

財產繼承莫忽視 不分性別皆平權

速辦繼承登記～確保自身權益

土地法第 73 條之 1 之立法旨在督促民眾儘速辦理不動產繼承登記，並非以將人民土地收歸國有為目的。地政機關執行時係以協助民眾申辦繼承登記來保障其土地權利並促進土地利用，使地籍與稅籍資料正確，進而避免因長期土地權屬不明而造成繼承人間更大的糾紛問題，而影響土地之開發及利用。

依上開規定，逾期未辦繼承之不動產若未能於列冊管理公告期間（每年 4 月 1 日至 6 月 30 日）依法完成繼承登記或向地政事務所提出不可歸責於繼承人之事由者，公告期滿將依規定進行列冊管理，列冊管理 15 年仍未申辦繼承登記者，將由地政機關造冊移請財政部國有財產署辦理公開標售，標售所得價款儲存於專戶，繼承人得依法領取，逾 10 年無繼承人申領該價款者，歸屬國庫。在此特別呼籲民眾別讓自己的權益睡著了。

未辦繼承登記 Q&A

問 1：法定繼承人之順序及應繼分為何？

答：臺灣光復後發生之繼承，依民法第 1138 條至第 1141 條規定，配偶有相互繼承的權利；繼承人繼承遺產的順序，除配偶外，以被繼承人的直系血親卑親屬【包含子、女】優先，其次依序為父母、兄弟姊妹、祖父母。第一順序之繼承人，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系血親卑親屬【如孫子、孫女】代位繼承。同一順序之繼承人有數人時，按人數平均繼承。

問 2：繼承不動產權利如不辦理登記對權益有何影響？

答：一、繼承登記自繼承開始之日起，6 個月內為之。聲請逾期者，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、因繼承，於登記前已取得不動產物權者，非經登記不得處分其物權。故繼承人如不辦理繼承登記，即不能出售所繼承之不動產或向銀行抵押貸款，將影響自身權益。

問 3：未辦理繼承登記的不動產有無被地政機關列冊管理，要到哪裡查？

答：地政事務所於每年 4 月 1 日公告未辦繼承登記不動產請繼承人依限聲請登記時，除通知繼承人或相關利害關係人之一外，於公告期間都會將該年度之資料上網，故每年 4 月 1 日至 6 月 30 日，可於地政事務所網站查詢。另公告內容依規定揭示於下列公告處所：土地所在地登記機關、土地所在地鄉（鎮、市、區）公所及土地登記簿所載被繼承人住所及其死亡時戶籍所在地之鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處，但無從查明或住所地為國外者，不在此限。至於非公告期間或非當年度之資料，可直接申請土地建物登記謄本參閱。

* 貼心小叮嚀 *

民法規定繼承人之繼承權並無性別差異，任何性別在法律上，享有相同的法定繼承權！此外，直系血親間也互負扶養義務，子女均有扶養父母的義務！

如有委託地政士辦理繼承登記的需求，請記得先至內政部不動產服務業資訊系統 (<https://resim.land.moi.gov.tw/>) 確認其為合法開業地政士！

繼承權利 & 扶養義務 不因性別而有差別待遇