

Điều cần biết khi xin đăng ký thừa kế đất đai và công trình cải tạo xây dựng

- 1. Giải thích :** Đăng ký thừa kế có nghĩa là sau khi làm xong thủ tục quyền sở hữu hoặc quyền lợi khác của đất đai hoặc công trình cải tạo xây dựng, thì người mang tên đăng ký bị chết, người được thừa kế các quyền lợi của người đó, xin chuyển đổi đăng ký tại Sở địa chính.
- (1) Đăng ký thừa kế cần thực hiện trong vòng 6 tháng kể từ ngày bắt đầu xảy ra sự thật thừa kế, trường hợp quá hạn mới xin đăng ký, cứ quá 1 tháng bị phạt số tiền gấp đôi phí đăng ký cần nộp, nhưng tối đa không được quá đến 20 lần.
- (2) Đăng ký thừa kế cần khai báo thuế di sản tại Cục thuế quốc gia trước.

2. Giấy tờ cần chuẩn bị

Tên giấy tờ	Căn cứ pháp lệnh	Nguồn giấy tờ	Ghi chú
Đơn xin đăng ký đất đai và danh sách đăng ký	Điều 34 Quy tắc đăng ký đất đai	Tự đính kèm	Người đăng ký có thể tải trên website hoặc lấy tại quầy phục vụ của Sở địa chính.
Bản sao hộ tịch	Điều 119 Quy tắc đăng ký đất đai	Xin tại Sở hộ chính	Bản sao hộ tịch có ghi nội dung người được thừa kế tử vong và bản sao hộ tịch hiện tại của người thừa kế.
Bảng hệ thống thừa kế	Điề u119 Quy tắc đăng ký địa chính	Tự đính kèm	Do người đăng ký tự lập theo quy định liên quan của Luật dân sự và ghi chú “trường hợp bỏ sót hoặc sai dẫn tới người khác bị tổn hại, người đăng ký đồng ý chịu trách nhiệm pháp luật” và ký tên.
Giấy tờ chuẩn bị mà tòa án phê duyệt hoặc đơn từ chối quyền thừa kế.	Điều 1174, Điều 1156 Luật Dân sự và Điều 119 Quy tắc đăng ký đất đai	Tự đính kèm Tòa án	1. Trong những người được thừa kế hợp pháp có người từ chối quyền thừa kế của họ cần gửi đơn thư lên tòa án trong vòng 3 tháng kể từ khi biết người đó được thừa kế . 2. Chủ trương giới hạn người thừa kế được trong vòng 3 tháng kể từ khi biết bắt đầu được thừa kế, lập danh sách di sản trình lên tòa án. 3. Trường hợp ngày bắt đầu thừa kế trước ngày 4 tháng 6 năm 1985, cần kèm theo giấy tờ liên quan đến từ chối quyền thừa kế.
Chứng nhận con dấu	Điều 40, 41, 119 Quy tắc đăng ký đất đai	Thế nhân xin tại Sở hộ chính	1. Khi phân chia tài sản hoặc xuất hiện thừa kế trước ngày 4 tháng 6 năm 1985, cho biết từ chối quyền thừa kế với người thừa kế khác. 2. Trường hợp Bản thỏa thuận phân chia di sản hoặc đơn từ chối thừa kế được tòa án công chứng thì được miễn đính kèm.
Bản chính	Điều 34 Quy tắc đăng ký đất đai, Điểm 41 Quy định bổ sung pháp lệnh giấy tờ cần kèm theo khi xin đăng ký đất đai.	Tự đính kèm	Kèm theo khi người thừa kế phân chia di sản. Bản chính bản thỏa thuận phân chia di sản cần dán tem thuế trước bạ 1/1000 tổng giá trị quyền lợi bất động sản.
Giấy chứng nhận (miễn)nộp thuế di sản hoặc giấy tờ chứng nhận liên quan khác	Điều 34 Quy tắc đăng ký đất đai, Điều 42 Luật thuế di sản và tặng cho	Cục thuế quốc gia	Giấy chứng nhận (miễn)nộp thuế di sản cần do Cơ quan thuế có thẩm quyền kiểm tra ghi chú đóng dấu “Kiểm tra không nợ thuế giá đất ” và “Kiểm tra không nợ thuế nhà” và dấu chức vụ người thực hiện chính. Trường hợp bắt đầu thừa kế trước ngày 14 tháng 6 năm 1949 miễn đính kèm, nhưng cần kiểm tra ghi chú không nợ thuế.
Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất đai, công trình xây dựng hoặc Giấy chứng nhận quyền lợi khác.	Điều 34, 67 Quy tắc đăng ký đất đai	Tự đính kèm	Giấy chứng nhận bị mất mát hoặc một số người thừa kế cố ý gây khó khăn, không thể đính kèm, được do người xin thừa kế đính kèm Bản cam kết.
Di chúc	Chương 3 Phần thừa kế luật Dân sự	Tự đính kèm	Đính kèm khi đăng ký thừa kế theo di chúc.
Giấy ủy quyền	Điều 37-1 Luật đất đai, Điều 37 Quy tắc đăng ký đất đai	Tự đính kèm	1. Đính kèm khi bản thân không thể đích thân xin đăng ký nên ủy quyền cho người khác đại diện xin . 2. Nếu đơn xin đăng ký đã ghi rõ ủy quyền người liên quan, thì được miễn đính kèm.

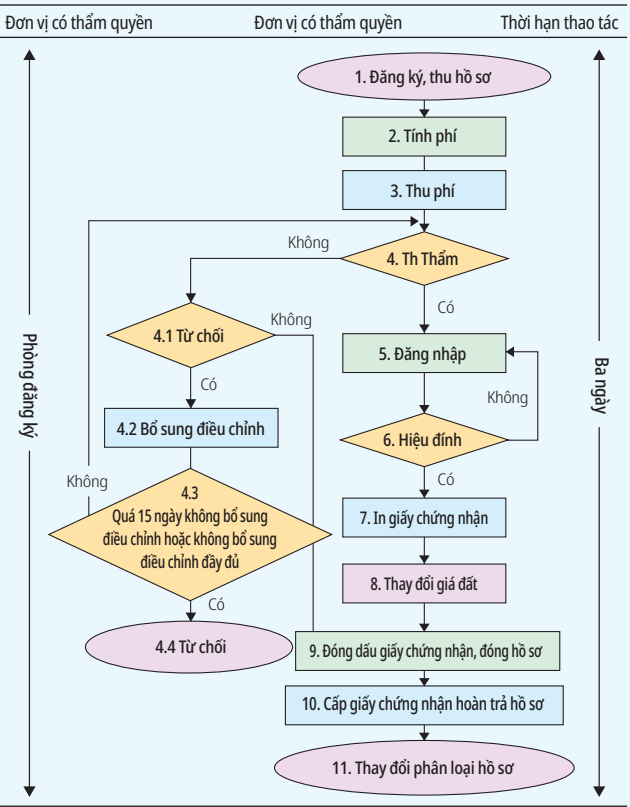
3. Thủ tục đăng ký

- (1) Người xin điền xong Đơn xin đăng ký đất đai, gộp cùng với tài liệu cần chuẩn bị nói trên, nộp lệ phí và hồ sơ đăng ký lấy biên lai nộp phí và biên lai nhận hồ sơ tại Sở địa chính nơi có bất động sản. Khi người xin hoặc người đại diện đến lấy hồ sơ, cần trình giấy tờ tùy thân (như chứng minh thư, bằng lái xe) cho người nhận hồ sơ duyệt đối chiếu có đúng người hay không mới hoàn trả hồ sơ. Nếu muốn nhân tiện xin đăng ký bản sao thì cần kèm theo đơn xin bản sao.
- (2) Sau khi Sở địa chính nhận hồ sơ lập tức thẩm tra theo luật định, trường hợp cần bổ sung điều chỉnh, người xin cần trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo thực hiện bổ sung điều chỉnh những nội dung ghi trong giấy thông báo, quá hạn không bổ sung điều chỉnh hoặc không bổ sung điều chỉnh đầy đủ theo hạng mục bổ sung điều chỉnh , thì bị từ chối. Hồ sơ sau khi được thẩm tra không sai sót, được chuyển đến đăng ký bản sao giấy chứng nhận.

- (3) Sau khi đăng ký xong, người xin hoặc người đại diện mang biên lai nhận hồ sơ và con dấu đến quầy lĩnh nhận hồ sơ để lĩnh nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đai, công trình xây dựng và giấy tờ cần hoàn trả.
- ※Ghi chú: (1) Những nội dung chưa đề cập trong Những điều cần biết về việc xin đăng ký, thực hiện theo quy định của pháp lệnh hiện hành; Khi gặp thay đổi pháp lệnh, cần thực hiện theo quy định đã được sửa đổi.
- (2)Trường hợp kèm theo giấy ủy quyền do cơ quan đại diện của Đài Loan tại nước ngoài cấp để ủy quyền cho bạn bè trong nước thực hiện đăng ký thừa kế, cần kèm theo giấy tờ tùy thân của người được ủy quyền.
- (3)Trường hợp xin phân chia thừa kế, cần phân biệt phần độc quyền của tất cả công trình xây dựng và quyền sở hữu đất nền hoặc phần cần có của quyền sở hữu trên đất thỏa thuận phân chia cho người thừa kế giống nhau.
- (4)Trường hợp không phải do nhân viên địa chính thực hiện xin hãy lần lượt cam kết
- Người ủy quyền cam kết: Bản thân không chi trả thù lao cho người đại diện, nếu không đúng sự thật, đồng ý chịu trách nhiệm pháp luật, xin hãy đóng dấu và ký tên ghi rõ ngày tháng.
 - Người đại diện cam kết: Bản thân không hành nghề đại diện xin đăng ký đất đai, và chưa từng nhận thù lao, nếu không đúng sự thật, đồng ý chịu trách nhiệm pháp luật, xin hãy đóng dấu và ký tên ghi rõ ngày tháng.

- 4. Thời hạn giải quyết :** Thừa kế trước khi giành lại đất nước (6 ngày) , thừa kế sau khi giành lại đất nước (5 ngày)
- 5. Tiêu chuẩn tính phí :** Phí đăng ký : Diện tích đất x phần năm giữ x giá đất khai báo /1000 + mức giá xác định của công trình xây dựng /1000.
- Phí làm giấy chứng nhận: Mỗi tờ 80 Đài tệ

6. Quy trình thao tác



- ※Quan tâm nhắc nhở※**
- ★**Nhắc nhở bạn, chú ý những lý do bổ sung điều chỉnh hồ sơ thường gặp nhất**★
 - Giấy chứng nhận (miễn)nộp thuế di sản cần do Cơ quan thuế kiểm tra ghi chú đóng dấu “Kiểm tra không nợ thuế giá đất ” và “Kiểm tra không nợ thuế nhà” và dấu chức vụ người thực hiện chính.
 - Mất mát giấy chứng nhận quyền sở hữu cần kèm theo biên bản lý do mất
 - Người thừa kế nếu được nhận nuôi cần kèm theo bản sao cắt hộ tịch nhận con nuôi hoặc nội dung nhận con nuôi.
 - Người được thừa kế thống nhất ký hiệu số seri (như *HF) trong dữ liệu hộ tịch, cần kèm theo bản sao địa chỉ gốc.
 - Con dấu đóng trên Biên bản thỏa thuận phân chia di sản không phù hợp với chứng nhận con dấu.
 - Trường hợp phân chia thừa kế nếu có đại diện hai bên, cần căn cứ vào quy định mục 2 điều 39 Quy tắc đăng ký đất đai, đăng ký lựa chọn người đại diện đặc biệt với tòa án.
- ★Chút kiến thức về thuế suất★**
- Đất được thừa kế nếu phù hợp với điều kiện đất thổ cư tự sử dụng, xin hãy đăng ký tại cơ quan thuế có thẩm quyền vào 40 ngày trước khi bắt đầu trưng thu thuế giá đất hàng năm (tức trước ngày 22 tháng 9), trường hợp quá hạn thì bắt đầu áp dụng từ năm đăng ký kế tiếp.

- Nếu bạn có thắc mắc về việc xin đăng ký, có thể sử dụng các điện thoại phục vụ dưới đây để tra tìm, thuận tiện cho bạn giải quyết công việc thuận lợi.**
- Sở địa chính Bát Đức thành phố Đào Viên**
Địa chỉ : Số 146 phố Trưng Kháng khu Bát Đức thành phố Đào Viên
Điện thoại: (03) 3667478
0800Đường dây miễn phí: 0800523666
- | | |
|---|--------------------------|
| Sở hộ chính khu Bát Đức thành phố Đào Viên | Điện thoại: (03) 3682851 |
| Văn phòng Ủy ban khu Bát Đức hành phố Đào Viên | Điện thoại: (03) 3683155 |
| Cục thuế địa phương chính quyền thành phố Đào Viên | Điện thoại: (03) 3326181 |
| Cục thuế quốc gia khu Bắc Bộ Tài Chính chi cục Đào Viên | Điện thoại: (03) 3396511 |
- Đường dây nóng phục vụ tư vấn dành cho công dân thành phố Đào Viên 1999
Chỉ dẫn internet Đào Viên: <http://e-services.tycg.gov.tw/TycgOnline/>



Điều cần biết khi đăng ký và ví dụ mẫu



Đăng ký thừa k

Sở địa chính Bát Đức thành phố Đào Viên biên soạn

Chính sách tốt giải quyết triệt để đất chính , linh hoạt lợi ích đất đai –dừng lại quan sát lắng nghe giải quyết triệt để địa chính, đảm bảo quyền lợi đất đai.

Thu hồ sơ	Ngày tháng	Giờ	phút	ngày tháng	năm	Người thu hồ sơ đóng dấu		Thứ tự hồ sơ kèm theo (người không đính kèm hồ sơ thì miễn điền)	Tổng cộng hồ sơ	Hồ sơ thứ	Phí đăng ký	Đài tệ	Tổng cộng	Đài tệ
	Mã hiệu	Số thứ	về	Phí giấy chứng nhận	Đài tệ						Biên lai	Số	về	
				Tiền phạt	Đài tệ	Kế toán								

Đơn xin đăng ký đất đai

(1) Cơ quan
thụ lý

Huyện Đào Viên

Sở địa chính Bát Đức
huyện Đào Viên

Thành phố

☐ Xin ở Sở khác

Cơ quan
thụ lý hồ
sơ

Huyện
Thành phố

Sở địa chính Huyện thị

(2) Ngày phát sinh
nguyên nhân

Ngày 1 tháng 5 năm 2018

(3) Lý do xin đăng ký (lựa chọn 1 hạng mục)

☐ Đăng ký lần thứ 1 quyền sở hữu

☒ Đăng ký chuyển quyền sở hữu

☐ Đăng ký quyền thế chấp

☐ Đăng ký hủy thuế chấp

☐ Đăng ký thay đổi nội dung quyền thế chấp

☐ Đăng ký thay đổi ký hiệu

☐

(4) Nguyên nhân đăng ký (lựa chọn 1 mục)

☐ Đăng ký lần 1

☐ Mua bán ☐ Tặng cho ☒ Thừa kế ☐ Phân chia thừa kế ☐ Đấu giá ☐ Phân chia công trình sử dụng chung ☐

☐ Cài đặt ☐ Pháp luật ☐ Nhượng cho ☐

☐ Thanh lý ☐ Từ chối ☐ Nhầm lẫn ☐ Phán quyết hủy bỏ ☐

☐ Thay đổi giá trị quyền lợi ☐ Thay đổi nội dung quyền lợi ☐

☐ Phân chia ☐ Sáp nhập ☐ Thay đổi mục đích đất ☐

☐

(5) Ký hiệu và nội dung quyền lợi xin

Cụ thể như ☐ Bản hợp đồ ng ☒ Danh sách đăng ký ☐ Giấy thông báo kết quả đo lại đất ☐ Hình thành quả đo công trình xây dựng ☐

(6) Giấy chứng
nhận kèm
theo

1. 01 Bảng thống kê thừa kế

2. 1 bản sao hộ tịch

3. 01 Giấy chứng nhận (miễn) nộp thuế di sản

4. 01 giấy chứng nhận sở hữu đất đai

5. 01 giấy chứng nhận sở hữu công trình xây dựng

6.

7.

8.

9.

(7) Quan hệ
ủy quyền

Việc xin đăng ký đất đai ủy quyền cho **Trần 0 Mỹ** đại diện.
Người ủy quyền thực sự là người có quyền lợi hoặc người có quyền lợi liên quan của đối tượng
đăng ký, và được đối chiếu là đúng người, nếu không đúng sự thật, người đại diện (người đại
diện thứ cấp) đồng ý chịu trách nhiệm pháp luật **Người đại diện**

(9) Ghi chú

Bản thân không hành nghề đại diện xin đăng ký đất đai, và chưa từng nhận thù lao, nếu không
đúng sự thật, đồng ý chịu trách nhiệm pháp luật. **Người đại diện đóng dấu**

Bản thân không chi trả thù lao cho người đại diện, nếu không đúng sự thật, đồng ý chịu trách
nhiệm pháp luật **Đóng dấu**

(8) Phương
thức liên
hệ

Điện thoại người có quyền lợi

(03)336-****

Điện thoại người có nghĩa vụ

(03)332-****

Điện thoại liên hệ người đại diện

(03)362-****

Fax

(03)332-****

Email

***@land.moi.gov.tw

Họ tên người môi giới bất động sản

Vương 0 Văn

Điện thoại người môi giới bất động sản

(03)362-****

Danh sách đăng ký						Người đăng ký	Vương 0 Thiên Lý 0 địa	Ký đóng dấu	Đấu Đấu
Ký hiệu đất	(1) Tọa lạc	Xã thị trấn thị xã khu	Bát Đức						
		Đoạn	Đại Nam						
		Tiểu đoạn							
	(2) Mã số đất	888							
	(3) Diện tích (m²)	77							
	(4) Phạm vi quyền lợi	Toàn bộ							
	(5) Ghi chú	Vươ ng0 thiên, Lý 0 địa Mỗi người giữ 1/2							

(6) Mã số xây dựng	9351			
(7) Biển hiệu	Xã thị trấn thị xã khu	Bát Đức		
	Đường phố	Lê Minh		
	Đoạn ngõ ngách			
	Tầng số	34	Dưới đây để trống	
(8) Địa chỉ công trình kiến trúc	Đoạn	Đại Nam		
	Đoạn ngắn			
	Mã số đất	888		
(9) Diện tích (m²)	Tầng sàn	36.71		
	Tầng 2	36.71		
	Tầng 3	36.71		
	Tầng 4	24.11		
	Tổng cộng	134.24		
(10) Công trình xây dựng kèm theo	Mục đích	Sân thượng, sàn, mái che, Ban công		
	Diện tích (m²)	12.60、 10.03 4.08、 6.60		
(11) Phạm vi quyền lợi	Toàn bộ			
(12) Ghi chú	Vươ ng0 thiên , Lý 0 địa Mỗi người giữ 1/2			