



# 金門旅外華僑 辦理土地登記宣導手冊

金門縣地政局  
Kinmen Land Administration Bureau

# 華僑土地及建物 登記申請須知



## 壹、華僑土地及建物登記申請須知

### 一、說明：

- (一)登記資料登載姓名、名稱或住址不符、不全者，請申請更正登記。
- (二)祖遺產業若未辦理繼承者，請儘速申請繼承登記。

### 二、檢附文件：

更正登記			
	文 件 名 稱	文件來源	備註
一	土地登記申請書及登記清冊〔地政局網站提供〕	1. 自行檢附 2. 地政局	
二	1. 戶籍謄本 2. 權利人身分證明文件〔護照、當地之身分證〕 3. 人別確認證明書	自行檢附	1. 如國內未設籍者免附。 2. 應繳附之文件為外文者，須附中文譯本；其中文譯本，應經駐外館處或公證人認證。前項文件係國外製作者，應經駐外館處認證。 3. 旅外華僑早年在金門無戶籍登記或雖登記而其登記不符或不全者，請依附註(二)申請人別確認證明書。
三	授權書	自行檢附	應經駐外館處或公證人認證
四	會館證明	自行檢附	若國內外姓名、出生年月日不符者應檢附
五	土地、建物所有權狀或他項權利證明書	自行檢附	

### 若所有權人死亡，請加附下列文件申請繼承登記

繼承登記			
	文 件 名 稱	文件來源	備註
六	1. 親屬證明文件〔出生證明書、死亡證明書〕 2. 繼承人身分證明文件 3. 人別確認證明書	自行檢附	應繳附之文件為外文者，須附中文譯本；其中文譯本，應經駐外館處或公證人認證。前項文件係國外製作者，應經駐外館處認證。旅外華僑早年在金門無戶籍登記或雖登記而其登記不符或不全者，請依附註(二)申請人別確認證明書。
七	繼承系統表	自行檢附	應向僑居地法院或其他有權單位辦理宣誓或認證，並經駐外館處驗證。
八	遺產分割協議書正副本	自行檢附	
九	遺產稅繳(免)納證明書	財政部台北市國稅局	10802 臺 北 市 萬 華 區 中 華 路 1 段 2 號 886-2-2311-3711

#### 附註：

- (一)本申請須知未盡事宜，悉依現行法令規定辦理；如遇法令變更時，應依變更後之規定辦理。
- (二)旅外華僑早年在金門無戶籍登記或雖登記而其登記不符或不全者，請依「金門縣旅外僑民人別確認審查自治條例」，檢附下列文件向申請人或其直系血親尊親屬出生地之鄉(鎮)公所提出申請：
  1. 本人或其直系血親尊親屬國內戶籍資料(無戶籍者免附)。
  2. 身分證明文件。
  3. 鄉(鎮)公所出具之證明文件。
  4. 切結書。
  5. 其他經金門縣政府指定之文件。

# 各式文件及說明

提醒：

本手冊所列各國官方文書(如:死亡證明書、出生證明書…等)，僅供申請人參考，各式外國文書仍應以各國現行格式及規定為準，並應併附中文譯本；外國文書正本及中文譯本須向僑居國之中華民國駐外單位驗證後生效力。

## 貳、各式文件及說明

### 01、登記申請書

正面

收件日期	年月日時分	收件字號	字第	號	簽章	送件序別	共件	第件	登記費	元	合計	元	金計	元	字號
件	字號	字第	號	號	簽章	送件序別	共件	第件	登記費	元	合計	元	金計	元	字號
(1)受理機關 縣/市/區地政事務所 資料管轄機關 縣/市/區地政事務所 (2)原因發生日期 中華民國 00 年 00 月 00 日															
(3)申請登記事由 (選擇打✓一項) <input type="checkbox"/> 所有權第一次登記 <input type="checkbox"/> 所有權移轉登記 <input type="checkbox"/> 抵押權登記 <input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記 <input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記 <input type="checkbox"/> 抵押權變更登記 <input type="checkbox"/> 統一編號更正登記 (4)登記原因 (選擇打✓一項) <input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/> 消償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 流用 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/> 統一編號更正															
(5)標示及申請權利內容 詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記簿冊 <input type="checkbox"/> 竣工結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 (6)1.身分證明書 份 4.死亡證明書 份 7.股權書 份 附繳 2.土地、建物所有權狀 份 5.面皮證明書 份 8.身分證明文件 份 證件 3.戶籍謄本 份 6.會館證明書 份 9.															
(7)委任關係 本土地登記費之申請委託委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(代理人)願負法律責任。 代理人 代理人電話 082-000000 義務人電話 代理人聯絡電話															
(9)簽章 經核對 身份與國民身分證相符 核對人 簽章															

#### 登記申請書填寫說明：

- 正面—1. 申請登記事由及登記原因，更正登記請選填**統一編號更正登記/統一編號更正**，繼承請選填**所有權移轉登記/繼承**。
2. 附繳證件欄，請依所附證件逐項填寫。

背面

(10)申請人	(11)權利人或義務人	(12)姓名或名稱	(13)出生年月日	(14)統一編號	(15)住所	(16)簽章
權利人	權利人	0000	00.00.00	WC00000000	英文住址	
被繼承人	被繼承人	0000	00.00.00	W100000000	金門 00 00 00	00
繼承人	繼承人	0000	00.00.00	WC00000000	英文住址	
被授權人	被授權人	0000	00.00.00	W0000000000	金門 00 00 00	00
本處受理情形 (以下各欄申請人填寫) 初審 複審 審核 定登 簿校 簿校 書列 狀印 校狀 書用 狀印 地價異動 通知 異動 通知 交付 歸檔						

#### 登記申請書填寫說明：

- 背面—1. 辦理更正登記請填**權利人**資料。
2. 辦理繼承登記請選填**被繼承人**等資料
3. 如有委託或授權他人辦理時，請加填**被授權人**資料。

### 02、登記清冊

登記清冊				申請人	簽章
土地標示	(1)坐落	鄉市區	0000	0000	
	段	00	00		
	小段				
	(2)地號	0000-0000	0000-0000		
	(3)地目	0	0		
	(4)面積 (平方公尺)	0000.00	0000.00		
(5)權利範圍	全部	1/2			
(6)備註					

建物標示	(7)建號	000			
	(8)門牌	鄉鎮市區	0000		
	街路	00			
	段巷弄	00			
	號樓	00			
	(9)建物坐落	小段	00		
	地號	0000-0000			
	(10)面積 (平方公尺)	一層	000.00		
	二層	000.00			
	三層	000.00			
	屋頂突出物	000.00			
	共計	000.00			
(11)附屬建物 (平方公尺)	用途	陽台			
面積	000.00				
(12)權利範圍	全部				
(13)備註					





## 04、所有權人華僑身分認定

### 金門縣政府旅外僑民人別確認證明書

府民戶字第 1070091442 號

經審查，茲證明僑居新加坡居民 [ ] (英文姓名：[ ]、新加坡身分證號碼：[ ]、出生於西元 [ ] 年 3 月 31 日) 與設籍金門縣琼林村 [ ] 戶所載姓名 [ ]、出生於民國 [ ] 年 3 月 3 日，二者同屬一人。

縣長



中 華 民 國 1 0 7 年 1 1 月 8 日

備註：本件僅供證明金門縣早期旅外鄉親於戒嚴時期終止前為土地登記名義人或繼承人其戶籍資料不符或缺漏者「人別確認」之用。

#### 說明：

1. 所有權人若出生於金門未設籍或曾於金門設有戶籍且姓名、出生年月日與國外身分資料所載不同時，應向金門戶籍所在地之鄉鎮公所申請旅外僑民人別確認。
2. 申請旅外僑民人別確認相關手續請逕向土地所在地之鄉鎮公所洽詢。



## 05、繼承系統表

**繼承系統表**

被繼承人：[ ]  
[ ]年[ ]月[ ]日歿

配偶：[ ]  
[ ]年[ ]月[ ]日歿

前繼承人之配偶於[ ]年[ ]月[ ]日死亡，若有不實，申請人願負法律責任

子：[ ] 繼承  
1935年生

✓ 上繼承系統表係依法有關係人訂定，如有漏報或謬誤致他人受損害者，申請人願負賠償及有關法律上之完全責任。

申	請	人	簽	名
(	繼	承	人	)

西元 2013 年 03 月 13 日

Witnesed/Notarised by  
本人簽名以資見證

新加坡國際公証員：余崇南 EE CHONG NAM  
2013年03月13日，簽名和蓋章以資見證

ANDREW EE & COMPANY  
SOLICITORS & NOTARIES  
NOTARY PUBLIC  
CORPORATE & COMMERCIAL  
1 Coleman Street  
#04-01 THE RAFFLES  
SINGAPORE 179622  
TEL: (65) 6733 8788 FAX: (65) 6733 8789  
WWW.AEE.COM.SG

中文格式

**TRANSLATION**

**INHERITANCE TREE DIAGRAM**

Deceased: [ ]  
(Passed away on): [ ]

Spouse: [ ]  
(Passed away on): [ ]

Inherited [by]: First daughter [ ] (born on) 3

The applicant is willing to be held legally liable if damages to others arise out of omissions or errors in the above diagram, or if the date of death stated in the above diagram is untrue.

Legal heir: [ ]

WITNESS: [Signature affixed]

Dated the 30<sup>th</sup> day of January, 2013.

This is a true translation  
by [Seah Wei Chun]  
a Sworn Interpreter in the  
Supreme Court.

Head Interpreter  
for Registrar  
Supreme Court, Singapore  
Date: 5 FEB 2013

英文格式

### 說明：

1. 被繼承人之配偶為當然之繼承人外，其他合法繼承人之順序依序為直系血親卑親屬、父母、兄弟姐妹、祖父母。
2. 前一順位皆無繼承人時，次順序之繼承人始得繼承，例如被繼承人無直系血親卑親屬時，父母才得為合法繼承人，依次類推。
3. 同一順位之繼承人有人已死亡時，其應繼分由其合法繼承人繼承，但是如果其死亡日期早於被繼承人時，其配偶無繼承權；例如被繼承人於100年1月1日死亡，其合法繼承人之三男於95年即死亡，則三男應繼承之財產由三男之小孩繼承，三男之配偶則無繼承權。
4. 表內人員如已死亡應填寫死亡日期，合法繼承人應填寫出生日期。
5. 全體合法繼承人應簽名並加蓋印鑑章，合法繼承人為華僑且授權他人辦理時，得由被授權人簽名並加蓋印鑑章。
6. 應向僑居地法院或其他有權單位辦理宣誓或認證，並經駐外館處驗證。



## 06、遺產分割繼承協議書

### 遺產分割協議書

立分割協議書人茲同意將 [ ] 之遺產作如下分割，特立書為憑。

不動產標示：金門縣金寧鄉 [ ] 段 [ ] 地號，權利範圍：全部，  
由 [ ] 繼承。

立協議書人：




中 華 民 國 [ ] 年 [ ] 月 9 日

#### 說明：

1. 全體合法繼承人必須就被繼承人之遺產為分割協議，繼承人未協議分得遺產者仍應參與協議。
2. 協議之標的為被繼承人遺產（包含已登記之土地、建物及銀行存款、現金等），被繼承人有遺留未登記之建物時，應載明建物門牌號碼一併列入協議。
3. 全體合法繼承人應於協議書後簽名並加蓋印鑑章。
4. 本協議書應為乙式二份。

以下各式文件以新加坡為例

## 07、被繼承人死亡證明書及中譯本

 REPUBLIC OF SINGAPORE CERTIFICATE OF EXTRACT FROM REGISTER OF DEATHS		DEATH REGISTRATION NO. <b>71300</b>								
Death Registered at PAYA LEBAR POLICE STATION, SINGAPORE										
Full Name of Deceased KOH PECK KHOW										
NRIC Identification Document No. 1035351 C	Sex FEMALE	Date and Time of Death 07/12/1973 0630 Hours								
Date of Birth 15/11/1994	Country/Place of Birth SINGAPORE	Race CHINESE								
Usual Address 21 PAYA LEBAR CRESCENT SINGAPORE 19										
Place of Address where death occurred 21 PAYA LEBAR CRESCENT SINGAPORE 19										
CAUSE OF DEATH (a) HYPOSTATIC PNEUMONIA (b) FRACTURE FEMORAL HEAD LEFT LEG (c) SENILITY		Approximate interval between onset and death <table border="1"> <tr> <th>Years</th> <th>Months</th> <th>Days</th> <th>Hours</th> </tr> <tr> <td>2</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Years	Months	Days	Hours	2	2		
Years	Months	Days	Hours							
2	2									
Name of person certifying cause of death DR CHONG PECK KOON		Official Status GENERAL PRACTITIONER								
NRIC Identification Document No. of Informant 0207905 D	Name of Informant SEAH KHENG CHENG									
Address of Informant 242 WOLSKEL ROAD SINGAPORE 13	Date of Death 07/12/19									
Certified to be a true extract from the Register of Deaths										
23/04/2018 Date From B036A - 199										
CHIAM YONG KIANG, WILLIAM Supervising Deputy Registrar Registry of Births and Deaths										

譯文

新加坡共和國 死亡註冊簿摘錄證明書		死亡註冊號碼 71300								
死亡註冊處 巴亞黎吧警察局新加坡										
死者全名 [REDACTED]										
身份證 / 身份證件號碼 [REDACTED]	性別 女	死亡時間與日期 0630 7月12日1973年								
出生日期 8/11/1994	出生國 新加坡	種族 華人								
平時地址 [REDACTED], Paya Lebar Crescent, [REDACTED] 巴亞黎吧通道新加坡 區										
死亡地點與地址 [REDACTED] 巴亞黎吧通道新加坡 區										
死亡原因 (一) 肺腫水 (二) 左腳受傷 (三) 老人痴呆症		由病發至死亡之概略間隔時間 <table border="1"> <tr> <th>年</th> <th>月</th> <th>日</th> <th>時</th> </tr> <tr> <td>2</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	年	月	日	時	2	2		
年	月	日	時							
2	2									
死因證明者的姓名 張白坤		職銜 醫生								
通報人身份證 / 身份證件號碼 50207905D		通報人姓名 謝慶政								
通報人地址 21 巴亞黎吧通道新加坡 19 區		死亡註冊日期 7月12日1973年								
茲證明本件為死亡註冊簿之真實摘錄										
23日4月2018年 日期		簽名 生就註冊局 局長 / 監管副局長								

本人 謝慶政  
 上列 中文係由 謝慶政 翻譯  
 簽字: 謝慶政  
 日期: 2018年6月6日



## 08、出生證明書及中譯本

REPUBLIC OF SINGAPORE  
CERTIFICATE OF EXTRACT FROM REGISTER OF BIRTHS

BIRTH REGISTRATION NO. [REDACTED]

Birth Registered at [REDACTED] HOSPITAL, SINGAPORE

Child's Particulars  
Full Name [REDACTED]  
Sex MALE Date of Birth [REDACTED] 59 Time of Birth 0645 Hours  
Place or Address of Birth [REDACTED] HOSPITAL, SINGAPORE

Mother's Particulars  
Name [REDACTED] NRIC Identification Document No. [REDACTED]  
Race HOKKIEN District Group [REDACTED] Nationality BRITISH SUBJECT Country of Birth SINGAPORE  
Date of Birth [REDACTED] Address [REDACTED] SINGAPORE

Father's Particulars  
Name [REDACTED] NRIC Identification Document No. [REDACTED]  
Race HOKKIEN District Group [REDACTED] Nationality SINGAPORE CITIZEN Country of Birth CHINA  
Date of Birth [REDACTED] Address [REDACTED] SINGAPORE

Informant's Particulars  
Relationship FATHER Address [REDACTED] SINGAPORE  
FOR OFFICIAL USE NOT APPLICABLE

Certified to be a true extract from the Register of Births  
Date [REDACTED] 10  
Form B [REDACTED] 06 Registrar of Births and Deaths

駐新加坡台北代表處  
( ) No. [REDACTED]  
本文件業經核閱・特此證明・  
簽發日期：中華民國 年 月 日  
SEEN AT THE  
TAIPEI REPRESENTATIVE OFFICE  
IN SINGAPORE  
Date of issue: [REDACTED] 2010  
By authorization, [REDACTED]  
Secretary

中華民國文件證明專用  
R.O.C. TAIWAN

新加坡共和国  
出生登記證書

出生登記號碼 [REDACTED]

登記地點 新加坡 [REDACTED] 醫院

孩子姓名 [REDACTED]  
性別 男 出生日期 59年 月 日 出生時間 上午6時45分  
出生地 新加坡 [REDACTED] 醫院 SINGAPORE

母親資料  
姓名 [REDACTED] 身份證/身份證明文件編號 [REDACTED]  
種族 福建 方言群 [REDACTED] 國籍 英國隸屬 出生地 新加坡  
出生日期 [REDACTED] 住址 新加坡 [REDACTED] SINGAPORE

父親資料  
姓名 [REDACTED] 身份證/身份證明文件編號 [REDACTED]  
種族 福建 方言群 [REDACTED] 國籍 新加坡公民 出生地 新加坡  
姓名 [REDACTED] 身份證/身份證明文件編號 [REDACTED]  
關係 父親 住址 新加坡 [REDACTED]

官方使用 不適用

認證備錄出生登記冊  
日期 [REDACTED] 10  
Form B [REDACTED] 06 生死註冊員

駐新加坡台北代表處  
( ) No. [REDACTED]  
茲證明本文件中文與所附英文  
件相符  
簽發日期：中華民國 年 月 日  
TAIPEI REPRESENTATIVE OFFICE  
IN SINGAPORE  
This is a literal translation of  
the attached document in English  
Date of issue: [REDACTED] 2010  
By authorization, [REDACTED]  
Secretary

中華民國文件證明專用  
R.O.C. TAIWAN

## 09、中華民國統一證號基資表

### 中華民國統一證號基資表 Record of ID No. in the Republic of China

統一證號/ID NO. WC000175891

英文姓名/English Name	WU FONG KONG
中文姓名/Chinese Name	吳豐中
性別/Sex	M
出生日期/Date of Birth	1988/06/28
國籍/Nationality	新加坡
護照號碼/Passport No.	815885611
核發日期/Date of Issue	2010/06/28

#### 使用須知

#### INSTRUCTIONS

1. 本表係持有人(臺灣地區無戶籍本國人及外國人)在中華民國完成註冊之身分資料。

This paper is a record for the person who has filed his/her registration in the Republic of China. The bearer is limited to those who are nationals without registered permanent residence in the Taiwan Areas or foreigners without holding Alien Resident Certificate.

2. 本表不具身分證明文件之效用。

This paper is NOT a certification of the bearer.

3. 本表如有遺失，得逕向任一服務站申請補發。

Once this paper has been lost, please re-apply it from any of the local service center.




(stamp)

#### 說明：

1. 申請人若國內無戶籍登記者應向內政部入出國及移民署金門縣服務站申請外人統一證號。
2. 有關外人統一證號申請辦法請洽內政部入出國及移民署金門縣服務站，電話 886-82-323701。



## 10、金門會館證明



KIM MUI HOEY KUAN


金門會館  
新加坡

金門會館

一、本會館已故鄉親■■■■先生（新加坡身分證號碼 S■■■■、新加坡死亡證明書登記編號■■■■3）與金門縣戶籍謄本記載珠浦鎮（鄉）■■■■甲■■戶，■■■■村，民國3年■■月■■日生之■■■■確為同一人。

二、本會館已故鄉親■■■■先生（新加坡死亡證明書登記編號■■■■3）與金門縣地政局土地登記謄本記載之■■■■確為同一人。

三、本會館鄉親■■■■女士（新加坡身分證號碼 S■■■■、新加坡死亡證明書登記編號■■■■5A）與■■■■先生（■■■■、■■■■）確為夫妻關係。



金門會館  
總務主任：■■■■ 啟


二〇一〇年■■月■■日

72, KENG LEE ROAD, SINGAPORE 219248 TEL: 62990438 FAX: 63921804  
網址 <http://www.sfcca.org/kimmuiclan> 電郵 E-mail: kimmui@mbox3.singnet.com.sg

### 說明：

土地登記名義人之姓名、出生日期與國外文件記載不同者需檢具該國金門會館證明書。

## 11、授權書

授 權 書 Power of Attorney							
(請詳閱下頁之填寫說明) (Please see the instructions before filling the form)							
授權人 (Principal)	中文姓名 (Name in Chinese)	英文姓名 (Name in English)	性別 (Sex)	出生年月日 (Date of Birth)	出生地 (Place of Birth)	護照號碼 (Passport No.)	身分證號碼(ID No.)
	[Redacted]	[Redacted]	女	[Redacted]	新加坡		S [Redacted] D
	國內住址(Address in Taiwan, R.O.C.)				國外住址 (Address Abroad)		
以下空白				APT BLK [Redacted] HOUGANG AVENUE [Redacted] SINGAPORE 1953			
被授權人 (Agent)	姓名(Name)	性別 (Sex)	出生年月日 (Date of Birth)	護照或身分證號碼 (Passport/ID No.)	住址 (Address)		
	[Redacted]	女	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]		
授權人與被授權人之關係(Relationship to the Principal)				地政士	備註 (Note)		
房地標示 及 權利範圍 (Land Location and Extent of Ownership)	以下空白						
辦理不動產變更登記之轄區地政事務所: (Competent Land Office)				金門縣地政局			
授權事項 (Scope of Authorization)	代理本人辦理繼承先家 [Redacted] 買遺產現金新台幣 [Redacted] 整、申報遺產稅等相關手續全權處理。(以下空白)						
授權期間 (Duration of Authorization)	自中華民國 107 年 6 月 6 日至中華民國 109 年 6 月 5 日止 Since (Day) (Month) (Year) till (Day) (Month) (Year)						
X 授權人簽字(Principal Signature): [Redacted] (以下由權責機關填寫/For Authorized Staff Only)							
I certify that on this day the individual, named [Redacted] (Printed Name of Individual) appeared before me and acknowledged to me that the foregoing document was executed and signed by him/her personally on a free and voluntary basis, and that the document shall be used for the purposes mentioned therein.							
 [Signature] [Redacted] of Notary Public or Other Competent Authorities				14 June 2018 (Date)			
1. 授權(委託)辦理戶籍登記前,當事人應先向戶政事務所洽詢是否得授權(委託)他人申請。 2. 請領國民身分證之當事人如在國外,應俟回國後再行辦理,不得授權(委託)辦理。				「中華民國文件證明專用」貼紙  黏  貼  處			

說明：

1. 申請人無法親自到本局辦理時,向當地駐外館處授權在金門之親友辦理。
2. 申請人若已親自返鄉,可向當地地方法院辦理授權。



## 12、遺產稅免稅證明書

財政部臺北市國稅局 遺產稅免稅證明書				第一聯：正本 第0001頁共0001頁 案 號	
100007207 核發單位：臺北市國稅局 本證明書不作繼承人身分及遺產產權證明之用，僅供持向相關主管機關辦理移轉登記用					
遺產稅納稅義務人		等業於 100 年 04 月 13 日申報被繼承人		遺產，依法	
免納遺產稅，茲依遺產及贈與稅法第41條規定發給遺產稅免稅證明書。					
被繼承人死亡日期		98 年 月 日			
遺囑執行人或遺產管理人姓名及身分證統一編號		本欄空白			
遺產繼承人或受遺贈人姓名及身分證統一編號		共 1 人 以下空白			
被繼承人 翁文景 19150422AN		遺 產 明 細 表		除遺贈財產外，依法免徵 契稅及土地增值稅	
財產種類	所 在 地 或 名 稱	財 產 數 量	持 分	核 定 價 額	備 註
	前次核定 ( 年度案號 )			0	
0001 土地	金門縣金寧鄉盤山村段 地號	177.00 m <sup>2</sup>	全	247,800	
0002 土地	金門縣金寧鄉盤山村段 地號	147.00 m <sup>2</sup>	全	205,800	
0003 土地	金門縣金寧鄉寧湖三劃段 地號	1000.00 m <sup>2</sup>	全	1,300,000	
0004 土地	金門縣金寧鄉北二三劃劃段 地號	969.78 m <sup>2</sup>	全	1,066,758	
				以下空白	
				查 無 欠 稅	
				有款期限至次期地價稅	
				開徵前一天為止。	
				服務員	
遺產共 4 筆計新台幣 零 仟 零 佰 零 拾 零 萬 零 仟 貳 佰 捌 拾 貳 萬 零 仟 參 佰 伍 拾 捌 元整					
承辦人：		連絡電話：23113711 #1547			
中華民國 100 年 04 月 日發給		局長陳全鑑		承辦人：	
注意事項：		附註說明：			
一、本證明書兼代核定通知書。		一、土地房屋應儘速向管轄地政機關申報繼承登記，以免受罰			
二、本證明書有記載、計算錯誤或重複時，請於收到本證明書後，向本局查對更正。		二、向地政機關辦理繼承登記前，應先行辦理土地房屋查欠稅作業。			
三、對本證明書內容如有異議，應於本證明書送達後30日內，向本局申請復查。		三、承受土地如符合自用住宅用地要件，請向土地所在地稅捐處申請適用特別稅率課徵地價稅。			
四、上列如有農地經核准免稅者，承受人自承受之日起5年內，未將該土地繼續作農業使用者，應追繳應納稅賦。		四、上列如有依遺產及贈與稅法第15條規定併入遺產總額之贈與土地，且於繼承時尚未移轉者，得依規定將其前次移轉現值變更爲繼承時之公告現值，請於辦理繼承登記時一併向地政機關辦理。			
五、水利法97條之1土地，承受人自繼承之日起5年內違反本法規定者，應追繳應納稅賦。		中 國 稅 務 局 稅 務 處 稅 務 第 一 科 承 辦 人 張 明 誠 印			

## 13、保證書/切結書

### 保 證 書

- 一、茲保證土地登記簿所載座落金沙鎮○○段 0000 地號、○○段 0000-0000 地號土地之權利人與○○○○○記載之○○○確為同壹人，若有虛偽不實，願負一切法律責任。
- 二、保證人知悉若保證不實，將涉及刑法第 214 條「明知為不實之事項，而使公務員登載於職務上所掌之公文書，足以生損害於公眾或他人者…」之刑事責任。

此致

金門縣地政局



保 證 人：○○○

身分證統一編號：W100000000

住 址：金門縣金沙鎮○○里○○鄰○○號

保 證 人：

#### 說明：

土地登記簿其登記名義人如身分證統一編號、住址記載不詳者需檢具保證書辦理；保證書之保證人為各該土地關係人之一，如關係人之一保證書因故無法取得者，則應檢附各筆土地四鄰二人以上之保證書。

### 切 結 書

立切結書人所有下列不動產之 ☒ 所有權狀 ☐ 他項權利證明書，因 保管不慎

，於民國 100 年 12 月 01 日滅失屬實，特申請補發，並切結如有不實，致他人權益受損者，立切結書人願負法律責任。

此致

金 門 縣 地 政 局

不動產標示（如有不敷使用時，可另相同格式之清冊）

土地標示					建物標示			
鄉鎮市區	段	地號	權利範圍	備註	建號	門牌	權利範圍	備註
金城鎮	城東	1234	全部		658	○○路67號	全部	

立切結書人：李中興

身分證字號：W100\*\*822

#### 說明：

申請登記時，如原持有土地權利書狀無法檢附時，則需檢具切結書辦理。



# 法令宣導

### 01、金門縣土地地籍整理自治條例

- 第一條 為健全地籍，保障合法權益，整理金門縣（以下簡稱本縣）戰地政務終止前辦理地籍及農地重劃所生之特殊土地問題，特制定本自治條例。
- 第二條 依本自治條例整理而發生權利爭執，準用直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法，由本縣不動產糾紛調處委員會予以調處。
- 第三條 以乳名、稱呼、別名、諧音、堂號、店名、建物名稱、村名、學校、寺廟、神明會、非法人團體、管理人名義或其他類似情形登記者，得依下列規定辦理更名登記：
- 一、土地登記名義人應為自然人，依其戶籍資料無法證明者，應檢附土地關係人一人以上之證明書及其他相關證明文件。其為本縣旅外僑民，並應檢附依金門縣旅外僑民人別確認自治條例核發之證明文件。
  - 二、土地登記名義人應為法人或寺廟者，應依法完成法人或寺廟登記後，檢附該法人主管機關核備之權利證明文件、法人登記證明文件及其代表人之資格證明文件，並應檢附土地關係人一人以上之證明書及其他相關證明文件。
- 前項申請，經登記機關審查無誤後，應即公告三個月。
- 第三條之一 本縣旅外僑民辦理土地繼承登記除依相關法令規定外，其繼承系統表如無戶籍資料可供審查者，應向僑居地法院或其他有權單位辦理宣誓或認證，並應經駐外館處驗證。
- 前項申請案依檢附被繼承人僑居地身分資料與土地登記簿不符者，應檢附依金門縣旅外僑民人別確認自治條例核發之證明文件；被繼承人國內戶籍住址與土地登記簿不符或無設籍者，並應檢附土地關係人一人以上證明書或其他足資證明之文件。
- 登記機關受理本條申請登記後，經審查無誤者，應於登記機關及土地所在鄉鎮村里辦公處所公告三個月。
- 第四條 共同繼承之土地，誤以共同繼承人中一人或數人名義而缺漏他繼承人申請登記時，得由登記名義人或其繼承人，會同他繼承人，檢附土地登記規則第三十四條、第一百十九條及繼承法令有關規定之文件申請更正登記。
- 前項申請，經登記機關審查無誤後，應即公告三個月。
- 第五條 （刪除）
- 第六條 農地重劃區內，非共有之土地因重劃分配為共有者，得由全體土地所有權人提出申請更正分割，倘他共有人行蹤不明，得由其他共有人檢具土地四鄰二人以上證明提出申請，並切結載明他共有人若提出異議，申請人願自行協調解決，並負一切法律責任。申請人得參酌分配耕管使用位置，



並依重劃後分配登記之持分辦理更正分割。

前項申請，經登記機關受理審查無誤後，其測量成果圖冊應公告三十日，並應通知土地登記名義人，期滿無人異議後，始辦理更正登記為分別所有。

第七條 參加重劃土地，除已依重劃前複測校正面積分配之土地外，其遺漏分配者，依重劃前地籍圖重新計算之面積為準更正，並以該遺漏分配土地鄰近位次登記縣有之土地補辦分配，其不敷分配或實際分配之面積超過應分配之面積者，應相互補償地價並均以申請更正時之當期公告土地現值計算之。

第八條 農地重劃區範圍內之土地於重劃後，未經實施地籍測量即依分配清冊辦理登記者，應參酌其分配區位，依土地法、農地重劃條例及地籍測量實施規則等相關法令規定辦理地籍測量，其測量後之面積與分配之面積不符者，應依其測量後面積訂正相關圖冊，辦理更正登記。

保留區內土地得參照地籍原圖辦理地籍測量。

前二項分配區之區廓邊長與實測邊長不符時，得按區廓內之土地邊長比例配賦之。

地籍測量後之面積較原分配之面積減少者，應發給差額地價補償之，其面積增加者，應通知限期繳納差額地價，逾期未繳納者，應依照農地重劃條例第三十六條規定辦理。

前項差額地價之補償應按清理當年度之公告現值計算之。

第九條 土地登記簿已登記之地號，而地籍圖未登錄，即有冊無圖者，除查有原測量成果圖依其成果辦理者外，得依下列程序辦理：

- 一、由登記名義人或其繼承人或管理人依土地複丈有關規定申請複丈。
- 二、登記機關受理審查准予複丈者，應即排定複丈日期、時間及會同地點，並通知申請人。
- 三、申請人應通知四至關係人按時會同到場指界並埋設界標，屆時申請人或四至關係人不到場或不依規定埋設界標或無法指界者，視為放棄申請複丈之主張。現場指界時如因而發生界址糾紛，依本自治條例第二條規定辦理調處，其界址無爭議者，由登記機關公告三十日，期滿無人提出異議，始辦理更正登記。

第十條 誤以死者名義申辦登記者，繼承人除提出土地登記規則第一百十九條之文件外，並應提出下列文件申請更正登記：

- 一、戶籍資料如無登記名義人死亡之記載且經戶政機關證明者，得檢附親屬證明書或其他可資證明死亡之文件。
- 二、戶籍資料或原申請書記載為僑、出洋或其他類似之文字者，應依繼承登記法令補充規定第九十四、第九十五點規定辦理。
- 三、土地關係人一人以上之證明書。

前項登記名義人若於設籍前死亡，其合法繼承人在戶籍上無法確認其與登記名義人身分關係者，應檢附其他足資確認身分關係屬實之證明文件，登記機關受理審查無誤後應公告三個月，其因而發生爭執者，依本自治條例第二條規定辦理調處。

第十一條 土地登記簿其登記名義人之身分證統一編號、住址記載不詳者，應檢附土地登記規則第三十四條規定之文件及各該土地關係人一人以上之證明書，申請辦理更正登記。

第十二條 (刪除)

第十三條 土地登記簿權利人為自然人而有管理者之登記者，其權利人或合法繼承人，得申請塗銷該管理者之登記或於申請土地登記時於申請書適當欄同時請求塗銷該管理者之登記，並應切結，若管理者有異議時，應自行解決。

第十四條 本自治條例所稱關係人，係指各筆土地之管理者、共有人、原申請案保證人、代理人或其繼承人。關係人之證明書，因故無法取得者，除應敘明具體理由外，並應檢附各土地四鄰二人以上之證明書。

第十五條 本自治條例之申請案所檢附之證明書，其證明人於申請登記時，應具有完全之行為能力，並依土地登記規則第四十條及第四十一條規定辦理。但證明人如為前條之關係人而無完全之行為能力者，應由其法定代理人出具證明書。

第十六條 依本自治條例申請之案件，申請人應於申請書適當欄敘明理由及法令依據，並切結本申請案無虛偽不實之情事，如有不實，申請人願負法律責任，並同意地政機關依規定撤銷之。

第十七條 依本自治條例辦理之測量或更正登記，免納費用。

第十八條 本自治條例自公布日施行。



## 02、金門縣旅外僑民人別確認審查自治條例

第一條 金門縣政府（以下簡稱本府）為協助金門縣（以下簡稱本縣）籍僑民於戰地政務終止前，為本縣土地登記簿記載之土地登記名義人，其無戶籍登記或雖登記而與僑居地身分登載資料，二者有不符或不全情形之本縣僑民取得人別確認證明，特制定本自治條例。

第二條 本自治條例主管機關為本府。

第三條 本自治條例所稱金門縣籍僑民係指僑居國外之本人或其直系血親尊親屬出生於本縣者（以下簡稱本縣僑民）。

第四條 本府為辦理本自治條例人別確認事宜，得設置「金門縣旅外僑民人別確認審議小組」（以下簡稱審議小組），由本府民政局、鄉（鎮）公所、鄉（鎮）調解委員會、戶政事務所、法律及社會公正人士組成；其設置及審議辦法由本府另定之。

前項法律及社會公正人士不得少於總數三分之一。

第五條 審議小組負責審議於本縣未曾辦理戶籍登記或雖曾辦理，而與僑居地身分登載資料，二者有不符或不全情形之本縣僑民人別確認事宜。

第六條 依本自治條例提出申請者，應填具申請書，並檢附下列文件：

- 一、本人或其直系血親尊親屬國內戶籍資料（無戶籍者免附）。
- 二、身分證明文件。
- 三、鄉（鎮）公所出具之證明文件。
- 四、切結書。
- 五、其他經本府指定之文件。

前項所稱身分證明文件，係指下列文件之一：

- 一、護照。
- 二、合法親屬關係證明文件。
- 三、國外（僑居國）金門會館或我國駐外館處出具之身分證明文件，或僑居地法院宣誓證明文件。
- 四、其他經本府認可之身分證明文件。

第七條 申請人別確認之程序如下：

- 一、申請人檢附前條之證明文件向本人或其直系血親尊親屬出生地之鄉（鎮）公所提出。
- 二、鄉（鎮）公所受理申請案件，除辦理相關文件初審外，並應派員實地訪查申請人確實身分後，報請本府提審議小組審查通過後，據以核發證明書。

前項第一款之本人或其直系血親尊親屬出生地之認定有疑義者

，由本府指定之。

第 八 條 審議小組決議事項，以本府名義行之。

第 九 條 本自治條例相關書、表格式，由本府另定之。

第 十 條 本自治條例自公布日施行



### 03、金門縣旅外僑民人別確認審議小組設置及審議辦法

第一條 本辦法依金門縣旅外僑民人別確認審查自治條例第四條第一項規定訂定之。

第二條 金門縣旅外僑民人別確認審議小組（以下簡稱本小組）之任務如下：

一、審議本縣未曾辦理戶籍登記或雖曾辦理，而與僑居地身分登載資料，二者有不符或不全情形之本縣旅外僑民人別確認事宜。

二、審議其他有關本縣旅外僑民人別確認事項。

第三條 本小組置委員若干人，其中一人為召集人，由本府副縣長兼任；一人為副召集人，由本府民政局長兼任。其餘委員由本府就下列人員聘（派）兼之：

一、申請案件申請人關係鄉（鎮）之鄉（鎮）長、鄉（鎮）調解委員會主席、鄉（鎮）戶政事務所主任各一人。

二、法律及社會公正人士代表四人。

委員任期四年，期滿得續聘（派）兼之，但代表機關（單位）出任者，應隨其本職進退。

前項委員出缺時，本小組應予補聘（派），其任期至原委員任期屆滿之日止。

第四條 本小組置執行秘書一人及組員若干人，由本府民政局派員兼任之，負責處理本小組之幕僚業務。

第五條 本小組得依業務需要召開會議，會議應有委員二分之一以上出席始得開會，出席委員中之法律及社會公正人士代表不得少於出席委員人數之三分之一。

本小組開會時由召集人擔任主席，召集人因故不能出席時，得由副召集人代理之，副召集人亦不能出席時，由出席委員互推一人代理主席。議案之表決，以出席委員過半數之同意為通過；可否同數時，取決於主席。

第六條 本小組委員應親自出席會議。但鄉（鎮）長、鄉（鎮）戶政事務所主任，因故不克出席時，得指派職務代理人出席，並參與會議發言及表決。

第七條 本小組委員及工作人員均為無給職。

第八條 本小組所需經費，由本府民政局編列預算支應。

第九條 本辦法自發布日施行。

## 04、旅外僑民人別確認相關表單

### 人別確認切結書出生地為金門

#### 切結書

本人姓名：

茲聲明：

一、茲有姓名為 \_\_\_\_\_，性別為 \_\_\_\_\_ 之人員，其出生地確為金門。

二、本人為上開人員之 \_\_\_\_\_，特此聲明上開人員確實出生於金門無誤，如有虛偽不實，本人願負一切法律責任，特此切結。

此致

金門縣旅外僑民人別確認審議小組

立切結書人： \_\_\_\_\_ (請簽名)

身分證號碼： \_\_\_\_\_

住所地址： \_\_\_\_\_

聯絡電話： \_\_\_\_\_

中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

#### 切結書

本人姓名：

茲聲明：

一、茲有姓名為 \_\_\_\_\_，性別為 \_\_\_\_\_ 之人員，其在金門戶政機關所示之人別身分戶籍登載資料：出生日期為民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日，與依僑居地： \_\_\_\_\_ 法定機關所示證明文件所登載之人員：姓名 \_\_\_\_\_，出生日期：西元 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日，出生地： \_\_\_\_\_，二者確屬同一人無誤。

二、本人為上開人員之 \_\_\_\_\_，特此聲明上開人員確屬同一人無誤，如有虛偽不實，本人願負一切法律責任，特此切結。

此致

金門縣旅外僑民人別確認審議小組

立切結書人： \_\_\_\_\_ (請簽名)

身分證號碼： \_\_\_\_\_

住所地址： \_\_\_\_\_

聯絡電話： \_\_\_\_\_

中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

### 人別確認切結書-人別資料不符



## 人別確認申請書

金門縣旅外僑民人別確認審查申請書								101.2月修正
項 別	姓 名	性 別	身分證統號 (身分證文件號碼)	出 生 年 月 日	本 籍	出 生 地	住 址 及 電 話	簽 章
申請人								
被認定人								
申請代理人								
申請人別 確認項目	<input type="checkbox"/> 申請審查申請人或其直系血親尊親屬之出生地為金門。 <input type="checkbox"/> 申請審查申請人或其直系血親尊親屬之人別資料雖與金門戶政機關登載之戶籍資料不符，但同屬一人。 <input type="checkbox"/> 申請審查申請人或其直系血親尊親屬之人別資料不全，致與金門戶政機關登載之戶籍資料不符，但同屬一人。							
人別認定 事 實	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <input type="checkbox"/>認定申請人出生地為金門縣_____鎮(鄉)村(里)。  <input type="checkbox"/>認定申請人之父(母)親、祖父(母)出生地為金門縣_____鄉(鎮)_____村(里)。           </div> <div style="width: 48%;"> <input type="checkbox"/>申請人戶籍地姓名為_____、出生日期為民國_____年_____月_____日。惟其與僑居地身分登載資料所示之姓名_____、出生日期_____年_____月_____日)不符(不全)，經申請人聲明為同一人，申請審查認定為同屬一人。  <input type="checkbox"/>申請人之父(母)親、祖父(母)戶籍地姓名為_____、出生日期為民國_____年_____月_____日。惟其與僑居地身分登載資料所示之姓名_____、出生日期_____，二者資料雖有不符(不全)，經申請人聲明二者同屬一人，申請審查認定為同屬一人。           </div> </div>							
附繳證件	<input type="checkbox"/> 本人或直系血親尊親屬國內戶籍資料。 <input type="checkbox"/> 切結書。 <input type="checkbox"/> 僑居地金門會館證明文件。 <input type="checkbox"/> 其他經本府指定之文件。( )。							
審議小組 審查結果			審議日期 及 會 次		鄉 鎮 初 審 意 見			
中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日								

## 人別確認調查表

金門縣 _____ 鄉(鎮) _____ 村(里)辦理「金門縣旅外僑民人別確認審查」調查表								
項 別	姓 名	性 別	身分證統號 (身分證文件號碼)	出 生 年 月 日	本 籍	出 生 地	住 址	聯絡電話
申請人								
被認定人								
申請代理人								
人別確認 查證內容	<input type="checkbox"/> 申請人或其直系血親尊親屬之出生地為金門。 <input type="checkbox"/> 申請人或其直系血親尊親屬之人別資料雖與金門戶政機關登載之戶籍資料不符，但同屬一人。							
人別確認 查證結果								
查訪時間					查訪地點			
受 訪 者 簽 章					查 訪 者 簽 章	村(里)長	村(里)幹事	
中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日								

# 未辦繼承宣導

## 未辦繼承登記

### 土地法

#### 第 73 條

土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之。其無義務人者，由權利人聲請之。其係繼承登記者，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之。但其聲請，不影響他繼承人拋棄繼承或限定繼承之權利。

前項聲請，應於土地權利變更後一個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內為之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。但最高不得超過二十倍。

#### 第 73-1 條

土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理。但有不可歸責於聲請人之事由，其期間應予扣除。

前項列冊管理期間為十五年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請國有財產局公開標售。繼承人占有或第三人占有無合法使用權者，於標售後喪失其占有之權利；土地或建築改良物租賃期間超過五年者，於標售後以五年為限。

依第二項規定標售土地或建築改良物前應公告三十日，繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權。但優先購買權人未於決標後十日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。

標售所得之價款應於國庫設立專戶儲存，繼承人得依其法定應繼分領取。逾十年無繼承人申請提領該價款者，歸屬國庫。

第二項標售之土地或建築改良物無人應買或應買人所出最高價未達標售之最低價額者，由國有財產局定期再標售，於再行標售時，國有財產局應酌減拍賣最低價額，酌減數額不得逾百分之二十。經五次標售而未標出者，登記為國有並準用第二項後段喪失占有權及租賃期限之規定。自登記完畢之日起十年內，原權利人得檢附證明文件按其法定應繼分，向國有財產局申請就第四項專戶提撥發給價金；經審查無誤，公告九十日期滿無人異議時，按該土地或建築改良物第五次標售底價分算發給之。



### 民法

#### 第 1138 條

遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：

- 一、直系血親卑親屬。
- 二、父母。
- 三、兄弟姊妹。
- 四、祖父母。

#### 第 1140 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 1144 條

配偶有相互繼承遺產之權，其應繼分，依左列各款定之：

- 一、與第一千一百三十八條所定第一順序之繼承人同為繼承時，其應繼分與他繼承人平均。
- 二、與第一千一百三十八條所定第二順序或第三順序之繼承人同為繼承時，其應繼分為遺產二分之一。
- 三、與第一千一百三十八條所定第四順序之繼承人同為繼承時，其應繼分為遺產三分之二。
- 四、無第一千一百三十八條所定第一順序至第四順序之繼承人時，其應繼分為遺產全部。

### 民法

#### 第 1151 條

繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。

#### 第 1223 條

繼承人之特留分，依左列各款之規定：

- 一、直系血親卑親屬之特留分，為其應繼分二分之一。
- 二、父母之特留分，為其應繼分二分之一。
- 三、配偶之特留分，為其應繼分二分之一。
- 四、兄弟姊妹之特留分，為其應繼分三分之一。
- 五、祖父母之特留分，為其應繼分三分之一。

# 金門縣旅外僑民辦理繼承登記簡易標準作業流程

金門縣地政局

## 步驟一、先行應備文件

- 一、被繼承人死亡證明文件
- 二、親屬證明文件：如出生證明書、死亡證明書、結婚證書。
- 三、繼承人身分證明文件：如護照、當地之身分證。
- 四、繼承系統表：向僑居地法院或其他有權單位辦理宣誓或認證。
- 五、授權書

※應繳附之文件為外文者，須附中文譯本；所有中、英文件均經駐外館處驗證。

## 步驟二、向地政局申請（請向謄本單一窗口申請）

- 一、被繼承人之總歸戶：確定被繼承人所有之土地。（被授權人代理申請總歸戶時，請攜帶身分證明文件及印章。）
- 二、謄本一份：土地及建物之謄本，申報遺產稅用。

## 步驟三、向鄉鎮公所申請（曾設籍之戶籍所在地）

旅外僑民人別確認：金門縣籍僑民於戰地政務終止前，為本縣土地登記簿記載之土地登記名義人，其無戶籍登記或雖登記而與僑居地身分登載資料，二者有不符或不全情形者。

※自備文件：

1. 申請書。
2. 本人或其直系血親尊親屬國內戶籍資料（無戶籍者免附）。
3. 身分證明文件。
4. 切結書。
5. 其他經縣府指定之文件。

## 步驟四、向移民署申請：中華民國統一證號基資表

- 一、已入境者：
  1. 申請表。
  2. 護照或當地身分證明文件正影本（正本驗畢後發還）。
- 二、未入境者：
  1. 申請表。



2. 經我國駐外館（處）驗證之申請目的授權書正本。（授權書申請目的須指出為「申請統一證號配賦」之用）
3. 護照或當地身分證明文件正影本（正本驗畢後發還）。
4. 委託人之身分證正影本。

## 步驟五、向台北市國稅局（金門國稅局亦可代收代轉）申報

### 遺產稅

遺產稅繳（免）納證明書、或不計入遺產總額證明書、或同意移轉證明書。

#### ※自備文件：

1. 遺產稅申報書。
2. 被繼承人死亡證明書影本一份、繼承人之護照或當地身分證明文件影本一份、繼承系統表一份。
3. 被授權人之身分證明文件正影本（正本驗畢後發還）。
4. 房屋須檢附當期房屋稅單影本或稅捐機關核發房屋稅現值證明。
5. 其他申請自遺產總額中扣除或主張不計入遺產總額課稅之有關證明文件。
6. 土地及建物登記謄本。

## 步驟六、向被繼承人土地所在地之稅捐機關申請

- 一、查欠：攜帶遺產稅繳（免）納證明書、或不計入遺產總額證明書、或同意移 轉證明書。
- 二、購買印花：有登記之土地及建物之所有遺產申報總額千分之一。

## 步驟七、向地政局辦理繼承登記

- 一、土地登記申請書及登記清冊。
- 二、出生證明書、死亡證明書外文及中文譯本正影本。
- 三、繼承人身分證明文件（護照、當地之身分證）正影本。
- 四、被授權人身分證正影本及印章。
- 五、代理人身分證正影本及印章。
- 六、旅外僑民人別確認證明書正影本。
- 七、繼承系統表。
- 八、遺產分割協議書正副本。

- 九、遺產稅繳（免）納證明書。
- 十、戶籍謄本。
- 十一、土地（建物）權狀或他項權利證明書。
- 十二、保證書。
- 十三、其他依法應備文件。

※以上步驟係供參考，若有疑義，請逕向相關單位查詢。

機關單位	住址	電話
中華民國外交部	100 台北市凱達格蘭大道 2 號	886-2-2380-5678
內政部出入國及移民署 金門縣服務站	893 金門縣金城鎮西海路 1 段 5 號 2 樓	886-82-323701
財政部臺北市國稅局	108 臺北市萬華區中華路 1 段 2 號	886-2-2311-3711
金門縣地政局	892 金門縣金寧鄉仁愛新村 3 號	886-82-321177

# **Kinmen County Standard Operating Procedure for Inheritance Registration by Kinmen People Residing Overseas**

Kinmen Land Administration Bureau

## **Step 1. Preparation of Required Documents**

1. The death certificate of the giver.
  2. Proof of kinship: birth certificates, death certificates, marriage certificates, etc.
  3. The inheritor's proof of identity: passport or ID issued by the competent authority of his or her country of residence.
  4. Inheritance tree diagram: The applicant is required to take an oath at or obtain certificate from a court in his or her country of residence or other competent authorities.
  5. A power of attorney.
- ※ **Documents in foreign languages shall be submitted with along with Chinese translations and all documents shall require verification by ROC embassies, consulates or representative offices.**

## **Step 2. Applying to the Land Administration Bureau**

**(to be submitted to the single window for transcript application service)**

1. Certificates for the inheritor's total properties: for confirmation of all properties possessed by the inheritor. (An authorized agent applying for personal property certificates on behalf of an inheritor is required to present his or her ID and personal seal.)
2. Transcripts: A transcript of the ownership certificate of each land or building property is required for filing inheritance tax.

## **Step 3. Applying to the Township or Town Office**

**(where the inheritor's household registration was once established)**

Identity confirmation for Kinmen people residing overseas: Kinmen people who reside overseas and were registered in the county's land registry as land owners before the martial law was lifted but have not established household registration in the county or have established household registration but the information therein is incomplete or inconsistent with the information indicated in their overseas household registration.

※ **Documents to be submitted**

1. The application.
2. The ROC household registration document of the applicant or his or her linear ascendants (not required if unavailable).
3. Proof of identity.
4. An affidavit.



5. Other documents specified by the county government.

#### **Step 4. Applying to the National Immigration Agency: Record of ID No. in the Republic of China**

1. Those already in the country:
  - A. The application.
  - B. The original copy and a photocopy of the applicant's passport or ID issued by the competent authority of his or her country of residence (the original to be returned after inspection).
2. Those not yet in the country
  - A. The application.
  - B. The original power of attorney established for the purpose of application and verified by an ROC embassy, consulate or representative office(The purpose of application of the power of attorney shall be indicated as "To apply for an ID number").
  - C. The original copy and a photocopy of the applicant's passport or ID issued by the competent authority of his or her country of residence (the original to be returned after inspection).
  - D. The original copy and a photocopy of the authorizer's ID.

#### **Step 5. Filing Estate Tax Return with the National Taxation Bureau of Taipei**

**(the National Taxation Bureau of Kinmen can also accept and forward the application)**

The Certificate of Payment (Exemption) of Estate Tax, Certificate of Exclusion from Gross Estate, or Certificate of Transfer Agreement.

##### **✕Documents to be submitted**

1. The Estate Tax Form.
2. A photocopy of the giver's death certificate, a photocopy of the inheritor's passport or ID issued by the competent authority of his or her country of residence, and a copy of the inheritance tree diagram.
3. The original copy and a photocopy of the authorized person's ID (the original to be returned after inspection).
4. A photocopy of the house tax payment receipt for the current period or a current house tax value certificate issued by a revenue service agency is to be submitted when the object inherited is a building.
5. Other proof documents for application for deduction from gross estate or for exclusion from gross estate.
6. Transcripts of land and/or building ownership certificates.

#### **Step 6. Applying to a revenue service agency with jurisdiction over the giver's properties**

1. To find out whether there is any tax unpaid: the Certificate of Payment (Exemption) of Estate Tax, Certificate of Exclusion from Gross Estate, or Certificate of Transfer Agreement is required.
2. To purchase tax stamps: pay one thousandth of the total registered

properties inherited.

## **Step 7. Filing Inheritance Registration with the Land Administration Bureau**

1. The Land Registration Application and the list of properties registered.
2. The original copies and photocopies of the birth certificate and death certificate in a foreign language and in Chinese.
3. The original copy and a photocopy of the inheritor's ID (passport or ID issued by the competent authority of the country of residence of the inheritor).
4. The original copy and a photocopy of the authorized person's ID and his or her personal seal.
5. The original copy and a photocopy of the agent's ID and his or her personal seal.
6. The original copy and a photocopy of the Overseas Chinese Identity Confirmation Certificate.
7. The inheritance tree diagram.
8. The original copy and a duplicate of the Inheritance Division Agreement.
9. The Certificate of Payment (Exemption) of Estate Tax.
10. A household registration transcript.
11. Land (building) ownership certificates or certificates of other rights over land.
12. An affidavit.
13. Other documents required by law.

**※ The steps described above are for reference only. Contact the following agencies for further information.**

Agency	Address	Tel.
ROC Ministry of Foreign Affairs	No. 2, Kaitakelan Boulevard, Taipei City (100)	886-2-2380-5678
Kinmen Service Center of National Immigration Agency, Ministry of the Interior	2F, No. 5, Section 1, Xihai Road, Jincheng Town, Kinmen County (893)	886-82-323701
National Taxation Bureau of Taipei, Ministry of Finance	No. 2, Section 1, Zhonghua Road, Wanhua District, Taipei City (108)	886-2-2311-3711
Kinmen Land Administration Bureau	No. 3, Renai Village, Jinning Township, Kinmen County (892)	886-82-321177

# 地政便民服務措施



## 陸、地政便民服務措施

### 01、金門縣地政局協助旅外僑華僑返鄉辦理土地登記服務作業要點

- 一、金門縣地政局（以下簡稱本局）為深化為民服務，協助華僑辦理各項土地登記事宜，提供完整、貼心、便捷、一次到位服務，特訂定本要點。
- 二、本局由地籍科成立華僑服務小組（以下簡稱服務小組），小組成員由科長、複審、初審及收件人員組成，並由科長擔任組長。
- 三、服務小組協助返鄉華僑、辦理下列土地登記事項：
  - （一）申請地籍總歸戶及協助清查地籍資料。
  - （二）利用戶役政系統協助查詢戶籍登記情形。
  - （三）協助查詢土地賦稅徵收繳納情形。
  - （四）協助辦理申報遺產（贈）稅、贈與稅、土地增值稅。
  - （五）其他與土地登記相關事宜。
- 四、服務小組成員應遵守個人資料保護法規定，並提供華僑必要之資訊查詢服務，以協助華僑順利辦理土地登記相關事宜。
- 五、服務小組服務親臨本局華僑辦理各項土地登記事宜、或以電話向華僑提供諮詢服務，應優先辦理，並列冊登記備查，按季統計呈核，以利追蹤列管。
- 六、服務小組辦理華僑辦理各項土地登記事宜，如涉及其他各科業務權責者，應優先派員協助配合辦理。
- 七、華僑因返鄉期程限制，須於假日辦理土地登記事宜，得於上班時間內電話洽本局服務小組，並依約定時間至本局辦理。
- 八、華僑辦理土地登記相關事宜，除依法繳納工本費、書狀費及登記費外，不收取任何費用。
- 九、服務小組成員對於返鄉華僑，應嚴格遵守公務人員服務法，本熱忱、親切、謙和之態度服務華僑，不得有接受不當饋贈或招待情形。
- 十、服務小組應每年辦理成效檢討，因應華僑服務需求研議改善措施，提供更優質服務，對於服務成效良好之成員專案簽呈辦理敘獎。
- 十一、本要點經簽奉局長核定後實施，修正時亦同。

## 02、網路申請電子謄本

<http://land.hinet.net>

## 03、金門縣政府地理資訊入口網

<http://gis.kinmen.gov.tw/>

## 04、核發英文不動產權利登記證明書

### A. 英文不動產權利登記證明申請須知

一、說明：所有權人為向國外機關（構）提供財力證明，或外國機構團體為向其總公司呈報在臺總資產等需要，向登記機關申請核發英文不動產權利登記證明。

二、申請程序：填寫英文不動產權利登記證明申請書向登記機關辦理。

三、應備文件：

（一）英文不動產權利登記證明申請書。

（二）身分證明文件：

1. 所有權人親自申請：

所有權人國民身分證正本及護照影本（未領有護照者免提出），身分證明文件現場核對完畢退還，護照影本連同申請書存查。

2. 代理人代為申請：

（1）所有權人護照影本（所有權人未領有護照者免提出），護照影本連同申請書存查。

（2）代理人國民身分證正本，現場核對完畢退還。

（三）委託書（委託代理人申請者檢附），委託書在國外作成者，應經駐外使領館驗證；在中國大陸地區作成者，應經財團法人海峽交流基金會驗證。但申請書已載明委任關係者，得免檢附。

四、費用：壹張證明書新台幣 20 元。

五、處理時限：5 天。

六、注意事項：本證明內容，僅提供所有權人中、英文姓名、出生日期、統一編號及其相關土地、建物標示、所有權資料；土地、建物之他項權利及土地、建物所有權部之其他登記事項，不予顯示。

七、本須知未盡之處，悉依現行法令規定辦理。

B. 英文不動產權利登記證明申請書

收件日期：

(Date of Application)

收件號碼：

(Application Number)

正面

金門縣地政局英文不動產權利登記證明申請書

LAND ADMINISTRATION BUREAU OF KINMEN COUNTY

REAL ESTATE REGISTRATION CERTIFICATE APPLICATION

標 示 (Description)					申請份數 (Quantity)
鄉鎮市區 (District)	段 (Section)	小段 (Subsection)	地號 (Land Numbers)	建號 (Building Numbers)	
申請人 (所有權人)姓名 (Applicant Name)	(中文) (Chinese name)		統一編號 (ID No.)		
	(英文) (English name)		申請目的 (/Purpose)		
	(英文別名) (Also Known as)		聯絡電話 (Telephone No.)		
申請人地址 (Applicant Address)					
委任關係 (Commission of Authority)					
一、本案之申請委託_____代理。 (1. The application of this cases commissioned to Agent_____.)			代理人住址 (Agent Address)		
二、委託人確為申請標的之權利人，如有虛偽不實，本代理人願負法律責任。 (2. The client is the obliges of above property, if this statement is not true, the agent will bear all legal responsibilities.)			領 件 簽 章 (Signature of Application)		
下列各欄申請人免填 (The applicant does not fill out the following items.)					
張 數 (Sheet)		工 本 費 (Fee)		收據號碼 (Receipt No.)	列印日期時間 (time of copy)
承辦人員 (officer)		課長 (Chief)		副局長 (Vice Diretor)	局長 (Director)



## 內政部不動產交易實價查詢網

內政部期望藉由不動產成交案件實際登錄資訊之累積發布與對外提供查詢，促進不動產交易資訊透明化，減少不動產價格哄抬，使房地產市場發展更為健全，逐步實現居住正義。

### 查詢步驟：

1. 輸入網址：<http://lvr.land.moi.gov.tw/>

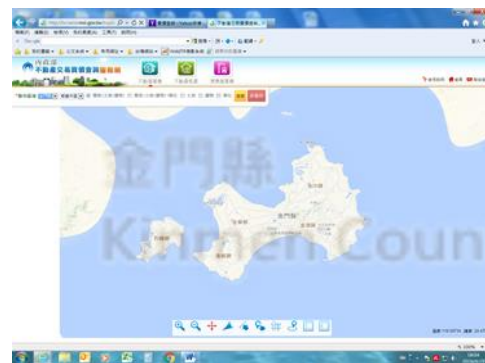
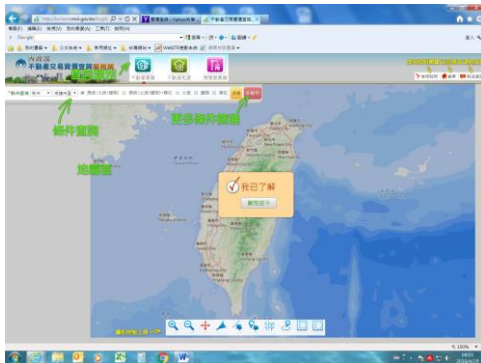
2. 選「不動產買賣」：



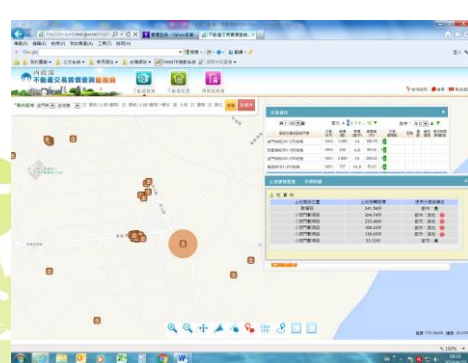
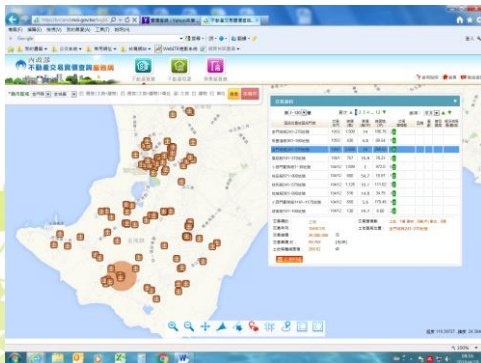
3. 輸入「驗證碼」：



4. 輸入「條件查詢」：如「金門」縣「金城」鄉鎮市區



5. 選擇「土地」、「詳細資料」等資料：呈現去識別化買賣成交資訊



# 貼心服務區

## 柒、貼心服務區

### 01、國外承辦機關單位名錄

國別	機 關 單 位	住 址	電 話
外 館	駐新加坡台北代表處 Taipei Representative Office in Singapore, Republic of Singapore	460 Alexandra Road#23-00 PSA Building Singapore119963	002-65-65000100
	駐馬來西亞台北經濟文化辦事處 Taipei Economic and Cultural Office in Malaysia, Kuala Lumpur, Malaysia	Level 7, Menara Yayasan Tun Razak, 200 Jalan Bukit Bintang, 55100 Kuala Lumpur, Malaysia	002-60-321614439
	駐汶萊台北經濟文化辦事處 Taipei Economic and Cultural Office in Brunei Darussalam	NO 18, Simpang 80-11, Kampong Penkalan Gadong, Km4, Jalan Gadong, Bandar Seri Begawan, BE3919, Brunei Darussalam	002-673-2455482
	駐菲律賓台北經濟文化辦事處 Taipei Economic and Cultural Office in the Philippines	41F, Tower 1, RCBC Plaza, 6819 Ayala Avenue, Makati City 1200, Metro Manila, Philippines	002-632-8876688
	駐印尼台北經濟貿易代表處 Taipei Economic and Trade Office, Jakarta, Indonesia	17th Floor, Gedung Artha Graha, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta, 12190, Indonesia	002-62-21-5153939
	駐泰國台北經濟文化辦事處 Taipei Economic and Cultural Office in Thailand	20th FL., Empire Tower 195 South Sathorn Road, Yannawa Bangkok 10120, Thailand	002-66-2670-0200
	駐胡志明市台北經濟文化辦事處 Taipei Economic and Cultural Office in Ho Chi Minh City	336 Nguyen Tri Phuong St., Dist.10, HCMC Vietnam	002-848-3834-6264
會 館	新加坡金門會館 Kim Mui Hoey Kuan	72, Keng Lee Road Singapore 219248	002-65-62990438
	雪蘭莪金門會館(馬來西亞) Selangor Kim Mooi Association	No. 30A-30B, 3rd Floor, Jalan Bukit Kuda, 41300 Klang, Selangor , Malaysia	002-603-33452069
	馬六甲金門會館(馬來西亞) Kinmen Association Malacca	NO. 545-A, Taman Aman, Ujong Pasir, 75050 Melaka, Malaysia	002-606-2820091
	柔佛州金同慶金門會館(馬來西亞) Persatuan Kim Tong Har Negeri Johor	No. 38E, Jalan Rahmat, 83000 Batu Pahat, Johor, Malaysia	002-607-4315239
	砂朥越金門會館 Persatuan Kim Mui Sarawak	Lot 8201(2nd Floor) Towneast, Batu 1/2, Jalan Pending, 93450 Kuching, Sarawak	002-6082-480948
	汶萊斯市中華總商會 Chinese Chamber Of Commerce Building	4 floor 72, jalan roberts. Bandar seri begawan bs8711 negara brunei darussalam	002-673-2235494
	菲律賓金門同鄉會 Philippine Kinmen Association INC.	Room 1201 Moraga mansion, Plaza, Moraga 1006 Binondo metro manila, Philippines	002-632-2424881
	菲律賓宿霧金門同鄉會 Philippine Cebu Qucmoy Association	Atas Cebu Corn Hill Corp 477 Tabok, Mandaue City Cebu, Phipippines	002-633-451161
	印尼泗水金門會館 Perkumpulan Bhakti Sosial Pintu Mas	Jl. Kebon Rojo No. 2EE Surabaya 60175 Indonesia	009-6231-5679060
	印尼雅加達金門互助基金會 Yayasan Keluarga Pintu Mas	Jl. Tiang Bendera III No. 54/21-22. Jakarta-Barat 11230	009-6221-6907181
	泰國中華會館 The Chinese Association in Thailand	52 Soi Sapan Ku Rama 4 Road Toong Mahamek, Sathorn Bangkok 10120	002-662-679-7137
	泰國福建會館 The Fujian Association of Thailand	57 Soi Rongmuand 5, Patumwan Bangkok 10330, Thailand	002-662-2143689

\*各駐外館處查詢網址請至外交部網站

<http://www.mofa.gov.tw/Official/Home/Index>



## 02、國內承辦機關單位名錄

國內承辦機關單位名錄			
項目	機 關 單 位	住 址	電 話
駐外 認證	中華民國外交部	100 臺北市凱達格蘭大道2號	886-2-2380-5678
統一 證號	內政部入出國及移民署金門縣服務站	893 金門縣金城鎮西海路1段5號2樓	886-82-323701
稅 捐 單 位	財政部臺北市國稅局	108 臺北市萬華區中華路1段2號	886-2-2311-3711
	財政部臺灣省北區國稅局金門稽徵所	893 金門縣金城鎮金山路46號	886-82-323984
	金門縣稅務局	893 金門縣金城鎮民族路328號	886-82-325197
人別 確認	金門縣政府民政處	893 金門縣金城鎮民生路60號	886-82-324173
登記 機關	金門縣地政局	892 金門縣金寧鄉仁愛新村3號	886-82-321177
法院	福建金門地方法院	893 金門縣金城鎮民權路178號	886-82-327361
鄉 鎮 公 所	金城鎮公所	893 金門縣金城鎮民生路2號	886-82-325057
	金湖鎮公所	891 金門縣金湖鎮林森路2號	886-82-332528
	金寧鄉公所	892 金門縣金寧鄉仁愛新村1號	886-82-325610
	金沙鎮公所	890 金門縣金沙鎮環島東路1段112號2樓	886-82-352150
	烈嶼鄉公所	894 金門縣烈嶼鄉西路60號	886-82-362500
戶 政 事 務 所	金城鎮戶政事務所	893 金門縣金城鎮民生路2號2樓	886-82-324283
	金湖鎮戶政事務所	891 金門縣金湖鎮林森路2號	886-82-330790
	金寧鄉戶政事務所	892 金門縣金寧鄉仁愛新村1號	886-82-324281
	金沙鎮戶政事務所	890 金門縣金沙鎮環島東路1段112號	886-82-351924
	烈嶼鄉戶政事務所	894 金門縣烈嶼鄉西路60號	886-82-363079

## 金門縣地政士名冊一覽表

編號	事務所名稱	負責人	地址	電話	備註
1	福德地政士事務所	黃彩玲	金城鎮金城新莊 7 巷 10 號	886-82-328897	
2	李昱樓地政士事務所	李昱樓	金城鎮民生路 46-1 號	886-82-322556	
3	瑞美地政士事務所	王彩旋	金沙鎮博愛街 24 號	0922747960 886-82-353106	
4	聯嘉地政士事務所	翁杏仁	金城鎮民生路 26 號	886-82-329955	
5	金門地政士事務所	陳志瓶	金寧鄉伯玉路一段 295 號	886-82-322272	
6	第一地政士事務所	李根遠	金城鎮珠浦西路 18 號	886-82-324189	
7	陳雪芳地政士事務所	陳雪芳	金湖鎮山外街 17 號	886-82-333596	
8	呂憶如地政士事務所	呂憶如	金城鎮中興路 173 巷 11 號	886-82-324639	
9	慈心地政士事務所	陳淑慧	金城鎮金城新莊 7 巷 18 號	886-82-311166	
10	呂金琦地政士事務所	呂金琦	金城鎮中興路 173 巷 11 號	886-82-324639	
11	台金地政士事務所	黃平山	金城鎮民生路 52 號	886-82-322281	
12	嘉禾地政士事務所	薛永泰	金城鎮珠山 76 號	886-82-323042 0934059594	
13	張瑄倫地政士事務所	張瑄倫	金城鎮莒光路 157 號	886-82-322377 0920353833	
14	福元地政士事務所	劉應龍	金湖鎮環島南路塔后段 5 巷 26 號	886-82-330773 0979039700	
15	富達地政士事務所	楊怡禎	金城鎮民權路 136 號 2 樓	886-82-316172 0932061722	
16	鉉益地政士事務所	張佑邦	金湖鎮市港路 52 號	886-82-334589 0939390472	
17	和旺地政士事務所	張永發	金寧鄉伯玉路二段 357 號	886-82-316516 0930318951	
18	白金隆地政士事務所	白金隆	金湖鎮市港路 46 號	886-82-332466 0922813649	
19	博實地政士事務所	李沃實	金城鎮民權路 226 巷 3 弄 12 號	0921200537	
20	鑫見地政士事務所	謝保國	金湖鎮正義里尚義 25-4 號	0921200538	

## 金門縣不動產經紀業名冊一覽表

編號	不動產經紀業者姓名	電話	不動產經紀業者住址
1	緯富資產管理有限公司	886-82-316279	金門縣金城鎮西門里珠浦西路 8 號 1 樓
2	聯合金廈物業管理股份有限公司	886-82-312597	金門縣金城鎮西門里民生路 45 巷 8 弄 6 號
3	金樽房屋仲介有限公司	886-82-372158	金門縣金城鎮浯江北堤路 12 號 1 樓
4	金門不動產開發有限公司	886-82-321233	金門縣金城鎮西門里民權路 122 巷 5 弄 3 號
5	宏耀不動產企業有限公司	886-82-328260	金門縣金城鎮南門里光前路 55 號
6	福元企業社	886-82-321365	金門縣金城鎮中興路 17 號
7	金琦不動產有限公司	886-82-371651	金門縣金城鎮西門里金城新莊 7 巷 1 號
8	青宇建設有限公司	886-82-323061	金門縣金城鎮西門里民權路 111-2 號
9	富翔不動產經紀有限公司	886-82-332448	金門縣金湖鎮市港路 46 號 1 樓
10	鉅益不動產開發有限公司	886-82-334589	金門縣金湖鎮新市里市港路 52 號
11	卓群不動產股份有限公司	886-82-	金門縣金城鎮金水里前水頭 139-1 號 2 樓
12	群利開發有限公司	886-2-25055000	金門縣金湖鎮市港路 33 號
13	宇晨不動產有限公司	886-82-335111	金門縣金城鎮光前路 48 號
14	登峰開發建設股份有限公司	886-82-323376	金門縣金城鎮民權路 226 巷 3 弄 12 號
15	太武建設開發有限公司	0932332214	金門縣金城鎮珠浦西路 6 巷 4 弄 4 號 5 樓
16	吉泰不動產有限公司	886-82-371166	金門縣金城鎮北門里民生路 27 巷 3 號