

## 目 錄

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 目錄.....                       | I  |
| 圖目錄.....                      | II |
| 表目錄.....                      | II |
| 壹、前言.....                     | 1  |
| 貳、統計資料.....                   | 3  |
| 一、統計樣本.....                   | 3  |
| 二、統計範圍.....                   | 3  |
| 參、外國人取得本國不動產相關規定及程序.....      | 5  |
| 一、開放外國人投資中華民國不動產緣由.....       | 5  |
| 二、法源與依據.....                  | 5  |
| 三、辦理程序.....                   | 6  |
| 四、應備文件.....                   | 7  |
| 肆、資料分析.....                   | 9  |
| 一、敘述性統計.....                  | 9  |
| 二、外資購置不動產轄區分布情形分析.....        | 10 |
| 三、外資購置不動產國籍分析.....            | 14 |
| 四、外資購置不動產使用分區分析.....          | 14 |
| 五、外資購置不動產用途分析.....            | 15 |
| 六、相關性分析.....                  | 16 |
| 伍、結論.....                     | 18 |
| 陸、附錄.....                     | 19 |
| 一、土地法.....                    | 19 |
| 二、土地法第十七條第二項執行要點.....         | 20 |
| 三、外國人在我國取得土地權利作業要點.....       | 22 |
| 四、外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表..... | 25 |

## 圖目錄

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 圖 1、臺南市行政區域圖.....         | 4  |
| 圖 2、外資取得我國不動產办理流程圖.....   | 7  |
| 圖 3、臺南市外資取得不動產筆數統計圖.....  | 11 |
| 圖 4、臺南市外資購置不動產區域分析圖.....  | 12 |
| 圖 5、外資取得各行政區不動產數量圖.....   | 13 |
| 圖 6、臺南市外資取得不動產國籍分析圖.....  | 14 |
| 圖 7、臺南市外資取得不動使用分區分析圖..... | 15 |
| 圖 8、臺南市外資取得不動產用途分析圖.....  | 15 |

## 表目錄

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 表 1、地政事務所轄區範圍行政區表.....     | 3  |
| 表 2、104 年臺南市各行政區人口統計表..... | 9  |
| 表 3、地所轄區範圍外資購置不動產統計表.....  | 10 |
| 表 4、雙變數關聯性分析表.....         | 16 |
| 表 5、雙變數關聯性分析相關程度級距表.....   | 16 |

臺南  
TAINAN



## 壹、前言

臺灣因應社會面及經濟面邁向國際化時代，為促進外來資金資源的流通，於平等條件下逐步鬆綁有關外國人法令限制。諸如土地法、臺灣地區與大陸地區人民關係條例及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等不動產管制法規，開放外資及大陸地區人民取得我國不動產物權，藉此活絡我國不動產交易市場，並有效提升經濟發展。

然而依據本國現行土地法所規定，外國人不得移轉、設定負擔或租賃林地、漁地、狩獵地...等土地；惟供自用或投資的目的者，應受面積、地點、縣（市）政府相關規定限制及應符合平等互惠原則（參照內政部頒定「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」），得申請縣（市）政府核准取得住宅、營業處所、辦公場所、商店等不動產；另設立分公司形式投資不動產，除受上述外國人取得土地的限制外，每次投資亦須逐筆向縣（市）政府申請外國人取得土地核准。但涉及重大建設、整體經濟或農牧經營之投資，仍需由中央目的事業主管機關核准。

綜上所述，台灣積極拓展國際流通窗口，互惠提供外資進入本國市場，有助於社經層面活躍。但為防止外來資金無限制進入或過度依賴，使本國經濟體受其牽制，因而對於妨害基本國策以法令上進行控

管，以保護國家經濟安全，同時達成活化土地利用之目的。



## 貳、統計資料

### 一、統計樣本

分析資料以 104 年 1 月 1 日至 104 年 12 月 31 日止，外資於本市購置不動產筆數、面積、國籍、用途... 等資料，並以 103 年度對照資料進行比較分析。

### 二、統計範圍

本分析係以臺南市全市所轄土地(約計 2,192 平方公里)為對象，於落實區域平衡施政理念下，37 個行政區域(如下圖 1)由本局下設臺南所、東南所、安南所、新化所、永康所、歸仁所、佳里所、麻豆所、鹽水所、白河所、玉井所等 11 個地政事務所分管，各地政事務所轄區範圍行政區如下表 1。

表 1、地政事務所轄區範圍行政區表

| 地政事務所   | 轄區範圍 |     |     |     |     |
|---------|------|-----|-----|-----|-----|
| 臺南地政事務所 | 中西區  | 安平區 | 北區  |     |     |
| 東南地政事務所 | 東區   | 南區  |     |     |     |
| 安南地政事務所 | 安南區  |     |     |     |     |
| 鹽水地政事務所 | 鹽水區  | 新營區 | 柳營區 |     |     |
| 白河地政事務所 | 後壁區  | 白河區 | 東山區 |     |     |
| 麻豆地政事務所 | 下營區  | 麻豆區 | 六甲區 | 官田區 | 大內區 |
| 佳里地政事務所 | 北門區  | 學甲區 | 將軍區 | 佳里區 | 西港區 |
|         | 七股區  |     |     |     |     |
| 新化地政事務所 | 新化區  | 新市區 | 山上區 | 安定區 | 左鎮區 |
|         | 善化區  |     |     |     |     |
| 歸仁地政事務所 | 仁德區  | 歸仁區 | 關廟區 | 龍崎區 |     |
| 玉井地政事務所 | 玉井區  | 楠西區 | 南化區 |     |     |
| 永康地政事務所 | 永康區  |     |     |     |     |

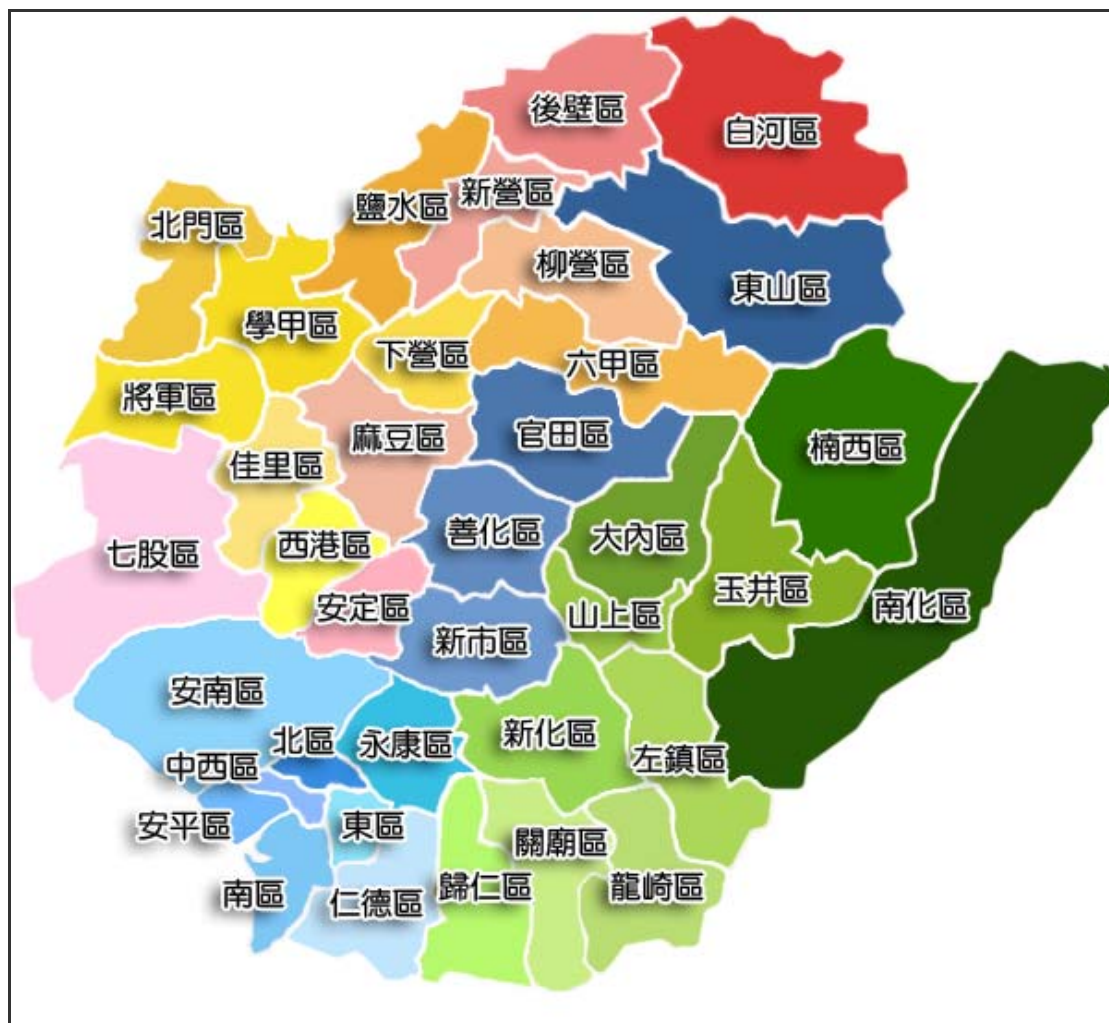


圖 1、臺南市行政區域圖

TAINAN

## 參、外國人取得本國不動產相關規定及程序

### 一、開放外國人投資中華民國不動產緣由

為順應國際經濟自由化潮流、並有效運用國外資金及技術提升中華民國整體土地資源開發利用，在基於土地法第 18 條平等互惠原則前提下，除土地法第 17 條所規定之土地外，凡有助於國內重大建設、整體經濟或農牧經營之投資，均允許外國人或外國公司直接取得我國土地，投資本國不動產業或其他產業，以擴大外國人投資中華民國產業之方便性。

### 二、法源與依據

#### (一) 平等互惠原則

依據土地法第 18 條規定，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。

#### (二) 禁止取得之土地

依據土地法第 17 條所規定，林地、漁地、狩獵地、鹽地、礦地、水源地、要塞軍備區域及領域邊境之土地除因繼承取得及修正施行前已因繼承取得尚未辦理繼承登記外，不得移轉、設定負擔或租賃於外國人。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、縣（市）地政機關移請

國有財產署，準用同法第七十三條之一相關規定辦理公開標售。

### (三)取得土地許可用途

依據土地法第 19 條規定，外國人為供自用、投資或公益之目的使用，得取得住宅、營業處所、辦公場所、商店及工廠、教堂、醫院、外僑子弟學校、使領館及公益團體之會所、墳場或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之土地。但取得面積及所在地點，應受該管直轄市或縣（市）政府依法限制之。

## 三、辦理程序

### (一)一般程序

指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。

### (二)特別程序

指土地法第 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須取得者，其投資計畫書應先經我國相關部會核准後，再依一般程序申請取得土地。外資依法取得我國各種用途之不動產辦理許可程序。



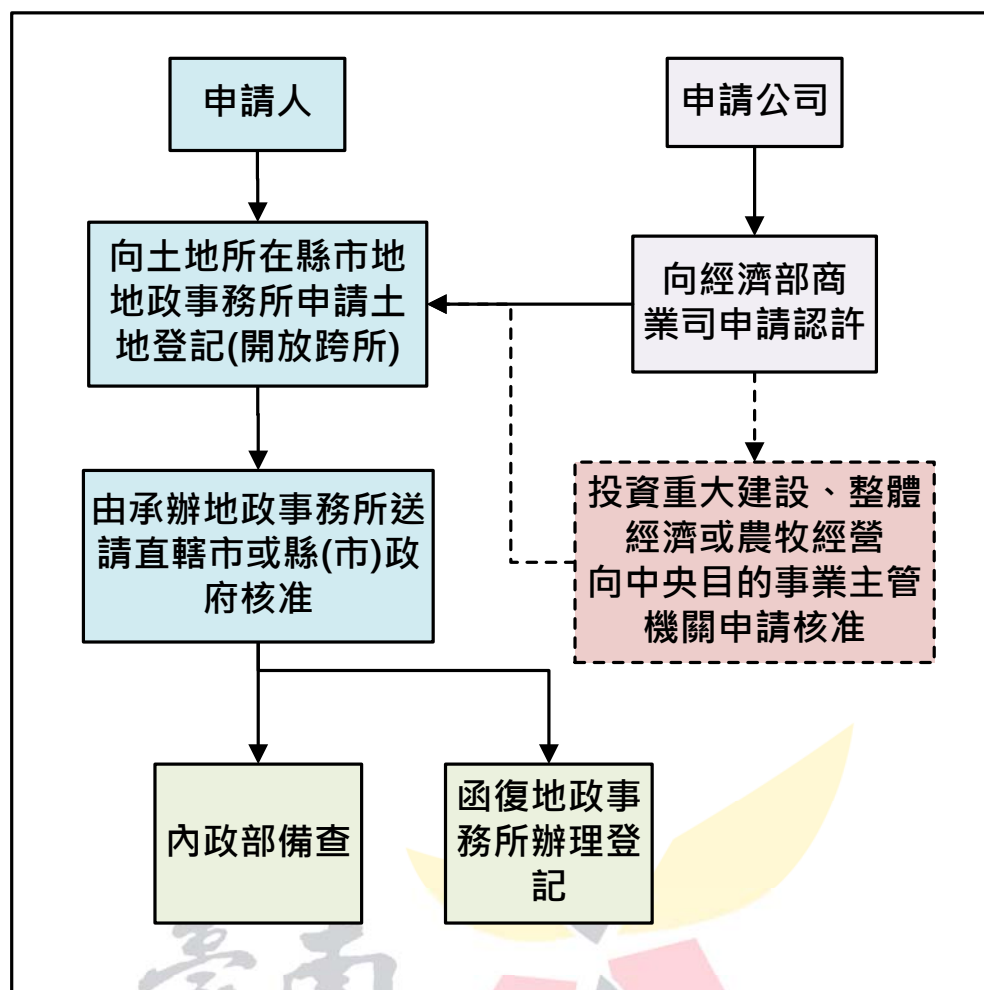


圖 2、外資取得我國不動產辦理流程圖

#### 四、應備文件

##### (一)一般程序應備文件

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(已列入互惠國家者，得免附)。
6. 土地使用分區證明。

7. 土地所有權狀。
8. 授權書。
9. 其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。

## (二)特別程序應備文件

1. 外國人取得土地申請書。
2. 申請人之身分證明文件；外國法人，應加附認許之證明文件。
3. 投資計劃書。
4. 土地登記謄本及地籍圖謄本。
5. 土地使用分區證明(非都市土地者免附)。
6. 農業用地作農業使用證明書或符合土地使用管制證明書(屬耕地者需檢附)。
7. 平等互惠證明文件(已列入互惠國家者，得免附)。

## 肆、資料分析

外資購置本市不動產資料，係以本局下轄各地政事務所所提報之資料，以下就敘述性統計分析及相關性分析，探討 104 年度本市外資所購置不動產趨勢及特性。

### 一、敘述性統計

臺南相較其他直轄市地域廣闊，高密度人口集中於東區、中西區、北區、安平區、永康區及安南區等地(如下表 2)，分析外國人取得不動產偏好集中於原舊臺南市區。本市優美名勝古蹟眾多、氣候溫和、公共設施充足且交通運輸逐年發達，並積極導向為低碳健康城市，於觀光、產業轉型及都市成長均有亮眼表現，著實為適合定居環境。因此，外資注入臺南購置不動產意願仍屬偏高。

表 2、104 年臺南市各行政區人口統計表

| 104 年臺南市行政區人口統計表 |        |     |        |     |        |     |         |
|------------------|--------|-----|--------|-----|--------|-----|---------|
| 行政區              | 人口數    | 行政區 | 人口數    | 行政區 | 人口數    | 行政區 | 人口數     |
| 龍崎區              | 4,209  | 柳營區 | 21,647 | 安定區 | 30,307 | 中西區 | 77,445  |
| 左鎮區              | 5,069  | 官田區 | 21,716 | 關廟區 | 34,725 | 新營區 | 78,144  |
| 山上區              | 7,447  | 六甲區 | 22,592 | 新市區 | 35,844 | 南區  | 125,786 |
| 南化區              | 8,902  | 七股區 | 23,361 | 新化區 | 43,831 | 北區  | 132,741 |
| 楠西區              | 10,034 | 後壁區 | 24,359 | 麻豆區 | 44,966 | 東區  | 188,775 |
| 大內區              | 10,073 | 下營區 | 24,816 | 善化區 | 46,905 | 安南區 | 189,403 |
| 北門區              | 11,536 | 西港區 | 24,921 | 佳里區 | 59,577 | 永康區 | 230,698 |
| 玉井區              | 14,390 | 鹽水區 | 26,132 | 安平區 | 65,359 |     |         |
| 將軍區              | 20,317 | 學甲區 | 26,688 | 歸仁區 | 67,894 |     |         |
| 東山區              | 21,649 | 白河區 | 29,315 | 仁德區 | 73,817 |     |         |

## 二、外資購置不動產轄區分布情形分析

臺南市 104 年度外資取得我國不動產數量如下表 3，土地取得維持同樣數量，建物取得筆數則增加 2 筆，相較兩年度分區之差異性不大，顯現外資購置吸引能力多集中於臺南、東南、新化、永康及安南地政事務所所轄區域，此現象係因本市城鄉區域發展模式所影響。本市吸引外資流入購置不動產現階段雖維持穩定狀態(如圖 3)，但隨本市逐年培養及轉型的大型科技、商業區，勢必能於數年內引領經濟成長，並引入更多外資進入投資不動產市場。

表 3、地所轄區範圍外資購置不動產統計表

|         | 外資購置土地筆數 |       | 外資購置建物筆數 |       |
|---------|----------|-------|----------|-------|
|         | 103 年    | 104 年 | 103 年    | 104 年 |
| 臺南地政事務所 | 24       | 32    | 23       | 22    |
| 東南地政事務所 | 17       | 19    | 11       | 13    |
| 新化地政事務所 | 1        | 17    | 1        | 6     |
| 永康地政事務所 | 7        | 7     | 7        | 7     |
| 安南地政事務所 | 22       | 3     | 3        | 2     |
| 鹽水地政事務所 | 0        | 1     | 0        | 1     |
| 歸仁地政事務所 | 2        | 0     | 2        | 0     |
| 麻豆地政事務所 | 3        | 0     | 1        | 0     |
| 佳里地政事務所 | 3        | 0     | 1        | 0     |
| 白河地政事務所 | 0        | 0     | 0        | 0     |
| 玉井地政事務所 | 0        | 0     | 0        | 0     |
| 合計      | 79       | 79    | 49       | 51    |

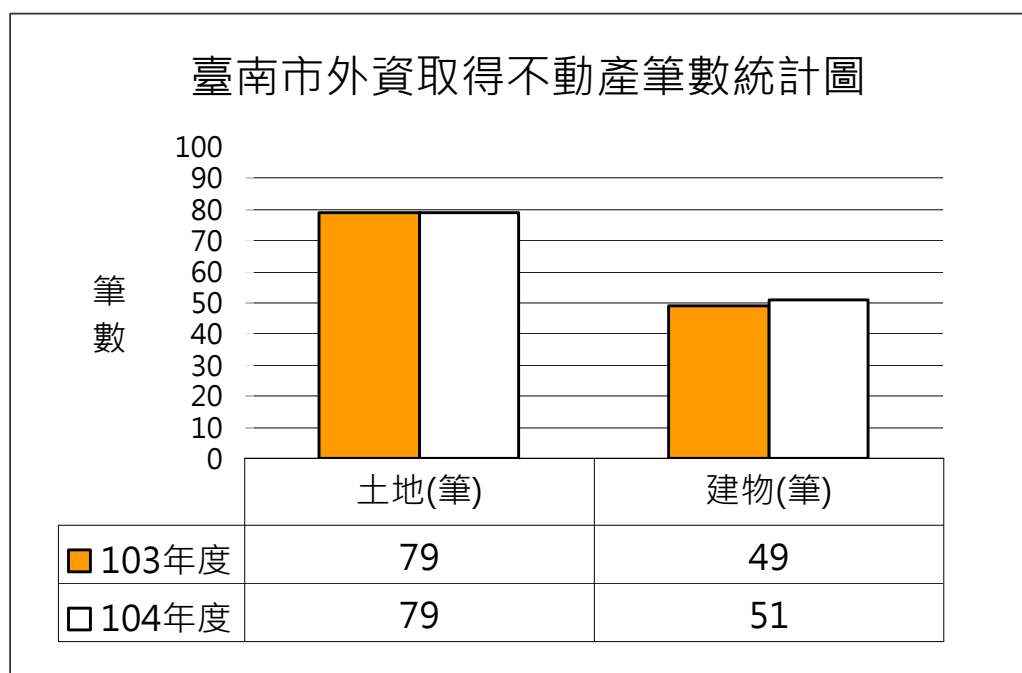


圖 3、臺南市外資取得不動產筆數統計圖

下圖 4 顯示外國人購置本市不動產行政區域分布情形，最高行政區為東區及安平區，個別取得 27 筆不動產，占有外資取得不動產 21.8%，其次為善化區 20 筆(15.3%)，接續為北區及永康區則分別取得 14 筆(10.8%)。於本市 37 個分區中，檢視取得不動產量多寡排序，其中善化區因南部科學工業園區設立，吸引大量外國人進駐進而穩定吸引外資購置該區不動產，其餘地區均為本市高度發展都心，故而保有足夠吸引外資購置不動產的居住環境及社經條件。

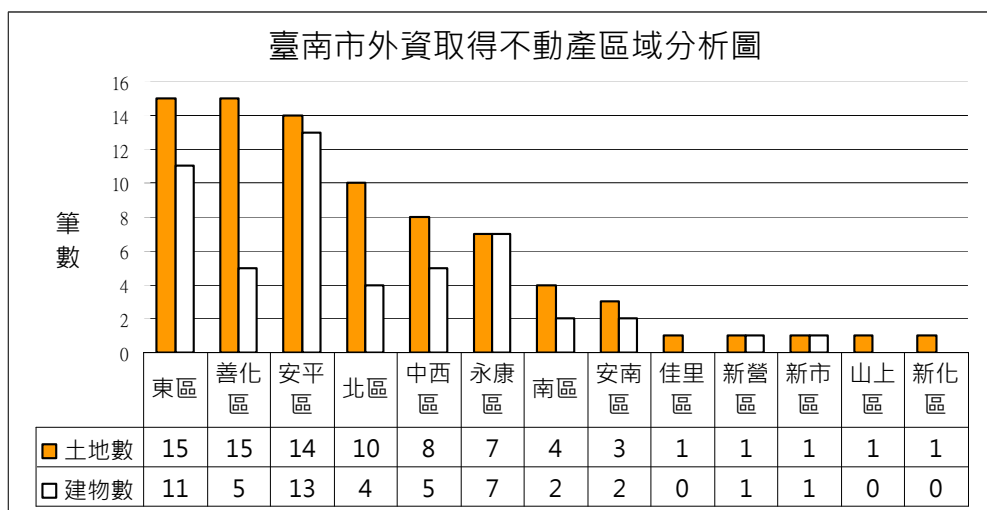


圖 4、臺南市外資購置不動產區域分析圖



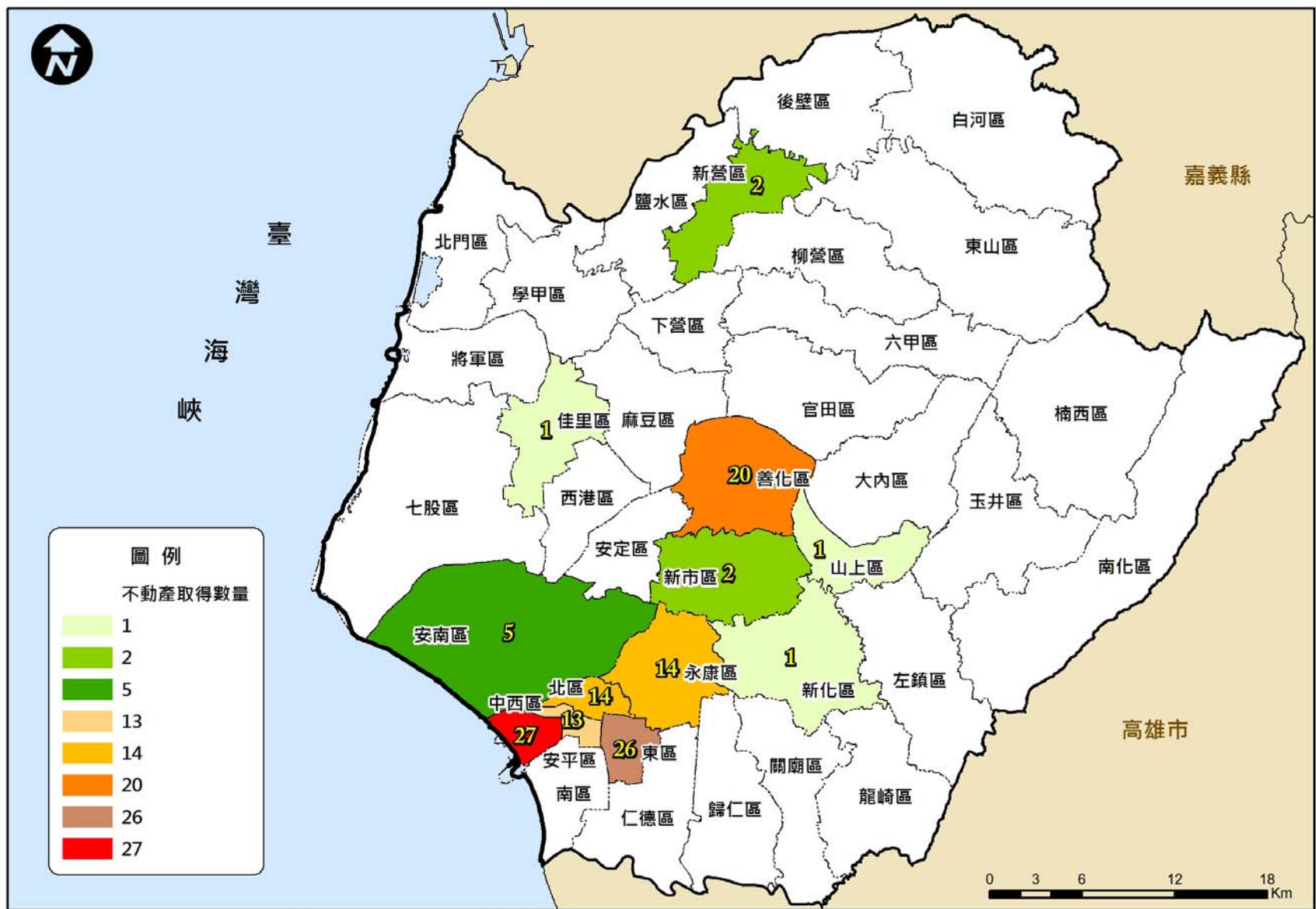


圖 5、外資取得各行政區不動產數量圖

### 三、外資購置不動產國籍分析

不同國籍外資購置不動產量統計如下圖 6。香港地區居民因生活機能與本國相當、語言差異小容易溝通，又地理位置及經濟體系相臨，故為本市置產最多國籍，土地筆數與建物筆數購置量共計 53 筆(42.1%)，其後依序為英國 25 筆(19.8%)，馬來西亞 18 筆(14.3%)，美國(12.7%)、日本(8.9%)及法國(2.3%)。

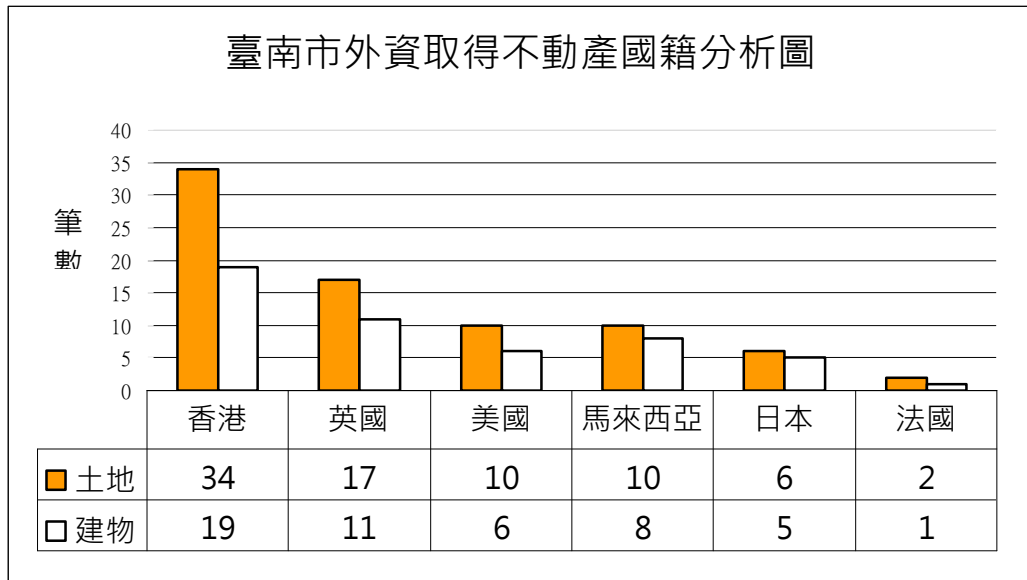


圖 6、臺南市外資取得不動產國籍分析圖

### 四、外資購置不動產使用分區分析

又購置不動產中住宅區土地比率佔 75.9%，建物佔 69%，明顯高於商業區所購置的不動產(土地 24.1%、建物 31%)，足見本市有足夠且優良的居住空間與品質吸引外資置產於住宅區。



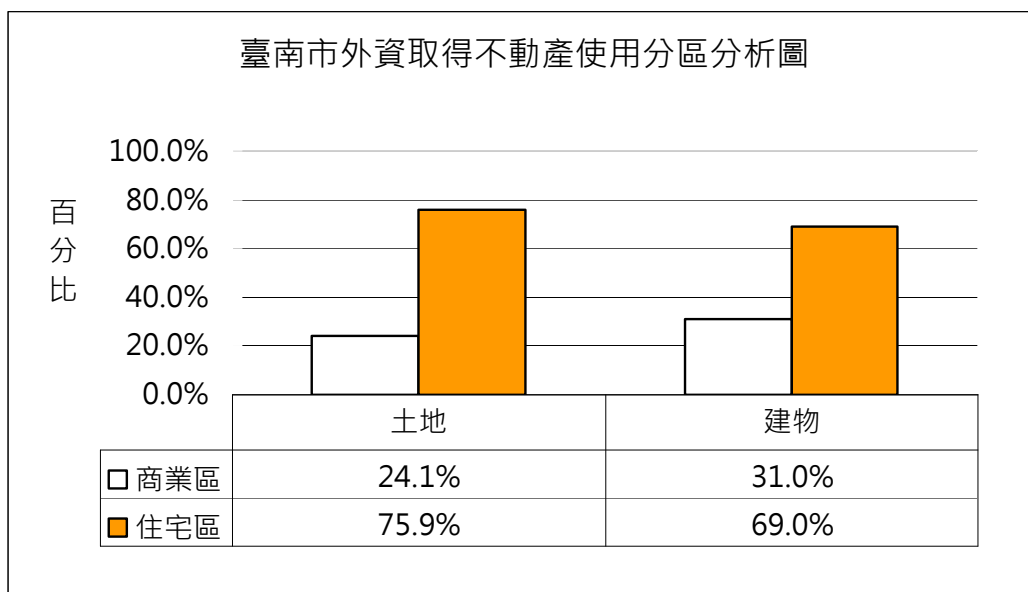


圖 7、臺南市外資取得不動使用分區分析圖

### 五、外資購置不動產用途分析

本市外資購置不動產用途經統計結果如圖 7，土地及建物購置全數均為自用，並未用於投資與公益等其他用途，可見本市於投資項目上，尚未有足夠吸引外資投資條件，故取得用途上均為自用。

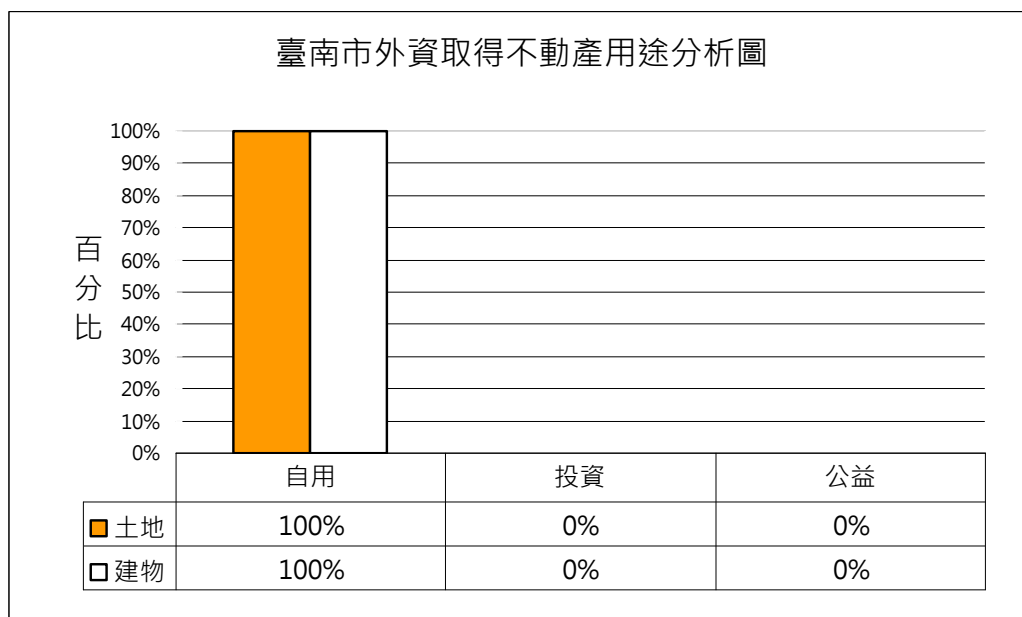


圖 8、臺南市外資取得不動產用途分析圖

## 六、相關性分析

本分析資料採 104 年度本市各分區人口統計數，與各行政區外資不動產購置數量，以統計軟體 SPSS (Statistical Product and Service Solutions) 進行 pearson 雙變數相關性分析，成果顯示如下表 4。

表 4、雙變數關聯性分析表

|        |      | 行政區人口數  | 土地購置量   | 建物購置量   |
|--------|------|---------|---------|---------|
| 行政區人口數 | 相關係數 | 1.000   | 0.920** | 0.586** |
|        | 顯著性  | -       | 0.000   | 0.000   |
| 土地購置量  | 相關係數 | 0.920** | 1.000   | 0.624** |
|        | 顯著性  | 0.000   | -       | 0.000   |
| 建物購置量  | 相關係數 | 0.586** | 0.624** | 1.000   |
|        | 顯著性  | 0.000   | 0.000   | -       |

表 5、雙變數關聯性分析相關程度級距表

| 相關係數    | 相關程度 |
|---------|------|
| 1       | 完全相關 |
| 0.7 以上  | 高度相關 |
| 0.4-0.7 | 中度相關 |
| 0.4 以下  | 低度相關 |
| 0       | 無相關  |

人口密集度往往視為都市發展程度重要指標，導入人口變數進行分析，據統計結果人口數及外資購置不動產量兩變數相關性顯著水準均為 0.001 以下，說明所採用變數進行相關分析之成果可信度極高。又分析結果顯示，行政區人口數與外資土地購置量相關係數為 0.92，達 0.7 以上的高度相關性(如上表 5)，而與建物購置量相關係數為 0.586，呈現中度相關關係，顯示外資購置不動產，無論在土地或建物數量與人口密集度均有正向線性關

係。針對外資取得不動產行政區分布資料統計分析，結果顯示外資於選擇不動產喜好及特性上，確實以都市高度發展區域或擁有高密度產業聚集區域為主。



## 伍、結論

本市擁有三座國家級風景區，又為歷史發展悠久之文化首都，自民國 80 年起籌備設立南部科學工業園區後，發展成為科技新城。於近年來持續塑造「宜居都市」形象，著重區域均衡及教育、產業環境整體發展，顯著提升生活及居住品質，積極重塑都市空間，改善老舊地區基礎設施、住宅品質，推動都市轉型並復甦地方經濟。

此外，臺南不僅保有高度優質環境品質，更為台灣觀光首選地區，且居住條件足夠引入人口定居，故外資購置本市不動產量呈穩定酌量成長。但綜合以上分析成果，屬於外資所有不動產，大多坐落於固定數個行政區，顯示本市於區域間均衡發展、交通運輸便捷程度，仍有成長空間，因此建議朝向多核心都市模式開發，逐漸縮減城鄉開發級距，將可促使分區與分區間趨向平衡發展。

## 陸、附錄

### 一、土地法

#### ◆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、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。

#### ◆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。

#### ◆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。

#### ◆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；土地有變更改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。

### 二、土地法第十七條第二項執行要點

#### ◆第 1 點

為直轄市或縣(市)地政機關依土地法第 17 條(以下簡稱本條)第 2 項規定，外國人辦竣本條第 1 項各款土地繼承登記之日起逾 3 年未出售與本國人時，移請國有財產局辦理公開標售之處理事宜，特訂定本要點。

#### ◆第 2 點

外國人檢具土地登記規則第 119 條規定之文件，申請繼承本條第 1 項各款土地之登記時，應於登記申請書備註欄記明本人於辦理繼承登記完畢之日起 3 年內移轉與中華民國國民或法人，逾期未移轉者，由地政機關移請國有財產局辦理公開標售，並簽名或蓋章。

#### ◆第 3 點

登記機關於辦竣本條第 1 項各款土地繼承登記時，應於土地登記簿所有權部其他登記事項欄加註「本筆土地應於○○年○○月○○日

前移轉與本國人，逾期辦理公開標售。」並設置外國人繼承土地法第 17 條第 1 項各款土地管制簿（以下簡稱管制簿，格式如附件）列管。

◆ 第 4 點

外國人於繼承登記完畢之日起 3 年內，如移轉與本國人或已回復、歸化本國籍，或該土地之使用地類別已變更為非屬本條第 1 項各款土地者，登記機關應塗銷土地登記簿所有權部其他登記事項欄有關註記並註銷管制簿中該筆土地之列管。

◆ 第 5 點

為保障外國人之權益，登記機關應於該列管土地期滿前 6 個月發函通知該外國人，促請於期限屆滿前儘速將土地移轉與本國人。

◆ 第 6 點

列冊管制期滿，逾期仍未移轉者，登記機關應檢同管制簿影本、土地或建物登記資料、地籍圖等資料影本，函送直轄市或縣（市）地政機關移請國有財產局辦理公開標售及通知土地所有權人，並應將移送國有財產局標售之日期文號，註記於管制簿及土地登記簿所有權部其他登記事項欄。

◆ 第 7 點

列冊管制期滿，逾期仍未移轉者，如經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記，應暫緩移請國有財產局辦理標售，已移送者，登記機關應即通知國有財產局停止標售並副知直轄市或縣（市）地政機關。

◆ 第 8 點

國有財產局依土地法第 17 條第 2 項規定標出土地，於得標人繳清價款後，應發給標售證明交由得標人單獨申辦所有權移轉登記，並將標售結果通知原移送之直轄市或縣（市）地政機關及登記機關。

◆ 第 9 點

列冊管制期滿之土地，於國有財產局標出前，土地所有權人向登記機關申辦移轉登記應予受理，登記機關應即通知國有財產局停止辦理標售之作業，俟該局查復後再辦理登記，並於登記完畢時，通知國有財產局及直轄市或縣（市）地政機關。

### 三、外國人在我國取得土地權利作業要點

#### ◆ 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條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 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

修正「外國人在我國取得土地權利作業要點」第 11 點附件之簡報表格式，刪除登記機關及核准機關核章欄，自即日生效。

附修正「外國人在我國取得土地權利作業要點」第 11 點之簡報表如附

臺南市政府處理外國人取得土地建物權利案件簡報表

|  |      |     |    |                      |                 |     |    |      |        |      |  |
|--|------|-----|----|----------------------|-----------------|-----|----|------|--------|------|--|
| 聲請人  | 姓名   |     |    | 護照號碼<br>或居留證統一證<br>號 | 籍貫(國、州或<br>省)   |     |    | 現住所  |        |      |  |
| 權利人  |      |     |    |                      |                 |     |    |      |        |      |  |
| 義務人  |      |     |    |                      |                 |     |    |      |        |      |  |
| 義務人  |      |     |    |                      |                 |     |    |      |        |      |  |
| 土地標示   |      |     |    |                      | 面積              |     |    | 權利範圍 |        |      |  |
| 鄉鎮市區   | 段    | 小段  | 地號 | 地目                   | 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   | (平方公尺) |      |  |
|  |      |     |    |                      |                 |     |    |      |        |      |  |
| 土地使用分區或編定  |      | 住宅區 |    |                      | 無違反土地法第十七條第一項規定 |     |    |      |        |      |  |
| 為土地法第十九條第一項第一款之使用：住宅   |      |     |    |                      | 符合土地法第十八條規定     |     |    |      |        |      |  |
| 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：  |      |     |    |                      |                 |     |    |      |        |      |  |

四、外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表

(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            |

| 編號 |    | 國家       | 備註                       | 編號 |    | 國家              | 備註                            |
|----|----|----------|--------------------------|----|----|-----------------|-------------------------------|
| 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                      |
|    |    |          |                          | 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   | 34 | 01 | 維也納邦(奧地利-邦立法國家) | Vienna (Austria -Federal Law) |
| 35 |    | 葡萄牙      | Portugal                 | 36 |    | 貝里斯             | Belize                        |
| 37 |    | 英屬根西島    | British Guernsey Islands | 38 |    | 芬蘭              | Finland                       |
| 39 |    | 毛里求斯     | Mauritius                | 40 |    | 義大利             | Italy                         |
| 41 |    | 牙買加      | Jamaica                  | 42 |    | 迦納              | Ghana                         |
|    |    |          |                          |    |    |                 |                               |

(二)附條件平等互惠之國家

| 編號 | 國家                 | 備註   |
|----|--------------------|--|
| 1  | 新加坡<br>(Singapore) | <p>1、依內政部 87 年 2 月 24 日台內地字第 8702939 號函：<br/>「新加坡人民及公司(包含新加坡銀行)得否在我國取得不動產抵押權，外交部查復：『二、依據駐新加坡代表處本(87)年 1 月 27 日第 SG525 號電查報略以，據星國法務部《Ministry of Law》函復如下：(一)新加坡允許外國人《包括自然人及公司》在該國取得工商用地之所有權及抵押權，並允許外國人取得供住宅使用不動產之抵押權，…。二、另依據星國「Residential Property Act」第 22 條規定，抵押權人處分供住宅用之抵押物時，僅得移轉給新加坡人或經核可之外國人，且應於 3 年內為之，否則主管機關將代為執行等語。』準此，除土地法第 17 條所列各款之土地外，依同法第 18 條之規定，准許新加坡人民及公司(包含新加坡銀行)在我國取得不動產抵押權。<br/>(按：土地法第 17 條業經 90 年 10 月 31 日修正)」</p> <p>2、依內政部 89 年 5 月 2 日台內地字第 8906217 號函：<br/>「案准外交部查復略以：『二、本案駐新加坡代表處本(89)年 3 月 9 日新加字第 0216 號函及 4 月 10 日第 SGP617 號電查略以，經洽星國工業區主管機構 JURONG TOWN CORPORATION(簡稱 JTC，係星政府所設立之法定機構，代理政府執行所託付之任務)覆稱：(一)星國工業區之土地，係先經星國法務部(MINISTRY OF LAW)辦理售予 JTC 後，再由其負責經營、出租及管理事宜；</p> |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   | <p>工業區土地非私人所能擁有。JTC 土地租期最少為 3 年，最多 60 年(但特殊個案經核准者除外)，工業區土地或廠房承租期滿即需歸還，而固定於地面上無法移動之物(如建築物、圍牆等)，亦屬土地之一部分。(二)外國人個人不得持有 JTC 工業區已建構之廠房，惟該外國人若在新加坡登記成立公司且符合工業用及 JTC 投資標準，則有被核准購置之可能等語。三、經駐處上網查詢 JTC 新聞資料：1、JTC 工業區土地僅供出租不出售賣斷。2、租期最短 3 年，長者 30 年，屆期續租時若承租人符合投資條件，始得續租。工業區土地或廠房(包括自建者)租期屆滿即需歸還等情。』準此，新加坡政府允許我國人民依該國法令租賃工業區之土地或廠房，是以，依土地法第 18 條規定，<b>新加坡人得在我國申請租賃工業區之土地或廠房。</b>」</p> <p>3、內政部 95 年 12 月 8 日台內地字第 0950178966 號函：<br/>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) 基於土地法第 18 條平等互惠之立法精神，<b>原則不允許新加坡人取得我國土地</b>，惟考量兩國國情不同，及我國公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項之規定，<b>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</b>，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，並自繼承之日或遺贈之日起 10 年內移轉與本國人，該筆土地同時由登記機關於土地登記簿加註「本筆土地應於○○年○○月○○日前移轉與本國人，逾期辦理公開標售」，逾期未移轉者，則類推適用土地法第 17 條第 2 項後段規定，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> |
| 2 | <p style="text-align: center;"><b>香港地區</b><br/>(Hong Kong Region)</p> | <p>1、內政部 86 年 6 月 30 日台(86)內地字第 8684353 號函：「案經本部 86 年 6 月 23 日邀集行政院秘書處(未派員)、大陸委員會、外交部、法務部、經濟部、財政部及省市政府會商並獲致結論略以：「…(二)依香港澳門關係條例第 41 條已明定『香港或澳門之公司組織，在台灣地區營業，準用公司法有關公司之規定』，為不影響已經我國認許並允許設立之香港公司法人</p>   |

在台之經濟活動，本（86）年 7 月 1 日以後，香港地區之公司法人已依我國法律規定予以認許者，在香港地區對於外國人士在該地取得不動產權利之規定尚未改變之前，其在我國取得或設定土地權利，仍得繼續準用現行香港公司法人在我國取得或設定土地權利之規定。」

2、依內政部 86 年 7 月 26 日台內地字第 8607355 號函：

「有關 86 年 7 月 1 日香港主權移交之後，香港地區之居民，除依香港澳門關係條例第 4 條第 3 項取得華僑身分者，得依照中華民國華僑取得或設定土地權利之有關規定辦理外，其餘香港地區居民、一般法人、團體或其他機構在我國取得或設定土地權利，在香港地區對於外國人士在該地取得不動產權利之規定尚未改變之前，得以繼續準用外國人在我國取得或設定土地權利之規定，故 86 年 7 月 1 日以前，香港居民、法人及團體機構在我國取得或設定土地權利之有關規定，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。」

3、內政部 86 年 12 月 15 日台(86)內地字第 8612195 號函：

「關於香港居民身分認定疑義乙節，經函准行政院大陸委員會以 86 年 11 月 27 日 86 陸港字第 8616643 號函釋略以：「二、查依香港澳門關係條例第 4 條第 1 項規定：『本條例所稱香港居民，指具有香港永久居留資格，且未持有英國國民(海外)護照或香港護照以外之旅行證照者』。準此，本條例所稱香港居民，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。…」

4、內政部 86 年 12 月 30 日台內地字第 8612643 號函：

「依 86 年 6 月 27 日發布之香港澳門關係條例施行細則第 5 條規定：『香港居民申請進入臺灣地區或在臺灣地區主張其為香港居民時，相關機關得令其陳明未持有英國國民(海外)護照或香港護照以外旅行證照之事實或出具證明。』香港人取得建物乙案，除由權利人檢具「香港永久性居民身分證」外，有無依上開規定令權利人陳明未持有英國國民(海外)護照或香港護照以外旅行證照之事實或出具證明，請補敘明。」

5、內政部 87 年 6 月 10 日台內地字第 8706372 號函：

「當事人如持香港特別行政區簽發之中華人民共和國香港特別行政區護照，得否認定為香港人而予以核准，經本部函准行政院大陸委員會以 87 年 5 月 21 日陸港字第 8707272 號函釋略以：「二、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，

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   | <p>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，即為前揭條文所稱之香港護照。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，…。」</p> <p>6、內政部87年8月5日台內地字第8708266號函：<br/> 「查『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證明書不受效期影響，可繼續使用，若認定上有疑義，可向本會查證。』又『依現行規定，自86年7月1日起本會依法不得受理香港居民申請華僑身分證證明書。有關香港居民於97前所取得之華僑身分證證明書使用原則，其正本於核驗後發還，另以影本交付使用機關，若認定上有疑義，可向本會查證。』分為僑務委員會86年11月10日僑證照字第860008186號函及87年6月29日僑證照字第870039422號函所示。準此，香港居民檢附於97前所取得之華僑身分證證明書申請土地登記時，該證明書之效期認定及使用事宜，請依上開函辦理。』</p>   |
| 3 | <p style="text-align: center;"><b>菲律賓</b><br/>(Philippines)</p> | <p>1、依內政部86年10月22日台內地字第8683016號函：<br/> 「案經本部86年10月8日邀集法務部、外交部、財政部、經濟部及省市府會商獲致結論以：「(一)菲國人民得否在我國買受取得不動產權利部分：依土地法第18條規定，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。又依公寓大廈管理條例第4條第2項規定，公寓大廈之專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。關於菲律賓政府是否容許我國自然人或法人在該國取得不動產權利，依外交部86年9月3日外條字第8603022243號函查復：「據駐菲律賓代表處查報略以(一)查<b>菲國法律規定『外國人』不得購買土地</b>，所稱『外國人』係包括自然人與法人，『公司』為『法人』之一，亦包括在內。(二)至於外人與菲人合資之公司，如外人持有股權比例超過50%者則視為外國公司；另外國人股權比例超過40%之菲國公司，亦不可購買菲國土地。(三)關於共有大廈之規定，整棟大樓60%樓層(單位)必須由菲人或菲國公司擁有產權，所餘40%樓層(單位)可由外國人或『外國公司』購買；所謂『外國公司』係指外國人持有股權比例超過50%之公司」。基於衡諸兩國國情、法律不盡相同，且考量土地法第18條平等互惠之立法精神，在「享受同樣權利」情形下，</p> |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | <p>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。」</p> <p>2、依內政部 86 年 12 月 13 日台內地字第 8690004 號函：<br/> 「有關菲律賓人民或公司得否在我國取得不動產抵押權及因行使抵押權取得不動產，經本部於 86 年 11 月 25 日邀集相關機關會商，獲致結論如下：『…菲國人民或公司得否在我國取得不動產抵押權及因行使抵押權取得不動產所有權，依外交部查復略以：依菲國國家法規第 133 號規定《1967 年 6 月 17 日修正版》，菲國私人不動產可以設定給任何個人、公司或組織。在抵押權存續期間，外國籍抵押權人不可占有該不動產，惟抵押人未能清償債務時，外籍抵押權人在破產管理或強制執行等程序時，可持有該不動產，持有期間不得超過 5 年；倘該不動產需出售時，外籍抵押權人若不符取得菲國不動產之資格者，仍不可參與法院投標。』是以，基於土地法第 18 條平等互惠原則，准許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，仍應符合上開內政部台內地字第 8683016 號函之規定，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。」</p> <p>3、依內政部 87 年 2 月 20 日台內地字第 8702904 號函：<br/> 「菲律賓人民得否在我國繼承取得土地及建物權利，經外交部函復：『本案經向菲律賓總統府助理文官長查詢告稱，菲國憲法准許外國人經由繼承取得不動產，只要該項土地或建物為私有地或私有地上物。在此情形下，倘繼承人能充分證明其具有法定繼承權，其外國籍身分不影響法律保障之繼承權利。此項繼承取得可為土地或建物，不受建物 40%以下之限制』。準此，依土地法第 18 條平等互惠之立法精神，准許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 號函釋取得不動產權利僅限於區分所有建物全部專有部分 40%(包含 40%)建物所有權，及其基地所有權及地上權之應有部分之限制。」</p> |
| 4 | <p style="text-align: center;"><b>泰國</b><br/>(Thailand)</p> | <p>1、依內政部 87 年 1 月 22 日台內地字第 8702266 號函：<br/> 「茲關於泰國政府是否准許我國人民或公司(包含我國銀行)在該國取得不動產抵押權，泰國銀行依銀行法相關法規取得營業執照者，如其營業項目包括擔保授信業務，依土地法第 18 條平等互惠原則之規定，准許在我國取得不動產抵押權。」</p>  |



|   |                  |   |
|---|------------------|---|
|   |                  | <p>2、依內政部 92 年 8 月 8 日台內地字第 0920011585 號函：<br/>「『經洽泰國內政部獲告，該部於 2002 年 1 月 19 日重新修正土地法第 96 段部分，准許外國人以居住或合於投資條件之理由，在泰國購買土地。…』是以，依土地法第 18 條平等互惠原則之規定，准許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。」</p> <p>3、依內政部 92 年 12 月 15 日台內地字第 0920016705 號函：<br/>「一、…泰國土地法第 93 條所規定『部長(內政部)可核准外國人因繼承取得土地權利，惟加上其前已取得之土地面積不得超過第 87 條所規定之土地面積』，該條文所指之外國人即非泰籍以外之所有外國人，故實務上亦承認我國國民是項權利。…二、案依本部 92 年 8 月 8 日台內地字第 0920011585 號函准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，至其取得土地之種類，除有土地法第 17 條之限制外，其用途如符合合同法第 19 條第 1 項各款者，皆准予取得，面積並無特別限制。是以，既已准泰國之人民或法人因居住或投資目的者，取得之土地，且泰國亦無禁止外國人因繼承取得土地，自當准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。」</p> |
| 5 | 斐濟<br>(Fiji)     | <p>依內政部 82 年 4 月 8 日台內地字第 8204467 號函：<br/>「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。」</p>   |
| 6 | 百慕達<br>(Bermuda) | <p>依內政部 85 年 9 月 11 日台內地字第 8508689 號函：<br/>「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。」</p>   |
| 7 | 丹麥<br>(Denmark)  | <p>依內政部 87 年 6 月 15 日台內地字第 8706334 號函：<br/>「丹麥政府得否准許我國人民在該國取得不動產權利，據丹麥商○○○股份有限公司台灣分公司以 87 年 5 月 21 日函出具丹麥司法部 1998 年 1 月 12 日編號 1998「8620078」證明書記載：「茲證明台灣公司設於丹麥之分公司，得依丹麥法律就位於丹麥之財產設定執行抵押權。不論抵押權人之國籍為何，抵押權人均得依丹麥法律執行依抵押權設定程序所取得之權利。」準此，依土地法第 18 條平等互惠之規定，准許丹麥人民在我國取得抵押權，並得免檢附互惠</p>   |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | 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。」 |
| 8  | 南卡羅萊納州<br>，美國<br>(The State of South<br>Carolina,<br>U.S.A.)   | 依內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函：<br>「准許其取得或設定面積 50 萬英畝(約 202,345 公頃)以下<br>之土地權利。」     |
| 9  | 明尼蘇達州、<br>愛荷華州、<br>馬里蘭州、<br>西維吉尼亞州<br>，美國<br>(The State of<br>Minnesota,<br>Iowa, Maryland, West<br>Virginia,<br>U.S.A.) | 依內政部 93 年 8 月 19 日台內地字第 0930012056 號函：<br>「准許其取得或設定農業用地以外之土地權利。」                             |
| 10 | 北達科他州、南達<br>科他州，<br>美國<br>(The State of North<br>Dakota,<br>South<br>Dakota,<br>U.S.A.)                                  | 依內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函：<br>「准許其取得或設定農業用地以外之土地權利。」                            |