

## 外國人及港、澳地區人民

### 一、外國人

- 1.外國人國籍之認定，依涉外民事法律適用法規定。
- 2.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。
- 3.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。
- 4.外國人處分其在我國不動產，仍應審查其有無行為能力。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。
- 5.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。
- 6.土地法第17條第1項所列各款土地，依同法條第2項規定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署辦理公開標售，標售程序準用同法第73條之1相關規定。
- 7.土地法第17條第1項各款所列以外之土地，新加坡人得因繼承或遺贈取得土地，並自辦理繼承或遺贈登記完畢之日起5年內移轉與本國人，其案件列管及標售程序，類推適用土地法第17條第2項後段及土地法第17條第2項執行要點規定。
- 8.104年6月15日前如已有新加坡人辦理繼承登記完竣之個案，仍依原註記事項「本筆土地應於○○年○○月○○日前移轉與本國人，逾期辦理公開標售」辦理；倘尚未辦理登記者，則依上開規定辦理。

## 二、香港、澳門地區人民

- 1.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。(內政部87年6月10日台內地字第8706372號函 )
- 2.澳門地區人民不符合土地法第18條平等互惠之原則，不准許澳門地區人民在臺灣地區取得或設定土地權利。(內政部91年1月17日台內地字第0900017771號函)