

未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點

中華民國 89 年 7 月 25 日內政部台 89 內地字第 8969741 號函訂頒

中華民國 97 年 8 月 6 日內政部台內地字第 0970123026 號修正第 2 點、第 3 點、第 4 點、第 5 點、第 6 點、第 7 點、第 8 點、第 9 點、第 10 點、第 11 點、第 12 點、第 13 點、第 14 點、第 15 點、第 16 點，增訂第 17 點

◆ 第 1 點

為直轄市、縣（市）地政機關依土地法第七十三條之一第一項規定，執行未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理事項，特訂定本要點。

◆ 第 2 點

本要點資料應以電腦建置，其管理系統、管理方式、書表單簿格式應遵循中央地政機關所定之管理系統規範。

前項書表單簿紙本之設置，得由直轄市、縣（市）地政機關決定之。

◆ 第 3 點

土地或建築改良物（以下簡稱建物）權利人死亡資料之提供如下：

- （一）地方財稅主管稽徵機關應依據財政部財稅資料中心彙送之全國遺產稅稅籍資料，勾稽產出逾繼承原因發生一年之未辦繼承登記不動產歸戶資料，於每年十二月底前送土地建物所在地登記機關。
- （二）地政機關因管理地籍、規定地價、補償地價等作業所發現或人民提供之土地權利人死亡資料。

前項資料，經與地籍資料核對無誤，且使用戶役政系統查詢土地或建物登記名義人之死亡日期、申請死亡登記之申請人及繼承人未果時，應檢附逾期末辦繼承登記土地或建物列冊管理單（以下簡稱列冊管理單）函請戶政事務所協助查明，或由地政機關派員至戶政事務所調閱戶籍資料。

◆ 第 4 點

登記機關對第三點資料應編列案號，登入未辦繼承登記土地及建物管理系統產製收件簿及列冊管理單，並將之編訂成專簿。

◆ 第5點

登記機關接獲第三點規定之資料，經查實後，於每年四月一日辦理公告，公告期間為三個月；已知繼承人及其住址者，同時以雙掛號書面通知其申辦繼承登記，不知繼承人及其住址者，應向戶政機關或稅捐機關查詢後再書面通知；逾公告期間未辦繼承登記或未提出不可歸責之事由證明者，依第七點第二項規定，報請直轄市、縣（市）地政機關列冊管理。

前項不可歸責之事由，指下列情形之一：

- （一）繼承人已申報相關賦稅而稅捐機關尚未核定或已核定而稅額因行政救濟尚未確定者，或經稅捐機關同意其分期繳納稅賦而尚未完稅者。
- （二）部分繼承人為大陸地區人士，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十六條規定，於大陸地區繼承人未表示繼承之期間。
- （三）已向地政機關申辦繼承登記，因所提戶籍資料與登記簿記載不符，須向戶政機關查明更正者。
- （四）因繼承訴訟者。
- （五）其他不可抗力事故，經該管地政機關認定者。

公告列冊管理之土地或建物，有前項不可歸責之事由致未能如期申辦繼承登記者，當事人於公告期間檢附證明文件，向該管登記機關提出，經審查符合者，暫不予報請直轄市、縣（市）地政機關實施列冊管理，並於列冊管理單之備註欄內註明。但於次年四月一日前仍未辦理繼承登記者，依第一項規定辦理。

第一項公告及通知日期文號應於列冊管理單內註明之。

◆ 第6點

第五點公告應揭示於下列各款之公告處所：

- （一）土地所在地登記機關。
 - （二）土地所在地鄉（鎮、市、區）公所。
 - （三）被繼承人原戶籍所在地鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處。
- 登記機關認有必要時，並得於其他適當處所或以其他適當方法揭示公告；其公告效力之發生以前項各款所為之公告為準。

◆ 第 7 點

第五點公告期間，直轄市、縣（市）地政機關應利用大眾傳播機構或以其他方法加強宣導民眾，促其注意各有關公告處所之公告內容，其有未辦繼承登記者，並應依法辦理繼承登記。繼承人於公告三個月內申辦繼承登記者，登記機關於登記完畢後，應於列冊管理單內註明登記日期、文號。逾三個月未申辦繼承登記，除有下列不予列冊管理之事由外，登記機關應將列冊管理單報請直轄市、縣（市）地政機關列冊管理，並於列冊管理單內註明填發日期文號：

- （一）已依法指定遺產管理人、遺產清理人、遺囑執行人、或破產管理人。
- （二）經政府徵收補償完畢並於專簿註明徵收日期者。
- （三）依第五點規定於公告期間提出不可歸責之事由，經認定者。

◆ 第 8 點

直轄市、縣（市）地政機關接到第七點第二項之列冊管理單經核定後，應即指定列冊管理日期函復登記機關，並按各登記機關依序編列列管案號彙編成專簿列管。

直轄市、縣（市）地政機關及登記機關，應將指定列冊管理日期及核定函日期文號於所保管之列冊管理單內註明，登記機關並應將列冊管理機關、日期及文號於登記簿所有權部其他登記事項欄內註明。

◆ 第 9 點

土地法第七十三條之一於八十九年一月二十六日修正公布前，已執行代管之土地或建物，其代管期間應併入列冊管理期間計算。

◆ 第 10 點

已執行列冊管理之土地或建物，有下列情形之一者，登記機關於登記完畢後，應敘明事由並將列冊管理單報請直轄市、縣（市）地政機關停止列冊管理：

- （一）已辦竣遺產管理人、遺產清理人、遺囑執行人、或破產管理人登記

者。

(二) 已辦竣繼承登記者。

(三) 典權人依法取得典物所有權並辦竣所有權移轉登記者。

(四) 已辦竣滅失登記者。

(五) 其他依法辦竣所有權移轉登記者。

已執行列冊管理之土地或建物，有下列情形之一者，直轄市、縣（市）地政機關應停止列冊管理，並通知登記機關：

(一) 經依法徵收並發放補償費完竣者。

(二) 因辦理土地重劃未獲分配土地者。

登記機關依第一項規定報請停止列冊管理或經直轄市、縣（市）地政機關通知停止列冊管理時，應塗銷登記簿所有權部其他登記事項欄內之列冊管理機關名稱、日期及文號等有關註記。

◆ 第 11 點

直轄市、縣（市）地政機關，接到登記機關報請停止列冊管理函經核定無誤者，應即停止列冊管理。

◆ 第 12 點

列冊管理之土地或建物因標示變更，登記機關於辦竣登記後，應更正列冊管理單之相關內容，並通知直轄市、縣（市）地政機關，已移請標售者，並應通知財政部國有財產局（以下簡稱國有財產局）。

◆ 第 13 點

列冊管理之土地或建物經法院或行政執行處囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記，於列冊管理期間屆滿，仍未辦理塗銷登記者，登記機關應通知直轄市、縣（市）地政機關，該部分土地或建物應暫緩移請國有財產局辦理標售，已移請標售者，登記機關應即通知國有財產局停止標售並副知直轄市、縣（市）地政機關。

◆ 第 14 點

列冊管理期滿，逾期仍未申辦繼承登記者，直轄市、縣（市）地政機關應檢附列冊管理單及土地或建物登記資料、地籍圖或建物平面圖等資料影本移請國有財產局公開標售，並通知登記機關。

前項土地或建物登記資料、地籍圖或建物平面圖等資料，得由國有財產局轄屬分支機構於標售前通知登記機關再行提送。

登記機關接到第一項通知，應將移送國有財產局標售之日期及文號於列冊管理單及登記簿所有權部其他登記事項欄內註明。

◆ 第 15 點

已報請停止列冊管理或移交國有財產局標售之土地或建物，直轄市、縣（市）地政機關及登記機關應將該列冊管理單自原專簿內抽出，另依年度別彙編成停止列冊管理專簿。

前項停止列冊管理專簿內之列冊管理單應自停止列冊管理之日起保存十五年，保存期限屆滿，得予以銷毀。

直轄市、縣（市）政府已建置管理系統者，得免為第一項作業。

◆ 第 16 點

國有財產局依土地法第七十三條之一規定標售之土地或建物，於得標人繳清價款後，應發給標售證明交由得標人單獨申辦所有權移轉登記，並應將標售結果通知原移送之直轄市、縣（市）地政機關及登記機關。

◆ 第 17 點

列冊管理期滿移送國有財產局標售之土地或建物於公開標售開標或登記為國有前，有下列情形之一者，登記機關應予受理：

- （一）繼承人申請繼承登記者。
- （二）共有人依土地法第三十四條之一規定為處分共有物申請登記者。
- （三）申請人持憑法院判決書辦理所有權移轉登記者。
- （四）申請人辦理遺產管理人、遺產清理人、遺囑執行人、或破產管理人登記者。
- （五）典權人依法取得典物所有權申請所有權移轉登記者。

(六) 申請人辦理滅失登記者。

(七) 其他依法申辦所有權移轉登記者。

前項申請經審查無誤者，登記機關應即通知國有財產局停止辦理標售或登記為國有之作業，俟該局查復後再登記，並於登記完畢時，函請國有財產局將該土地或建物自原移送標售之土地或建物列冊管理專簿影本資料中註銷。

前項通知及查復，登記機關及國有財產局於必要時，得依機關公文傳真作業辦法規定以傳真方式辦理。