

外人地權宣導

一、外國人可否取得或繼承臺灣地區不動產權利？

(一)外國人可否取得或設定土地權利，需先看該外國人所屬的國家與我國有無

平等互惠條件，所謂平等互惠即該外國人所屬之國家對我國人民在該國可

以享有同等之權利。其是否為平等互惠國家，可至內政部提供之「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」查詢。外國人申請在中華民國境內取得或設定土地權利案件，應檢附由其本國有關機關出具載明該國

對我國人民得取得或設定同樣權利之證明文件。（互惠國家一覽表請參閱內政部地政司網站 <http://www.land.moi.gov.tw/onlinebill/705-nl.pdf>）

(二)另繼承臺灣地區之不動產，亦需受平等互惠原則之限制，但應於辦理繼承

登記完畢之日起三年內出售與本國人，逾期未出售者，由直轄市、縣（市）

地政機關移請國有財產局辦理公開標售，其標售程序準用第七十三條之一

相關規定。（土地法第十七條第二項）

二、外國人購買臺灣地區不動產申辦登記應附文件及程序應如何辦理？

除有助於國內重大建設、整體經濟或農牧經營之投資，須經中央目的事業主管機關核准而取得土地者，應先經中央目的事業主管機關同意外，其他買賣案件，由申請人依土地登記規則第 34 條規定檢 附登記申請書、登記原因證明文件、所有權狀、申請人身分證明、印鑑證明等相關書證，逕向轄區地政事務所申請，經地政事務所審查無誤後再由審查人員填寫簡報表，送直轄市、縣（市）政府核准。直轄市、縣（市）政府核准時，除報請內政部備查外，並函通知地政事務所辦理後續登記作業。（土地法

第

十九條）

三、外國人購買臺灣地區不動產有無限制？

(一)土地使用種類限制：外國人取得、設定負擔或租賃土地，不得為以下之土地：

林地、漁地、狩獵地、鹽地、礦地、水源地及要塞軍備區域及領域邊境之土地。

(二)使用目的及用途限制：外國人為供自用、投資、公益之目的，得取得以下

之土地：住宅、營業處所、辦公場所、商店及工廠、教堂、醫院、外僑子弟學校、使領館及公益團體之會所、墳場及有助於國內重大建設、整體經濟或農牧經營投資，並經中央目的事業主管機關核准者。

四、外國人申請取得、移轉土地建物權利作業流程



