

外國人地權相關法規

土地法

中華民國 95 年 6 月 14 日總統華總一義字第 09500085191 號令公布修正第六十九條
中華民國 100 年 6 月 15 日總統華總一義字第 10000122981 號令刪除第 8、34、175 條條文；修正公布第 34-1、172 條條文

◆第一編、總則

◆第三章、地權限制

不得為私有土地

◆ 第 14 條

左列土地不得為私有：

- 一、海岸一定限度內之土地。
- 二、天然形成之湖澤而為公共需用者，及其沿岸一定限度內之土地。
- 三、可通運之水道及其沿岸一定限度內之土地。
- 四、城鎮區域內水道湖澤及其沿岸一定限度內之土地。
- 五、公共交通道路。
- 六、礦泉地。
- 七、瀑布地。
- 八、公共需用之水源地。
- 九、名勝古蹟。
- 十、其他法律禁止私有之土地。

前項土地已成為私有者，得依法徵收之。

第一項第九款名勝古蹟，如日據時期原屬私有，臺灣光復後登記為公有，依法得贈與移轉為私有者，不在此限。

不得私有之礦

◆ 第 15 條

附著於土地之礦，不因土地所有權之取得而成為私有。

前項所稱之礦，以礦業法所規定之種類為限。

私有土地所有權行使之限制

◆ 第 16 條

私有土地所有權之移轉、設定負擔或租賃，妨害基本國策者，中央地政機關得報請行政院制止之。

不得移轉、設定負擔或租賃與外國人之土地

◆ 第 17 條

左列土地不得移轉、設定負擔或租賃於外國人：

- 一、林地。
- 二、漁地。
- 三、狩獵地。
- 四、鹽地。
- 五、礦地。
- 六、水源地。
- 七、要塞軍備區域及領域邊境之土地。

前項移轉，不包括因繼承而取得土地，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，由直轄市或縣（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。

前項規定，於本法修正施行前已因繼承取得第一項所列各款土地尚未辦理繼承登記者，亦適用之。

外人取得或設定土地權利之平等互惠原則

◆ 第 18 條

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。

外人租購土地用途之限制

◆ 第 19 條

外國人為供自用、投資或公益之目的使用，得取得左列各款用途之土地，其面積及所在地點，應受該管直轄市或縣（市）政府依法所定之限制：

- 一、住宅。
- 二、營業處所、辦公場所、商店及工廠。
- 三、教堂。
- 四、醫院。
- 五、外僑子弟學校。
- 六、使領館及公益團體之會所。
- 七、墳場。
- 八、有助於國內重大建設、整體經濟或農牧經營之投資，並經中央目的事業主管機關核准者。

前項第八款所需土地之申請程序、應備文件、審核方式及其他應遵行事項之辦法，由行政院定之。

外人租購土地之核准程序

◆ 第 20 條

外國人依前條需要取得土地，應檢附相關文件，申請該管直轄市或縣（市）政府核准；土地有變更用途或為繼承以外之移轉時，亦同。其依前條第一項第八款取得者，並應先經中央目的事業主管機關同意。

直轄市或縣（市）政府為前項之准駁，應於受理後十四日內為之，並於核准後報請中央地政機關備查。

外國人依前條第一項第八款規定取得土地，應依核定期限及用途使用，因故未能依核定期限使用者，應敘明原因向中央目的事業主管機關申請展期；其未依核定期限及用途使用者，由直轄市或縣（市）政府通知土地所有權人於通知送達後三年內出售。逾期未出售者，得逕為標售，所得價款發還土地所有權人；其土地上有改良物者，得併同標售。前項標售之處理程序、價款計算、異議處理及其他應遵行事項之辦法，由中央地政機關定之。

（刪除）

◆ 第 21 條

（刪除）

（刪除）

◆ 第 22 條

（刪除）

（刪除）

◆ 第 23 條

（刪除）

外人租購土地後之權利義務

◆ 第 24 條

外國人租賃或購買之土地，經登記後，依法令之所定，享受權利，負擔義務。