



外國人、大陸人士 及陸資取得我國不 動產相關法規

內政部地政司
廖慶安

(02)2356-5250
moi1267@moi.gov.tw



Part-1

**外資-外國人+外國法人、團體、
機構**



權利主體

❖ 外國自然人

- 權利能力：外國人於法令限制內，有權利能力。
（民法總則施行法§2）
- 所謂外國人：係指無中華民國國籍者而言，其有中華民國國籍者，雖有外國之國籍，亦非外國人。
（26渝上976）
- 應提出之證件：應提出護照或中華民國居留證。
- 外國人國籍之認定，依涉外民事法律適用法規定。



權利主體

❖ 外國法人

- 外國法人，除依法律規定外，不認許其成立。（民法總則施行法§11）
- 公司法§371：「外國公司非在其本國設立登記營業者，不得申請認許。非經認許，並辦理分公司登記者，不得在中華民國境內營業。」
- 公司法§4：「本法所稱外國公司，謂以營利為目的，依照外國法律組織登記，並經中華民國政府認許，在中華民國境內營業之公司。」



權利主體

- 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。(外要§4)
- 外國公司依公司法§386規定申請備案者，不得為權利主體。(外要§4)



權利主體

❖ 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。(外要§2)

❖ 華裔

- 華裔證明文件，指載有國籍或種族為中國人之**外國身分證明文件**，或駐外使領館、代表處、辦事處、其他外交部授權機構(以下簡稱駐外館處)出具之華裔證明書。(華僑身分證條例施行細則§11)



平等互惠原則

- ❖ **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§18)
- ❖ **平等互惠證明文件**：係指申請人之本國（或其行政區）有關機關所出具載明該國（或其行政區）對我國人民得取得同樣權利之證明文件。並經我國駐外使領館、代表處、辦事處及其他外交部授權機構驗證之平等互惠證明文件。
- ❖ **平等互惠國家如何查知**：內政部地政司網站查詢「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」。



平等互惠情形

- ❖ 目前全球計有87國家或地區與我國屬平等互惠。
- ❖ 附條件平等互惠國家或地區**22**個。
- ❖ 非平等互惠國家或地區**36**國。

國民待遇原則(National Treatment, NT)。

最惠國待遇原則(Most Favored Nation, MFN)



附條件平等互惠國家(22個)

美國 8 州

南卡羅萊納州

准許美國南卡羅萊納州人取得或設定面積**50萬英畝**(約**202,345公頃**)以下之土地權利。

明尼蘇達州

愛荷華州

馬里蘭州

西維吉尼亞州

北達科他州

南達科他州

限制不得取得或設定農業用地

密西西比州

- 1.取得或設定土地權利，就公有土地部分，僅有獲得居留權之密州人方得擁有，未具居留權因債務而取得土地者，其擁有年限不得超過**20年**。
- 2.公司或其他社團法人之成員如含有未具居留權之密州人不得直接或間接取得。
- 3.工業用地部分，未具居留權之密州人之取得和擁有不得超過**230英畝**。



附條件平等互惠國家-新加坡

- ❖ 准許在我國取得不動產抵押權。(內政部87年2月24日台(87)內地字第8702939號函)
- ❖ 得在我國申請租賃工業區之土地或廠房。(內政部89年5月2日台(八九)內地字第8906217)
- ❖ 僅得取得我國區分所有建物之任何一層作為住宅或商業使用，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。(內政部95年12月8日台內地字第0950178966號函)
- ❖ 新加坡人因繼承而取得之處理方式：詳後頁。
(內政部95年12月8日台內地字第0950178966號函)





內政部95年12月8日台內地字第0950178966號函

- (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。
- (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。



附條件平等互惠國家-菲律賓

- ❖ 僅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。
- ❖ 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。
- ❖ 繼承取得土地及建物不受限制。





附條件平等互惠國家-香港

- ❖ **86年7月1日以前**，香港居民、法人及團體機構得在我國取得或設定土地權利。**86年7月1日以後**，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。（內政部**86年7月26日**台內地字第**8607355**號函）
- ❖ **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**。不得僅以持有香港護照而認定其為香港居民。（內政部**86年12月15日**台內地字第**8612195**號函、**87年6月10日**台內地字第**8706372**號函）





非平等互惠國家(36國)

編號	國家	備註	編號	國家	備註
1	印度尼西亞	Indonesia	2	柬埔寨	Cambodia
3	越南	Vietnam	4	緬甸	Myanmar
5	汶萊	Brunei	6	奧克拉荷馬州(美國)	Oklahoma
7	澳門	Macau	8	伊朗	Iran
9	肯亞	Kenya	10	吉里巴斯	Kiribati
11	馬紹爾群島共和國	Marshall Islands	12	蒙古	Mongolia
13	莫三比克	Mozambique	14	諾魯	Nauru
15	帛琉	Palau	16	土耳其	Turkey
17	烏干達	Uganda	18	阿爾巴尼亞	Albania
19	吐瓦魯	Tuvalu	20	克羅埃西亞	Croatia





非平等互惠國家(36國)

備註:

- 1.依內政部**98年12月18日**台內地字第0980216223號令：聖多美普林西比（Democratic Republic of Sao Tome and Principe）、賴索托（Lesotho）、索羅門群島（Solomon Islands）、聖馬利諾共和國（Republic of San Marino）、科威特（State of Kuwait）、東帝汶（East Timor）等**6國**非屬平等互惠之國家。
- 2.依內政部**100年2月24日**台內地字第1000035369號令：密克羅尼西亞聯邦（Micronesia）非屬平等互惠國家。
- 3.依內政部**101年7月18日**台內地字第1010244285號令：立陶宛（Lithuania）、亞塞拜然（Azerbaijan）、白俄羅斯（Belarus）、亞美尼亞（Armenia）、吉爾吉斯（Kyrgyzstan）、寮國（Laos）、塔吉克（Tajikistan）、土庫曼（Turkmenistan）、烏茲別克（Uzbekistan）等**9國**非屬平等互惠之國家。



土地類別限制(土§17)

90.10.12土地法§17修正前

左列土地，不得移轉、設定負擔或租賃於外國人：

- 一、農地。
- 二、林地。
- 三、漁地。
- 四、牧地。
- 五、狩獵地。
- 六、鹽地。
- 七、礦地。
- 八、水源地。
- 九、要塞軍備區域及領域邊境之土地。

90.10.12土地法§17修正後

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。



土地類別限制(續1)

❖ 第1款林地認定

- 依非都市土地使用管制規則第3條規定編定為林業用地之土地及第7條規定適用林業用地管制之土地。
- 非都市土地範圍內未劃定使用分區者及都市計畫保護區、風景區內，經該管直轄市、縣（市）林業主管機關認屬森林法第3條規定之國有林、公有林及私有林所在之土地。（內政部91年10月3日台內地字第0910012376號令）
- 都市計畫範圍內已編定公告之保安林，不論其使用分區為何，皆應併同納入管制範圍。

（內政部92年3月20日台內地字第09200606181號函）



土地類別限制(續2)

❖ 第6款水源地認定

- 凡屬都市計畫土地，依法劃定為水源特定區之保護區者。實務執行上，依個案洽詢直轄市、縣（市）政府都市計畫單位認定之。
- 依水利法第83條規定之尋常洪水位行水區域之土地者。實務執行上，應洽詢土地所在地轄區經濟部水利署各該河川局認定之。
- 經政府興辦之水庫蓄水範圍土地者。如遇有個案，宜洽詢土地所在地轄區經濟部水利署各區水資源局認定之。

(內政部92年9月15日台內地字第0920061834號)



繼承土地法§17土地之處理

❖ 處理方式

- 應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，由直轄市或縣（市）地政機關移請國有財產局辦理公開標售，其標售程序準用第土地法§73-1相關規定。（±§17Ⅱ）
- 土地法90.10.31第17條修正施行前已因繼承取得尚未辦理繼承登記者，亦適用之。（±§17Ⅲ）

修正前：應於喪失國籍一年內將土地讓與中國人，否則該土地權利將歸屬國庫。（修正前國籍法§14）



繼承土地法§17土地之處理(續1)

❖ 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。

❖ 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。」
- 設置外國人繼承土地法第**17**條第**1**項各款土地管制簿列管。



繼承土地法§17土地之處理(續2)

❖ 列管土地期滿前6個月通知

- 登記機關應發函通知該外國人，促請於期限屆滿前儘速將土地移轉與本國人。

❖ 逾期仍未移轉與本國人

- 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。
- 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。



繼承土地法§17土地之處理(續3)

- ❖ 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。
- ❖ 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。



繼承土地法§17土地之處理(續4)

❖ 得標人繳清價款後之處理

- 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。



繼承土地法§17土地之處理(續5)

- ❖ 外國人如共同共有繼承取得土地法§17第1項各款土地如何處理？
 - 共同共有關係未終止前，部分共同共有人仍不得處分其潛在應有部分，**宜先辦理共有型態變更登記**為分別共有後，再依民法第819條規定辦理持分移轉登記。
(內政部95年2月24日內授中辦地字第0950041281號函)
 - 外國人因繼承取得土地法第17條第1項規定土地之**(潛在)應有部分**，於共同共有關係終止前，可依同法條第2項規定，**移由國有財產局辦理公開標售**，其標售範圍僅限於該外國人因繼承取得之**(潛在)應有部分**。(內政部95年6月13日內授中辦地字第0950046879號函)



取得土地之用途限制(土§19)

90.10.12土地法§19修正前

外國人為左列各款用途之一，得租賃或購買土地，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、住所。
- 二、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。

90.10.12土地法§19修正後

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。



取得土地之用途限制(續1)

土§19 I ⑧ 整體經濟之投資



物§9 II 整體經濟之投資

- ❖ 觀光旅館、觀光遊樂設施、體育場館之開發。
- ❖ 住宅及大樓之開發。
- ❖ 工業廠房之開發。
- ❖ 工業區、工商綜合區、**高科技園區及其他特定專用區**之開發。
- ❖ **海埔新生地**之開發。
- ❖ **公共建設**之興建。
- ❖ **新市鎮、新社區**之開發或辦理都市更新。
- ❖ 其他經中央目的事業主管機關公告之投資項目。

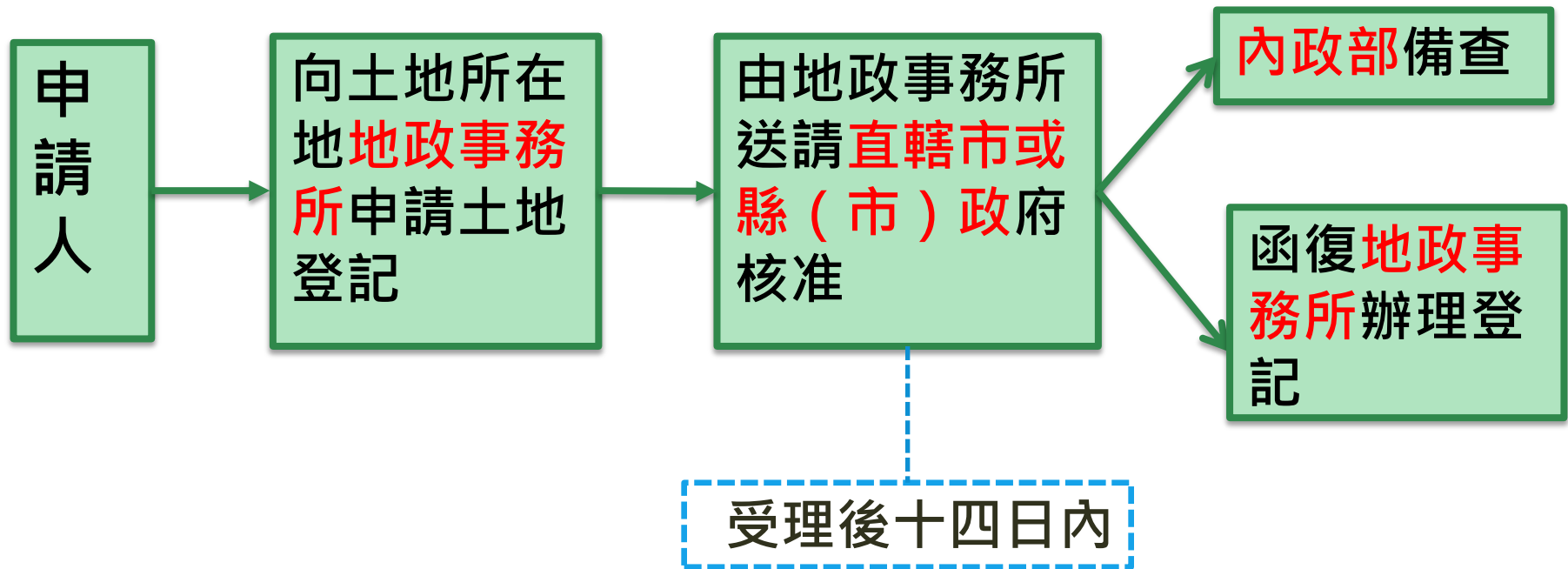
- ❖ 觀光旅館、觀光遊樂設施及體育場館之開發**或經營**。
- ❖ 住宅及大樓之開發**或經營**。
- ❖ 工業廠房之開發**或經營**。
- ❖ 工業區及工商綜合區之開發**或經營**。
- ❖ 其他經中央目的事業主管機關公告投資項目之**開發或經營**。





外國自然人取得或移轉土地之流程(土§20)

土§20: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。





簡報表

〇〇〇政府處理外國人移轉（取得）土地建物權利案件簡報表

聲請人	姓名	護照號碼	籍貫(國、州或省)	現住所					
權利人									
義務人									
土地標示				面積				權利範圍	
鄉鎮市區	段	小段	地號	地目	公頃	公畝	平方公尺		
建物標示								面積 (平方公尺)	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	
土地使用分區或編定				無違反土地法第十七條第一項規定 (請打√)					
為土地法第十九條第一項第〇款之使用:				符合土地法第十八條規定 (請打√)					
取得目的 (請於□內打√): <input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 投資 <input type="checkbox"/> 公益									
備註:									

登記機關：承辦員：
課長：
秘書：
主任：

核准機關：承辦員：
科(課)長：
處(局)長：

移轉本國人時無須填載



簡報表報部備查注意事項

- ❖ 報部備查文中，需敘明依規定核准，「取得」案件勿寫成「移轉」，且前後文要一致。
- ❖ 外國人僅取得或移轉建物時，「土地使用分區或編定」欄還是要填載。
- ❖ 特殊取得或移轉案件(ex：只取得土地或建物)，應於備註欄說明，以利備查。
- ❖ 倘屬州立法或邦立法國家(ex：美國、奧地利)，簡報表內一定要敘明州別或邦別，譯名並請參照平等互惠一覽表。
- ❖ 外國人繼承案件，無須報請縣市政府審核及本部備查。(內政部93年9月15日台內地字第0930013028號函)
- ❖ 外國人申請設定土地權利案件，無須送請縣市政府審核及本部備查。(作業要點第9點)
- ❖ 外國人申請信託移轉案件，須依土地法第20條程序辦理。

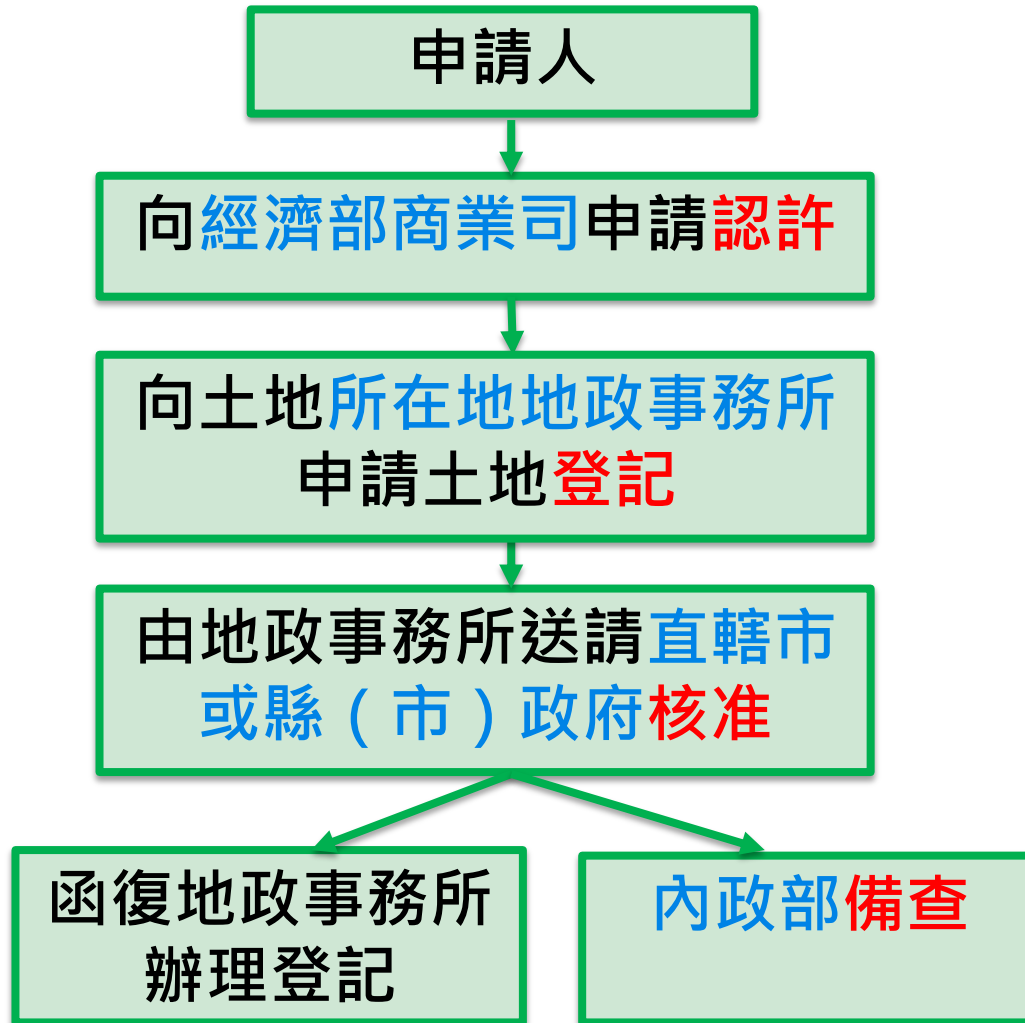


簡報表報部備查注意事項(續)

- ❖ 本國人之籍貫統一填載「中華民國」勿填載「台灣省」。
- ❖ 繼承取得土地法第17條土地之外國人於移轉與本國人時，仍應陳報簡報表，並於備註欄註明前次取得原因。
- ❖ 義務人或權利人為本國人其土地/建物為不同人，可合併填載於一張簡報表。
- ❖ 取得或移轉為公設之車位，請於備註欄加註；倘非同時取得或移轉，於備註欄註明取得或移轉之時間。
- ❖ 取得或移轉多筆土地，建物坐落部分土地，餘未坐落建物之土地，其使用分區為道路用地，請查明是否為建築基地一併移轉，並於備註欄載明。
- ❖ 只取得或移轉土地時，請於備註欄註記本案土地無登記地上建物。

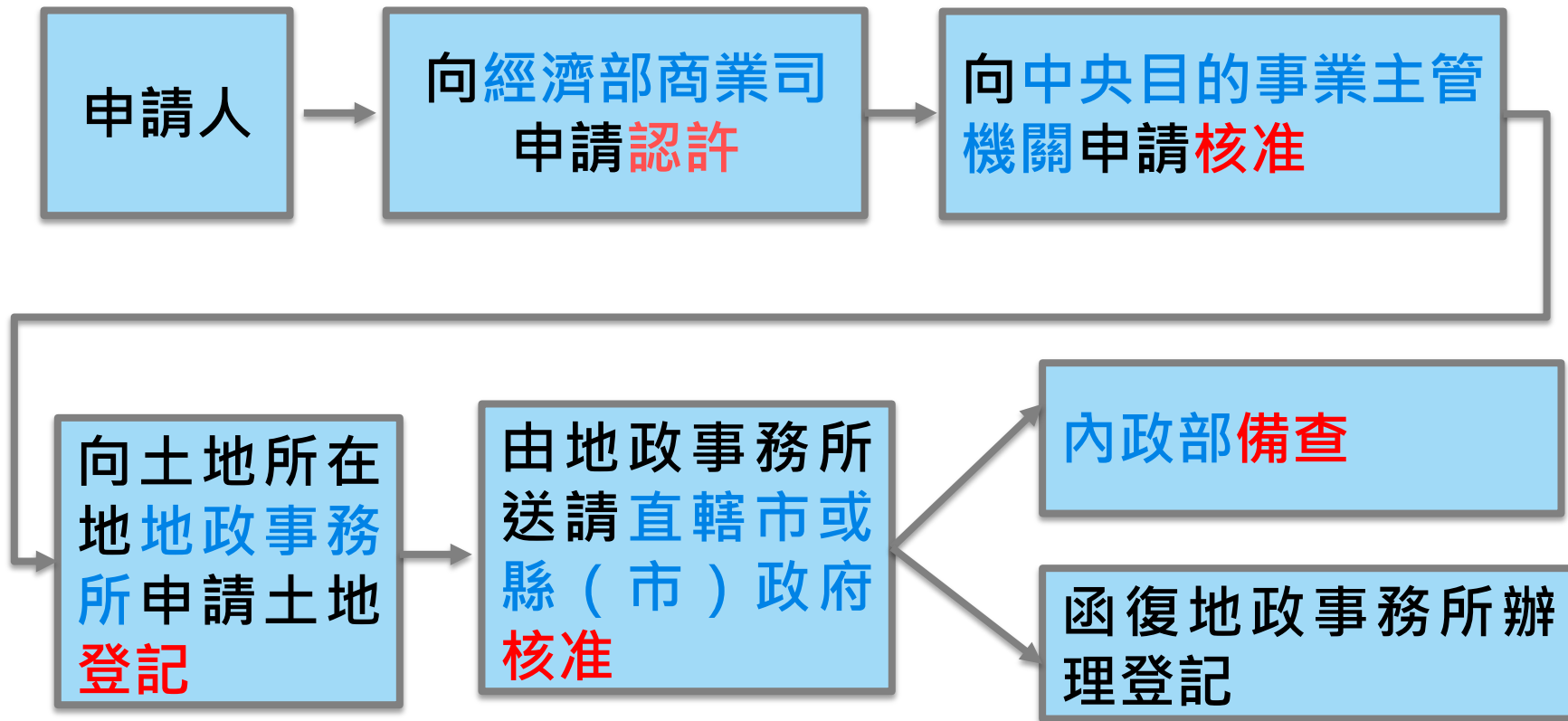


外國營利法人取得或移轉土地之流程





重大建設、整體經濟或農牧經營取得土地之流程



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



常見問題

❖ 外國人可否取得農地？

- 外國人若基於住宅之目的購買土地，似僅得購買得興建一般住宅之土地，若以住宅目的購買農業用地興建農舍，則非所宜。
- 需符合土地法第19條第1項第8款之用途，並循「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」規定，先經中央目的事業主管機關核准，始得准其取得。

(內政部97年3月28日台內地字第0970052097號函)

- 可繼承取得，無須於3年內出售與本國人。



常見問題

❖ 外國人基於土地法第19條第1項第1款之用途，可否申請取得農業區建地目土地？

- 都市計畫發布前已為建地目者，得依都市計畫法臺灣省施行細則第30條規定，申請建造執照者，仍得予以受理。
- 都市計畫發布後，始將農業區田、旱地目土地變更為建地目者，依同細則第29條規定僅得申請興建農舍，自無土地法第19條第1項第1款之適用，應不准外國人取得。


(內政部92年8月13日台內地字第0920010989號函)



常見問題

❖ 外國人取得都市計畫內公共設施保留地之道路用地或綠地？

- 依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第2條規定，土地所有權人得依該辦法第4條申請臨時建築使用。(內政部92年1月20日台內地字第09200145941號函)

- 
1. 臨時建築權利人之自用住宅。
 2. 菇寮、花棚、養魚池及其他供農業使用之建築物。
 3. 小型游泳池、運動設施及其他供社區遊憩使用之建築物。
 4. 幼稚園、托兒所、簡易汽車駕駛訓練場。
 5. 臨時攤販集中場。
 6. 停車場、無線電基地臺及其他交通服務設施使用之建築物。
 7. 其他依都市計畫法第51條規定得使用之建築物。



常見問題

- 應審核是否符合都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法之相關規定。ex:第7條規定，限於計畫畫寬度在15公尺寬以上，並應於其兩側各保留7公尺寬之通路。
- 合於上開規定者應於簡報表備註欄加註「本案外國人○○○基於土地法第19條第1項住宅用途或辦公場所用途，申請取得都市計畫公共設施保留地之道路用地或綠地，符合都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法之相關規定」等文字，以利審查。

(內政部92年5月29日台內地字第0920067097號函)



常見問題

❖ 外國人因拍賣抵押物強制執行得標買受土地建物？

- 「辦理強制執行事件應行注意事項」第43點第10款為「拍賣之土地為土地法第十七條所列各款以外之土地時，應於拍賣公告內記載外國人應買或聲明承受時，應依土地法第二十條第一項規定，向土地所在地市縣政府申請核准，並提出經該市縣政府核准之證明」。(內政部87年2月25日台(八七)內地字第8780826號函)

❖ 外國人單獨購買建物地下層持分作為停車場使用？

- 停車場使用常為住所或經營事業所必需，得予准許。(內政部78年1月25日台(七八)內地字第669243號函)





98~102年各國家(地區)取得不動產情形

類型 順序	1	2	3	4	5
件數	美國 (1,064)	日本 (917)	香港 (819)	馬來西亞 (792)	新加坡 (335)
土地 筆數	馬來西亞 (1,798)	日本 (1,786)	美國 (1,676)	香港 (1,656)	英屬維京群島 (508)
土地 面積 (m ²)	馬來西亞 (629,842)	香港 (593,280)	日本 (313,631)	英屬維京群島 (224,636)	美國 (115,238)
建物 棟數	馬來西亞 (1,525)	美國 (1,236)	香港 (1,081)	日本 (833)	英屬維京群島 (807)
建物 面積 (m ²)	英屬維京群島 (374,470)	香港 (225,119)	馬來西亞 (213,734)	美國 (149,829)	日本 (101,307)



Part-2

陸資-大陸地區自然人+法人、團體、 機構



相關法令

- ❖ 兩岸關係條例第69條。
- ❖ 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。
- ❖ 大陸地區人民來臺投資許可辦法。
- ❖ 大陸地區之營利事業在臺設立分公司或辦事處許可辦法。
- ❖ 大陸地區人民進入臺灣許可辦法（第29條第7款）
- ❖ 臺灣地區與大陸地區金融業務往來及投資許可管理辦法第16條（民國99年03月16日修正）
- ❖ 臺灣地區銀行及信用合作社辦理在臺無住所大陸地區人民不動產擔保放款業務應注意事項。

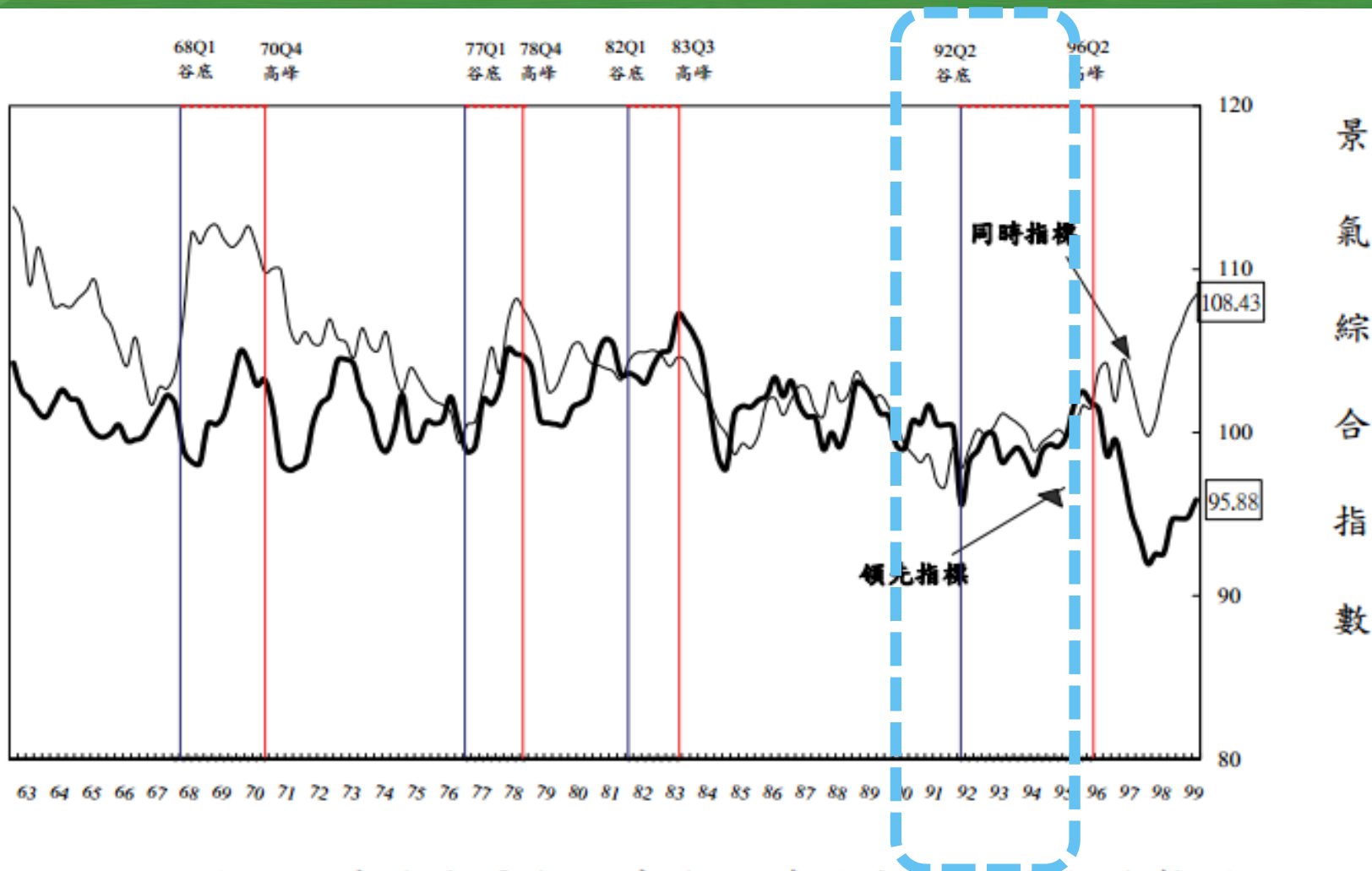


兩岸條例第69條修正立法意旨

- ❖ 為落實經發會前揭共識，並順應國際經濟自由化潮流，有效運用資金及技術提升國家整體土地資源開發利用，爰修正第**1**項，明定大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，非經主管機關許可，不得在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權。由於土地法第**17**條規定所列各款土地，屬於經濟生產、國防用地，為確保臺灣地區人民安全與權益，明定不得取得設定負擔或承租。



開放背景

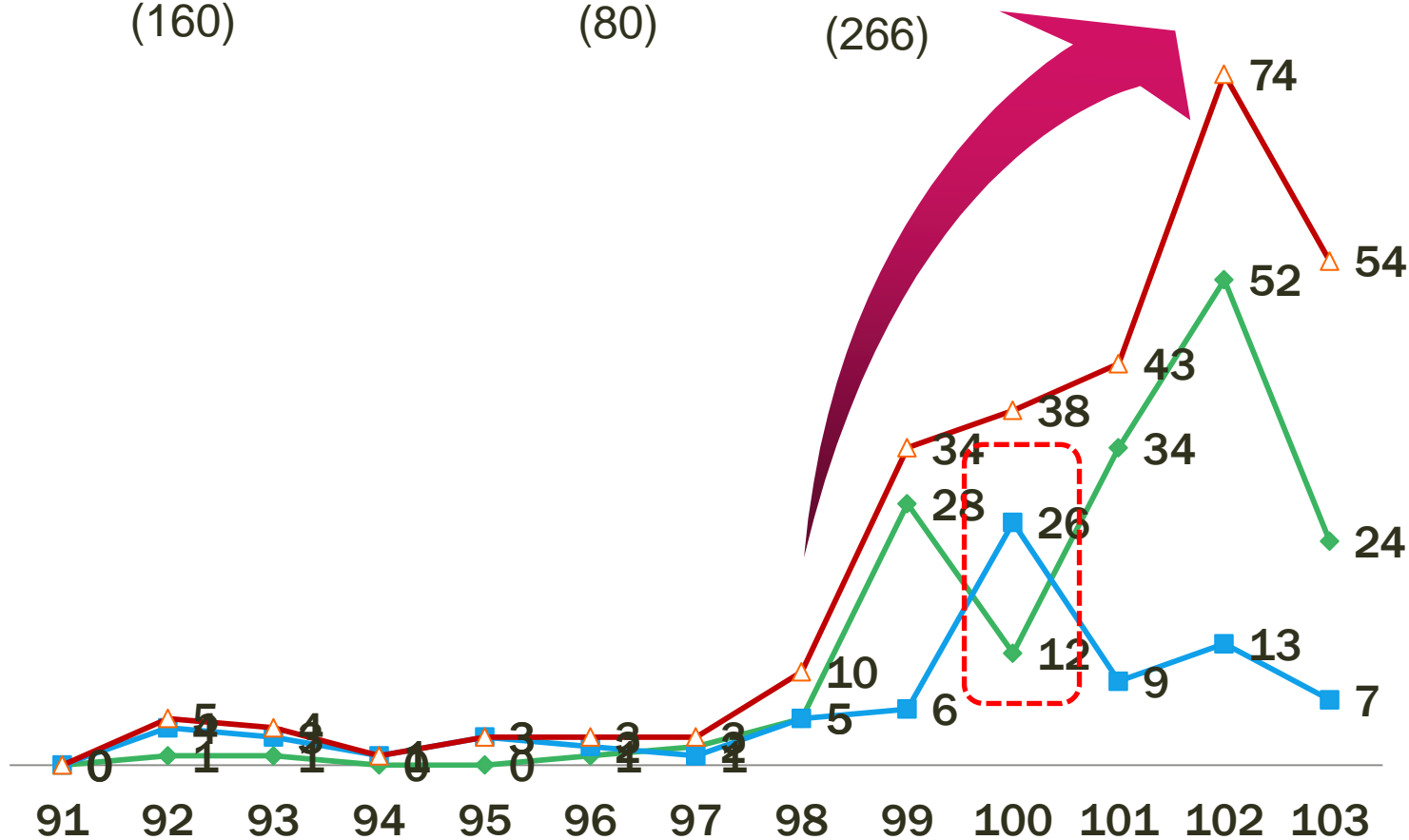


圖一 房地產景氣領先與同時綜合指標長期趨勢圖



陸資每年度案件申請及准駁情形

◆ 已核准件數 (160) ◆ 未核准件數 (80) ◆ 年度申請案件 (266)

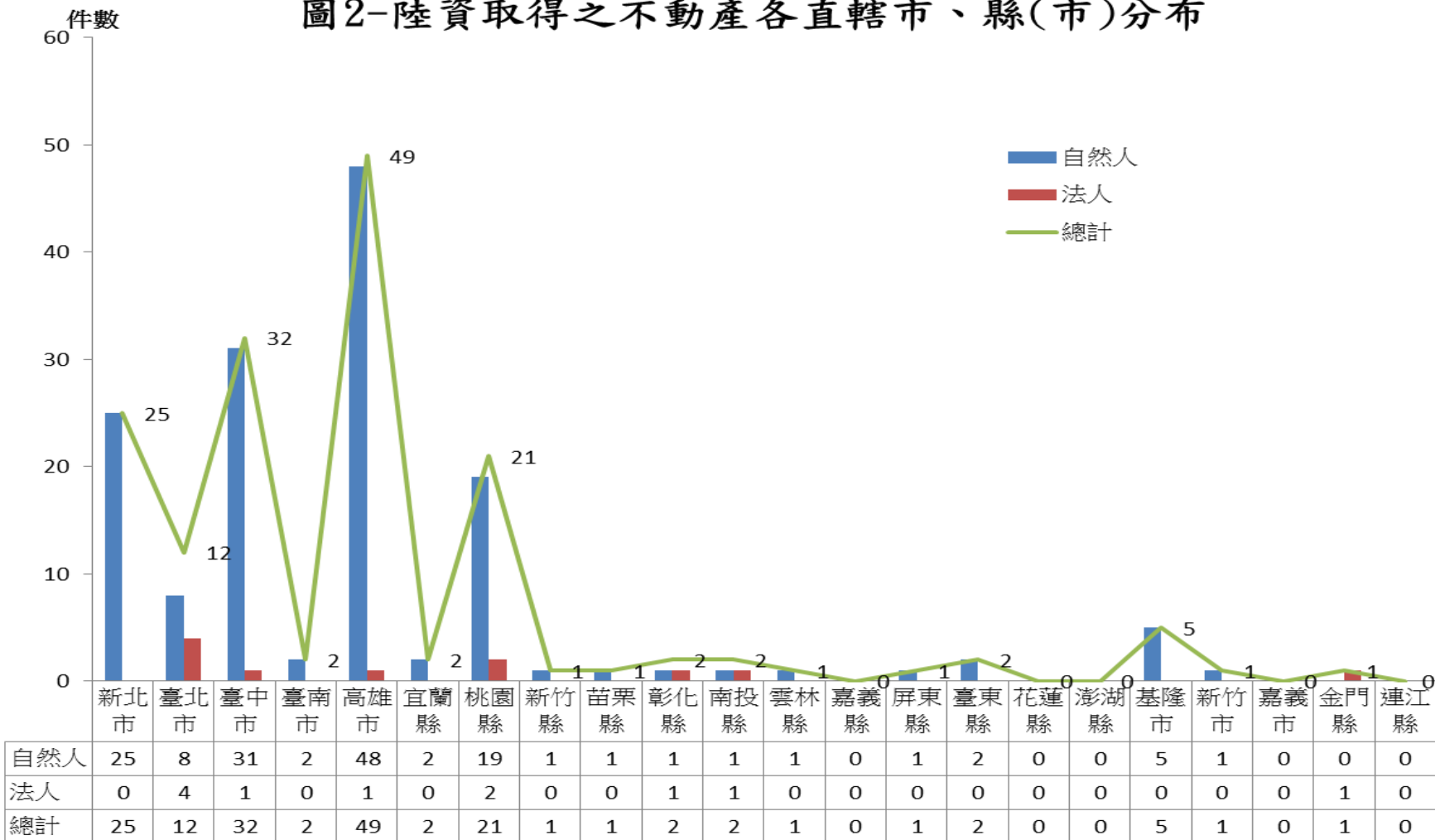


統計期間：91.8.8~103.6.30



各縣市已核准件數(160件)

圖2-陸資取得之不動產各直轄市、縣(市)分布



統計期間：91.8.8~103.6.30



土地類別限制(物§2)

❖ 不予許可情形

1. 依土地法第十七條第一項各款所定之土地。
2. 依國家安全法及其施行細則所劃定公告一定範圍之土地。
3. 依要塞堡壘地帶法所劃定公告一定範圍之土地。
4. 各港口地帶，由港口主管機關會同國防部及所在地地方政府所劃定一定範圍之土地。
5. 其他經中央目的事業主管機關劃定應予禁止取得之土地。



用途限制(物§3)

❖ 不予許可情形

1. 影響國家重大建設者。
2. 涉及土地壟斷投機或炒作者。
3. 影響國土整體發展者。
4. 其他經中央目的事業主管機關認為足以危害國家安全或社會安定之虞者。



得為不動產登記之權利主體(物§4)

- ❖ 大陸地區人民。但現擔任大陸地區黨務、軍事、行政或具政治性機關（構）、團體之職務或為成員者，不得取得或設定不動產物權。
- ❖ 經依本條例許可之大陸地區法人、團體或其他機構。
- ❖ 經依公司法認許之陸資公司。

公司法§371

大陸地區人民、法人、團體或其他機構於第三地區投資之公司



黨政軍之認定標準及處理

- ❖ 參考行政院大陸委員會**93年3月1日陸法字第0930003531之1號公告**「臺灣地區人民、法人、團體或其他機構，禁止擔任大陸地區黨務、軍事、行政或具政治性機關（構）、團體之職務或為其成員」之事項，視個案情形予以審認。(內政部**103.5.9**台內地字第**1030158407**號函)
- ❖ 請當事人檢附相關文件證明該大陸地區人民非屬上開職務成員，或由當事人切結無上開規定之情形，如有不實，應由當事人負法律責任。(內政部**99年8月9日**台內地字第**0990160621**號函)



黨政軍認定

- ❖ (一) 黨務系統
- ❖ (二) 軍事系統：
- ❖ (三) 政務系統：
 - 1、國務院及其所屬各部委：
 - (1) 直屬特設機構：例如，國有資產監督管理委員會。
 - (2) 直屬機構：例如，海關總署、國家稅務總局、。
 - (3) 直屬事業單位：例如，新華通訊社等。
 - (4) 辦事機構：例如，國務院港澳事務辦公室等
 - (5) 部委管理國家局：例如，國家郵政局等。
 - (6) 其他：例如，國務院臺灣事務辦公室
 - 2、各級人民政府（省、直轄市、自治區；縣區市旗、鄉鎮行政組織）、各級人民法院、各級人民檢察院及該等行政機關所屬機構、事業單位、團體。
- ❖ (四) 前三項規定以外具政治性之機關（構）、團體：
 - 1、各級人民代表大會制度組織、各級政治協商會議制度組織、村級行政組織、黨派群眾組織團體、大眾傳播體系組織、具有準官方性質之社會團體。例如，中華全國總工會、。
 - 2、大陸地區法人、團體或其他機構之性質涉及對台工作、對台研究，有妨害國家安全或利益之虞。



陸資來臺投資形式

不適用兩岸條例第69條
及物權許可辦法規定

大陸地區人民、法人、
團體、其他機構

經由第三地區間接投資

直接投資

未達 30%
(視同外資)

陸商對第三地
公司持股

逾 30%或其
控制能力者

辦事處
分公司

子公司

EX : 萬通

辦事處

分公司

子公司

EX : 香港商俏江南

EX : volvo

辦事處

分公司

子公司

門航空有限公司
設銀行、大陸商廈
大陸商中國建

金門陸島酒
店有限公司



大陸地區人民來臺投資許可辦法

❖ 第 3 條

本辦法所稱投資人，指大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司，依本辦法規定在臺灣地區從事投資行為者。

前項所稱**第三地區投資之公司**，指大陸地區人民、法人、團體或其他機構投資第三地區之公司，且有下列情形之一者：

- 一、直接或間接持有該第三地區公司股份或出資總額逾百分之三十。
- 二、對該第三地區公司具有控制能力。

前項第三地區投資之公司在臺灣地區之投資，不適用外國人投資條例之規定。



大陸地區人民來臺投資許可辦法

❖ 第 5 條

投資人持有所投資事業之股份或出資額，合計超過該事業之股份總數或資本總額三分之一以上者，稱為**陸資投資事業**，該陸資投資事業之轉投資，應適用本辦法之規定。

❖ 第 6 條

投資人為大陸地區軍方投資或具有軍事目的之企業者，主管機關應限制其來臺投資。



「具有控制能力」

❖ 經濟部99年8月18日經審字第09904605070號令 修正發布

- 與其他投資人約定下，具超過半數之有表決權股份之能力。
- 依法令或契約約定，可操控公司之財務、營運及人事方針。
- 有權任免董事會（或約當組織）超過半數之主要成員，且公司之控制操控於該董事會（或約當組織）。
- 有權主導董事會（或約當組織）超過半數之投票權，且公司之控制操控於該董事會（或約當組織）。
- 依據財團法人中華民國會計研究發展基金會公布之財務會計準則公報第五號、第七號所規定之其他具有控制能力。



陸資在台分公司與子公司

❖ 分公司

- 分公司係受本公司管轄之分支機構(公司法§3)
- 分公司是公司整體人格之一部分，本身不具有獨立人格，所以不能為權利義務主體。

❖ 子公司

- 公司法上之「從屬公司」。(公司法§369-2)
- 公司有表決權之股份或出資額超過半數為他公司（即控股公司，或稱母公司）所持有，或公司之人事、財務或業務經營受到他公司直接或間接控制之公司。
- 具有獨立之法律地位，為獨立之公司。





陸資於臺灣地區投資之公司判斷

六、二、只、和、上、只

(公司印章) (代表公司負責人印章)

有限公司變更登記表

變更時請 加			變更預查編號	1	0	0	0	8	2	8	7	8	
				公司統一編號	[Redacted]							8	
				公司聯絡電話	(0	2	[Redacted]				0	0
				僑外投資專業	<input type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否	一人公司 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
				陸資	<input checked="" type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否	原名稱 [Redacted] 有限公司				

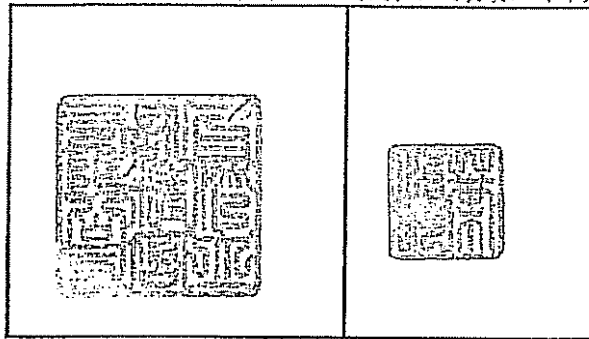
印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

V	一、公司名稱(變更後)	台灣茂國際	有限公司
	二、(郵遞區號)公司所在地 (含鄉鎮市區村里)	(114) [Redacted]	
	三、資本總額	新台幣	5,000,000元(阿拉伯數字)
	四、董 事 人 數	01 人	五、代表人姓名 周訓財
	六、公司章程修正(訂定)日期	101年01月02日	
	七、本次資本增加明細 (共若干次，請加)	資產增加	1. 現金 元



陸資於臺灣地區投資之公司判斷

(公司印章) (代表公司負責人印章)



有限公司設立登記表

公司預查編號	1 0 0 0 3 0 8 8 3
※公司統一編號	[REDACTED]
公司聯絡電話	()
僑外投資事業	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 一人公司 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
陸資	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 預定開業日期 _____

印章請用油性印泥蓋章, 並勿超出框格。

一、公司名稱	台灣 精密 有限公司		
二、(郵遞區號)公司所在地 (含鄉鎮市區村里)	[REDACTED]		
三、資本總額	新台幣	143,910,000	元(阿拉伯數字)
四、董事人數	1 人	五、代表人姓名	葉怡伶
六、公司章程訂定日期	100 年 08 月 01 日		
七、資本明細(若資本為3者,請加填第八個位)	1. 現金	143,910,000 元	2. 現金以外財產 元
	3. 合併	元	
	八、	合併基準日	統一編號
被合	年 月 日		
併公			



陸資於第三地區投資之公司判斷

共 13 頁 第 1 頁

Page 1 of 13 pages

(訴訟及非訴訟代理人印章)
(Seal of litigation/non litigation agent)

啟
請
印
蓋
章
印
蓋
章

外國公司

Foreign Company

預查編號
Co.'s name reservation No. 099015725

* 公司統一編號
Unified Business No.

公司聯絡電話
Company Tel No.

公司名稱
Company Name 香港 商 中檢實業有限

(變更時請填原名稱)
(Enter original name when changed)
(外文 Foreign language)

認許表

Recognition Form

認許事項變更表

List of Changes to Recognized Items

核准認許日期: 99.09.07
Approval Date

陸資(註六) 是 否
Note 6 Yes No

印章請油性印泥蓋章, 並勿超出框格. Please use oil-based ink when affixing seal and keep seal within the borders of the box.

一、公司名稱 Company Name (國籍及種類) (Nationality & type) (變更後) (After changed)	中文 Chinese 香港 商 實業有限 Nationality	公司 Co.
二、本公司所在地 Add. of home office	外文 Foreign 29/F, East Tower, Shun Tak Centre, No. 168-200 Connaught Road, Central, Hong Kong	
三、(郵遞區號)分公司所在地 (含鄉鎮市區村里) Add. of ROC branch (put zip code in bracketed area)	(114) 臺北市內湖區湖元里行愛路 78 巷 28 號 5 樓之 4	
四、本公司設立登記日期 Incorporation date of home office	1982 年 5 月 21 日 YY MM DD	五、本公司開業日期 Inauguration date of home office
六、本公司資本總額 Capitalization of home office (阿拉伯數字)/(in Arabic numerals)	\$港幣 2,000,000 元	七、本公司股份種類 Share type of home office
		普通股



PART 1

大陸地區人民取得設定或移轉不動產物權



依據

❖ 物權許可辦法第6條

大陸地區人民取得、設定或移轉不動產物權，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：

- 一、申請人身分證明文件。
- 二、依前條規定經驗證之證明文件。
- 三、其他經內政部規定應提出之文件。

直轄市或縣（市）政府為前項之審核通過後，應併同取得、設定或移轉不動產權利案件簡報表，報請內政部許可。



驗證文件

 財團法人海峽交流基金會

證 明

財團法人海峽交流基金會
(103)核字第009825號



本件公證書正本經核驗與吉林省公證協會寄交之(2014)吉長國安證字第3587號公證書副本相符。(以下空白)

核驗人員：

中 華 民 國 1 0 3 年 2 月 1 2 日



公證書

公 证 书

公 证 书

(2014)吉长国安证字第 3587 号

申请人:张鑫,女,一九七四年三月十一日出生,公民
身份号码:210201197403115827。

公证事项:居民身份证

兹证明长春市公安局南关分局于二〇〇六年一月二十四
日发给张鑫的《居民身份证》的原件与前面的复印件相符,
原件属实。

本公证书仅限于赴台湾购房使用,用于其他事由无效。

吉林省长春市国安公证处

公证员

王 琦



中华人民共和国吉林省长春市国安公证处

1138069232



中華民國 內政部
Ministry of the Interior



錯誤範例

公 证 书

(2012)湘邵庆证字第266号

申请人：欧毅琼，女，一九五三年一月二十三日出生，
户籍地湖南省邵阳市大祥区樟树垅社区居民委员会金家路7
号1栋2单元102号，现住台湾。身份证号码：
43050519530123123。

代理人：文，男，一九七七年三月六日出生，现住湖南
省邵阳市大祥区金家路7号1栋2单元102号。身份证号码：
43050519770306111。

公证事项：无犯罪记录

兹证明欧阳毅琼至二〇一二年四月二十五日，在中国大陆
居住期间无犯罪记录。

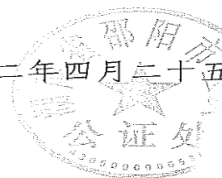
← 公證事項不符

中华人民共和国湖南省邵阳市宝庆公证处

公证员

李晴

二〇一二年四月二十五日



1109531031

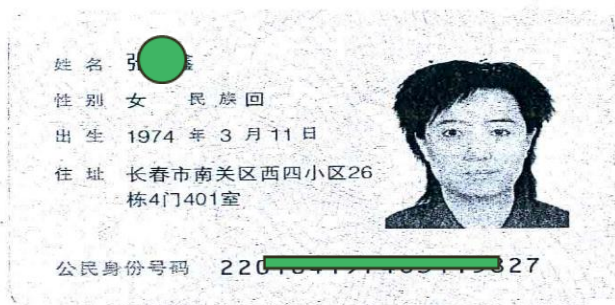


中華民國 內政部
Ministry of the Interior



身分證明文件

❖ 身分證



❖ 常住人口登記卡

常住人口登記卡

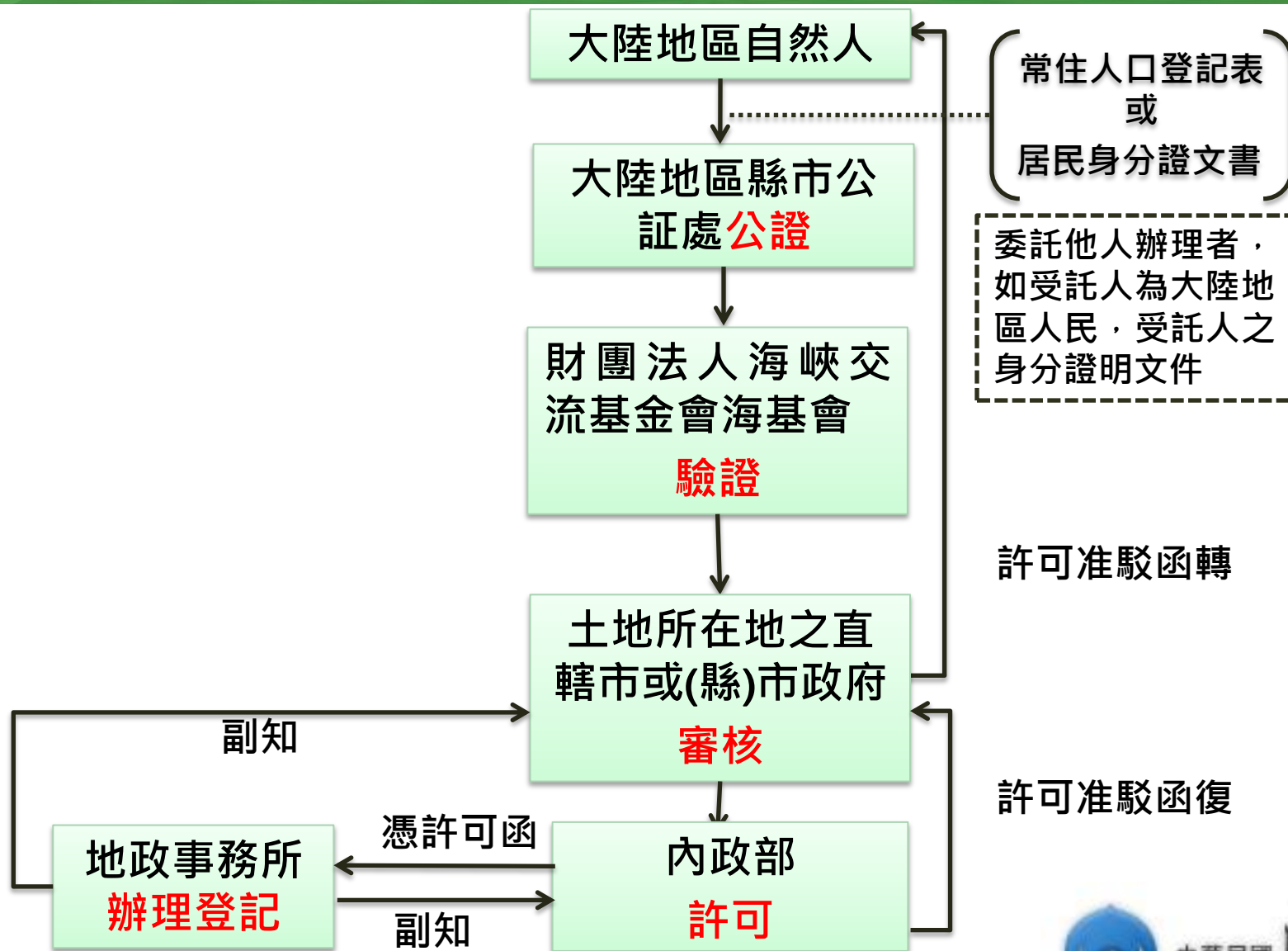
姓名	齐莲	户主或关系	妻
曾用名	齐莲	性别	女
出生地	山东省邹城市	民族	汉
籍贯	山东省邹城市	出生日期	1966-01-05
本市(县)其他住址		宗教信仰	
公民身份编号	370025196601055203	身高	155
文化程度	初中	婚姻状况	已婚
服务处所	暂无	兵役状况	未服兵役
何时由何地迁来本市(县)		职业	其他不在业人员
何时由何地迁来本址			

承办人签章 朱力

登记日期 2012 年 05 月 18 日



辦理程序簡圖(物§6)





相關限制

- ❖ **限供住宅用不動產。**(物§6-1)
 - 有關住宅用不動產之認定範圍，以逐案就建物用途或土地使用分區及相關資料認定之。
- ❖ **登記完畢後三年內不得移轉及辦理預告登記。**(繼承、強制執行、徵收或法院之判決除外)(物§6-1)
- ❖ **限制共有取得。**(內政部99年9月2日台內地字第0990175971號函)
- ❖ **不許可取得第二棟不動產。**(內政部99年10月29日台內地字第0990215799號函)



相關限制(續)

- ❖ 不得以受贈方式取得。(內政部92年7月18日台內地字第0920010567號)
- ❖ 不得移轉予大陸地區配偶及一等親。(內政部93年1月2日台內地字第0930065602號函)
- ❖ 限制集中度、重要地標等--個案審認。



想一想

❖ 大陸地區人民得否申請購買國宅？

案經本部營建署**101**年**4**月**19**日營署宅字第**1010022946**號書函說明二略以：「依國民住宅條例第**1**條規定：『為統籌規劃辦理國民住宅，以安定國民生活及增進社會福祉，特制定本條例...』...大陸地區人民並非本國國民，爰不得承購國民住宅。」是以大陸地區人民不得申請購買國民住宅。(內政部**101**年**4**月**23**日台內地字第**1010171965**號)

❖ 大陸地區人民得否買賣預售屋？



PART 2

陸資法人申請在臺灣地區取得、 設定或移轉不動產物權

- 物§7：為供業務需用取得既有已登記不動產
- 物§9：從事有助於臺灣地區整體經濟或農牧經營之投資



陸資法人來臺投資不動產(物§7)

❖ 供下列業務需要(物§7)

- 業務人員居住之住宅。
- 從事工商業務經營之廠房、營業處所或辦公場所。
- 其他因業務需要之處所。

僅限既有已登記之不動產，不含取得素地開發





辦理程序簡圖(物§7)

符合開放陸資來臺投資業別項目(408項，製造業204項、服務業161項及公共建設43項，正面表列)

陸資法人

經濟部投審會投資許可

依公司之登記及認許辦法向公司登記機關辦理公司登記

土地所在地之直轄市或(縣)市政府
審核

內政部
許可

地政事務所
辦理登記

判斷：
公司登記事項表/認許表

委託他人辦理者，如受託人為大陸地區人民，受託人之身分證明文件

許可准駁函轉

許可准駁函復

副知

憑許可函

副知



陸資法人來臺投資不動產(物§9)

❖ 從事有助於臺灣地區整體經濟或農牧經營之投資。(物§9)

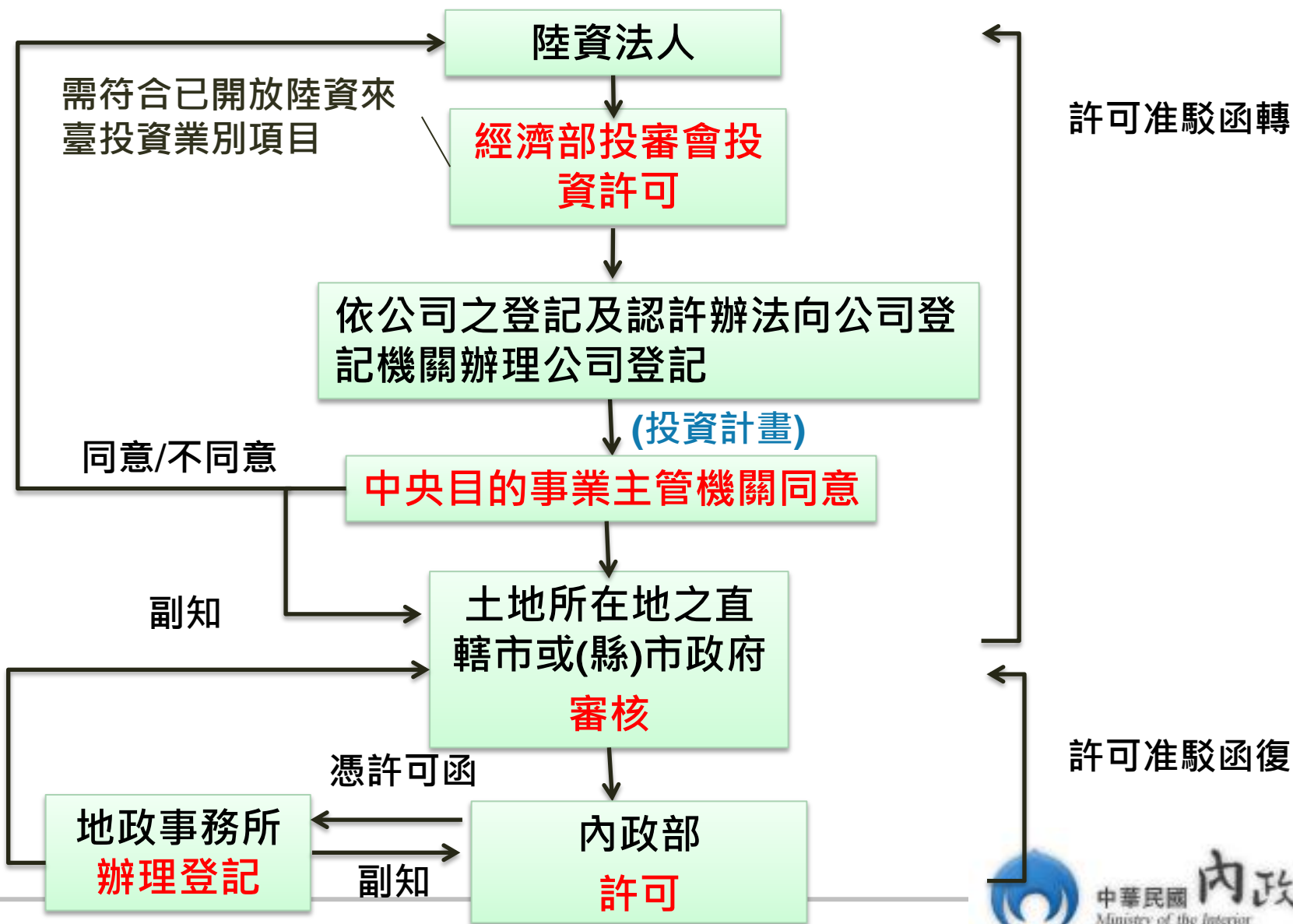
■ 整體經濟之投資：

- 觀光旅館、觀光遊樂設施及體育場館之開發或經營。
- 住宅及大樓之開發或經營。
- 工業廠房之開發或經營。
- 工業區及工商綜合區之開發或經營。
- 其他經中央目的事業主管機關公告投資項目之開發或經營。

■ 農牧經營之投資：指符合行政院農業委員會公告之農業技術密集與資本密集類目及標準之投資。



辦理程序簡圖(物§9)





從事有助於臺灣地區整體經濟或農牧經營之投資

- ❖ 中央目的事業主管機關同意第**9**條第**1**項規定之申請案後，應函復申請人，並函知土地所在地之直轄市或縣(市)政府；未經核准者，應敘明理由函復申請人。前項同意函之內容，應敘明下列事項：
 - 一、申請案件經同意後，應依第**9**條第**2**項規定之程序辦理。
 - 二、申請取得之土地，其使用涉及環境影響評估、水土保持、土地使用分區與用地變更及土地開發者，仍應依相關法令規定及程序辦理。



從事有助於臺灣地區整體經濟或農牧經營之投資(續)

- ❖ 應依核定之投資計畫期限及用途使用；其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同意展期。(物§16)
- ❖ 中央目的事業主管機關，應定期稽查其取得、設定不動產物權後之使用情形，並依下列方式處理(物§16、17):
 - **未依核定期限使用者**，應通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於二年內出售。
 - **與核准計畫用途使用情形不符之情事者**，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市或縣（市）政府限期令其於一年內出售。
 - **有違反土地使用分區管制相關法令規定之使用者**，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於六個月內出售。
 - 屆期未出售→土地所在地之直轄市或縣(市)政府逕為標售。



直轄市或縣（市）政府審查注意事項

❖ 審核有無許可辦法第2條不予許可情形：

- 應就該不動產1公里範圍內，有無重要設施或屬國家安全管制地區，或依個案情形雖超過1公里但該區有機場、港口或重大工業設施等特殊地區者，應於簡報表『備註欄』內敘明，並於報內政部許可之函中擬具審核意見，俾內政部核可時之參考。
- 研究逐步建立內部資料，以作為審查之機制。



直轄市或縣（市）政府審查注意事項(續)

❖ 申請書填寫內容

- 申請書中之六、「建物資料」欄及「大陸地區人民（法人、團體或陸資公司）取得設定或移轉不動產物權權利案件簡報表」之「建物標示」欄內面積，於填寫時應包含層次及附屬建物面積，如有共有部分者，亦應一併填列。
- 申請書所填不動產權利價值金額，應確實查察是否以擬購買之實際成交價格填寫。

(內政部99年10月21日台內地字第0990212129號函)



直轄市或縣（市）政府審查注意事項(續)

❖ 移轉案件

各直轄市、縣(市)政府依許可辦法審核大陸地區人民申請「移轉」不動產案件，應請了解大陸地區人民登記取得期間、不動產實際使用情形、移轉動機或有無特殊情形等，於簡報表備註欄敘明，並於報本部許可函中擬具審核意見，俾供核可時之參考。(內政部**103**年**5**月**9**日台內地字第**1030158407**號函)



地政事務所辦理登記時處理方式

- ❖ 於『土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範』第8章資料統一代碼之權利人類別新增『大陸人士』及其他登記事項代碼新增『大陸人士身分證號：』。
- ❖ 登錄時，利用現行流水統編給號功能及新增加之權利人類別及其他登記事項代碼，將大陸人士之相關資料登錄入暫存檔，並於校對無誤後寫入主檔，另同時可以書面資料管制。
- ❖ 土登第40條第3款：大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。



地政事務所辦理登記時處理方式(續)

- ❖ 為利公示及落實管理，地政機關辦理登記時，請併於登記簿所有權部或他項權利部其他登記事項欄以新增代碼「**HJ**」，資料內容為：「依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第**69**條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」，登錄內容為：「第○條規定許可取得(設定)」辦理註記。
(內政部**102**年**11**月**13**日台內地字第**1020344260**號)



地政事務辦竣登記後之處理

- ❖ 地政機關於登記完畢後，應將登記結果，副知內政部及不動產所在地直轄市或縣（市）政府；第九條所定案件登記結果，並應副知中央目的事業主管機關。(物§15)
- ❖ 大陸地區人民取得不動產後，地政機關依許可辦法第**15**條規定於登記完畢將登記結果副知相關機關時，併請提供土地登記謄本供參。(內政部**103**年**5**月**9**日台內地字第**1030158407**號函)



許可後之管理

❖ 列冊管理

物§13：「依第6條、第7條或第9條規定取得、設定或移轉之不動產物權，內政部及直轄市或縣（市）政府，應列冊管理。」

❖ 定期查察

- 每半年清查轄區內經本部許可案件，其辦理登記情形及實際使用狀況，並逐案依附件格式填報「訪查清冊」「訪查紀錄表」，於每年1月及7月底前將經許可取得案件之訪查資料回報本部
- 本部許可之案件，如未有辦理登記之情事，且查訪後經確認申請人亦無取得該不動產時，應主動函告本部廢止許可。

(內政部103.1.13台內地字第1020384302號)



中華民國

內政部
Ministry of the Interior



相關配套措施-543條款

- ❖ 陸資來台購屋置產，購屋銀行貸款額度不得超過「五」成
 - 「台灣地區銀行及信用合作社辦理在台無住所大陸地區人民不動產擔保放款業務應注意事項」，明定銀行及信合社辦理這項放款業務核貸成數，不得優於適用相同利率期間、融資用途、擔保品條件的台灣地區客戶，並以擔保品鑑估價值50%為上限。



相關配套措施

- ❖ 大陸人民每年居留台灣時間不能超過「四」個月
 - 依「大陸地區專業人士來臺從事專業活動許可辦法」第12條第3項規定，大陸地區人民已取得臺灣地區不動產所有權者，其來臺停留期間及入境次數，不予限制。但每年總停留期間不得逾四個月。
 - 檢具臺灣地區土地建物登記簿謄本，依「大陸地區人民進入臺灣許可辦法」第29條第7款規定，向內政部入出境及移民署申請許可進入臺灣地區。



總量管制

❖ 物權許可辦法第14條第2項

內政部為第6條或第7條規定之許可時，得訂定一定金額、一定面積及總量管制，作為准駁之依據。

❖ 物權許可辦法第11條

中央目的事業主管機關得視發展現況及產業需求，訂定各類用地總量管制基準，作為准駁之依據，並於核准後列冊管理。



總量管制(續)

❖ 長期總量管制

土地**1300**公頃，建物**2**萬戶。

❖ 年度數額

每年許可大陸地區人民申請取得不動產數額土地**13**公頃，建物**400**戶，年度數額有剩餘者，不再留用。

❖ 適用對象

大陸地區自然人。(不含陸資法人業務需用)

❖ 認定方式

土地部分以申請書所載土地標示面積總和；建物「戶」以申請書所載主建號計算。



總量管制(續)

❖ 彈性調整：

- 內政部原則每半年檢討長期總量及年度數額；必要時並得視年度數額使用情形，邀集相關機關及各直轄市、縣(市)政府會商後，機動檢討調整。
- 性質特殊之案件，內政部得予專案許可，必要時內政部得邀集相關機關及各直轄市、縣(市)政府會商後，專案定其數額。

(內政部台內地字第1020351411號令)



繼承登記(兩岸§67)—非陸配部分

- ❖ 被繼承人在臺灣地區之遺產，由大陸地區人民依法繼承者，其所得財產總額，每人不得逾新臺幣二百萬元。超過部分，歸屬臺灣地區同為繼承之人；臺灣地區無同為繼承之人者，歸屬臺灣地區後順序之繼承人；臺灣地區無繼承人者，歸屬國庫。
- ❖ 遺產中，有以不動產為標的者，應將大陸地區繼承人之繼承權利折算為價額。但其為臺灣地區繼承人賴以居住之不動產者，大陸地區繼承人不得繼承之，於定大陸地區繼承人應得部分時，其價額不計入遺產總額。



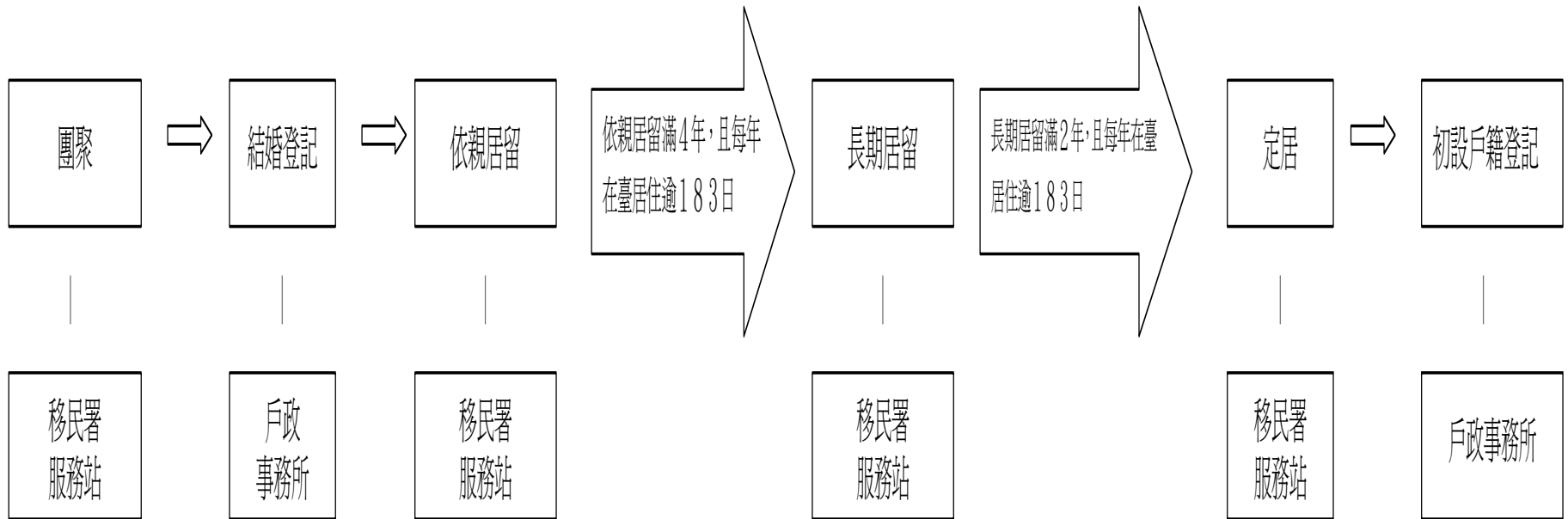
繼承登記(兩岸§67)—陸配部分

- ❖ 陸配繼承在臺灣地區之遺產或受遺贈者，不受新臺幣200萬元之限制規定。
- ❖ 經許可長期居留者，得繼承以不動產為標的之遺產，不適用前項有關繼承權利應折算為價額之規定。但不動產為臺灣地區繼承人賴以居住者，不得繼承之，於定大陸地區繼承人應得部分時，其價額不計入遺產總額。
- ❖ 繼承之不動產，如為土地法第17條第1項各款所列土地，準用同條第二項但書規定辦理。
- ❖ 繼承取得無需依兩岸§69及許可辦法§6、§6之1規定報內政部許可。(內政部100年8月19日台內地字100065561號函)

立法意旨：大陸配偶基於婚姻關係與臺灣配偶共營生活，與臺灣社會及家庭建立緊密連帶關係，有別於一般大陸地區人民。為維護大陸配偶本於婚姻關係之生活及財產權益，其繼承權應進一步予以保障。



大陸配偶團聚至初設戶籍登記流程表





繼承登記(兩岸§69)

- ❖ 符合新修正之第69條開放大陸地區人民取得不動產物權之整體規範精神，復以參酌第67條「避免臺灣地區資金大量流入大陸地區」之立法意旨，如大陸地區人民繼承大陸地區人民在臺灣地區之遺產，而該遺產係大陸地區之被繼承人，自大陸地區移入臺灣地區或其變形、或交換所得之財產，例如依第69條規定經許可在臺購置取得之不動產，應無第67條之適用。」。(內政部100年8月19日台內地字第1000165561號)



簡報結束
敬請指教