

名稱：[未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法](#)
(民國 94 年 01 月 26 日 修正)

- [第 1 條](#) 未辦理繼承登記之不動產，執行法院因債權人之聲請，依強制執行法第十一條第三項或第四項規定，以債務人費用，通知地政機關登記為債務人所有時，得依同法第二十八條第二項規定准債權人代債務人申繳遺產稅及登記規費。
- [第 2 條](#) 債權人依前條向執行法院聲請時，應具聲請書一式二份，記載下列事項及提供下列文件：
- 一、債權人姓名、年齡、出生地及住居所。
 - 二、被繼承人姓名、年齡、出生地及住居所。
 - 三、繼承人或遺囑執行人姓名、年齡、出生地及住居所。
 - 四、聲請之原因。
 - 五、繼承系統表或指定繼承人之遺囑及繼承人之戶籍謄本。
 - 六、不動產所有權狀。其不能提出者，債權人應陳明理由，聲請執行法院通知地政機關公告作廢。但應提出不動產登記簿謄本代之。
- [第 3 條](#) 執行法院依第一條通知地政機關時，應副知債權人，並應將前條聲請書及所列文件轉送地政機關。
- [第 4 條](#) 債權人依第一條向稅捐稽徵機關申繳遺產稅者，其應代繳之遺產稅額，得就其聲請強制執行之不動產所占全部遺產總額之比率計算之。
- [第 5 條](#) 債權人繳清核定遺產稅額者，稅捐稽徵機關應發給執行不動產之遺產稅繳清證明書及代繳證明書，其免稅者，應發給免稅證明書。
- [第 6 條](#) 債權人取得遺產稅繳清證明書或取得免稅證明書後，除應以影本報請執行法院存案外，並應檢同下列文件，送請地政機關辦理繼承登記：
- 一、法院通知副本。
 - 二、遺產稅繳清證明書或免稅證明書。
- [第 7 條](#) 稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第三十九條、第四十九條規定移送強制執行時，準用第一條至第三條之規定。
- [第 8 條](#) 地政機關辦畢繼承登記後，應通知繼承人及債權人。新所有權狀應經繼承人之請求始行繕發，不得發給債權人。
- [第 9 條](#) 執行名義成立後，債務人死亡，債權人對於該債務人所遺不動產聲請強制執行者，應改列繼承人為債務人。
- 繼承人全部拋棄繼承權或繼承人有無不明者，應改列遺產管理人為債務人，債務人以遺囑處分遺產者，並以其他繼承人或遺囑執行人為債務人。
- [第 10 條](#) 執行法院對於未辦理繼承登記之不動產實施查封時，應開列不動產標示，被繼承人、全部繼承人或遺產管理人或遺囑執行人之姓名、年齡、出生地、住居所，囑託該管地政機關辦理查封登記。如被繼承人或全體繼承人為債務人者，應於不動

產登記簿記載就全部為查封登記；如係一部分繼承人為債務人者，應載明係就該繼承人應繼分為查封登記。地政機關辦理完畢後應即函復執行法院，並副知該管稅捐稽徵機關。

[第 11 條](#) 查封之不動產，如係未辦理所有權登記之建築改良物者，應依土地登記規則第一百三十九條規定辦理。

[第 12 條](#) 稅捐稽徵機關接獲第十條所定地政機關副本後，應即查核處理，如遺產稅業已繳清或係免稅者，稅捐稽徵機關應通知執行法院及地政機關；如遺產稅尚未繳清，得依稅捐稽徵法第三十九條、第四十九條移送強制執行者，應即移請執行法院就全部遺產強制執行，由執行法院於賣得價金中扣繳後，將第二條所列之書類文件囑託該管地政機關將查封之不動產辦理繼承登記後，再發給拍定人權利移轉證書。

[第 13 條](#) 執行法院依遺產及贈與稅法第八條第二項規定通知稅捐稽徵機關時，稅捐稽徵機關應就其核定之遺產稅額移送法院強制執行。

[第 14 條](#) 遺產稅尚未繳清，而又不能依遺產及贈與稅第八條第二項或稅捐稽徵法第三十九條、第四十九條移送強制執行者，稅捐稽徵機關應開列明細表，函告執行法院，由執行法院通知債權人，債權人得向稅捐稽徵機關代繳之。其繳納期限尚未屆至者，稅捐稽徵機關應准其提前代繳。債權人代繳後，稅捐稽徵機關應給予證明，由債權人提出於執行法院。

[第 15 條](#) 執行法院依強制執行法第九十八條發給拍定人權利移轉證書後，應即函請該管地政機關命買受人辦理所有權登記，並於權利移轉證書內載明應於領得證書之日起三十日內，持向地政機關辦理登記，逾期不辦理者，地政機關得依法處罰。

[第 16 條](#) 地政機關接到前條執行法院函件後，應於登記簿內註明拍定事由。

[第 17 條](#) 為執行名義之判決，係命債務人辦理不動產繼承、移轉或分割登記，而其權利標的物為未辦理繼承登記之不動產者，地政機關應命債權人提出遺產稅繳清證明書或免稅證明書或稅捐稽徵機關同意移轉證書後，始得辦理。

[第 18 條](#) 第四條及第五條之規定，於前條情形準用之。

[第 19 條](#) 本辦法自發布日施行。