

土地法第 73-1 條 相關文章

共 1 篇文章

1. 土地法 § 73-1 | 未辦繼承登記之處理

發布日期：2022 年 8 月 7 日

摘要：未辦繼承登記之處理：被繼承人死亡後，若遺有不動，繼承人就需要到地政事務所辦理辦理繼承登記，將不動繼承移轉到繼承人的名下，這不僅是繼承人的權利，也是義務。而如果超過一定期間沒有辦理繼承，不動就會被公開標售？政府真的有權利標售人民的財嗎？

原文連結：<https://www.jasper-realestate.com/%e6%9c%aa%e8%be%a6%e7%b9%bc%e6%89%bf%e7%99%bb%e8%a8%98%e4%b9%8b%e8%99%95%e7%90%86/>

未辦繼承登記之處理的意義

政府為督促繼承人儘速辦理繼承登記、使地籍與籍資料正確，進而避免因長期土地權屬不明而造成繼承人間更大的糾紛問題而影響土地之開發及利用，如果繼承人拖太久沒有辦理繼承登記，依土地法第 73-1 條規定，這就會被公開標售。

未辦繼承登記之處理的要件

只要符合以下要件，被繼承人遺留的不動就會被公開標售：

- 若自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經地政機關明後，應即公告繼承人於三個月聲請登記。
- 公告逾三個月仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理，期間為十五年。逾期仍未聲請登記者，地政機關始得將該土地或建築改良物清冊移請國有財署公開標售。
- 國有財署公開標售前應公告三十日。

Erin 老師提醒

- 上述提到的程序，不管是公告時、列冊管理時，以及移請國有財屬標售時，不論進行到哪個程序，繼承人都可以提出文件來辦理繼承，畢竟土地法第 73-1

條的立法意旨並非以將人民土地收歸國有為目的，所以只要在開標前繼承人有主張就可以辦理。

- 另外土地法第 73-1 條第 3 項的規定，不動經決標後，繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權，要特別注意如果繼承人或共有人如果沒有實際使用標的物，就沒有優先購買權喔！