

外人 I LOVE TAICHUNG

"eye" 臺中



臺中市政府地政局
Land Administration Bureau of
Taichung City Government

目 錄

壹、 前言	1
貳、 臺中市地理環境介紹及國際願景	2
參、 外國人申請取得、設定或移轉不動產物權辦理須知	5
肆、 臺中市外國人地權登記情形	8
伍、 大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法 ...	11
陸、 大陸地區人民申請取得設定或移轉不動產物權辦理須知	16
柒、 臺中市大陸地區人民取得不動產物權管理	18
捌、 外資及陸資地權常見問題集 Q & A	20
玖、 諮詢服務網	23
拾、 各地政事務所轄區外國人取得或移轉不動產權利分布圖	24
拾壹、 各地政事務所轄區外國人取得或移轉不動產登記筆(棟)數統計圖	35
拾貳、 各地政事務所轄區外國人取得或移轉不動產土地面積統計圖	46
拾參、 各地政事務所轄區外國人取得或移轉不動產建物面積統計圖	57
拾肆、 各地政事務所轄區已登記外國人取得之不動產情形區域分析—以案 件數分析	68
拾伍、 各地政事務所轄區已登記外國人取得不動產情形區域分析—以案件 數分析	79
拾陸、 外國人取得不動產情形分析	90
拾柒、 外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表	92

壹、前言

為順應國際經濟自由化潮流，並導入國外資金，提升本國土地資源開發利用，基於平等互惠原則，除土地法第 17 條所規定之土地外，允許外國人或外國公司取得、移轉我國土地，以活絡房地產交易，促進經濟發展，又本市業為直轄市，位居臺灣中部之文化大城，氣候宜人、工商業發達、交通便利(有海港、航空站、高速公路、鐵路及高速鐵路等)，且腹地廣大，有關土地之開發利用，允宜配合政策規劃及未來經濟成長與提升國際地位，本府統計 104 年 6 月 1 日至 105 年 5 月 31 日止外人取得本市土地之資料，製作「**外人** “**e y e**” **臺中**」電子書，內容包括外國人於本市取得、移轉土地權利之分布圖、登記情形統計圖、**土地建物面積**統計圖及申辦流程圖、Q & A、平等互惠國家一覽表等，提供各界參考並加強宣導、歡迎及吸引外資來臺購置不動產，以促進國際交流，提升經濟發展，達到「**外人** “**e y e**” **臺中**，**投資大臺中**」之目的。

貳、臺中市地理環境介紹及國際願景

一、認識臺中

縣、市合併升格改制直轄市後的臺中市，位處於台灣中心樞紐，東經 120.58 度、北緯 24.17 度，全年平均溫度 23°C。交通路網四通八達，有國道一、三、四號道路串連，西濱快速道路、東西向快速道路與未來台中捷運系統的興建及國際機場、國際港口、台鐵、高鐵等大眾運輸系統，必定可以構成完整的交通路網，對外國人投資大台中，帶來新契機。

二、本府中程施政綱領-軟體建設之「國際台中」

(一)國際化策略

1. 人流：讓台中成為對國際人士友善的環境，吸引國際人士與學生，同時增加市民在教育文化上的國際交流機會。
2. 物流：幫助台中的產品在國際上流通銷售；國際的物品能以更合理的價格讓台中市民享用。
3. 資訊流：利用網際網路提升台中的資訊化與國際化，吸引國際非政府組織或社會企業在台中深耕，提升台中的國際資訊量，讓市民日常生活充滿國際同步的機會。
4. 金流：引進有益台中的外商投資，設立外資單一窗口。

(二)從本土文化底蘊建構城市特色

1. 舉辦融合國際與在地特色、產業的活動，如「台中自行車節」、「國際美食節」、「國際觀光節」等。
2. 利用台中的國美館、科博館，與世界大型博物館或美術館加強合作交流。
3. 本市與姊妹市的文物展館進行人員及文物展示交流。
4. 爭取國際職業球隊來台中訓練比賽。
5. 辦理大型國際體育賽事。
6. 每年舉辦主題性的國際文化節，由外籍人士為主體，介紹他們的國家與文化。
7. 以國際文創影音合作辦理國際行銷。

(三)國際姊妹市合作：

1. 在國外設立台中市駐外單位，或任命台中駐外代表。
2. 任命台中市國際青年大使。
3. 積極參與國際城市交流。
4. 發展「港對港」的國際連結。
5. 研擬發行姊妹市觀光護照。
6. 利用網路或姊妹市，為台中的中小學找姊妹校。

東勢地政事務所
(轄區含東勢區、新社區、
石岡區、和平區)

豐原地政事務所
(轄區含豐原區、
后里區、神岡區)

雅潭地政事務所
(轄區含大雅區、
潭子區)

大甲地政事務所
(轄區含大甲區、
大安區、外埔區)

清水地政事務所
(轄區含沙鹿區、梧棲區、清水
區)

龍井地政事務所
(轄區含龍井、大肚區)

中正地政事務所
(轄區含北區、北屯區)

太平地政事務所
(轄區含太平區)

大里地政事務所
(轄區含大里區、
霧峰區、烏日區)

中山地政事務所
(轄區含中、東、
西、南區)

中興地政事務所
(轄區含西屯區、
南屯區)

本市 11 個地政事務所轄管行政區域圖

參、外國人申請取得、設定或移轉不動產物權辦理須知

一、法令依據：土地法第 17 條至第 20 條

二、受理機關：土地所在地轄區地政事務所

三、應檢附相關文件：

〈一〉土地登記申請書。

〈二〉土地權利變更之權利人及義務人身分證明文件。

〈三〉買賣移轉契約書。

〈四〉繳稅或免稅證明文件。

〈五〉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〉。

〈六〉土地使用分區證明〈如屬非都市土地者免檢附〉。

〈七〉土地所有權狀。

〈八〉授權書〈如本人不能親自申請，須加附授權書〉

〈九〉其他由中央地政機關規定應提出之證明文件

四、辦理時間：申請核准時間 7 天至 14 天

五、費用：

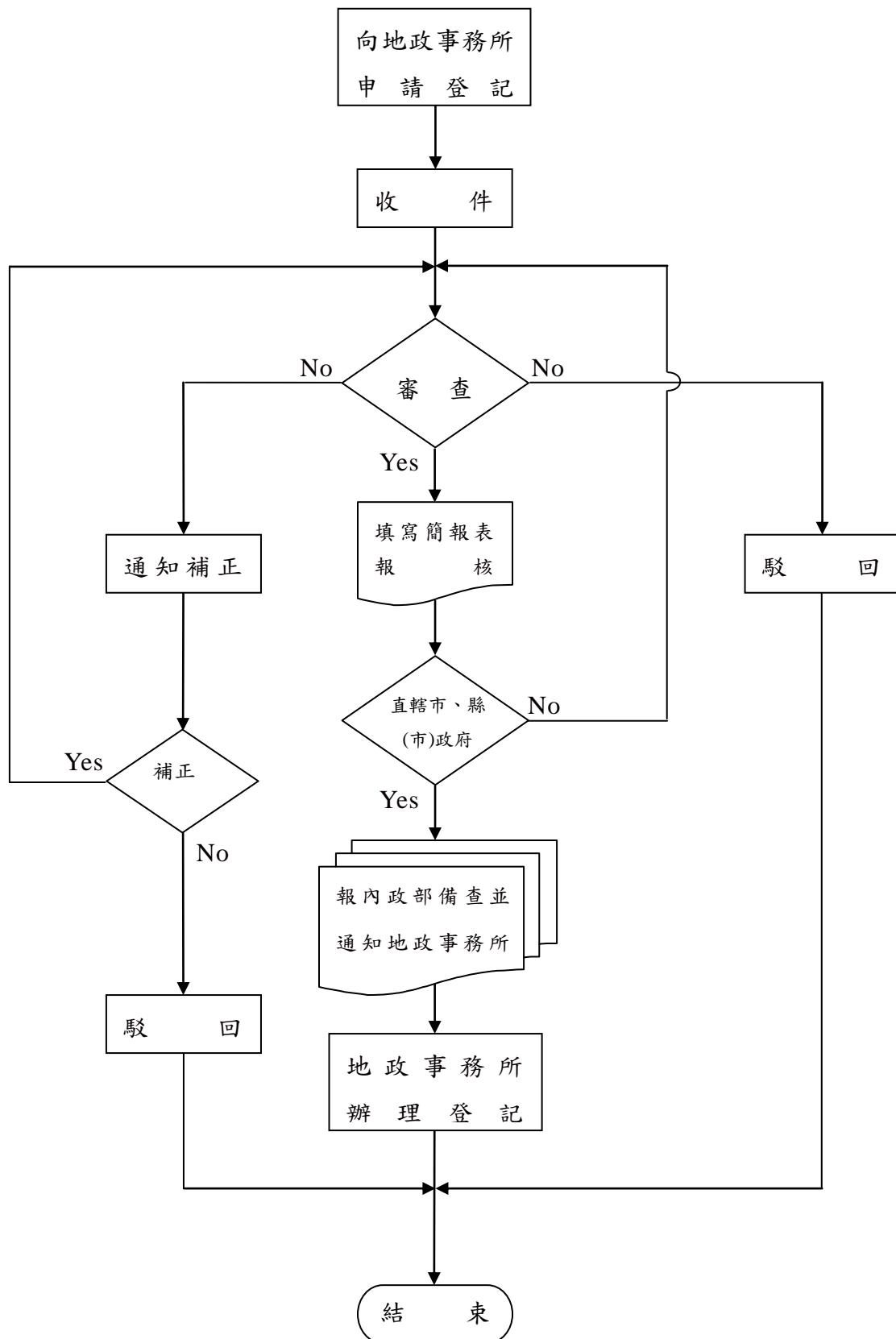
申辦土地權利變更登記，依土地法規定繳交土地權利價值千分之一登記規費。

六、作業流程表如下：

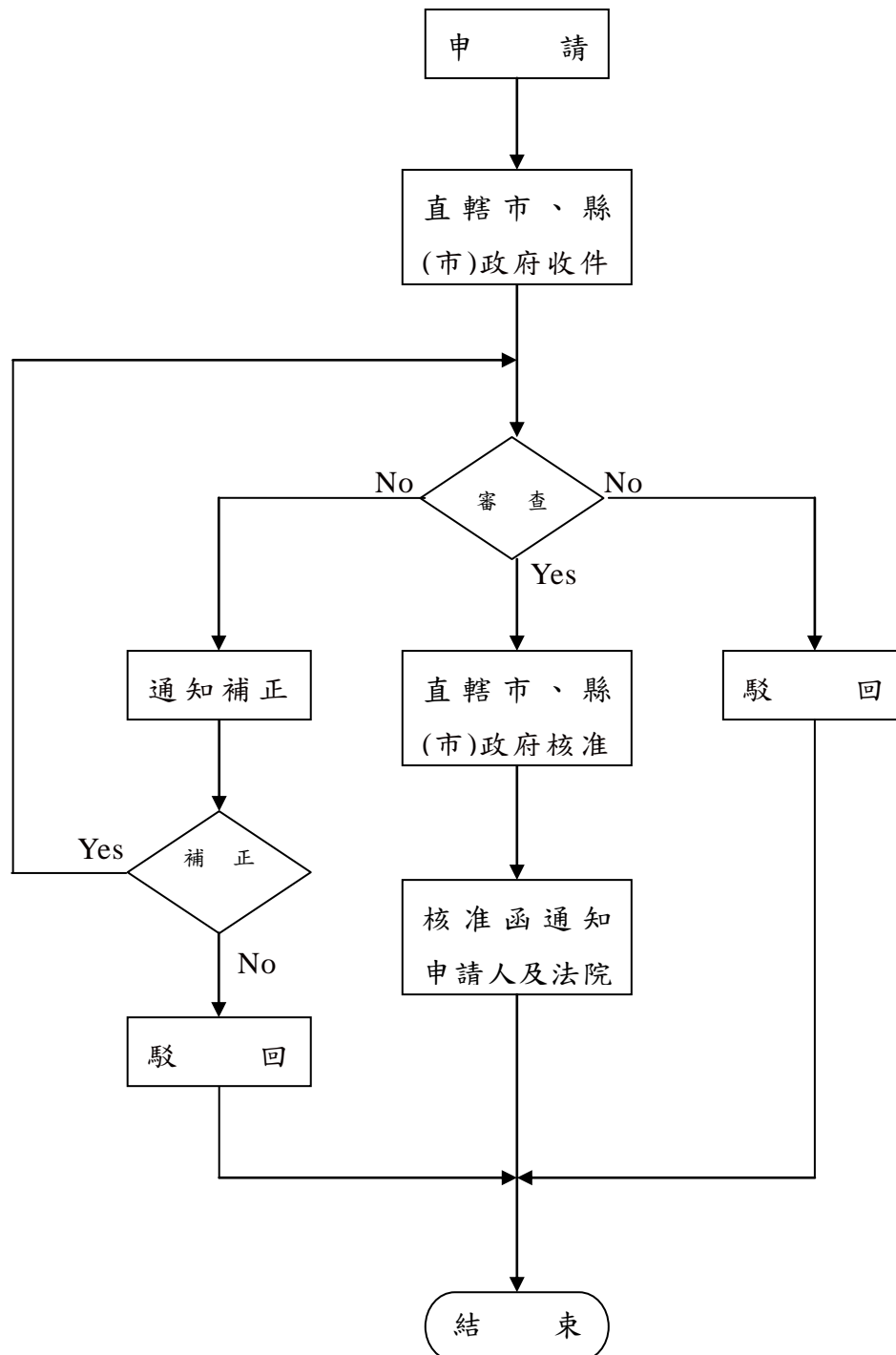
作業流程表

外國人地權之核准機關為直轄市、縣(市)政府，其作業流程如下：

1.外國人申請取得、移轉土地建物權利流程表



2.外國人申請標購資格流程表



肆、臺中市外國人地權登記情形

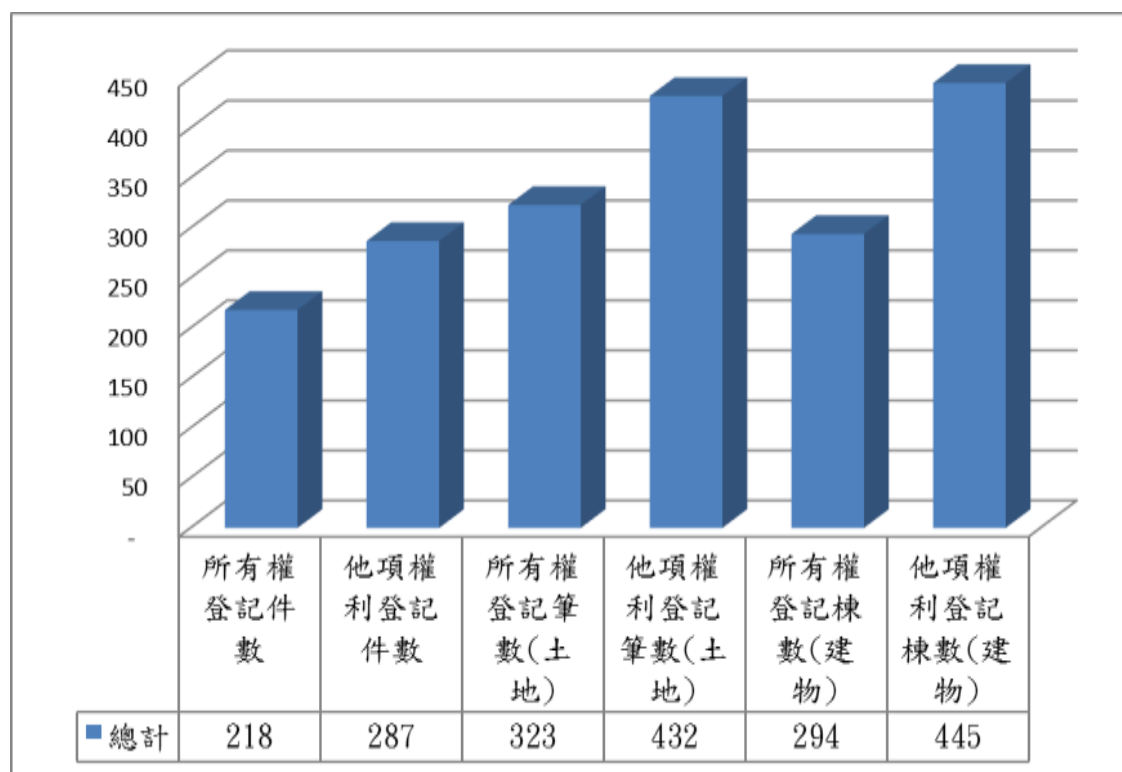
本次統計期間(104年6月至105年5月)，外國人至本市取得或移轉不動產所有權登記件數 **218** 件，他項權利登記件數 **287** 件、土地筆數共計 **755** 筆〈所有權、他項權利登記筆數〉、面積 **154,216.17** 平方公尺，建物棟數〈所有權、他項權利登記棟數〉 **739** 棟、面積 **96,728.66** 平方公尺。詳如下列統計表及分布圖：

臺中市外國人地權登記情形統計表

中華民國 104 年 6 月至 105 年 5 月

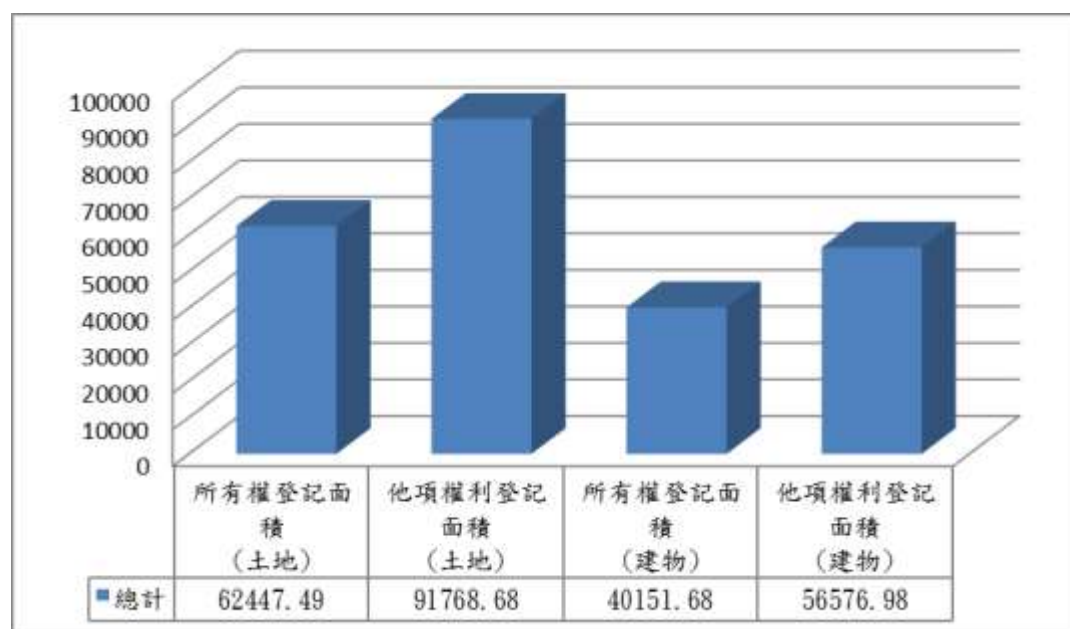
面積：平方公尺

月份	工作項目		土地				建物			
	所有權登記件數	他項權利登記件數	所有權登記筆數	所有權登記面積	他項權利登記筆數	他項權利登記面積	所有權登記棟數	所有權登記面積	他項權利登記棟數	他項權利登記面積
6	14	3	20	2185.66	3	59.91	12	1482.73	4	219.55
7	22	21	38	4141.50	29	748.32	18	2861.42	19	2123.50
8	21	120	29	3243.22	201	55920.77	18	1933.52	141	15315.68
9	11	7	11	1072.79	7	454.87	11	1049.83	7	961.88
10	21	16	40	1048.59	26	7667.23	23	2809.85	12	1752.43
11	20	14	28	3995.10	19	3759.05	99	13162.01	13	1552.98
12	48	55	52	16596.84	62	6908.05	63	10913.33	201	20907.92
1	14	8	34	5441.56	17	313.00	6	572.65	6	693.81
2	8	5	14	1023.44	6	611.60	6	1178.37	5	1407.57
3	13	10	22	1415.47	13	8301.09	10	956.22	6	5263.87
4	8	9	7	232.56	17	1903.28	9	1220.00	10	4536.38
5	18	19	28	22050.76	32	5121.51	19	2011.75	21	1841.41
計	218	287	323	62447.49	432	91768.68	294	40151.68	445	56576.98



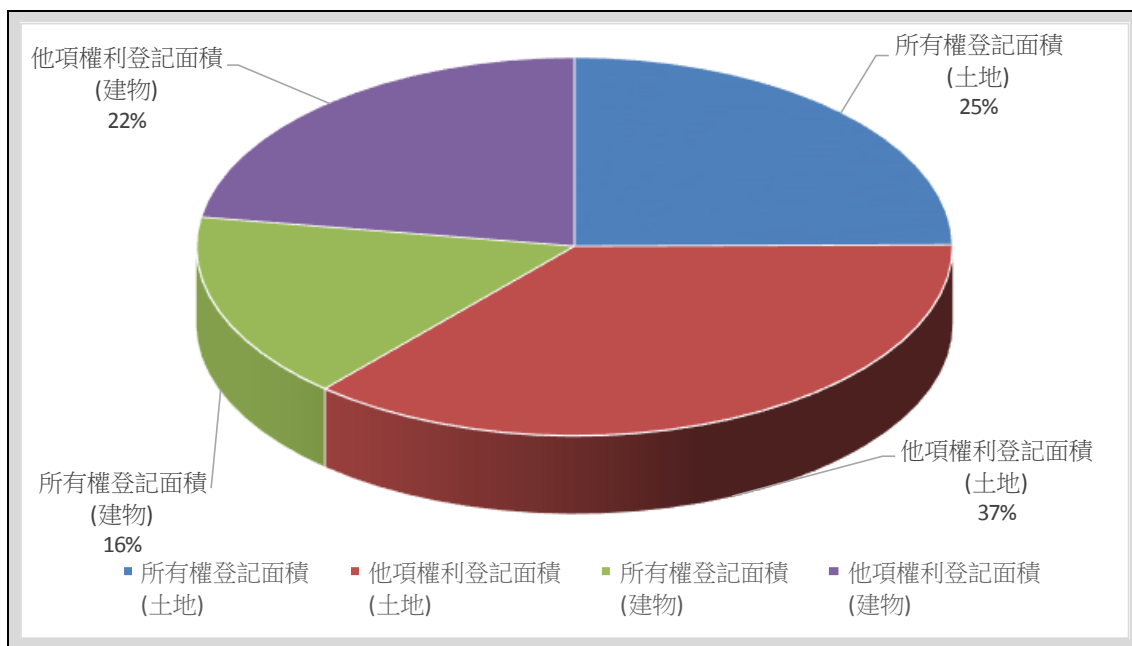
臺中市外國人地權登記件筆棟數統計圖

單位:件(筆、棟)數



臺中市外國人地權登記面積統計圖

單位:平方公尺



臺中市外國人地權登記面積種類分析圖

單位:百分比

伍、大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法

內政部 91 年 8 月 8 日台內地字第 0910071523 號令訂定。內政部 98 年 6 月 30 日台內地字第 0980125283 號令修正發布第 9、10、11、12、20 條條文；增訂第 6-1 條條文；刪除第 8、18 條條文。內政部 99 年 6 月 23 日台內地字第 0990120322 號令修正發布第 4、6-1 條條文；增訂第 9-1 條條文。

◆ 第 1 條

本辦法依臺灣地區與大陸地區人民關係條例(以下簡稱本條例)第六十九條第二項規定訂定之。

◆ 第 2 條

大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司(以下簡稱陸資公司)申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，有下列情形之一者，應不予許可：

- 一、依土地法第十七條第一項各款所定之土地。
- 二、依國家安全法及其施行細則所劃定公告一定範圍之土地。
- 三、依要塞堡壘地帶法所劃定公告一定範圍之土地。
- 四、各港口地帶，由港口主管機關會同國防部及所在地地方政府所劃定一定範圍之土地。
- 五、其他經中央目的事業主管機關劃定應予禁止取得之土地。

◆ 第 3 條

大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，有下列情形之一者，得不予許可：

- 一、影響國家重大建設者。
- 二、涉及土地壟斷投機或炒作者。
- 三、影響國土整體發展者。
- 四、其他經中央目的事業主管機關認為足以危害國家安全或社會安定之虞者。

◆ 第 4 條

符合下列情形之一者，得為不動產登記之權利主體：

- 一、大陸地區人民。但現擔任大陸地區黨務、軍事、行政或具政治性機關(構)、團體之職務或為成員者，不得取得或設定不動產物權。
- 二、經依本條例許可之大陸地區法人、團體或其他機構。
- 三、經依公司法認許之陸資公司。

◆ 第 5 條

依本辦法所檢附大陸地區製作之文書，應先經由行政院設立或指定之機構或委託之民間團體予以驗證。

◆ 第 6 條

大陸地區人民取得、設定或移轉不動產物權，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：

- 一、申請人身分證明文件。
- 二、依前條規定經驗證之證明文件。
- 三、其他經內政部規定應提出之文件。直轄市或縣（市）政府為前項之審核通過後，應併同取得、設定或移轉不動產權利案件簡報表，報請內政部許可。

◆ 第 6 條之 1

大陸地區人民取得供住宅用不動產所有權，於登記完畢後滿三年，始得移轉。但因繼承、強制執行、徵收或法院之判決而移轉者，不在此限。取得前項供住宅用不動產，於登記完畢後三年內，不得辦理土地權利移轉之預告登記。

◆ 第 7 條

大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，為供下列業務需要，得取得、設定或移轉不動產物權：

- 一、業務人員居住之住宅。
- 二、從事工商業務經營之廠房、營業處所或辦公場所。
- 三、其他因業務需要之處所。

依前項所定業務需要申請取得、設定或移轉不動產物權者，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：

- 一、第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。
- 二、依第五條規定經驗證之證明文件。
- 三、其他經內政部規定應提出之文件。直轄市或縣（市）政府為前項之審核通過後，應併同取得、設定或移轉不動產權利案件簡報表，報請內政部許可。

◆ 第 8 條（刪除）

◆ 第 9 條

大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，從事有助於臺灣地區整體經濟或農牧經營之投資，經中央目的事業主管機關同意後，得申請取得、設定或移轉不動產物權。

依前項規定申請取得、設定或移轉不動產物權者，應填具申請

書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：

- 一、第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。
- 二、依第五條規定經驗證之證明文件。
- 三、中央目的事業主管機關同意之文件。
- 四、其他經內政部規定應提出之文件。

直轄市或縣（市）政府為前項之審核通過後，應併同取得、設定及移轉權利案件簡報表，報請內政部許可。

第一項所稱整體經濟之投資，指下列各款投資：

- 一、觀光旅館、觀光遊樂設施及體育場館之開發或經營。
- 二、住宅及大樓之開發或經營。
- 三、工業廠房之開發或經營。
- 四、工業區及工商綜合區之開發或經營。
- 五、其他經中央目的事業主管機關公告投資項目之開發或經營。

第一項所稱農牧經營之投資，指符合行政院農業委員會公告之農業技術密集與資本密集類目及標準之投資。

◆ 第 9 條之 1

大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人，從事該辦法之投資行為，應依該辦法之規定，經經濟部許可後，始得申請取得、設定或移轉不動產物權。

◆ 第 10 條

依前條第一項規定申請中央目的事業主管機關同意時，其投資計畫涉及二以上中央目的事業主管機關者，申請人應依其投資事業之主要計畫案，向該管中央目的事業主管機關申請；該管中央目的事業主管機關無法判定者，由行政院指定之。

◆ 第 11 條

中央目的事業主管機關得視發展現況及產業需求，訂定各類用地總量管制基準，作為准駁之依據，並於核准後列冊管理。

◆ 第 12 條

中央目的事業主管機關同意第九條第一項規定之申請案後，應函復申請人，並函知土地所在地之直轄市或縣（市）政府；未經核准者，應敘明理由函復申請人。前項同意函之內容，應敘明下列事項：

- 一、申請案件經同意後，應依第九條第二項規定之程序辦理。

二、申請取得之土地，其使用涉及環境影響評估、水土保持、土地使用分區與用地變更及土地開發者，仍應依相關法令規定及程序辦理。

◆ 第 13 條

依第六條、第七條或第九條規定取得、設定或移轉之不動產物權，內政部及直轄市或縣（市）政府，應列冊管理。

◆ 第 14 條

內政部為第六條、第七條或第九條規定之許可時，必要時得邀集有關機關審查之。

內政部為第六條或第七條規定之許可時，得訂定一定金額、一定面積及總量管制，作為准駁之依據。

◆ 第 15 條

依第六條、第七條或第九條規定取得、設定或移轉不動產物權，應由申請人檢附內政部許可文件及土地登記規則第三十四條規定之文件，向不動產所在地之地政機關辦理登記。

地政機關於登記完畢後，應將登記結果，副知內政部及不動產所在地直轄市或縣（市）政府；第九條所定案件登記結果，並應副知中央目的事業主管機關。

◆ 第 16 條

大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司依第九條規定取得或設定不動產物權，應依核定之投資計畫期限及用途使用；其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同意展期。

中央目的事業主管機關，應定期稽查其取得、設定不動產物權後之使用情形，並依下列方式處理：

一、未依核定期限使用者，應通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於二年內出售。

二、與核准計畫用途使用情形不符之情事者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市或縣（市）政府限期令其於一年內出售。

三、有違反土地使用分區管制相關法令規定之使用者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於六個月內出售。

◆ 第 17 條

屆期未依前條第二項規定出售之不動產物權，由土地所在地之

直轄市或縣(市)政府逕為標售，所得價款發還原權利人；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，準用依土地法第二十條第四項所定之標售辦法辦理。

◆ 第 18 條（刪除）

◆ 第 19 條

本辦法所定申請書、表格式，由內政部定之。

◆ 第 20 條

本辦法自發布日施行。

本辦法修正條文施行日期，由內政部定之。

陸、大陸地區人民申請取得設定或移轉不動產物權辦理須知

一、法令依據：大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產許可辦法及相關規定。

二、申請機關：直接向土地所在地之直轄市或縣〈市〉政府地政機關申請。

三、應檢附相關文件：

〈一〉資格證明文件。

〈二〉經驗證之證明文件。

〈三〉中央目的事業主管機關同意文件（非屬投資者免檢附）。

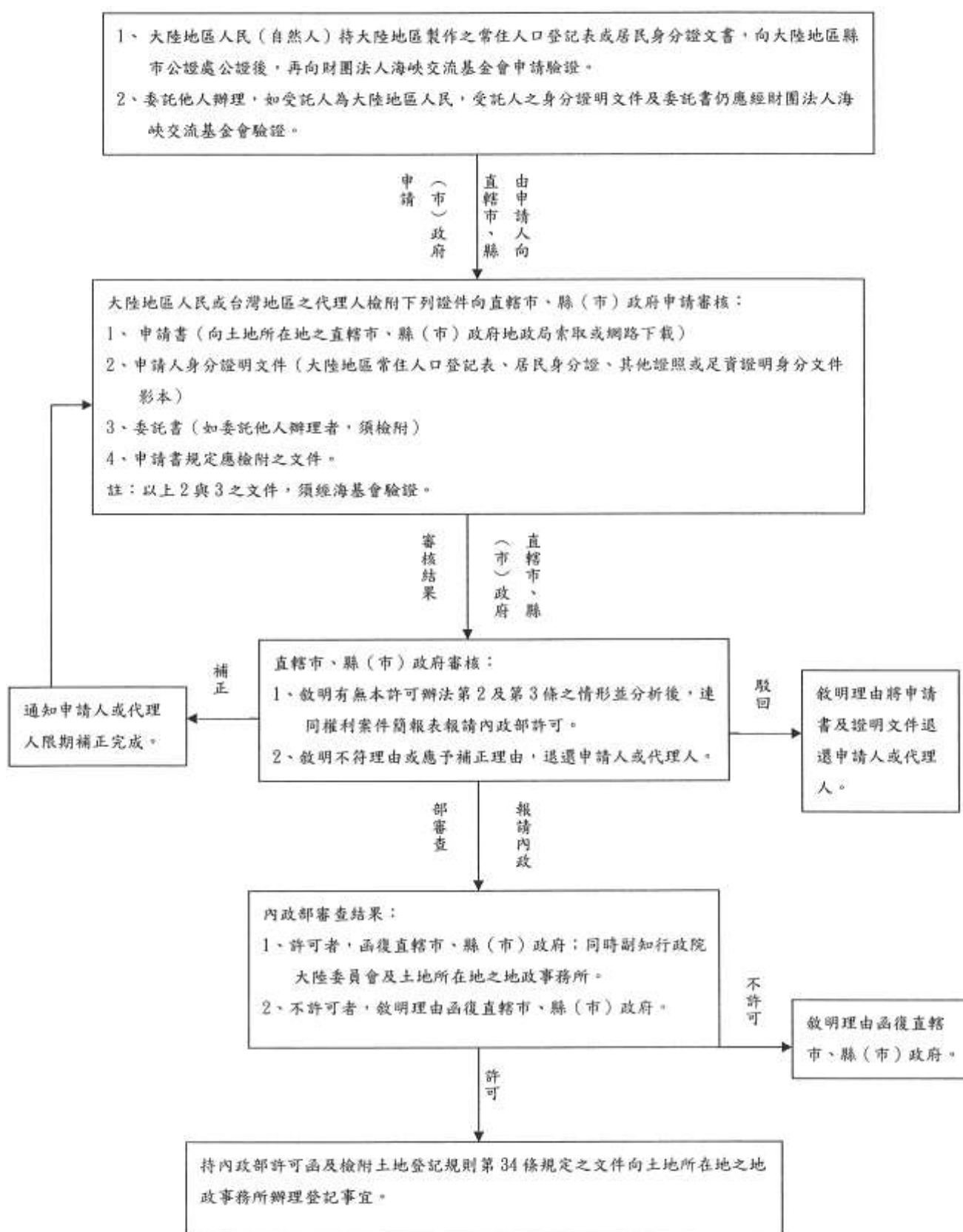
〈四〉土地登記簿謄本及地籍圖謄本。

〈五〉土地使用分區證明（土地屬非都市土地者或非屬投資者，免檢附）。

〈六〉其他經內政部規定應提出之文件：

四、流程表如下：

大陸地區人民取得、設定或移轉不動產物權办理流程表



柒、臺中市大陸地區人民取得不動產物權管理

本次統計期間，大陸地區人民至本市申請取得不動產共計 8 件，經內政部核准許可計 8 件、不許可計 0 件，自民國 99 年開放陸資取得以來，本市累計許可 32 件。

大陸地區人民取得不動產權利統計表
(統計時間中華民國 104 年 6 月至 105 年 5 月)

編號	權利人	大陸地區戶籍	土地座落	內政部許可日期及文號	許可或不許可
1	郭○○	江西	北區	104 年 11 月 5 日 台內地字第 1041309428 號	許可
2	趙○○	浙江	北區	104 年 11 月 5 日 台內地字第 1041309427 號	許可
3	李○	福建	中區	104 年 12 月 11 日 台內地字第 1041311170 號	許可
4	吳○	江蘇	太平區	105 年 1 月 15 日 台內地字第 1051301044 號	許可
5	陸資公司	—	外埔區	105 年 4 月 19 日 台內地字第 1051303402 號	許可
6	曹○○	江蘇	西屯區	105 年 1 月 15 日 台內地字第 1051301046 號	許可
7	羅○○	廣東	西屯區	105 年 6 月 13 日 台內地字第 1051305401 號	許可
8	劉○○	廣東	烏日區	105 年 6 月 13 日 台內地字第 1051305285 號	許可



臺中市大陸地區人民取得不動產物權案件分布圖

捌、外資及陸資地權常見問題集 Q & A

Q1. 外國人購買那些用途土地，得直接向土地所在地地政事務所申請，無需先經各中央目的事業主管機關核准？

A. 外國人為供自用、投資或公益之目的使用，取得下列各款用途之土地，無需先經各中央目的事業主管機關核准：

- 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。

Q2. 外國宗教、社團法人得否在我國取得土地權利？

A. 按民法總則施行法第十一條規定：「外國法人，除依法律規定外，不認許其成立」，又同法第十二條第一項規定：「經認許之外國法人，於法令限制內，與同種類之中國法人有同一之權利能力。」是以，外國法人如欲在我國取得或設定土地權利，應先依我國法律規定予以認許，始得為土地權利人。

Q3. 新加坡可否購買台灣的透天房屋？

A. 有關新加坡可否購買台灣的透天房屋事宜，依內政部 104 年 6 月 15 日台內地字第 1040415546 號令規定：「…一、基於土地法第 18 條平等互惠之立法精神，考量兩國國情不同，及我國公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項之規定，准許新加坡人民取得我國區分所有建物之任何一層作為住宅或商業使用，並得依公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項之規定准其取得基地所有權或地上權之應有部分。…」，由於透天厝非屬區分所有建物，依上開規定，新加坡人不得購買台灣之透天房屋。至如有實務審認問題，請詳敘具體案情，並檢附相關文件資料，逕向土地所在地之地政機關洽詢。

Q4. 新加坡人士購買台灣的公寓和大廈有什麼限制嗎？不可高於幾樓？

A. 有關新加坡人士購買台灣的公寓和大廈有何限制及不可高於幾樓事宜，依內政部 104 年 6 月 15 日台內地字第 1040415546 號令規定：「…一、基於土地法第 18 條平等互惠之立法精神，考量兩國國情不同，及我

國公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項之規定，准許新加坡人民取得我國區分所有建物之任何一層作為住宅或商業使用，並得依公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項之規定准其取得基地所有權或地上權之應有部分。...」，相關規定業已登載於內政部地政司全球資訊網（網址：<http://www.land.moi.gov.tw>），台端可逕至內政部地政司網站查詢。如有實務審認問題，請詳敘具體案情，並檢附相關文件資料，逕向土地所在地之地政機關洽詢。

Q5. 大陸地區人民可以在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權嗎？

A. 依修正之「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」（以下簡稱本條例）第 69 條，對陸資來臺投資不動產，由禁止規定修正為許可規定。故經許可後，大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司（以下簡稱陸資公司），始得在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權。內政部訂定「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」（以下簡稱本許可辦法），以作為審核之准據。

Q6. 大陸地區得為台灣地區不動產登記之權利主體有哪幾種？

- A. 一、大陸地區人民(自然人)。但現擔任大陸地區黨務、軍事、行政或具政治性機關（構）、團體之職務或為成員者，不得取得或設定不動產物權。
- 二、大陸地區法人、團體或其他機構。（須依「大陸地區人民來臺投資許可辦法」及「大陸地區之營利事業在臺設立分公司或辦事處許可辦法」經經濟部核准設立之公司。）
- 三、大陸地區人民、法人、團體或其他機構，在第三地區投資之公司（陸資公司）。（須依「大陸地區人民來臺投資許可辦法」及「大陸地區之營利事業在臺設立分公司或辦事處許可辦法」經經濟部核准設立之公司。）

Q7. 如何辦理大陸地區人民（專指自然人）取得、設定或移轉不動產物權？應備哪些應備文件及如何辦理？

A. 一、身分證明文件：

大陸地區人民持大陸地區製作之常住人口登記表或居民身分證文書，向大陸地區縣市公證處辦理涉臺公證書，再向財團法人海峽交流基金會申請驗證之文件。受託人為大陸地區人民，受託人之身分證明文件及委託書均應依上述規定辦理。

二、申請書：

向不動產所在地直轄市或縣（市）政府洽取或網路下載。

三、申請機關：

直接向土地所在地之直轄市或縣（市）政府地政機關申請。

Q8. 大陸地區人民（專指自然人）取得不動產物權後，該不動產有何管理限制？

A. 依本許可辦法第 6 條之 1 規定：「大陸地區人民取得供住宅用不動產所有權，於登記完畢後滿三年，始得移轉。但因繼承、強制執行、徵收或法院之判決而移轉者，不在此限。取得前項供住宅用不動產，於登記完畢後三年內，不得辦理土地權利移轉之預告登記。」

Q9. 大陸地區人民持大陸地區製作之常住人口登記表或居民身分證文書，向大陸地區縣市公證處辦理涉臺公證書，再向財團法人海峽交流基金會申請驗證。該驗證有無有效期間之限制？

A. 目前並無有效期限之限制。

Q10. 依本許可辦法取得之不動產嗣後如發生繼承事實時，如何處理？

A. 依行政院大陸委員會 92 年 1 月 3 日陸法字第 0910022902 號函釋示：「如大陸地區人民繼承大陸地區人民在臺灣地區之遺產，而該遺產係大陸地區之被繼承人，自大陸地區移入臺灣地區或其變形、或交換所得之財產，例如依兩岸人民關係條例第 69 條規定經許可在臺購置取得之不動產，應無同條例第 67 條之適用。」是以大陸地區人民依本許可辦法取得之不動產，嗣後如有發生繼承事實者，得由其繼承人辦理繼承登記。

其他更多資訊，請詳本局網站或內政部地政司網站查閱及下載使用
<http://www.land.taichung.gov.tw/home.php> 或
<http://www.land.moi.tw>

玖、諮詢服務網

本市各地政機關聯絡資訊

機關	地址	連絡電話	外人地權特色
 地政局	臺中市西區三民路一段 158 號（五、六、七、 九樓）	22218558	外人” eye” 臺中
 中山地所	臺中市西區三民路一段 158 號	22242195	來自千里之外 情定國境之中
 中興地所	臺中市西區東興路三段 246 號	23276841	外人、陸人地權「e 覽無遺」
 中正地所	臺中市北屯區北平路三 段 36 號	22372388	大陸人民地權 e 點靈
 大里地所	台中市大里區西榮里東 榮路 296 號	24818870	外公外婆逗陣來 外人置產到臺中
 雅潭地所	臺中市潭子區勝利路 165 號	25336490	V-team158 幸福敲敲來
 太平地所	臺中市太平區大源路 1-19 號	23933800	地權雙向螢幕宣導
 大甲地所	臺中市大甲區鎮政路 38 號	26867125	成立 facebook 粉絲 團
 東勢地所	臺中市東勢區東新里東 蘭路 26 號	25886008	外人置產睽臺中 漫遊樂活 e 點通
 清水地所	臺中市清水區鰲峰里大 街路 138 號	26237141	地權 LED 電子看板
 豐原地所	臺中市豐原區西安街 21 號	25263188	便民電子圖
 龍井地所	臺中市龍井區沙田路四 段 185 號	26367150	外人地權 e 點通

(資料期間：104 年 6 月 1 日~105 年 5 月 31 日)



24

(期間：104.06.01～105.05.31)



台中市中西區、西區、南區、東區外國人取得或移轉不動產權利分布圖

(期間：104.6.1~105.5.31)

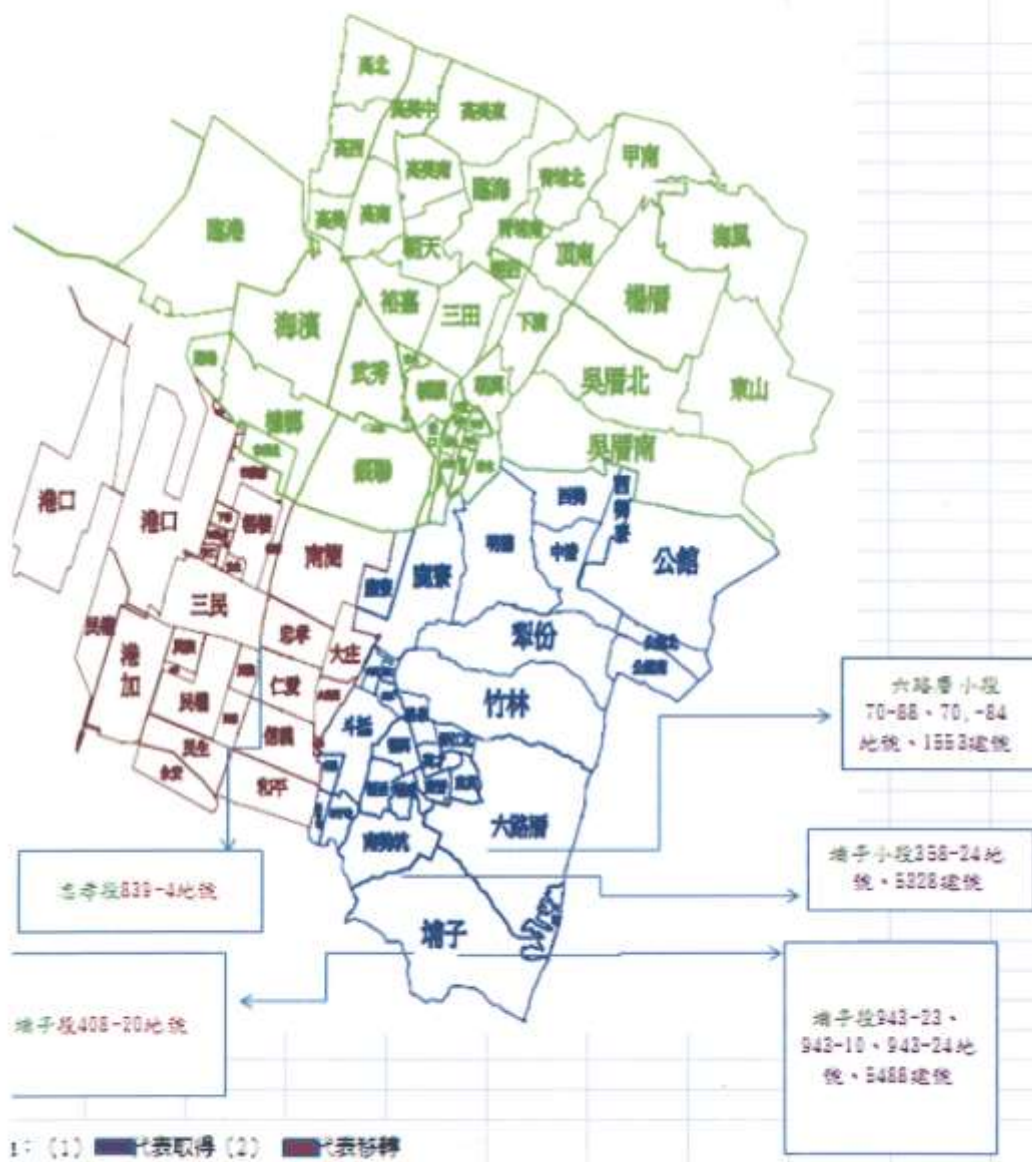


臺中市中山地政事務所

臺中市中西、東、西、南區外國人取得或移轉不動產權利分布圖

臺中市清水區、沙鹿區、梧棲區

人取得移轉土地權利分布圖 (104年6月1日至105年5月31日)



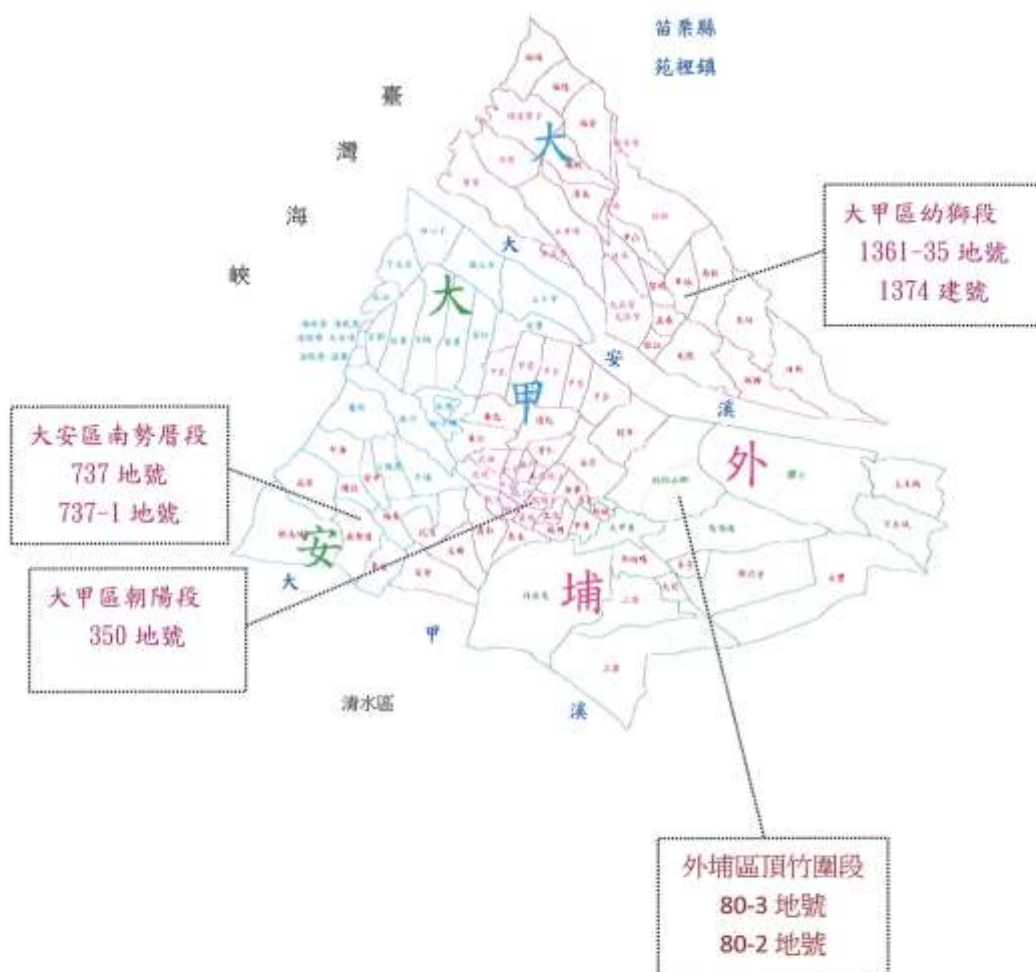
臺中市清水地政事務所

臺中市沙鹿、梧棲、清水區外國人取得或移轉不動產權利分布圖

臺中市大甲區、外埔區、大安區外國人取得或移轉不動產權利分布

圖

(期間：104.6.1-105.5.31)



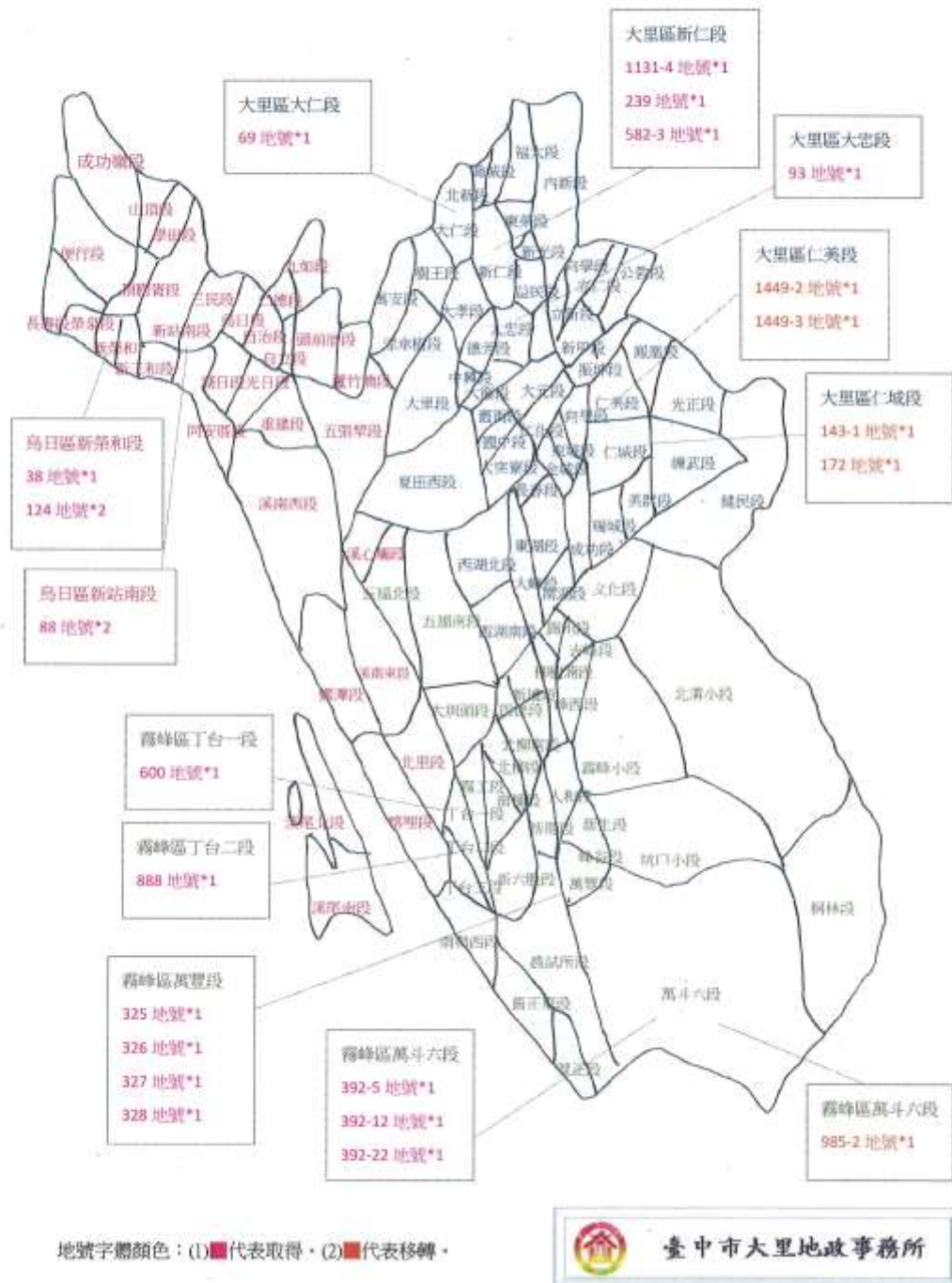
※字體顏色 (1) ■取得 (2) ■移轉

臺中市大甲地政事務所

臺中市大甲、大安、外埔區外國人取得或移轉不動產權利分布圖

臺中市烏日區、大里區及霧峰區外國人取得或移轉不動產權利分布圖

(期間：104.06.01~105.05.31)



臺中市大里地政事務所

臺中市大里、霧峰、烏日區外國人取得或移轉不動產權利分布圖

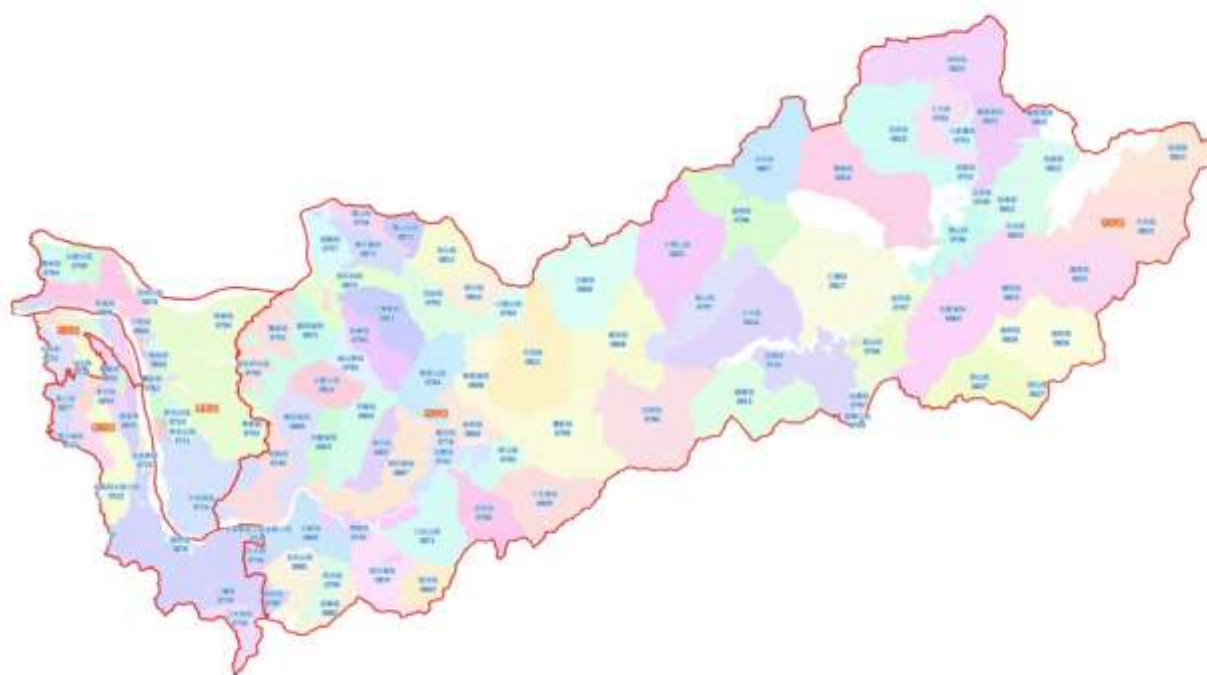
臺中市大雅區、潭子區外國人取得或移轉不動產權利分布圖

(期間：104.06.01~105.05.31)



臺中市雅潭地政事務所

臺中市大雅、潭子區外國人取得或移轉不動產權利分布圖



本次資料期間無案件

臺中市東勢地政事務所

臺中市東勢、新社、石岡、和平區外國人取得或移轉不動

臺中市太平區外國人取得或移轉不動產權利分布圖

(期間:104.6.1~105.5.31)

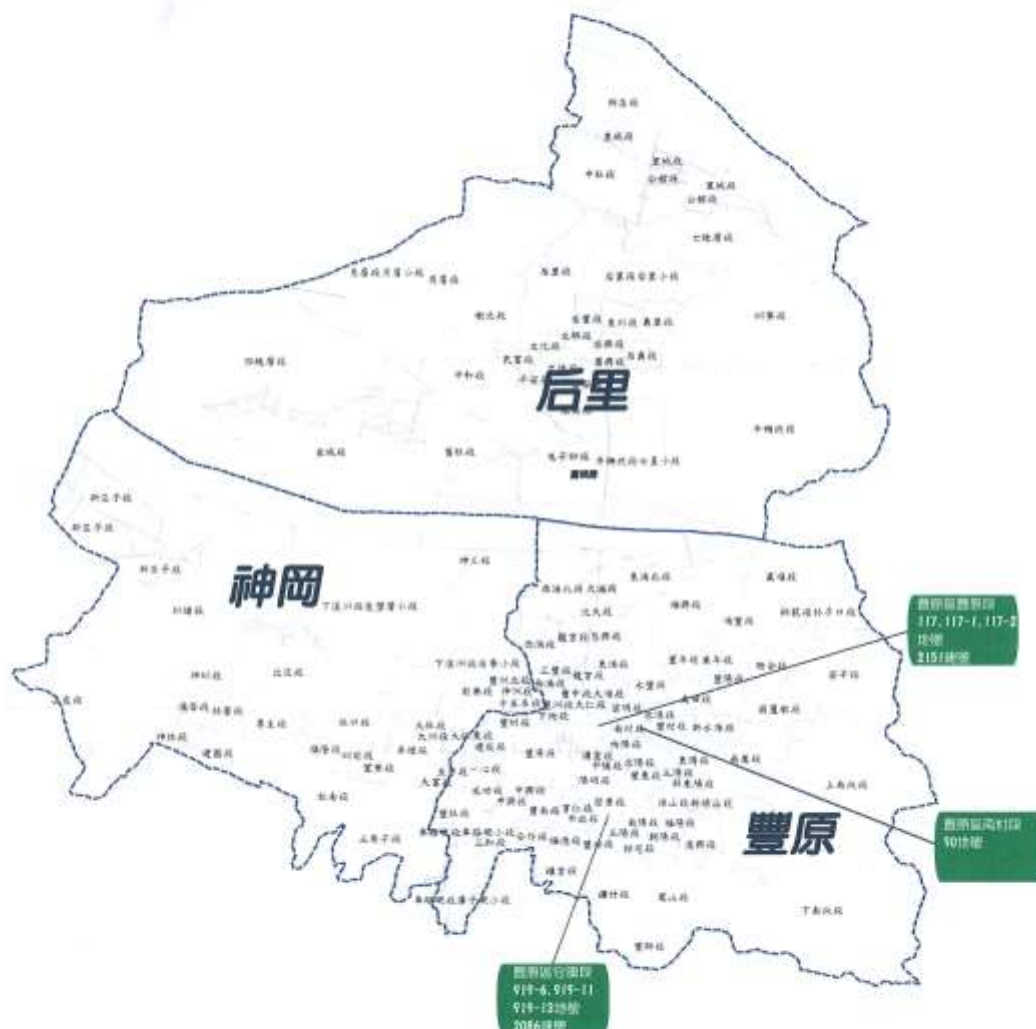


臺中市太平地政事務所

臺中市 **太平區** 外國人取得或移轉不動產權利分布圖

外國人取得移轉土地權利分布圖

豐原、后里、神岡 (期間:104.06.01-105.05.31)



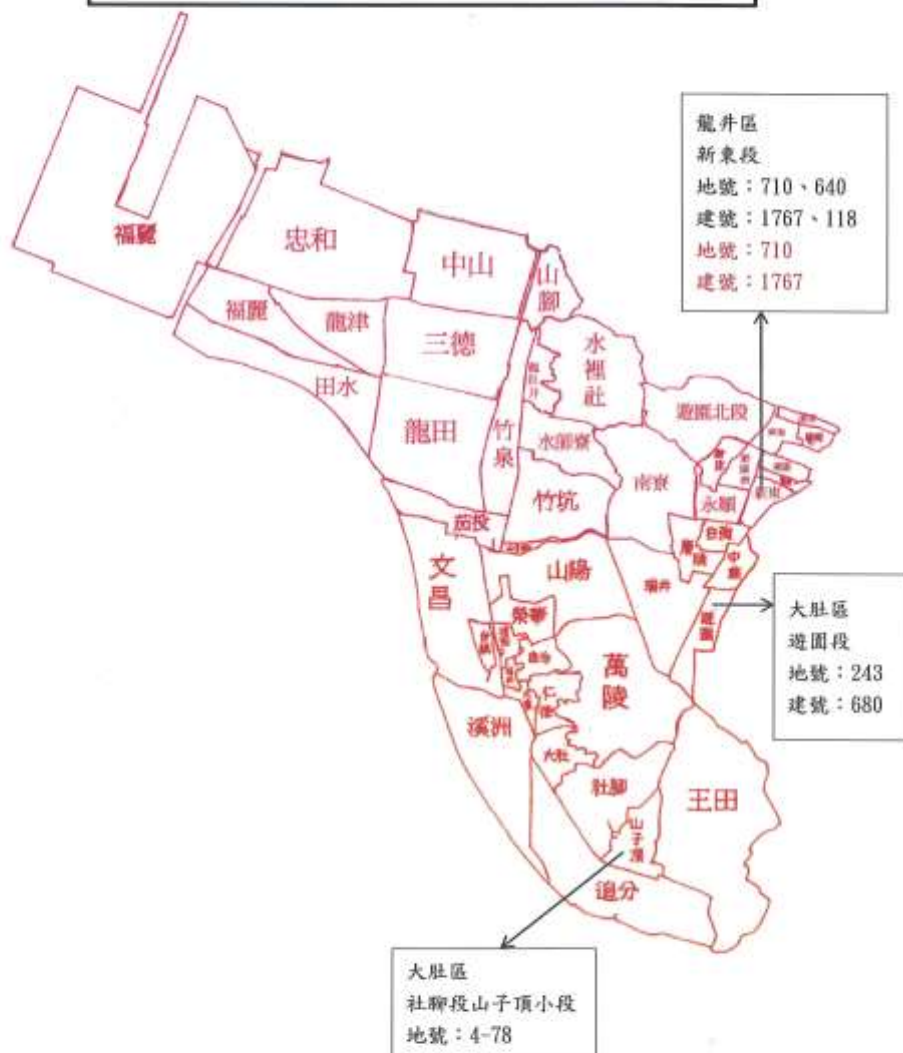
圖例說明: 取得地號 移轉地號



臺中市豐原地政事務所

臺中市豐原、后里、神岡區外國人取得或移轉不動產權利分布圖

臺中市龍井、大肚區外國人取得或移轉不動產權利分布圖
統計期間：104.06.01-105.05.31



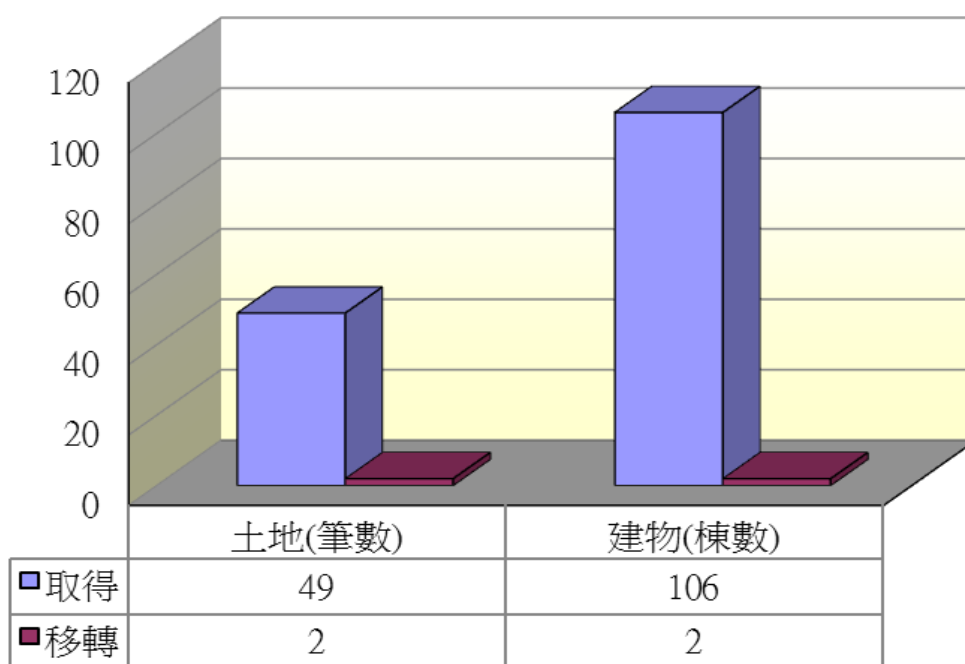
1

臺中市龍井地政事務所

臺中市龍井、大肚區外國人取得或移轉不動產權利分布圖

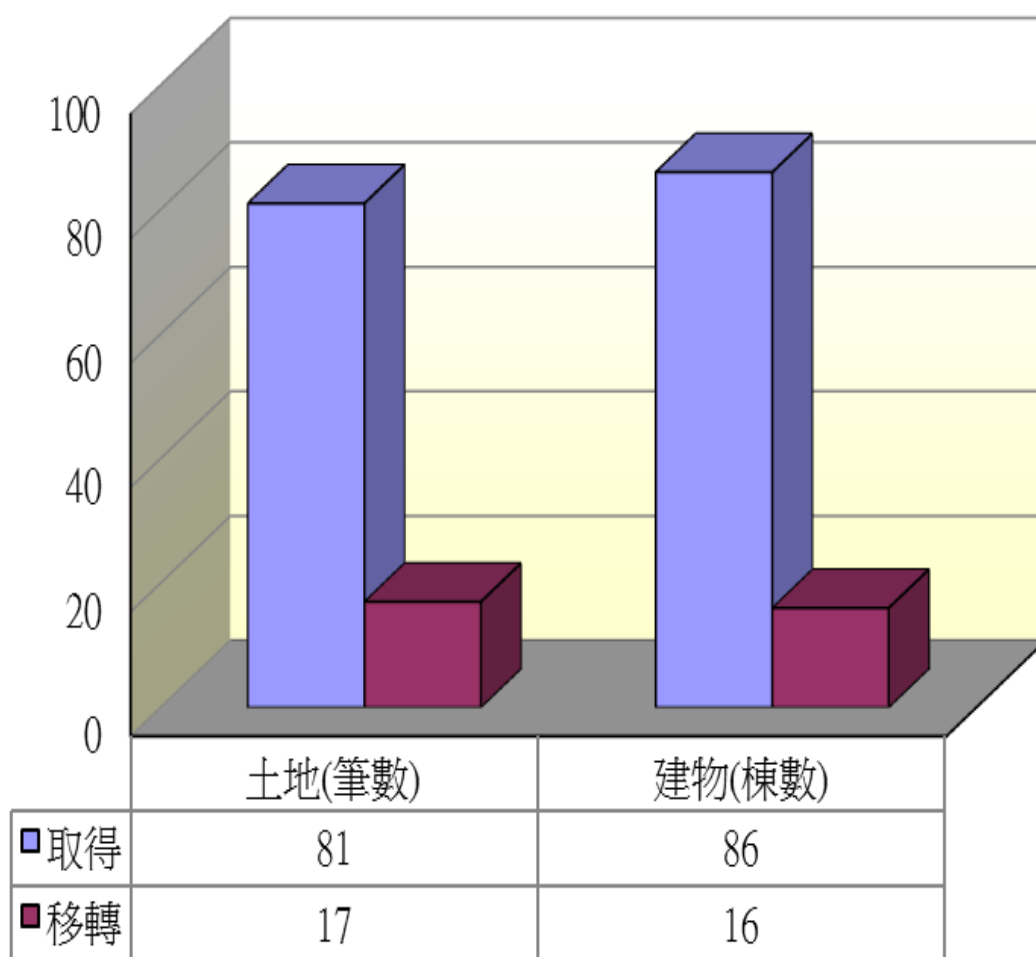
拾壹、各地政事務所轄區外國人取得或移轉不動產登記筆(棟)數統計圖

(資料期間：104 年 6 月 1 日~105 年 5 月 31 日)



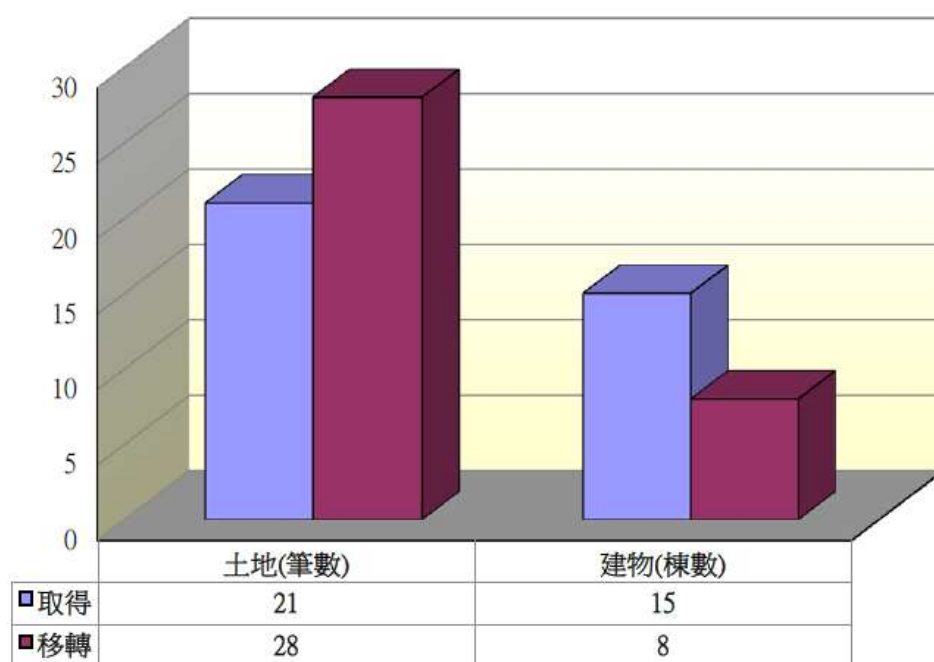
臺中市中正地政事務所

臺中市北屯區、北區辦理外國人取得或移轉不動產登記筆(棟)數統計圖



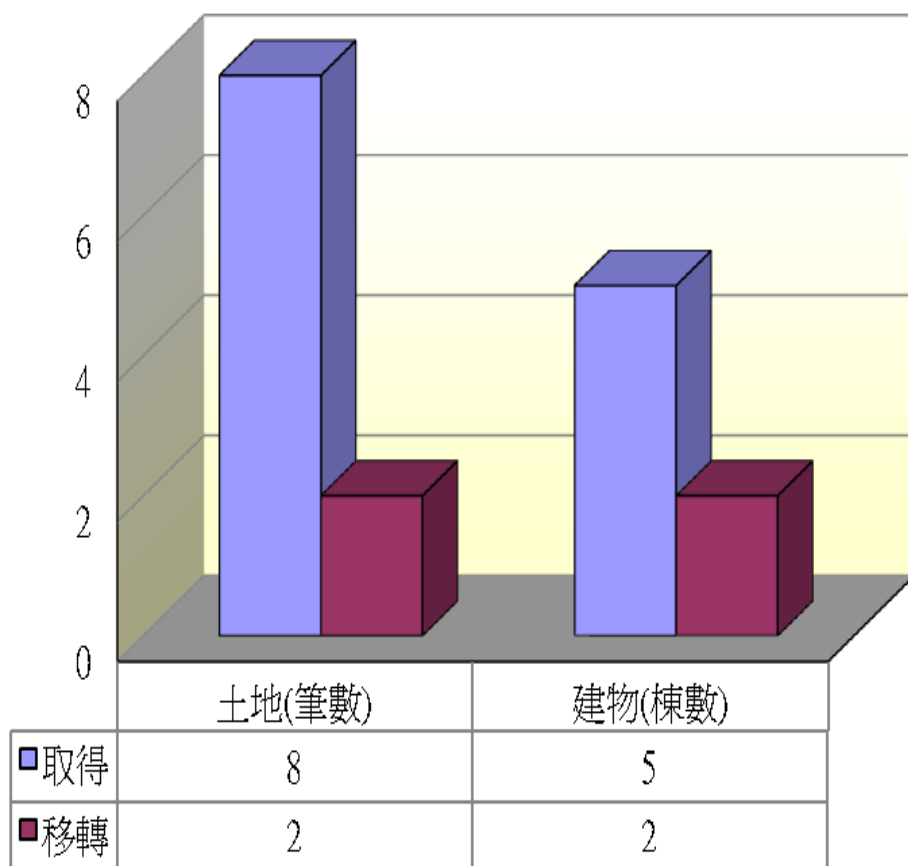
臺中市西屯區、南屯區辦理外國人取得或移轉不動產登記筆(棟)數統計圖

臺中市西屯區、南屯區辦理外國人取得或移轉不動產登記筆(棟)數統計圖



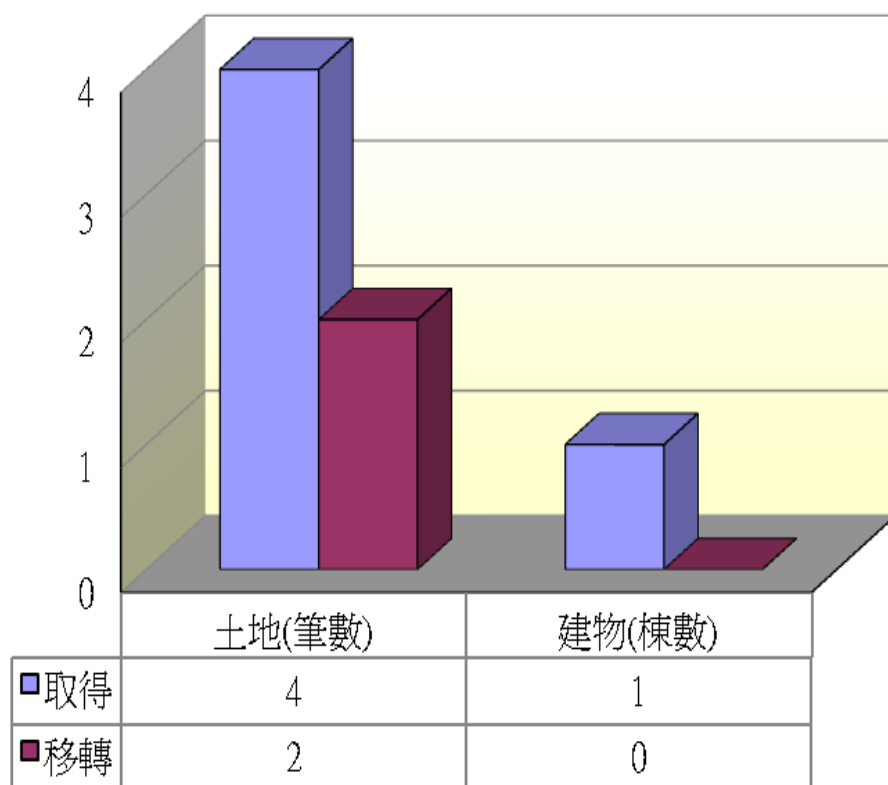
臺中市中山地政事務所

臺中市**中、東、西、南區**辦理外國人取得或移轉不動產**登記筆(棟)數**統計圖



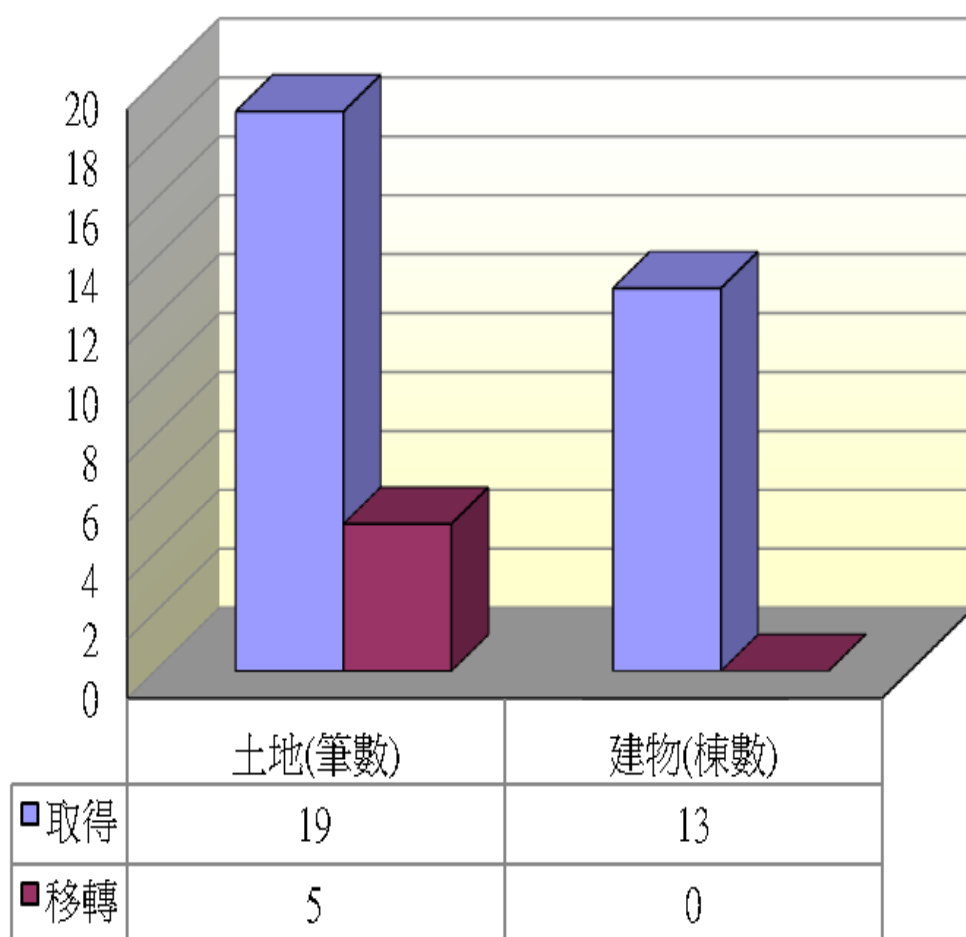
臺中市清水地政事務所

臺中市沙鹿、梧棲、清水區辦理外國人取得或移轉不動產登記筆(棟)數統計圖



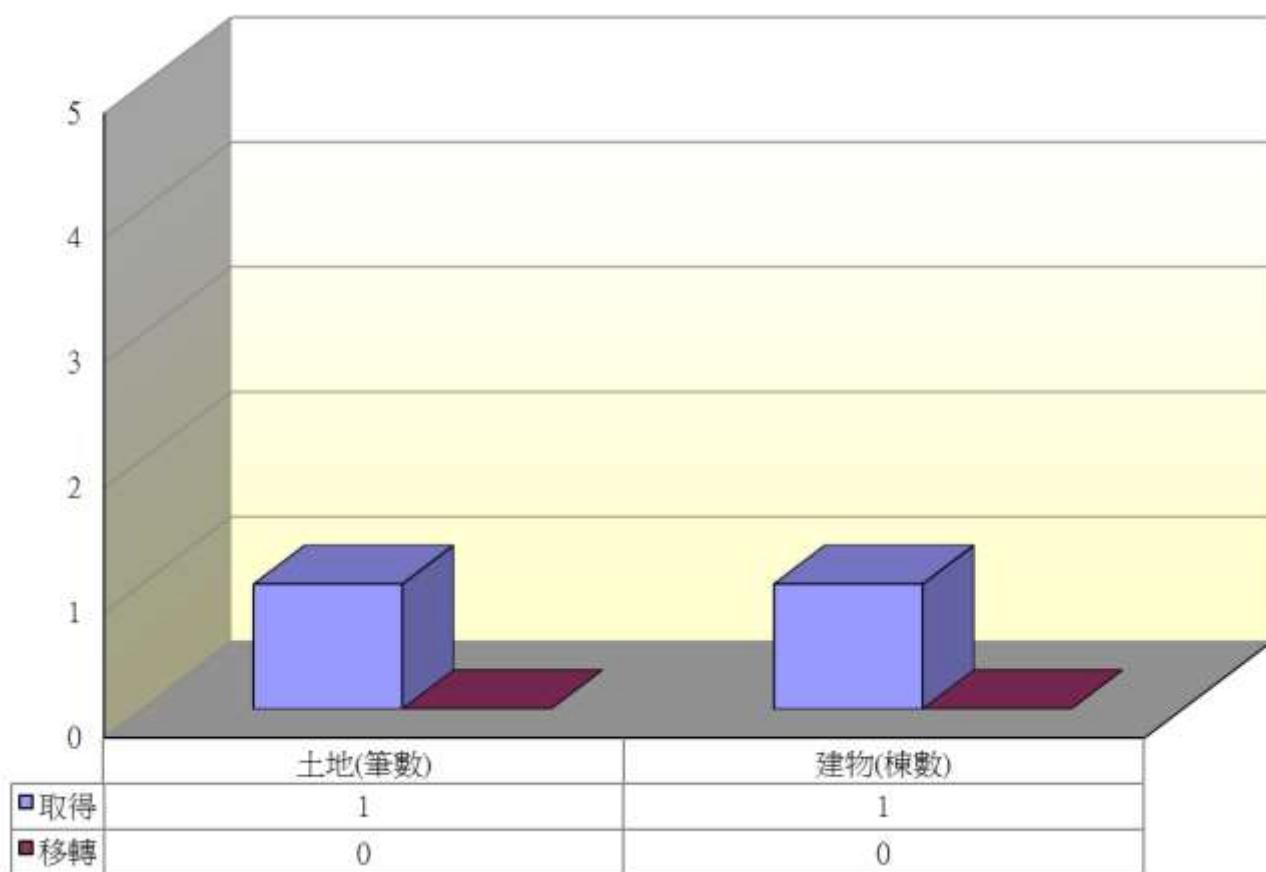
臺中市大甲地政事務所

臺中市大甲、大安、外埔區辦理外國人取得或移轉不動產登記筆(棟)數統計圖



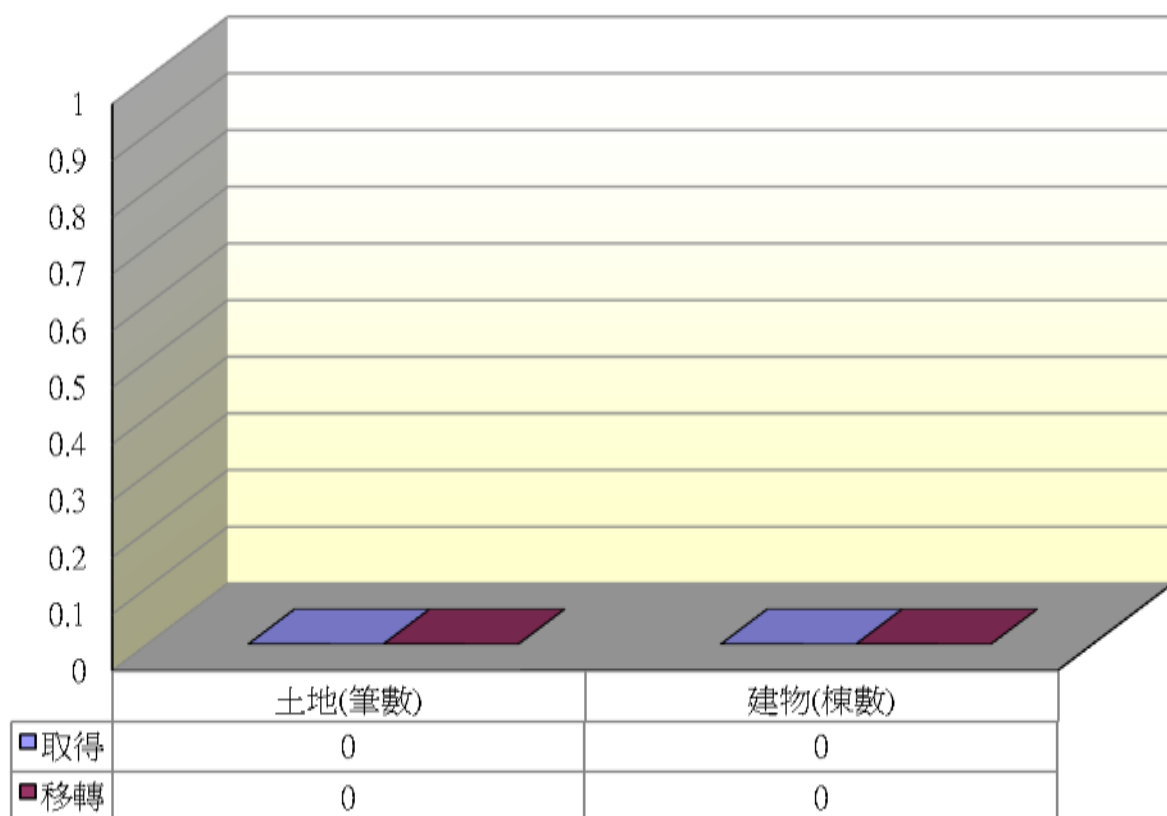
臺中市大里地政事務所

臺中市大里、霧峰、烏日區辦理外國人取得或移轉不動產登記筆(棟)數統計圖



臺中市雅潭地政事務所

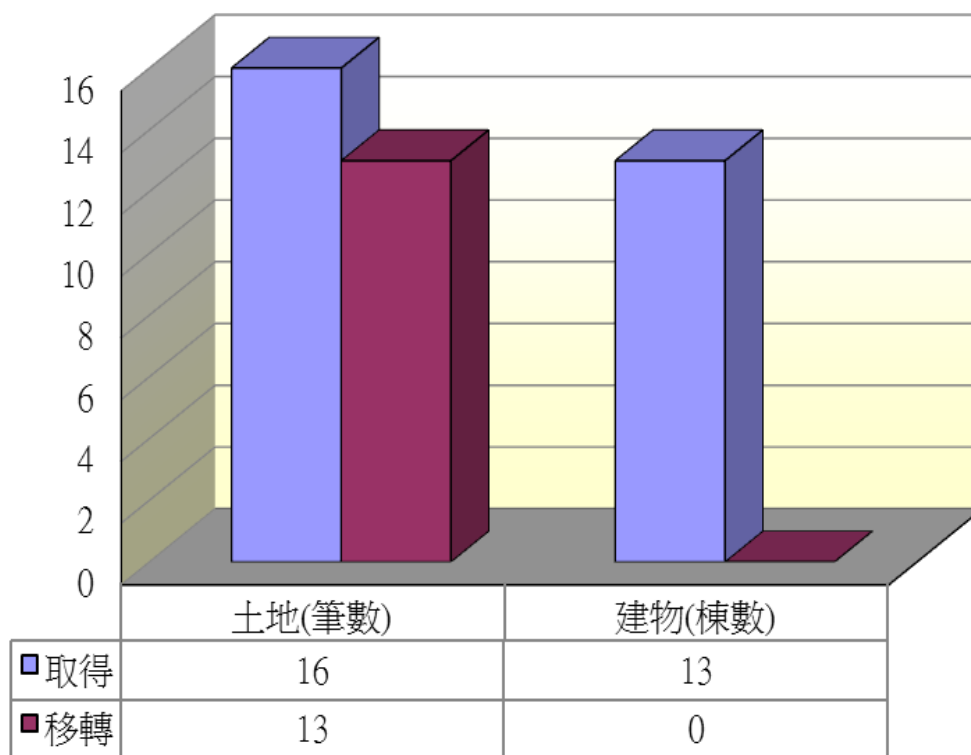
臺中市大雅、潭子區辦理外國人取得或移轉不動產登記筆(棟)數統計圖



本次資料期間無案件

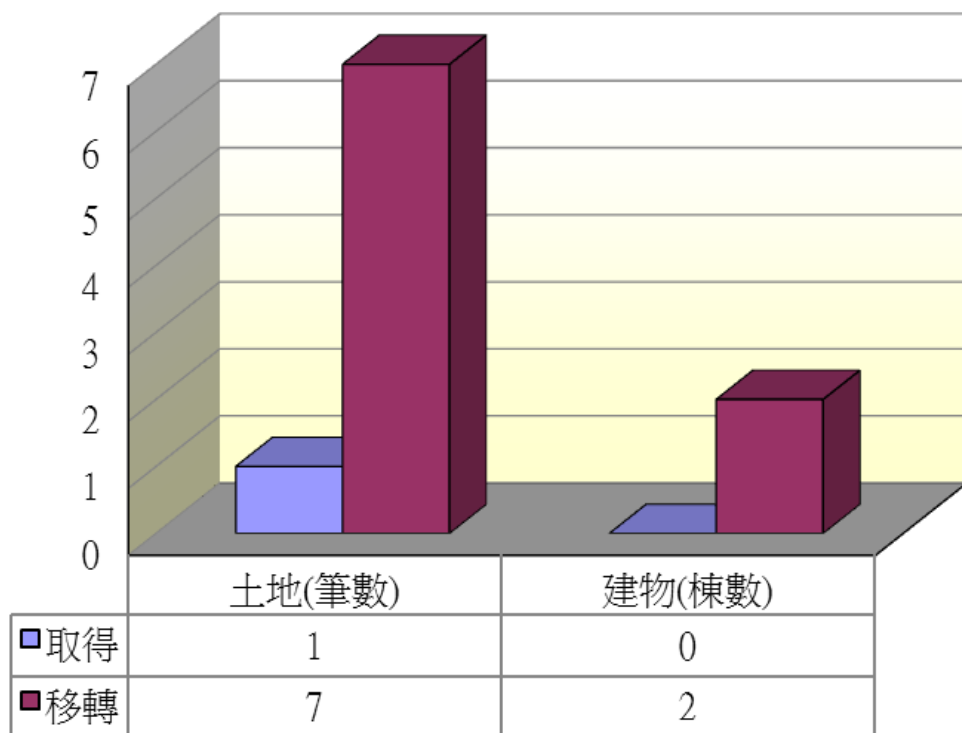
臺中市東勢地政事務所

臺中市東勢、新社、石岡、和平區
辦理外國人取得或移轉不動產登記筆(棟)數統計圖產權利分布圖



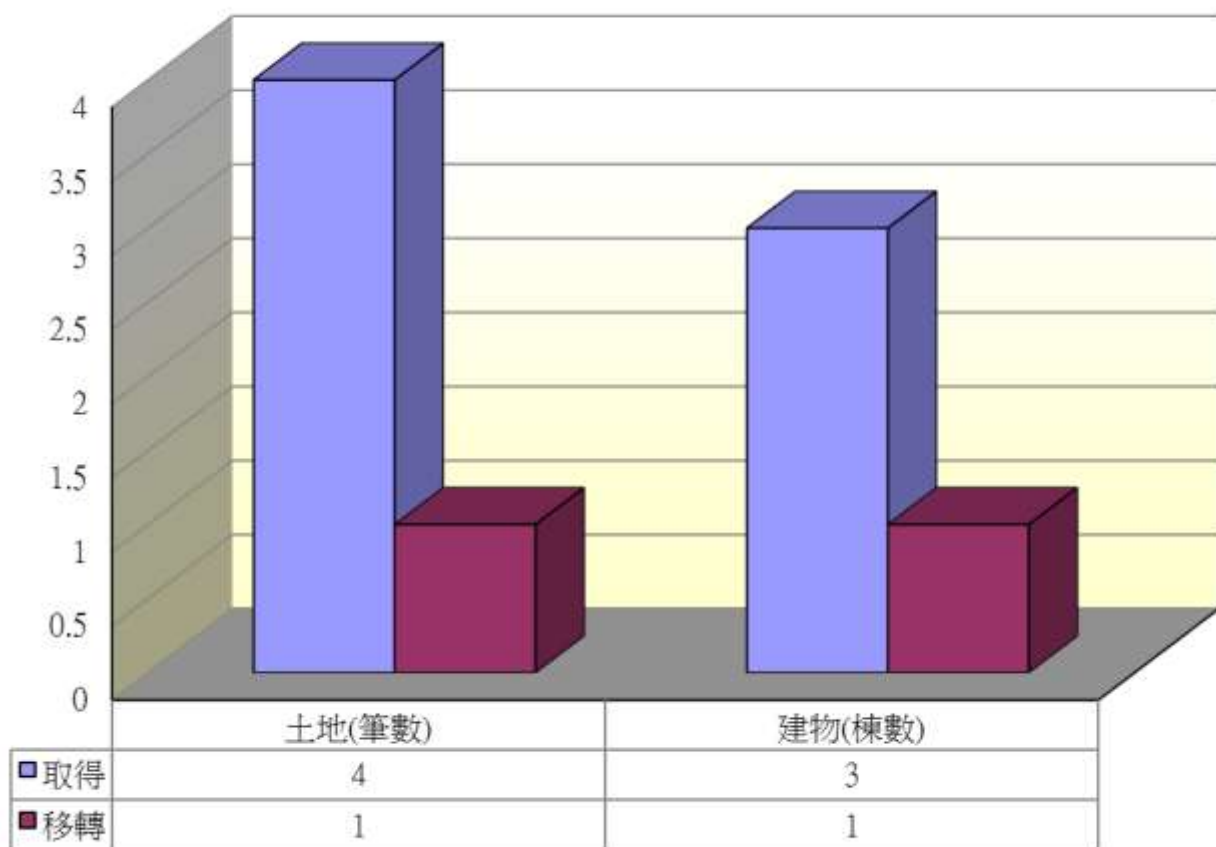
臺中市太平地政事務所

臺中市太平區辦理外國人取得或移轉不動產登記筆(棟)數統計圖



臺中市豐原地政事務所

臺中市豐原、后里、神岡區辦理外國人取得或移轉不動產登記筆(棟)數統計圖

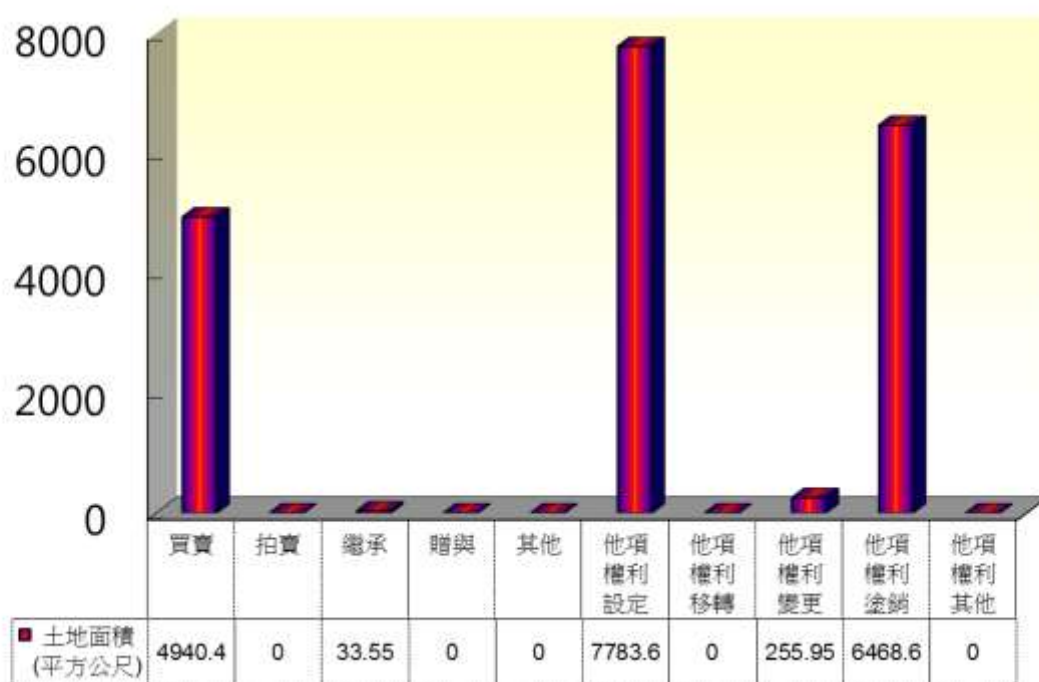


臺中市龍井地政事務所

臺中市龍井、大肚區辦理外國人取得或移轉不動產登記筆(棟)數統計圖

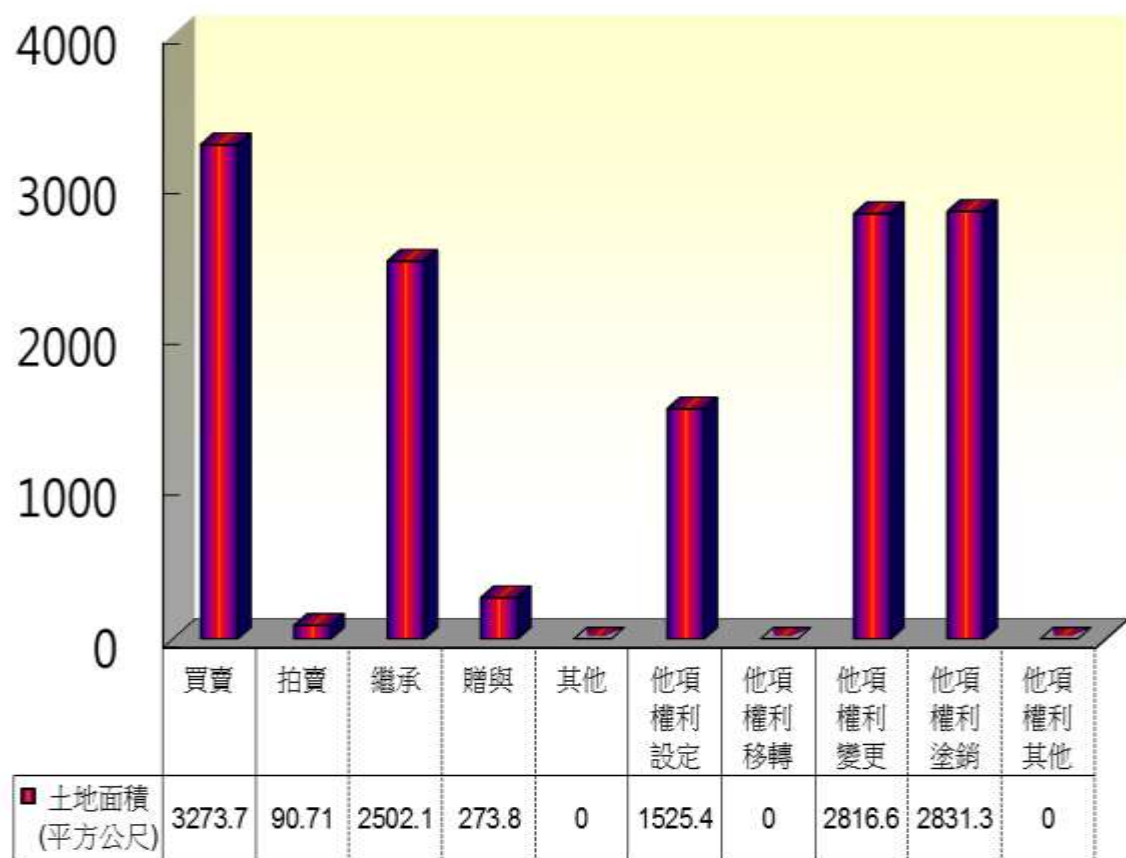
拾貳、各地政事務所轄區外國人取得或移轉不動產土地面積統計圖

(資料期間：104 年 6 月 1 日~105 年 5 月 31 日)



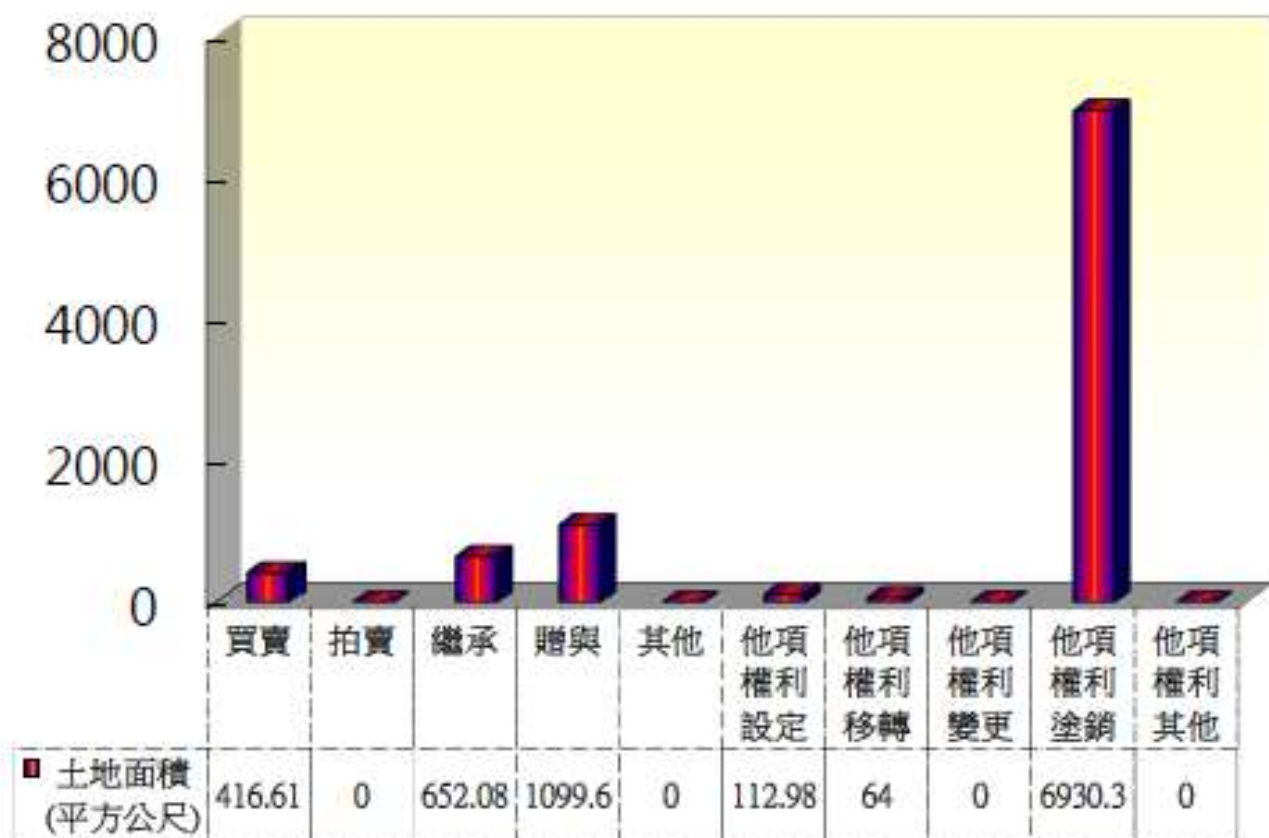
臺中市中正地政事務所

臺中市北屯區、北區辦理外國人取得或移轉不動產土地面積統計圖



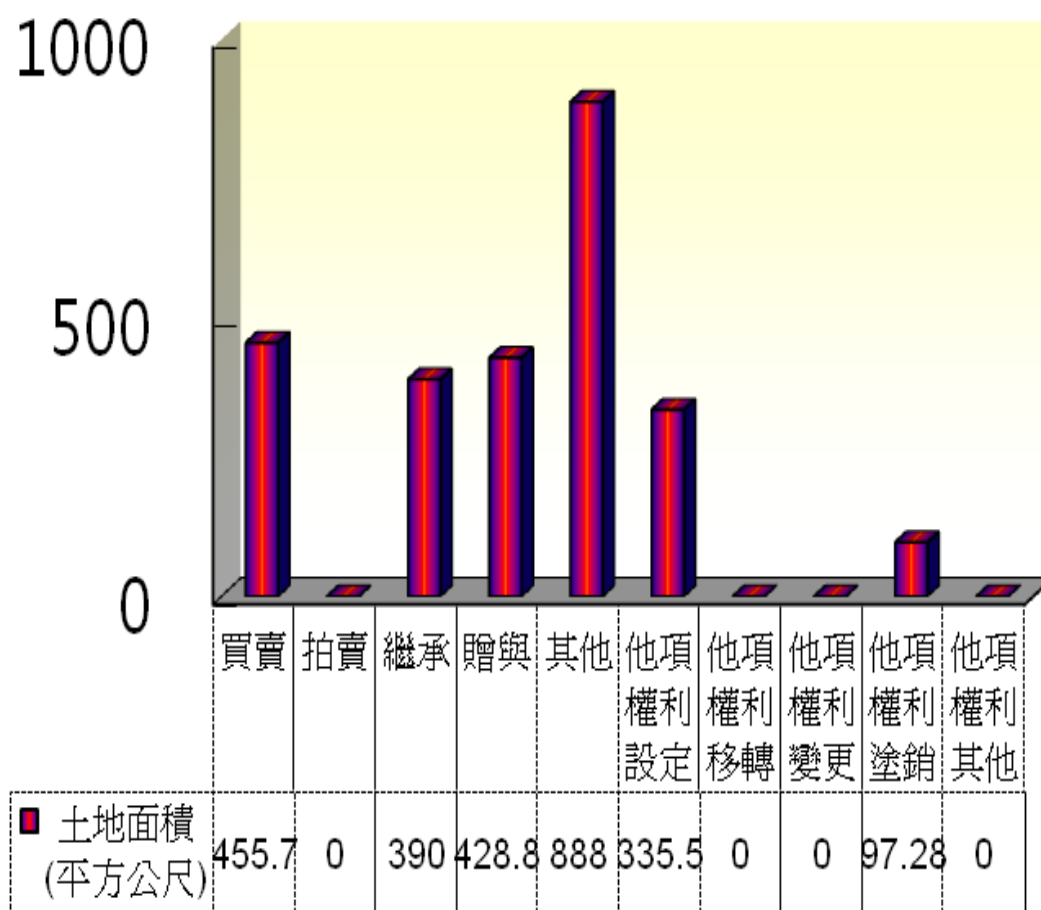
臺中市中興地政事務所

臺中市西屯區、南屯區辦理外國人取得或移轉不動產土地面積統計圖



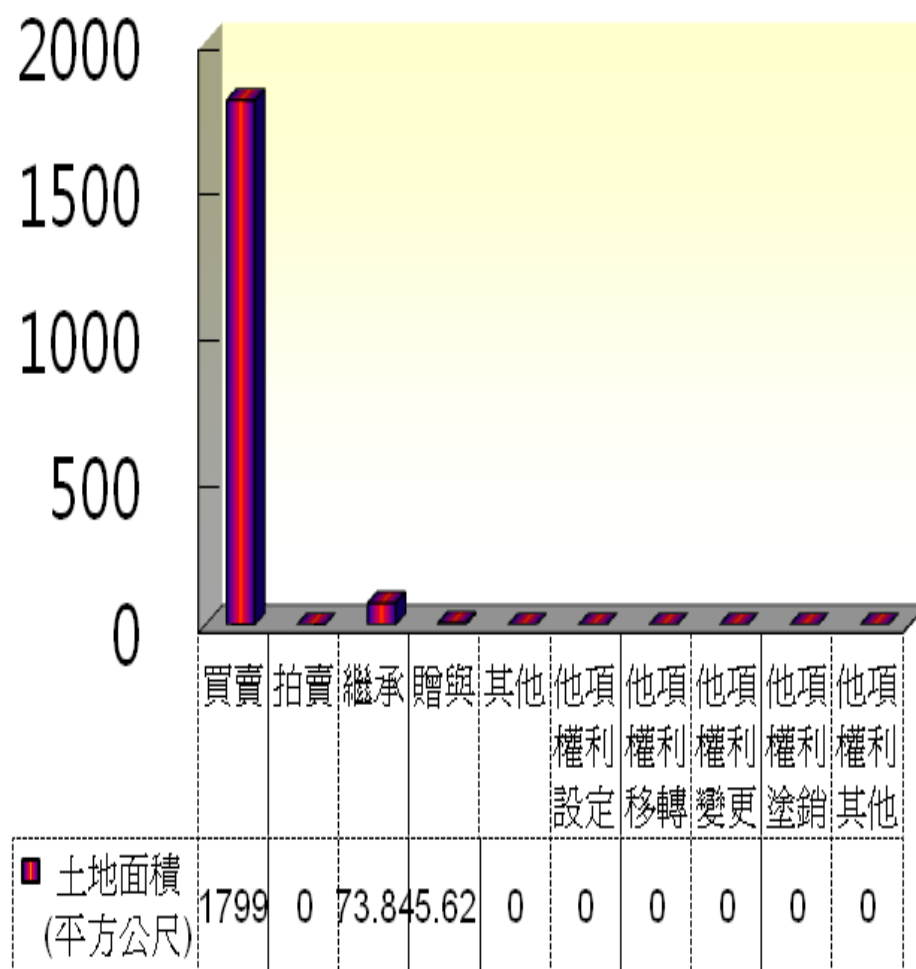
臺中市中山地政事務所

臺中市**中、東、西、南區**辦理外國人取得或移轉不動產**土地面積**統計圖



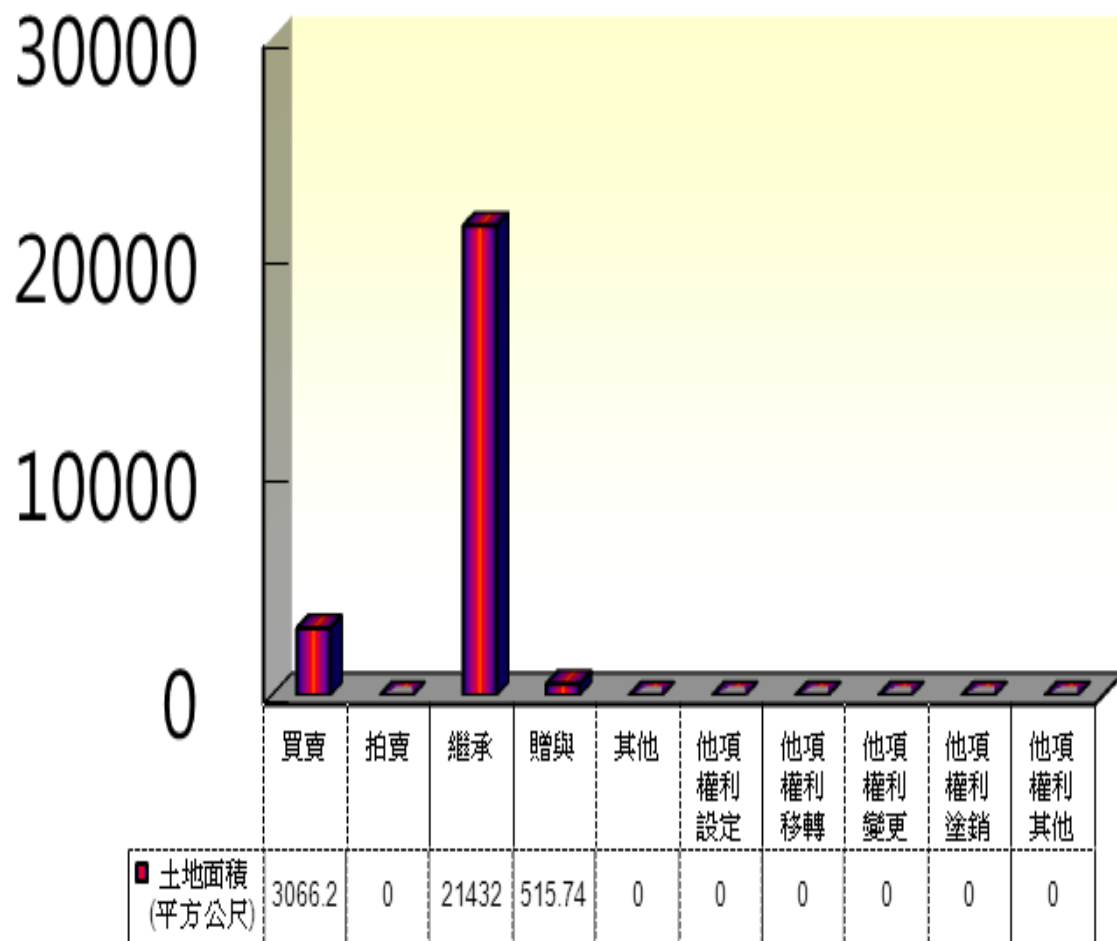
臺中市清水地政事務所

臺中市沙鹿、梧棲、清水區辦理外國人取得或移轉不動產土地面積統計圖



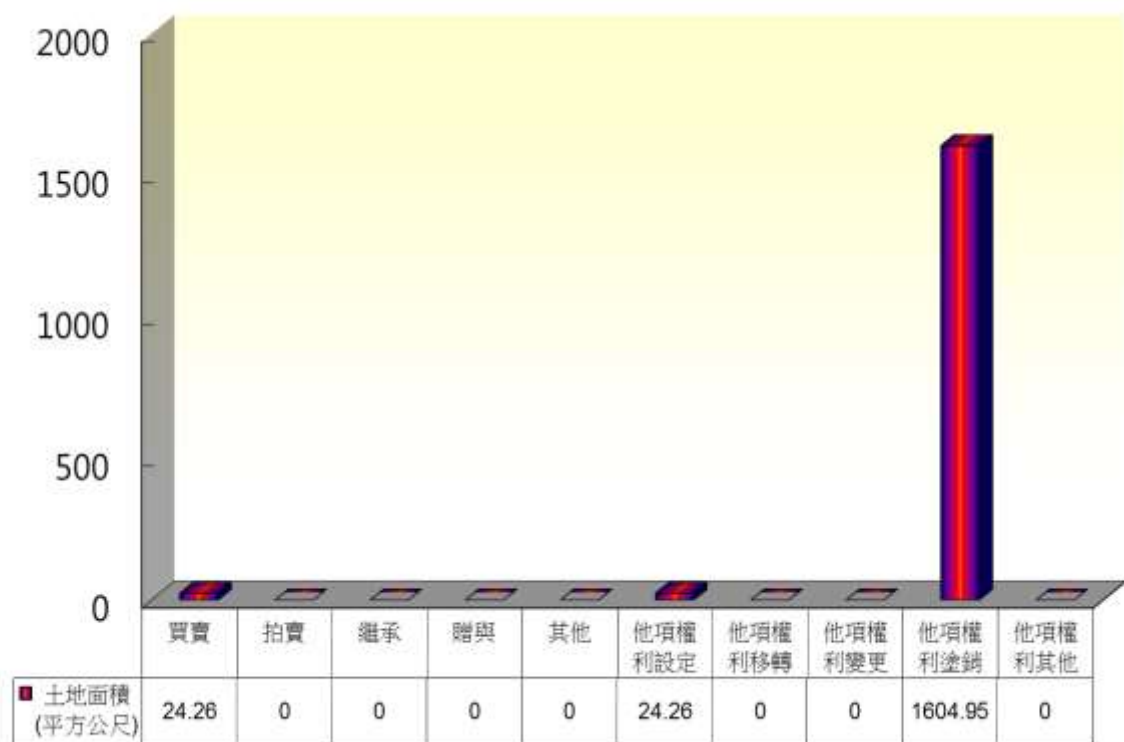
臺中市大甲地政事務所

臺中市大甲、大安、外埔區辦理外國人取得或移轉不動產土地面積統計圖



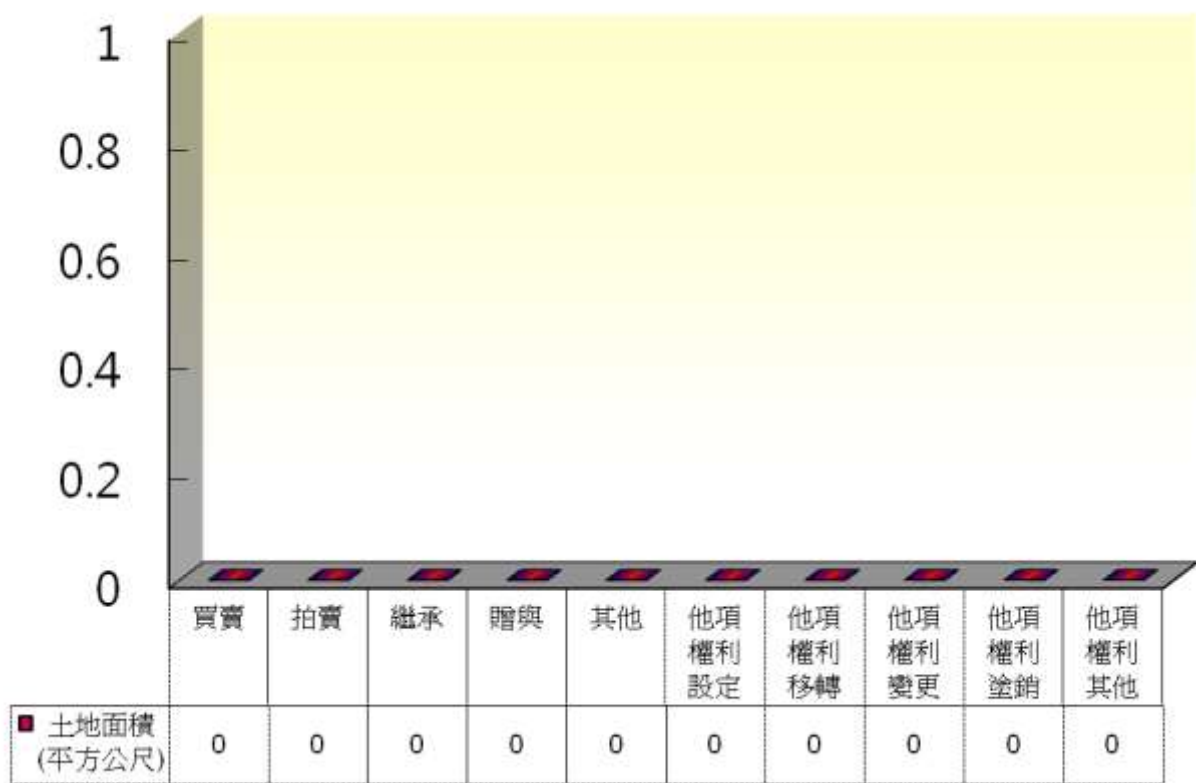
臺中市大里地政事務所

臺中市大里、霧峰、烏日區辦理外國人取得或移轉不動產土地面積統計圖



臺中市雅潭地政事務所

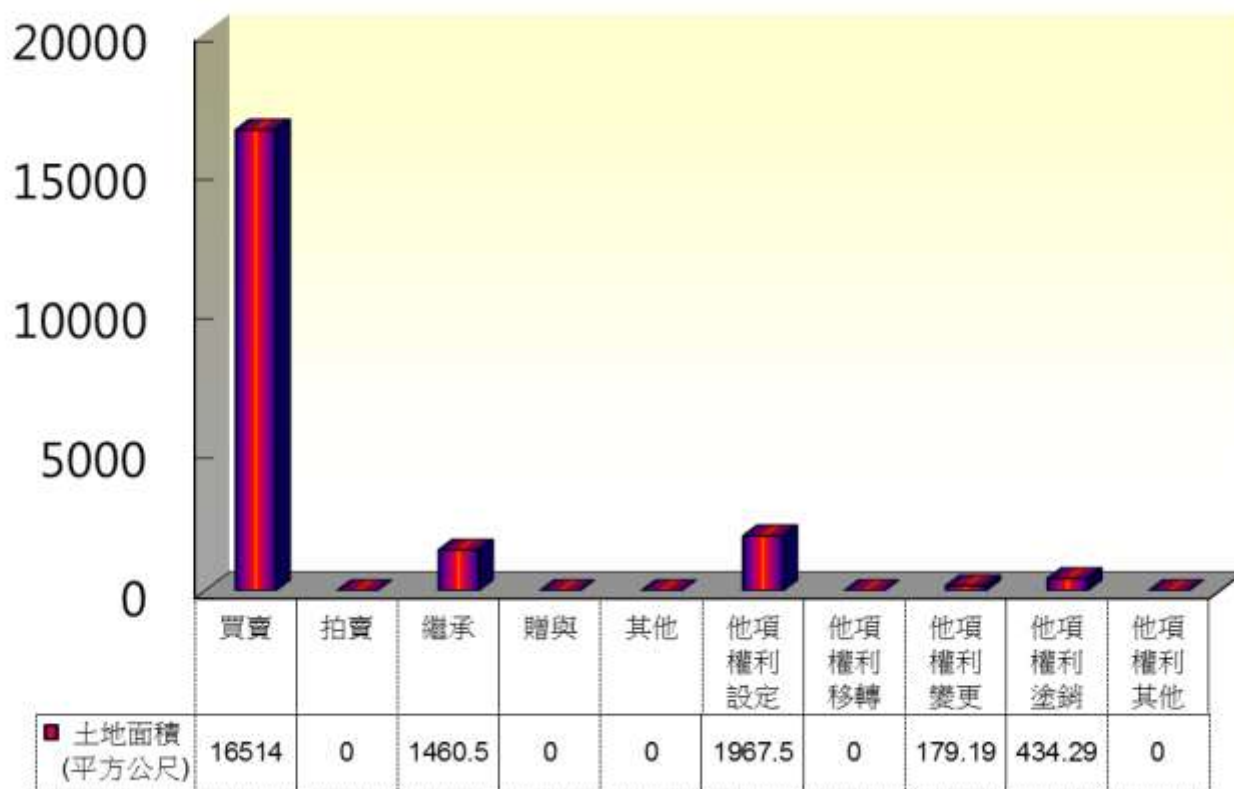
臺中市大雅、潭子區辦理外國人取得或移轉不動產土地面積統計圖



本次資料期間無案件

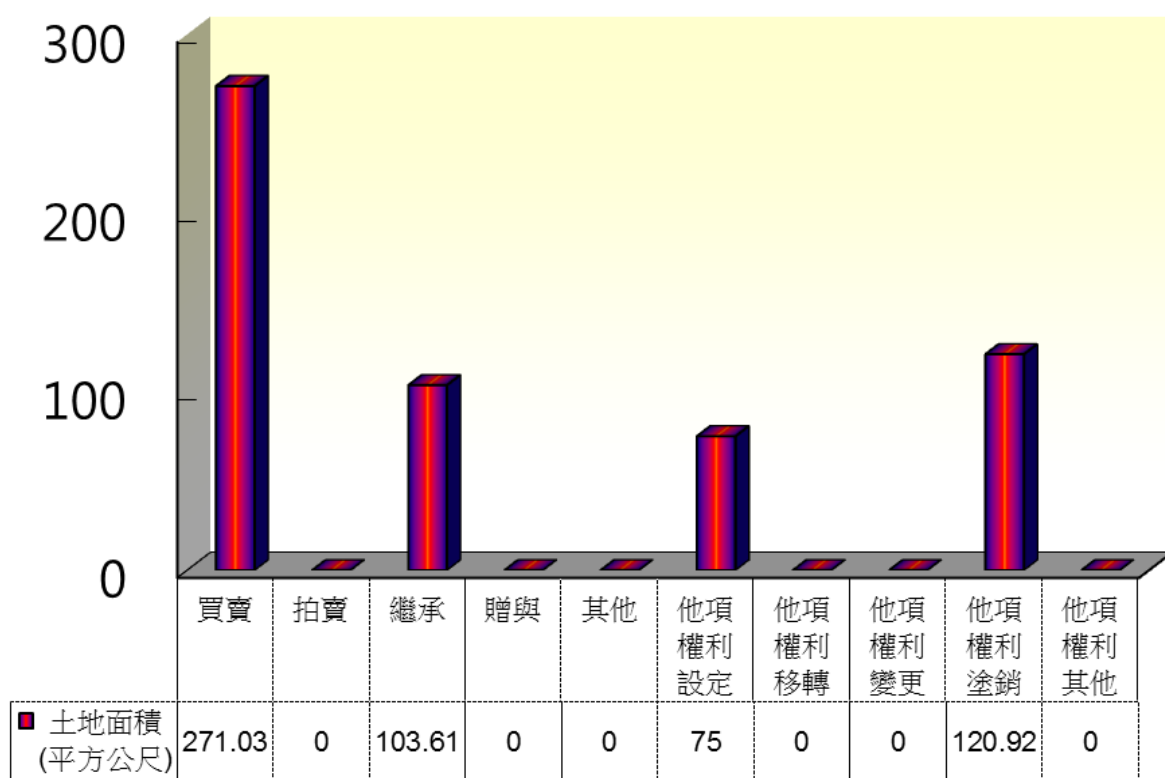
臺中市東勢地政事務所

臺中市東勢、新社、石岡、和平區辦理外國人取得或移轉不動產土地面積統計圖



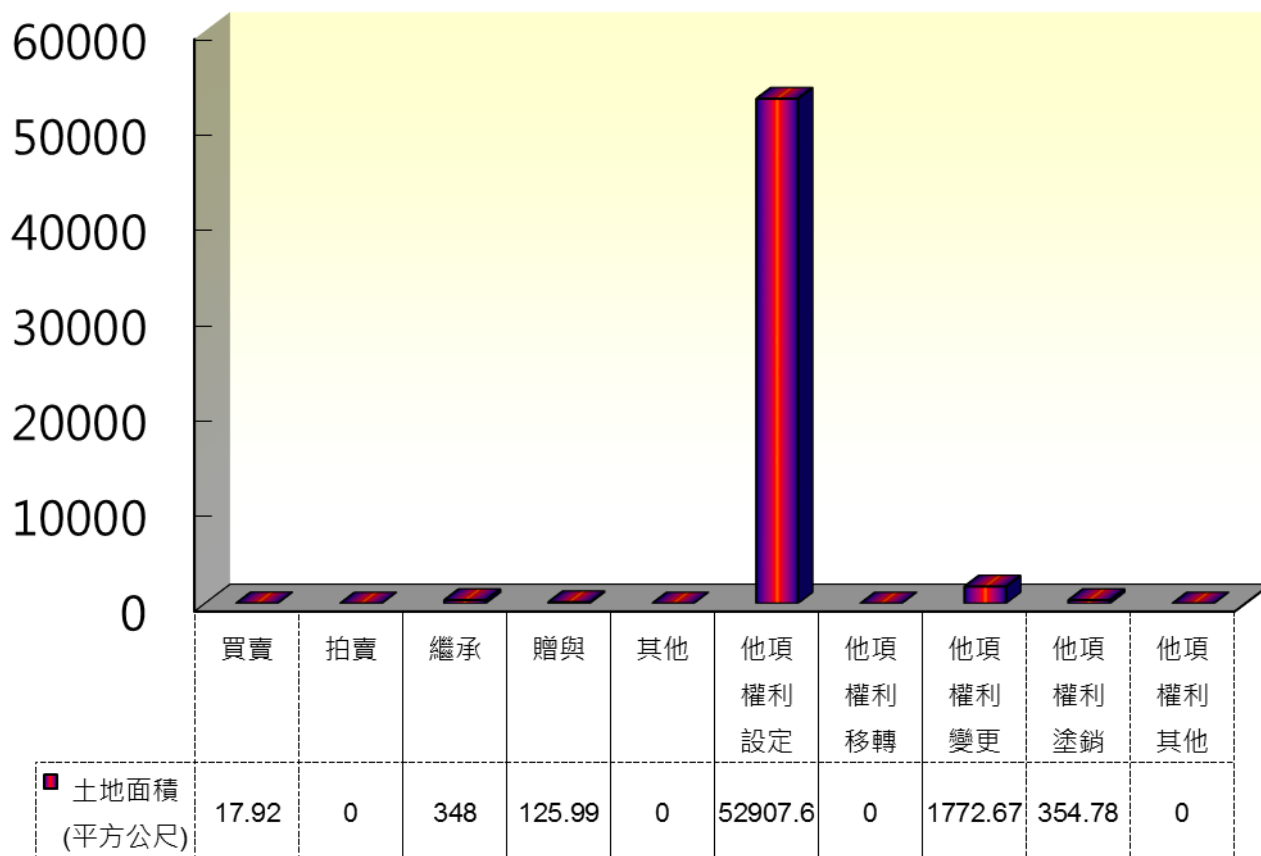
臺中市太平地政事務所

臺中市太平區辦理外國人取得或移轉不動產土地面積統計圖



臺中市豐原地政事務所臺

臺中市豐原、后里、神岡區辦理外國人取得或移轉不動產土地面積統計圖

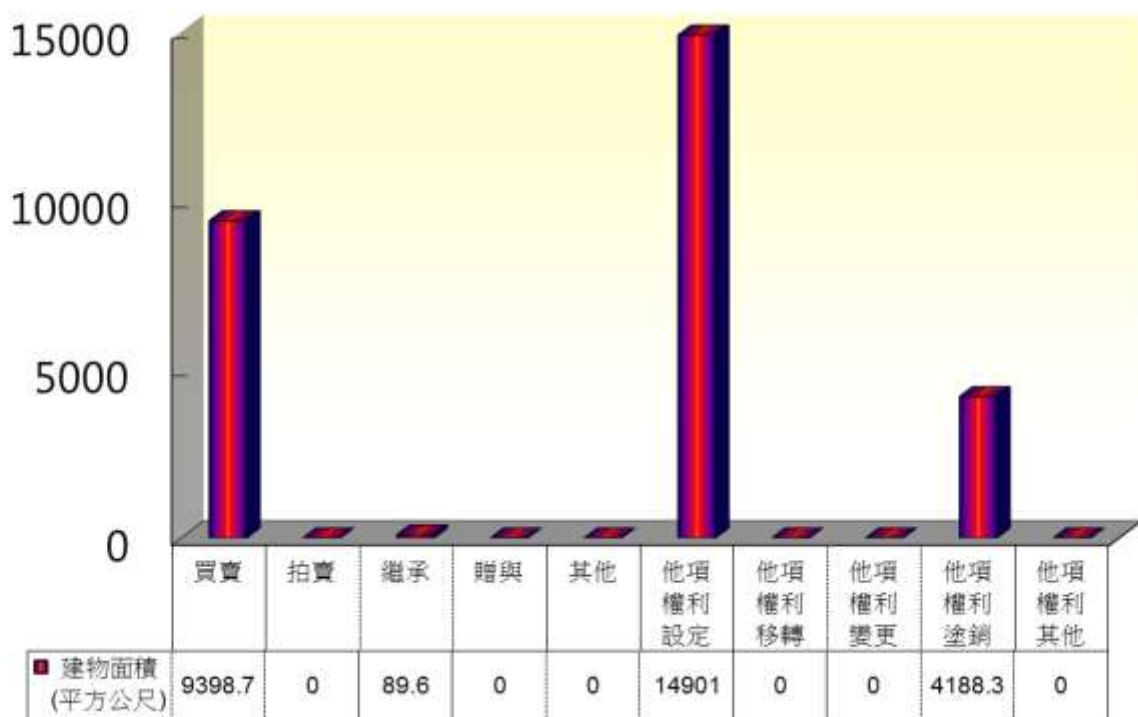


臺中市龍井地政事務所

臺中市龍井、大肚區辦理外國人取得或移轉不動產土地面積統計圖

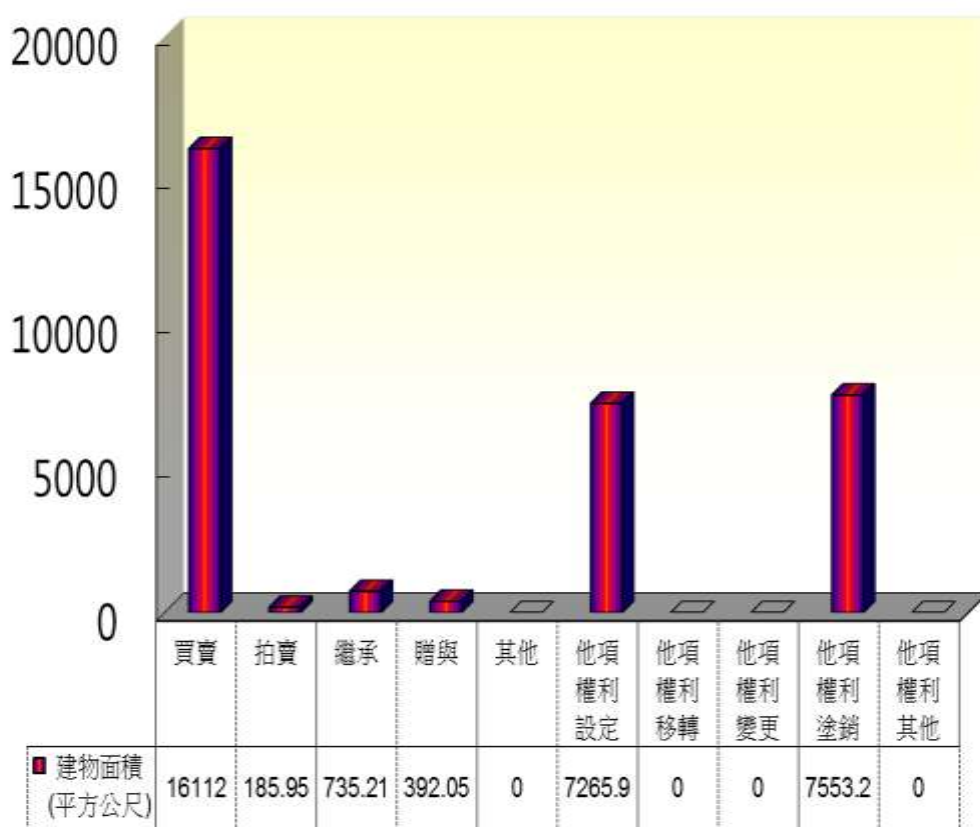
拾參、各地政事務所轄區外國人取得或移轉不動產建物面積統計圖

(資料期間：104 年 6 月 1 日~105 年 5 月 31 日)



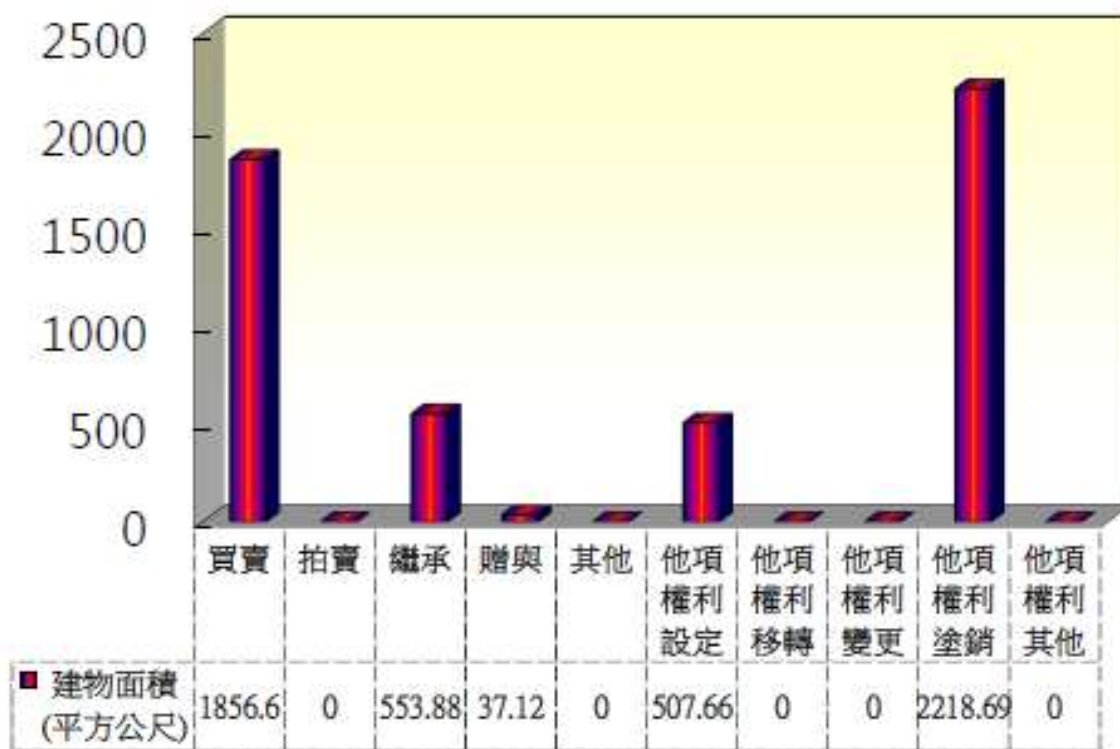
臺中市中正地政事務所

臺中市北屯區、北區辦理外國人取得或移轉不動產建物面積統計圖



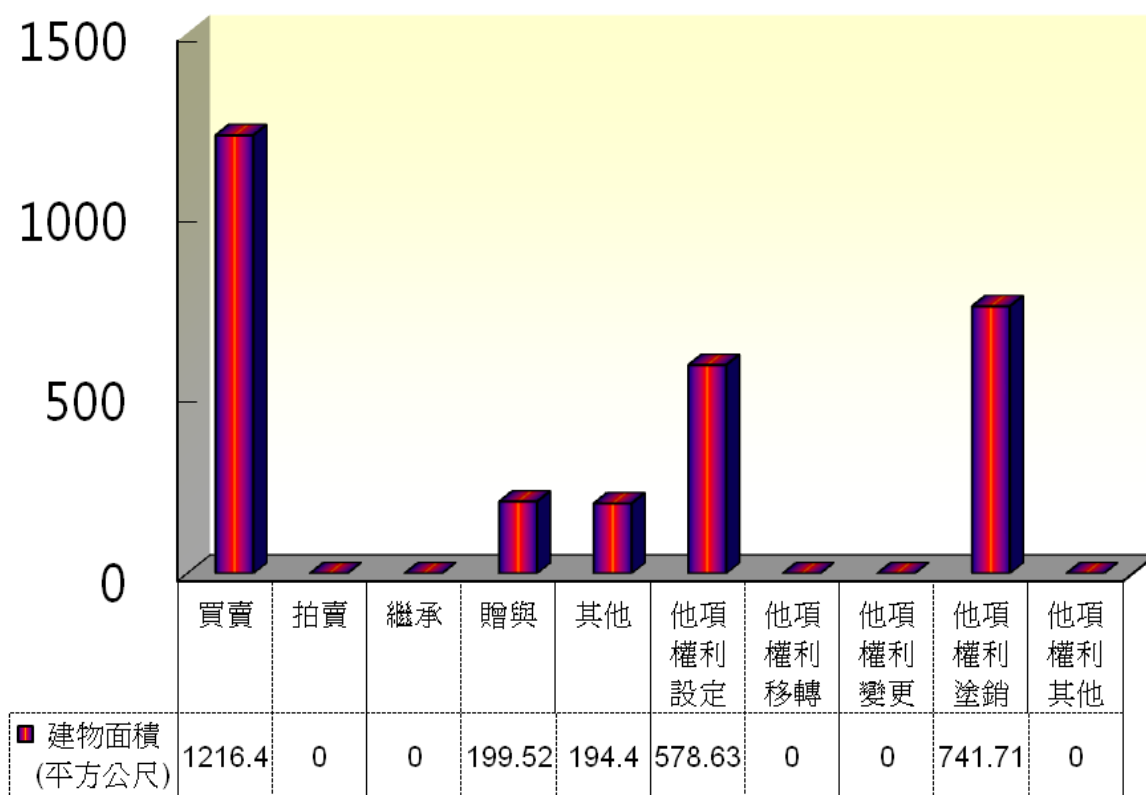
臺中市中興地政事務所

臺中市西屯區、南屯區辦理外國人取得或移轉不動產建物面積統計圖



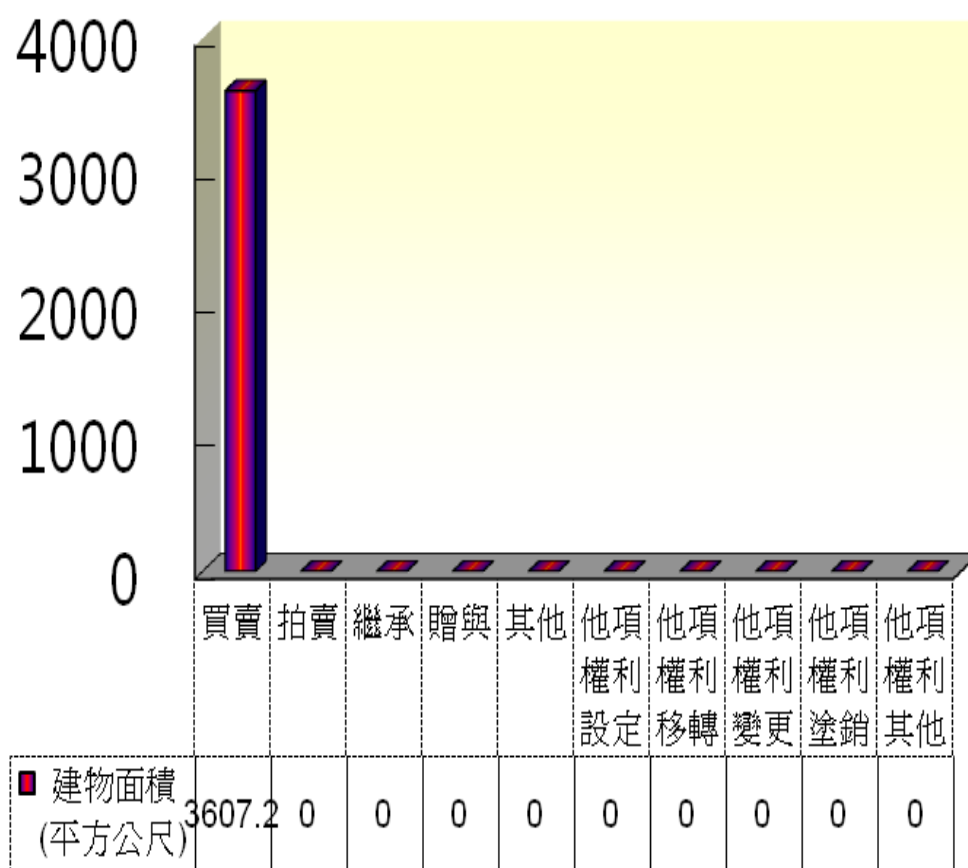
臺中市中山地政事務所

臺中市**中、東、西、南**區辦理外國人取得或移轉不動產**建物面積**統計圖



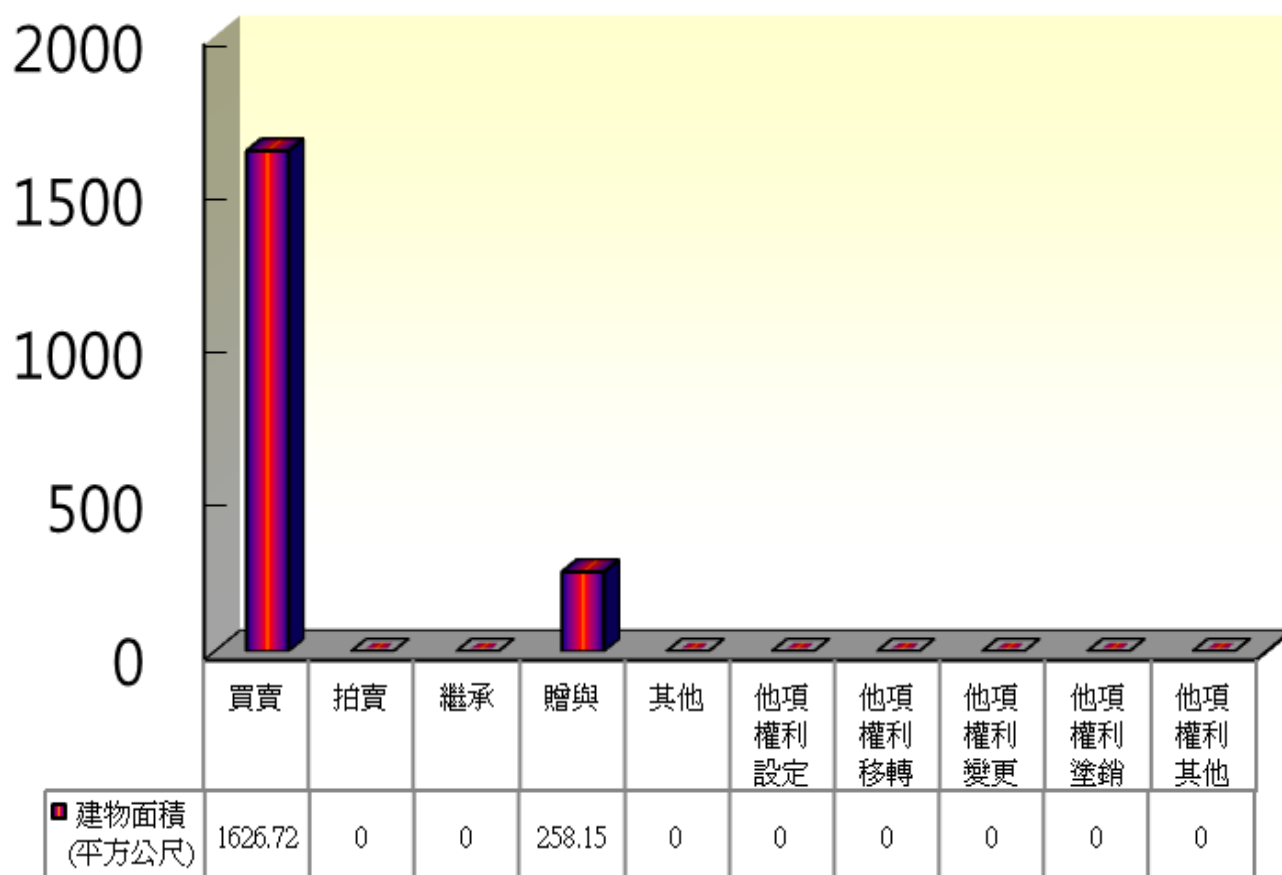
臺中市清水地政事務所

臺中市沙鹿、梧棲、清水區辦理外國人取得或移轉不動產建物面積統計圖



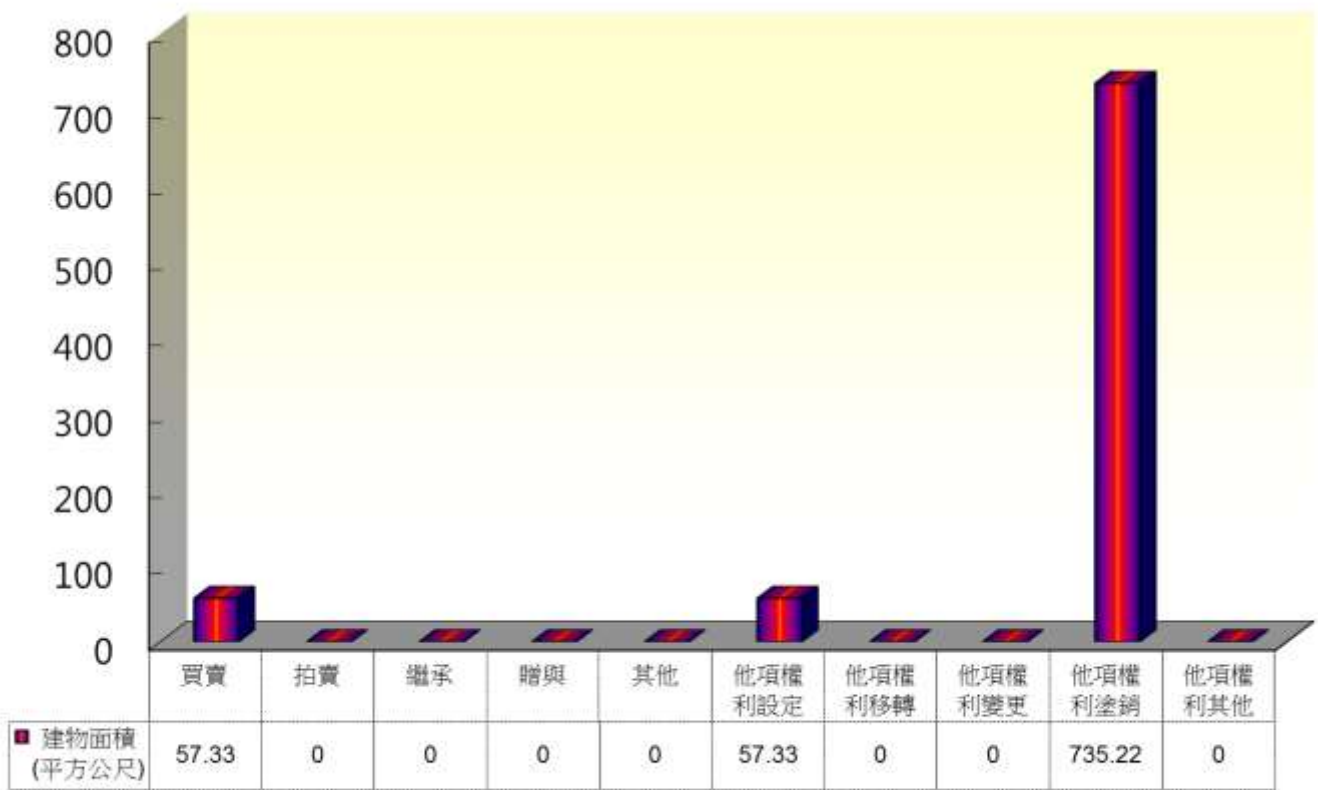
臺中市大甲地政事務所

臺中市大甲、大安、外埔區辦理外國人取得或移轉不動產建物面積統計圖



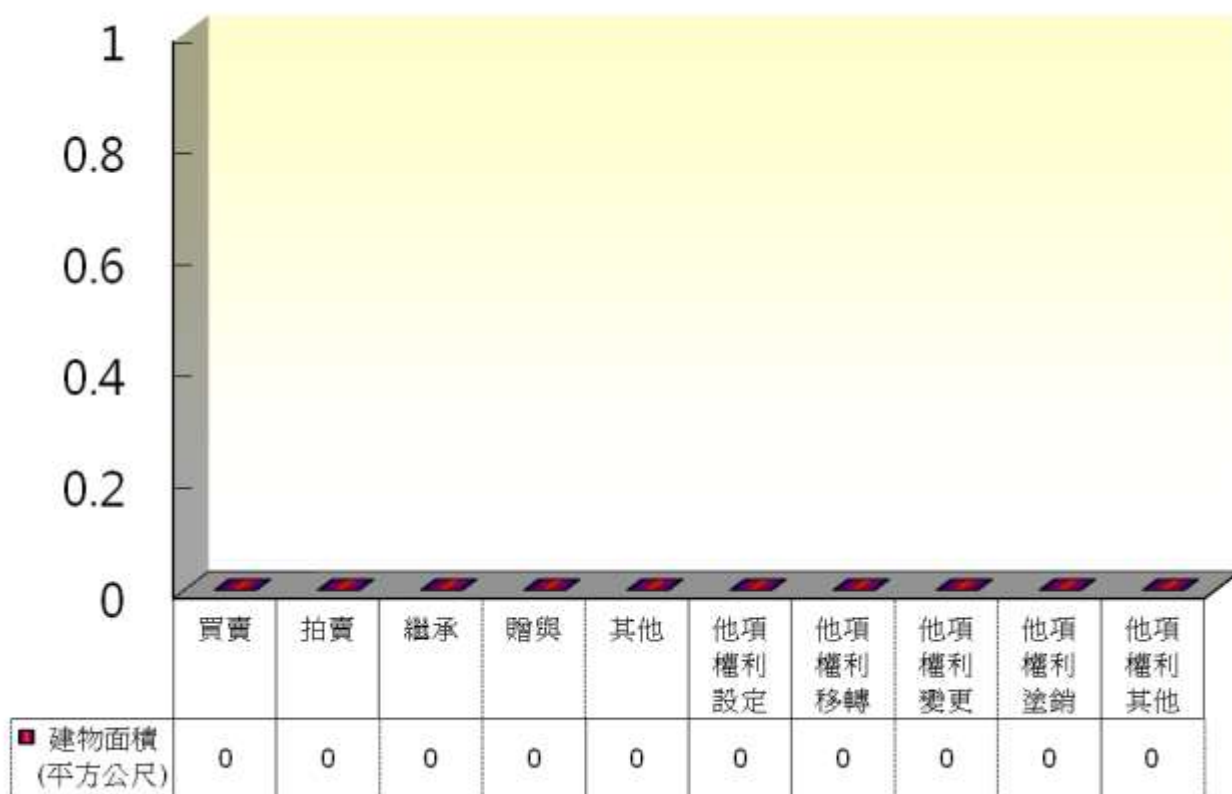
臺中市大里地政事務所

臺中市大里、霧峰、烏日區辦理外國人取得或移轉不動產建物面積統計圖



臺中市雅潭地政事務所

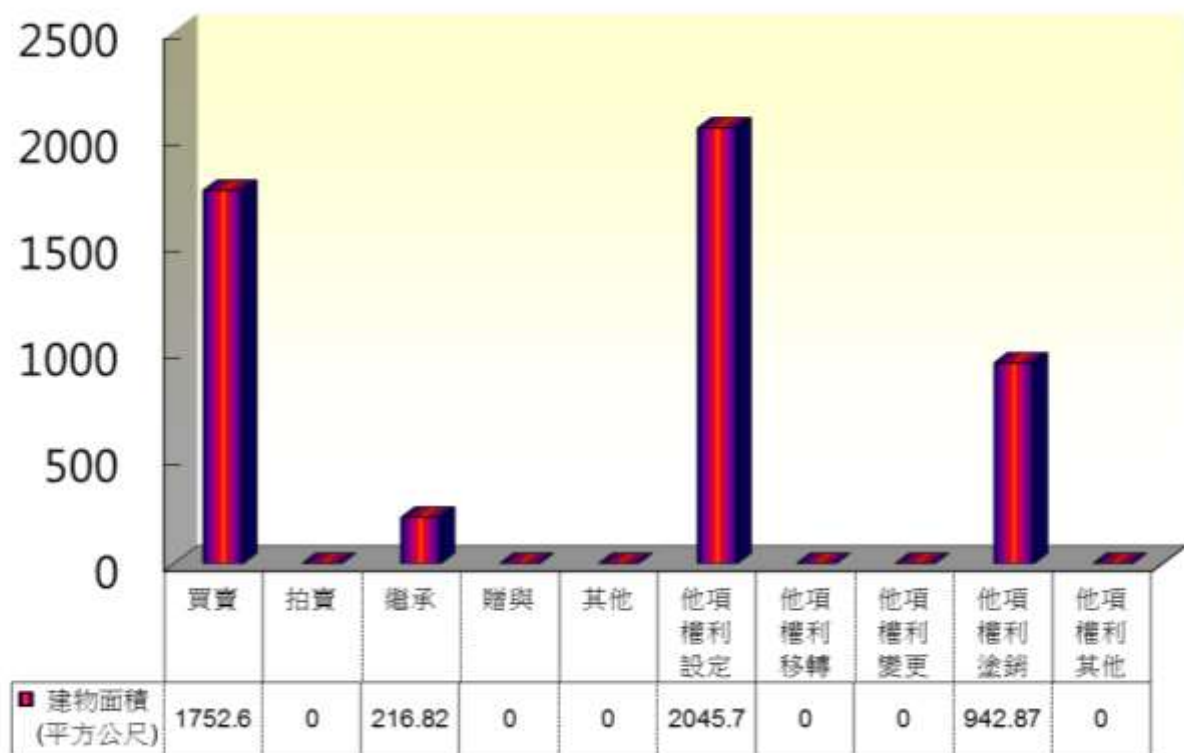
臺中市大雅、潭子區辦理外國人取得或移轉不動產建物面積統計圖



本次資料期間無案件

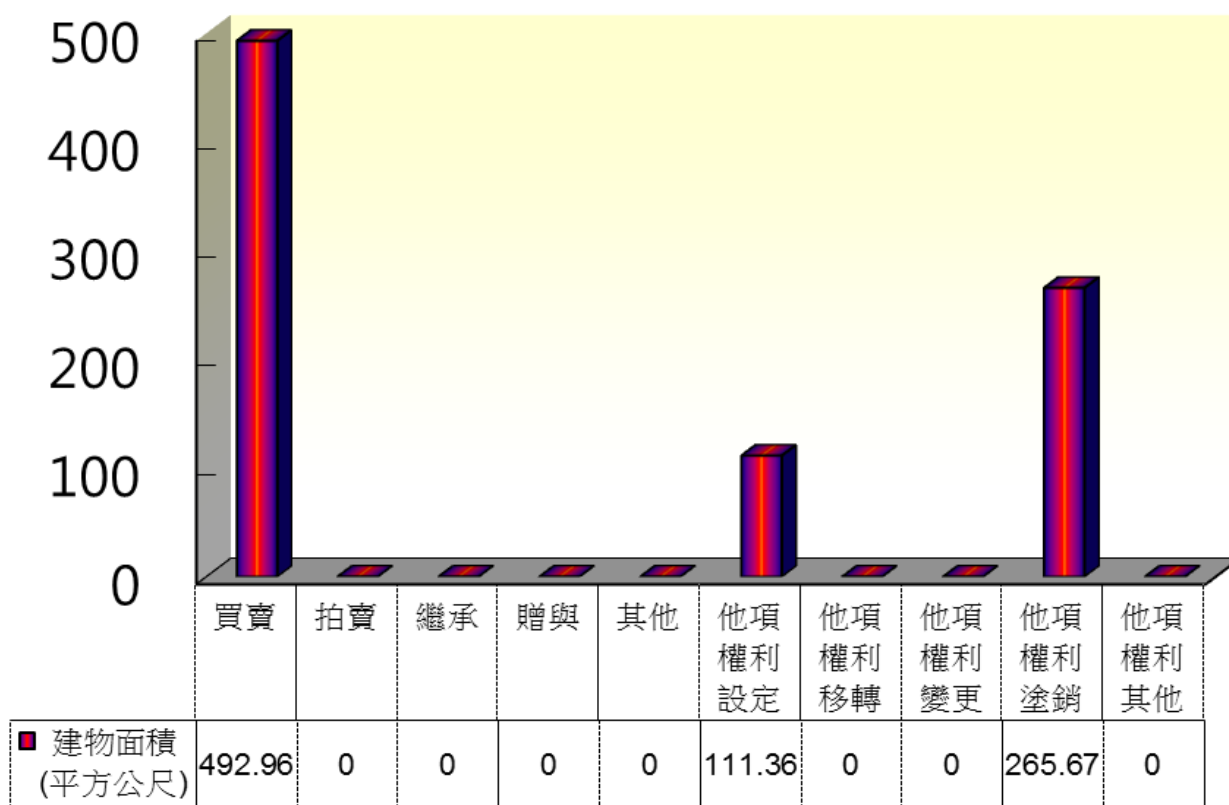
臺中市東勢地政事務所

臺中市東勢、新社、石岡、和平區辦理外國人取得或移轉不動產建物面積統計圖



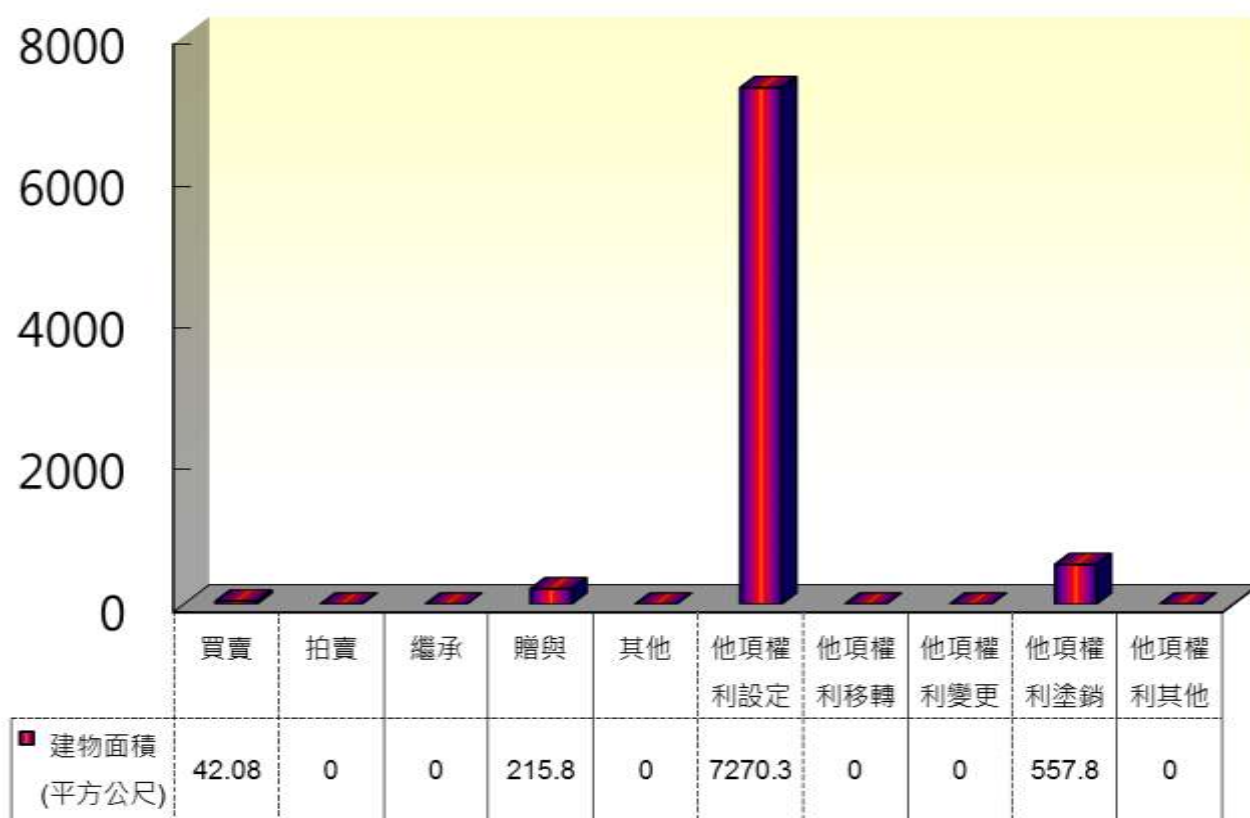
臺中市太平地政事務所

臺中市 **太平區** 辦理外國人取得或移轉不動產 **建物面積** 統計圖



臺中市豐原地政事務所

臺中市豐原、后里、神岡區辦理外國人取得或移轉不動產建物面積統計圖



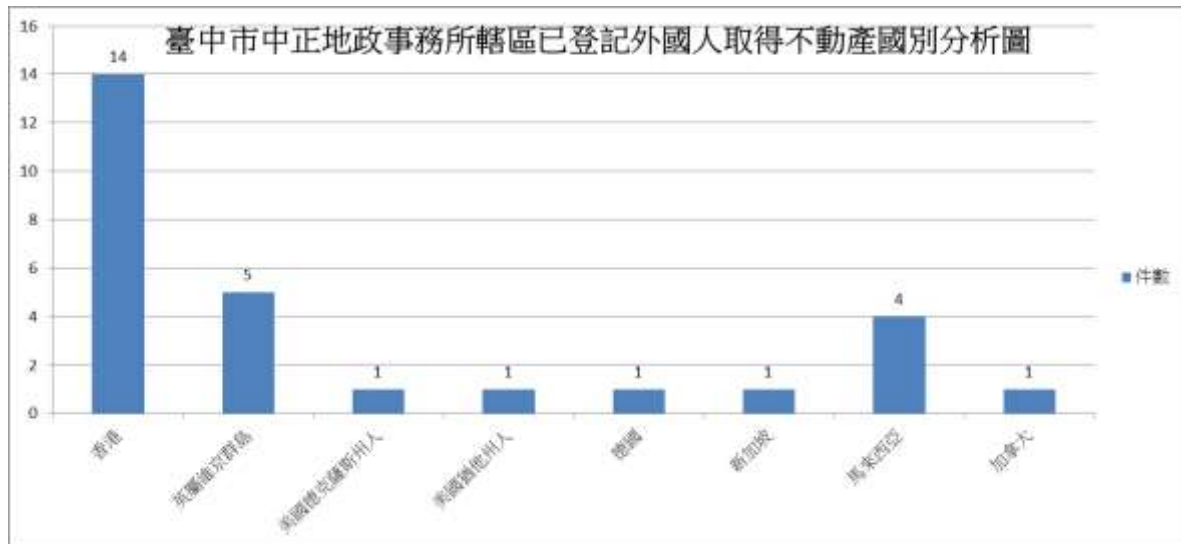
臺中市龍井地政事務所

臺中市龍井、大肚區辦理外國人取得或移轉不動產建物面積統計圖

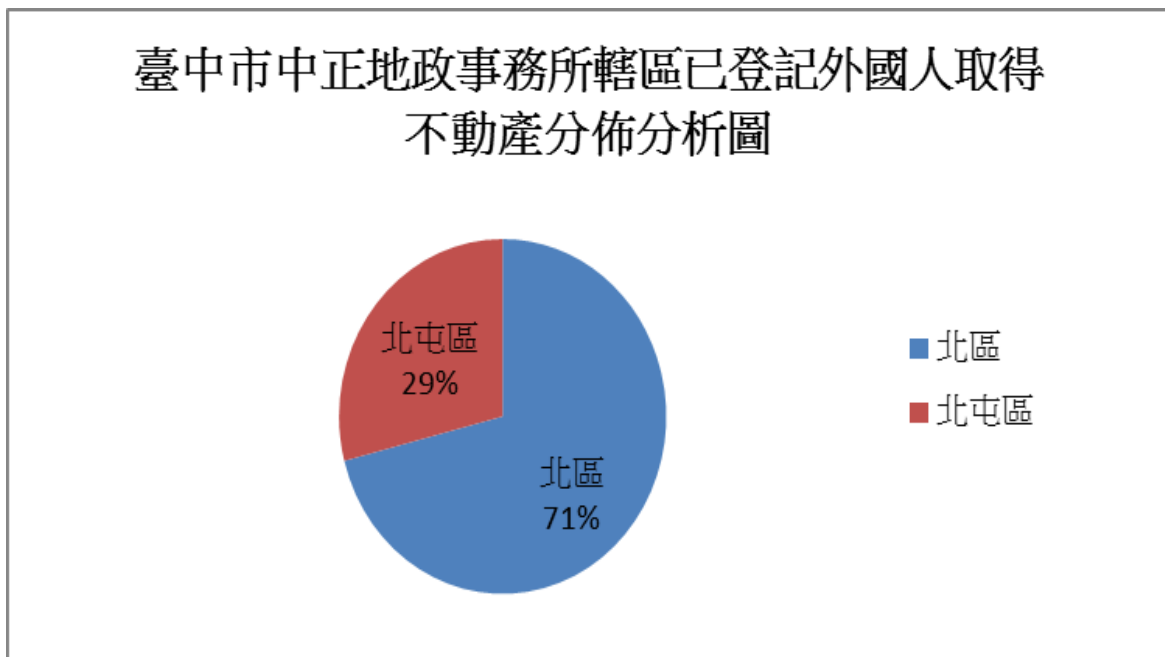
拾肆、各地政事務所轄區已登記外國人取得之不動產情形區域分析—以案件數分析

(資料期間：104 年 6 月 1 日~105 年 5 31 日)

(國別分析)



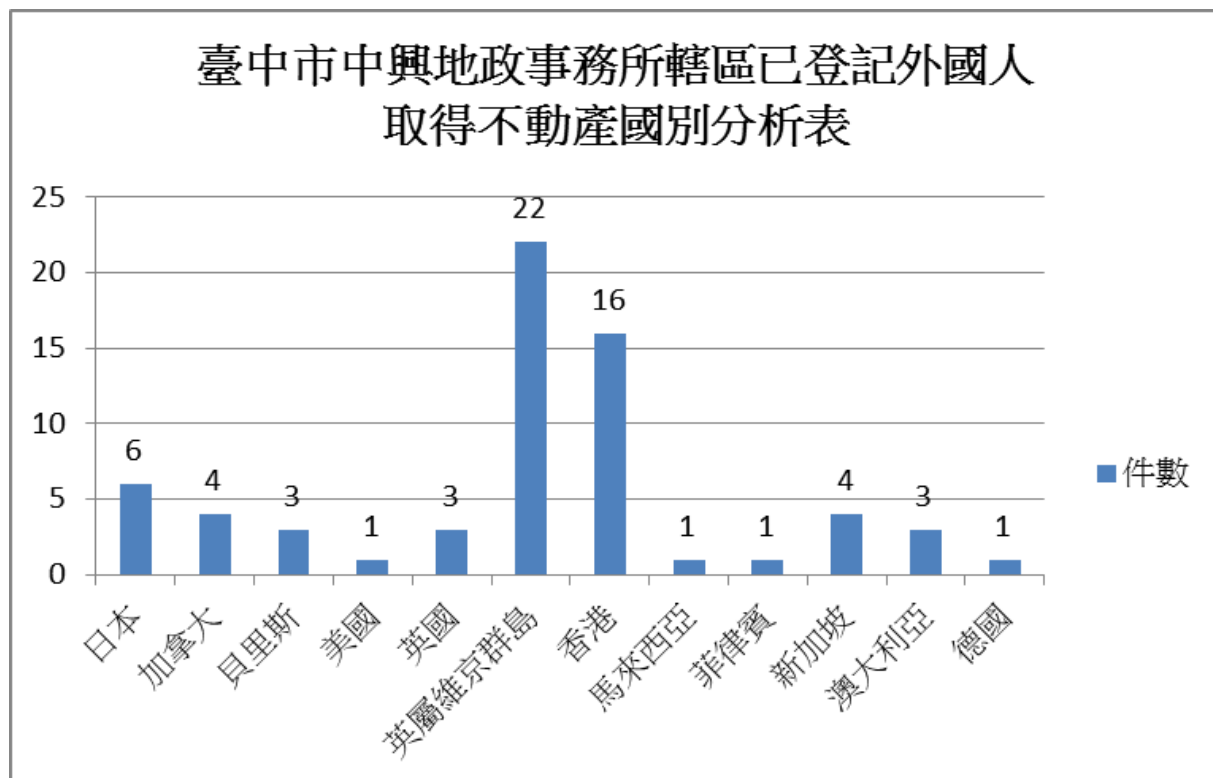
(分布分析)



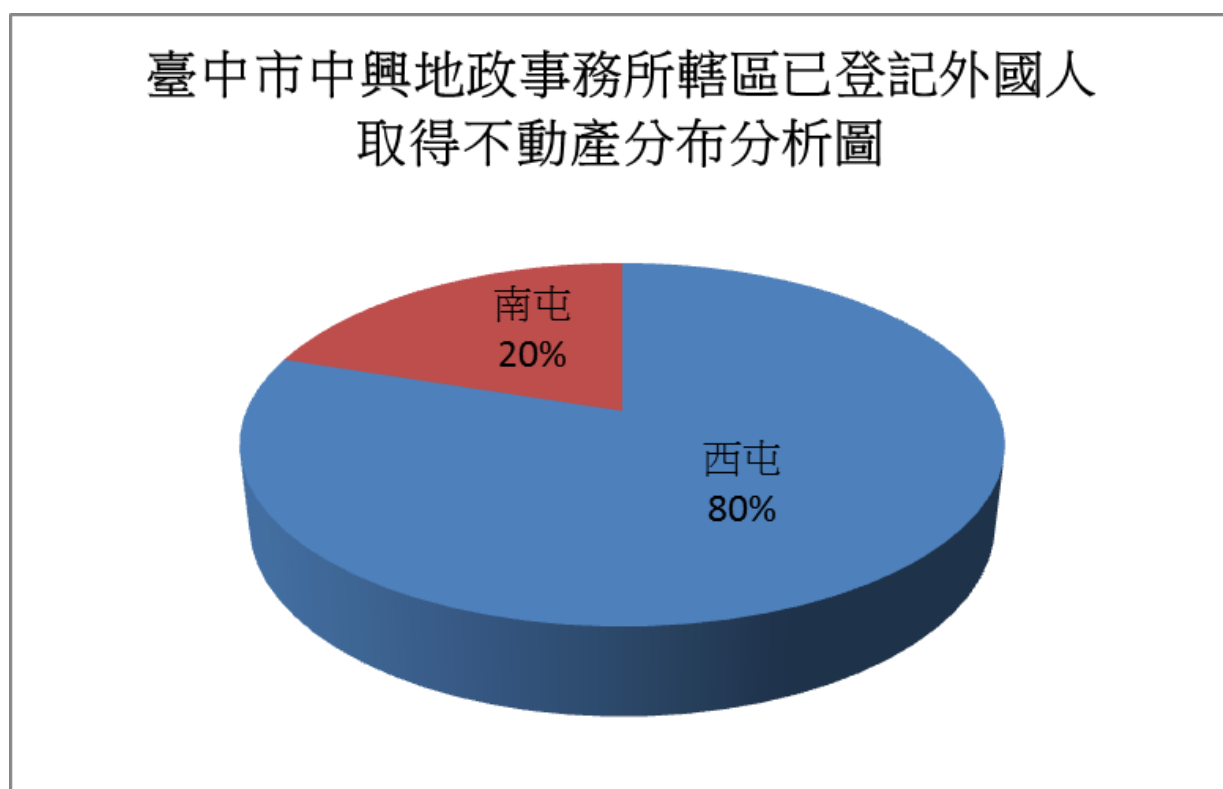
臺中市中正地政事務所

臺中市北屯區、北區外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

(國別分析)



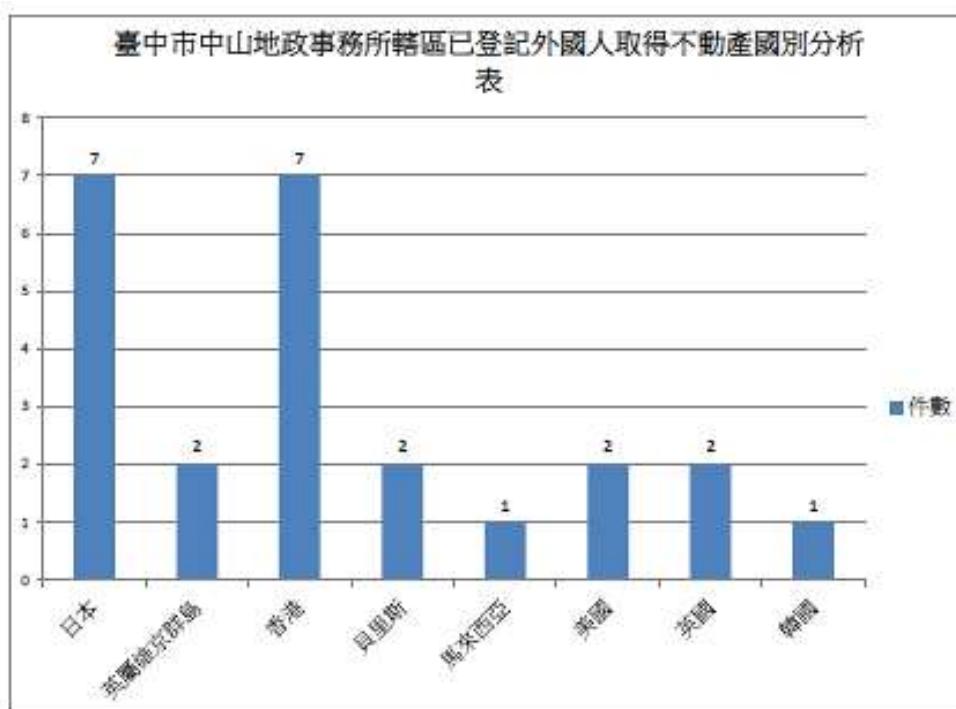
(分布分析)



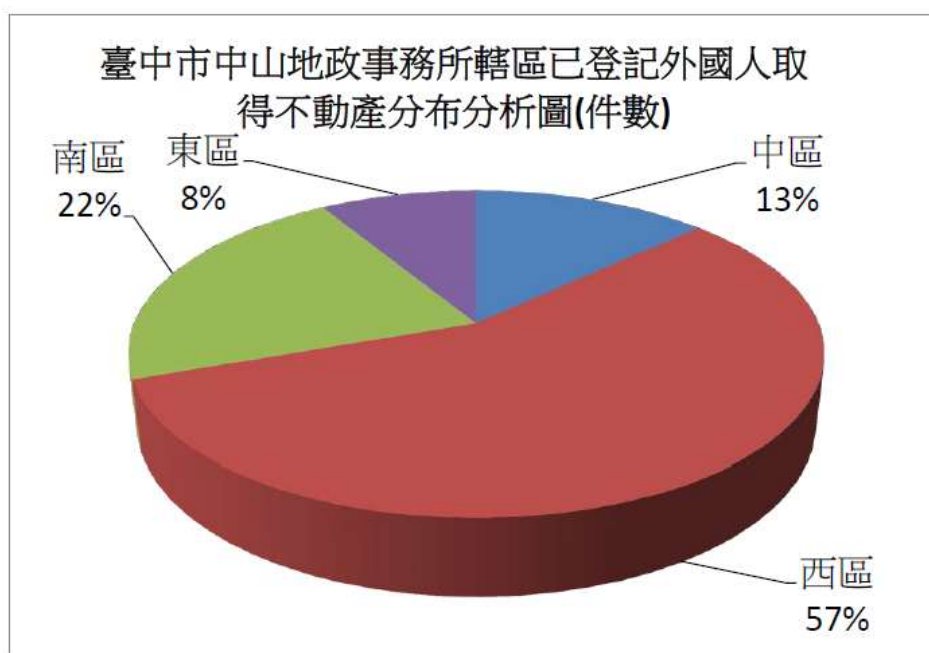
臺中市中興地政事務所

臺中市西屯區、南屯區外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

（國別分析）



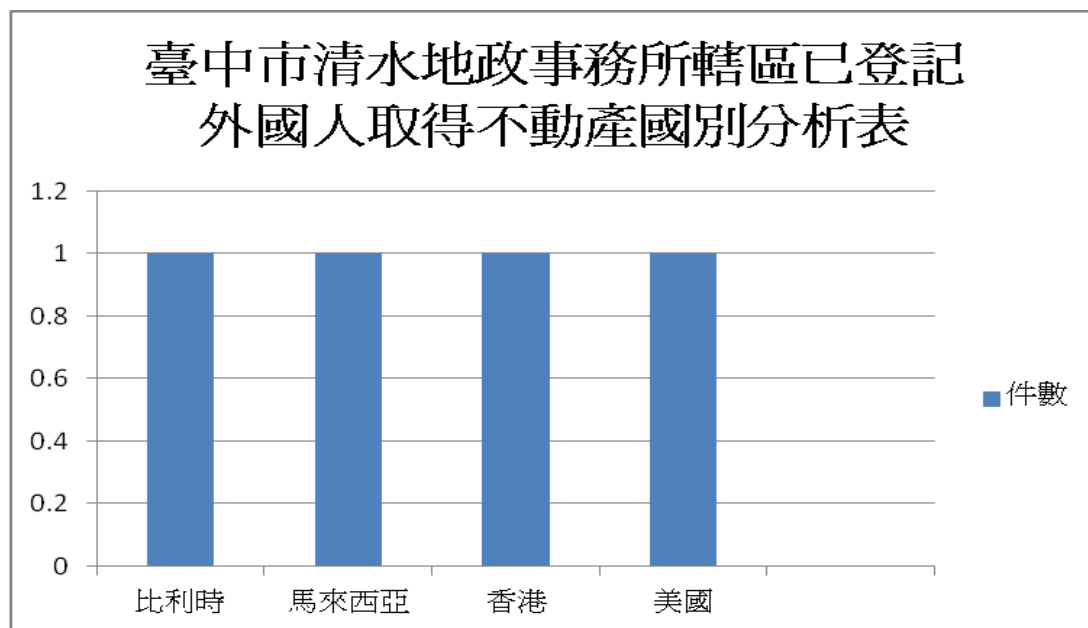
（分布分析）



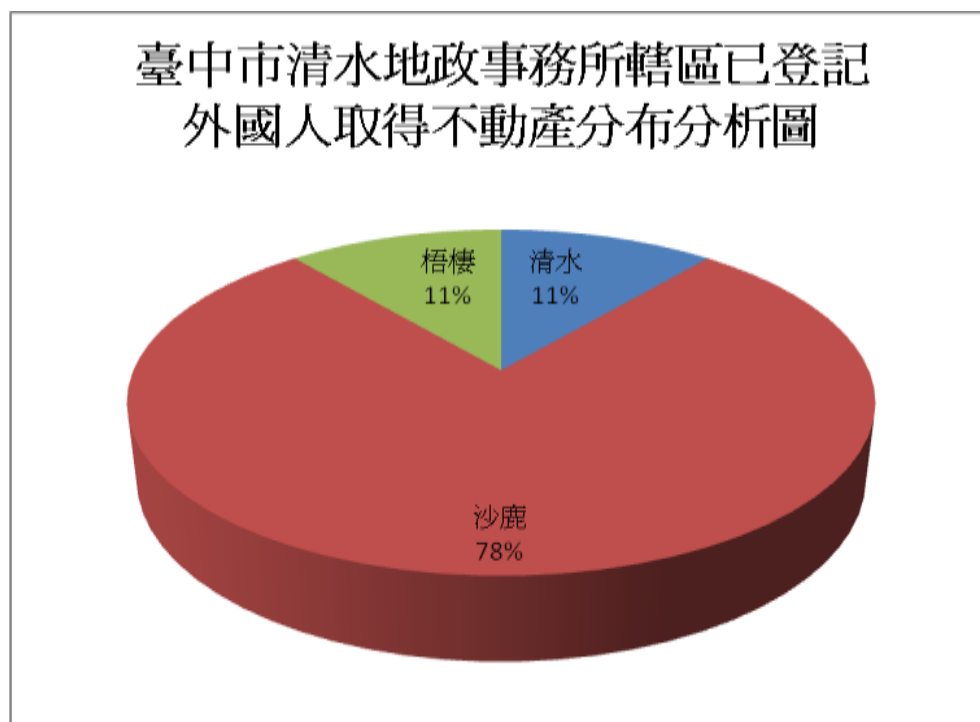
臺中市中山地政事務所

臺中市 中、東、西、南區 外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

(國別分析)



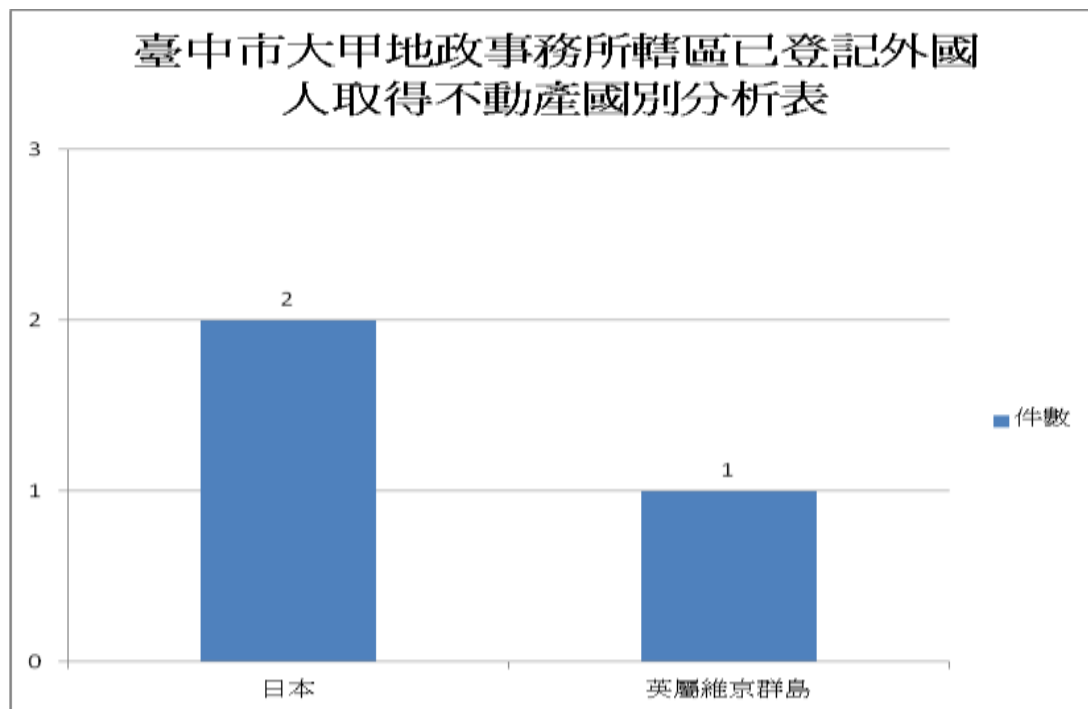
(分布分析)



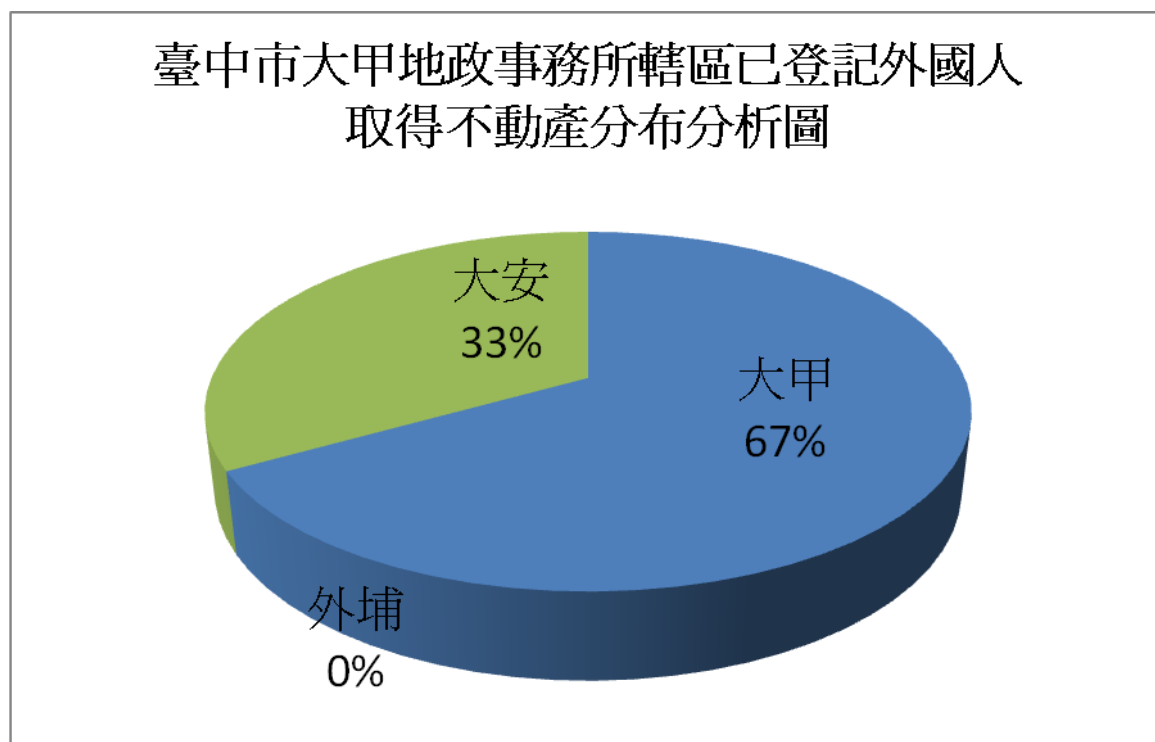
臺中市清水地政事務所

臺中市沙鹿、梧棲、清水區外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

(國別分析)



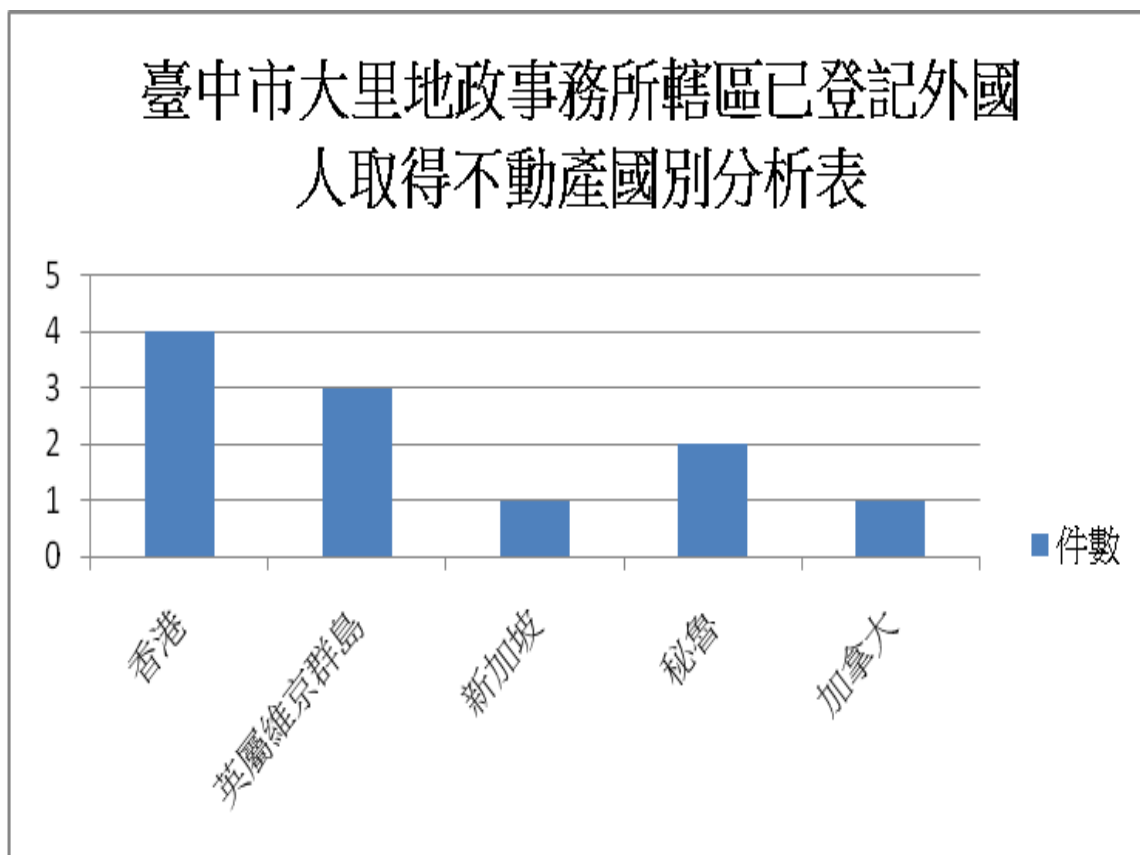
(分布分析)



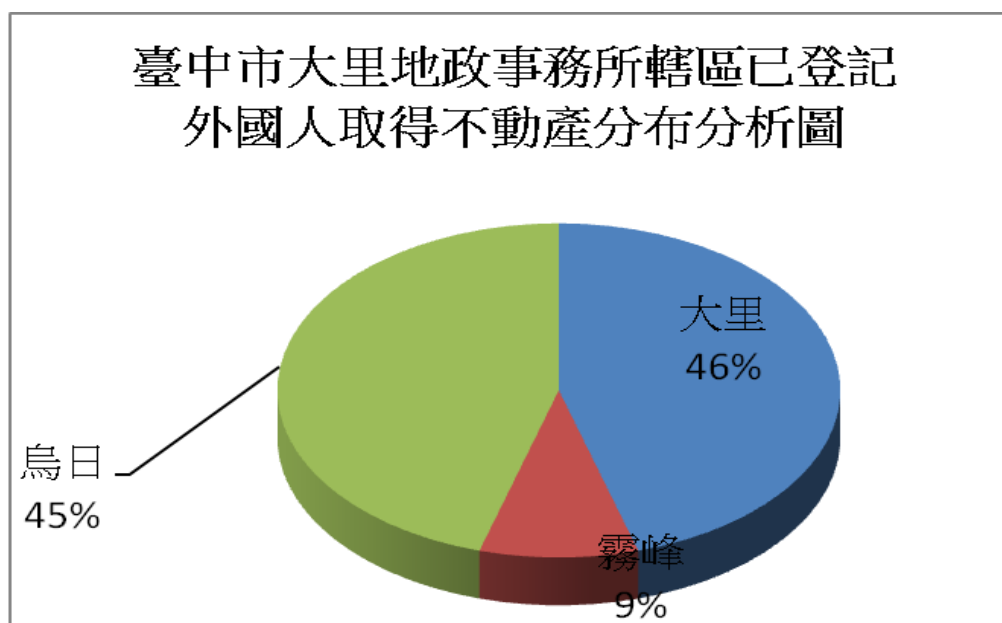
臺中市大甲地政事務所

臺中市大甲、大安、外埔區外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

(國別分析)



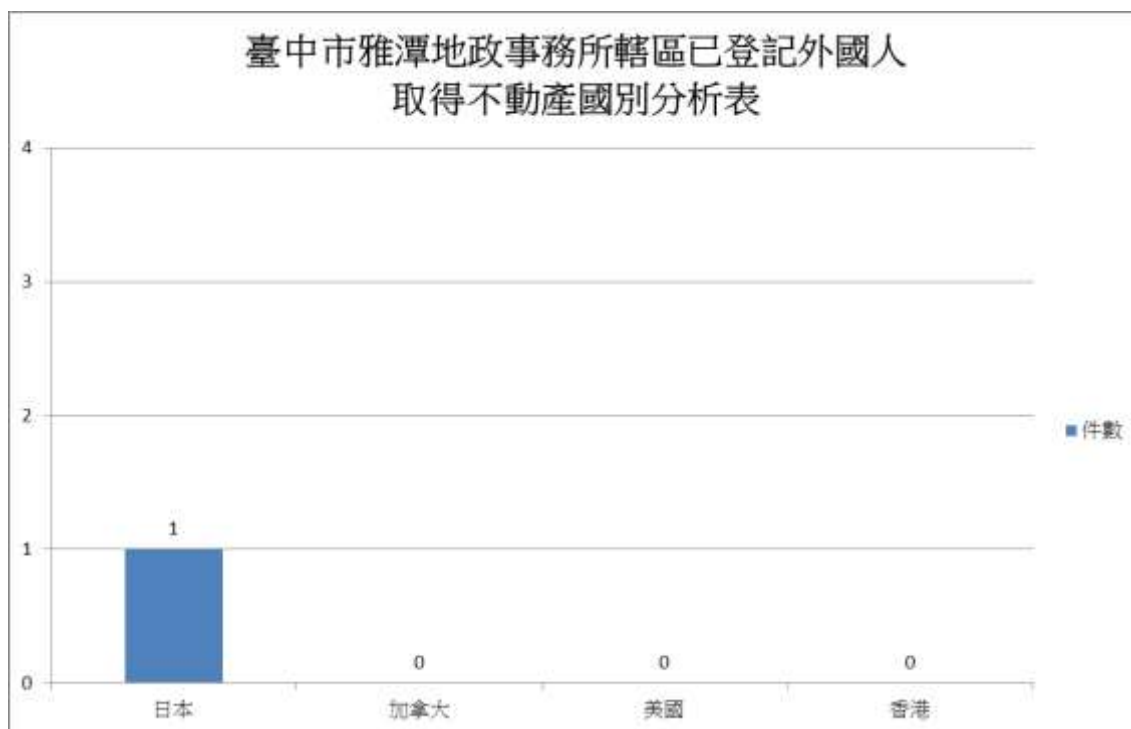
(分布分析)



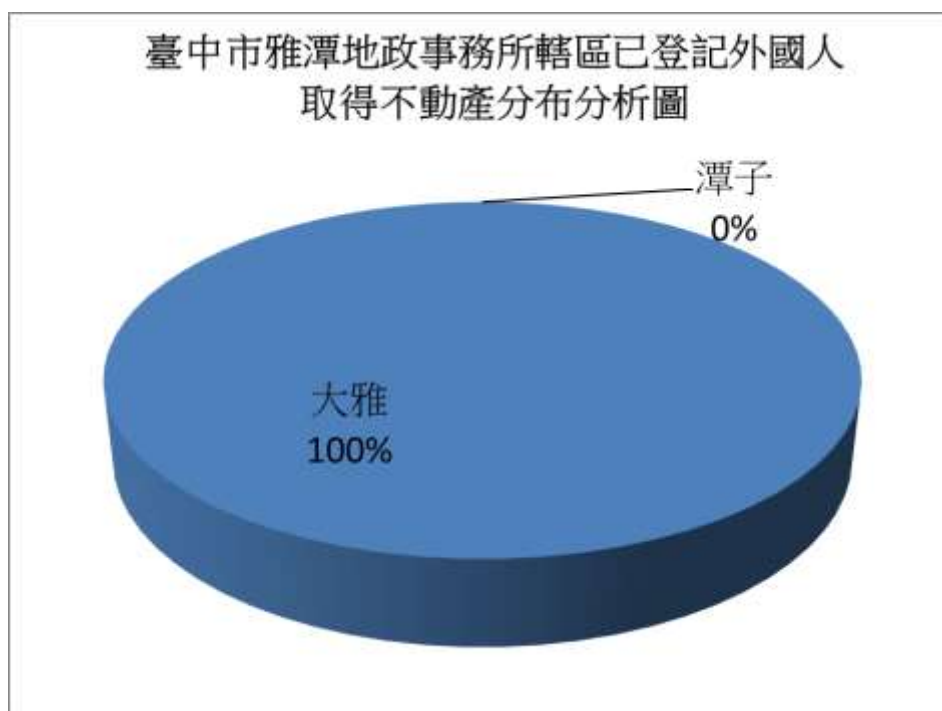
臺中市大里地政事務所

臺中市大里、霧峰、烏日區外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

(國別分析)



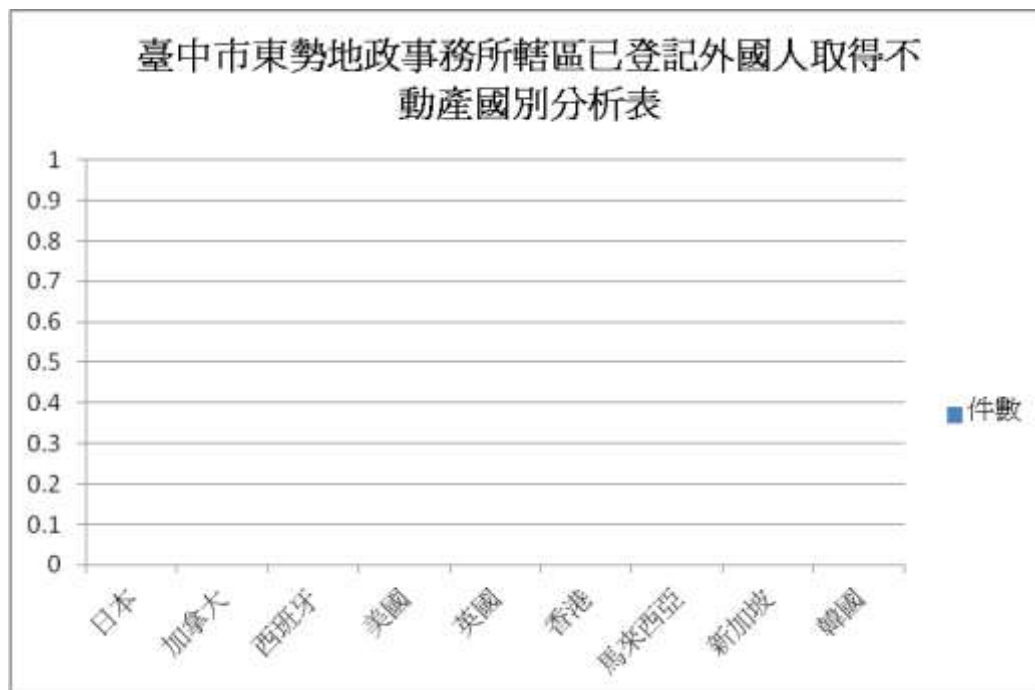
(分布分析)



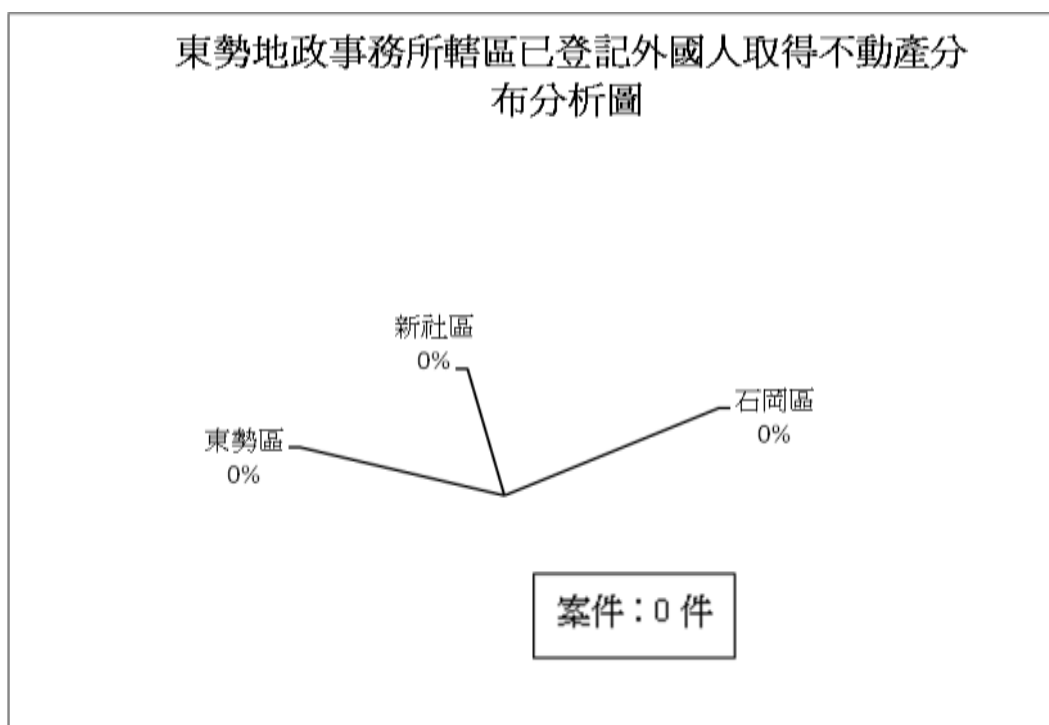
臺中市雅潭地政事務所

臺中市大雅、潭子區外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

(國別分析)



(分布分析)

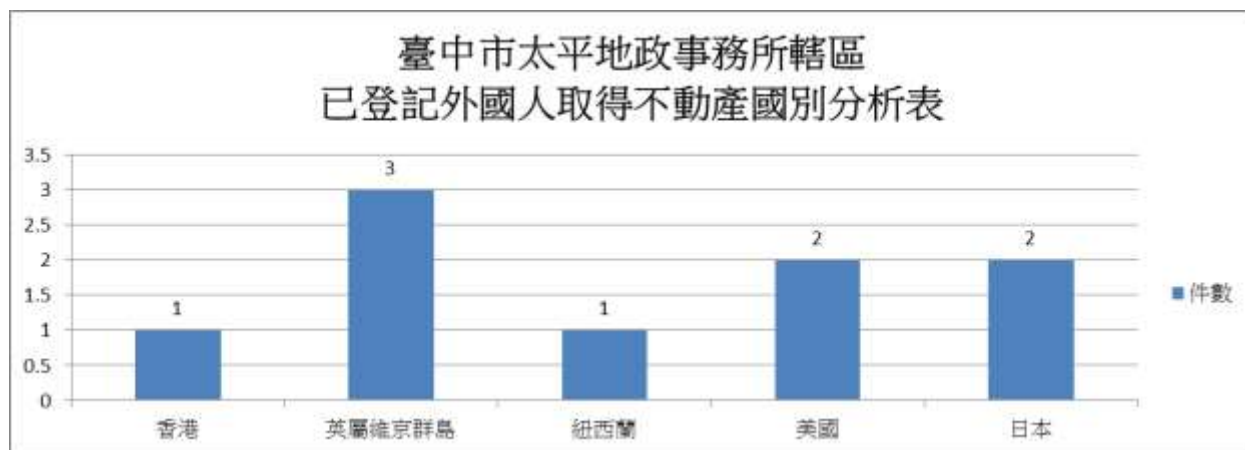


本次資料期間無案件

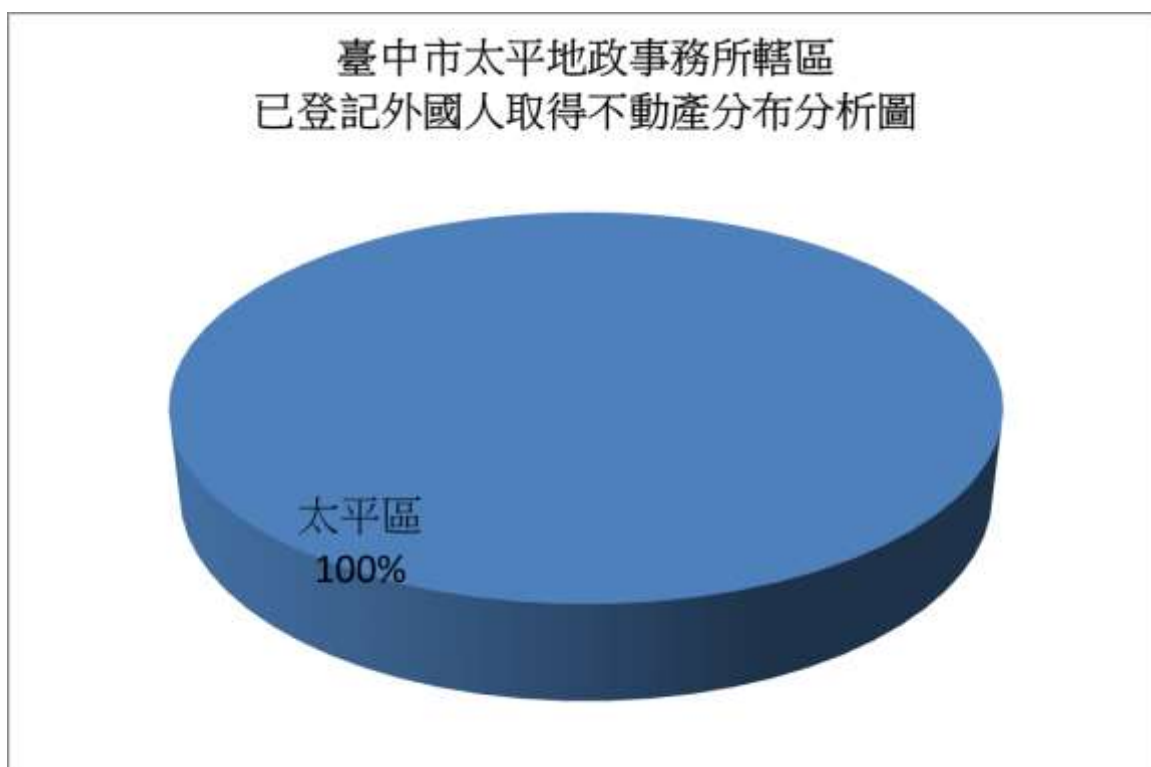
臺中市東勢地政事務所

臺中市東勢、新社、石岡、和平區
外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

(國別分析)



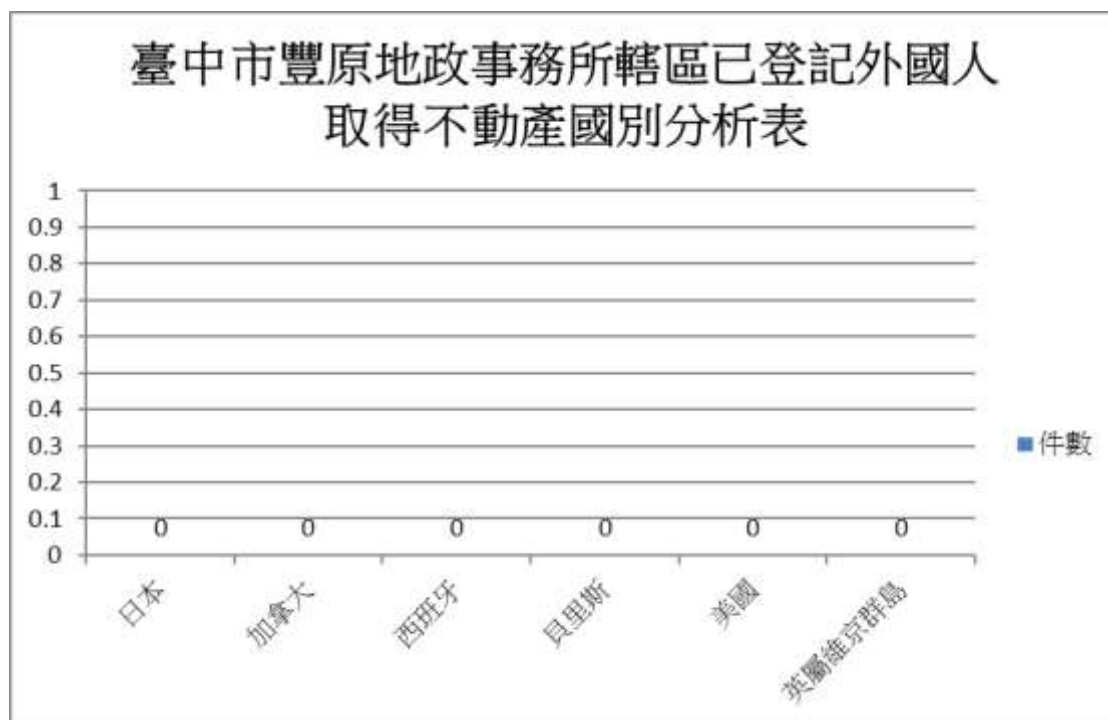
(分布分析)



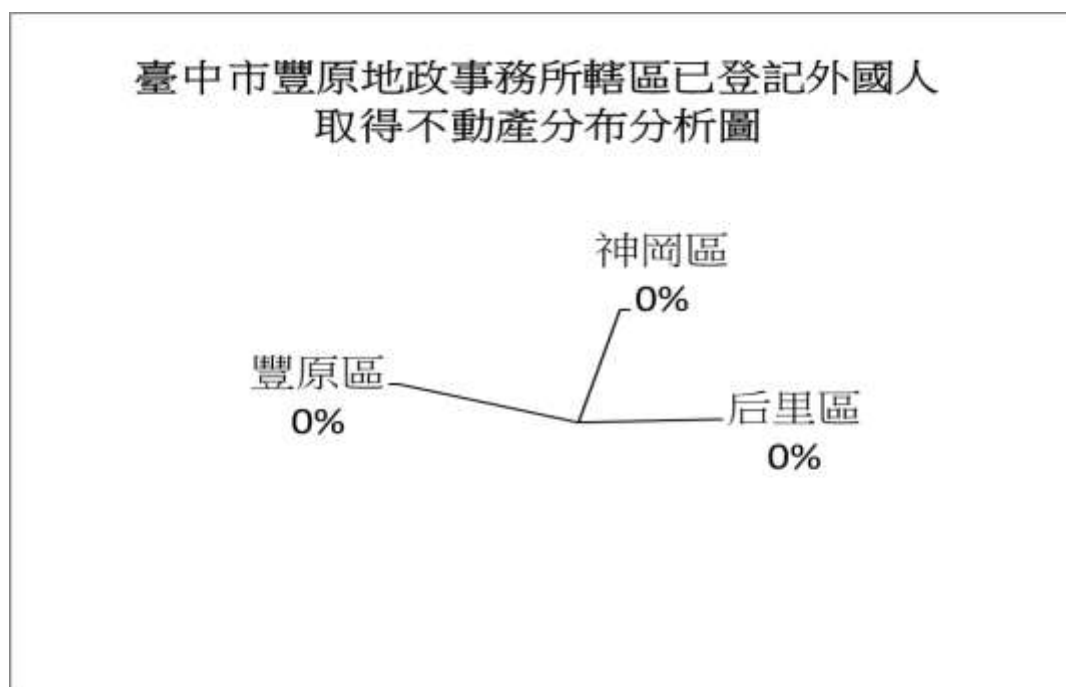
臺中市太平地政事務所

臺中市 **太平區** 外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

(國別分析)



(分布分析)

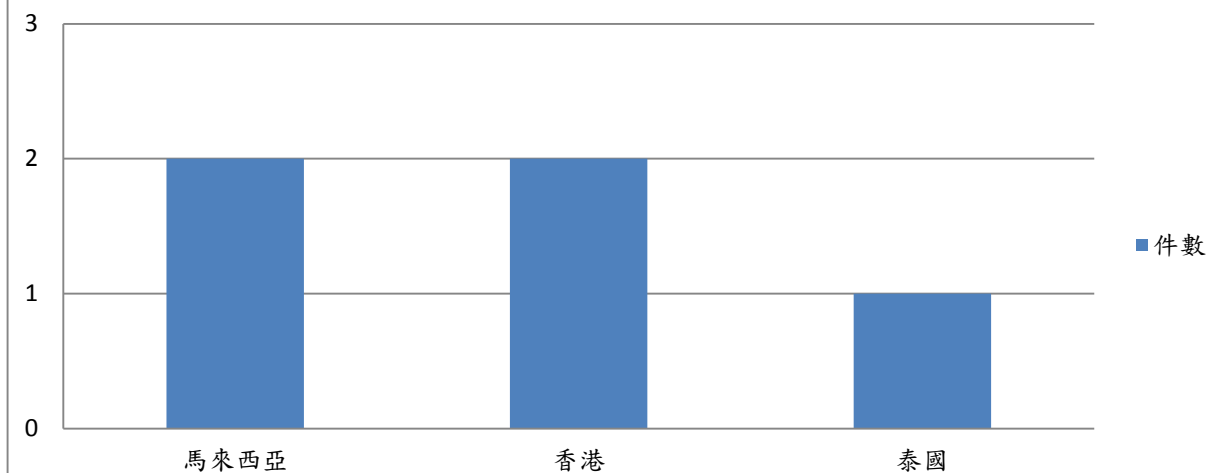


臺中市豐原地政事務所

臺中市豐原、后里、神岡區外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

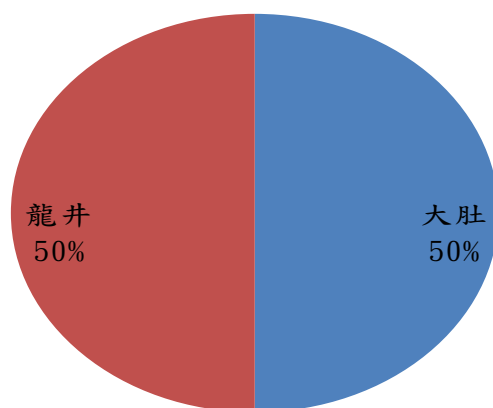
(國別分析)

臺中市龍井地政事務所轄區
已登記外國人取得不動產國別分析表



(分布分析)

臺中市龍井地政事務所轄區已登記外國人
取得不動產分布分析圖

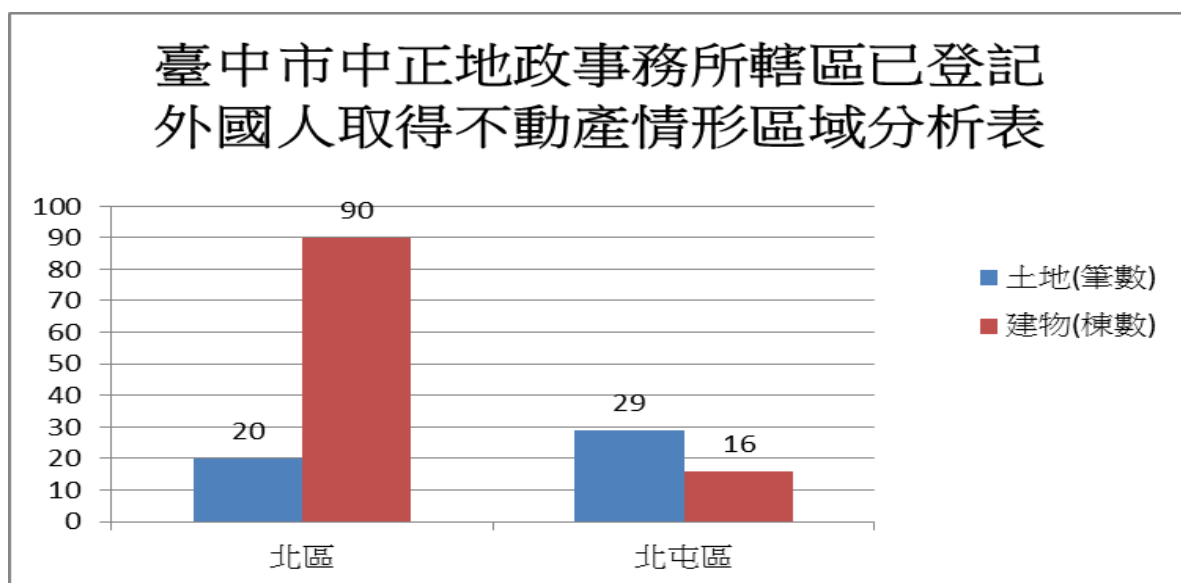


臺中市龍井地政事務所

臺中市龍井、大肚區外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

拾伍、各地政事務所轄區已登記外國人取得不動產情形區域分析—以案件數分析

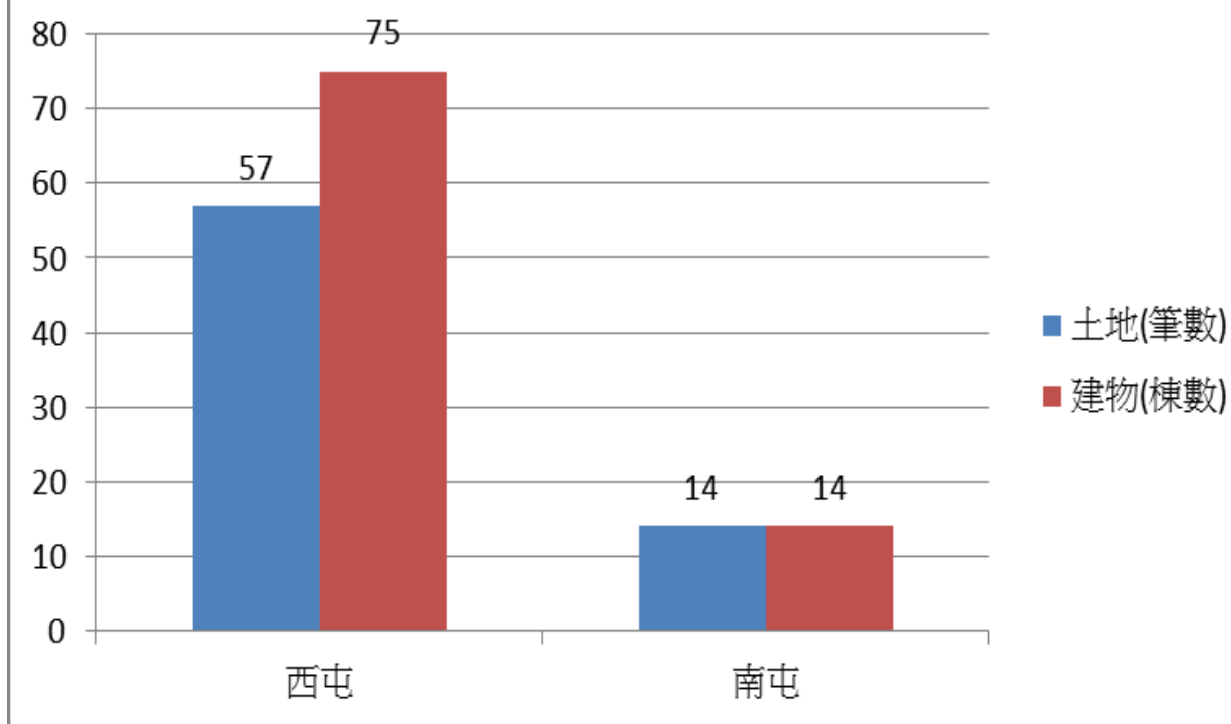
(資料期間：104 年 6 月 1 日~105 年 5 月 31 日)



臺中市中正地政事務所

臺中市北屯區、北區外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

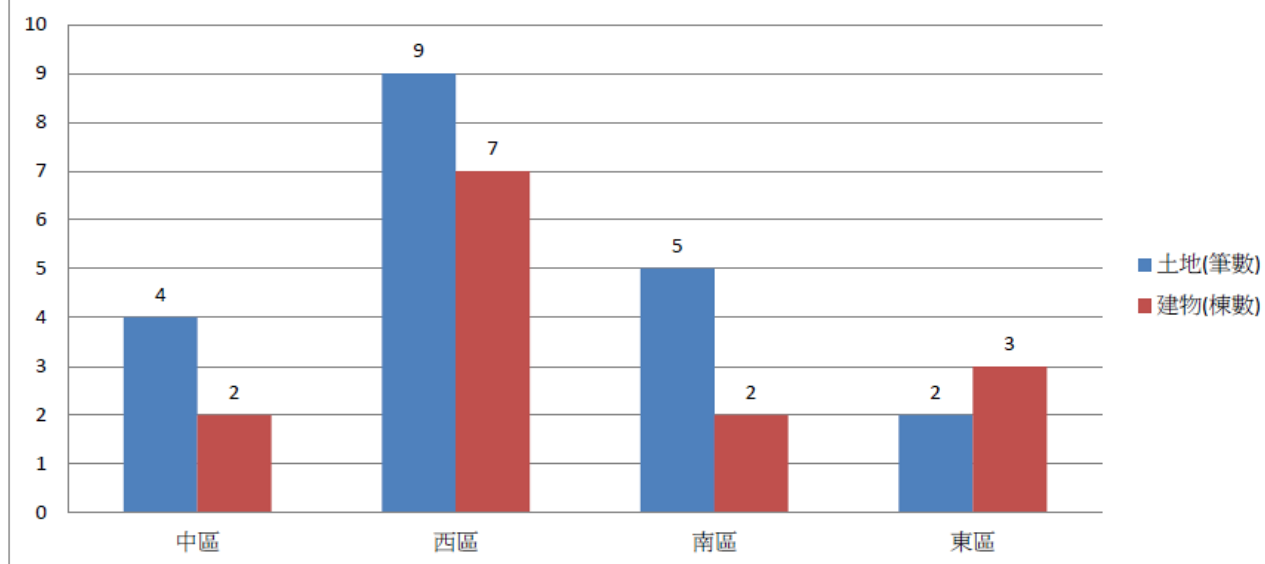
臺中市西屯區、南屯區外國人取得不動產情形區域分析表



臺中市西屯區、南屯區外國人取得不動產情形(國別、分布等)分析

臺中市西屯區、南屯區外國人取得不動產情形(國別、分布等)分析

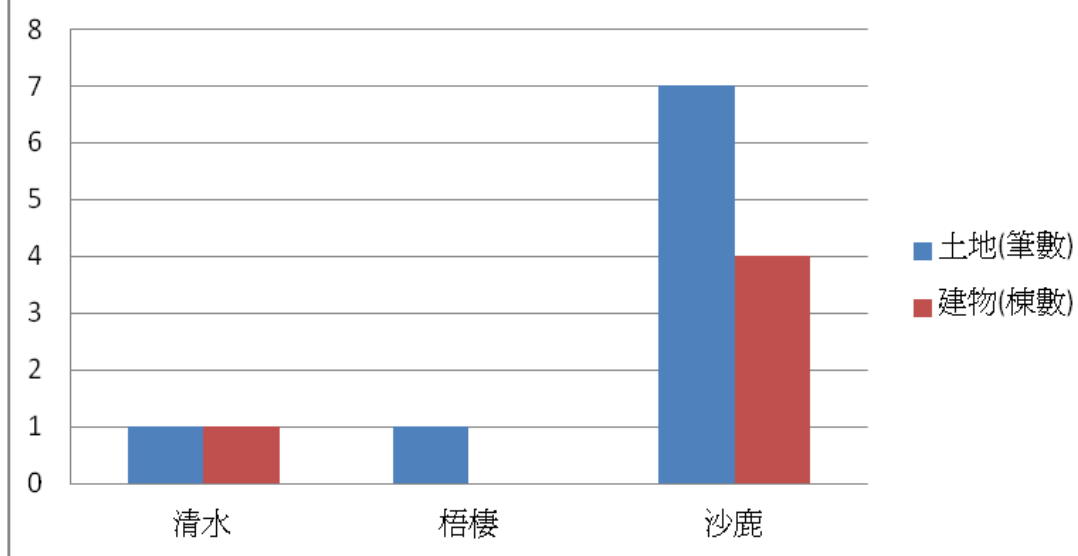
臺中市中山地政事務所轄區已登記外國人取得不動產情形區域分析表



臺中市中山地政事務所

臺中市 中、東、西、南區 外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

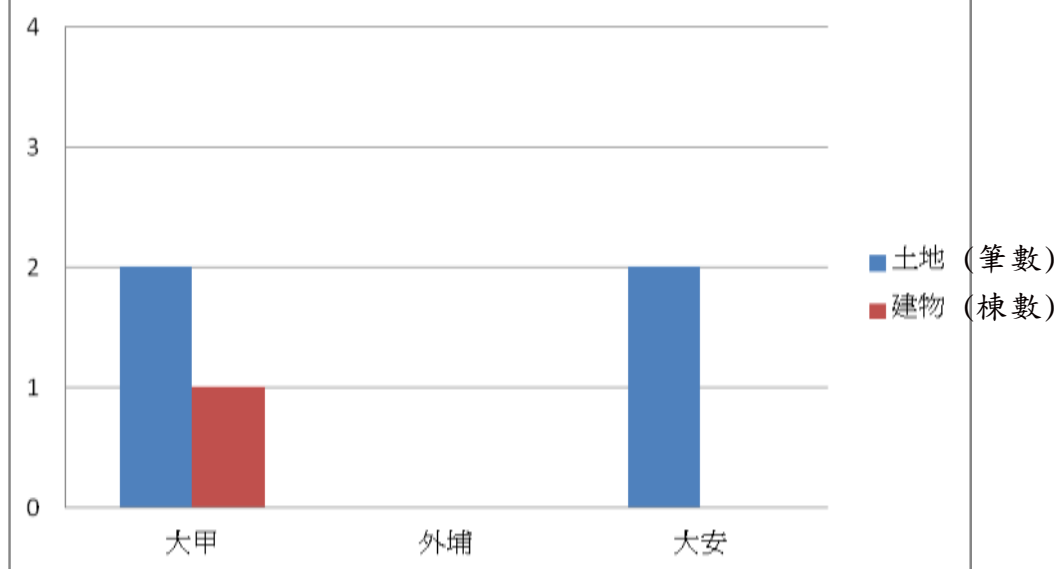
臺中市清水地政事務所轄區已登記外國人取得不動產情形區域分析表



臺中市清水地政事務所

臺中市沙鹿、梧棲、清水區外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

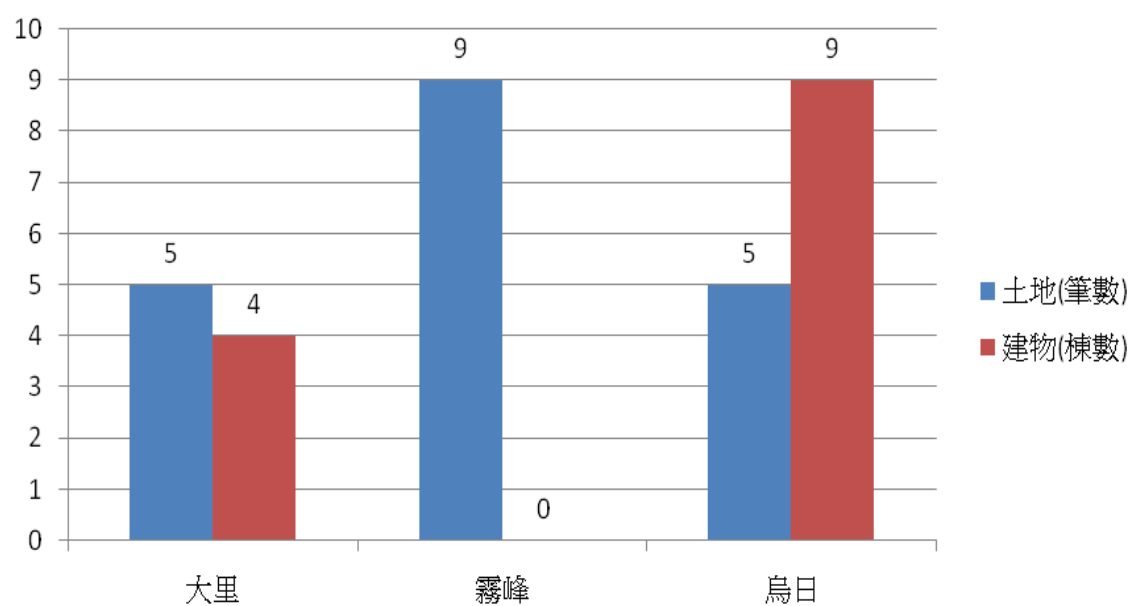
臺中市大甲地政事務所轄區已登記
外國人取得不動產情形區域分析表



臺中市大甲地政事務所

臺中市大甲、大安、外埔區外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

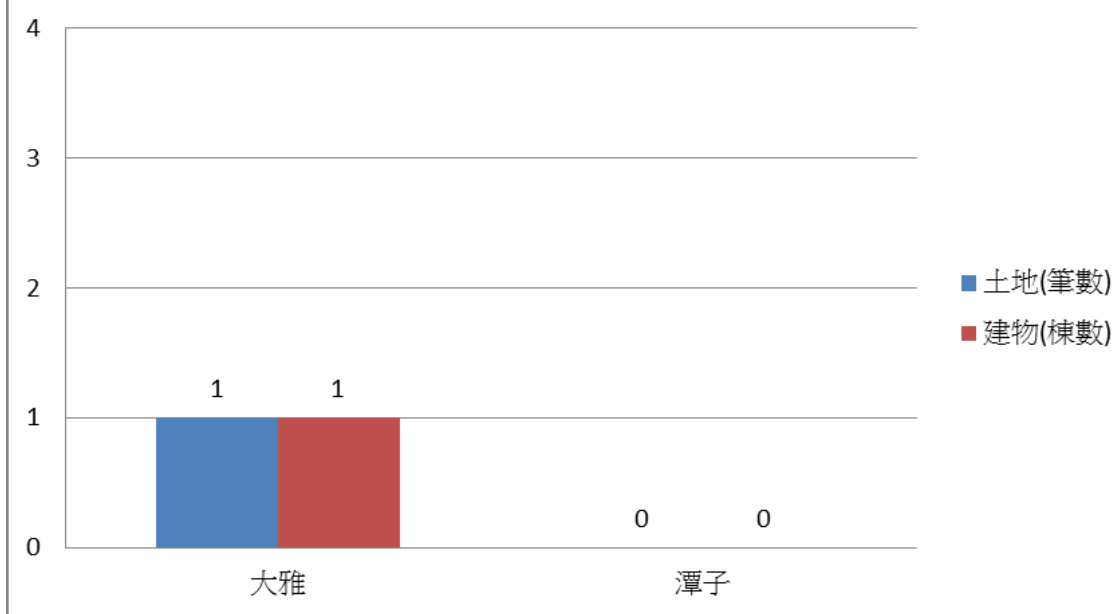
臺中市大里地政事務所轄區已登記外國人取得
不動產情形區域分析表



臺中市大里地政事務所

臺中市大里、霧峰、烏日區外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

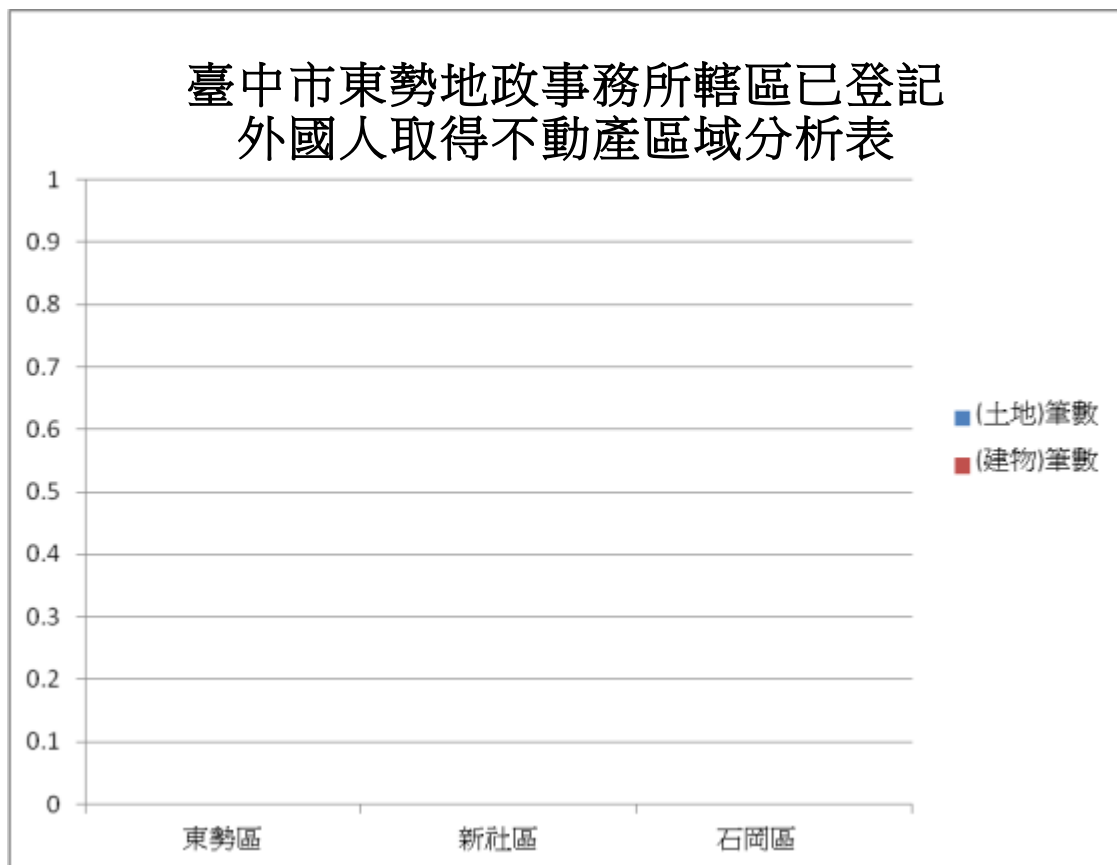
臺中市雅潭地政事務所轄區已登記外國人
取得不動產情形區域分析表



臺中市雅潭地政事務所

臺中市大雅、潭子區外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

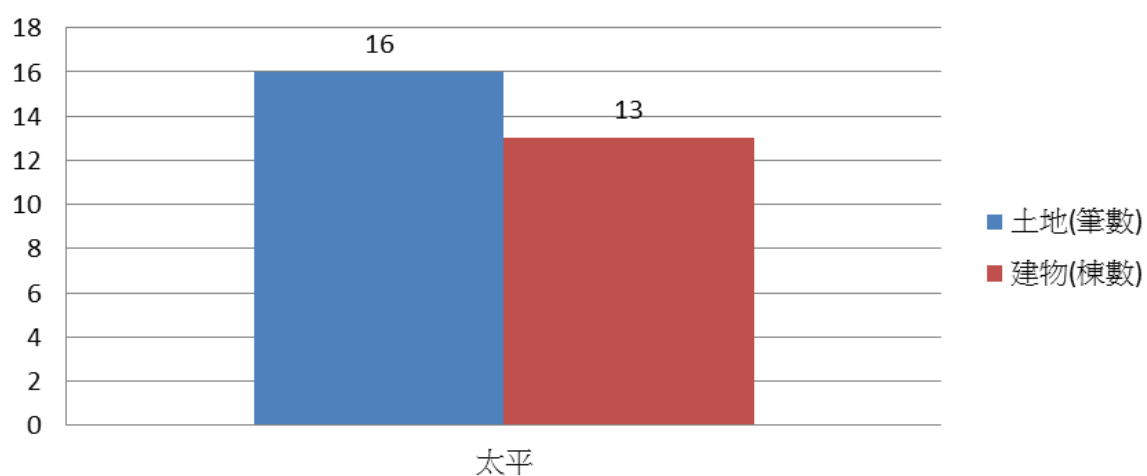
臺中市東勢地政事務所轄區已登記 外國人取得不動產區域分析表



臺中市東勢地政事務所

臺中市東勢、新社、石岡、和平區
外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

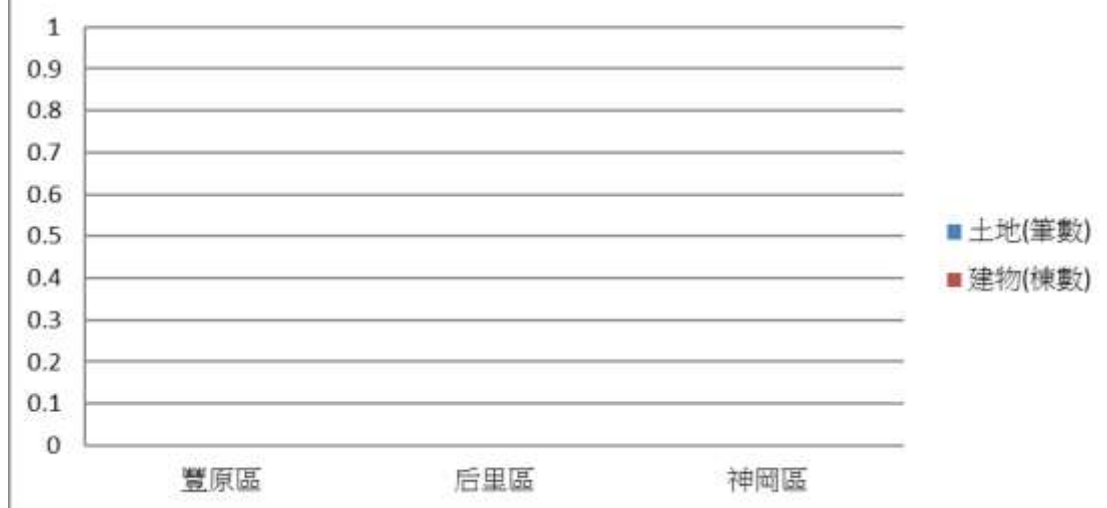
臺中市太平地政事務所轄區已登記外國人取得不動產
情形區域分析表



臺中市太平地政事務所

臺中市 **太平區** 外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

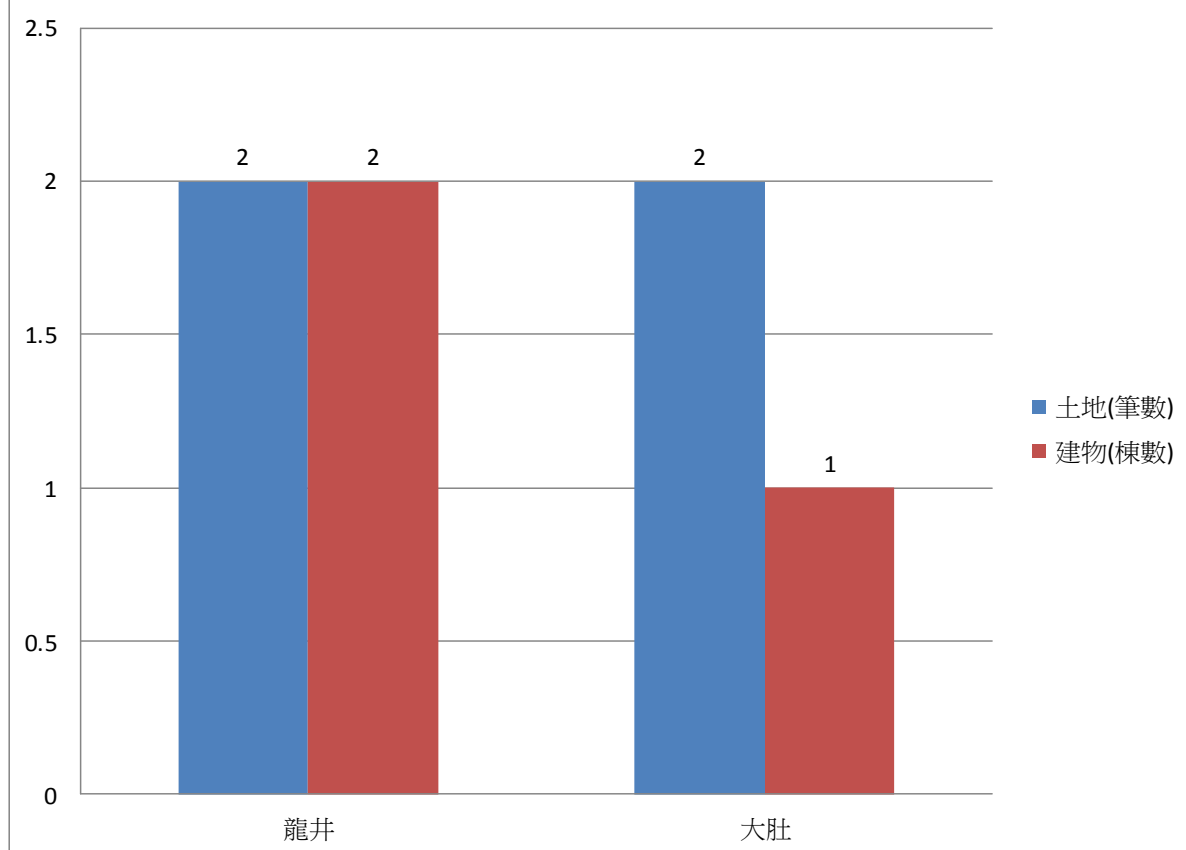
臺中市豐原地政事務所轄區已登記外國人取得不動產
情形區域分析表



臺中市豐原地政事務所

臺中市豐原、后里、神岡區外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

臺中市龍井地政事務所轄區已登記外國人取得不動產情形區域分析表



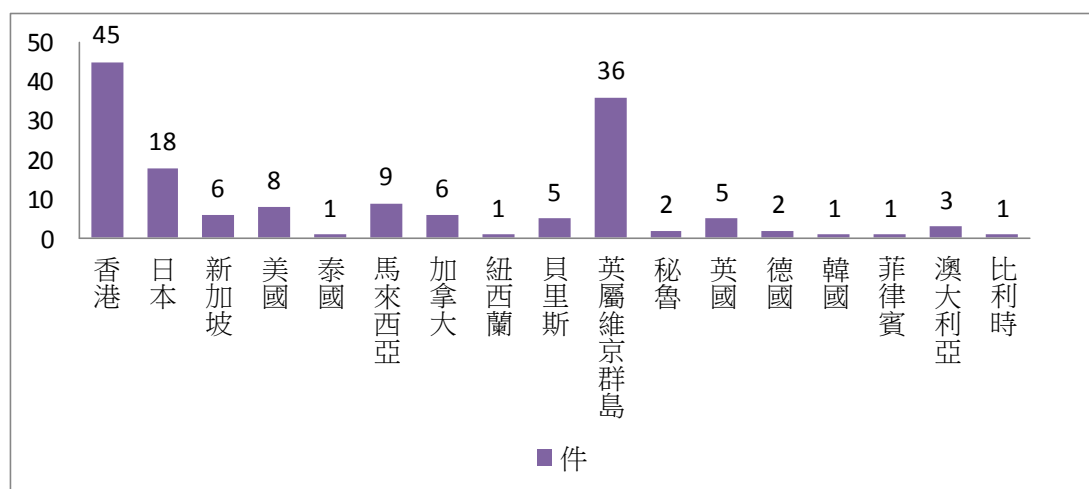
臺中市龍井地政事務所

臺中市龍井、大肚區外國人取得之不動產情形(國別、分布等)分析

拾陸、外國人取得不動產情形分析

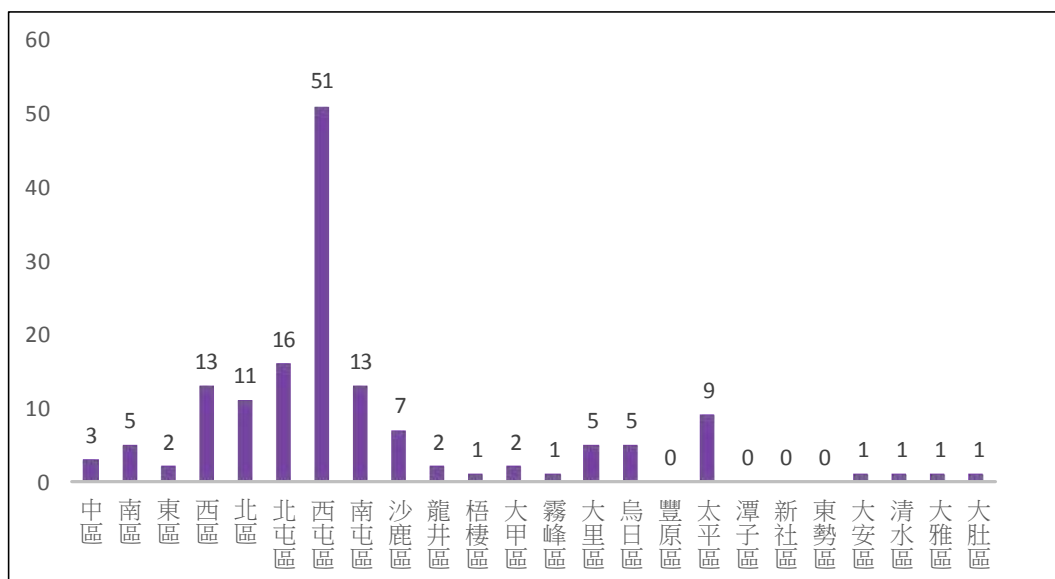
依本市所轄各地所報送之外國人取得不動產情形，統計本次資料期間本市轄區外資取得不動產物權，土地計 323 筆，建物棟數計 294 棟。經分析取得外資的國籍以香港人居冠，次為英屬維京群島商；取得區域主要分布於西屯區，取得土地筆數計 57 筆，建物棟數計 75 棟；次為北屯區，取得土地筆數計 29 筆、建物棟數計 16 棟。又取得不動產之土地使用分區多為住宅區，取得目的以自用為主。

綜觀，本市外資取得逐年遽增，是因本市西屯區及北屯區近年來眾多不動產建案相繼開發完成，工商業高度蓬勃發展，各項公共設施興建完善及交通便捷、生活機能佳等因素，深受外資喜歡而逐年增加。又查外資取得之國籍以香港人居多，探求原因，應係該國家地理位置與我國鄰近，文化習慣雷同，爰成為取得不動產國籍為多數。



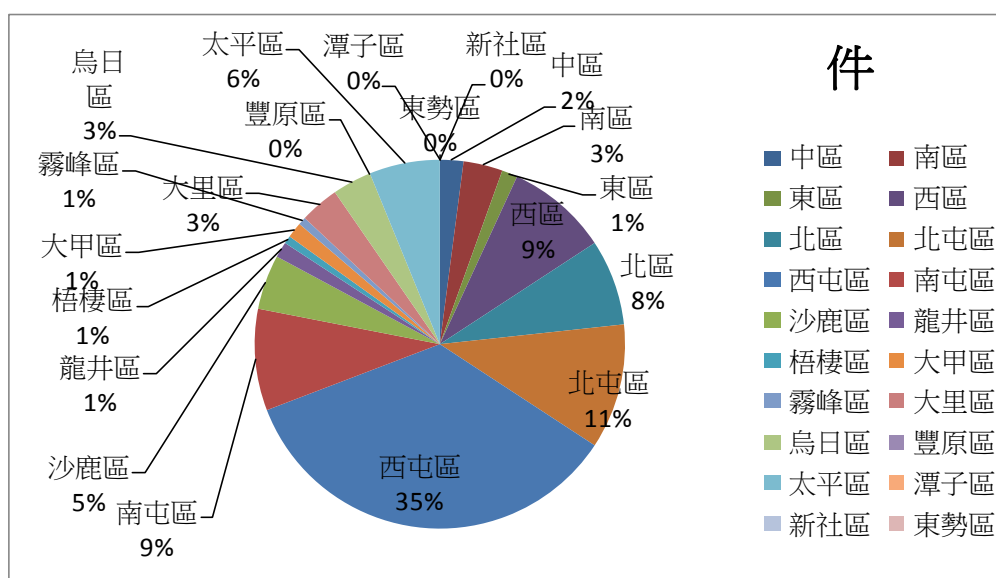
臺中市外國人取得不動產情形之國別分析圖

單位:件數



臺中市外國人取得不動產情形之各區分析圖(直立圖)

單位:件數



臺中市外國人地權登記面積種類分析圖(圓餅圖)

單位:百分比

拾柒、外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表

- 1、內政部 78 年 8 月 23 日台內地字第 727654 號函。
- 2、內政部 78 年 9 月 15 日台內地字第 741118 號函增列南非。
- 3、內政部 81 年 2 月 27 日台內地字第 8102803 號函增列美國紐約州。
- 4、內政部 86 年 7 月 2 日台內地字第 8606607 號函增列法國。
- 5、內政部 86 年 8 月 5 日台內地字第 8607700 號函增列荷蘭。
- 6、內政部 86 年 9 月 17 日台內地字第 8608763 號函增列美國喬治亞州。
- 7、內政部 87 年 7 月 14 日台內地字第 8707194 號函增列瑞士。
- 8、內政部 87 年 11 月 23 日台內地字第 8793808 號函增列馬來西亞。
- 9、內政部 88 年 3 月 30 日台內地字第 8803862 號函增列加拿大(各省)。
- 10、內政部 90 年 3 月 27 日台內地字第 9004788 號函增列英屬蓋曼群島、英屬維京群島、美國賓夕法尼亞州、威斯康辛州、伊利諾州、俄勒岡州及奧地利維也納邦。
- 11、內政部 92 年 5 月 2 日台內地字第 0920060919 號函增列葡萄牙、貝里斯、英屬根西島、美國華盛頓特區及印第安那州。
- 12、內政部 93 年 5 月 11 日台內地字第 0930007790 號函增列美國維吉尼亞州。
- 13、內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函增列美國阿拉斯加州、阿拉巴馬州、阿肯色州、愛達荷州、肯德基州、緬因州、蒙大拿州、內華達州、新罕布夏州、新墨西哥州、北卡羅來納州、羅德島州、猶他州、佛蒙特州、華盛頓州、懷俄明州。
- 14、內政部 94 年 8 月 25 日台內地字第 0940011806 號函增列芬蘭。
- 15、內政部 95 年 2 月 9 日台內地字第 0950015266 號令增列模里西斯。
- 16、內政部 95 年 6 月 12 日台內地字第 0950091822 號令增列義大利。
- 17、內政部 96 年 2 月 7 日台內地字第 0960017890 號令增列牙買加。
- 18、內政部 96 年 6 月 8 日台內地字第 0960084571 號令增列迦納。
- 19、內政部 97 年 3 月 21 日台內地字第 0970042025 號令增列印度。
- 20、內政部 97 年 4 月 15 日台內地字第 0970057557 號令增列美國亞利桑那州、路易斯安那州。
- 21、內政部 97 年 12 月 25 日台內地字第 0970209595 號令增列挪威。
- 22、內政部 98 年 6 月 25 日台內地字第 0980101126 號令增列安道爾、玻利維亞、布吉納法索、蓋亞那、以色列、馬爾他、摩納哥、委內瑞拉。
- 23、內政部 98 年 9 月 7 日台內地字第 0980161108 號令增列瓜地馬拉、馬其頓、賽普勒斯、奈及利亞、沙烏地阿拉伯、斯洛伐克。
- 24、內政部 98 年 9 月 16 日台內地字第 0980167585 號令增列聖克里斯多福。
- 25、內政部 103 年 7 月 17 日台內地字第 1030207821 號令聖克里斯多福正式國名為聖克里斯多福及尼維斯聯邦。

表一、完全平等互惠之國家

編號	國家	備註	編號	國家	備註
1	韓國	Republic of Korea	2	日本	Japan
3	紐西蘭	New Zealand	4	澳大利亞	Australia
5	史瓦濟蘭	Swaziland	6	比利時	Belgium
7	英國	United Kingdom	8	德國	Germany
9	盧森堡	Luxembourg	10	西班牙	Spain
11	愛爾蘭	Ireland	12	希臘	Greece
13	宏都拉斯	Honduras	14	薩爾瓦多	El Salvador
15	巴拿馬	Panama	16	多明尼加	Dominican Republic
17	聖露西亞	Saint Lucia	18	巴拉圭	Paraguay
19	厄瓜多	Ecuador	20	巴西	Brazil
21	秘魯	Peru	22	阿根廷	Argentina
23	烏拉圭	Uruguay	24	智利	Chile
25	01 俄亥俄州(美國)	Ohio	25	02 內布拉斯加州(美國)	Nebraska
25	03 田納西州(美國)	Tennessee	25	04 佛羅里達州(美國)	Florida
25	05 麻塞諸塞州(美國)	Massachusetts	25	06 新澤西州(美國)	New Jersey
25	07 康乃狄克州(美國)	Connecticut	25	08 密蘇里州(美國)	Missouri
25	09 德拉瓦州(美國)	Delaware	25	10 加利福尼亞州(美國)	California
25	11 夏威夷州(美國)	Hawaii	25	12 德克薩斯州(美國)	Texas
25	13 密西根州(美國)	Michigan	25	14 紐約州(美國)	New York
25	15 喬治亞州(美國)	Georgia	25	16 賓夕法尼亞州(美國)	Pennsylvania
25	17 威斯康辛州(美國)	Wisconsin	25	18 伊利諾州(美國)	Illinois
25	19 俄勒岡州(美國)	Oregon	25	20 華盛頓特區(美國)	Washington D.C
25	21 印第安那州(美國)	Indiana	25	22 維吉尼亞州(美國)	Virginia
25	23 阿拉斯加州(美國)	Alaska	25	24 阿拉巴馬州(美國)	Alabama
25	25 阿肯色州(美國)	Arkansas	25	26 愛達荷州(美國)	Idaho
25	27 肯德基州(美國)	Kentucky	25	28 緬因州(美國)	Maine
25	29 蒙大拿州(美國)	Montana	25	30 內華達州(美國)	Nevada
25	31 新罕布夏州(美國)	New Hampshire	25	32 新墨西哥州(美國)	New Mexico
25	33 北卡羅萊納州(美國)	North Carolina	25	34 羅德島州(美國)	Rhode Island
25	35 猶他州(美國)	Utah	25	36 佛蒙特州(美國)	Vermont
25	37 華盛頓州(美國)	Washington	25	38 懷俄明州(美國)	Wyoming
25	39 堪薩斯州(美國)	Kansas	25	40 科羅拉多州(美國)	Colorado
25	41 亞利桑那州(美國)	Arizona	25	42 路易斯安那州(美國)	Louisiana
26	南非	South Africa	27	法國	France
28	荷蘭	Netherlands	29	瑞士	Switzerland
30	馬來西亞	Malaysia	31	加拿大(各省)	Canada
32	英屬蓋曼群島	British Cayman Islands	33	英屬維京群島	British Virgin Islands

編號	國家	備註	編號	國家	備註
34	01 維也納邦(奧地利)	Vienna (Austria)	35	葡萄牙	Portugal
36	貝里斯	Belize	37	英屬根西島	British Guernsey Islands
38	芬蘭	Finland	39	模里西斯	Mauritius
40	義大利	Italy	41	牙買加	Jamaica
42	迦納	Ghana	43	印度	India
44	挪威	Norway	45	安道爾	Andorra
46	玻利維亞	Bolivia	47	布吉納法索	Burkina Faso
48	蓋亞那	Guyana	49	以色列	Israel
50	馬爾他	Malta	51	摩納哥	Monaco
52	委內瑞拉	Venezuela	53	瓜地馬拉	Guatemala
54	馬其頓	Macedonia	55	賽普勒斯	Cyprus
56	奈及利亞	Nigeria	57	沙烏地阿拉伯	Saudi Arabia
58	斯洛伐克	Slovakia	59	聖克里斯多福	Saint Christopher and Nevis

備註：

- 內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令同意波蘭 (Poland)、哥倫比亞 (Colombia)、墨西哥 (Mexico)、巴哈馬 (Bahamas)、格瑞那達 (Grenada)、聖文森 (St. Vincent and the Grenadines)、蘇利南 (Republic of Suriname)、千里達 (Republic of Trinidad and Tobago)、巴貝多 (Barbados)、多明尼克 (Commonwealth of Dominica)、維德角 (Cape Verde)、海地 (Republic of Haiti)、剛果共和國 (Republic of the Congo)、盧安達 (Republic of Rwanda)、波札那 (Republic of Botswana) 等 15 國人在我國取得或設定土地權利。
- 內政部 100 年 2 月 24 日台內地字第 1000035369 號令同意奧地利 (Austria) 布根蘭邦 (Burgenland)、肯特邦 (Carinthia)、上奧地利邦 (Upper Austria)、下奧地利邦 (Lower Austria)、薩爾斯堡邦 (Salzburg)、史泰爾馬克邦 (Styria)、提洛邦 (Tyrol) 及福拉爾貝格邦 (Vorarlberg) 等 8 邦人得在我國取得或設定土地權利。
- 內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令同意加彭 (Gabon)、約旦 (Jordan)、尼加拉瓜 (Nicaragua)、薩爾瓦多 (Republic of El Salvador) 等 4 國人在我國取得或設定土地權利。
- 內政部 101 年 8 月 28 日台內地字第 1010284025 號令同意瑞典 (Sweden) 人得在我國取得或設定土地權利。

表二、附條件平等互惠之國家

編號	國 家	備 註
1	新加坡 (Singapore)	<p>1、准許新加坡人民及公司(包括新加坡銀行)在我國取得不動產抵押權。(內政部 87 年 2 月 24 日台內地字第 8702939 號函)</p> <p>2、新加坡人得在我國申請租賃工業區之土地或廠房。(內政部 89 年 5 月 2 日台內地字第 8906217 號函)</p> <p>3、有關新加坡人民在我國取得土地及建築物權利案，綜合現行土地法規、行政院及外交部上開函內容歸納如下：</p> <p>(一) 新加坡人民取得我國區分所有建物之任何一層作為住宅或商業使用，並得依公寓大廈管理條例第4條第2項之規定准其取得基地所有權或地上權之應有部分。</p> <p>(二) 土地法第17條第1項所列各款土地，依該法條第2項規定則准由新加坡人因繼承而取得，並於辦理繼承登記完畢之日起3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，標售程序準用第73條之1相關規定。</p> <p>(三)土地法第17條第1項所列以外之土地，基於平等互惠原則，允許新加坡人得因繼承或遺贈而取得所有權，並自辦理繼承或遺贈登記完畢之日起5年內移轉與本國人。(內政部104年6月15日台內地字第1040415546號令)</p>
2	香港地區 (Hong Kong Region)	<p>1、86 年 7 月 1 日以前，香港居民、法人及團體機構得在我國取得或設定土地權利；86 年 7 月 1 日以後，在香港地區對於外國人士在該地取得不動產權利之規定未改變前仍得繼續適用。(內政部 86 年 7 月 26 日台內地字第 8607355 號函)</p> <p>2、香港居民，必須持有香港永久居民身分證，且除了可持有英國國民(海外)護照或香港護照外，不得持有其他地區或國家之旅行證照。(內政部 86 年 12 月 15 日台內地字第 8612195 號函)</p> <p>3、依香港澳門關係條例施行細則第 3 條規定：「本條例第 4 條第 1 項所稱香港護照，係指由香港政府或其他有權機構核發，供香港居民國際旅行使用，具護照功能之旅行證照。」，故香港特別行政區政府簽發之中華人民共和國香港特別行政區護照，即為所稱之香港護照。至關於『香港居民』身分之認定，依香港澳門關係條例第 4 條第 1 項規定意旨，當事人須持有香港永久居民身分證，且不能持有英國國民(海外)護照或香港護照以外之其他地區或國家之旅行證照，尚不得僅以持有香港護照而認定其為香港居民。(內政部</p>

		<p>87 年 6 月 10 日台內地字第 8706372 號函)</p> <p>4、香港地區華僑身分證明書之效期認定及使用事宜：</p> <p>(一) 香港地區居民於『97』年(86 年 7 月 1 日)前所取得之華僑身分證明書不受效期影響，可繼續使用。</p> <p>(二) 自 86 年 7 月 1 日起行政院僑務委員會依法不得受理香港居民申請華僑身分證明書。(內政部 87 年 8 月 5 日台內地字第 8708266 號函)</p>
3	菲律賓 (Philippines)	<p>1、准許菲律賓自然人或其公司在我國取得區分所有建物全部專有部分 40%以下(包含 40%)建物所有權，並依公寓大廈管理條例之規定准其取得基地所有權及地上權之應有部分。(內政部 86 年 10 月 22 日台內地字第 8683016 號函)</p> <p>2、菲國人民或公司得在我國取得不動產抵押權，其抵押物不以內政部 86 年 10 月 22 日台內地字第 8683016 號函所定之區分所有建物為限。但其因行使抵押權擬取得不動產權利者，仍應符合上開函之規定，僅得取得區分所有建物全部專有部分 40%以下(包括 40%)之建物所有權及其基地所有權、地上權之應有部分：如該不動產非屬區分所有建物，則不得取得。(內政部 86 年 12 月 13 日台內地字第 8690004 號函)</p> <p>3、菲律賓人民在我國繼承取得土地及建物，不受上開本部 86 年 10 月 22 日台內地字第 8683016 號函釋之限制。(內政部 87 年 2 月 20 日台內地字第 8702904 號函)</p>
4	泰國 (Thailand)	<p>1、泰國之人民或法人因居住或投資目的者，得在我國取得土地權利。(內政部 92 年 8 月 8 日台內地字第 0920011585 號函)</p> <p>2、泰國人得因繼承而取得我國土地權利，至於有關其土地面積，因取得當時並無限制，辦理繼承時，應亦無須另予限制。(內政部 92 年 12 月 15 日台內地字第 0920016705 號函)</p>
5	斐濟 (Fiji)	<p>斐濟有關土地買賣法規對我國人民並無歧視規定，我國國民可比照其他國家人民，即使未在斐濟居留亦可在斐濟境內購買一公畝以下可自由買賣之土地，一公畝以上則須事先申請核准。國有土地僅可承租，租期至多為 99 年，另土著原始持有之土地，則由憲法規定不得買賣並為個人所有。(內政部 82 年 4 月 8 日台內地字第 8204467 號函)</p>
6	百慕達 (Bermuda)	<p>外國公司在百慕達不得購買或擁有土地，惟可租用土地，最高期限為 21 年，國人可依百慕達 1981 年公司法第 144 條規定設定抵押權。(內</p>

		政部 85 年 9 月 11 日台內地字第 8508689 號函)
7	丹麥 (Denmark)	准許丹麥人民在我國取得抵押權，並得免檢附互惠證明文件。惟丹麥人因行使抵押權而取得該不動產者，仍應依外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點規定，請當事人檢附由其本國適當機關出具載明該國對我國人民取得或設定同樣權利之證明文件。(內政部 87 年 6 月 15 日台內地字第 8706334 號函)
8	烏克蘭 (Ukraine)	除農地禁止以外，烏克蘭人得在我國取得或設定土地權利。(內政部 97 年 4 月 14 日台內地字第 0970059761 號令)
9	捷克 (Czech Republic)	准許捷克人因繼承或以法人身分在我國取得或設定土地權利。(內政部 98 年 9 月 7 日台內地字第 0980161108 號令)
10	斯洛維尼亞 (Slovenia)	准許斯洛維尼亞人以法人身分在我國取得或設定土地權利。(內政部 98 年 9 月 7 日台內地字第 0980161108 號令)
11	南卡羅萊納州 ，美國 (The State of South Carolina, U.S.A.)	准許美國南卡羅萊納州人取得或設定面積 50 萬英畝(約 202,345 公頃)以下之土地權利。(內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函)
12	明尼蘇達州、愛荷華州、馬里蘭州、西維吉尼亞州 ，美國 (The State of Minnesota, Iowa, Maryland, West Virginia, U.S.A.)	准許美國明尼蘇達州、愛荷華州、馬里蘭州、西維吉尼亞州人取得或設定農業用地以外之土地權利。(內政部 93 年 8 月 19 日台內地字第 0930012056 號函)
13	北達科他州、南達科他州 ，美國 (The State of North Dakota, South Dakota, U.S.A.)	准許美國北達科他州、南達科他州人取得或設定農業用地以外之土地權利。(內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函)
14	密西西比州 ，美國 (The State of Mississippi, U.S.A.)	美國密西西比州人得在我國取得或設定土地權利，惟就公有土地部分，僅有獲得居留權之密州人方得擁有，未具居留權因債務而取得土地者，其擁有年限不得超過 20 年；公司或其他社團法人之成員如含有未具居留權之密州人不得直接或間接取得。另工業用地部分，未具

	居留權之密州人之取得和擁有不得超過 230 英畝。（內政部 97 年 4 月 15 日台內地字第 0970057557 號令）
--	---

備註：

1.依內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令：

- (1) 阿曼 (Sultanate of Oman) 人僅得依土地法第 19 條第 1 項第 8 款暨外國人投資國內重大建設整體經濟或農牧經營取得土地辦法第 2 條第 1 項第 2 款第 1 目『觀光旅館、觀光遊樂設施之開發』之規定取得我國土地。
- (2) 利比亞 (The Great Socialist People's Libyan Arab Jamahiriya) 人僅得因投資之目的在我國取得或設定土地權利。
- (3) 保加利亞 (Republic of Bulgaria) 人僅得以法人身分在我國取得或設定土地權利。
- (4) 俄羅斯 (Russian Federation)、匈牙利 (Republic of Hungary)、埃及 (Egypt) 人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。

2.依內政部 100 年 2 月 24 日台內地字第 1000035369 號令

- (1) 愛沙尼亞 (Estonia) 人得在我國取得或設定土地權利，惟農業用地面積不得超過 10 公頃。
- (2) 脫維亞 (Latvia) 人得在我國取得或設定非農地之土地權利。

3.依內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令

- (1) 哈薩克 (Kazakhstan) 人得在我國取得或設定工商業用地、住宅用地、大樓及其附屬相關用地，不得取得農業用地。
- (2) 黎巴嫩 (Lebanon) 人得在我國取得或設定土地權利，惟所購土地不得多於 3000 平方公尺。
- (3) 摩洛哥 (Morocco) 人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。

表三、非平等互惠之國家

編號	國家	備註	編號	國家	備註
1	印度尼西亞	Indonesia	2	柬埔寨	Cambodia
3	越南	Vietnam	4	緬甸	Myanmar
5	汶萊	Brunei	6	奧克拉荷馬州(美國)	Oklahoma
7	澳門	Macau	8	伊朗	Iran
9	肯亞	Kenya	10	吉里巴斯	Kiribati
11	馬紹爾群島共和國	Marshall Islands	12	蒙古	Mongolia
13	莫三比克	Mozambique	14	諾魯	Nauru
15	帛琉	Palau	16	土耳其	Turkey
17	烏干達	Uganda	18	阿爾巴尼亞	Albania
19	吐瓦魯	Tuvalu	20	克羅埃西亞	Croatia

備註：

- 1.依內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令：聖多美普林西比(Democratic Republic of Sao Tome and Principe)、賴索托 (Lesotho)、索羅門群島 (Solomon Islands)、聖馬利諾共和國 (Republic of San Marino)、科威特 (State of Kuwait)、東帝汶 (East Timor) 等 6 國非屬平等互惠之國家。
- 2.依內政部 100 年 2 月 24 日台內地字第 1000035369 號令：密克羅尼西亞聯邦 (Micronesia) 非屬平等互惠國家。
- 3.依內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令：立陶宛 (Lithuania)、亞塞拜然 (Azerbaijan)、白俄羅斯(Belarus)、亞美尼亞(Armenia)、吉爾吉斯(Kyrgyzstan)、寮國(Laos)、塔吉克 (Tajikistan)、土庫曼 (Turkmenistan)、烏茲別克 (Uzbekistan) 等 9 國非屬平等互惠之國家。