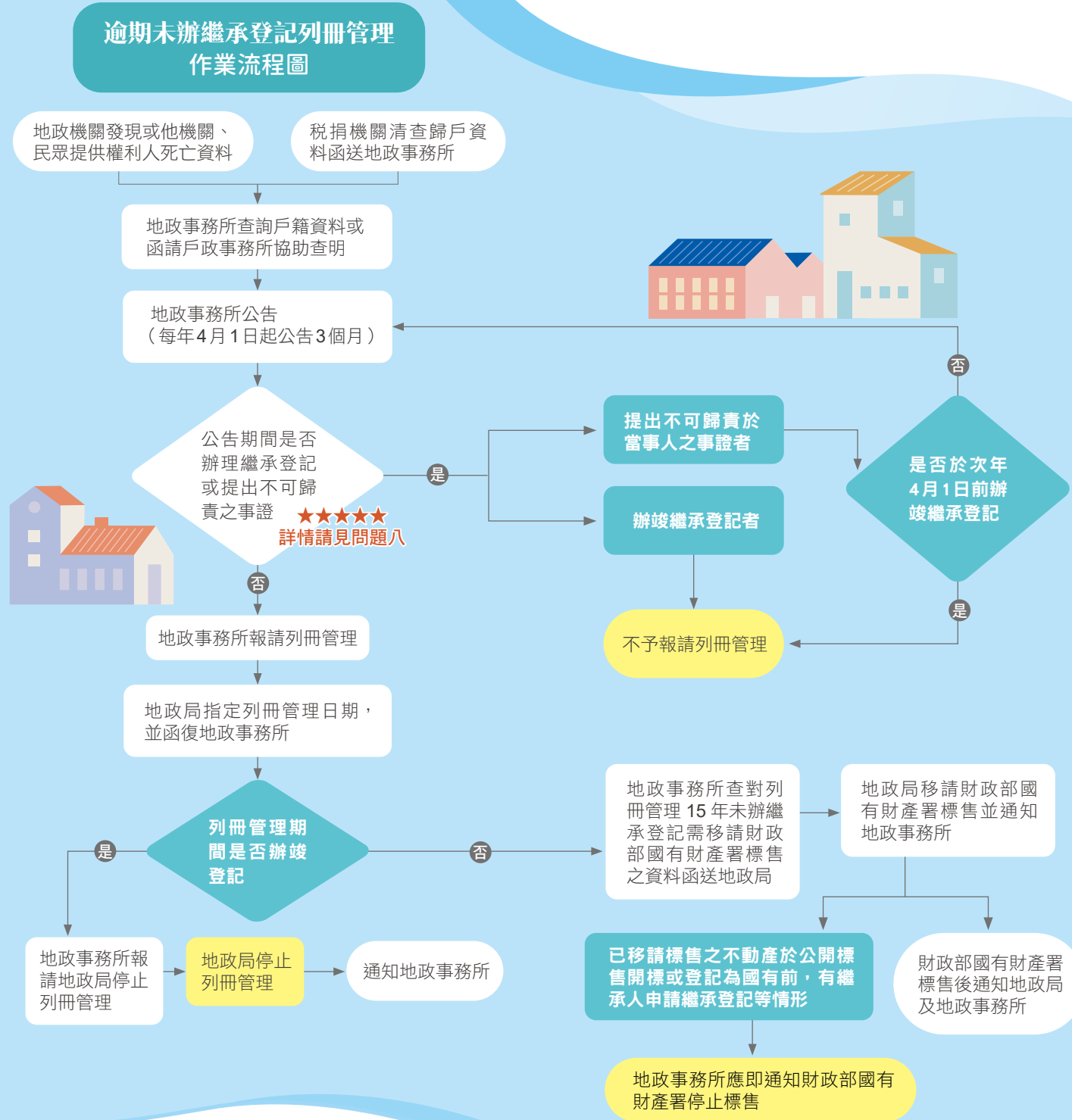
臺北市松山地政事務所
地址：臺北市信義區莊敬路391巷11弄2號
網址：<https://ssla.land.gov.taipei/>
電話：2723-0711
轄區：松山區、信義區、南港區

臺北市古亭地政事務所
地址：臺北市文山區萬隆街47之12號2-4樓
網址：<https://guting.land.gov.taipei/>
電話：2935-5369
轄區：中正區（愛國東、西路以南）、文山區

臺北市士林地政事務所
地址：臺北市士林區中正路439號5-7樓
網址：<https://shilin.land.gov.taipei/>
電話：2881-2483 轄區：士林區、北投區

臺北市中山地政事務所
地址：臺北市中山區松江路357巷1號1-3樓
網址：<https://zs.land.gov.taipei/>
電話：2502-2881 轄區：中山區、內湖區

臺北市大安地政事務所
地址：臺北市大安區信義路4段335巷6號
網址：<https://daan.land.gov.taipei/>
電話：2754-8900 轄區：大安區



繼承登記不可等

逾六個月

累積罰鍰

每逾一個月處一倍登記費罰鍰，最高可達20倍。

逾一年

公告與列冊管理

地政機關公告3個月後，若仍未辦理啟動15年列冊管理。

列管期滿

移送公開標售

15年後仍未申辦，將移交國有財產署進行公開標售。

△財產可能轉為國有之風險

Q&A

一、問：親人過世時，誰是繼承人？有男、女之別嗎？

答 依照民法第1138條規定，遺產繼承人，除配偶外，依下列順序定之：

- (一) 直系血親卑親屬
- (二) 父母
- (三) 兄弟姊妹
- (四) 祖父母



第(一)順序之繼承人以親等近者為先；配偶有相互繼承遺產之權；繼承遺產、扶養父母沒有性別區分，男女皆享繼承權利、負扶養義務。

二、問：繼承登記如何辦理？應檢附哪些文件？

要到哪裡辦？

答 (一) 完成遺產稅申報繳納及查欠稅費後，親自或委託他人至地政事務所辦理。

國稅局
申報遺產稅

稅捐稽徵處
查欠稅費

地政事務所
申辦繼承登記

(二) 繼承登記應附文件可上臺北市府「台北服務通」網站查詢，或可向本市各地政事務所服務臺諮詢法令、免費索取相關書表。



(查詢應附文件並下載書表)

三、問：繼承登記可以跨區申請嗎？

答 (一) 臺北市已開放跨所申辦繼承登記服務，如不動產在臺北市，可至臺北市任一地政事務所申辦；如不動產在臺北市以外縣市，可利用全國跨縣市代收服務，就近在臺北市任一地政事務所申請郵寄至土地所在地之地政事務所辦理。

(二) 繼承登記可由本人或委託代理人辦理。若您委託地政士辦理的話，一定要找有開業執照且有加入公會的合法地政士。



(查詢地政士資格)

四、問：繼承登記最遲應何時辦理？逾期辦理會不會被罰？

答 繼承登記應於被繼承人死亡之日起6個月內辦理，但如有不可歸責於聲請人之事由者，其期間可予扣除(例如：向國稅局申報遺產稅，國稅局受理之期間)。聲請逾期者，每逾1個月得處應納登記費額1倍之罰鍰，最高可罰至登記費之20倍。

五、我想辦繼承，但是……

答 如果繼承人對於遺產分配一直無法達成協議或無法檢附被繼承人權狀，擔憂逾6個月聲請繼承登記被處以罰鍰或被地政機關列冊管理，可先依土地登記規則第120條規定，由部分繼承人檢附辦理繼承登記應備文件及切結無法檢附被繼承人之所有權狀之事由，向地政事務所申請繼承登記為全體繼承人「公同

共有」，俟全體繼承人達成協議後，再向地政事務所申辦分割繼承登記。

繼承方式型態特調

- 1 找不到其他繼承人 繼承登記(公同共有)
- 2 繼承人未達成協議 繼承登記(公同共有)
- 3 繼承人全體同意按照應繼分分配 繼承登記(分別共有)
- 4 繼承人全體同意分配給部分繼承人 分割繼承登記

六、問：未辦繼承登記不動產不動產資訊有公告嗎？有無期限？如果沒看到公告還能到哪裡查？

答 (一) 本市各地政事務所每年4月1日至6月30日公告當年度未辦繼承登記不動產資訊，在土地所在地登記機關布告欄、土地所在地鄉(鎮、市、區)公所布告欄、被繼承人原戶籍所在地鄉(鎮、市、區)公所布告欄及被繼承人原戶籍所在地村、里辦公處布告欄皆可查看該公告內容。

(二) 如果逾公告期間，民眾亦可直接申請土地、建物登記謄本，得知不動產有沒有因未辦理繼承登記被列冊管理之情形。

七、問：是不是繳清遺產稅就不會被列冊管理？被繼承人生前所遺未辦理第一次登記之建物是不是也會被地政機關列冊管理？

答 (一) 已繳清遺產稅後，如果自繼承開始之日起逾1年仍未向地政事務所辦理繼承登記，還是會被列冊管理。

(二) 房屋如未曾辦理建物所有權第一次登記(俗稱保存登記)，地政機關即無該標之物之登記資料，自無須辦理繼承登記，因此無從列冊管理。

八、問：地政機關列冊管理的不動產，會事先通知繼承人或公告週知嗎？公告期限為何？繼承人在法定期間內已申報遺產稅，因國稅局遲未核定，而地政事務所已通知催辦繼承登記及要列冊管理，該怎麼辦？已經被列冊管理的不動產還可申辦繼承登記嗎？

答 (一) 公告週知3個月並書面通知已知的繼承人：地政事務所接獲死亡資料，經查實所有權人死亡後，於每年4月1日辦理公告(公告期間為3個月)，已知繼承人及其住址者，同時以書面通知繼承人於3個月內聲請繼承登記，逾期未聲請者，則予列冊管理。

(二) 可申請暫緩列冊管理：如繼承人已於法定期間內申報遺產稅，惟國稅局遲未核定，繼承人可檢附已向國稅局申報遺產稅的證明文件，並以書面敘明不可歸責於繼承人之事由向地政事務所申請暫緩列冊管理。

(三) 未辦繼承登記之不動產，在列冊管理15年期滿移送國有財產署完成公開標售前，仍可隨時向地政事務所申辦繼承登記。

九、問：已經被地政機關列冊管理的不動產，如果一直沒有辦理繼承登記的話，會怎麼樣？

答 未辦繼承登記之不動產經地政機關列冊管理滿15年仍未辦理繼承登記者，則移送財政部國有財產署公開標售，標售所得價款儲存於專戶，繼承人得依法定應繼分向財政部國有財產署申請領取，逾10年無繼承人申領該價款者，歸屬國庫。

