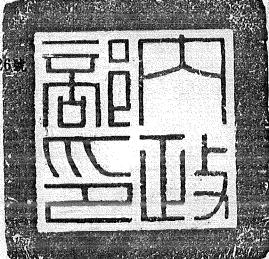
內政部 令

發文日期:中國民國102年09月06日

發文字號:內授中辦地字第1026651726號



修正「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」 第二點、「時效取得地上權登記審查要點」第五點、第 七點、「繼承登記法令補充規定」部分規定及「土地法 第三十四條之一執行要點」第九點規定,自即日生效。 附修正「臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要 點」第二點、「時效取得地上權登記審查要點」第 五點、第七點、「繼承登記法令補充規定」部分規 定及「土地法第三十四條之一執行要點」第九點規 定

部長李鴻源

臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點第二點修正規定 二、合法繼承人申請更正登記時,應提出更正登記申請書,並附具下 列文件:

- (一)原土地所有權狀或他項權利證明書。
- (二)繼承系統表。申請人應於表內註明:「本表所列如有遺漏或錯誤致他人受損害者,申請人願負法律責任」,並簽名或蓋章。
- (三)登記名義人死亡之戶籍謄本及合法繼承人現在之戶籍謄本;如戶籍資料無登記名義人死亡之記載,經戶政機關證明者,得提繳親屬證明書或其他可資證明死亡之文件。 前項第三款之戶籍謄本,能以電腦處理達成查詢者,得免提出。

時效取得地上權登記審查要點第五點、第七點修正規定

- 五、以戶籍證明文件為占有事實證明申請登記者,如戶籍有他遷記載時,占有人應另提占有土地四鄰之證明書或公證書等文件。
- 七、占有人申請登記時,應填明土地所有權人之現住址及登記簿所載之住址,如土地所有權人死亡者,應填明其繼承人及該繼承人之現住址,並應檢附土地所有權人或繼承人之戶籍謄本。若確實證明在客觀上不能查明土地所有權人之住址,或其繼承人之姓名、住址或提出戶籍謄本者,由申請人於登記申請書備註欄切結不能查明之事實。

前項之戶籍謄本,能以電腦處理達成查詢者,得免提出。

土地所有權人為祭祀公業、寺廟或神明會,申請書內應載明管理者之姓名、住址。如其管理者已死亡或不明者,應檢附向各該主管機關查復其派下或信徒(會員)申報登錄或管理者備查之文件。如經查復無上開文件者,視為客觀上不能查明管理者之姓名、住址,申請書無須填明管理者之姓名、住址。

無人承認繼承之土地,應依民法第一千一百七十七條、第一千一百七十八條第二項、臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十七條之一第一項或第六十八條第一項規定選任遺產管理人,並於申請書內填明遺產管理人之姓名、住址。

繼承登記法令補充規定部分規定修正規定

七十九、繼承人持憑被繼承人剝奪某繼承人繼承權之遺囑申辦繼承登 記,依檢附之繼承系統表及戶籍謄本未發現喪失繼承權人有 直系血親卑親屬可代位繼承時,登記機關應准其繼承登記。 嗣後如有代位繼承人主張其繼承權被侵害時,可依民法第一 千一百四十六條規定,訴請法院回復其繼承權。

前項之戶籍謄本,能以電腦處理達成查詢者,得免提出。

- 八十七、申請人持遺囑或法院准予拋棄繼承權之證明文件申辦繼承登 記時,已檢附未被遺囑指定繼承之繼承人或拋棄繼承權之繼 承人曾設籍於國內之戶籍謄本供登記機關查對其與被繼承 人之關係,或登記機關能以電腦處理達成查詢者,得免檢附 該未被遺囑指定繼承之繼承人或拋棄繼承權之繼承人現在 之戶籍謄本。
- 九十一、被繼承人(即登記名義人)於日據時期死亡或光復後未設籍 前死亡,繼承人申辦繼承登記時,倘有被繼承人生前戶籍資 料而無死亡之戶籍記事時,可依內政部四十年十一月十六日 內戶字第五九一八號代電規定檢具死亡證明文件或在場親 見其死亡者二人之證明書,向戶政機關聲請為死亡之登記, 據以辦理;倘繼承人以書面申請戶政機關查復無被繼承人日 據時期及光復後之戶籍資料,如合於下列情形之一者,申請 繼承登記時,免檢附土地登記規則第一百十九條第一項第一 款規定文件辦理:
 - (一)依繼承人檢附之戶籍謄本已能顯示被繼承人死亡,且申請人於繼承系統表註明登記名義人死亡日期。
 - (二)申請人於繼承系統表註明被繼承人死亡日期,並切結「死亡日期如有不實,申請人願負法律責任」。

繼承人之一於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡者,可比照前項辦理。

第一項第一款之戶籍謄本,能以電腦處理達成查詢者,得免提出。

九十四、被繼承人及繼承人為華僑,未辦理戶籍登記者,得檢附經我 駐外館處驗證之死亡證明書及身分證明申辦繼承登記。

土地法第三十四條之一執行要點第九點修正規定

九、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下:

- (一)應以本法條第一項共有人為提存人。
- (二)他共有人之住址為日據時期之番地,可以該番地所查對之 現在住址向法院辦理提存。
- (三)他共有人之住址不詳,經舉證客觀上仍無法查明時,依下 列方式辦理:
 - 1. 他共有人確尚生存者,部分共有人可以該他共有人為受 取權人,辦理提存,並依提存法第二十七條準用民事訴 訟法第一百四十九條規定,聲請公示送達。
 - 2. 他共有人已死亡者,應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。
 - 3. 他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者,則應依民法 第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一 千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦 理提存之對象。無遺產管理人時,可依民法第三百二十 六條規定,以不能確知孰為債權人而難為給付為由,辦 理提存。
 - 4. 他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者,可依民法第十條、家事事件法第一百四十三條第一項、第二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。
- (四)以他共有人之繼承人為提存對象時,應依提存法第二十一條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明提存物受取人領取提存物時,應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書後,持憑法院核發之提存書,並檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。

臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點第二點修正規定對照表

修正規定 現行規定 說 明 二、合法繼承人申請更正登記 一、修正「左列」 二、合法繼承人申請更正登記 時,應提出更正登記申請 時,應提出更正登記申請 為「下列」。 書,並附具下列文件: 書,並附具左列文件: 二、本條由合法繼 (一)原土地所有權狀或他 (一)原土地所有權狀或他 承人申辦更 項權利證明書。 項權利證明書。 正登記之規 (二)繼承系統表。申請人 (二)繼承系統表。申請人 定,涉及申請 應於表內註明:「本表 應於表內註明:「本表 人與土地權 所列如有遺漏或錯誤 所列如有遺漏或錯誤 利登記名義 致他人受損害者,申 致他人受損害者,申 人繼承關係 請人願負法律責 請人願負法律責 之認定,其應 任」,並簽名或蓋章。 任」,並簽名或蓋章。 附文件應與 (三)登記名義人死亡之戶 (三)登記名義人死亡之戶 土地登記規 籍謄本及合法繼承人 籍謄本及合法繼承人 則第一百十 現在之戶籍謄本;如 現在之戶籍謄本;如 九條申請繼 户籍資料無登記名義 户籍資料無登記名義 承登記之文 人死亡之記載,經戶 人死亡之記載,經戶 件相同,爰配 政機關證明者,得提 政機關證明者,得提 合該規則規 繳親屬證明書或其他 繳親屬證明書或其他 定,增訂第二 可資證明死亡之文 可資證明死亡之文 項,以達戶籍 件。 件。 謄本減量之 前項第三款之戶籍謄本,能 目標。

以電腦處理達成查詢者,得

免提出。

時效取得地上權登記審查要點第五點、第七點修正規定對照表

修正規定 現行規定 說明 五、以戶籍證明文件為占有事實 五、以戶籍謄本為占有事實證明 按得為占有事實證 證明申請登記者,如戶籍有 文件申請登記者,如戶籍謄 明之户籍文件,除户 他遷記載時,占有人應另提 本有他遷記載時,占有人應 | 籍謄本外,尚有其他 占有土地四鄰之證明書或公 另提占有土地四鄰之證明書 如戶口名簿影本 證書等文件。 或公證書等文件。 者,爰修正「户籍謄 本」為「戶籍證明文 件」, 並酌作文字修 正,以資周延。 七、占有人申請登記時,應填明 七、占有人申請登記時,應填明 按登記機關已得透 土地所有權人之現住址及登 土地所有權人之現住址及登 過戶役政資訊系統 記簿所載之住址,如土地所 記簿所載之住址,如土地所 查詢登記之申請人 有權人死亡者,應填明其繼 有權人死亡者,應填明其繼 | 或其利害關係人之 承人及該繼承人之現住址, 承人及該繼承人之現住址, 戶籍資料,故為貫徹 並應檢附土地所有權人或繼 並應檢附土地所有權人或繼 簡政便民政策並達 承人之戶籍謄本。若確實證 承人之戶籍謄本。若確實證 | 戶籍謄本減量之目 明在客觀上不能查明土地所 明在客觀上不能查明土地所 標,倘登記機關能以 有權人之住址,或其繼承人 有權人之住址,或其繼承人 電腦處理達成查詢 之姓名、住址或提出戶籍謄 之姓名、住址或提出户籍謄 該被占有土地之所 本者,由申請人於登記申請 本者,由申請人於登記申請 有權人或其繼承人 書備註欄切結不能查明之事 書備註欄切結不能查明之事 之户籍資料,應無需 實。 實。 再要求占有人檢附 前項之戶籍謄本,能以電腦 土地所有權人為祭祀公業、 相關戶籍謄本,爰增 處理達成查詢者,得免提出。 寺廟或神明會,申請書內應 訂第二項之規定。 土地所有權人為祭祀公業、 載明管理者之姓名、住址。 寺廟或神明會,申請書內應 如其管理者已死亡或不明 載明管理者之姓名、住址。 者,應檢附向各該主管機關 如其管理者已死亡或不明 查復其派下或信徒(會員) 者,應檢附向各該主管機關 申報登錄或管理者備查之文 查復其派下或信徒(會員) 件。如經查復無上開文件 申報登錄或管理者備查之文 者,視為客觀上不能查明管 件。如經查復無上開文件 理者之姓名、住址,申請書 者,視為客觀上不能查明管 無須填明管理者之姓名、住 理者之姓名、住址,申請書 址。 無須填明管理者之姓名、住 無人承認繼承之土地,應依 址。 民法第一千一百七十七條、

第一千一百七十八條第二項、臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十七條之一第一項或第六十八條第一項規定選任遺產管理人,並於申請書內填明遺產管理人之姓名、住址。

繼承登記法令補充規定部分規定修正規定對照表

修正規定 現行規定 說 明 七十九、繼承人持憑被繼承人剝 七十九、繼承人持憑被繼承人剝 配合土地登記規則 奪某繼承人繼承權之遺 奪某繼承人繼承權之遺 第一百十九條第三 囑申辦繼承登記,依檢 囑申辦繼承登記,如依 項規定,申請繼承登 附之繼承系統表及戶籍 繼承系統表及戶籍謄本 記應附之戶籍謄本 謄本未發現喪失繼承權 未發現喪失繼承權人有 能以電腦處理達成 人有直系血親卑親屬可 直系血親卑親屬可代位 查詢者,得免提出, 代位繼承時,登記機關 繼承時,登記機關應准 爰增訂第二項規 應准其繼承登記。嗣後 其繼承登記。嗣後如有 定,並修正第一項部 如有代位繼承人主張其 代位繼承人主張其繼承 分文字。 繼承權被侵害時,可依 權被侵害時,可依民法 民法第一千一百四十六 第一千一百四十六條規 條規定,訴請法院回復 定,訴請法院回復其繼 其繼承權。 承權。 前項之戶籍謄本,能以 電腦處理達成查詢者, 得免提出。 八十七、申請人持遺囑或法院准 八十七、申辦繼承登記依照土地 土地登記規則第一 登記規則第一百十九條 予拋棄繼承權之證明文 百十九條第三項已 件申辦繼承登記時,已 規定,應提出之戶籍謄 規定,申請繼承登記 檢附未被遺囑指定繼承 本,不得以其他身分證 應附之戶籍謄本能 之繼承人或拋棄繼承權 明文件代替。但持遺囑 以電腦處理達成查 之繼承人曾設籍於國內 或法院准予拋棄繼承權 詢者,得免提出,本 之戶籍謄本供登記機關 證明文件申辦繼承登記 點前段文字易致誤 查對其與被繼承人之關 時,申請人如已檢附未 解須提出戶籍謄本 係,或登記機關能以電 被遺囑指定繼承之繼承 始得申辦繼承登 腦處理達成查詢者,得 人或拋棄繼承權之繼承 記,爰配合該規則規 免檢附該未被遺囑指定 人曾設籍於國內之戶籍 定修正部分文字。 繼承之繼承人或拋棄繼 謄本供登記機關查對其 承權之繼承人現在之戶 與被繼承人之關係,或 籍謄本。 登記機關能以電腦處理 達成查詢者,得免檢附 該未被遺囑指定繼承之 繼承人或拋棄繼承權之 繼承人現在之戶籍謄 本。

九十一、被繼承人(即登記名義 人)於日據時期死亡或 光復後未設籍前死亡, 繼承人申辦繼承登記 時,倘有被繼承人生前 户籍資料而無死亡之戶 籍記事時,可依內政部 四十年十一月十六日內 戶字第五九一八號代電 規定檢具死亡證明文件 或在場親見其死亡者二 人之證明書,向戶政機 關聲請為死亡之登記, 據以辦理; 倘繼承人以 書面申請戶政機關查復 無被繼承人日據時期及 光復後之戶籍資料,如 合於下列情形之一者, 申請繼承登記時,免檢 附土地登記規則第一百 十九條第一項第一款規 定文件辦理:

- (一)依繼承人<u>檢附</u>之戶 籍謄本已能顯示 被繼承人死亡,且 申請人於繼承系 統表註明登記名 義人死亡日期。
- (二)申請人於繼承系統 表註明被繼承人 死亡日期,並切結 「死亡日期如有 不實,申請人願負 法律責任」。

繼承人之一於日據時期 死亡或光復後未設籍前 死亡者,可比照前項辦理。

九十一、被繼承人(即登記名義 人)於日據時期死亡或 光復後未設籍前死亡, 繼承人申辦繼承登記 時,倘有被繼承人生前 户籍資料而無死亡之戶 籍記事時,可依內政部 四十年十一月十六日內 戶字第五九一八號代電 規定檢具死亡證明文件 或在場親見其死亡者二 人之證明書,向戶政機 關聲請為死亡之登記, 據以辦理;倘繼承人以 書面申請戶政機關查復 無被繼承人日據時期及 光復後之戶籍資料,如 合於下列情形之一者, 申請繼承登記時,免檢 附土地登記規則第一百 十九條第一項第一款規 定文件辦理:

- (一)依繼承人之戶籍謄本<u>所載</u>已能顯示 被繼承人死亡,且 申請人於繼承系 統表註明登記名 義人死亡日期。
- (二)申請人於繼承系統 表註明被繼承人 死亡日期,並切結 「死亡日期如有 不實,申請人願負 法律責任」。

繼承人之一於日據時期 死亡或光復後未設籍前 死亡者,可比照前項辦理。

第一項第一款之戶籍謄
本,能以電腦處理達成
查詢者,得免提出。

九十四、被繼承人及繼承人為華 僑<u>,未辦理戶籍登記</u> 者,得檢附經<u>我駐外館</u> 處驗證之死亡證明書及 身分證明申辦繼承登 記。 九十四、被繼承人及繼承人為華 僑無法提出戶籍謄本, 得檢附經外交部(駐外 使領館處)認證之死亡 證明書及身分證明申辦 繼承登記。

按華僑無法提出戶 籍謄本者,原係未於 國內辦理戶籍登 記,為避免有要求華 僑檢附戶籍謄本申 辦繼承登記規定之 誤解,及配合外交部 九十九年十二月十 四日部授領三字第 〇九九七〇〇〇四 ○一號函,因制定公 布「外交部及駐外館 處文件證明條例」, 為使法令用語一 致,請各機關修正所 管法規授權外交部 駐外館處辦理文書 驗證之法規,將「認 證」、「證明」及「簽 證 | 等用詞修正為 「驗證」,爰參酌土 地登記規則第四十 一條第七款文字用 語,修正本點規定, 以資明確。

土地法第三十四條之一執行要點第九點修正規定對照表

修正規定

- 九、依本法條第三項規定辦理提 存之方式如下:
 - (一)應以本法條第一項共有人 為提存人。
 - (二)他共有人之住址為日據時期之番地,可以該番地所 查對之現在住址向法院辦 理提存。
 - (三)他共有人之住址不詳,經 舉證客觀上仍無法查明 時,依下列方式辦理:

 - 2. 他共有人已死亡者,應 以其繼承人為清償或 辦理提存之對象。

現行規定

- 九、依本法條第三項規定辦理提 存之方式如下:
 - (一)應以本法條第一項共有人 為提存人。
 - (二)他共有人之住址為日據時期之番地,可以該番地所 查對之現在住址向法院辦 理提存。
 - (三)他共有人之住址不詳,經 舉證客觀上仍無法查明 時,依下列方式辦理:

 - 2. 他共有人已死亡者,應 以其繼承人為清償或 辦理提存之對象。
 - 3. 他共有人是等于一个人。他来,百產一二人之時十知為人之依十理一選清象的人之的十二年一選清象依規債。任人之依十里一選清象依規債。任人百任償無民定權,一定民八產理管三不而理其明千之法條管提理百能難提明

說明

查非訟事件法關 於失蹤人財產管 理事件之規定,因 家事事件法第四 編第八章已有整 體規範, 已配合以 總統一○二年五 月八日華總一義 字第一〇〇〇八 二六九一號令公 布删除,其中原非 訟事件法第一百 零九條關於財產 管理人順序之規 定,改於家事事件 法第一百四十三 條規範,爰配合修 正本點「非訟事件 法第一百零九條 1 為「家事事件法第 一百四十三條」。

存。

- 4. 他共有人行蹤不明而未 受死亡宣告者,可依民 法第十條、家事事件法 第一百四十三條第一 項、第二項所定財產管 理人為清償或辦理提 存之對象。

存。

- 4. 他共有人行蹤不明而未 受死亡宣告者,可依民 法第十條、非訟事件法 第一百零九條第一 項、第二項所定財產管 理人為清償或辦理提 存之對象。