繼承土地 儘早登記

豐原市朴子里豐勢路70號林懋鎔先生問：

先父有筆土地與6人共有，後經法院裁判强制分割，其他共有6人已登記完畢，我們兄弟3人已繼承10多年，仍然未辦理登記。請問：

現在可否補辦？如3人中只有一人肯辦理，如何辦？

高瑞錚律師答覆：

令尊已去世10多年，現在仍然可以而且應該儘速補辦繼承登記。補辦登記時，因逾期辦理遺產稅申報（向地政機關辦理繼承登記前，須先於被繼承人死亡之日起6個月內向稅捐機關申報遺產稅），將受處罰鍰。



如繼續延宕不辦，一經地政機關查明，將公告命繼承人於3個月內聲請登記。逾期仍未聲請者，地政機關即予以代管。經9年代管，仍未聲請登記者，逕行登記爲國有（遺產與贈與稅法第23條、44條、土地法第73條之1）。

繼承人有3人，只有1人肯辦，仍得由這位繼承人爲全體繼承人的利益，代辦繼承登記（辦理土地或建築改良物繼承登記注意事項第7條）。

♣　♣　♣

桃園縣楊梅鎮高榮里14鄰東1號黃伯貴先生問：

某甲於10餘年前强行霸占某乙所有土地耕作，雙方既未訂立契約，某甲也從未向某乙繳納租谷，其間除水利費由甲乙平均分担外，田賦則自始由某乙獨繳。現某乙欲將土地所有權移轉，請問須否取得某甲同意？

高瑞錚律師答覆：

甲乙2人間既無租賃關係存在，某甲在某乙土地上耕作，應屬無權占有。如因水利費曾由兩人平均負担，解釋爲某乙已同意某甲耕作，充其量也只屬於使用借貸關係。

無論無權占有或使用借貸，某乙均有權請求某甲返還土地（民法第767、470條2項）。某乙欲將土地所有權移轉於第三人，當然無須取得某甲同意。

土地所有權移轉 不須借耕者同意

