

## 外國人地權宣導專區

### 外國人

#### 平等互惠原則：

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)

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。（外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點）

### 取得我國土地權利之規定

#### 一、土地類別限制：

凡林地、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，禁止移轉、設定負擔或租賃予外國人。(土地法第 17 條)

#### 二、取得土地之用途：

外國人基於自用、投資或公益為目的，得取得住所、營業場所、辦公場所、商店、工廠、教堂、醫院、外僑子弟學校、使領館、公益團體之會所及墳場用途之土地外，另經我國相關部會核准之有助於重大建設、整體經濟或農牧經營之投資，亦可由外國人取得土地。(土地法第 19 條)

三、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。（外國人在我國取得土地權利作業要點第 3 點）

### 申請土地的程序

#### 一、一般程序：

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。(土地法第 20 條)

#### 二、外國人投資國內重大建設、整體經濟或農牧經營取得土地之程序：

依土地法第 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需取得者，其投資計畫書應先經我國相關部會核准後，再檢附核准文件，向土地

所在地地政事務所申請，由該地政事務所逕送請該管直轄市或縣（市）政府核准。  
(土地法第 20 條)

### 三、辦理時間：

申請核准時間 7 天至 14 天。

### 四、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之計收登記規費。

法令依據:

#### [土地法](#)

[外國人在我國取得土地權利作業要點](#)

[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](#)

[土地法第十七條第二項執行要點](#)

[外國人未依規定使用其投資取得國內土地及其改良物逕為標售辦法](#)