

## 外國人在我國取得土地權利作業要點

中華民國 108 年 3 月 21 日台內地字第 1080261353 號令修正「外國人在我國取得土地權利作業要點」第 4 點

### 平等互惠證明文件

#### 第 1 點

外國人申請在中華民國境內取得或設定土地權利案件，應請當事人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；如該外國（如美國）有關外國人土地權利之規定，係由各行政區分別立法，則應提出我國人民得在該行政區取得或設定同樣權利之證明文件。依現有資料已能確知有關係約或該外國法律准許我國人民在該國取得或設定土地權利者，得免由當事人檢附前項證明文件。

#### 第 2 點

旅居國外華僑，取得外國國籍而未喪失中華民國國籍者，其在國內取得或設定土地權利所適用之法令，與本國人相同；其原在國內依法取得之土地或建物權利，不因取得外國國籍而受影響。

#### 第 3 點

我國人民在國內依法取得之土地或建物權利，於喪失國籍後移轉與本國人，無土地法第 20 條規定之適用。

外國人因繼承而取得土地法第 17 條第 1 項各款之土地，應於辦理繼承登記完畢之日起 3 年內，將該土地權利出售與本國人，逾期未出售者，依土地法第 17 條第 2 項規定處理。

#### 第 4 點

外國法人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，始得為權利主體；經認許之外國公司申辦土地登記時，應以總公司名義為之，並應檢附認許證件。但能以電子處理達成查詢者，得免提出。

外國公司依公司法第 386 條規定申請備案者，不得為權利主體。

#### 第 4 點

外國法人在我國取得或設定土地權利，除法律另有規定者外，應依我國法律規定予以認許，始得為權利主體。

外國公司申辦土地登記時，應以總公司名義為之，並應檢附外國公司登記證件。但能以電子處理達成查詢者，得免提出。

外國公司依公司法第三百八十六條規定申請設置辦事處登記者，不得申辦土地登記。

#### 第 5 點

（刪除）90 年 11 月 15 日台內地字第 9070292 號令

第 6 點

外國人得否承受法院拍賣之工業用地，於有具體訴訟事件時，由法院依法認定之。

第 7 點

外國人國籍之認定，依涉外民事法律適用法規定。

第 8 點

外國人處分其在我國不動產，仍應審查其有無行為能力。人之行為能力依其本國法。外國人依其本國法無行為能力或僅有限制行為能力，而依中華民國法律有行為能力者，就其在中華民國之法律行為，視為有行為能力。未成年外國人處分其在我國不動產，應依民法規定，由法定代理人代為或代受意思表示，或應得法定代理人允許或承認。

第 9 點

外國人申請設定土地權利案件，無須依土地法第 20 條第 2 項規定辦理。

第 10 點

外國銀行因行使債權拍賣承受土地權利，其取得與嗣後處分仍應依土地法第 20 條規定辦理。

第 11 點

外國人取得或移轉土地權利案件簡報表如附件:

○○○政府處理外國人移轉（取得）土地建物權利案件簡報表

聲 請 人	姓 名	護 照 號 碼 或 居 留 證 統 一 證 號	籍 貫 ( 國 、 州 或 省 )	現 住 所
權 利 人				
義 務 人				
土 地 標 示			面 積	權 利 範 圍
鄉 鎮 市 區	段	小 段 地 號	平 方 公 尺	
建 物 標 示			面 積	權 利 範 圍
建 號	建 物 坐 落		門 牌	
	鄉 鎮 市 區	段 小 段 地 號	鄉 鎮 市 區 街 路 段 巷 弄 號 數	
土地 使用 分 區 或 編 定			無 違 反 土 地 法 第 十 七 條 第 一 項 規 定 ( 請 打 √ )	
為 土 地 法 第 十 九 條 第 一 項 第 〇 款 之 使 用 :			符 合 土 地 法 第 十 八 條 規 定 ( 請 打 √ )	
取 得 目 的 ( 請 於 <input type="checkbox"/> 內 打 √ ) : <input type="checkbox"/> 自 用 <input type="checkbox"/> 投 資 <input type="checkbox"/> 公 益				
備 註 :				