不動產繼承文件準備清單

先整理繼承人、遺產與債務，再分開處理法院、稅務及地政程序。文件因個案和登記方式而異，送件前請向承辦機關確認。

確認繼承人與身分

□ 備妥被繼承人死亡證明或載有死亡記事的除戶戶籍資料。

□ 整理全體繼承人及與被繼承人的關係，填寫繼承系統表。

□ 準備繼承人身分及戶籍資料；可由機關查詢者，依其規定辦理。

□ 確認是否有遺囑、法院拋棄繼承文件或其他影響繼承資格的資料。

盤點財產與債務

□ 查調土地、建物、存款、保險及其他財產資料。

□ 整理貸款、保證、稅捐及其他債務，不確定的項目標註待查。

□ 財產與債務有疑問時，先詢問法院或專業人員，不急著處分遺產。

準備稅務與登記文件

□ 辦理遺產稅申報，取得繳清、免稅或其他依法可供登記的證明。

□ 準備土地登記申請書、登記清冊及所有權狀；權狀遺失時詢問替代程序。

□ 如辦理分割繼承，準備遺產分割協議及各項身分、印鑑或到場文件。

□ 依案件情況準備法院文件、遺囑及地政機關要求的其他證明。

分開確認期限

□ 如考慮拋棄繼承，原則上自知悉得繼承之時起 3 個月內向法院書面辦理。

□ 遺產稅原則上於死亡後 6 個月內申報；如需延期，應在期限內申請。

□ 繼承登記原則上自繼承開始起 6 個月內申請；逾期可能有罰鍰。

待確認事項：_____

參考資料

財政部 繼承案件申辦流程與文件 / 全國法規資料庫 土地法第 73 條 / 高雄市政府地政局 如何辦理繼承登記

查核日期：2026 年 10 月 30 日。本文為一般教育資訊；實際適用規定、文件與期限請依個案向主管機關或專業人員確認。