

繼承登記相關法令及實務之探討

一、繼承登記之意義

- (一) 繼承，自被繼承人死亡而開始(民1147)。繼承登記，係指已登記之土地或建物，因登記名義人死亡，由其合法繼承人繼承其權利，向該管登記機關申請權利移轉所為之登記。

【補充】繼承登記之法律適用

1. 繼承開始在民國34年10月24日以前(即台灣光復前)，應適用當時有效之台灣習慣。
2. 繼承開始在民國34年10月25日以後至民國74年6月4日止民法修正以前者，適用民法修正前民法繼承編有關之規定。
3. 繼承開始在民國74年6月5日以後者，則適用修正後民法繼承編及其施行法之規定。
4. 繼承開始在民國86年9月27日以後者，則適用修正後民法親屬編施行法第6條之1之規定。

(二) 遺產繼承權之認定

繼承開始(即被繼承人死亡日期或經死亡宣告確定死亡日期)於臺灣光復以前者(民國34年10月24日以前)，應依有關臺灣光復前繼承習慣辦理。但依當時之習慣無合法繼承人時，光復後應依民法繼承編規定定其繼承人，且該所定之繼承人應以民法繼承編施行之日生存者為限。繼承開始於臺灣光復後(民國34年10月25日以後)至74年6月4日以前者，依修正前之民法親屬、繼承兩編及其施行法規定辦理。繼承開始於民國74年6月5日以後者，應依現行民法親屬、繼承兩編暨其施行法規定辦理。(繼承登記法令補充規定第1點、第13點)

1. 臺灣光復前繼承習慣

臺灣光復前(日據時期)之繼承，分家產與私產二種，分別適用不同之繼承順序，所謂家產繼承係指被繼承人因戶主身份喪失戶主權所發生之繼承，所謂私產繼承則指被繼承人以非戶主(家屬)身分死亡者稱之。戶主喪失戶主權之原因，計有戶主之死亡、戶主之隱居(自民國24年4月5日以後始有適用)、戶主之國籍喪失、戶主因婚姻或收養之撤銷而離家、有親生男子之單身女戶主，未廢家而入他家為妾等五種情形。(繼承登記法令補充規定第2點)

(1) 家產繼承之順序（家產即戶主財產）

A. 法定之推定財產繼承人

- (A) 繼承開始時與被繼承人同一戶內之男性直系卑親屬，不分長幼、嫡庶、婚生或私生、自然血親或準血親，均得為財產繼承人，其應繼分應相同，又繼承人有數人時均分繼承。
- (B) 因收養而入他家者或因分戶及其他原因另創一家之男子，既非家屬自不得為法定之財產繼承人。惟寄留於他人戶內者仍有繼承權。但分戶不以分產或別居別炊為要件，其實質已分家並另立生計者，始喪失繼承權。（內政部87年1月8日台內地字第8612917號函）
- (C) 親等不同者，以親等近者為先，但代襲繼承則為例外。
- (D) 代襲（代位）繼承乃法定之推定財產繼承人於戶主繼承開始前死亡或喪失繼承權時，由其同居一戶之男性直系血親卑親屬承襲其順位而為戶主繼承人之謂。

B. 指定之財產繼承人

- (A) 無法定之推定財產繼承人時，被繼承人得於生前或以遺囑指定繼承人。
- (B) 依生前行為指定者，應依當時之戶口規則申報始生效力。其以遺囑指定者，應於遺囑生效後由遺囑執行人依上開戶口規則為指定之申報。（法務部93年7月第6版臺灣民事習慣調查報告第454頁、繼承登記法令補充規定第3點）

C. 選定之財產繼承人

- (A) 被繼承人死亡後無男性直系血親卑親屬亦未指定繼承人，得由親屬會議選定家產繼承人同時繼為戶主。
- (B) 被選定人之資格，未設任何限制，無論與被繼承人有無親族關係，或為男女，或為尊長，均得被選定為繼承人。
- (C) 經選定後，溯及於繼承開始時發生效力，惟被選定人得自由選擇予以承認或拋棄繼承。如被選定人予以承認，則應依戶口規則申請繼承登記。（法務部93年7月第6版臺灣民事習慣調查報告第459頁至第463頁、繼承登記法令補充規定第3點）

(2) 私產之繼承順序（非戶主財產，即家屬之財產）

A. 直系血親卑親屬

- (A) 以親等近者為先，不分男女、嫡庶、婚生子、私生子或養子女，亦不問其於被繼承人死亡時是否同住一家，均得繼承私產，其應繼分均相同。
- (B) 如被繼承人之直系卑親屬有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，無論被代襲人之直系男卑親屬或直系女卑親屬均得為代襲繼承。

B. 配偶

- (A)無直系血親卑親屬時，始由第2 順位之生存配偶單獨繼承遺產。
- (B)夫妻婚姻成立結果，對夫取得準配偶之法律地位，故夫得繼承妻遺產，但妻對於夫之遺產在習慣上無繼承權。(法務部93 年7 月第6 版臺灣民事習慣調查報告第481 頁、繼承登記法令補充規定第23 點)

C. 直系血親尊親屬

- (A)直系血親尊親屬親等不同者，以親等近者為先。
- (B)同一親等有2人以上之共同繼承時，其應繼分為平均。

D. 戶主

- (A)無上述直系血親卑親屬、配偶、直系血親尊親屬時，由戶主繼承私產。
- (B)繼承開始時如戶主尚未確定者，嗣後經選定或由於其他事由確定戶主時，該戶主仍得繼承家屬私產。(法務部93年7月第6版臺灣民事習慣調查報告第477頁至第482頁、繼承登記法令補充規定第12點)

(3) 特殊情形之繼承

A. 養媳、媳婦仔與養女之繼承

- (A)日據時期媳婦仔係以將來婚配養家男子為目的而收養之異姓幼女，縱本姓上冠以養家之姓，其與養家僅有姻親關係，並無擬制血親關係，性質與養女有別，對養家財產不得繼承，而與其本生父母互有繼承權。(繼承登記法令補充規定第38點)
- (B)養女、媳婦仔與養家間之關係完全不同，養女嗣後被他人收養為媳婦仔，其與養父之收養關係並不終止，亦不發生一人同時為兩人之養女之情形，其對養父之遺產仍有繼承權。(繼承登記法令補充規定第39點)
- (C)「無頭對」媳婦仔日後在養家招婿，且所生長子在戶籍上稱為「孫」者，自該時起該媳婦仔與養家發生準血親關係，即身分轉換為養女。但媳婦仔如由養家主婚出嫁，除另訂書約或依戶籍記載為養女外，難謂其身分當然轉換為養女。(繼承登記法令補充規定第40點)
- (D)光復後養家有意將媳婦仔身分變更為養女者，應依民法第1079條之規定辦理，並向戶政機關申報為養女，否則不能認其具有養女身分。(繼承登記法令補充規定第41點)(民國74年6月5日民法修正以後收養子女應聲請法院認可)
- (E)除戶於本家而入他家之女子，其本家之戶籍均記載為「養子緣組除戶」，如經戶政機關查復確實無法查明其究係被他家收養為養女或媳婦仔時，可由申請人於繼承系統表上簽註，以示負責。(繼

承登記法令補充規定第42點)

- (F) 日據時期私產繼承，養子女之繼承權與親生子女同。
- B. 過房子與螟蛉子之繼承
 - (A) 日據時期收養之過房子及螟蛉子如係養親無子(男子)，以立嗣為目的而收養者，其認定以戶籍記載為準(法務部93年7月第6版臺灣民事習慣調查報告第162頁、163頁)。於臺灣省光復後開始繼承者，其繼承順序及應繼分與婚生子女同。(繼承登記法令補充規定第24點)
 - (B) 非因無子而收養之過房子及螟蛉子(即異姓養子)於臺灣省光復後發生繼承者，視其繼承日期分別適用修正(民國74年6月5日)前後民法第1142條之規定定其繼承順序及應繼分。
- C. 養子女繼承之其他規定
 - (A) 日據時期養父母與養子女終止收養關係後，養子女之子女縱戶籍記載為原收養者之孫，對該收養者之遺產無繼承權。(繼承登記法令補充規定第28點)
 - (B) 日據時期夫或妻結婚前單獨收養之子女，其收養關係於婚後繼續存在。收養人後來之配偶除對原收養之子女亦為收養外，只發生姻親關係。(繼承登記法令補充規定第29點)

2. 臺灣光復後之繼承(依民法繼承編規定)

(1) 血親繼承順序

- A. 第1順序：直系血親卑親屬
 - (A) 以親等近者為先。
 - (B) 無論男性、女性、準婚生、婚生、家屬、非家屬、稱父姓或母姓，男子孫之婚娶與出贅，女、孫女之在室、出嫁、內孫孫女、外孫、外孫女、養子女等其繼承權並無區別。
 - (C) 第1順序之繼承人有於繼承開始前死亡或喪失繼承權時，其直系血親卑親屬得代位繼承之。
 - (D) 第1順序之繼承人，其親等近者均拋棄繼承權時，由次親等之直系血親卑親屬繼承。
- B. 第2順序：父母
 - (A) 包括親生父母或養父母，但繼父母及養子女之本生父母不包括在內。
 - (B) 第2順序之繼承人於開始繼承前已故者，不得代位繼承。
- C. 第3順序：兄弟姊妹
 - (A) 養子女與養父母之親生子女及養子女間，同父異母或同母異父之兄弟姊妹間互有繼承權。(繼承登記法令補充規定第20點、行政院21年院字第735號)

(B)第3 順序之繼承人於開始繼承前已故者，不得代位繼承。

D. 第4順序：祖父母

包括內、外祖父母，養父母之父母；但養子女之子女於收養前出生者，除有特別約定為養父母之孫、孫女者，自無互相繼承權。

(2)配偶繼承之順序

A. 繼承開始於民國74 年6 月4日以前之規定

(A)配偶有相互繼承遺產之權。(民法第1144條)

(B)如有民法第1138條所列各順序之繼承人時，得與此等繼承人共同繼承；如無，始得單獨繼承。

(C)重婚者，依修正前民法第992 條規定，在利害關係人向法院聲請撤銷前，其婚姻關係並非當然無效，依照民法第1144條之規定，有與前婚姻關係配偶一同繼承遺產之權，配偶之應繼分由各配偶均分之。(繼承登記法令補充規定第22 點)

B. 繼承開始於民國74 年6 月5 日(含)以後之規定

(A)同前。

(B)同前。

(C)修正後配偶重婚者，其後婚配偶之婚姻關係當然無效，故後婚配偶無繼承權。(民法第988條)

3. 胎兒繼承

(1)胎兒以將來非死產者為限，關於其個人利益之保護，視為既已出生。(民法第7條)

(2)胎兒為繼承人時，應由其母以胎兒名義申請登記，俟其出生辦理戶籍登記後，再行辦理更名登記。前項胎兒以將來非死產者為限。如將來為死產者，其經登記之權利，溯及繼承開始時消滅，由其他繼承人共同申請更正登記。(土地登記規則第121 條)

(3)胎兒為繼承人時，非保留其應繼分，他繼承人不得分割遺產。胎兒關於遺產之分割，以其母為代理人。(民法第1166條)

4. 養子女繼承

(1)養子女與養父母及其親屬間之關係，除法律另有規定外，與婚生子女同。(民法第1077條第1項)

(2)子女被人收養者，於收養關係尚未終止以前，對本生父母、祖父母、兄弟姊妹之繼承權暫行停止，而對養父母之遺產有繼承權。(繼承登記法令補充規定第15點)

(3)所謂收養係指收養他人之子女而言。生父與生母離婚後，收養其婚生子女為養子女，即使形式上有收養之名，惟其與生父母之自然血親關係仍然存在，該收養於法律上不能發生效力。(繼承登記法令補充規

定第26點)

- (4) 養子女被收養後，再與養父母之婚生子女結婚者，應先終止收養關係。如養親收養時，有使其與婚生子女結婚之真意者，雖名之為收養，實無收養關係，該養子女與本生父母之法律關係並未中斷，其與本生父母間互有繼承權。(繼承登記法令補充規定第30點)
- (5) 有配偶者違反民法第1074 條共同收養規定，由一單獨收養子女，該養子女與收養者之配偶間，相互無遺產繼承權。(繼承登記法令補充規定第33點)
- (6) 收養者與被收養者之年齡應符合民法第1073 條規定，但在民國74年6月4日以前收養子女違反上開規定，依修正前民法親屬編規定，並非當然無效，僅得由有撤銷權人向法院請求撤銷之。民法親屬編修正後，違反上開條文之收養，依同法第1079條之4 規定，應屬無效。(繼承登記法令補充規定第34點、民法第1073條)
- (7) 養子女與本生父母及其親屬間之權利義務關係，於收養關係存續中停止之。但夫妻之一方收養他方之子女時，該子女與他方及其親屬間之權利義務，不因收養而受影響。(民法第1077條第2項、內政部99年1月21日內授中辦地字第0990040296 號函、繼承登記法令補充規定第35點之1) 收養者收養子女後，與養子女之本生父或母結婚時，養子女回復與本生父或母及其親屬間之權利義務。但第三人已取得之權利，不受影響。(民法第1077條第3項) 養子女於收養認可時已有直系血親卑親屬者，收養之效力僅及於其未成年且未結婚之直系血親卑親屬。但收養認可前，其已成年或已結婚之直系血親卑親屬表示同意者，不在此限。(民法第1077條第4 項)
- (8) 養父(或養母)死亡後，養子女單獨與養母(或養父)終止收養關係，其與養父(或養母)之收養關係不受影響。(繼承登記法令補充規定第36 點)
- (9) 收養關係之認定如戶政機關無法處理，應循司法程序謀求解決。

(三) 繼承人之應繼分：

1. 繼承開始於民國74 年6 月4日以前之規定

- (1) 同一順序之繼承人有數人時，按人數平均繼承。但法律另有規定者不在此限。(民法第1141 條)
- (2) 養子女之應繼分為婚生子女之二分之一，係在養子女與婚生子女共同繼承養父母之遺產時始有適用。如養父母無直系血親卑親屬為繼承人時，其應繼分與婚生子女同。(修正前民法第1142 條)
- (3) 配偶之應繼分依下列規定：(民法第1144條)
 - A, 與第1 順序之繼承人同為繼承時，其應繼分與他繼承人平均。
 - B. 與第2 順序或第三順序之繼承人同為繼承時，其應繼分為遺產二分

之一。

C. 與第4 順序之繼承人同為繼承時，其應繼分為遺產三分之二。

D. 無第1 順序至第4 順序之繼承人時，其應繼分為遺產全部。

2. 繼承開始於民國74年6月5日以後之規定

(1) 養子女之應繼分與婚生子女同。

(2) 餘同前(1)及(3)項。

3. 被繼承人第1順序親等較近之部分子女於繼承發生前死亡或喪失繼承權時，如同屬親等較近之他繼承人均拋棄繼承權者，由第1 順位次親等之直系血親卑親屬全體共同繼承。(內政部85年7月2日台內地字第8506814號函)

(四) 配偶有相互繼承遺產之權，其應繼分，依左列各款定之：(民1144)

1. 與第1138條所定第一順序(直系血親卑親屬)之繼承人同為繼承時，其應繼分與他繼承人平均。

2. 與第1138條所定第二順序(父母)或第三順序(兄弟姊妹)之繼承人同為繼承時，其應繼分為遺產二分之一。

3. 與第1138條所定第四順序(祖父母)之繼承人同為繼承時，其應繼分為遺產三分之二。

4. 無第1138條所定第一順序至第四順序之繼承人時，其應繼分為遺產全部。

(五) 繼承權之拋棄

繼承權之拋棄指繼承開始後，否認繼承效力之意思表示而言，若繼承開始前預為繼承權之拋棄，則不能認為有效。又所謂拋棄繼承權，係指全部拋棄而言，如為一部拋棄，為繼承性質所不許，不生拋棄之效力。拋棄繼承權為要式行為，不依法定方式為之者，亦屬無效。繼承權之拋棄，一經拋棄不得撤銷。被繼承人經法院判決宣告死亡後，其繼承人拋棄繼承權之期間應自法院宣告(指不受送達之繼承人)或送達宣告死亡之判決之翌日起算，不以判決內所確定死亡之時為準。(繼承登記法令補充規定第49點、第50點、第53點及第57點)

1. 繼承開始於民國74 年6 月4日以前

(1) 繼承人得拋棄其繼承權。前項拋棄，應於知其得繼承之時起2 個月內，以書面向法院、親屬會議或其他繼承人為之。(修正前民法第1174條)

(2) 法定繼承人中有拋棄繼承權者，其應繼分歸屬於其他同一順序之繼承人。同一順序之繼承人均拋棄其繼承權時，準用關於無人承認繼承之規定。指定繼承人拋棄繼承者，其指定繼承部分歸屬於法定繼承人。(修正前民法第1176條)

- (3)無行為能力人拋棄繼承權應由其父母或監護人為其利益代為拋棄。限制行為能力人拋棄繼承權時，應徵得其父母或監護人之同意。監護人為受監護人之利益拋棄繼承權時，依民法第1101條後段規定，應徵得親屬會議之允許。但未成年人之監護人為與未成年人同居之祖父母或禁治產人之監護人為父母者，其為受監護人之利益拋棄繼承權時，得免經親屬會議之同意。（修正前民法第1105條）
- (4)旅居海外之繼承人為拋棄繼承權得向駐外單位申請繼承權拋棄書驗證，駐外單位於驗證後，應即將該拋棄書掃描建檔，供各該不動產所在地之直轄市、縣（市）政府或轄區地政事務所，於受理登記時調閱查驗。（內政部95年1月5日內授中辦地字第0950040038號函、繼承登記法令補充規定第54點）

2. 繼承開始於民國74年6月5日（含）以後至民法繼承編民國97年1月3日以前

- (1)繼承人拋棄其繼承權應於知悉其得繼承之時起2個月內以書面向法院為之。（修正前民法第1174條）
- (2)直系血親卑親屬中有拋棄繼承權者，其應繼分歸屬於其他同為繼承之人。父母、兄弟姊妹、祖父母有拋棄繼承者，其應繼分歸屬於其他同一順序之繼承人。與配偶同為繼承之同一順序繼承人均拋棄繼承權，而無後順序之繼承人時，其應繼分歸屬於配偶。配偶拋棄繼承權者，其應繼分歸屬於同為繼承之人。第1順序之繼承人，其親等近者均拋棄繼承權時，由次親等之直系血親卑親屬繼承。先順序繼承人均拋棄其繼承權時，由次順序之繼承人繼承。其次順序繼承人有無不明或第4順序之繼承人均拋棄其繼承權者，準用關於無人承認繼承之規定。因他人拋棄繼承而應為繼承之人，為限定繼承或拋棄繼承時，應於知悉其得繼承之日起2個月內為之。（修正前民法第1176條）
- (3)申請人持憑法院裁定之未成年人、禁治產人（即受監護宣告之人）拋棄書申辦繼承登記，無庸再依土地登記規則第39條規定由父母於申請書記明處分之事由。（內政部75年3月24日台內地字第394434號函）
- (4)旅外繼承人拋棄繼承權，應以書面向被繼承人死亡之住所所在地管轄法院陳報，如其因故未能親自返國向法院陳報時，得出具向法院為拋棄之書面，送請駐外單位驗證後，逕寄其國內代理人向法院陳報。（繼承登記法令補充規定第54點）

3. 繼承開始於民國97年1月4日（含）以後

- (1)繼承人拋棄其繼承權應於知悉其得繼承之時起3個月內以書面向法院為之。（民法第1174條）
- (2)因他人拋棄繼承而應為繼承之人，為拋棄繼承時，應於知悉其得繼承

- 之日起3個月內為之。(民法第1176條第7項)
- (3)餘同(2)民法繼承編修正前之規定

二、繼承登記之要件

- (一) 已辦竣登記：土地已完成總登記、建物已完成建物所有權第一次登記、他項權利已完成他項權利登記。
- (二) 須登記名義人有死亡之事實：分為「自然死亡」與「宣告死亡」二種。
- (三) 須由合法繼承人申請。
- (四) 須向登記機關申辦。
- (五) 須取得遺產稅完(免)納證明：遺產稅未繳清前，不得分割遺產、交付遺贈或辦理移轉登記。但依規定於事前申請該管稽徵機關核准發給同意移轉證明書，或經稽徵機關核發免稅證明書、不計入遺產總額證明書者，不在此限。(遺贈稅8)

三、申請方式

- (一) 單獨申請：
 1. 因繼承取得土地權利之登記。(土登27)
 2. 依據法院判決申請繼承登記者，部分繼承人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體繼承人申請繼承登記。
- (二) 代位申請
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，申請為共同共有之登記。其經繼承人全體同意者，得申請為分別共有之登記。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他繼承人。(土登120)
- (三) 繼承登記者，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之。但其聲請，不影響他繼承人拋棄繼承或限定繼承之權利。(土73)

四、申請期限：

- (一) 申請土地權利變更登記，應於權利變更之日起1個月內為之。繼承登記得自繼承開始之日起6個月內為之。(土登33)
- (二) 逾期罰鍰
 1. 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。(土73)
 2. 土地權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰時，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除。(土登50)

五、繼承登記應備之文件

(一) 登記申請書。

(二) 登記原因證明文件：(土登119)

1. 載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本：能以電腦處理達成查詢者，得免提出。
2. 繼承系統表：由申請人依民法有關規定自行訂定，註明「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。
3. 繼承人如有拋棄繼承，應依下列規定辦理：(土登119)
 - (1) 繼承開始時在中華民國74年6月4日以前者，應檢附拋棄繼承權有關文件；其向其他繼承人表示拋棄者，拋棄人應親自到場在拋棄書內簽名。
 - (2) 繼承開始時在中華民國74年6月5日以後者，應檢附法院准予備查之證明文件。
4. 因法院確定判決申請繼承登記者，得不提出載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承系統表及拋棄繼承之文件(土登119)。但應另提出法院判決書及判決確定證明書。
5. 〈遺囑繼承〉者，應檢附遺囑。
6. 〈分割繼承〉者，應提出遺產分割協議書。

(三) 土地、建物所有權狀或他項權利證明書：得免提出之情形如下。

1. 因法院確定判決之登記，得免提出權利書狀。(土登35)
2. 未能提出者，由繼承人檢附切結書。並應於登記完畢後公告註銷。(土登67)

(四) 申請人身分證明

1. 繼承人現有之戶籍謄本。(土登119)
2. 於部分繼承人申請登記為全體繼承人共同共有時，未能會同之繼承人得以曾設籍於國內之戶籍謄本及敘明未能檢附之理由書代之。(土登119)
3. 能以電腦處理達成查詢者，得免提出。(土登119)

(五) 其他由中央地政機關依法規定應提出之證明文件

1. 遺產稅繳(免)納證明書或其他有關證明文件(土登119)。如稽徵機關核發免稅證明書或不計入遺產總額證明書。
2. 委託書。(土登37)

項次	名稱	法令依據	來源	備註
1	登記申請書	土地登記規則第三十四條	1. 自行檢附 2. 地政事務所	
2	登記清冊	土地登記規則第三十四條	自行檢附	分割繼承時免附。
3	繼承系統表	土地登記規則第一百十九條	自行檢附	由申請人依民法有關規定自行訂定並註明：「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。
4	權利書狀	土地登記規則第三十四條	自行檢附	如無法檢附者，應由申請之繼承人之一出具切結書，並於登記完畢由地政事務所公告註銷。
5	戶籍謄本	土地登記規則第一百十九條	自行檢附	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，不得以戶口名簿或身分證影本代替。
6	印鑑證明	土地登記規則第四十一條	自行檢附	1. 向其他繼承人表示拋棄者或遺產分割時檢附。 2. 由法定代理人或監護人代為拋棄或代為協議分割時，應加附其印鑑證明。 3. 繼承權拋棄書或遺產分割協議書經法院公證者免附。 4. 親屬會議同意處分文件，同意者應檢附。 5. 同第四章第一節買賣登記。
7	委託書	土地法第三十七條之一、土地登記規則第三十七條	自行檢附	同第四章第一節買賣登記。

8	法院准予備查之繼承權拋棄文件	土地登記規則第一百十九條	法院	<ol style="list-style-type: none"> 七十四年六月四日以前發生繼承而以書面向法院表示拋棄者檢附。 七十四年六月五日以後發生繼承而合法繼承人拋棄其繼承權者，均應以書面向法院為之。
9	繼承權拋棄書	土地登記規則第一百十九條	自行檢附	七十四年六月四日以前發生繼承而以書面向親屬會議或其他繼承人表示拋棄者檢附。
10	遺產分割協議書正副本	土地登記規則第三十四條、第一百十九條	自行檢附	<ol style="list-style-type: none"> 繼承人分割遺產時檢附。 遺產分割協議書應按協議成立時不動產價值千分之一貼印花稅票。
11	遺產稅繳(免)納證明書或其他有關證明文件	遺產及贈與稅法第四十二條	主管稅捐稽徵機關	<ol style="list-style-type: none"> 繼承開始在民國三十八年六月十四日以前者免附，惟應查註無欠稅。 應由稽徵機關查欠並於繳(免)納證明書上加蓋「依法免徵契稅及土地增值稅」字樣。
12	遺囑	民法第一千一百八十七條	自行檢附	遺囑繼承時檢附。
13	法院准許繼承之證明文件	臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十六條	法院	大陸地區人民經法院准許繼承者，由臺灣地區人民申辦繼承登記時檢附之。但如屬臺灣地區繼承人賴以居住，經申請人聲明並切結者免附。

六、胎兒繼承權之保護

- (一) 胎兒已將來非死產者為限，關於其個人利益之保護，視為既已出生。(民7)
- (二) 登記方式(土登121)
 1. 胎兒為繼承人時，應由其母以胎兒名義申請登記。
 2. 俟其出生辦理戶籍登記後，再行辦理更名登記。
 3. 前項胎兒以將來非死產者為限。如將來為死產者，其經登記之權利，溯及繼承開始時消滅，由其他繼承人共同申請更正登記。

七、遺贈登記

- (一) 意義：因登記名義人於生前訂立遺囑，於死後無償移轉已登記之土地權利予法定繼承人以外之第三人，嗣後登記名義人死亡，按其遺囑將土地權利遺贈於他人所為之登記。
- (二) 申請方式：會同申請(土登123)
 1. 受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人申請之。
 2. 前項情形，於繼承人因故不能管理遺產亦無遺囑執行人時，應於辦畢遺產清理人及繼承登記後，由遺產清理人會同受遺贈人申請之。
 3. 第一項情形，於無繼承人或繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受遺贈人申請之。

- **遺囑執行人登記：**以遺囑分配遺產並指定有遺囑執行人時所為之登記。
- **遺產清理人登記：**
 - 一、**意義：**繼承人因故不能管理遺產亦無遺囑執行人之土地，經法院選任遺產清理人後所為之登記。
 - 二、**應提文件：**遺產清理人就其所管理之土地申請遺產清理人登記時，應提出經法院選任之證明文件。(土登 122-1)
- **遺產管理人登記：**
 - 一、**意義：**無人承認繼承之土地經法院指定或親屬會議選定遺產管理人後所為之管理人登記。
 - 二、**應提文件：**遺產管理人就其所管理之土地申請遺產管理人登記時，除法律另有規定外，應提出親屬會議選定或經法院選任之證明文件。(土登 122)

八、未辦繼承登記土地或建築改良物之列冊處理：(土73-1)

- (一) 公告聲請登記
土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾1年未辦理繼承登記者，經該

管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於3個月內聲請登記。

(二) 列冊管理

逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理，列冊管理期間為15年。但有不可歸責於聲請人之事由，其期間應予扣除。

(三) 逾期仍未聲請登記者，移請國產局標售

1. 逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請國有財產局公開標售。

2. 公告及優先購買權：標售土地或建築改良物前應公告30日，繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權。但優先購買權人未於決標後10日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。

3. 喪失占有：繼承人占有或第三人占有無合法使用權者，於標售後喪失其占有之權利；土地或建築改良物租賃期間超過5年者，於標售後以5年為限。

4. 減價標售：標售之土地或建築改良物無人應買或應買人所出最高價未達標售之最低價額者，由國有財產局定期再標售，於再行標售時，國有財產局應酌減拍賣最低價額，酌減數額不得逾20%。

5. 領取價款：標售所得之價款應於國庫設立專戶儲存，繼承人得依其法定應繼分領取。逾10年無繼承人申請提領該價款者，歸屬國庫。

(四) 登記為國有

經5次標售而未標出者，登記為國有並準用第二項後段喪失占有權及租賃期限之規定。

(五) 申請專戶提撥發給價金

1. 自登記完畢之日起10年內，原權利人得檢附證明文件按其法定應繼分，向國有財產局申請就第四項專戶提撥發給價金。

2. 經審查無誤，公告90日期滿無人異議時，按第5次標售底價分算發給之。

九、遺囑繼承

(一) 意義：遺囑，乃自然人於生存時，為處置其死後之遺產或其他事物為目的，依法定方式作成而於死亡後發生效力之單獨行為。遺囑自遺囑人死亡時發生效力。又遺囑是一種要式行為，不依民法所定之方式為之者無效。

1. 繼承開始於民國74年6月4日以前依民法第1189條之規定，遺囑應依下列方式之一為之：

(1) 自書遺囑：應自書遺囑全文，記明年月日，並親自簽名。如有增減、塗改，應註明增減塗改之處所及字數，另行簽名。（民法第1190條）

(2) 公證遺囑：應指定2人以上之見證人，在公證人前口述遺囑意旨，由公證

人筆記、宣讀、講解，經遺囑人認可後，記明年月日，由公證人、見證人及遺囑人同行簽名。遺囑人不能簽名者，由公證人將其事由記明，使按指印代之。（民法第1191條）

(3)密封遺囑：應於遺囑上簽名後，將其密封，於封縫處簽名，指定2人以上之見證人，向公證人提出，陳述其為自己之遺囑，如非本人自寫並陳述繕寫人之姓名住所，由公證人於封面記明該遺囑提出之年月日及遺囑人所為之陳述，與遺囑人及見證人同行簽名。（民法第1192條）

(4)代筆遺囑：由遺囑人指定3人以上之見證人，由遺囑人口述遺囑意旨，使見證人中之1人筆記、宣讀、講解，經遺囑人認可後，記明年月日及代筆人之姓名，由見證人全體及遺囑人同行簽名，遺囑人不能簽名者，應按指印代之。（民法第1194條）

(5)口授遺囑

A. 遺囑人因生命危急或其他特殊情形，不能依其他方式為遺囑者，得為口授遺囑。口授遺囑，應由遺囑人指定2人以上之見證人，並口授遺囑意旨，由見證人中之1人，將該遺囑意旨，據實作成筆記，並記明年月日，與其他見證人同行簽名。（民法第1195條）

B. 由見證人中之1人或利害關係人，於為遺囑人死亡後3個月內，提經親屬會議認定其真偽。對於親屬會議之認定如有異議，得聲請法院判定之。（民法第1197條）

2. 繼承開始於民國74年6月5日（含）以後有關口授遺囑增訂民法第1195條第1項第2款：「由遺囑人指定2人以上之見證人，並口述遺囑意旨、遺囑人姓名及年、月、日，由見證人全體口述遺囑之為真正及見證人姓名，全部予以錄音，將錄音帶當場密封，並記明年、月、日，由見證人全體在封縫處同行簽名。」，餘同74年6月5日民法修正前之規定。

3. 部分繼承人不會同申辦繼承登記時，遺囑執行人得依遺囑內容實施遺產分割，並代理繼承人申辦分別共有之遺囑繼承登記及遺贈登記，無須徵得繼承人之同意（繼承登記法令補充規定第75條之1）

十、無人承認之繼承

(一)繼承開始時，繼承人之有無不明者，於由親屬會議選定或由利害關係人，或檢察官聲請法院選任遺產管理人後由法院依公示催告程序公告繼承人命其於一定期限內承認繼承及限定1年以上之期間，公告被繼承人之債權人及受遺贈人，命其於該期間內報明債權，及為願受遺贈與否之聲明，該期限屆滿無繼承人承認繼承時，其遺產於清償債權並交付遺贈物後，如有剩餘，歸屬國庫。財政部國有財產局申請國有登記時，應於申請書備註欄加註「確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人主張權利」等字樣。（民法第1177條、第1178條、第1179條、第1185條、繼承登記法令補充

規定第59點)

- (二) 公示催告命繼承人於一定期限內承認繼承之程序，繼承開始於民國74年6月4日以前之規定為1年以上；繼承開始於民國74年6月5日（含）以後之規定為6個月以上。
- (三) 遺產管理人就其所管理之土地申請遺產管理人登記時，應提出親屬會議選定或經法院選任之證明文件。惟大陸來臺亡故退除役官兵之遺產，除設籍於行政院國軍退除役官兵輔導委員會所屬安養機構者，由該安養機構為遺產管理人外；餘由設籍地輔導會所屬之退除役官兵服務機構為遺產管理人，至大陸來臺現役軍人死亡由聯合勤務總司令部（改制後為聯合後勤司令部）為遺產管理人，無庸另聲請法院裁定。（內政部84年12月27日台內地字第8416558號函、退除役官兵死亡無人繼承遺產管理辦法第4條、土地登記規則第122條）
- (四) 遺產管理人依民法第1179條第2項規定為清償債權或交付遺贈物之必要，變賣遺產時，應經親屬會議之同意；如遺產管理人係由法院選任，其遺產之變賣應經該管法院之核准。其於申辦被繼承人之抵押權塗銷登記，亦同。（民法第1178條、繼承登記法令補充規定第60點第1項）
- (五) 遺產管理人執行民法第1179條第1項第2款所定「保存遺產必要之處置」之職務，無須經親屬會議或法院之許可。至於遺產有無荒廢喪失價值之虞，是否為保存遺產必要之處置，變賣時是否已為善良管理人注意，應由遺產管理人切結自行負責。（繼承登記法令補充規定第60點第2項）
- (六) 遺產管理人就被繼承人所遺不動產辦理遺產管理人登記，免檢附遺產及贈與稅法第42條所規定之證明文件；遺產管理人處分該財產或交還繼承人時，仍應檢附上開規定之證明文件，始得辦理移轉登記。（繼承登記法令補充規定第60點第3項）
- (七) 繼承人之一未辦竣繼承登記前死亡，且無合法繼承人者，應選定遺產管理人，由遺產管理人會同其他繼承人辦理繼承登記。（繼承登記法令補充規定第84點）

十一、大陸地區人民不動產繼承登記相關規定

- (一) 登記機關受理繼承登記申請案件時，申請人所附繼承系統表或文件列明有大陸地區人民為繼承人者，應注意下列事項：
 1. 大陸地區人民之認定，以繼承開始時，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第2條第4款、第3條，及其施行細則第5條、第6條之規定為準。（內政部82年1月15日台內地字第8113186號函）
 2. 大陸地區人民，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條規定，視為拋棄其繼承權者，繼承系統表應予註明「因未於臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條規定期限內，以書面向法院為繼承之表示，其繼承權視為拋棄」；其依民法第1174條規定拋棄繼承權者，應檢附法院核發繼承權

拋棄之證明文件。(內政部82年1月15日台內地字第8113186號函)

3. 大陸地區人民經法院准許繼承者，應另檢附下列文件：(內政部82年1月15日台內地字第8113186號函、內政部91年10月4日台內地字第0910061821號函、內政部93年11月1日內授中辦地字第0930014179號函)

(1) 法院准許繼承之證明文件。

(2) 大陸地區人民已受領繼承財產應得對價之證明文件、其應得之對價已依法提存之證明文件、遺產分割協議書(依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第67條第1項規定，大陸地區人民依法繼承所得財產總額，每人不得逾新臺幣200萬元)或其同意申請人辦理繼承登記之同意書。上開已受領對價之證明文件、協議書或同意書，應經財團法人海峽交流基金會驗證。

(3) 登記機關受理繼承登記案件，繼承人中有大陸地區人民，經該大陸地區人民親自到場於遺產分割協議書簽名為繼承遺產之意思表示者，得免附已受領繼承財產應得對價之證明文件，及同意申請人辦理繼承登記之同意書，該遺產分割協議書亦得免經財團法人海峽交流基金會驗證。

(4) 申辦繼承登記之不動產，為依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第67條第4項規定屬臺灣地區繼承人賴以居住，經申請人書面聲明並切結如有不實願負法律責任者，毋需檢附上開(1)(2)規定之文件。

(5) 依大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法第5條規定，大陸地區人民向財團法人海峽交流基金會申請驗證，應檢附大陸地區製作之常住人口登記表或居民身分證，向大陸地區當地縣市公證處公證後，再向財團法人海峽交流基金會申請驗證。其委託他人辦理者，如受託人為大陸地區人民，受託人之身分證明文件仍應經財團法人海峽交流基金會之驗證。

(二) 涉及兩岸人民不動產繼承登記之有關事宜：(內政部84年12月27日台內地字第8416558號函、內政部87年11月19日台內地字第8712049號函)

1. 司法院秘書長82年4月27日秘台廳民三字第04938號函略以：「大陸來臺亡故退除役官兵之遺產由其主管機關以法定遺產管理人之地位管理遺產，無庸另聲請法院裁定選任遺產管理人，至於非大陸來臺之退除役官兵死亡，則應依民法第1177條等相關規定，由親屬會議選定遺產管理人或聲請法院選任遺產管理人。」如係大陸來臺現役軍人死亡無人繼承遺產，依大陸來臺現役軍人死亡無人繼承遺產管理辦法規定，由聯合勤務總司令部(改制後為聯合後勤司令部)為遺產管理人，至於非大陸來臺之現役軍人死亡，仍應依民法第1177條、第1178條規定選定遺產管理人。

2. 至亡故退除役官兵是否自大陸來臺，如戶籍上未有記載，登記機關如何認定其身分乙項，查民國57年未設國防共同事業戶前，結婚之現役軍人均向戶政機關申報設籍、居住於營區之單身現役軍人戶籍，則自民國57年始設於國防共同事業戶內，並載有初次設籍文字，其身分認定，可由警察機

關現存之口卡片追查，亦可憑其兵籍資料向聯勤總部留守業務署查詢其原設籍之國防事業共同戶之住址再續予追查。

3. 大陸地區繼承人如檢附法院准許繼承之證明文件及經財團法人海峽交流基金會驗證之委託書，該委託書上載有「同意在臺繼承人或受託人辦理繼承一切有關事宜」，且已符合民法第534條特別授權之要件，經在臺繼承人或受託人切結表示如有損及委託人權益，願負法律責任者，可免再檢附大陸地區人民已受領對價或應得對價已依法提存之證明文件，協議書或同意書等。
 4. 至有關涉及兩岸人民不動產繼承案，在臺繼承人應否檢附大陸地區繼承人身分證明文件，及對在臺繼承人「賴以居住之不動產」如何認定等各節，經函准法務部84年12月1日法參27955號函略以：「涉及兩岸人民關係之繼承登記案件，在臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條第1項所定期限屆滿前申辦者，仍應檢附大陸地區繼承人身份證明文件。臺灣地區與大陸地區人民關係條例第67條第4項，有關遺產中臺灣地區繼承人賴以居住之不動產之認定，如遺產中有超過一戶住宅之不動產者，除臺灣地區繼承人與大陸地區繼承人就『賴以居住之不動產』之認定達成協議，有確實證明文件，得依法辦理繼承登記外，應由臺灣地區繼承人以司法途徑確認其不動產是否為『賴以居住之不動產』後，再辦理繼承登記。惟如大陸地區繼承人不明時，得以臺灣地區繼承人自行切結『該不動產確係在臺繼承人賴以居住，如有不實願負法律責任』為之，繼承人間如有爭執，再由其訴請司法機關處理。」
 5. 按「．．．遺產中，有以不動產為標的者，應將大陸地區繼承人之繼承權利折算為價額。但其為臺灣地區繼承人賴以居住之不動產者，大陸地區繼承人不得繼承之，於定大陸地區繼承人應得部分時，其價額不計入遺產總額。」為臺灣地區與大陸地區人民關係條例第67條第4項所明定。故為利地籍、稅籍管理，並顧及在臺繼承人權益，類此涉兩岸之不動產繼承登記案件，得由在臺繼承人申辦繼承登記時，於繼承系統表切結「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損者，申請人願負法律責任，並保證大陸地區繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還」後受理登記，無須俟大陸地區繼承人依上開條例第66條第1項規定為繼承與否表示後始得辦理。
 6. 大陸地區人民依規定既不得取得臺灣地區不動產，自亦不得申辦不動產繼承登記，準此，該大陸地區繼承人即不具申請人身分，非屬依「土地登記規則」規定應檢附身分證明文件者，且大陸地區並無戶籍謄本，故臺灣地區人民申辦繼承登記時，得免附未會同申請之大陸地區繼承人身分證明文件，僅於所附繼承系統表上依第5點切結，並得檢附被繼承人在臺初次設籍之戶籍資料。
- (三)申辦繼承登記之不動產，為依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第67條第

4項規定屬臺灣地區繼承人賴以居住，經申請人書面聲明並切結如有不實願負法律責任者，得免檢附大陸地區繼承人現在之戶籍謄本。（內政部86年3月27日台內地字第8603082 號函）

- (四)大陸地區繼承人於繼承開始起3 年內取得我國國籍，得准其申辦不動產繼承登記。（內政部87 年7 月17日台內地字第8707260 號函）
- (五)大陸地區人民繼承臺灣地區人民之遺產，應於繼承開始起3 年內以書面向被繼承人住所地之法院為繼承之表示；逾期視為拋棄其繼承權。大陸地區人民繼承在臺灣地區與大陸地區人民關係條例施行前已由主管機關處理者，且在臺灣地區無繼承人之現役軍人或退除役官兵遺產者，前項繼承表示之期間為4 年。繼承在上開條例施行前開始者，前2項期間自該條例施行之日起算。（臺灣地區與大陸地區人民關係條例第66條）
- (六)大陸地區人民為臺灣地區人民配偶，其繼承在臺灣地區之遺產或受遺贈者，依下列規定辦理：(1)不適用第1項及第3項總額不得逾新臺幣200 萬元之限制規定。(2)其經許可長期居留者，得繼承以不動產為標的之遺產，但不動產為臺灣地區繼承人賴以居住者，不得繼承之，於定大陸地區繼承人應得部分時，其價額不計入遺產總額。(3)前款繼承之不動產，如為土地法第17 條第1 項各款所列土地，準用同條第2項但書規定辦理。（臺灣地區與大陸地區人民關係條例第67條第5項第2 款、第3 款）
- (七)臺灣地區與大陸地區人民關係條例第67條已於98年8月14日修正施行，關於大陸配偶繼承人之遺產繼承，其身分資格、遺產範圍及不動產可否繼承登記，應以「被繼承人死亡時」為認定基準，具體個案如有爭議，宜由當事人循司法程序請求救濟。（內政部98 年12 月15 日內授中辦地字第0980726172 號函）

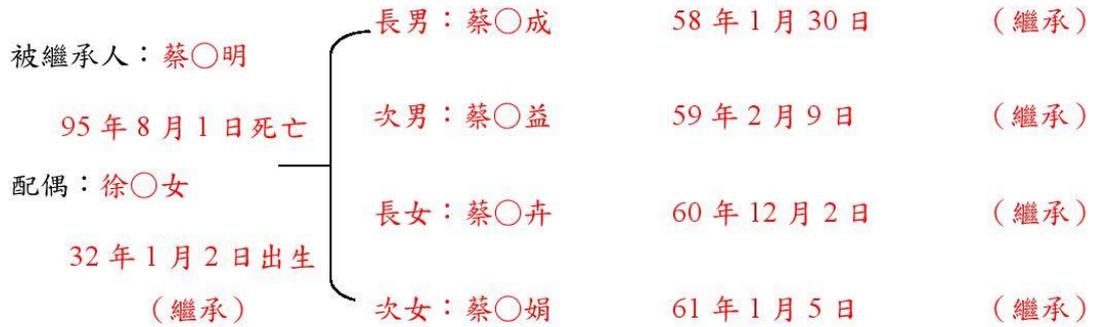
十二、外國人繼承

- (一)外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限，故受理外國人申請繼承登記應查閱內政部訂頒之外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表，以明其得否取得我國土地權利。（土地法第18條）
- (二)繼承人於繼承原因發生時，未具特定身分要件（如國籍、原住民身分）致不繼承被繼承人之部分財產者，於辦理繼承登記時，如已具備該身分要件，得准其辦理繼承登記。（法務部88年8月4日台律字第029893 號函、內政部88年10月28日台內地字第8811224號函）
- (三)外國人得因繼承取得土地法第17條第1項所列各款土地，惟仍須符合平等互惠原則，並依土地法第十七條第二項執行要點管制。（內政部91年7月15日台內地字第0910068894號令）
- (四)外國人繼承案件毋需依土地法第20 條規定程序辦理。（內政部93年9月15日台內地字第0930013028號函）

- (五)外國國籍繼承人行蹤不明，無法會同辦理分割繼承登記，仍得由其他共同共有人單獨或共同起訴，行使共同共有物之權利，即以訴訟解決之。(內政部93年5月12日台內字第0930006642號函)
- (六)依土地法第18條規定與我國無平等互惠關係之外國籍繼承人既不得取得遺產中之土地權利，亦不得申辦土地權利繼承登記，該外國籍繼承人不具土地登記申請人身分。得僅由我國籍繼承人及具平等互惠關係之外國籍繼承人申辦繼承登記，並於繼承系統表切結「表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損者，申請人願負法律責任，並保證與我國無平等互惠關係之外國人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還」相關文字。(內政部98年7月29日內授中辦地字第0980725039號令)
- (七)土地法第17條第1項所列各款土地，依該法條第2項規定則准由新加坡人因繼承而取得，並於辦理繼承登記完畢之日起3年內出售與本國人，逾期未出售者，由直轄市、縣(市)地政機關移請國有財產局辦理公開標售，標售程序準用第73條之1相關規定；土地法第17條第1項所列以外之土地，基於平等互惠原則，允許新加坡人得因繼承或遺贈而取得所有權，並自繼承之日或遺贈之日起10年內移轉與本國人，該筆土地同時由登記機關於土地登記簿加註「本筆土地應於○○年○○月○○日前移轉與本國人，逾期辦理公開標售」，逾期未移轉者，則類推適用土地法第17條第2項後段規定，由直轄市、縣(市)地政機關移請國有財產局辦理公開標售，標售程序準用第73條之1相關規定。(內政部95年12月8日台內地字第0950178966號函)
- (八)子女喪失國籍者，其與本生父母自然血親之關係並不斷絕，故對本生父母之遺產仍有繼承權，惟辦理繼承登記時，應注意土地法第17條規定及第18條有關外國人取得土地權利之限制。(繼承登記法令補充規定第17點)

繼承系統表（填寫範例）

〔出生別、姓名〕 （出生年月日） 〔拋棄或繼承〕



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

申請人（全體繼承人）：

徐○女（簽名並加蓋印鑑章）

蔡○成（簽名並加蓋印鑑章）

蔡○益（簽名並加蓋印鑑章）

蔡○卉（簽名並加蓋印鑑章）

蔡○娟（簽名並加蓋印鑑章）

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日