

律師、代書
地政從業人員
房地產從業人員

必備用書

房地產遺產繼承實務

地政碩士 陳銘福 編著

五南圖書出版公司 印行

律師、代書
地政從業人員
房地產從業人員

必備用書

房地產遺產繼承實務

地政
碩士 陳銘福 編著

五南圖書出版公司 印行

ISBN 957-11-0162-1

房地產遺產繼承實務

中華民國 79 年 8 月修訂初版

編著者 陳 銘 福
發行人 楊 榮 川
發行所 五南圖書出版公司

局版臺業字第 0598 號
臺北市銅山街 1 號
電話：3 9 1 6 5 4 2
郵政劃撥：0 1 0 6 8 9 5-3

印刷所 茂榮印刷事業有限公司
板橋市双十路2段46巷22弄11號
電話：2 5 1 3 5 2 9

定 價： 800 元

(本書如有缺頁或倒裝，本公司負責換新)

ISBN 957-11-0162-1

作者簡介

籍 貫：台灣省彰化人

學 歷：中興大學地政學士

政治大學地政碩士

高等考試地政及格

乙等考試地政及格

現 職：陳銘福地政綜合事務所負責人

陳銘福地政專修班設立人

松山區調解委員會委員

政治大學地政系講師

HWTC 2013

陳銘福著作

- | | |
|-----------------|-----------|
| 1. 房地產登記實務 | 訂價 1000 元 |
| 2. 房地產遺產繼承實務 | 訂價 800 元 |
| 3. 建築工地產權處理實務 | 訂價 500 元 |
| 4. 如何買賣房地產 | 訂價 120 元 |
| 5. 農地買賣轉用實務 | 訂價 550 元 |
| 6. 房地產買賣實務談 | 訂價 110 元 |
| 7. 房地產稅賦實務談 | 訂價 110 元 |
| 8. 房地產登記實務談 | 訂價 160 元 |
| 9. 房地產地政實務談 | 訂價 110 元 |
| 10. 家庭法律 | 訂價 300 元 |
| 11. 房地產稅法實務 | 訂價 元 |
| 12. 房地產抵押權實務 | 訂價 元 |
| 13. 祭祀公業法令與實務 | 訂價 元 |
| 14. 房地產實務精華(合著) | |
| 15. 房地產頭痛問題(合著) | |
| 16. 房地產廣告實例(校訂) | |

三版序言

過去坊間專業書籍，有稅務專書，有登記專書，分別出書，讀者參閱頗爲不便。是以作者乃本所學及經驗，將遺產稅及繼承登記並列一書，可謂坊間獨一無二之專業書籍，也是本書之一大特色。

本書並未有適當場合列爲教材書，但仍然暢銷，可見讀者對本書之喜愛，是以作者益本兢業之精神，細心修正本版，但期提高參考性。

本版除訂正已不適用之法令外，並增補新法令，有關登記申請書亦全部換新。惟因係公餘執筆，疏漏難免，尙請賜正是盼。

陳銘福 謹識

民國七十九年端午節

二版序言

十餘年來，房地產市場繁榮之結果，漫步於大街小巷，吾人可見處處高樓大廈，處處建築工地，惟亦可見處處平房與空地，亦可聞建築商唉聲嘆氣，嘆土地難以尋覓。似此，實令人大感不解。

經詳細探究結果，不難發現平房與空地，均存在幾許問題，各該問題形形色色均有，而其中最嚴重者，莫過於遺產繼承問題，由於繼承問題未能解決，致使土地無法予以利用。似此，非特為土地權利人之不幸，更是國家社會之一大損失。

筆者學於地政，用於地政，一向以「為地政盡使命，為地政傳香火」自我期許，是以除日日揮動地政筆，年年出版地政書外，更與五南圖書公司董事長楊榮川兄及名大律師李永然兄結成「地政三劍客」，期以江湖地政劍，劃盡人間地政病，俾對國家社會略盡棉帛之意。在如此理念及行動下，針對遺產繼承問題，乃有本書之編成。

本書分上下兩編，上編為遺產稅實務，下編為繼承實務。全書除以實務立場予以深入淺出地敘述外，並將有關之解釋、判例及令函予以分章分節編列，為國內第一本

遺產稅與繼承實務合一之專書。

由於七十四年六月，我民法「親屬」與「繼承」兩篇修正，致第一版「房地產繼承實務」頗多章節內容亦隨之異動，且所搜集之法令係至七十三年六月為止，如今新法令迭有增刪，為此乃特予增補出版，以應讀者之需。惟原書與增補版分成兩本，參閱時頗多不便，是以於本次再版特予合併並增補法令，期能更加實用。

筆者於公餘之際執筆，致夜夜磨筆霍霍，是以完稿之際，髮已蒼蒼，視已茫茫，捫心自問，雖艱苦中全力以赴，惟疏漏難免，敬請社會賢達有以正之，謝謝。

陳銘福 謹識

民國七十六年國慶日

房地產遺產繼承實務 目次

上編 遺產稅實務

第一章 適用法律·····	三
第一節 稅法沿革·····	三
第二節 適用法律·····	五
第二章 課稅範圍·····	九
第一節 課稅對象·····	九
第二節 課稅財產·····	一二
第三節 夫妻財產·····	四三
第三章 稽徵機關與納稅義務人·····	六五
第一節 稽徵機關·····	六五

第二節	納稅義務人	六七
-----	-------	----

第四章	遺產價值之計算	七九
-----	---------	----

第一節	計價原則	七九
第二節	不動產權利之計價	八二
第三節	動產及其他權利之計價	九九

第五章	免稅範圍	一一一
-----	------	-----

第一節	免稅期限	一一一
第二節	免稅額	一二二
第三節	不計入遺產總額	一二六
第四節	扣除額	一四四

第六章	稅額計算	二〇七
-----	------	-----

第一節	課稅標準	二〇七
第二節	稅率	二〇九
第三節	扣抵額	二一七
第四節	稅額計算	二一九

第七章	繳納稅款	二二一
-----	------	-----

第一節	申報期限	二二一
-----	------	-----

第二節	納稅期限	二二三
-----	------	-----

第三節	實物抵繳	二三八
-----	------	-----

第八章	總 結	三〇三
-----	-----	-----

第一節	產權移轉之限制	三〇三
-----	---------	-----

第二節	行政救濟	三一九
-----	------	-----

第三節	獎 懲	三二三
-----	-----	-----

第四節	申報實務	三四四
-----	------	-----

附 錄		三五五
-----	--	-----

遺產及贈與稅法（民國六十二年修正公布）	三五七
---------------------	-----

遺產及贈與稅法施行細則（民國六十二年修正公布）	三七六
-------------------------	-----

遺產及贈與稅法（民國七十年修正公布）	三九一
--------------------	-----

遺產及贈與稅法施行細則（民國七十年修正公布）	四一三
------------------------	-----

遺產稅未依限辦理申報逕行調查核定實施要點	四二八
----------------------	-----

未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫要點	四三一
--------------------	-----

華僑回國投資其經審定之投資額課徵遺產稅優待辦法·····	四三五
處理死亡之絕戶土地稅捐、地政、戶政機關聯繫要點·····	四三六
加強遺產及贈與稅稽徵要點·····	四三七
代管無人承認繼承遺產作業要點·····	四四六
台灣省各縣稅捐稽徵處與鄉鎮（市）公所辦理遺產及贈與稅稽徵業務聯繫要點·····	四五五
辦理土地抵繳遺贈稅應檢附之證明文件·····	四六二

下編 繼承實務

第一章 概述·····	四七一
-------------	-----

第一節 適用法律·····	四七一
第二節 繼承開始·····	四七九
第三節 繼承之效力·····	五一八
第四節 親屬會議·····	五二五
第五節 法定代理人·····	五三五
第二章 遺產繼承人·····	五五七

第一節 繼承順序·····	五五七
---------------	-----

第二節 代位繼承.....六三〇

第三節 應繼分.....六三九

第四節 繼承權之侵害與回復.....六四九

第二章 遺產之繼承.....六五三

第一節 限定繼承.....六五三

第二節 遺產分割.....六六五

第三節 拋棄繼承.....六八〇

第四節 無人承認之繼承.....七二三

第四章 遺囑繼承.....七五九

第一節 通則.....七五九

第二節 遺囑方式.....七六五

第三節 遺囑效力.....七八三

第四節 遺囑執行.....七八五

第五節 遺囑撤銷.....七九五

第六節 特留分.....七九六

第五章 繼承登記實務.....八〇五

第一節	申請登記之相關事宜	八〇五
第二節	申請人	八三一
第三節	申請期限	八三八
第四節	應備文件	八六八
第五節	申辦程序	八八七
第六節	書表填寫	九〇七

附 錄		九二三
-----	--	-----

民法親屬篇	九二四
民法親屬篇施行法	九三六
民法繼承編	九三九
民法繼承編施行法	九四四
臺灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記之處理要點	九四六
印鑑登記辦法	九四八
戶籍登記錯誤申請更正處理要點	九五二



上編

遺產稅實務



第一章 適用法律

第一節 稅法沿革

我國遺產稅自民國三十五年開始施行，至今數十年來，稅法迭有變動，大約可分爲三個階段，茲分述如下：

一、第一階段

民國三十八年六月十五日起至民國六十二年二月七日爲止：

1 此一階段適用「遺產稅法」，該稅法於民國三十五年四月十六日由國民政府公布同日施行。民國三十八年九月及民國三十九年六月曾修正部分條文，至民國四十一年九月二十六日再修正公布並同日施行。

2 行政院並依據遺產稅法第三十五條規定，於民國三十五年七月十二日公布其施行細則，該施行細則於民國三十八年十一月曾修正部分條文，至民國四十三年三月二日再修正公布並同日施行。

3 由於民國三十八年六月十五日本省幣制改革，是以政府明令民國三十八年六月十四日以前之遺產案件，免申報繳納遺產稅，是以本階段從民國三十八年六月十五日起算。

4 民國六十二年二月六日總統明令公布「遺產及贈與稅法」，該法第五十九條規定，本法自公