

# 外國人地權宣導

## 一、外國人取得我國土地權利申請須知：

(一) **應基於平等互惠原則**：外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。(土地法第 18 條)

(二) **土地類別限制**：凡林地、漁地、鹽地、礦地、水源地、要塞軍備區域及領域邊境之土地，禁止移轉、設定負擔或租賃予外國人。(土地法第 17 條)

(三) **取得土地之用途**：外國人基於自用、投資或公益為目的，得取得住所、營業場所、辦公場所、商店、工廠、教堂、醫院、外僑子弟學校、使領館、公益團體之會所及墳場用途之土地外，另經我國相關部會核准之有助於重大建設、整體經濟或農牧經營之投資，亦可由外國人取得土地。(土地法第十九條)

## 二、申請取得土地程序：

### (一) 一般程序

外國人取得土地法第 19 條第 1 項第 1 款至第 7 款用途之土地，應檢附相關文件，向土地所在地地政事務所申請，再由該地政事務所逕送請該管直轄市或縣（市）政府核准。(土地法第 20 條)

### (二) 外國人投資國內重大建設、整體經濟或農牧經營取得土地之程序

依土地法第 19 條第 1 項第 8 款有助於國內重大建設、整體經濟或農牧經營之投資而需取得者，其投資計畫書應先經我國相關部會核准後，再依上述（一）之程序申請取得土地。(土地法第 20 條)

### 注意事項

#### 一、什麼是平等互惠證明文件？

平等互惠證明文件，係指申請人之本國（或其行政區）有關機關所出具載明該國（或其行政區）對我國人民得取得該國同樣權利之證明文件。並經我國駐外使領館、代表處、辦事處及其他外交部授權機構驗證之平等互惠證明文件。

#### 二、如何查詢平等互惠國家一覽表？

「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」可於本部地政司全球資訊網（網址：<http://www.land.moi.gov.tw>）之「線上服務」→「表單下載」→「地權類」→「外國人取得土地權利申請」項下查詢。

## 三、如何辦理外國人購買不動產？應備哪些文件？

(一) **應檢附文件**：1.土地登記申請書。2.土地權利變更之權利人及義務人身分證明文件。3.買賣移轉契約書。4.繳稅或免稅證明文件。5.互惠證明文件（已列入外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表之國家者，得免附）。6.土地使用分區證明（如屬非都市土地者免檢附）。7.土地所有權狀。8.授權書（如本人不能親自申請，須加附授權書）。9.其他由中央地政機關規定應提出之證明文件

(二) **受理機關**：直接向土地所在地地政事務所申請。