

新住民財產權 ·
守護幸福家園



Protection of New Immigrants Property Right

臺南市政府地政局

地政法令小學堂

- 外國人地權

外國人在我國可以取得不動產嗎?!



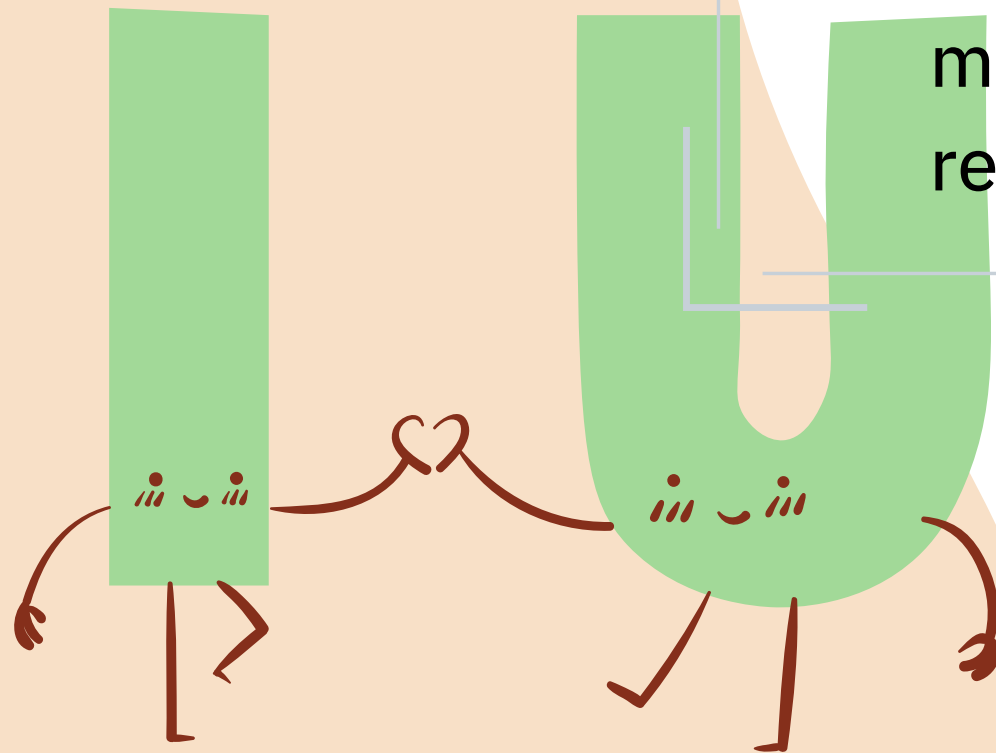
誰是外國人

- * 本國人：取得中華民國身分證。
- * 外國人：外國籍，沒有取得身分證，或僅有居留證。

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)

Only those aliens may acquire or create rights over land in the Republic of China who are nationals of States that have diplomatic relations with the Republic of China and permit, according either to treaty or to their municipal Acts, Chinese nationals to enjoy the same rights in their respective countries.

- 平等互惠國家
- 附條件平等互惠國家
- 非平等互惠國家



平等互惠

南韓、日本、澳大利亞、英國、巴西、紐西蘭、比利時、德國、西班牙、馬來西亞…等

可以

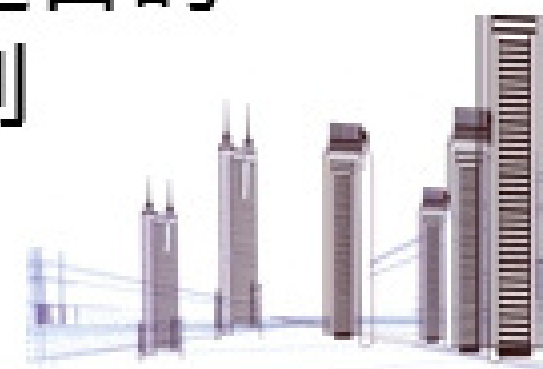
取得中華民國
不動產



附條件平等互惠

新加坡、香港、菲律賓、泰國、丹麥…等

僅得取得區分所有建物、
僅得因投資之目的
取得土地權利

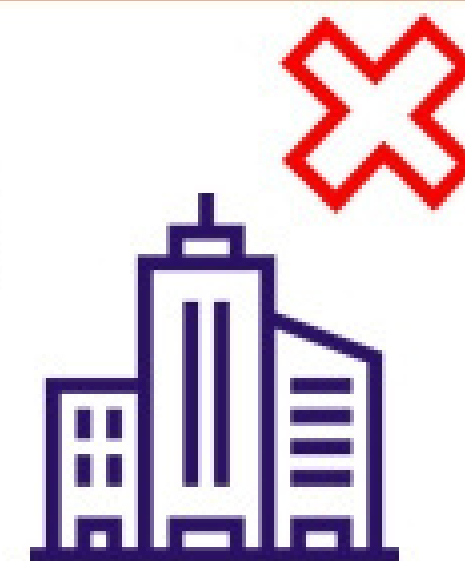


無平等互惠

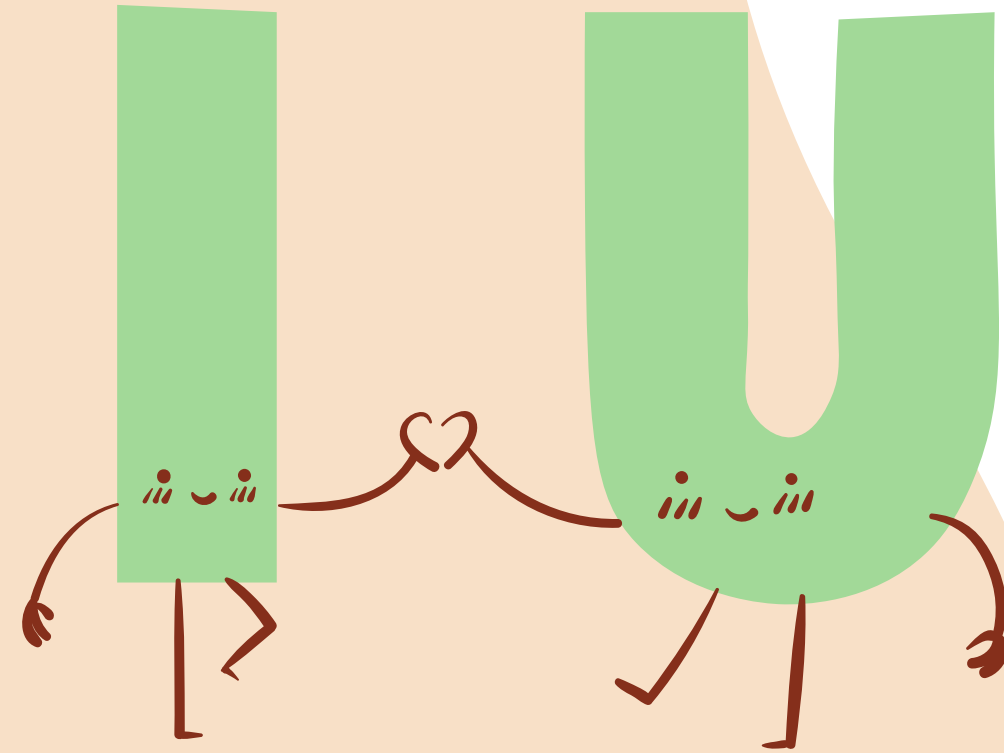
印度尼西亞、柬埔寨、越南、緬甸、汶萊、北韓、寮國…等

不可以

取得中華民國
不動產



申請程序



	外國人士 ✓	大陸人士 ✓
申請程序	向地所提出申請，受理後報臺南市政府核准，並函送內政部備查	向臺南市政府提出申請，函送內政部核定
申請資格	符合土地法第17~24條規定	符合臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條規定
應備文件	同一般登記申請案件應附文件	申請人身分證明文件及其他依規定應附文件
受理單位	請洽本市各地政事務所	臺南市政府地政局地籍科

地政法令小學堂

- 繼承登記

外國人怎麼繼承不動產呢?!



* 繼承的開始：被繼承人死亡之日

* 繼承的順序：
遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：

- 
- 一、直系血親卑親屬。
 - 二、父母。
 - 三、兄弟姊妹。
 - 四、祖父母。

Heirs to property other than the spouse come in the following order:

- (1) Lineal descendants by blood;
- (2) Parents;
- (3) Brothers and sisters;
- (4) Grandparents.

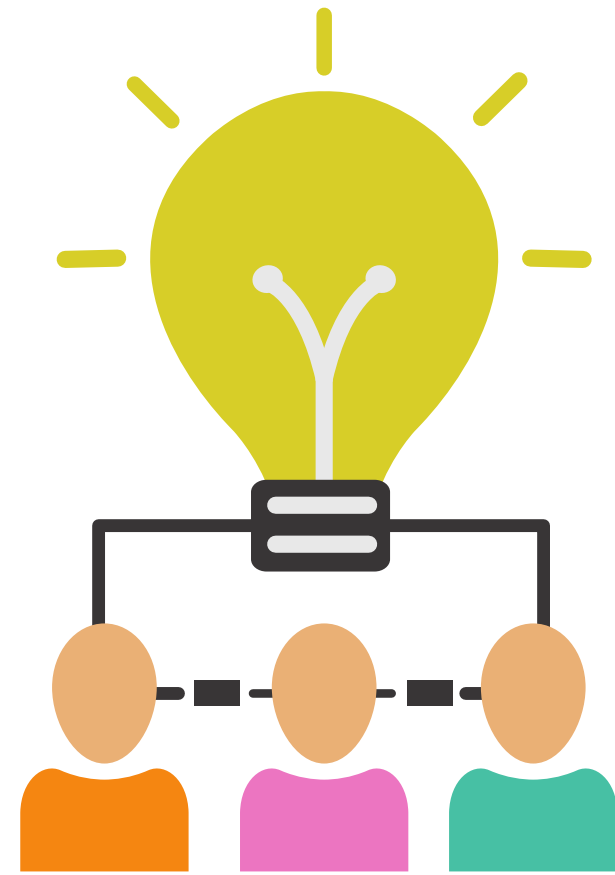


外國人繼承



繼承人為外國人

- 符合平等互惠條件。
- 無平等互惠關係之外國籍繼承人，不得取得遺產中之不動產權利。



本國籍繼承人申辦繼承登記時，應於繼承系統表切結保證無平等互惠關係之外國籍繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額（金錢）予以返還。

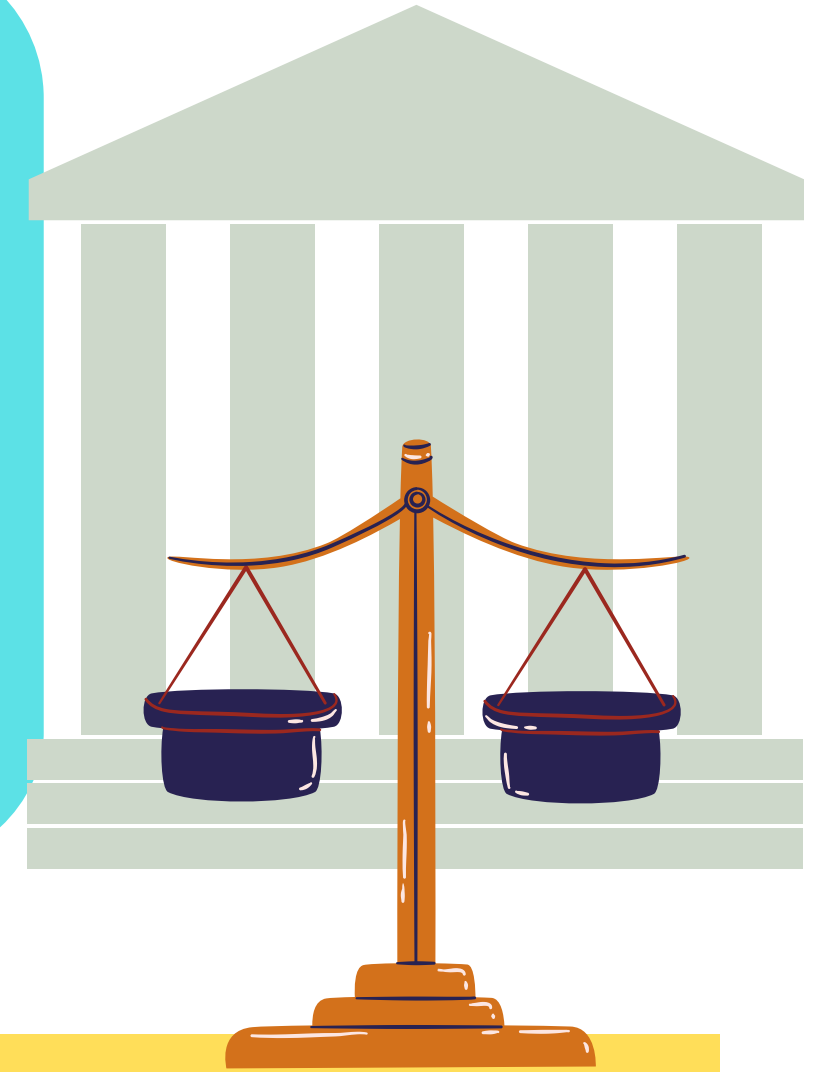


大陸人士繼承



繼承人為大陸人士

- 非臺灣繼承人賴以居住。
- 三年內向法院表示繼承。
- 許可長期居留之配偶。




大陸地區人民不得繼承遺產中之不動產，本國籍繼承人申辦繼承登記時，於繼承系統表切結表列繼承人如有遺漏或錯誤致他人權益受損者，申請人願負法律責任，並保證大陸地區繼承人主張繼承權利時，登記之繼承人願就其應得價額予以返還。



大陸人士繼承



大陸人士繼承財產總額

大陸籍配偶	大陸籍子女
可以超過新臺幣 200 萬元。	不得超過新臺幣 200 萬元。
但不動產是臺灣地區繼承人賴以居住者，不得繼承。  由臺灣地區繼承人與大陸籍配偶已就該不動產非屬臺灣地區繼承人「賴以居住之不動產」之認定達成協議，或法院判決。	



繼承小提醒



財產繼承不分性別，男生女生權利平等。

土地或建物權利人死亡，繼承人應自被繼承人死亡之日起 6 個月內申請繼承登記。

申辦繼承登記案件如有大陸地區繼承人，則在台繼承人於繼承開始3年期間內，因等待大陸地區繼承人為繼承與否表示之期間，得視為不可歸責於申請人之期間，於計算登記費罰鍰時予以扣除。



新住民財產權 ·
守護幸福家園實施計畫



「新住民財產權· 守護幸福家園實施計畫」

提供客製化服務方式，讓新住民朋友更了解自身權益，藉此促進多元文化的認同。


1. 多國語言申請書件
2. 預約通譯
3. 地政法令諮詢
4. 不動產實務講座

關懷新住民財產權

守護幸福家園

地政 客制服務

 多國語言申請書件

 預約通譯

 地政法令諮詢

 不動產實務講座

 相關服務請逕洽臺南市各地政事務所及臺南市地政局網站

THANKS FOR WATCHING!

想要知道更多地政資訊，歡迎至本局網站瀏覽！

[HTTPS://LAND.TAINAN.GOV.TW/INDEX.ASPX](https://land.tainan.gov.tw/index.aspx)



臺南市政府地政局 關心您

