**新北市新店地政事務所辦理繼承登記及通知未會同繼承人作業注意事項**

108年05月14日訂定

108年09月18日修訂

1. **計畫目的及緣由**

緣繼承人依土地登記規則第120條規定就被繼承人所遺不動產申請登記為公同共有時，或就原已存在之公同共有標的辦理繼承登記時，鑑於此等案件往往繼承人數眾多且審查不易，導致各繼承人之應繼分簽註絮亂、檢核不便，易導致計算錯誤；又各審查人員於此類案件簽註方式及用字有不一致之情形，致登錄、校對人員就審查簽註事項不易判讀，影響案件處理效率；此外，於此類案件登記完畢後，審查人員依同規定第2項通知未會同申請之繼承人時，因通知人數眾多且程序繁瑣內容複雜，導致審查人員耗費過多時間成本及人力成本，缺乏行政效率，故為增進該類案件處理效率及準確率，並減緩相關人員之工作壓力，特定此注意事項。

1. **計畫內容**

本注意事項所建立之作業流程簡圖及分述如下：

1. **審查**

本所受理此類繼承登記後，送登記課審查人員審查，經確認標的權屬及繼承關係後，其繼承人方可確定，並視繼承或再轉繼承開始日期，分別依日據時期繼承習慣或民法1144條規定定其應繼分，經分算後，將全體繼承人姓名及其應繼分、總登記費、各繼承人欠繳書狀費、未申報遺產稅之再轉被繼承人填寫於**〈附件ㄧ〉**對應欄位，填載完成後影印附於案件，供複審及課長檢視其正確性。

1. **檢核**

依**〈附件ㄧ〉**表格輸入各繼承人應繼分後，即能自動加總並檢核持分合計是否為1分之1，電腦化檢核之優點，在於能即時監控並發現錯誤，亦能就原輸入內容即時修改，以維持登記資料之正確。

此外，於各繼承人應繼分輸入完成後，每人應繳登記費亦能自動計算求得〈因未滿新臺幣1元不予計收，每人應繳納登記費已無條件捨去小數位數〉，毋庸人工分算。

1. **簽註**

有關此等案件，審查人員需簽註之情況及內容整理如下：

1. 因繼承登記而成立公同共有之標的，於登記簿所有權部註記：「登記次序○~○公同共有。」〈土地登記複丈地價地用電腦作業系統登記作業手冊第45頁〉。
2. 就既存公同共有關係之標的，辦理共有人其ㄧ之繼承登記，於登記簿所有權部註記：「登記次序○~○公同共有。」，他公同共有人修改登記簿所有權部註記為：「登記次序○~○公同共有。」〈土地登記複丈地價地用電腦作業系統登記作業手冊第45頁〉。
3. 未會同申請之繼承人，於登記簿所有權部註記：「未會同申請，欠繳登記費○○元、書狀費○○元，繳清後發狀。」〈內政部89年11月1日台內中地字第8971914號函〉。
4. 未會同申請之繼承人未申報再轉繼承人之遺產稅時，於登記簿所有權部註記：「未繳清遺產稅，不得繕發所有權狀。」〈內政部88年12月2日台內地字第8814343號函〉。

綜上，因應不同情形而有相異之註記內容，將簽註事項以表格、定型化及勾選之方式呈現**〈如附件二〉**並附於案件，使簽註內容及簽註方式整齊ㄧ致，以確保簽註內容之正確，俾利登錄、校對人員辦理後續登記作業。

1. **登記**

此類登記案件經登記課複審或課長審查無誤後即准予登記，案件移送地籍課辦理登錄及校對後，登錄人員及校對人員就此類案件應註記內容，只需循附件ㄧ、二所列各事項辦理即能順利完成登校作業。

1. **通知**

於填妥附件ㄧ表格內容後，即自動代出發文附件內容，以發文附件通知未會同申請之繼承人，毋庸再依不同繼承人情形修正函稿內容。換言之，透過發文附件將函稿內容定型化，將有助於受文者解讀，亦有助提升公文正確性，定型化後之通知函稿例詳附件三。

1. **計畫實施**

本注意事項經簽奉核定並加會地籍課後實施，修正時亦同。