

不動產遺產繼承便利讚

第1站

戶政事務所

申辦事項
辦理死亡(死亡宣告)登記

應備證件

死亡證明書、死亡者之身分證、戶口名簿、申請人之身分證、印章(委託申請應另備委託書及受託人之身分證、印章)；死亡者如有尚存配偶，配偶應於死亡登記後隨同換證。

貼心提醒 遺產繼承程序中可能需要用到以下文件，申請與否及份數依案件情形不同，請申請人自行評估。

1. 被繼承人死亡註記之戶籍謄本。
2. 所有繼承人現戶謄本。
3. 繼承人印鑑證明。(初次請領者應由本人親自申請)

第2站

國稅局

申辦事項
申報遺產稅

應備證件

1. 遺產稅申報書
2. 被繼承人死亡證明文件(如死亡證明書、除戶資料等)
3. 繼承系統表及各繼承人身分證明文件(如身分證、戶籍資料等)。
4. 繼承人拋棄繼承權或限定繼承者，應檢送法院准予核備之文件
5. 委託申報者，應另附委託書及代理人身分證明文件
6. 其他相關財產資料



遺產稅申報

貼心提醒

繼承之次日起6個月內，應向被繼承人戶籍地之國稅局申報遺產稅，前述期間內，可向國稅局申請再延長3個月。

第3站

各地稅務局(稅捐處)

可全國跨區辦理

申辦事項
地價稅、房屋稅查欠

應備證件
遺產稅繳(免)納證明書



宜蘭地方稅
欠稅查詢

貼心提醒

1. 如辦理分割繼承者，請一併辦理印花稅繳納作業
2. 未辦保存登記之建物不列入印花稅課徵範圍。



印花稅開立

第4站

申辦事項
產權移轉登記

應備證件

1. 土地登記申請書
2. 登記清冊
3. 繼承系統表
4. 土地、建物所有權狀正本(所有權狀遺失者請檢附切結書)
5. 繼承人現在及載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本，如登記機關能以電腦處理達成查詢者，免檢附
6. 遺產稅繳清(免稅)證明書正、影本各1份
7. 代理人身分證正本、印章
8. 欲辦理遺產協議分割繼承者請另檢附全體繼承人之印鑑證明及遺產分割協議書正、副本各1份(正本請貼足印花)
9. 有拋棄繼承情形者，請另檢附法院准予備查之繼承權拋棄文件正、影本



表單下載



小叮嚀：

@本流程適用一般案件，如有特殊情形請向主管機關洽詢。

節稅有一套

地價稅自用住宅率申請

- 1.自用住宅用地買賣取得者，須重新提出申請才能按自用住宅用地稅率課徵地價稅。
- 2.一般用地基本稅率是千分之十；自用住宅用地稅率是千分之二，兩者相差了4倍！
- 3.適用地價稅自用住宅用地稅率者，請於9月22日前向各地稅務局(稅捐處)申請。



自用住宅用地申請書

- 應備證件**
- 1.填具申請書
 - 2.全戶戶口名簿
 - 3.建築改良物權狀或使用執照
- ※申請書各項欄位已填寫，則免附2、3項證件。

繼承移轉過戶 所需稅費

1 遺產稅

遺產稅試算網址：

<https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/etw158w/83>



2 印花稅

印花稅繳納方式：(按遺產分割協議書成立時不動產價值的1‰)

- (1) 至郵局購買印花稅票貼用並銷花
- (2) 採網路申報或臨櫃開立大額繳款書繳納

印花稅試算網址：

<https://www.tntb.gov.tw/core/service/stamptax.php?lmenuid=61&smenuid=144>



3 地政登記規費

(1)登記費：

土地：申報地價x面積x持分x0.1%

(申報地價請查閱土地登記簿謄本)

建物：核定契價x0.1% (核定契價請查閱契稅繳(免)納收據聯)

(2)書狀費：土地、建物書狀費一張80元

貼心提醒您



- 1.單一窗口查詢金融遺產專區
<https://www.nfht.gov.tw/multiplehtml/d0fb820339664903a443ef214be0bbce>
- 2.就近至國稅局申請被繼承人財產、所得及贈與資料，請記得攜帶下列基本文件：
 - ①繼承人國民身分證。
 - ②被繼承人死亡證明資料。(如死亡證明書、除戶資料等)
 - ③如申請人為配偶時，且已更換身分證，需另檢附與被繼承人關係證明文件。
 - ④如非配偶或民法第1138條第一順位繼承人時，應另檢附加蓋申請人印章之繼承系統表。
 - ⑤委託代理人辦理，應檢附委任書及代理人身分證。
- 3.拋棄繼承，須在知悉得繼承之時起，3個月內以書狀向被繼承人住所地地方法院為之。

繼承未辦保存登記房屋應向各地稅務局(稅捐處)辦理更名

繼承取得的房屋，如果未辦理保存登記(即所謂的所有權登記)，在向國稅局完成遺產稅申報後，請至房屋所在地之地方稅捐稽徵機關申請房屋稅納稅義務人名義變更。

應備證件

- 1.被繼承人死亡記事之戶口名簿影本(或死亡之證明文件)
 - 2.繼承人現在之戶籍資料
 - 3.繼承系統表
 - 4.遺產分割協議書
 - 5.遺產稅繳(免)稅證明書
 - 6.有拋棄繼承情形者，另檢附法院核准備查文件
 - 7.分割協議書
- ※若為平均繼承，分割協議書免附。



申請變更房屋稅納稅義務人名義



宜蘭縣政府財政稅務局

總局地址：宜蘭市中山路2段165號

電話：(03)9325101

免費服務電話：0800-396969

羅東分局地址：羅東鎮興東路32號

電話：(03)9542226

免費服務電話：0800-232234

本局網站



| | | |
|------------|--------------|-----------|
| 北區國稅局宜蘭分局 | 宜蘭市泰山路65號 | ☎ 9357201 |
| 北區國稅局羅東稽徵所 | | |
| 第一辦公室 | 羅東鎮興東路16號 | ☎ 9546508 |
| 第二辦公室 | 羅東鎮興東路32號2樓 | ☎ 9546508 |
| 宜蘭地政事務所 | 宜蘭市泰山路66號 | ☎ 9324140 |
| 羅東地政事務所 | 羅東鎮中興路5號 | ☎ 9551181 |
| 宜蘭市戶政事務所 | 宜蘭市中華路146號2樓 | ☎ 9322229 |
| 羅東鎮戶政事務所 | 羅東鎮公正路159之1號 | ☎ 9575952 |
| 蘇澳鎮戶政事務所 | 蘇澳鎮中山路一段254號 | ☎ 9963080 |

| | | |
|----------|----------------|-----------|
| 頭城鎮戶政事務所 | 頭城鎮開蘭路1號 | ☎ 9771294 |
| 礁溪鄉戶政事務所 | 礁溪鄉礁溪路四段126號 | ☎ 9882470 |
| 壯圍鄉戶政事務所 | 壯圍鄉壯五路260號 | ☎ 9385097 |
| 員山鄉戶政事務所 | 員山鄉員山路一段207號2樓 | ☎ 9223394 |
| 冬山鄉戶政事務所 | 冬山鄉南興村冬山路98之6號 | ☎ 9591437 |
| 五結鄉戶政事務所 | 五結鄉五結路二段339號 | ☎ 9501841 |
| 三星鄉戶政事務所 | 三星鄉義德村中山路二段1號 | ☎ 9892233 |
| 大同鄉戶政事務所 | 大同鄉崙埤村朝陽50號 | ☎ 9801178 |
| 南澳鎮戶政事務所 | 南澳鎮蘇花路二段431號 | ☎ 9981044 |