

房地產經典⑦

繼承登記疑難解析與範例

黃振國／著

房地產經典 ⑦

繼承登記疑難解析與範例

作者——黃振國

編輯——黃敏華

發行人——林永汀

出版者——永汀文化出版事業有限公司

負責人——林福欽

地址——台北縣板橋市雙十路二段130巷2弄27號

電話／（〇二）二五三九七五五

傳真／（〇二）二五三九七三六

局版台業字第六二一號

電腦排版——龍虎電腦排版股份有限公司

製版印刷——長紅印製企業有限公司

總經銷——農學股份有限公司

地址——新店市寶橋路235巷6弄6號2樓

電話／（〇二）九一七八〇二二

傳真／（〇二）九一五七二二二

※版權所有・翻印必究

本書如有缺頁、裝訂錯誤請寄回本社更換

精裝定價560元

初版一刷／中華民國86年1月

房地產經典 ⑦

繼承登記疑難解析與範例

黃振國／著

作者序

我們常聽到某筆房地產因為繼承登記不能辦理，致使該財產任由閒置或甚而荒廢，究竟房地產之繼承登記是否會這麼困難呢？其實繼承登記除了法令上問題外，繼承人或被繼承人資料欠缺，不全、不符造成不能辦理繼承登記者也不在少數，再者繼承人間因為爭奪遺產或感情因素也是造成一拖數十年不能辦妥繼承登記者也是時有所聞。除此之外，繼承登記除民法繼承編規定，地政機關相關解釋函令也是頗為重要之依據，作者基於實務經驗將繼承登記所應適用之法律、法規逐一整理，以節省精神避免延誤時機，甚而造成財產損失。

本書係以繼承房地產之土地登記所應運用相關法律、行政規章、內政部解釋函令為基礎，再分類為各個主題，如適用法令時期、繼承人……等分別整理，個別主題再輔以簡單實例，以期讀者能知悉於何種情形應適用那些法令，不致嘆息法令浩瀚無從申辦。

市面上有關繼承法之書籍大都偏重於理論或法學等著，本書除實例與法令規章外，最後有相關繼承登記之範例與相關書表供讀者實務上申請辦理之參考。實際上辦理時可能仍有地

政機關基於「獨到見解」有特殊要求於書表中作特定之填寫，不過已提出基本範例架構相信讀者已較易解決。

繼承登記牽涉及法令仍相當複雜，個人見解容或有不同之處希各界賢達不吝指正，至為感激。最後感謝代書好友石宏裕、李仲泰、顏文祥、謝淳靜於本書編輯過程多方蒐集資料，特於此序一併誌謝。

黃振國謹識於台北市

八十五年十二月

繼承登記疑難解析與範例 目錄

作者序·····	3
A、繼承登記適用法令之時期·····	9
B、遺產繼承人·····	15
C、遺產分割協議書·····	45
D、日據時期之遺產繼承·····	65
E、親屬會議·····	91
F、農地繼承登記·····	105
G、養子女與媳婦仔·····	113
H、遺囑·····	121
I、無人承認繼承案例·····	139
J、債權人代位申請繼承登記·····	161

K、部分繼承人代位申請與繳納部分遺產稅	173
L、大陸地區人民在台之繼承	185
M、華僑及外國人繼承登記	213
N、限定繼承與拋棄繼承	217
O、土地被徵收未辦繼承登記領取提存款	235
P、資料不全或不符之案例	247
Q、繼承登記與共有物判決分割、繼承登記與所有權移轉判決	255
R、各種繼承登記參考範例填寫及相關書表	285
範例一：妻名義財產更名登記	287
範例二：繼承登記（與範例一連件申請）	292
範例三：共有型態變更登記	297
範例四：再轉繼承登記	303
範例五：日據時期之更正登記	308
範例六：日據時期死亡繼承登記（與範例五連件申請）	315
範例七：判決共有物分割之繼承登記	320

範例八：判決共有物分割標示變更登記（與範例七、九連件申請）／	325
範例九：判決共有物分割所有權移轉登記（與範例七、八連件申請）／	329
範例十：農地繼承登記（自耕能力證明書與承諾書）／	333
範例十一：繼承人有大陸人民繼承不動產二戶以上／	340
範例十二：繼承人有大陸人民繼承不動產僅有一戶／	345
範例十三：法院判決繼承登記／	349
範例十四：法院判決移轉登記（與範例十三連件申請）／	354
範例十五：胎兒繼承登記／	358
範例十六：胎兒出生更名登記／	363
範例十七：胎兒死產更正登記／	368
範例十八：實物抵繳案例與申請書／	373
範例十九：海外授權書及身份證明文件／	384
附錄一：日據時期年號、清朝時期年號與公元年號對照表	387
附錄二：台灣日據時期舊地名及變更簡表	395

A、繼承登記適用法令之時期

案例：某甲於民國三十四年九月二十五日逝世，可否適用我國民法拋棄繼承？

甲、相關法令規定

(一) 民法繼承編施行法

中華民國二十年一月二十四日國民政府公布同年五月五日施行
中華民國七十四年六月三日公布

第一條 繼承在民法繼承編施行前開始者，除本施行法有特別規定外，不適用民法繼承編之規定；其在修正前開始者，除本施行法有特別規定外，亦不適用修正後之規定。

第二條 民法繼承編施行前，依民法繼承編之規定，消滅時效業已完成，或其時效期間尚有殘餘不足一年者，得於施行之日起，一年內行使請求權。但自其時效完成後，至民法繼

承編施行時，已逾民法繼承編所定時效期間二分之一者，不在此限。

第三條 前條之規定於民法繼承編所定無時效性質之法定期間準用之。但其法定期間不滿一年者，如在施行時尚未屆滿，其期間自施行之日起算。

第四條 禁止分割遺產之遺囑，在民法繼承編修正前生效者，民法第一千一百六十五條第二項所定之期間，仍適用修正前之規定。但其殘餘期間自修正施行日起算超過十年者，縮短為十年。

第五條 民法繼承編修正前生效之口授遺囑，於修正施行時尚未屆滿一個月者適用修正之民法第一千一百九十六條之規定，其已經過之期間，與修正後之期間合併計算。仍依其他方式為遺囑之時起，經過三個月失效。

第六條 民法繼承編，關於喪失繼承權之規定，於施行前所發生之事實，亦適用之。

第七條 民法繼承編施行前，所立之嗣子女，對於施行後開始之繼承，其繼承順序及應繼分與婚生子女同。

第八條 繼承開始在民法繼承編施行前，被繼承人無直系血親卑親屬，依當時之法律亦無其他繼承人者，自施行之日起，依民法繼承編之規定定其繼承人。

第九條 民法繼承編施行前所設置之遺產管理人，其權利義務自施行之日起，適用民法

繼承編之規定。

第十條 民法繼承編關於特留分之規定，於施行前所立之遺囑，而發生效力在施行後者，亦適用之。

第十一條 本施行法自民法繼承編施行之日施行。民法繼承編修正條文及本施行法修正條文自公布日施行。

◎繼承編無時效性質之法定期間：一一五六、一一五七Ⅱ、一一六五Ⅱ、一一七一Ⅱ、一一七四Ⅱ、一一七七、一一七八Ⅰ、一一七九Ⅰ③、一一九六、一一九七。

◎繼承編時效性質之規定：一一四六Ⅱ「繼承回復請求權」。

(二)繼承開始（即被繼承人死亡日期或經死亡宣告確定死亡日期）

於台灣光復以前者（民國三十四年十月二十四日以前），應依有關台灣光復前繼承習慣辦理。繼承開始於台灣光復後（民國三十四年十月二十五日以後）至七十四年六月四日以前者，依修正前之民法親屬、繼承兩編及其施行法規定辦理。繼承開始於民國七十四年六月五日以後者，應依現行民法親屬、繼承兩編暨其施行法規定辦理。

(三)繼承在繼承法修正前開始者，其繼承權之拋棄應依修正前之規定

(1)依民法繼承編施行法第一條規定：「繼承……，其在修正前開始者，除本施行法有特別規定外，亦不適用修正後之規定。」有關繼承權之拋棄，該施行法並無特別規定，故繼承在民法繼承編修正生效（七十四年六月五日）前開始者，無論繼承人知悉其得繼承係在開時日之前或之後，其繼承權之拋棄，均應依修正前之民法第一千一百七十四條第二項規定，於知悉其得繼承之時起二個月內，以書面向法院、親屬會議或其他繼承人爲之。又該條繼承權拋棄期間二個月之計算係起自繼承人知悉被繼承人死亡之時，非自繼承人知悉被繼承人遺有財產之時起。再者，繼承權爲財產權，得爲繼承之標的，因之繼承人向其他繼承人表示拋棄繼承權時，如其他繼承人於繼承開始後已死亡者，自可向其再轉繼承人爲拋棄繼承權之意思表示。

(2)本件被繼承人黃廉於民國四十年三月廿四日死亡，繼承開始於民法繼承編修正生效（七十四年六月五日）前，依前所述，其繼承人繼承權之拋棄，應依修正前民法第一千一百七十四條第二項規定爲之。惟依來函所附黃廉之繼承人黃泉興等七人之繼承權拋棄書所示，彼等七人係於七十七年一月廿八日始知悉被繼承人遺有遺產，同時拋棄繼承權，如其真意係

指四十年三月廿四日被繼承人死亡時，繼承人黃泉興等七人已知悉被繼承人死亡之事實，惟不知被繼承人遺有遺產，直到七十七年一月廿八日始知被繼承人遺有遺產者，依前所述，繼承權拋棄期間二個月之計算應起自四十年三月廿四日，迄至七十七年一月廿八日已逾二個月，故黃泉興等七人不得再拋棄繼承權；如其真意係指被繼承人雖於四十年三月廿四日死亡，惟繼承人黃泉興等人於七十七年一月十八日始知悉被繼承人死亡之事實者，繼承權拋棄期間二個月之計算，應起自七十七年一月十八日，則繼承人黃泉興等七人於七十七年一月廿八日依修正民法前第一千一百七十四條第二項規定，向其他繼承人即黃泉發（民國五十九年十二月十二日死亡）之繼承人於黃昭和為拋棄繼承權之意思表示，於法似無不合。（法務部七八、一、一六法七八律字第八八一號函）

2. 被繼承人於民法繼承編施行法第二條所列日期前，以遺囑處分遺產，雖依當時法令，並無所謂女子之特留分受其妨害，但被繼承人於同條所列日期後死亡者，依同條或民法繼承編繼規定（即繼承編施行法第十條規定）有繼承權之女子，仍得本其特留分之權利，行使遺贈財產之扣減權。（二十一年上字第二七五七號）

3. 民法第一千一百四十條之規定（有關代位繼承規定），雖不適用於民法繼承編施行前開始之繼承，而其規定之旨趣，則為同編施行前之法例所同認，父先於祖死亡者，祖之繼承

開始雖在同編施行之前，不得謂孫無代位繼承權，同編施行法第二條所謂直系血親尊親屬，非專指父母而言，祖父母以上亦在其內，祖之繼承開始如在同條所列日期之後，孫女亦有代位繼承權，代位繼承，係以自己固有之繼承權直接繼承其祖之遺產，並非繼承其父之權利，孫女對於其祖之遺產有無代位繼承之資格，自應以祖之繼承開始時為標準而決定之，祖之繼承開始，苟在同條所列日期之後，雖父死亡在同條所列日期之前，孫女之有代位繼承權亦不因此而受影響。（三十二年上字第一九九二號）

乙、本案例簡析：

①日期時期拋棄繼承權，應於繼承開始三個月內向管轄地方法院單獨申報後發生效力。
②光復後，我國民法繼承編開始施行，依修正前民法繼承編規定，得向其繼承人以書面為之。

③依民法繼承編施行法第一條前段規定，繼承在民法繼承編施行前（即三十四年十二月二十四日前），除本施行法有特別規定外，不適民法繼承編之規定。

④故某甲於三十四年九月二十五日過世，不能適用我國民法拋棄繼承。前面法務部七八、一、一六法七八律字第八八一號函參照。

B、遺產繼承人

(一)繼承開始於民國七十四年六月五日以後，民法有關繼承人之規定：

1. 第一千一百三十八條 遺產繼承人，除配偶外，依下列順序定之：

一、直系血親卑親屬。

二、父母。

三、兄弟姐妹。

四、祖父母。

第一千一百三十九條 前條所定第一順序之繼承人，以親等近者爲先。

第一千一百四十條 第一千一百三十八條所定第一順序之繼承人，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分。

第一千一百四十一條 同一順序之繼承人有數人時，按人數平均繼承。但法律另有規定