



繼承、未繼承創新高

根據內政部統計資料顯示，人口快速老化，不動產繼承、未繼承都創下新高。

去年底全國未辦理繼承土地高達 1.7 萬公頃，比金門縣面積還要大，未辦理繼承建物面積達 59.7 萬坪，相當於 5.3 棟台北 101 大樓，推估全台未辦理繼承的不動產價格遠超過千億元。

人口持續老化，越來越多人遇到不動產繼承的問題，早年長輩孩子生得多，若生前沒有妥善規劃好遺產分配，等到真正要辦理繼承時，就可能遇到親屬間意見不同的問題，不動產繼承最難解決的還是人的問題。

內政部統計年報顯示，2021 未繼承的土地有 1.7 萬公頃，較 2013 年增加近一倍，且未繼承的建物面積更達 59.7 萬坪，也較 2013 年增加超過一倍，反映人口老化的趨勢正在加劇，且去年繼承移轉登記 6.3 萬棟也創下歷史新高。這些未繼承的不動產的價值驚人，統計至今年 4 月 1 日，台北市因逾期未辦繼承登記被列冊管理的土地有 19,149 筆，面積逾 315 公頃；建物 2,425 棟，依 111 年公告土地現值計算高達 808 億餘元。

常見未辦理繼承的原因包括有

1. 找不到繼承人
2. 繼承人之間意見不和
3. 不動產位處偏遠
4. 屬於零散持分或不具價值等因素

預立遺囑

- ◆ 才能避免爭產
 - ◆ 才能避免共有
 - ◆ 才能避免意見不合
- 導致財產決策卡關

隨時間逐漸累積，近年已有些未繼承的不動產，陸續進入拍賣流程。

主管機關建議，如果無法會同全體繼承人一起申請時，可由部分繼承人先申請登記為公同共有，等全體繼承人會齊並同意後，再申請登記為分別共有。

未辦繼承登記土地及建物列冊管理數

時間	土地面積 (公頃)	建物面積(坪)
2013	8885	250455
2014	9410	288710
2015	10309	307290
2016	12417	379491
2017	13357	425556
2018	14713	469617
2019	15625	528293
2020	16037	561828
2021	17056	596675

資料來源：內政部統計年報