

統計通報 — 臺南市 108 年度外國人取得土地、建物所有 權筆(棟)數分析

壹、前言：

本市為順應國際經濟自由化潮流，基於平等互惠原則，促進土地資源利用，除土地法第 17 條所規定不得移轉予外國人之土地外，允許外國人取得我國不動產，以活絡房地產交易，促進經濟發展。

貳、外國人可取得之土地類型規定：

土地法第 18 條說明外國人為供自用、投資或公益之目的使用，在本國得取得下列各款用途之土地：

- 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。

參、不得移轉予外國人之土地：

土地法第 17 條敘明不得移轉予外國人之土地有：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。

肆、外國人申請取得本市不動產物權相關規定：

一、法令依據：土地法第 17 條至第 20 條、外國人在我國取得土地權利作業要點

二、受理機關：本市轄內任一地政事務所

三、應檢附相關文件：

- 〈一〉土地登記申請書。
- 〈二〉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〉土地建物所有權狀。
- 〈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：

依土地法第 20 條規定，外國人辦理不動產登記取得移轉案件，應檢附相關文件，申請該管直轄市或縣（市）政府核准。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。

五、費用：土地以申報地價、建物按契價千分之一計徵登記規費。

伍、108 年度分析

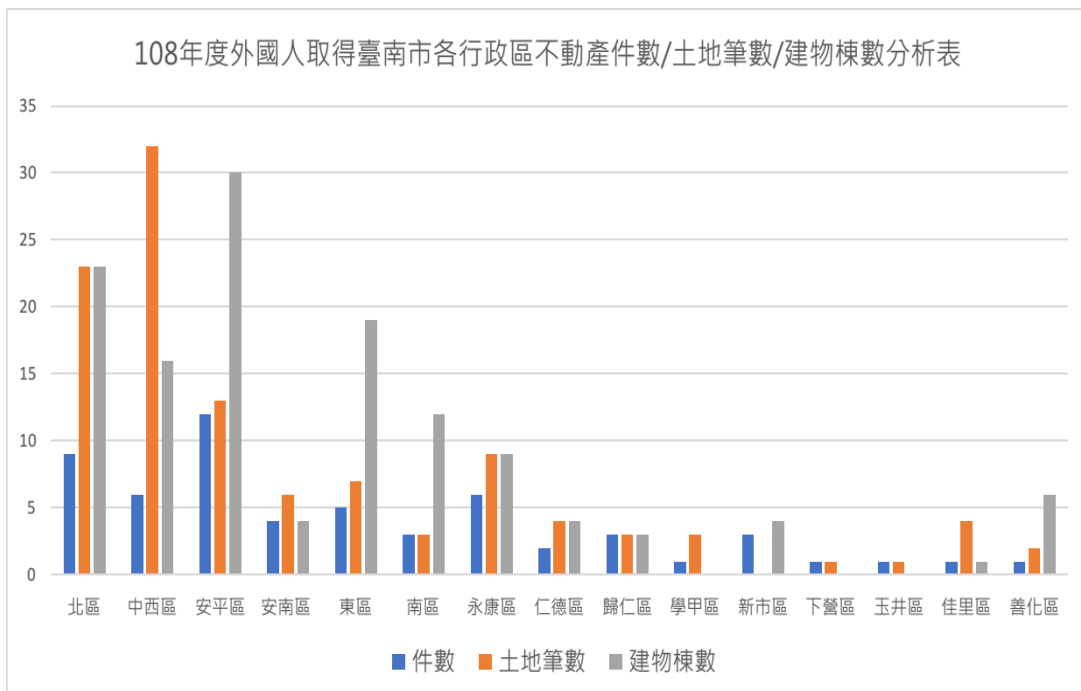
依據內政部外國人地權資料管理系統之統計資料，臺南市 108 年度外國人申請取得本市不動產所有權共有 58 案，分析如下：

一、行政區分布分析：

108 年度外國人取得本市不動產以安平區 12 件居冠，北區 9 件次之，中西區及永康區各 6 件位居第三。土地交易筆數以中西區 32 筆穩居第一；建物棟數則以安平區 30 棟為冠，顯示原臺南市生活機能較佳，仍為外國人購置不動產之優先選擇。108 年外國人取得本臺南市各行政區不動產分析如下表

行政區	北區	中西區	安平區	安南區	東區	南區	永康區	仁德區	歸仁區	學甲區	新市區	下營區	玉井區	佳里區	善化區
件數	9	6	12	4	5	3	6	2	3	1	3	1	1	1	1
土地筆數	23	32	13	6	7	3	9	4	3	3	0	1	1	4	2
建物棟數	23	16	30	4	19	12	9	4	3	0	4	0	0	1	6

表一：108 年度外國人取得本市各行政區之不動產統計表



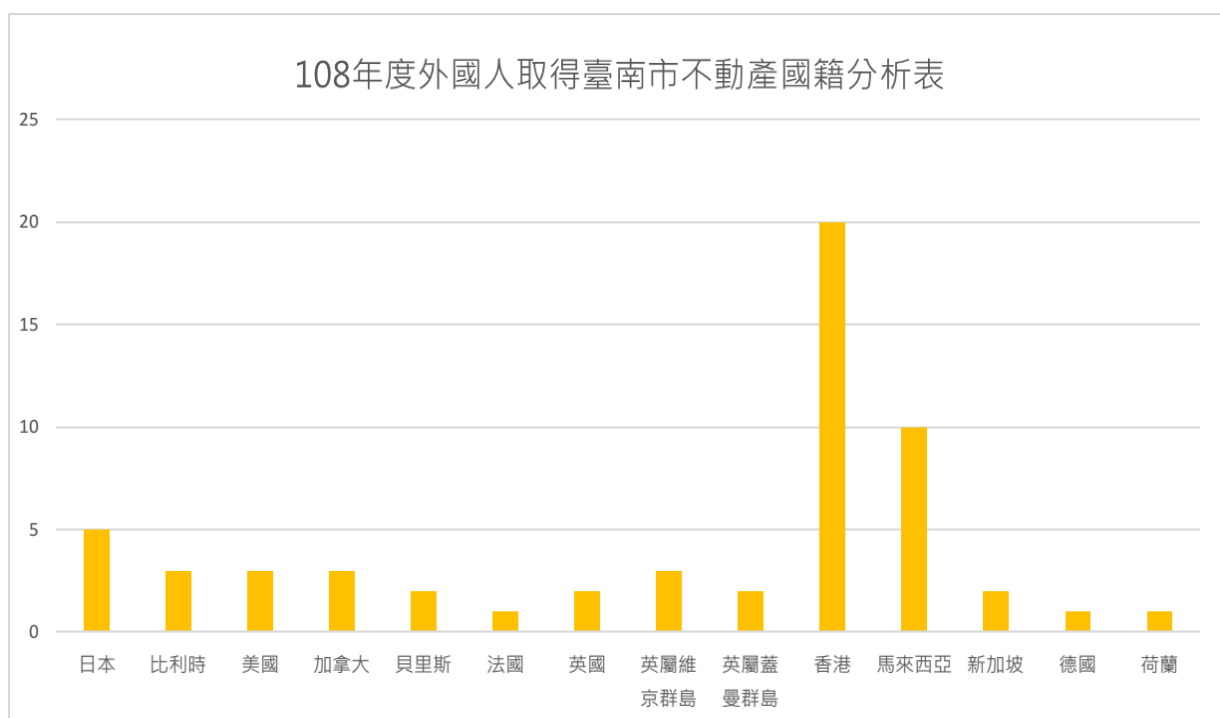
表二：108 年度外國人取得本市各行政區之不動產分析表

二、外國人國籍分析：

108 年度外國人取得本市不動產之國籍以香港籍 20 件居冠，馬來西亞籍 10 件次之，日本籍 5 件位居第三。

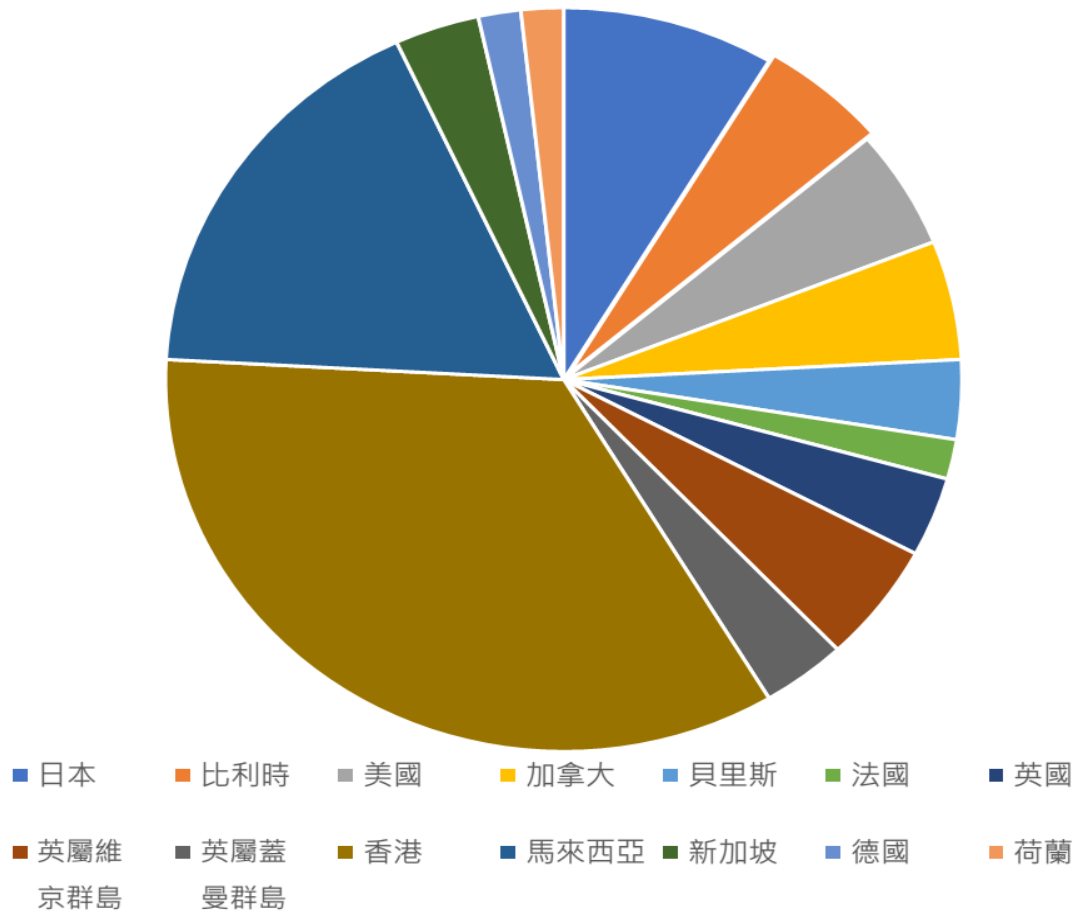
國籍	日本	比利時	美國	加拿大	貝里斯	法國	英國	英屬維京群島	英屬蓋曼群島	香港	馬來西亞	新加坡	德國	荷蘭
件數	5	3	3	3	2	1	2	3	2	20	10	2	1	1

表三：108 年度外國人取得本市不動產之國籍統計表



表四：108 年度外國人取得本市不動產之國籍柱狀分析表

108年度外國人取得臺南市不動產國籍分析圖



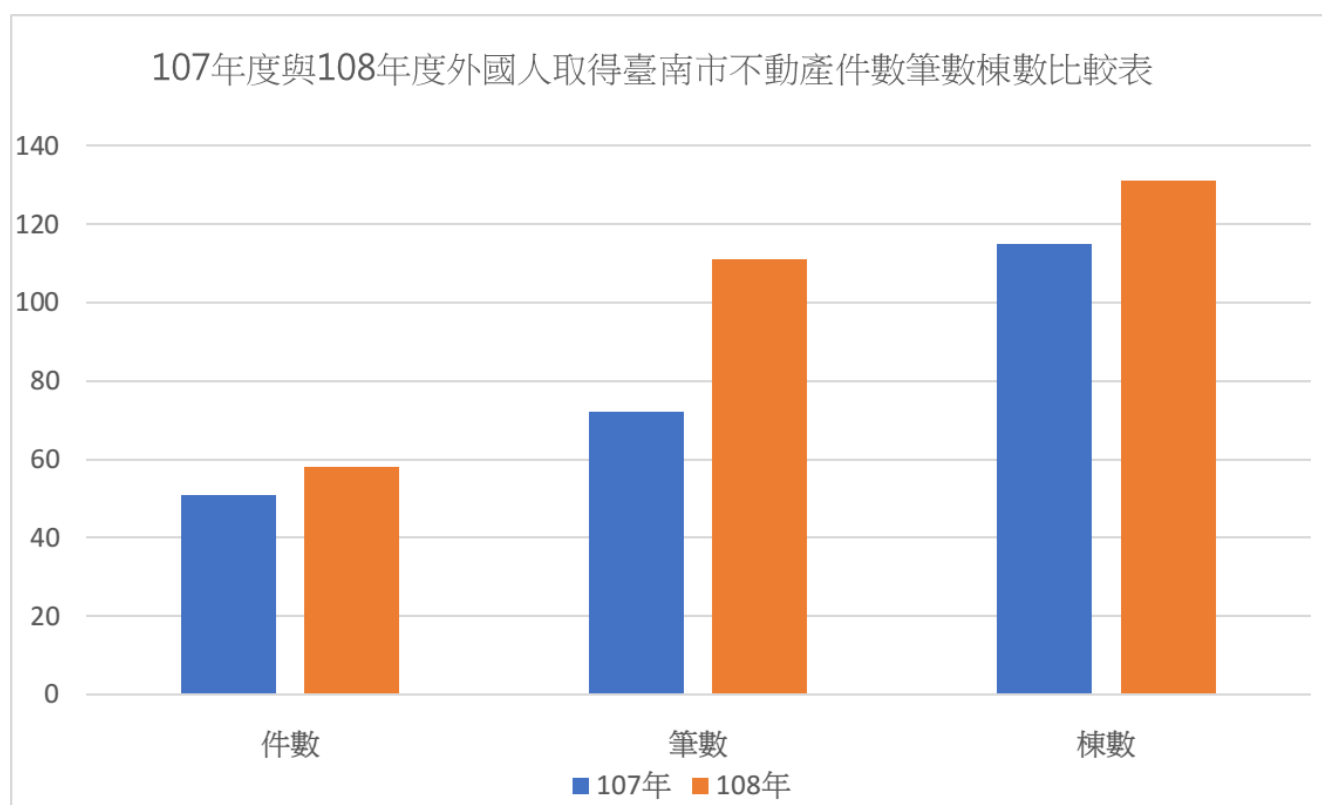
表五：108 年度外國人取得本市不動產之國籍圓形分析表

三、108 年度外國人取得件數與 107 年比較：

108 年度外國人取得本市不動產件數為 58 件，107 年為 51 件，增幅為 13.73%。取得土地筆數為 108 筆，較 107 年度之 72 筆增加 39 筆，增幅為 54.17%；建物棟數為 131 棟，較 107 年度之 115 棟增加 16 棟，增幅為 13.91%。顯見外國人對於臺南市之不動產市場深具信心，故呈現穩定成長之態勢。

年度	件數	筆數	棟數
107	51	72	115
108	58	111	131
增減	+7	+39	+16
增幅	13.73%	54.17%	13.91%

表六：107 與 108 年度外國人取得本市不動產筆棟數增減表



表七：107 與 108 年度外國人取得本市不動產筆棟數比較表