

11

分割繼承登記 申請須知暨範例



彰化縣田中地政事務所

地址：彰化縣田中鎮明慶街 158 號

電話：04-8742622

數位櫃臺網址：<https://dcland.moi.gov.tw/>

本所網站：<https://landoffice.chcg.gov.tw/tianzhong/>

彰化縣田中戶政事務所……………電話：04-8745657
彰化縣田中戶政事務所社頭辦公室……電話：04-8732464
彰化縣田中戶政事務所二水辦公室……電話：04-8792373
彰化縣田中鎮公所……………電話：04-8761122
彰化縣社頭鄉公所……………電話：04-8732621
彰化縣二水鄉公所……………電話：04-8790100
彰化縣地方稅務局員林分局……………電話：04-8320140
財政部中區國稅局員林稽徵所……………電話：04-8332100

土地及建物改良物繼承登記申請須知

- 一、說明：繼承登記係指土地或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，向地政事務所申辦之移轉登記。
- (一) 繼承登記須於繼承事實開始之日起 6 個月內為之，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。
- (二) 繼承登記應先向國稅局申報遺產稅。
- 二、應備文件：

文件名稱	法令依據	文件來源	備 註
1. 土地登記申請書	土地登記規則第 34 條	自行檢附或至本所網站 (https://landoffice.chcg.gov.tw/tianzhong/) 下載申請書表使用	或向地政事務所服務檯索取
2. 遺產分割協議書正副本各 1 份	土地登記規則第 34 條	自行檢附	1. 繼承人分割遺產時檢附。 2. 遺產分割協議書正本應按不動產權利價值千分之一貼用印花稅票。
3. 繼承系統表	土地登記規則第 119 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」並簽名或蓋章。
4. 戶籍謄本	土地登記規則第 119 條	戶政事務所	應檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本及繼承人現在之戶籍謄本。(記事不得省略)
5. 印鑑證明	土地登記規則第 41 條	戶政事務所	1. 繼承人親自到場核對身分者免附。 2. 限制行為能力人及無行為能力者免附，但應附其法定代理人或監護人印鑑證明，法定代理人或監護人親自到場核對身分者免附。 3. 繼承人為外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外領務人員認證或驗證者免附，但須檢附被授權人之印鑑證明。 4. 印鑑證明以登記原因發生日期前 1 年以後核發者為限。
6. 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 42 條	國稅局	1. 遺產稅繳(免)納證明書應經所轄稅捐稽徵機關查註「查無欠繳地價稅、查無欠繳房屋稅。」戳記並加蓋查註人員職名章。 2. 繼承開始在民國 38 年 6 月 14 日以前所發生之繼承得免附，惟應查無欠稅。
7. 土地、建物所有權狀或他項權利證明書	土地登記規則第 34 條、第 67 條	自行檢附	如無法檢附者，得由申請之繼承人檢附切結書辦理。
8. 法院准予備查之繼承權拋棄文件	民法第 1174 條、土地登記規則第 119 條	法院	1. 合法繼承人中有人拋棄其繼承權者應於知悉其得繼承之時起 3 個月內以書面向法院為之。 2. 繼承開始在民國 74 年 6 月 5 日以後者，拋棄繼承應檢附法院核准備查之證明文件。
9. 法院選任特別代理人之證明文件	民法第 1086 條、第 1098 條	法院	父母之行為與未成年子女之利益相反、監護人之行為與受監護人之利益相反或依法不得代理時，檢附之。

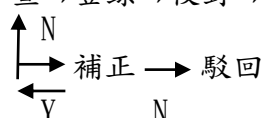
三、申請手續：

- (一) 申請人應填妥土地登記申請書，檢附前列有關文件向地政事務所申請收件並繳納登記規費，取得收件收據，申請人或代理人送件時，應提出身分證明文件(如身分證、駕照)供收件人員核對身分無誤後發還。
- (二) 地政事務所收件後即依法審查，如需補正者，申請人應於接到通知之日起 15 日內依補正通知書所載內容補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則予以駁回。案件經審查無誤後，即依法登記。
- (三) 登記完畢後，申請人或代理人持收件收據及印章至領件櫃檯，領取所有權狀及應發還之文件。

四、申請費用：登記費土地按當期申報地價、建物按遺產稅證明書核定遺產價額之價值千分之一計收，書狀費每張 80 元。

五、附註：

- (一) 本申請須知未盡事宜悉依現行法令規定辦理；如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- (二) 區分所有建物之專有部分不得與其所屬建物共有部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉。
- (三) 農舍應與其坐落用地及提供興建農舍之農業用地併同移轉。(農業發展條例第 18 條)
- (四) 檢附我駐外單位簽發之授權書委託國內親友辦理繼承登記者，仍應檢附我駐外單位驗發之授權人身分證明文件。
- (五) 檢附華僑身分證明辦理繼承登記者，應由僑委會於華僑身分證明註明其父、母姓名。
- (六) 非專業代理人辦理案件請分別切結。
- (1) 委託人切結：「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」，並蓋章。
- (2) 代理人切結：「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，負法律責任」，並蓋章。
- (七) 登記流程：收件→計費→審查→登錄→校對→繕狀→書狀用印→結案→領狀



- (八) 案件處理期限：4 天

收件 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						
	字號	字第 號						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	彰化縣 市 田中地政事務所 □跨所申請			資料管轄機關	彰化縣 市 田中地政事務所			(2)原 因 發生日期	中華民國 112 年 07 月 01 日 (被繼承人死亡日期)								
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)				(4)登記原因 (選擇打√一項)													
☐ 所有權第一次登記				☐ 第一次登記													
☒ 所有權移轉登記				☐ 買賣 ☐ 贈與 ☐ 繼承 ☒ 分割繼承 ☐ 拍賣 ☐ 共有物分割 ☐													
☐ 抵押權登記				☐ 設定 ☐ 法定 ☐													
☐ 抵押權塗銷登記				☐ 清償 ☐ 拋棄 ☐ 混同 ☐ 判決塗銷 ☐													
☐ 抵押權內容變更登記				☐ 權利價值變更 ☐ 權利內容等變更 ☐													
☐ 標示變更登記				☐ 分割 ☐ 合併 ☐ 地目變更 ☐													
☐				☐													
(5)標示及申請權利內容				詳如 ☐ 契約書 ☐ 登記清冊 ☐ 複丈結果通知書 ☐ 建物測量成果圖 ☒ 遺產分割協議書													
(6) 附繳 證件	1. 遺產分割協議書正副本各 1 份			4. 印鑑證明 3 份			7. 建物所有權狀 1 份										
	2. 繼承系統表 1 份			5. 遺產稅免稅證明書正影本各 1 份			8. 份										
	3. 戶籍謄本 4 份			6. 土地所有權狀 1 份			9. 份										
(7)委任 關係	本土地登記案之申請委託 張○中 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								
(9) 備 註	(本欄依個案情形，須簽註或切結各項文字，因種類繁多， 詳請參閱土地登記規則及內政部歷年函示)								義務人電話								
									代理人聯絡電話		04-8742622						
									傳真電話		04-8755424						
									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																	
(10) 申 請 人	(11) 權利人或 義務人	(12) 姓名或 名稱	(13) 出 生 年 月 日	(14) 統一編號	(1 5) 住 所									(16) 簽 章			
	被繼承人	張○田	(民國	112 年 07 月 01	縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		印鑑章 印鑑章 印	
	繼承人	張○社	46.○.○	N123000123	彰化	田中	西路		明慶				158	1			
	繼承人	張○二	48.○.○	N123000456	彰化	田中	西路		明慶				158	2			
	代理人	張○中	55.○.○	N123000789	彰化	田中	西路		明慶				158	3			
本案處理經過情形(以下各欄申請人請勿填寫)	初 審		複 審		核 定			登 簿		校 簿		書 狀 列 印		校 狀		書 狀 用 印	
								地 價 異 動		通 知 領 狀		異 動 通 知		交 付 發 狀		歸 檔	

分割繼承協議書

立協議書人 張○社 等 3 人係被繼承人 張○田 之合法繼承人，茲因 張○田 不幸於民國 112 年 07 月 01 日逝世，特就附下之不動產與動產依照民法有關規定訂立本協議書予以分割遺產，其協議內容及分割明細如下：

土地標示：

鄉鎮市區	段	小段	地號	面積（平方公尺）	權利範圍	遺產權利人及分配比例
田中	高鐵		900	310	全部	張○社、張○二，各取得 1/2

建物標示：

鄉鎮市區	段	小段	建號	街 路	段巷弄	號樓	面 積 (平方公尺)	權利範圍	遺產權利人及分配比例
田中	高鐵		805	高鐵三路	一段	99 號	245	全部	張○社、張○二，各取得 1/2

動產：

動 產 及 其 他 財 產 價 值 權 利 名 稱 類 別 及 所 在	價 值(新台幣)	遺產權利人及分配比例
臺灣銀行存款	350 萬元整	陳○華取得全部

上列遺產分割方式，係全體繼承人間出於自由意願，喜悅同意所為，恐口無憑，特立本協議書以資為憑。

立協書人：

繼承人	身分證字號	蓋章
陳○華	N234000432	印鑑章
張○社	N123000123	印鑑章
張○二	N123000456	印鑑章

中 華 民 國 112 年 08 月 15 日

繼承系統表

被繼承人：張○田
死亡日期：民國 112 年 7 月 1 日

配 偶：陳○華 繼承
出生日期：民國 22 年○月○日

長 子：張○社 繼承
出生日期：民國 46 年○月○日

次 子：張○二 繼承
出生日期：民國 48 年○月○日

本繼承系統表確依民法相關規定自行訂定，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任。

繼承人	身分證字號	蓋章
陳○華	N234000432	印鑑章
張○社	N123000123	印鑑章
張○二	N123000456	印鑑章

中 華 民 國 112 年 08 月 15 日