

桃園市蘆竹地政事務所

～未辦理繼承登記的鄉親請注意～

自繼承事實開始之日起 6 個月內應辦理繼承登記。
逾 1 年未辦繼承登記者，由地政機關列管 15 年。
逾期仍未辦理登記者，移請國有財產署標售。

一、誰是繼承人？

(一)繼承開始於光復後：依民法第 1138～1140 條規定，配偶、直系血親卑親屬、父母、兄弟姊妹、祖父母都是法定繼承人，但要依照下列順序繼承，同一順位繼承人死亡或全部都拋棄時，才由下一順位繼承人繼承。



配偶
(為當然繼承人與下列順序繼承人共同繼承)

+

第一順序 - 直系血親卑親屬
如無第一順序之人

第二順序 - 父母(不含繼父母)
如無第一、二順序之人

第三順序 - 兄弟姊妹(含同父異母、同母異父之兄弟姊妹、養兄弟姊妹)
如無第一、二、三順序之人

第四順序 - (外)祖父母



逾期未辦繼承
登記專區

(二)繼承開始於光復前(民國 34 年 10 月 24 日前)：依臺灣光復前繼承習慣規定。

◎家產之繼承順序：(繼承登記法令補充規定第 3 點)

(1)法定之推定財產繼承人。(2)指定之財產繼承人。(3)選定之財產繼承人。

◎私產之法定繼承順序：(繼承登記法令補充規定第 12 點)

(1)直系卑親屬。(2)配偶。(3)直系尊親屬。(4)戶主。

二、繼承办理流程

戶政機關

申報死亡登記、申請除戶及現戶謄本
(如辦理分割繼承當事人無法親自到所核對身分，則可申請印鑑證明)

國稅局(綜所稅課)

就近至各國稅局-查調(被繼承人財產、所得及贈與資料)

國稅局(遺產稅課)

申報遺產稅

桃園市政府地方稅務局
駐點服務

遺產稅證明書查欠地價稅
及房屋稅

地政機關

(請檢附後列應備文件)

桃園市蘆竹地政事務所(服務轄區：大園、蘆竹)
地址：桃園市蘆竹區長安路 2 段 236 號
電話：(03) 3525337



請至被繼承人死亡當時
戶籍地之國稅局申報遺
產稅

財政部北區國稅局桃園分局
地址：桃園市桃園區三元街
150 號
電話：(03) 3396511



財政部北區國稅局-申辦書表

桃園市各地政事務所皆可跨所受理繼承案件，或可就近至各縣市地政事務所，利用跨縣市代收代寄服務，申請案件免奔波～

【以上申請方式都需請檢附後列應備文件】

三、繼承登記應備文件檢查表

(下列繼承方式請擇一並依其內容準備文件辦理登記)

◎繼承(全體繼承人按其應繼分登記)

- ☐1. 土地登記申請書
- ☐2. 登記清冊
- ☐3. 全體繼承人印章(可不蓋印鑑章)
- ☐4. 繼承系統表
- ☐5. 被繼承人戶籍謄本
 - *死亡除戶謄本
 - *曾設籍於登記謄本記載之地址之戶籍謄本
- ☐6. 全體繼承人現戶謄本(能以電腦處理者,得免提出)
- ☐7. 土地、建物所有權狀正本(如無權狀者檢附切結書)
- ☐8. 遺產稅繳(免)納證明書正、影本各1份
- ☐9. 有拋棄繼承者,應檢附拋棄證明文件(如法院准予拋棄函)

◎分割繼承(全體繼承人自行協議遺產分配所為之登記)

- ☐1. 土地登記申請書
- ☐2. 登記清冊
- ☐3. 全體繼承人印章(印鑑章或本人親自到場核對身份)
- ☐4. 全體繼承人印鑑證明(原因發生日期前1年以後核發者)
- ☐5. 繼承系統表
- ☐6. 被繼承人戶籍謄本
 - *死亡除戶謄本
 - *曾設籍於登記謄本記載之地址之戶籍謄本
- ☐7. 全體繼承人現戶謄本(能以電腦處理者,得免提出)
- ☐8. 土地、建物所有權狀正本(如無權狀者檢附切結書)
- ☐9. 遺產稅繳(免)納證明書正、影本各1份
- ☐10. 分割協議書正、副本各1份
(印花稅票按不動產價值1/1000貼於正本)
- ☐11. 有拋棄繼承者,應檢附拋棄證明文件(如法院准予拋棄函)

◎公司共有繼承(係指部分繼承人不願會同蓋章辦理)

- ☐1. 土地登記申請書
- ☐2. 登記清冊
- ☐3. 會同之繼承人印章(可不蓋印鑑章)
- ☐4. 繼承系統表
- ☐5. 被繼承人戶籍謄本
 - *死亡除戶謄本
 - *曾設籍於登記謄本記載之地址之戶籍謄本
- ☐6. 全體繼承人現戶謄本(能以電腦處理者,得免提出)
- ☐7. 土地、建物所有權狀正本(如無權狀者檢附切結書)
- ☐8. 遺產稅繳(免)納證明書正、影本各1份

♥土地在哪裡?掃描QRCode告訴您!



「地籍圖資網路便民服務系統」輸入查詢條件,即可顯示地籍圖之宗地坵形、及該地號面積等土地標示部資訊,亦可套疊Google衛星地圖顯示土地位置。

☆貼心小叮嚀:

1. 因被繼承人於地籍資料中統一編號為流水編(*HE),請檢附與登記謄本記載之住址一致之戶籍謄本。
2. 全體繼承人逾期申辦繼承登記者,每逾1個月處應納登記費額1倍之罰鍰(最高20倍),或請提出免罰證明。
3. 印花稅票可向地方稅務局或郵局購買。
4. 繼承開始始於民國97年1月4日(含)以後者,繼承人拋棄繼承權,應於繼承事實開始之日起3個月內以書面向法院為之。
5. 倘被繼承人之土地或建物,經法院查封、假扣押、假處分等限制登記時,請依土地登記規則第141條規定辦理公司共有繼承。
6. **男女均有繼承權:**
 - (1)依民法親屬編的規定:民法第967條第1項規定:「稱直系血親者,謂己身所從出,或從己身所出之血親。」直系血親卑親屬便是從己身所出的血親,如子女、孫子女等等。
 - (2)養子女之應繼分與婚生子女同,但是繼承開始於民法修正前(74年6月4日前)養子女之應繼分為婚生子女的二分之一。

~不動產繼承要登記 避免遺產被標售~