

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：張翠恩
聯絡電話：02-23565519
傳真：02-23566315
電子信箱：moi1425@moi.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國109年4月17日
發文字號：台內地字第1090262024號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴府地政局函為部分共有人依土地法第34條之1規定處分共有土地或建築改良物，未會同之共有人有未繳清遺產稅之情形者，得否依土地法第三十四條之一執行要點第9點第4款規定辦理1案，復請查照。

說明：

- 一、依據財政部109年3月31日台財稅字第10900510290號函辦理，兼復貴府地政局108年11月8日新北地籍字第1082091834號函。
- 二、查土地法第34條之1（以下簡稱本法條）第1項及第3項分別規定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」及「第1項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。其因而取得不動產物權者，應代他共有人申請登

電子文
文騎



地籍科 收文:109/04/20



1090092100

無附件

記。」又依土地法第三十四條之一執行要點第8點第3款規定：「依本法條規定處分全部共有土地或建築改良物，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已死亡有繼承人或死亡絕嗣者，部分共有人得直接申辦所有權移轉登記，免辦繼承或遺產管理人登記。」是以，部分共有人依上開規定辦理全部共有土地或建築改良物之處分，倘遇有不同意見處分之共有人已死亡者，得由同意處分之共有人直接申辦所有權移轉登記，免辦繼承登記，並依本法條第3項規定，將其應得之對價或補償予以提存，或提出不同意處分之共有人已受領之證明等文件。

三、次按土地法第三十四條之一執行要點第9點第4款規定：

「以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第21條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第42條檢附遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書後，持憑法院核發之提存書，並檢附土地登記規則第119條規定之文件。」上開規定係為達到保全稅捐之目的與效果，並兼顧當事人權益，爰以「領取處分對價之提存款時」為管制時點。有關貴府地政局函詢他共有人已死亡，由繼承人辦畢共同共有繼承登記，並於未會同申請登記之再轉繼承人之登記簿所有權部其他登記事項欄註記

「未繳清遺產稅，不得繕發所有權狀」，如部分共有人依本法條規定就共有物全部為處分，得否依上開執行要點規定辦理1節，查已依上開規定提存案件，部分共有人於申辦權利變更登記時，雖未會同之共有人有未繳清遺產稅之情



形，惟對於保全其遺產稅稅捐已於受取人領取提存物時管制，不因繼承人是否已辦畢繼承登記而有不同，故仍得依土地法第三十四條之一執行要點第9點第4款規定辦理。

四、至於部分共有人依本法條處分全部共有土地或建築改良物，對他共有人應得之對價或補償，倘係提出不同意處分之共有人已受領之證明等文件者，既非依法提存，其於申請權利變更登記時，並無免除繼承人檢附稅捐稽徵機關核發遺產稅相關證明文件，始得辦理產權移轉登記之義務，故亦應請他共有人之繼承人提供遺產稅之相關證明文件，俾利租稅保全。

五、副本抄送財政部，有關貴部來函說明四提及「建議配合修正該款有關遺產稅證明書之證明文件，增訂『逾核課期間證明書』及『逾徵收期間證明書』，以利各地方法院提存所遵循」1節，本部已錄案並將配合土地法第三十四條之一執行要點檢討修正。

正本：新北市政府

副本：財政部、各直轄市政府(新北市政府除外)、各縣(市)政府

