



每年逾期未辦繼承登記公告通知後，民眾對於該項通知之相關規定及办理流程多有疑問，就民眾常見的問題加以整理分享。

問題一：接到地政事務所逾期未辦繼承登記通知單，請問應如何辦理繼承呢？

依程序建議可先透過戶政機關取得被繼承人設籍、死亡除戶及相關繼承人之戶籍資料後，繪製繼承系統表，再由有繼承權之繼承人共同討論欲如何辦理繼承登記，辦理方式及應附文件請參酌土地登記規則第 119 條之規定。常見的繼承登記方式有三：

- ★情形一：經全體繼承人同意，訂立遺產分割協議書並由全體繼承人檢附印鑑證明者，得依協議內容辦理「分割繼承」登記。
- ★情形二：經全體繼承人同意，各依民法繼承編所規定之法定應繼分辦理「繼承」登記。
- ★情形三：若因故全體繼承人無法全數會同申辦繼承登記者，可由繼承人其中一人或數人，為全體繼承人之利益，代為申辦為全體繼承人公同共有「繼承」登記。惟全體繼承人得隨時合意，將上述已辦理公同共有繼承之不動產改辦「分割繼承」或「共有型態變更」等。

問題二：通知的土地座落何處，我們並不知道，是否有價值呢？

目前全國地政電子謄本申領作業已連線，建議可至附近之地政事務所申領地籍謄本及地籍圖謄本，了解該筆土地之面積、使用分區、使用地類別、登記名義人權利範圍、共有人、公告現值、圖形及位置等資料。

若想透過網路了解該筆土地的現況，建議透過內政部開發之「地籍圖資網路便民服務系統」(<http://easymap.land.moi.gov.tw>) 或利用國土測繪中心建置的「國土測繪圖資網路地圖服務系統」(<http://maps.nlsc.gov.tw/>) 進行地段地號、門牌等查詢。

問題三：被繼承人已死亡多年，為何現在才通知呢？

內政部為解決地籍問題、健全地籍管理而制定「地籍清理條例」，各地政事務所自 97 年 1 月 1 日起依地籍清理條例規定期程進行清查作業，經查對戶籍及相關資料後發現有部分登記名義人已死亡多年，即依土地法第 73 條之 1 規定辦理逾期未辦繼承登記列冊管理作業，並函請戶政機關提供繼承人資料，逐年查對進行公告通知，並請受通知人轉告其他繼承人，依土地登記規則第 119 條規定檢附相關證明文件申辦繼承登記。

問題四：被繼承人是誰，我們也不知道，怎麼會有這份通知呢？是否通知錯誤？

地政事務所每年就取得之土地權利人死亡資料，函請戶政機關查明死亡日期、繼承人等相關戶籍資料，並於每年 4 月 1 日辦理公告，請繼承人於 3 個月內申請繼承登記或暫緩列冊管理，逾期未申請者，則予列冊管理。

地籍清理清查土地暨查對戶籍等相關資料時發現有部份登記名義人已死亡多年，且此類公告通知之被繼承人有日治時期死亡或光復初期死亡等，因年代較久遠，故若您不知該被繼承人與您之親屬關係，建議可攜帶您個人之身分證及印章，至戶政機關申領相關之戶籍資料，以了解被繼承人與您之親屬關係及相關繼承人之資料。

目前全國戶政機關之戶籍資料申領已連線，建議可就近至附近之戶政機關申領所需之戶籍資料，暫不需回資料管轄機關申請。

問題五：我們如果不辦繼承，土地就會收歸國有了？

逾期未辦繼承登記之土地或建物，在列冊管理 15 年期間內仍可向該管地政事務所申辦繼承登記，就繼承人之權益而言，並不受影響。惟列冊管理 15 年期滿移請財政部國有財產署標售後，若欲辦理繼承登記，須先向國有財產署確認該筆不動產是否仍未辦理公開標售，若尚未標出始得申辦繼承登記，若已標出則所得價金會存於專戶 10 年，10 年內繼承人都不主張申領，該價金才會歸屬國庫，所以土地不會無緣無故收歸國有的。

該登記名義人之不動產若經彰化縣政府列冊管理或期滿移請國有財產署標售，皆會於登記簿所有權部其他登記事項欄內註明，故可申領地籍謄本了解列冊管理及移請國有財產署標售之情形。

問題六：最近聽親戚說接到地政事務所逾期未辦繼承登記通知單，但我們未收到，那我祖先之土地是否有被列冊管理呢？

地政事務所於每年4月1日至6月30日辦理逾期未辦繼承登記土地或建物公告，請繼承人於三個月內申請登記，除通知部分繼承人外，公告期間各地政事務所會將各所轄區內該年度公告資料公開於各所網站／線上公告專區供民眾查詢，另可於土地所在地登記機關佈告欄、土地所在地鄉（鎮、市、區）公所佈告欄、被繼承人原戶籍所在地鄉（鎮、市、區）公所佈告欄等處查看該公告內容。

非公告期間或非當年度之資料，可直接申請土地或建物登記謄本參閱。另歷年列冊管理資料可透過各所網站／查詢專區進行查詢。

各地政事務所網址如下：

- ☺彰化地政事務所：<http://www.ch-land.gov.tw/>
- ☺和美地政事務所：<http://www.homei-land.gov.tw/>
- ☺鹿港地政事務所：<http://www.lukang-land.gov.tw/>
- ☺溪湖地政事務所：<http://www.xh-land.gov.tw/>
- ☺田中地政事務所：<http://www.tj-land.gov.tw/>
- ☺員林地政事務所：<http://www.yl-land.gov.tw/>
- ☺二林地政事務所：<http://www.er-land.gov.tw/>

