每篇文章下面請加入LINE的按鈕。

遺產繼承登記

# 遺產繼承懶人包：從頭到尾 7 步驟，讓你順利辦完不踩雷

親人離世，除了面對悲傷，接下來還得處理一連串複雜的繼承手續，讓人頭大。

你是不是也想知道：

* 繼承程序該從哪裡開始？
* 每個步驟有時間限制嗎？
* 遺產稅、過戶要怎麼辦？
* 找律師或代書幫忙會比較好嗎？

別擔心，這篇文章將為你完整解析繼承的 **7 個關鍵步驟**，告訴你每個環節該注意什麼、有哪些時間限制，以及是否需要尋求專業協助。跟著我們的步驟走，讓你輕鬆搞定，不再手忙腳亂。

## 目錄

* [繼承流程全攻略：7大步驟照著辦](https://www.google.com/search?q=%23%E7%B9%BC%E6%89%BF%E6%B5%81%E7%A8%8B%E5%85%A8%E6%94%BB%E7%95%A5%EF%BC%9A7%E5%A4%A7%E6%AD%A5%E9%A9%9F%E7%85%A7%E8%91%97%E8%BE%A6)
* [繼承有時間限制嗎？錯過會怎樣？](https://www.google.com/search?q=%23%E7%B9%BC%E6%89%BF%E6%9C%89%E6%99%82%E9%96%93%E9%99%90%E5%88%B6%E5%97%8E%EF%BC%9F%E9%8C%AF%E9%81%8E%E6%9C%83%E6%80%8E%E6%A8%A3%EF%BC%9F)
* [繼承可以自己辦嗎？找專業協助的好處是？](https://www.google.com/search?q=%23%E7%B9%BC%E6%89%BF%E5%8F%AF%E4%BB%A5%E8%87%AA%E5%B7%B1%E8%BE%A6%E5%97%8E%EF%BC%9F%E6%89%BE%E5%B0%88%E6%A5%AD%E5%8D%94%E5%8A%A9%E7%9A%84%E5%A5%BD%E8%99%95%E6%98%AF%EF%BC%9F)
* [遺產繼承諮詢服務](https://www.google.com/search?q=%23%E9%81%BA%E7%94%A2%E7%B9%BC%E6%89%BF%E8%AB%AE%E8%A9%A2%E6%9C%8D%E5%8B%99)

### 繼承流程全攻略：7大步驟照著辦

#### 第1步：戶政事務所 - 辦理死亡登記

這是整個繼承流程的第一步。親人過世後，請帶著相關文件到戶政事務所辦理 **死亡登記**。辦理完成後，會拿到一份「除戶戶籍謄本」（也稱除戶證明），這是日後辦理所有繼承手續的重要文件，請務必妥善保管。

#### 第2步：國稅局 - 查詢遺產清單

在申報遺產稅前，需要先掌握清楚被繼承人（往生者）名下有哪些財產。你可以向國稅局申請查詢被繼承人的財產、所得、金融資產及贈與紀錄。這份清單能讓你全面了解遺產狀況，也是後續計算遺產稅的重要依據。

#### 第3步：地方法院 - 決定要不要拋棄或限定繼承

這個步驟並非每個人都必須。當你擔心繼承的債務多於資產時，建議要特別留意：

* **拋棄繼承**：如果你不想繼承任何遺產與債務，可以在 **「得知可繼承時起」3 個月內** 向法院聲請拋棄繼承。
* **限定繼承**：如果你不確定被繼承人的財務狀況，擔心有潛在債務，可以向法院聲請 **限定繼承**（正式名稱為「陳報遺產清冊」）。這樣的好處是，就算有債務，你只需要用繼承到的遺產來償還，不用動用自己的錢。

**小提醒：**

* 很多人以為「不主張分割」就是拋棄繼承，這其實是錯誤觀念！不主張分割只是暫時不分，法律上你還是有繼承權，若有債務還是要承擔，務必小心。
* 如果你不確定該怎麼辦，可以先諮詢專業律師，評估風險後再做決定，以免未來惹上不必要的麻煩。

#### 第4步：國稅局 - 申報遺產稅

請在被繼承人死亡日起 **6 個月內** 向國稅局申報遺產稅。如果時間不夠，可以申請延長 3 個月。如果逾期未申報，除了會被加收罰款，還會產生滯納金。

**節稅小技巧：**

* 如果被繼承人還有配偶在世，配偶可以考慮行使「**夫妻剩餘財產差額分配請求權**」。妥善運用這項權利，可以有效降低遺產稅的負擔。

#### 第5步：地方稅捐稽徵機關 - 查詢欠稅

在辦理不動產繼承過戶前，請先到地方稅捐稽徵機關查詢被繼承人的房屋稅及地價稅是否有欠繳。如果沒有繳清，後續的地政登記可能會受阻。

**節稅小技巧：**

* 繼承不動產後，如果你符合「自用住宅」的條件，別忘了向稅捐機關申請特別稅率，可以大幅省下每年的地價稅！

#### 第6步：戶政事務所 - 申請印鑑證明

如果後續需要辦理不動產繼承登記，且所有繼承人都同意共同辦理，可能需要所有繼承人的印鑑證明。這個步驟可以先備齊，以加速後續流程。

#### 第7步：地政事務所 - 辦理不動產繼承登記

備齊所有文件後，請前往不動產所在地的地政事務所辦理 **繼承登記**。完成後，不動產的所有權才會正式轉移到繼承人名下。

### 繼承有時間限制嗎？錯過會怎樣？

* **遺產稅申報期限**：死亡日起 **6 個月內**（可延長最多 3 個月）。
* **不動產繼承登記**：雖然法律沒有強制多久內要辦完，但為了避免額外罰款，建議同樣在 **6 個月內** 完成。

如果逾期辦理不動產繼承登記，每延遲一個月，會被加收一倍的登記費用罰鍰，最高可達 20 倍。雖然逾期還是可以辦，但不僅不划算，還可能被國稅局特別關切。

### 繼承可以自己辦嗎？找專業協助的好處是？

你可以選擇自己辦理繼承，法律並沒有強制規定要委託專業人士。

然而，繼承程序涉及的細節與眉角非常多，如果自己辦理，可能面臨：

* **文件準備不齊全**，需要頻繁往返各機關。
* **稅務規劃不當**，白白多繳了遺產稅。
* **不清楚債務狀況**，不小心繼承到負債。
* **不動產過戶出錯**，日後產生糾紛。

委託專業的律師與地政士（代書）協助，可以幫你省去許多時間與心力，更重要的是，能確保整個流程合法、正確，讓你避免潛在的法律風險，安心將繼承事宜處理好。

### 遺產繼承諮詢服務

如果您對繼承流程還有疑問，或希望獲得更專業的協助，歡迎與我們聯繫。

我們提供：

* **免費 15 分鐘線上評估**：透過 LINE 快速了解您的狀況。
* **專業團隊一站式服務**：結合律師、地政士與公證人，為您規劃最完整的繼承方案。
* **豐富實戰經驗**：專精高衝突遺產處理及不動產節稅策略，已成功協助上百件繼承案件。

不管您在台灣哪個縣市，都能放心地將繼承事宜交給我們。

想更安心地完成繼承嗎？立即加入我們的 LINE，讓專業團隊為你整理資料、申報稅務，並安排所有地政程序。

遺產分割

# 遺產談不攏？律師教你遺產分割訴訟，從頭到尾一次看懂！

繼承父母留下的房產或土地，卻發現兄弟姊妹意見不合，有人失聯、有人不願意賣，讓遺產變成一筆「看得見、卻動不了」的資產？

其實，這些問題都能透過 **遺產分割** 來解決。

遺產分割是一種法律程序，能將大家「共同擁有」的遺產，轉換成每個人「獨立擁有」的部分。這樣一來，不但能避免家族紛爭，還能保障你自己的財產權益。

這篇文章將帶你完整了解：

* **遺產分割** 的意思和處理方式
* **遺產分割訴訟** 的流程、費用與時間
* 如何準備相關資料

讓你在面對這些狀況時，能夠有備無患，找到最適合的解決方案。

## 目錄

* [什麼是遺產分割？](https://www.google.com/search?q=%23%E4%BB%80%E9%BA%BC%E6%98%AF%E9%81%BA%E7%94%A2%E5%88%86%E5%89%B2%EF%BC%9F)
* [遺產分割的三種方式](https://www.google.com/search?q=%23%E9%81%BA%E7%94%A2%E5%88%86%E5%89%B2%E7%9A%84%E4%B8%89%E7%A8%AE%E6%96%B9%E5%BC%8F)
* [遺產分割訴訟怎麼打？流程與時間解析](https://www.google.com/search?q=%23%E9%81%BA%E7%94%A2%E5%88%86%E5%89%B2%E8%A8%B4%E8%A8%9F%E6%80%8E%E9%BA%BC%E6%89%93%EF%BC%9F%E6%B5%81%E7%A8%8B%E8%88%87%E6%99%82%E9%96%93%E8%A7%A3%E6%9E%90)
* [遺產分割訴訟要花多少錢？](https://www.google.com/search?q=%23%E9%81%BA%E7%94%A2%E5%88%86%E5%89%B2%E8%A8%B4%E8%A8%9F%E8%A6%81%E8%8A%B1%E5%A4%9A%E5%B0%91%E9%8C%A2%EF%BC%9F)
* [想處理遺產分割，但不知從何開始？](https://www.google.com/search?q=%23%E6%83%B3%E8%99%95%E7%90%86%E9%81%BA%E7%94%A2%E5%88%86%E5%89%B2%EF%BC%8C%E4%BD%86%E4%B8%8D%E7%9F%A5%E5%BE%9E%E4%BD%95%E9%96%8B%E5%A7%8B%EF%BC%9F)

### 什麼是遺產分割？

當家人過世後，留下來的房地產等遺產，在法律上會進入一種特殊的「**公同共有**」狀態。簡單來說，就是 **所有繼承人都共同擁有這份遺產，但沒有人可以單獨處分它**。

**遺產分割** 的目的，就是為了終止這種共有關係，讓每個繼承人都能取得自己那一份的獨立產權，日後可以自由買賣、處分，不再受限於其他人的同意。

### 遺產分割的三種方式

處理遺產分割主要有三種方式，建議你依序考量，從最簡單的方式開始著手。

#### 1. 依照遺囑分割

如果被繼承人生前有留下合法、有效的 **遺囑**，並且明確寫下遺產的分配方式，那麼就必須 **優先遵照遺囑內容** 來分割。

**注意：** 口頭約定在法律上是沒有效力的，必須符合法律規定的遺囑形式。

#### 2. 繼承人協議分割

如果沒有遺囑，所有繼承人也可以坐下來，**共同協議** 一份遺產分配方案。只要大家都有共識，可以簽署一份「遺產分割協議書」，或直接向鄉鎮市公所申請調解。

調解的好處是，如果調解成立並簽署調解書，這份調解書就跟法院判決一樣具有 **強制力**，日後若有人反悔，可以直接聲請法院強制執行。

**小提醒：** 協議分割必須所有繼承人都在場且同意，只要有人缺席或不同意，這個方式就無法成立。

#### 3. 法院裁判分割

當協議無效，只要其中 **任何一位** 繼承人，就可以向法院提起 **遺產分割訴訟**。

法院會根據繼承人的權利與遺產狀況，決定如何分割。常見的分割方式有：

* **原物分割**：將房地產切割成好幾塊，各自登記到每個繼承人名下。
* **變價分割**：將房產變賣（拍賣），再依比例分配賣出的金額。
* **原物加金錢補償**：某些繼承人取得不動產實物，再拿錢補償給其他繼承人。

**法院會怎麼判？** 法官通常會綜合考量房產的地段、價值，以及是否具有紀念意義等因素，來決定最公平的分割方式。

### 遺產分割訴訟怎麼打？流程與時間解析

#### 流程概覽：

1. **先辦繼承登記**：在提起訴訟前，必須先完成遺產的 **公同共有** 登記，否則法院會直接駁回你的告訴。
2. **向法院遞狀提告**：只要你是繼承人之一，就能向法院遞狀。
3. **繳交裁判費**：依據遺產的總價值，繳交法律規定的訴訟費用。
4. **進入法院調解**：法院通常會先安排一次調解，如果大家能達成協議，就可以更快結束訴訟。
5. **法官審理**：如果調解失敗，案件就會進入正式審理程序。法官會勘查不動產、聽取雙方說法，並做出判決。
6. **判決與上訴**：如果你對判決結果不服，仍可以提出上訴。

#### 訴訟時間會打多久？

訴訟時間因案件複雜度而異：

* **單純案件**：約 **半年到 1 年**。
* **複雜案件**：涉及爭議多或不動產難以分割的案件，可能長達 **2 到 5 年甚至更久**。

**最快的方法：** 如果能在法院的調解階段達成和解，訴訟時間會大幅縮短，也更能掌握最終的結果。

### 遺產分割訴訟要花多少錢？

打官司的花費主要包含三部分：

1. **律師費**：費用會因案件複雜度而定，律師協助你準備書狀、收集證據和出庭應對。
2. **裁判費**：根據遺產的總價值來計算，價值越高，裁判費越高。你可以使用司法院的 **裁判費計算機**，預先估算費用。
3. **其他費用**：還可能產生測量費、不動產估價費等費用。

### 想處理遺產分割，但不知從何開始？

如果你對複雜的法律程序感到頭疼，或擔心自己處理會引發更多家庭衝突，建議尋求專業協助。

我們團隊提供：

* **15 分鐘免費案件評估**：線上快速了解你的狀況。
* **一站式處理**：整合律師、地政士與公證人，為你提供完整的解決方案。
* **專業訴訟策略**：擅長處理各種繼承與不動產分割案件，為你爭取最佳權益。

別再讓遺產問題卡住你的人生，點擊下方的 LINE 按鈕，讓我們幫你一步一步解決，找回生活的平靜。

遺囑無效訴訟

# 遺囑有效嗎？律師解析常見遺囑無效爭議，保障你的繼承權益！

長輩過世後，留下的遺囑卻引發家族紛爭，這樣的狀況在現實生活中很常見，無論你是想捍衛遺囑效力，還是懷疑遺囑有問題，都建議盡快諮詢律師。

這篇文章將帶你快速掌握：

* 哪些常見的**遺囑**會被法院判定無效？
* **自書遺囑、代筆遺囑、公證遺囑** 有何區別？
* 發現遺囑不合理或有問題該怎麼辦？

讓你了解如何保護自己的繼承權利，避免錯過主張時機，讓遺產分配結果無法挽回。

## 目錄

* [遺囑不是寫了就算數，必須「合法有效」才具法律效力](https://www.google.com/search?q=%23%E9%81%BA%E5%9B%91%E4%B8%8D%E6%98%AF%E5%AF%AB%E4%BA%86%E5%B0%B1%E7%AE%97%E6%95%B8%EF%BC%8C%E5%BF%85%E9%A0%88%E3%80%8C%E5%90%88%E6%B3%95%E6%9C%89%E6%95%88%E3%80%8D%E6%89%8D%E5%85%B7%E6%B3%95%E5%BE%8B%E6%95%88%E5%8A%9B)
* [常見的遺囑無效原因有哪些？](https://www.google.com/search?q=%23%E5%B8%B8%E8%A6%8B%E7%9A%84%E9%81%BA%E5%9B%91%E7%84%A1%E6%95%88%E5%8E%9F%E5%9B%A0%E6%9C%89%E5%93%AA%E4%BA%9B%EF%BC%9F)
* [若對方拿「無效遺囑」去辦登記怎麼辦？](https://www.google.com/search?q=%23%E8%8B%A5%E5%B0%8D%E6%96%B9%E6%8B%BF%E3%80%8C%E7%84%A1%E6%95%88%E9%81%BA%E5%9B%91%E3%80%8D%E5%8E%BB%E8%BE%A6%E7%99%BB%E8%A8%98%E6%80%8E%E9%BA%BC%E8%BE%A6%EF%BC%9F)
* [無論你是主張「遺囑有效」還是「遺囑無效」，都應盡早諮詢律師！](https://www.google.com/search?q=%23%E7%84%A1%E8%AB%96%E4%BD%A0%E6%98%AF%E4%B8%BB%E5%BC%B5%E3%80%8C%E9%81%BA%E5%9B%91%E6%9C%89%E6%95%88%E3%80%8D%E9%82%84%E6%98%AF%E3%80%8C%E9%81%BA%E5%9B%91%E7%84%A1%E6%95%88%E3%80%8D%EF%BC%8C%E9%83%BD%E6%87%89%E7%9B%A1%E6%97%A9%E8%AB%AE%E8%A9%A2%E5%BE%8B%E5%B8%AB%EF%BC%81)-

### 遺囑不是寫了就算數，必須「合法有效」才具法律效力

根據《民法》第1189條規定，遺囑必須符合以下五種法定方式之一才有效：

1. **自書遺囑**：自己親筆寫的遺囑。
2. **代筆遺囑**：請人代筆寫的遺囑。
3. **公證遺囑**：在公證人面前立的遺囑。
4. **密封遺囑**：將遺囑密封起來，並在公證人前簽名的遺囑。
5. **口授遺囑**：在特殊情況下，以口頭方式立的遺囑。

許多人因為不熟悉這些法規，導致遺囑在程序或內容上出現瑕疵，最終被法院判定無效，反而引發繼承糾紛，違背了立遺囑人希望和平分配遺產的初衷。

### 常見的遺囑無效原因有哪些？

#### 自書遺囑無效的常見原因

自書遺囑最簡單，但也最容易出錯。以下幾種狀況，法院常會判定全部或部分無效：

* **沒有寫上「年、月、日」**。
* **不是親筆書寫**，例如用電腦打字列印後只簽名。
* **有塗改或增減，但未註明修改的字數並另外簽名**。

#### 代筆遺囑無效的常見原因

代筆遺囑的程序相對繁瑣，以下是常見的高風險錯誤：

* **見證人不足三人**，或見證人沒有全程在場。
* **見證人資格不符**，例如繼承人、受遺贈人或他們的配偶、直系血親等都不能擔任見證人。
* **立遺囑人沒有「口述」遺囑內容**，例如只用點頭或「嗯」來表示同意。
* **立遺囑人當時神智不清**，例如罹患失智症或精神障礙，不具備法律行為能力。

#### 公證遺囑的注意事項

**公證遺囑** 通常被認為最安全、效力最強，因為有公證人和見證人在場，法律上會推定為真實有效。但仍有例外情況可能導致公證遺囑無效：

* **見證人沒有全程在場**，中途離場可能造成重大瑕疵。
* **立遺囑人當時沒有立遺囑的能力**，即使經過公證也可能無效。

#### 其他常見的遺囑無效或爭議情形

* **立遺囑時精神錯亂**，不具備辨識能力。
* **遺囑有偽造或冒名簽署**的情形。
* **出現新的遺囑**，會自動取代舊的遺囑。
* **遺囑違反見證人資格限制**。
* **遺囑侵害到「特留分」**：雖然不影響遺囑效力，但受侵害的繼承人可以向法院提起訴訟，主張自己的特留分，討回應得的金額。

### 若對方拿「無效遺囑」去辦登記怎麼辦？

別擔心，你還有機會挽救！如果對方拿著有瑕疵的遺囑去辦理財產登記，你可以：

* **提起「確認遺囑無效」訴訟**。
* **進一步請求法院「塗銷」不實的登記**。

**小提醒：** 這類訴訟需要蒐集遺囑瑕疵的證據、醫療紀錄、筆跡鑑定等，建議由專業律師協助處理。

### 無論你是主張「遺囑有效」還是「遺囑無效」，都應盡早諮詢律師！

**如果你是主張遺囑有效的一方：** 律師可以協助你蒐集證據、聲請遺囑執行，確保遺囑內容不被推翻。

**如果你懷疑遺囑有瑕疵：** 律師可以協助你評估無效的可能性，進行筆跡鑑定，並聲請確認遺囑無效，以保障你的繼承權益。

### 有遺囑糾紛別怕，我們幫你打好第一場官司！

我們團隊專辦繼承與不動產爭議，提供：

* **15 分鐘線上免費評估**，快速了解你的案件狀況。
* **專業判斷與訴訟規劃**，協助你判斷自書、代筆、公證遺囑是否合法。
* **特留分計算與扣減主張**，保障你的應得權益。
* **一站式服務**，結合律師與地政士，讓你在法律與地政程序上都能得到完整協助。

別再讓遺囑糾紛困擾你，點擊下方的 LINE 按鈕，讓我們協助你站穩立場、提早部署，為你爭取應有的權益。

遺產稅節稅 × 財富傳承規劃

# 遺產稅節稅與財富傳承規劃：律師教你守住財產，也傳承愛

你是不是也曾思考過，該怎麼把一輩子的努力，完整又安心地傳承給下一代？

只寫一份遺囑，真的夠嗎？

一個周全的財富傳承計畫，不單只是法律問題，還得整合稅務、保險與資產配置，才能真正守護你在意的人，並避免日後產生不必要的家族紛爭。

我們是專業的財富傳承團隊，整合了律師、地政士、公證人與保險經紀人的專業，提供 **一站式服務**。這篇文章將透過常見的真實情境，帶你了解如何規劃最完善的財產傳承藍圖。

## 目錄

* [你可能遇過的財富傳承難題](https://www.google.com/search?q=%23%E4%BD%A0%E5%8F%AF%E8%83%BD%E9%81%87%E9%81%8E%E7%9A%84%E8%B2%A1%E5%AF%8C%E5%82%B3%E6%89%BF%E9%9B%A3%E9%A1%8C)
* [想節稅？先懂繼承與贈與的差別](https://www.google.com/search?q=%23%E6%83%B3%E7%AF%80%E7%A8%85%EF%BC%9F%E5%85%88%E6%87%82%E7%B9%BC%E6%89%BF%E8%88%87%E8%B4%88%E8%88%87%E7%9A%84%E5%B7%AE%E5%88%A5)
* [財富傳承的四個關鍵步驟](https://www.google.com/search?q=%23%E8%B2%A1%E5%AF%8C%E5%82%B3%E6%89%BF%E7%9A%84%E5%9B%9B%E5%80%8B%E9%97%9C%E9%8D%B5%E6%AD%A5%E9%A9%9F)
* [遺囑、保險、信託：三大傳承工具的優勢](https://www.google.com/search?q=%23%E9%81%BA%E5%9B%91%E3%80%81%E4%BF%9D%E9%9A%AA%E3%80%81%E4%BF%A1%E8%A8%97%EF%BC%9A%E4%B8%89%E5%A4%A7%E5%82%B3%E6%89%BF%E5%B7%A5%E5%85%B7%E7%9A%84%E5%84%AA%E5%8B%A2)
* [財富傳承，應是您絕對要考量的理財方式](https://www.google.com/search?q=%23%E8%B2%A1%E5%AF%8C%E5%82%B3%E6%89%BF%EF%BC%8C%E6%87%89%E6%98%AF%E6%82%A8%E7%B5%95%E5%B0%8D%E8%A6%81%E8%80%83%E9%87%8F%E7%9A%84%E7%90%86%E8%B2%A1%E6%96%B9%E5%BC%8F)

### 你可能遇過的財富傳承難題

#### 1. 沒有孩子，財產會怎麼分？

你可能以為財產會全部歸配偶所有，但法律規定，當沒有子女時，**兄弟姊妹** 也有繼承權。如果沒有事先安排遺囑，配偶可能得和多年沒聯絡的親戚一同分產，甚至陷入爭產風暴。

* **我們的解方**：透過 **保險規劃、遺囑與公證**，綜合考量稅務與法律問題，確保你的心意能被清楚傳達，讓伴侶不再為繼承手續奔波。

#### 2. 想把遺產留給特定的人，但有「特留分」怎麼辦？

許多人想將財產留給特定對象，卻擔心 **特留分** 的問題。特留分是法律規定繼承人最低能繼承的比例，即使立了遺囑，也不能完全剝奪特定繼承人的權利。

* **我們的解方**：我們會盤點你的資產，並利用 **保險、生前贈與、信託** 或 **遺囑公證** 等合法方式，確保你的財產能按你的意願分配，同時符合法律規定。

#### 3. 辛苦買的不動產，會被後代賣掉嗎？

你聽過西門町楊桃汁的故事嗎？這個老字號的家族企業，因為繼承問題，後代子孫越來越多，有人主張出售分家產，最終導致家族分裂、祖產被賣掉。

* **我們的解方**：可以預先透過 **遺囑** 安排不動產的分配方式，並搭配 **保險** 預留現金給不願分家產的子女作為補償，減少紛爭，讓祖產能代代相傳。

#### 4. 留了一堆財產，子女可能動不了？

很多人以為只要留下足夠的財產，子女就能安穩度日。但事實是，在繳清 **遺產稅** 前，所有遺產都會被 **凍結**，包括銀行存款、不動產和股票都無法動用。

* **我們的解方**：透過 **保險** 預留足夠的「稅源」，讓子女在繼承時有錢可以繳稅，不動產等重要資產就不會因為繳不出稅而被查封、拍賣，甚至能透過 **跨代傳承** 達到更好的節稅效果。

### 想節稅？先懂繼承與贈與的差別

資產移轉的方式會產生深遠的影響。選擇 **繼承** 或 **贈與**，應根據你的具體情況來決定：

* **生前贈與**：可以逐年將資產轉移，分散稅負，提前規劃。
* **身後繼承**：有較高的免稅額與扣除額，對於不動產來說，通常會比贈與更有利。

不論選擇哪種方式，都需要專業評估，才能設計出最符合你家庭需求的策略。

### 財富傳承的四個關鍵步驟

1. **釐清目標與需求**：你想公平分配，還是指定照顧特定家人？
2. **梳理繼承人與家族結構**：非婚生子女或無子女的狀況，都會影響分配方式。
3. **盤點資產與分析屬性**：不動產、股票、保險、現金等，不同資產有不同策略。
4. **選擇合適的傳承工具**：善用 **遺囑、保險、信託**。

### 遺囑、保險、信託：三大傳承工具的優勢

* **遺囑**：可以明確指定財產分配對象，降低銀行提領與房產登記的困擾。
* **保險**：可以合法節稅，靈活指定受益人，並提供現金給付功能，作為遺產稅的預留稅源。
* **信託**：適合希望子女能分階段取得資產，或避免資產被過度揮霍的狀況。

### 財富傳承，應是您絕對要考量的理財方式

一個完善的傳承規劃，是讓你的愛與資產都能被好好傳下去的最佳方式。

### 想更安心完成財富傳承？

我們團隊由律師帶領，結合各領域專業，提供 **一站式服務**。

我們能協助你：

* 進行 **15 分鐘免費法律初談**。
* 規劃最完善的 **財富傳承藍圖**。
* 熟悉 **不動產節稅** 與 **傳承策略**。

別讓一輩子的努力付諸東流，歡迎預約諮詢，讓我們陪你一起想清楚、說明白、安排好。

拋棄繼承/限定繼承

# 限定繼承還需要辦理嗎？拋棄繼承期限怎麼算？一篇文搞懂繼承流程與時效！

親人過世後，除了面對悲傷，處理遺產手續也是一大難題。許多人會擔心：「如果繼承到債務怎麼辦？」或是「該怎麼辦才能不漏掉重要的繼承權益？」

這篇文章將為你完整解析：

* 關於 **限定繼承** 和 **拋棄繼承** 的最新規定
* **完整繼承流程** 與應備文件
* 常見的繼承實務問題

不論你擔心的是債務風險，或是想好好處理遺產，都建議你花幾分鐘完整閱讀，讓你能夠安心、順利地辦理所有繼承事宜。

## 目錄

* [限定繼承還需要辦理嗎？](https://www.google.com/search?q=%23%E9%99%90%E5%AE%9A%E7%B9%BC%E6%89%BF%E9%82%84%E9%9C%80%E8%A6%81%E8%BE%A6%E7%90%86%E5%97%8E%EF%BC%9F)
* [完整遺產繼承流程與應備文件](https://www.google.com/search?q=%23%E5%AE%8C%E6%95%B4%E9%81%BA%E7%94%A2%E7%B9%BC%E6%89%BF%E6%B5%81%E7%A8%8B%E8%88%87%E6%87%89%E5%82%99%E6%96%87%E4%BB%B6)
* [限定繼承與拋棄繼承怎麼選？](https://www.google.com/search?q=%23%E9%99%90%E5%AE%9A%E7%B9%BC%E6%89%BF%E8%88%87%E6%8B%8B%E6%A3%84%E7%B9%BC%E6%89%BF%E6%80%8E%E9%BA%BC%E9%81%B8%EF%BC%9F)
* [拋棄繼承怎麼辦理？期限怎麼算？](https://www.google.com/search?q=%23%E6%8B%8B%E6%A3%84%E7%B9%BC%E6%89%BF%E6%80%8E%E9%BA%BC%E8%BE%A6%E7%90%86%EF%BC%9F%E6%9C%9F%E9%99%90%E6%80%8E%E9%BA%BC%E7%AE%97%EF%BC%9F)
* [繼承實務常見問題整理](https://www.google.com/search?q=%23%E7%B9%BC%E6%89%BF%E5%AF%A6%E5%8B%99%E5%B8%B8%E8%A6%8B%E5%95%8F%E9%A1%8C%E6%95%B4%E7%90%86)

### 限定繼承還需要辦理嗎？

自民國98年6月起，法律已經將 **限定繼承** 改為 **「概括繼承有限責任」** 制度。也就是說，現在的繼承人 **自動享有**法律的有限責任保護，不必再主動聲請限定繼承。

現行制度的重點是：

* **不必主動申請**：繼承人自動獲得有限責任保障。
* **責任有限**：萬一被繼承人有債務，你只需要用繼承到的遺產來償還，不用動用你自己的財產。
* **仍建議「陳報遺產清冊」**：為了保障自己的權益，**建議在「得知可繼承時起」3 個月內**，向法院主動陳報遺產清冊，如此一來，法院會協助公告債權人，避免日後有隱藏的債務來追討。

### 完整遺產繼承流程與應備文件

1. **取得死亡除戶證明**：向戶政事務所申請，這是所有繼承手續的第一步。
2. **查調財產清單**：向國稅局查詢被繼承人名下的存款、股票與不動產等資產。
3. **向法院陳報遺產清冊**：這一步雖然非強制，但 **強烈建議辦理**，能有效釐清債務，避免日後糾紛。
4. **申報與繳納遺產稅**：在被繼承人死亡日起 **6 個月內** 向國稅局申報，逾期會有罰則。
5. **不動產過戶登記**：若有不動產，需到地政事務所辦理過戶。

### 限定繼承與拋棄繼承怎麼選？

簡單來說：如果你擔心有債務，但又不想放棄可能的遺產，那麼「**限定繼承**」（也就是陳報遺產清冊）是最好的選擇。如果你不想處理任何繼承事務，只想完全脫離繼承關係，那麼「**拋棄繼承**」是最快速的方法。

### 拋棄繼承怎麼辦理？期限怎麼算？

#### 1. 辦理期限

必須在 **「知悉自己有繼承權時起」3 個月內** 提出聲請。如果時間超過，就無法再辦理拋棄繼承。

#### 2. 聲請方式

準備好以下文件，向 **被繼承人最後戶籍地的地方法院** 提出聲請：

* 拋棄繼承聲明書
* 除戶謄本、印鑑證明
* 通知其他繼承人的證明文件

### 繼承實務常見問題整理

#### 1. 忘記陳報遺產清冊會怎樣？

如果你沒有陳報，可能導致清償債務的順序錯誤。嚴重的話，甚至可能需要用自己的錢來償還被繼承人的債務。

#### 2. 人在國外怎麼辦理？

可以到我國駐外館處辦理授權書，委託在台灣的親友或律師代理辦理。

#### 3. 拋棄繼承後，可以領保險金或勞保嗎？

* 如果你是 **保險受益人**，就算拋棄繼承，還是可以正常請領保險金。
* 如果你不是保險受益人，則無法請領。

#### 4. 拋棄繼承後，可以反悔嗎？

拋棄繼承的聲明書一經法院受理，就 **無法撤回**。

### 結語：懂流程，才能守住權益不踩雷

繼承不只是接受財產，也可能伴隨著債務風險。雖然現行法律已保障了繼承人的權益，但如果你不了解流程或時效，仍然可能讓自己陷入不必要的麻煩。

我們團隊由律師帶領，提供 **一站式繼承方案**。

我們能協助你：

* **15 分鐘免費初步評估**，快速了解你的狀況。
* 整合律師、地政士與公證人，提供 **完整的繼承解決方案**。
* 協助你處理 **高衝突遺產** 或 **不動產節稅** 相關問題。

別再為繼承問題煩惱，點擊下方的 LINE 按鈕，讓我們專業又快速地為你處理，確保你的權益不受損。

不動產合約審閱/不動產糾紛

# 不動產律師推薦與合約審閱：專業律師協助你處理不動產問題

不動產是人生中金額最高、風險也最高的投資之一，從買房、賣屋、繼承，到與親友共同持有的土地分割，每個環節都充滿風險。

一個小小的疏忽，就可能讓你損失數百萬，甚至讓家人感情破裂。

* **故事一**：父親過世後留下老屋，兄弟姊妹意見不合，僵持多年，最終我們透過訴訟協助變價分割，讓兄弟各自獲得公平的財產，並重修舊好。
* **故事二**：朋友借名買房，卻惡意出售。我們協助蒐集證據，最終成功證明借名關係，追回房產。
* **故事三**：預售屋延遲交屋，建商失聯。我們協助啟動法律程序，讓屋主順利解除契約，並追回款項。

這些故事或許也正是你正面對的情境。本文將帶你了解，為什麼你需要一位專業的不動產律師，以及我們能如何協助你解決常見的不動產糾紛。

## 目錄

* [為什麼需要不動產律師？](https://www.google.com/search?q=%23%E7%82%BA%E4%BB%80%E9%BA%BC%E9%9C%80%E8%A6%81%E4%B8%8D%E5%8B%95%E7%94%A2%E5%BE%8B%E5%B8%AB%EF%BC%9F)
* [常見的不動產糾紛與律師處理類型](https://www.google.com/search?q=%23%E5%B8%B8%E8%A6%8B%E7%9A%84%E4%B8%8D%E5%8B%95%E7%94%A2%E7%B3%BE%E7%B4%9B%E8%88%87%E5%BE%8B%E5%B8%AB%E8%99%95%E7%90%86%E9%A1%9E%E5%9E%8B)
* [不動產合約審閱服務內容](https://www.google.com/search?q=%23%E4%B8%8D%E5%8B%95%E7%94%A2%E5%90%88%E7%B4%84%E5%AF%A9%E9%96%B1%E6%9C%8D%E5%8B%99%E5%85%A7%E5%AE%B9)
* [解決不動產糾紛的途徑](https://www.google.com/search?q=%23%E8%A7%A3%E6%B1%BA%E4%B8%8D%E5%8B%95%E7%94%A2%E7%B3%BE%E7%B4%9B%E7%9A%84%E9%80%94%E5%BE%91)
* [結語：找對律師，保障不動產權益](https://www.google.com/search?q=%23%E7%B5%90%E8%AA%9E%EF%BC%9A%E6%89%BE%E5%B0%8D%E5%BE%8B%E5%B8%AB%EF%BC%8C%E4%BF%9D%E9%9A%9C%E4%B8%8D%E5%8B%95%E7%94%A2%E6%AC%8A%E7%9B%8A)

### 為什麼需要不動產律師？

當你在 Google 搜尋「不動產律師推薦」、「土地糾紛律師」等關鍵字，代表你已意識到專業的重要性。

不動產交易金額龐大，涉及的法律文件與細節繁瑣複雜。一個錯誤的決定，可能讓你耗費多年打官司，損失慘重，甚至賠上寶貴的家人感情。

我們的團隊處理過許多因資訊不透明、契約不清楚、共有人反悔而引發的糾紛。找對律師，不只可以在問題發生後及時補救，更重要的是，可以在問題發生前就先防堵，為你省下時間、金錢與心力。

### 常見的不動產糾紛與律師處理類型

1. **房屋買賣糾紛**
   * **常見爭議**：凶宅、違建、海砂屋等資訊未揭露；建物結構瑕疵，如嚴重漏水；遲延交屋或房仲服務糾紛。
   * **律師協助**：我們可以協助你審閱買賣契約、追究損害賠償、處理仲介糾紛，甚至協助你解除契約。
2. **共有物分割**
   * **常見爭議**：繼承房地產卻無法分割；親人或合夥人不同意出售。
   * **律師協助**：我們可以代理你提起分割訴訟，爭取對你最有利的分割或變價方案。
3. **借名登記糾紛**
   * **常見爭議**：你名下的房產其實是別人的，或你的房產登記在別人名下，但沒有書面證明，對方又不願歸還。
   * **律師協助**：我們可以協助你制定證據策略，證明借名關係，並主張返還權益。
4. **拆屋還地**
   * **常見爭議**：他人在你的土地上蓋屋，或社區有違建產權爭議。
   * **律師協助**：我們可以協助你提起排除侵害訴訟，維護你的土地權益。

### 不動產合約審閱服務內容

合約一旦簽訂，就具有法律效力。很多人都是簽約後才發現條款不利、資訊有誤。在簽約前，我們可以為你提供以下服務：

* **審閱買賣契約**、預售屋合約，協助修改對你不利的條文。
* 檢查不動產說明書，確保 **凶宅、漏水、違建** 等重大資訊都已完整揭露。
* 提醒你潛在的法律風險，例如過高的違約金或不合理的交屋條件。

### 解決不動產糾紛的途徑

* **消費爭議申訴**：針對建商或房仲的糾紛，可以先向相關單位申訴與調解。
* **地方調解委員會**：雙方可以嘗試在公正的第三方協助下達成協議。
* **提起民事訴訟**：當協商無果時，這是最直接的解決方式。
* **律師協商或寄發存證信函**：許多案件可透過律師專業協商，避免訴訟的漫長與費用。

### 結語：找對律師，保障不動產權益

無論你是遇到預售屋糾紛、共有土地處理、繼承爭議，還是房屋買賣問題，我們都建議你尋求專業協助。

我們的團隊由律師、地政士與公證人組成，提供 **一站式服務**。從合約審閱、產權確認、繼承分割，到訴訟程序與登記移轉，我們都能為你提供最完整的法律策略與解決方案。

別再讓不動產問題困擾你。點擊下方連結，加入我們的 LINE，預約諮詢，我們會站在你這邊，給予最專業且實用的建議。

**分割共有物怎麼做？律師教你正確做法與注意事項！**

繼承爸媽留下的房產，卻和兄弟姊妹意見不合？和朋友合資買地，日後規劃卻出現分歧？

這些問題都與「**分割共有物**」有關。當多個人共同擁有一筆財產（例如土地、房屋），卻無法達成共識時，就需要透過法律程序來解決。

本文將透過實際案例，一步步解析什麼是「分割共有物」，以及如何合法、有效地解決這些難題，讓你不再因為共有產權而煩惱。

**目錄**

* [什麼是共有物？](https://www.google.com/search?q=%23%E4%BB%80%E9%BA%BC%E6%98%AF%E5%85%B1%E6%9C%89%E7%89%A9%EF%BC%9F)
* [分割共有物的兩種常見方式](https://www.google.com/search?q=%23%E5%88%86%E5%89%B2%E5%85%B1%E6%9C%89%E7%89%A9%E7%9A%84%E5%85%A9%E7%A8%AE%E5%B8%B8%E8%A6%8B%E6%96%B9%E5%BC%8F)
* [你遇到的是哪一種共有物情境？](https://www.google.com/search?q=%23%E4%BD%A0%E9%81%87%E5%88%B0%E7%9A%84%E6%98%AF%E5%93%AA%E4%B8%80%E7%A8%AE%E5%85%B1%E6%9C%89%E7%89%A9%E6%83%85%E5%A2%83%EF%BC%9F)
* [不動產律師如何協助分割共有物？](https://www.google.com/search?q=%23%E4%B8%8D%E5%8B%95%E7%94%A2%E5%BE%8B%E5%B8%AB%E5%A6%82%E4%BD%95%E5%8D%94%E5%8A%A9%E5%88%86%E5%89%B2%E5%85%B1%E6%9C%89%E7%89%A9%EF%BC%9F)
* [分割共有物的關鍵注意事項](https://www.google.com/search?q=%23%E5%88%86%E5%89%B2%E5%85%B1%E6%9C%89%E7%89%A9%E7%9A%84%E9%97%9C%E9%8D%B5%E6%B3%A8%E6%84%8F%E4%BA%8B%E9%A0%85)
* [結語：為何要分割？共有不分割的風險](https://www.google.com/search?q=%23%E7%B5%90%E8%AA%9E%EF%BC%9A%E7%82%BA%E4%BD%95%E8%A6%81%E5%88%86%E5%89%B2%EF%BC%9F%E5%85%B1%E6%9C%89%E4%B8%8D%E5%88%86%E5%89%B2%E7%9A%84%E9%A2%A8%E9%9A%AA)

**什麼是共有物？**

根據《民法》第817條規定，當一項財產（如土地、房屋）由好幾個人共同擁有時，就稱為「**共有**」。

* **分別共有**：如果每個人擁有的比例明確（例如三人各持有三分之一），這就是「分別共有」。
* **公同共有**：如果沒有明確劃分比例，例如繼承人共同繼承房產，就是「公同共有」。

**請注意：** 即使是共有，你也不能隨意處分整個財產。你只能處理自己擁有的那一份，否則就是違法！

**分割共有物的兩種常見方式**

**1. 協議分割（最推薦，也最省錢）**

這是指所有共有人坐下來，互相協商後，決定如何分割財產。常見的協議方式有：

* **平均切割土地**：將土地分塊，每個人拿走一塊。
* **一人取得，並給予補償金**：由其中一人擁有整筆財產，再付錢給其他人。
* **有人繼續住，付房價給其他人**：由實際居住者取得房產，並支付房款給其他共有人。

**小提醒：** 建議請律師協助撰寫書面協議並辦理公證，避免未來有人反悔。

**2. 裁判分割（當協議不成時的備案）**

如果共有人意見不合，任何一人都可以向法院聲請「**分割共有物訴訟**」。法院會根據財產狀況，做出以下裁定：

* **原物分配**：如果財產能分割（例如土地），法官會直接分配給每個人。
* **原物分配 + 補償金**：如果其中一人多拿，必須付錢補償給其他人。
* **變價分割**：如果財產無法分割（例如一整棟房子），法院通常會裁定 **拍賣**，再按比例分配賣出的價金。

**你遇到的是哪一種共有物情境？**

1. **兄弟姊妹共同繼承房產，是否要賣談不攏？** 爸媽留下的土地或老宅，因繼承而處於「公同共有」狀態。有人想賣掉換現金，有人想保留自住，雙方僵持不下。
2. **合資購地或買房，日後規劃出現分歧？** 朋友或親戚一起集資買地，但日後有人想蓋房、有人想賣地，導致無法達成共識。
3. **夫妻共同持有房屋，離婚後無法協商產權歸屬？** 夫妻離婚後，無法協議共同持有房屋的產權該如何分配。

**不動產律師如何協助分割共有物？**

當你遇到共有物糾紛時，專業律師可以提供全方位的協助：

* **審閱產權與稅務**：協助評估共有物的法律狀態與稅務結構。
* **撰擬協議書**：協助你和共有人協調，並擬定具有法律效力的書面協議。
* **提起訴訟**：如果協議不成，可以代理你向法院聲請變價分割或原物分割。
* **協助後續流程**：我們提供 **律師、地政士與公證人** 的一站式服務，協助你完成後續的公證與產權登記。

**分割共有物的關鍵注意事項**

1. **產權變動與登記** 分割完成後，請務必立即到地政機關辦理產權登記，避免日後被認定為無效協議，或產生額外的稅務問題。
2. **稅務問題** 分割共有物可能會產生 **土地增值稅、契稅、印花稅與所得稅**。建議在分割前，先請專業律師或會計師協助評估，才能達到節稅效果。
3. **情緒與關係處理** 分割共有物不只是處理財產，更是處理家族關係。建議全程保持透明、平等的態度，並透過第三方協商，減少對立與衝突。

**結語：為何要分割？共有不分割的風險**

與其花時間爭吵，不如盡早規劃。讓「共有」變「單獨」，彼此更自由。

**長期不分割的風險包括：**

* **資產無法處分**：無法賣房、無法貸款、無法重建。
* **意見不合就卡住**：任何修繕、納稅都需要全體同意，容易陷入僵局。
* **繼承人越來越多**：時間一久，共有人可能從4人變成12人，處理起來更困難。

如果你不知道該不該賣，或如何開始談判，歡迎聯絡我們。我們是不動產與繼承專業團隊，已協助數百位客戶順利完成共有物分割，避免漫長官司與家人反目。

**想知道如何分割共有物？**

立即加入我們的 LINE，我們提供 **15 分鐘免費評估**，協助你判斷風險與方向，找到最適合你的解決方案。

# 抵押權設定與塗銷完整解析：房屋土地抵押風險、流程、常見爭議一次搞懂

當面臨資金壓力時，許多人會將名下的房屋或土地拿去抵押借款。但你也許會擔心：

* 房子被抵押後，我還能住嗎？
* 如果我要買的土地上有抵押權，會有風險嗎？
* 債務還清了，對方卻遲遲不塗銷抵押權怎麼辦？

這篇文章將深入解說「什麼是抵押權？如何設定與塗銷？以及常見的糾紛如何處理？」，幫助你在處理不動產抵押問題時，清楚掌握流程、了解風險，並保障自己的權益。

## 目錄

* [什麼是抵押權？](https://www.google.com/search?q=%23%E4%BB%80%E9%BA%BC%E6%98%AF%E6%8A%B5%E6%8A%BC%E6%AC%8A%EF%BC%9F)
* [普通抵押權 vs. 最高限額抵押權](https://www.google.com/search?q=%23%E6%99%AE%E9%80%9A%E6%8A%B5%E6%8A%BC%E6%AC%8A-vs.-%E6%9C%80%E9%AB%98%E9%99%90%E9%A1%8D%E6%8A%B5%E6%8A%BC%E6%AC%8A)
* [抵押權設定的流程與費用](https://www.google.com/search?q=%23%E6%8A%B5%E6%8A%BC%E6%AC%8A%E8%A8%AD%E5%AE%9A%E7%9A%84%E6%B5%81%E7%A8%8B%E8%88%87%E8%B2%BB%E7%94%A8)
* [抵押權塗銷是什麼？該如何辦理？](https://www.google.com/search?q=%23%E6%8A%B5%E6%8A%BC%E6%AC%8A%E5%A1%97%E9%8A%B7%E6%98%AF%E4%BB%80%E9%BA%BC%EF%BC%9F%E8%A9%B2%E5%A6%82%E4%BD%95%E8%BE%A6%E7%90%86%EF%BC%9F)
* [抵押權常見糾紛與法律處理](https://www.google.com/search?q=%23%E6%8A%B5%E6%8A%BC%E6%AC%8A%E5%B8%B8%E8%A6%8B%E7%B3%BE%E7%B4%9B%E8%88%87%E6%B3%95%E5%BE%8B%E8%99%95%E7%90%86)
* [找律師處理抵押權問題的3大理由](https://www.google.com/search?q=%23%E6%89%BE%E5%BE%8B%E5%B8%AB%E8%99%95%E7%90%86%E6%8A%B5%E6%8A%BC%E6%AC%8A%E5%95%8F%E9%A1%8C%E7%9A%843%E5%A4%A7%E7%90%86%E7%94%B1)

### 什麼是抵押權？

根據《民法》規定，**抵押權** 是一種用來擔保債務的權利。

當你需要借錢時，可以用自己名下的不動產（例如房屋或土地）作為擔保品，提供給債權人（例如銀行或親友）。在設定抵押權後，**你不必把房子交給債權人，仍然可以繼續使用**。

**小提醒：** 如果債務人沒有按時還錢，債權人可以向法院聲請拍賣這棟不動產，並從拍賣所得中優先拿回借款。

### 普通抵押權 vs. 最高限額抵押權

抵押權主要分為兩種，擔保的範圍不同：

* **普通抵押權**：用來擔保一筆「特定」的債務，例如你向銀行借了 500 萬元的房貸。
* **最高限額抵押權**：用來擔保在一段時間內，金額「不特定」但有「上限」的債務。例如你向銀行申請 300 萬元的信用額度，銀行會設定一個最高限額抵押權，讓你在額度內循環借款。

### 抵押權設定的流程

1. **簽訂契約**：借款雙方簽訂抵押契約書。
2. **準備文件**：備妥申請書、權狀正本、身分證件影本、印鑑證明等。
3. **申請登記**：向地政事務所申請抵押權登記。

### 抵押權塗銷是什麼？該如何辦理？

當你清償完畢所有債務後，就應該儘快辦理「**抵押權塗銷登記**」，將抵押權從不動產登記上移除。如果沒有塗銷，產權會持續受限，日後也無法順利買賣。

#### 塗銷流程：

1. **取得文件**：向債權人取得 **抵押權塗銷同意書** 與 **他項權利證明書**。
2. **準備證件**：備妥債權人與你自己的身分證明文件。
3. **送件辦理**：填寫登記申請書，並送至地政機關辦理。

### 抵押權常見糾紛與法律處理

#### Q1：不動產被抵押還能買嗎？

**可以，但風險很高！** 如果原屋主沒有清償債務，即使你買了這棟房子，它仍然可能被法院拍賣。因此，買屋時務必確認抵押權是否已塗銷。

#### Q2：我已經還錢了，但債權人拒絕塗銷怎麼辦？

你可以向法院提起「**塗銷抵押權之訴訟**」。只要法院判決確定，就算沒有債權人同意，你也能憑判決書辦理塗銷。

#### Q3：沒有債務卻被登記抵押，怎麼辦？

可以提起「**確認抵押權不存在之訴**」。法官會審查債務是否真的存在，如果不存在，就會判決抵押權無效。

### 找律師處理抵押權問題的3大理由

1. **預防未來紛爭**：在設定抵押權前，律師可以協助你審閱契約，確保權利義務清楚，避免日後糾紛。
2. **降低購屋風險**：買賣不動產時，律師可以協助你審查不動產謄本，確保抵押權已塗銷，降低購屋風險。
3. **迅速處理塗銷事宜**：當債權人失聯或拒絕塗銷時，律師能協助你提起訴訟，並在判決後迅速完成塗銷程序。

我們的團隊已協助超過百位客戶處理抵押權相關問題，提供你最專業的法律諮詢與服務。

**想知道如何解決你的抵押權問題？**

別再煩惱了，立即加入我們的 LINE，我們提供 **15 分鐘免費評估**，為你量身打造最佳解決方案。