

112年度陸資、外資 取得我國不動產權利 業務研習

臺中市政府地政局地權科

112年5月30日

壹、外國人在臺取得不動產

法令體系

- 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
- 土地法第17條第2項執行要點
- 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
- 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

登記之權利主體

一、自然人

- 本國人
- 外國人
- 胎兒
- 大陸地區人民

二、法人

登記之權利主體

三、其他

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依【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】取得許可者，得為權利主體。

登記之權利主體

臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條

91年4月2日修法前：

大陸地區人民不得在臺灣地區取得或設定不動產物權，亦不得承租土地法第十七條所列各款之土地。

登記之權利主體

臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條

91年4月2日修法後：

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。但土地法第十七條第一項所列各款土地，不得取得、設定負擔或承租。

登記之權利主體-旅居國外華僑

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。

（外國人在我國取得土地權利作業要點第2點）

登記之權利主體-非屬具有我國國籍之華僑

- 具有我國國籍之華僑依法得在國內取得土地或建物權利。
- 如其檢附經僑務委員會核發之華僑身分證明書申辦者，該證明書倘依華裔證明文件申請核發，則該證明書非屬具有我國國籍之證明，仍應檢附具有我國國籍之證明文件，如未具我國國籍者，則應以外國人身分申請取得土地或建物權利，須符合土地法第18條平等互惠之原則。（內政部94年4月7日台內地字第0940064768號函）

一 華僑身分證明書

本證明書係依據申請人檢附華裔證明文件核發，其實質效力由各目的事業主管機關依職權認定之。

<p>華 僑 身 分 證 明 書</p> <p>() 僑證證字第○○○○○○○○○○號</p> <p>茲證明○○○○君係僑居○○○○之華僑。</p> <p>中文姓名：</p> <p>外文姓名、別名：</p> <p>出生日期：民國○○○年○○○月○○○日</p> <p>法律依據：華僑身分證明條例。</p> <p>證明書效期：自核發之日起算為一年。</p> <p>※本證明書係依據申請人檢附華裔證明文件核發，其實質效力由各目的事業主管機關依職權認定之。</p> <p>(依華僑身分證明條例第六條規定辦理)</p> <p>僑 務 委 員 會</p> <p>中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ ○ 月 ○ ○ ○ 日</p>
--

登記之權利主體-香港居民

「香港地區」-「香港居民」

在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）

登記之權利主體-新加坡人

常見之外國人—「新加坡」

外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表

附表二、附條件平等互惠之國家，編號 1 。

登記之權利主體-新加坡人

基於土地法第18條平等互惠之立法精神，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，准許新加坡人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。

--內政部函釋與令--新加坡人

內政部95年12月8日
台內地字第0950178966號函

內政部104年6月15日
台內地字第1040415546號令

現仍適用

修正本部95年12月8日台內地字
第0950178966號函

基於土地法第18條平等互惠之立法精神，考量兩國國情不同

准許新加坡人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。

--內政部函釋與令--新加坡人

內政部95年12月8日 台內地字第0950178966號函	內政部104年6月15日 台內地字第1040415546號令
土地法第17條第1項 所列各款土地	新加坡人繼承 依同條第2項、第3項規定辦理
土地法第17條第1項 所列以外之土地	新加坡人得因繼承或遺贈取得土地
自繼承之日或遺贈之日起	自辦理繼承或遺贈登記完畢之日起
10年內移轉與本國人	5年內移轉與本國人

--內政部函釋與令-新加坡人

- 內政部104年6月15日台內地字第1040415546號令

本解釋令修正發布前新加坡人已有繼承我國土地之情形，如已辦理登記完竣之個案，為維護當事人之權益，仍依原註記事項辦理；倘尚未辦理登記者，則適用本解釋令。

【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。】

登記之權利主體-新加坡人

准許外國人單獨購買建物地下層持分作為停車場使用。

請問，

新加坡人得否單獨購買建物地下層持分作為停車場使用？

得予准許。

內政部78年1月25日台（七八）內地字第669243號函

外國人取得土地之規定-土地法

土地法第18條-平等互惠原則

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。

外國人取得土地之規定-土地法

土地法第18條-平等互惠原則

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）

馬其頓 VS 北馬其頓

外國人取得土地之規定-土地法

土地法第18條

- 美國各州法律對於住所之認定標準不一，常用之客觀事實有二：
 - (一) 為其居住地。
 - (二) 為其投票地。
- 倘兩者同屬一地，住所於焉確定。
(內政部89年11月2日台(89)內地字第8914978號函)

外國人取得土地之規定-土地法

土地法第18條

- 美國①

- 如依據上述兩項因素仍無法確定其住所，法院將參酌其報稅地、房地產所在地、子女就學所在地、郵件收受地、執照或政府證件上所載地址、銀行帳戶地址等資料以作為認定住所之標準亦依成案為之，最重要之因素仍視該人是否有繼續居住之意思，

外國人取得土地之規定-土地法

土地法第18條

- 美國②

- 認定主觀事實端視本案件全部情況，以該人居住地為最重要之考慮因素，投票地次之，再參酌其動產或不動產所在地、銀行帳戶所在地、所屬工會地址、參加社團地址、所屬教堂或俱樂部地址、工作或事業地址、駕駛執照或汽車註冊地、納稅地等因素。

外國人取得土地之規定-土地法

土地法第18條

- 美國③
- 是以美國人擬依土地法第18條規定申請在我國境內取得或設定土地權利，其所屬行政區（州籍）之審認，由當事人檢具有關證明文件辦理。

外國人取得土地之規定-土地法

土地法第19條-用途之限制

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。

外國人取得土地之規定-土地法

土地法第19條-用途之限制

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。

外國人取得土地之規定-土地法

土地法第19條-第1項第8款範圍

- 土地法第19條第1項第8款所稱重大建設、整體經濟或農牧經營之投資，其範圍如下：
 - 一、重大建設之投資，係指由中央目的事業主管機關依法核定或報經行政院核定為重大建設之投資。

外國人取得土地之規定-土地法

土地法第19條-第1項第8款範圍

二、整體經濟之投資，係指下列各款投資：

- (一) 觀光旅館、觀光遊樂設施、體育場館之開發。
- (二) 住宅及大樓之開發。
- (三) 工業廠房之開發。
- (四) 工業區、工商綜合區、高科技園區及其他特定專用區之開發。

外國人取得土地之規定-土地法

土地法第19條-第1項第8款範圍

二、整體經濟之投資，係指下列各款投資：

(五) 海埔新生地之開發。

(六) 公共建設之興建。

(七) 新市鎮、新社區之開發或辦理都市更新。

(八) 其他經中央目的事業主管機關公告之投資項目。

外國人取得土地之規定-土地法

土地法第19條-第1項第8款範圍

三、農牧經營之投資，係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。（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第2條）

外國人取得土地之規定-土地法

土地法第20條①-取得之程序

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。

外國人取得土地之規定-土地法

土地法第20條②-取得之程序

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。

外國人取得土地之規定-土地法20條

外國人**繼承案件**毋需依土地法第20條規定程序辦理

- 外國人為自用、投資或公益等目的，申請取得土地法第19條規定用途之土地，始需依前開規定程序辦理。
- 外國人繼承案件，毋需依前揭規定程序辦理。
- 惟仍需符合土地法第18條平等互惠之原則。

（內政部93年9月15日台內地字第0930013028號函）

外國人取得土地之規定-土地法20條

外國人繼承取得土地、建物後，再行**移轉**予本國人時，需依土地法第20條規定程序辦理！要報局！

- 實務執行上，繼承以外之『**移轉**』行為，各地所仍應檢附相關文件，申請該管直轄市政府核准。
- 有關外國人申請取得、移轉不動產之作業流程
(內政部90年11月5日台內地字第9062122號令)

外國人取得土地之規定-土地法20條

外國人申請**信託移轉**案件，須依土地法第20條程序辦理。

審查注意事項

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。

（外國人在我國取得土地權利作業要點第3點）

審查注意事項

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）

審查注意事項

- 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。

(外國人在我國取得土地權利作業要點第8點)

如果都沒有符合的話呢？

審查注意事項

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。

（外國人在我國取得土地權利作業要點第8點）

審查注意事項

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。

（外國人在我國取得土地權利作業要點第9點）

審查注意事項

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。

（外國人在我國取得土地權利作業要點第10點）

審查注意事項

申請登記應附之文件為外文者，應附經我國駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。但身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。

(申請土地登記應附文件法令補充規定第41點)

審查注意事項

- 外國人取得之土地，如位於都市計畫範圍內且無法據以審查其究屬何種使用分區者，地政事務所審查時，得要求申請人檢附土地使用分區證明。

(內政部90年11月5日台內地字第9062122號令)

本局於109年7月已通知各地所，報送外國人案件應併請檢附土地使用分區證明書。

審查注意事項

- 為明瞭該外國人係基於何種目的而取得我國土地權利，應請申請人於土地登記申請書備註欄記明「本案土地用途為土地法第19條第1項第○款；使用目的為□。」
- ○係填土地法第19條第1項第1款至第8款之款次
- □係就自用、投資或公益使用目的之一填寫，並簽名或蓋章。

(內政部91年6月14日台內地字第0910068640號函)

審查注意事項

- 外國人申請**移轉**土地建物予本國人(權利人為本國自然人或法人)，所附簡報表中「無違反土地法第17條第1項規定」、「為土地法第19條第1項第○款之使用」、「符合土地法第18條規定」及「取得目的」等欄位無須填載，
- 另「**土地使用分區或編定**」欄則仍應填載。

(內政部94年9月30日台內地字第0940070622號函)

審查注意事項

- 外國人因拍賣抵押物強制執行得標買受土地建物時地方法院與地政機關聯繫事項①。（內政部86年10月9日台（八六）內地字第8609303號函）
- 1、地方執行法院於拍賣不動產時，應於拍賣公告載明應買人為外國人者，應檢具相關文件，依土地法第二十條第一項規定，向土地或建物所在地市縣政府申請核准得購買該不動產之資格證明，並於參與拍賣時提出。

審查注意事項

- 外國人因拍賣抵押物強制執行得標買受土地建物時地方法院與地政機關聯繫事項②。（內政部86年10月9日台（八六）內地字第8609303號函）
- 2、外國人於拍定買受土地或建物時，由執行法院發給權利移轉證明書，並同時通知市縣政府依土地法第二十條第三項規定辦理層報行政院備查手續。

審查注意事項

- 外國人因拍賣抵押物強制執行得標買受土地建物時地方法院與地政機關聯繫事項③。（內政部86年10月9日台（八六）內地字第8609303號函）
- 3、市縣政府於收到執行法院上開通知後，應即依規定層報行政院，經行政院准予備查後，由市縣政府函復申請人憑以向不動產所在地之地政事務所申辦土地或建物所有權移轉登記。

審查注意事項

- 外國人參與地方執行法院拍賣不動產之資格證明，按土地法第20條第1項規定，所涉之「核准」及「同意」，屬於公權力之權限行使事項而具有行政處分之性質，應向土地或建物所在地直轄市、縣(市)政府申請核發，並於參與拍賣時提出。

(內政部91年3月15日台內地字第0910003453號函)

審查注意事項

土地法第十七條第二項執行要點

- 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。

（土地法第十七條第二項執行要點第3點）

審查注意事項

- 管制簿格式（土地法第十七條第二項執行要點第3點）

臺中市 ●●地政事務所

外國人繼承土地法第十七條第一項各款土地管制清冊

編號	土地標示					土地使用分區(含地目或編定使用類別)	面積 (平方公尺)	權利 範圍	所有權人	國籍	繼承登記日期 及收件字號	移請國有財產局 標售日期文號	註銷		備註
	直轄市、 縣(市)	鄉鎮 市區	地段	小段	地號								移轉本國人之登記 日期及原因	回復或歸化 本國籍日期	

填表人：

登記課長：

秘書：

主任：

審查注意事項

• 新加坡人-類推適用管制簿格式

市
 _____ 縣(市) _____ 地政事務所

新加坡人因繼承或遺贈取得土地法第十七條第一項各款以外土地管制清冊

編號	土地標示					土地使用分區(含地目或編定使用類別)	面積 (平方公尺)	權利 範圍	所有權人	國籍	繼承登記日期 及收件字號	移請國有財產局 標售日期文號	註銷		備註
	直轄市、 縣(市)	鄉鎮 市區	地段	小段	地號								移轉本國人之登記 日期及原因	回復或歸化 本國籍日期	

填表人：

登記課長：

秘書：

主任：

審查注意事項

土地法第十七條第二項執行要點

- 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。（土地法第十七條第二項執行要點第4點）

審查注意事項

土地法第十七條第二項執行要點

- 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。（土地法第十七條第二項執行要點第5點）

審查注意事項

土地法第十七條第二項執行要點

- 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署辦理公開標售及通知土地所有權人，並應將移送國有財產署標售之日期文號，註記於管制簿及土地登記簿所有權部其他登記事項欄。（土地法第十七條第二項執行要點第6點）

審查注意事項

土地法第十七條第二項執行要點

- 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署停止標售並副知直轄市或縣（市）地政機關。（土地法第十七條第二項執行要點第7點）

審查注意事項

土地法第十七條第二項執行要點

- 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署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，通知國有財產署及直轄市或縣（市）地政機關。（土地法第十七條第二項執行要點第9點）

審查注意事項

外國人取得本國國籍、國民身分證

- 外國人因繼承取得土地法第17條第1項各款之土地，列管納入管制簿。【包含新加坡人】
- 新加坡人因繼承或遺贈取得土地法第17條第1項各款以外之土地，列管納入管制簿。

上列兩種情形，應報本局列管。外國人取得本國國籍、國民身分證時，應報本局解除列管。

(本局108年7月3日中市地權字第1080022316號函)

審查注意事項

外國人取得本國國籍、國民身分證

- 外國人因繼承取得土地法第17條第1項各款之土地，列管納入管制簿。【包含新加坡人】
- 新加坡人因繼承或遺贈取得土地法第17條第1項各款以外之土地，列管納入管制簿。
- 非屬上列兩種情形，無須報送本局解除列管。

(本局108年7月3日中市地權字第1080022316號函)

審查注意事項

函報送本局解除列管參考範例：

主旨：為○○人○○○繼承取得土地法第17條第1項
不動產因移轉予本國人註銷列管一案，請鑒核。

主旨：為新加坡人○○○繼承取得土地法第17條第1
項各款以外之不動產，因移轉予本國人註銷列
管一案，請鑒核。

審查注意事項

函報送本局解除列管參考範例：

說明：

- 一、依據土地法第十七條第二項執行要點第4點及本所○年○月○日收件○○○字第○○○○號買賣登記案辦理。
- 二、檢陳本所「外國人繼承土地法第十七條第一項各款土地管制清冊」一份。

貳、外國人取得或移轉土地 權利案件簡報表

外國人簡報表

格式，依外國人在我國取得土地權利作業要點第11點。

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 或居留證統一 證號		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	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				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○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√)：□自用 □投資 □公益										
備註：										

外國人簡報表

簡報表產製方式：「內政部外國人地權資料管理系統」

登載資料後產製ODT或PDF格式檔案。

外國人簡報表

- 外國人申請取得、移轉不動產之作業流程，由申請人併一般登記案件逕向轄區地政事務所申請，經地政事務所審查無誤後，再由地政事務所審查人員填寫簡報表1份，備文送請直轄市、縣（市）政府核准後報請內政部備查。（內政部90年11月5日台內地字第9062122號令、內政部93年5月5日台內地字第0930006879號函）

簡報表格式-標題

- 依申請案件類型分為：取得、移轉、取得暨移轉。
- 依申請標的區分為：土地、建物、土地及建物。
- 簡報表標題請依申請案件類型及標的調整，應視實際個案究為「取得」或「移轉」案件，擇一核實填載。

簡報表格式-聲請人

護照號碼或居留證統一證號欄

- 本國自然人或法人-統一編號。
- 外國人取得-護照號碼或居留證統一證號。
- 外國人移轉-地籍資料庫登載之編號。

簡報表格式-聲請人

- 外國人移轉登記案，地籍資料庫登載之編號不同。
- 簡報表統一編號欄，請依地籍謄本之編號登載。
- 簡報表備註欄無須說明統一編號異動事由。

取得時已有登載，移轉時編號即應與地籍謄本一致。
倘若移轉登記案檢附之身分證明文件，致使該外國人
編號與地籍謄本不一致，應由地政事務所審查其身分
確為同一人。

簡報表格式-聲請人

在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）申辦土地登記案件，其統一編號之登記方式①

- 統一證號：內政部警政署與財政部賦稅署及中央健康保險局共同策劃，於91年12月1日推出一人一號，終身使用之身分統一編號，簡稱「統一證號」。
- 申請人檢附「中華民國統一證號基資表」（內政部93年1月8日內授中辦地字第0930723207號函）

簡報表格式-聲請人

在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）申辦土地登記案件，其統一編號之登記方式②

- 倘申請人確有無法提出「統一證號」之理由，登記機關仍應受理該登記案件，並依內政部89年8月10日台內中地字第8979870號函規定辦理。（內政部93年1月14日內授中辦地字第0930723213號函）

簡報表格式-聲請人

在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）申辦土地登記案件，其統一編號之登記方式③

- 流水編號：參依國稅局及稅捐稽徵處所編號碼之方式辦理。西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫；倘遇有統一編號重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。（內政部89年8月10日台內中地字第8979870號函）

簡報表格式-聲請人

在臺無戶籍人士（含本國人及外國人）申辦土地登記案件，其統一編號之登記方式④

- 流水編號例：西元1955年3月20日出生，英文姓氏前二位字母為A X，則其統一編號為（19550320 A X）。（內政部89年8月10日台內中地字第8979870號函）

簡報表格式-聲請人

籍貫（國、州或省）欄

- 本國人：中華民國。
- 外國人：依「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」之表1及表2所列國家欄填寫。

簡報表格式-聲請人

注意：外國法人

- 英屬蓋曼群島British Cayman Islands（完全平等互惠之國家）。公司登記事項表常見英屬【開】曼群島商。登記可登，惟公文及簡報表請填英屬【蓋】曼群島商

簡報表格式-聲請人

外國法人①

- 按公司法業於107年8月1日修正公布並於同年11月1日正式施行，為因應本次公司法修正廢除外國公司認許制度，經濟部以107年11月8日經商字第10702425000號公告，原「外國公司認許(事項變更)表」修正為「外國公司(變更)登記表」(內政部107年12月17日台內地字第1071307321號函、申請土地登記應附文件法令補充規定第38點)

簡報表格式-聲請人

外國法人②

- 外國人在我國取得土地權利作業要點第4點及申請土地登記應附文件法令補充規定第38點規定，配合上開公司法及認許文件修正，該等規定所定應檢附之認許證件，應改為檢附「外國公司(變更)登記表」。
(內政部107年12月17日台內地字第1071307321號函)

簡報表格式-聲請人

外國法人③

- 外國分公司申請土地權利登記，應以該外國公司（總公司）之名義為之，並以該外國公司在中華民國境內之負責人代為申請；登記簿權利人住所欄應以上開外國公司（變更）登記表所登記在中華民國境內負責人之地址記載之。（內政部107年12月17日台內地字第1071307321號函）

簡報表格式-土地標示

- 土地標示、面積、權利範圍欄：依申請案件地籍資料填寫。
- 外國人取得或移轉，僅土地無建物時，備註欄加註：
「本案係外國人取得/移轉素地案件，上開地號土地無地上建物登載。」

簡報表格式-土地標示

- 外國人能否取得農舍？
- 外國人申請取得都市計畫農業區土地時，依內政部92年8月13日台內地字第0920010989號函釋規定辦理！
- 行政院農業委員會之意見：非所宜！

簡報表格式-土地標示

- 外國人能否取得農舍？ 否
- 因農業用地上准許興建『農舍』之制度，係為提供有心經營農業者於該農地上興建具有居住兼具放置農機具之需求，以便利其農事工作，與一般家居為主之住宅性質不同，故被視為農地容許使用之一種，亦享有免繳地價稅等之優惠，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。（內政部92年8月13日台內地字第0920010989號函）

簡報表格式-土地標示

- 外國人申請取得都市計畫農業區以外之其他農業用地
- 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）

簡報表格式-土地標示

- 外國人申請取得都市計畫農業區建地目土地①
- 有關外國人基於土地法第19條第1項第1款之用途，申請取得農業區建地目土地，如係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。（內政部97年3月28日台內地字第0970052097號函）

簡報表格式-土地標示

- 外國人申請取得都市計畫農業區建地目土地②
- 如屬都市計畫發布後，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97年3月28日台內地字第0970052097號函）

簡報表格式-建物標示

建物標示、面積、權利範圍欄。

- 內政部外國人地權資料管理系統應勾選主建物，產製ODF或PDF格式報表時，該建號會加註星號*。
- 主建物及共有部分建物面積欄，內政部系統設定係建物總面積加各項附屬建物面積，加總之和。

簡報表格式-建物標示

建物標示、面積、權利範圍欄。

- 主建物權利範圍欄依外國人取得權利範圍填載。
- 共有部分建物權利範圍欄，依外國人取得主建物持分比例計算權利範圍填載。
- 簡報表係內政部外國人地權資料管理系統統計使用，與申請案件登記方式有別。

簡報表格式-共同共有移轉

土地、建物權利範圍欄①

- 內政部外國人地權資料管理系統，權利範圍類別：權利人、義務人都填：分別共有，權利持分以潛在應繼分計算後，手動更改輸入。
- 備註欄敘明共同共有情形及潛在應繼分。

簡報表格式-共同共有移轉

土地、建物權利範圍欄②

- 由內政部外國人地權資料管理系統產製ODT格式檔案，該簡報表權利範圍欄人工修改為「共同共有○分之○」（即謄本所示共同共有權利範圍）。
- 公文報送檢附該ODT格式檔案簡報表。

簡報表格式-審查欄

- 包含土地使用分區或編定、無違反土地法第一項規定、為土地法第十九條第一項第○款之使用、符合土地法第十八條規定、取得目的自用投資公益等5欄，依審查結果填寫及打勾。

簡報表格式-審查欄

- 土地使用分區欄，有多筆土地不同使用分區時，應分別列明：

1121地號-住宅區

1355、1356地號-商業區

簡報表格式-審查欄

- 「為土地法第19條第1項第○款之使用：」欄位，外國人取得依土地法第19條第1項，用途分8款，請依申請登記案件填載，屬第○款之用途款次，以及填寫該款所列用途。

簡報表格式-審查欄

- 外國人申請取得案件，用途為土地法第19條第1項第1款：住宅，土地使用分區或編定非為「住宅區」，另於簡報表備註欄註記：「○○段○○建號建物騰本標示部依使用執照登記主要用途：○○○。」

簡報表格式-審查欄-案例

- 外國人申請取得案件，用途為土地法第19條第1項第2款：**辦公場所**，取得建物坐落土地為住宅區。
內政部針對住宅區能否作為辦公場所，需在簡報表備註欄敘明，並於簡報表備註欄予以適當註記：
「○○○○○○○。」

簡報表格式-審查欄-案例

- 簡報表備註欄參考註記：「依104年7月22日府授都計字第1040156066號函公告發布實施之『臺中市轄區內各都市計畫(含細部計畫)土地使用分區管制要點(配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定)』專案通盤檢討案，本案使用用途為辦公場所，非屬住宅區所列不得使用之項目。」

簡報表格式-審查欄-案例

- 簡報表備註欄參考註記：中興地所案例。

簡報表格式-審查欄

- 外國法人申請取得案件，用途為：住宅。後面請加註括號（供其職員居住）。
- 在我國營業之外國法人，須以該法人之名義購置房屋以供其職員居住之情形，應予准許。（內政部70年1月16日台（七十）內地字第63258號函）

簡報表格式-審查欄

- 外國人申請移轉土地建物予本國人(權利人為本國自然人或法人)，所附簡報表審查欄的4個欄位，無須填載，「土地使用分區或編定」欄則仍應填載。

(內政部94年9月30日台內地字第0940070622號函)

簡報表格式-備註欄

- 外國人取得或移轉，僅土地無建物時，備註欄加註：
「本案係外國人取得/移轉素地案件，上開地號土地無地上建物登載。」

簡報表格式-備註欄

- 外國人因繼承取得，申請移轉登記時，請加註原取得資料：「○段○地號、○建號，原取得於○年○月○日●●●（登記原因）登記完畢。」

簡報表格式-備註欄

- 外國人因繼承取得土地法第17條第1項土地，申請移轉登記時，應加註原取得資料：「○段○地號屬土地法第17條第1項土地，原取得於○年○月○日●●（登記原因）登記完畢。」

簡報表格式-備註欄

- 主建物有附屬建物，備註欄加註：「○○建號總面積為●●平方公尺（含陽台面積○○平方公尺、雨遮面積○○平方公尺）。」●●即主建物總面積加上每項附屬建物面積的和。
- 共有部分建物有附屬建物，免於備註欄加註其附屬建物面積。

簡報表格式-備註欄

- 外國人移轉部分土地、建物權利範圍，殘留權利範圍，備註欄加註：「本案移轉後，○○人○○殘餘持分○○段○地號土地權利範圍○○，○○段○○建號建物權利範圍○○。」
- 例：本案移轉後，韓國人朴謹殘餘持分上水段123地號土地權利範圍8分之1，上水段45建號建物權利範圍8分之1。

簡報表格式-備註欄

- 外國人一人取得建物權利範圍全部，共有部分建號有停車位，依地籍謄本登載內容，備註欄加註：
「共有部分○○建號權利範圍○分之○（含停車位編號○○號，權利範圍○分之○）。」

簡報表格式-備註欄

- 外國人取得或移轉建物權利範圍「部分持分」，共有部分建號有停車位，依其比例分算共有部分及停車位權利範圍。

簡報表格式-備註欄

- 外國人取得或移轉土地建物權利範圍「部分持分」，外國人與本國人同為權利人（或義務人），請於備註欄敘明及註記：「上開土地係由外國人與本國人各取得/移轉權利範圍○分之○；上開建物係由外國人與本國人各取得/移轉權利範圍○分之○。」

簡報表格式-備註欄

- 外國人取得或移轉土地建物權利範圍「部分持分」，倘外國人與本國人權利範圍不同：「上開土地係由外國人取得/移轉權利範圍○分之○與本國人取得/移轉權利範圍○分之○；上開建物係由外國人取得/移轉權利範圍○分之○與本國人取得/移轉權利範圍○分之○。」

簡報表格式-備註欄

- 外國人取得或移轉主建物，權利範圍並非全部時，按其取得或移轉比例計算共有部分以及停車位權利範圍，於系統及簡報表填載。

簡報表格式-備註欄

舉例：

地籍謄本權利範圍—

土地1/6、建物1/1、共有部分1/1000、停車位1/2500

外國人取得權利範圍比例 1/2

土地1/12、建物1/2、共有部分1/2000、停車位1/5000

簡報表格式-備註欄

- 外國人申請取得案件，用途為：住宅，土地使用分區或編定欄**非住宅區**，備註欄註記：「○○段○○建號建物謄本標示部依使用執照登記主要用途：○○○。」

簡報表格式-備註欄

- 外國人申請取得案件，用途為：住宅，土地使用分區：住宅區，建物標示部主要用途：店舖。

備註欄是否要註記？

- 1、函詢釐清，註記。
- 2、向申請人釐清其用途。

簡報表格式-備註欄

- 土地、建物分屬不同義務人，備註欄註記：「○○段○○地號土地義務人○○○，○○段○○、○○建號義務人○○○。」

簡報表格式-備註欄

- 權利人或義務人為兩個以上外國人時，備註欄敘明及註記：「○段○地號土地權利人/義務人○○○取得/移轉權利範圍○○、權利人/義務人○○○取得/移轉權利範圍○○， ○段○、○建號權利人/義務人○○○取得/移轉權利範圍○○、權利人/義務人○○○取得/移轉權利範圍○○ 。」

簡報表格式-備註欄

- 外國人申請取得道路用地或綠地，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。備註欄加註：「本案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。」（內政部92年5月29日台內地字第0920067097號函）

外國人取得都市計畫公共設施保留地之道路用地

- 109.11.20經與內政部承辦討論後，外國人可以取得道路用地兩種情形：①

- 一、依內政部函釋辦理。

內政部92年1月20日台內地字第09200145941號函

內政部92年5月29日台內地字第0920067097號函

外國人取得都市計畫公共設施保留地之道路用地

- 109.11.20經與內政部承辦討論後，外國人可以取得道路用地兩種情形：②

作法：請地所函詢都發局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。

是，同意取得；

否，不同意取得。

外國人取得都市計畫公共設施保留地之道路用地

- 109.11.20經與內政部承辦討論後，外國人可以取得道路用地兩種情形：③
- 二、該道路用地為外國人取得建物之建築基地地號。使用執照含該道路用地地號。
- 三、非屬上列兩項情形，外國人取得都市計畫公共設施保留地之道路用地，不予同意。

參、內政部外國人地權資料 管理系統

內政部外國人地權資料管理系統

- 以下簡稱外國人地權系統。
- 外國人地權系統有產製簡報表功能，請以ODF或PDF格式產製。
- 進入系統，左列功能列表最下方「其他」--「下載新增功能操作手冊」、「下載所端操作手冊」

內政部外國人地權資料管理系統

- 請於每季登入變更一次密碼，系統不會主動提示，逾期需洽管理者開啟。
- 密碼之長度必須12碼(含)以上，且包含英文大寫字母、英文小寫字母、阿拉伯數字及特殊符號四個類別中至少三種，且不包含使用者的帳戶名稱中，超過兩個以上的連續字元。

內政部外國人地權資料管理系統

連件方式分案①

- 有關申請人或代理人以連件方式分案辦理外國人取得土地建物權利，分別辦理土地及建物登記時，請於公文中述明係連件辦理及其收件案號，並將土地與建物資料填寫於同一張簡報表報送。

內政部外國人地權資料管理系統

連件方式分案②

- 外國人地權資料管理系統建檔，以在先之收件案號建檔及製作簡報表。
- 倘外國人案件內容較為複雜或有其它疑義，建請來電洽詢承辦人員後再報送。

內政部外國人地權資料管理系統

公文報送

- 公文報送外國人申請案件時，於外國人地權系統應同時傳送。

內政部外國人地權資料管理系統

共同共有移轉①

- 權利範圍類別：權利人、義務人都填：分別共有，權利持分以潛在應繼分計算後，手動更改輸入潛在應有持分。
- 備註欄敘明共同共有情形及潛在應繼分。

內政部外國人地權資料管理系統

公司共有移轉②

- 先於系統登錄資料，產製ODT格式檔案簡報表。
- 將產製之簡報表權利範圍欄**人工修改**為「公司共有○分之○」（謄本所示公司共有權利範圍）。
- 公文報送檢附人工修改之ODT格式檔案簡報表。

內政部外國人地權資料管理系統

公文報送

- 外國人因繼承而取得土地法第17條第1項各款之土地及新加坡人繼承而取得土地法第17條第1項以外之土地。

外國人地權系統免登載，惟仍應發文通知報府以利管制。

肆、大陸地區人民在臺 取得不動產

法令體系

- 臺灣地區與大陸地區人民關係條例第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。（下稱物權許可辦法）
- 大陸地區人民來臺投資許可辦法。

不予許可取得之土地

用途限制

- 影響國家重大建設。
- 涉及土地壟斷投機或炒作。
- 影響國土整體發展。
- 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。（物權許可辦法第3條）

得為不動產登記之權利主體

- 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。（物權許可辦法第4條）

黨政軍之認定標準及處理

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。

取得之限制

自然人

- 已登記之不動產物權。
- 限已登記並供住宅用
- 每人限單獨取得一戶
- 不得出租或供非住宅之用
- 登記完畢後三年內不得移轉或辦理不動產所有權或地上權移轉之預告登記。（物權許可辦法第7條）

取得之限制

- 大陸地區人民不得申請共同取得不動產。

內政部99年9月2日台內地字第0990175971號函

修法前之函釋。

取得之限制

- 為避免一再購置不動產導致土地壟斷投機或炒作之虞，不許可大陸地區人民在臺灣地區取得第二棟不動產。
（內政部99年10月29日台內地字第0990215799號函）
修法前之函釋。

取得之限制

大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司：

- 已登記之不動產物權。
- 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。
- 大陸地區在臺金融機構辦理授信業務。（物權許可辦法第8條）

取得之限制

單獨取得土地、建物所有權第一次登記

- 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司。
- 有助於臺灣地區整體經濟或農牧經營之投資。
- 經中央目的事業主管機關同意。（物權許可辦法第9條）

取得之限制

- 大陸地區人民，不得申請以受贈方式取得臺灣地區土地及建物。（內政部92年7月18日台內地字第0920010567號）
- 大陸地區人民申請以贈與方式取得臺灣地區不動產，與該辦法立法意旨不符，本即無適用該辦法之問題。（行政院大陸委員會92年7月11日陸經字第0920007589號函）

取得之限制

臺灣地區人民，不得將臺灣地區不動產物權以買賣、設定或贈與方式移轉給大陸地區配偶及一等親。

鑑於開放陸資來臺投資不動產之政策意旨，應指大陸地區人民、法人、團體或其他機構以支付價金方式取得或設定臺灣地區不動產物權，基此，宜明文禁止臺灣地區人民，不得將臺灣地區不動產物權以買賣、設定或贈與方式移轉給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）

543條款

- 陸資在台購屋的不動產貸款最多5成
- 每年在台停留時間不得超過4個月
- 3年內不得將房屋出售

在臺停留時間之限制

「大陸地區人民進入臺灣地區許可辦法」第28條第1項第7款規定及附表1大陸地區人民經許可進入臺灣地區之活動事由及停留期間一覽表，大陸地區人民已取得臺灣地區不動產所有權者，得以「取得不動產」事由申請進入臺灣地區。

在臺停留時間之限制

- 依活動行程核定停留期間，最長不得逾4個月。
- 得申請延期，每年總停留期間不得逾4個月。
- 其它申請進入事由之停留期間分別計算。

伍、臺中市辦理大陸地區人民、
陸資法人、在臺取得不動產
訪查教戰手冊

陸人、陸資辦理登記注意事項

- 一、公司登記事項表是否勾選【陸資】？
- 二、陸人、陸資是否檢附內政部許可函？
- 三、標註有「陸資」者應請該公司提供最新之股東名冊，檢視比率有無超過三分之一；並應檢附切結書。參依內政部104年12月7日台內地字第1041310692號函辦理。

陸人、陸資辦理登記注意事項

內政部104年12月7日台內地字第1041310692號令①
有關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(以下簡稱物權許可辦法)第九條之
一規定，大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人
依物權許可辦法規定申請取得、設定或移轉不動產
物權之規範如下：

陸人、陸資辦理登記注意事項

內政部104年12月7日台內地字第1041310692號令②

一、適用對象：

- (一) 大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人在臺灣地區設立之分公司。
- (二) 陸地區人民來臺投資許可辦法第五條所稱「陸資投資事業」之臺灣地區公司。

陸人、陸資辦理登記注意事項

內政部104年12月7日台內地字第1041310692號令③

二、大陸地區人民來臺投資許可辦法第五條

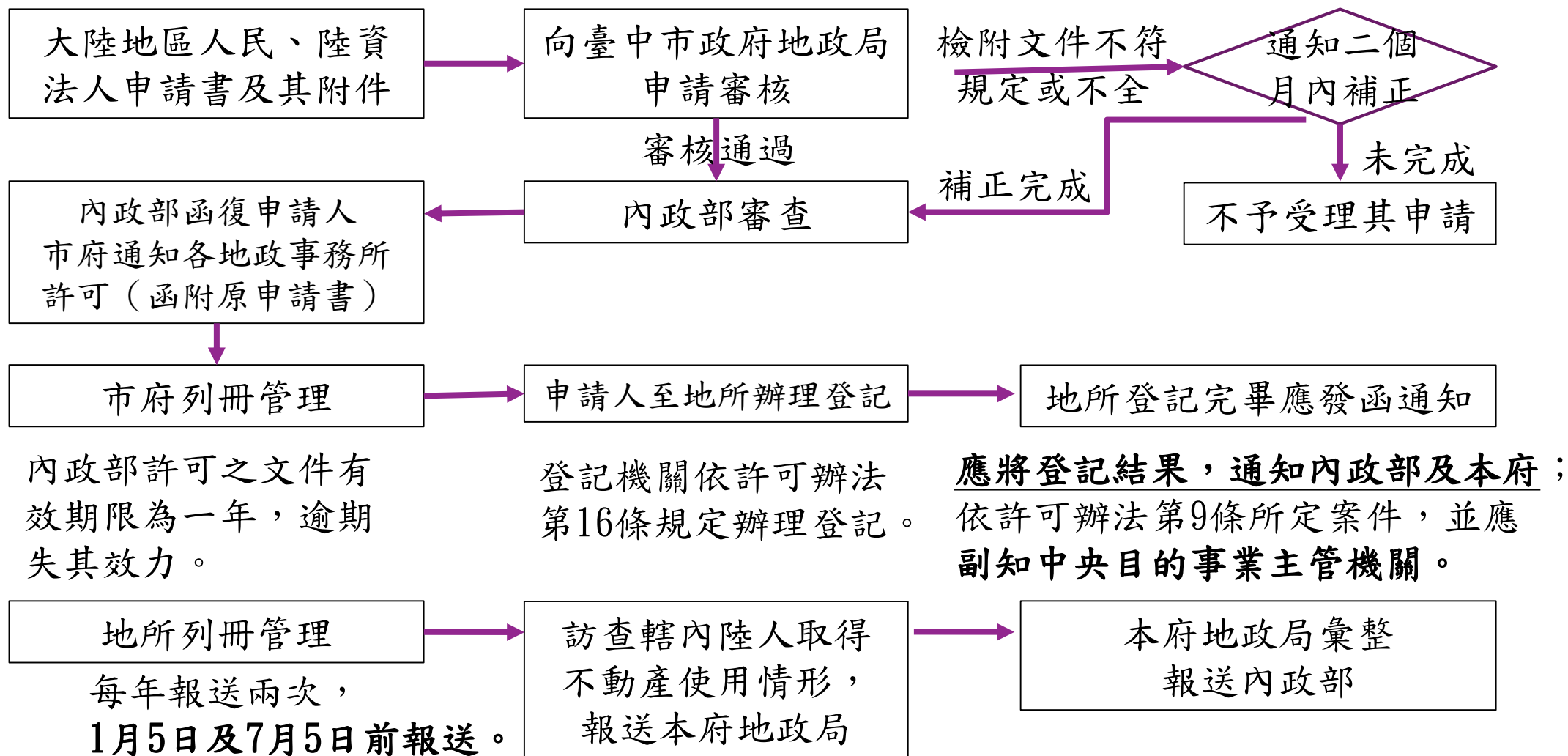
「陸資投資事業」之臺灣地區公司，其公司登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本，標註有「陸資」者，應請該公司提供最新之股東名冊，

陸人、陸資辦理登記注意事項

內政部104年12月7日台內地字第1041310692號令④

，以審核確認各陸資持股數(股份有限公司適用)或出資額(有限公司適用)占該公司已發行股份總數或資本總額之比率有無超過三分之一；並應檢附切結書聲明是否屬上開投資許可辦法之陸資投資事業之臺灣地區公司，如有不實願負法律責任。

流程圖



地政事務所辦理事項

統一編號及地址登記請依「大陸地區人民取得設定或移轉不動產物權申請書」所載。

統一編號登載大陸地區公民身份證件編號18碼

(內政部91年11月12日台內地字第09100697291號函)

住址登載申請人大陸地區戶籍地址

(依常住人口登記卡所載即申請書大陸地區戶籍地址)

地政事務所辦理事項

- 土地登記規則第40條第1項第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。

登記時以居留證住址登載—非經許可案件。

地政事務所辦理事項

- 所有權部或他項權利部其他登記事項欄註記代碼「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)」其中「第○條」部分，除依提出申請之法令依據分別登載許可辦法第6條、第8條或第9條外，並應增加「及第14條」文字。（內政部106年8月17日台內地字第1060430775號函）

地政事務所辦理事項

- 所有依許可辦法第16條及第14條第4項規定辦理登記後，登記完畢10日內應將登記結果，通知內政部及不動產所在地直轄市或縣（市）政府，併檢附地籍謄本，倘非轄內土地建物併請副知管轄所；依許可辦法第9條所定案件登記結果並應副知中央目的事業主管機關。

地政事務所辦理事項

- 定期訪查陸人或陸資法人取得之不動產，製作「大陸地區人民、法人、團體或陸資公司在臺取得不動產物權案件訪查清冊」及「臺中市政府訪查紀錄表」，於每年1月5日及7月5日報送本府地政局彙整。
 - 1月5日報送上一年度12月31日前登記完畢之列管全部案件。
 - 7月5日應報送當年度6月30日前登記完畢之列管全部案件。

地政事務所辦理事項

- 解除列管：
 - 1、經內政部許可移轉不動產物權，登記完畢。
 - 2、拍賣，由臺灣地區人民拍定，申請移轉該不動產物權，登記完畢。
 - 3、經許可進入臺灣地區定居，設有戶籍並辦竣統一編號更正登記完畢者。
 - 4、繼承登記完畢。

地政事務所辦理事項

- 解除列管之登記案件登記完畢10日內應將登記結果，通知內政部及不動產所在地直轄市或縣（市）政府，併檢附地籍謄本，倘非轄內土地建物併請副知管轄所；依許可辦法第9條所定案件登記結果並應副知中央目的事業主管機關。

訪查注意事項

- 一、部分陸人或陸資法人購置之不動產位處偏僻或狹小巷弄內，訪查人員請務必注意自身安全，建議可採兩人一組辦理訪查。

訪查注意事項

二、訪查時應攜帶相機、具照相功能手機或可供紀錄器材，於訪談後就該不動產實際使用情況、臨路情形、附近土地使用狀況等拍照或攝影紀錄。

訪查注意事項

三、訪查人員依法進行訪查時應穿著整齊、態度禮貌，並主動出示機關服務證，說明查訪目的及相關法令依據。

訪查注意事項

四、為減輕受訪者疑慮以使訪查順利，各地所得於前往訪查前行文至不動產所在地址及社區管委會通知訪查事宜。

訪查注意事項

五、定期訪查對象應以該陸人或陸資法人為原則，如未能會晤本人，則以其大樓管理員、社區警衛、鄰居、原申請案代理人、申請書在臺聯絡人、管委會、鄰里長等知悉該陸人或陸資法人之人為訪查對象，並留下受訪者姓名及聯絡方式(電話、住址等)，倘無法會晤本人或上述任一訪查對象時，亦須於訪查紀錄表填載實際觀察不動產之使用狀況及無人受訪之情形。

訪查注意事項

六、受訪查之大陸地區人民屬依許可辦法第6 條許可者，應向本人或其他受訪者了解其是否有依申請取得之目的使用該不動產(如該大陸地區人民實際使用不動產之情形，是否常見其至附近購買物品、倒垃圾、參與社區或鄰里活動)、是否有信件往來、出入頻率、是否曾聽聞其不動產出租他人等情事。

訪查注意事項

七、針對陸人不動產案件如有難以認定使用狀況的情形，可通知本府地政局承辦人員隨行，一起再至現場勘查。

訪查注意事項

八、受訪查之陸資法人屬依許可辦法第8條許可者，應向法人代表人或其他受訪者了解其是否有依申請取得之目的使用該不動產(如該陸資法人從事工、商業業務經營情形或其業務人員實際使用不動產之情形、是否常見其業務人員至附近購買物品、倒垃圾、參與社區或鄰里活動)、是否有信件往來、居住人員出入頻率、是否曾聽聞該不動產出租他人等情事。

訪查注意事項

九、受訪查之陸資法人屬依許可辦法第9 條第2項許可者，應了解其是否有依核准計畫期限及用途使用情形、有無違反土地使用分區管制相關法令規定之使用情事。

訪查注意事項

十、訪查時，遇有該受訪之大陸地區人民歸化我國國籍之情形，提醒其儘速洽地政事務所辦理統一編號更正登記後，即可解除列管。

訪查注意事項

十一、訪查該不動產無人在內時，宣導資料交由受訪人轉交投遞於該戶。

訪查注意事項

十二、倘受訪者回答內容該不動產有疑涉出租或營業情事，請先行通知本府地政局承辦人員，蒐集相關佐證資料（租約、使用者說明、使用者聯絡方式、函詢書面等足資證明有出租或營業情事），俾利後續查明釐清是否有出租或營業情事，再行報請內政部廢止許可。

訪查紀錄表填寫說明

- 一、填寫「臺中市政府訪查紀錄表」，標題不用修改，維持「臺中市政府」。
- 二、編號不填寫。
- 三、訪查對象：方框選項填實，填寫訪查對象（所有權人）陸人姓名或陸資法人名稱。

訪查紀錄表填寫說明

四、受訪者/聯絡電話：1、受訪者身分（大樓管理員、社區警衛、鄰居、原申請案代理人、申請書在臺聯絡人、管委會、鄰里長）。

2、受訪者姓名，如無全名，至少要有姓氏，

例如：○先生或○女士。

3、聯絡電話，市內電話或手機號碼皆可。

訪查務必要有受訪對象，重點在使用情形是否為自用。

訪查紀錄表填寫說明

五、訪查地點：地號、建號依訪查對象取得之每一筆土地地號及主建物建號填寫，請依地籍資料核實；門牌號碼應填完整門牌地址（不含里鄰）。

例如：東屯區新建段新建小段123、123-11、123-12地號、876-98建號。

臺中市東屯區東風路南北巷87號54樓之9。

訪查紀錄表填寫說明

- 六、建物型態：依不動產實價申報登錄作業手冊區分為：
透天、公寓（5層樓含以下、無電梯）、華廈（10層樓含以下、有電梯）、大樓（11層樓含以上、有電梯）、廠辦、其它型態，依訪查建物型態將方框選項填實。
- 七、許可日期文號：內政部許可函日期。

訪查紀錄表填寫說明

八、登記日期：依地籍謄本登記日期填載。

九、訪查情形紀要：應紀錄受訪者答覆、建物使用情形、屋主出入情形、有無出租營業情形、宣導資料內容。

訪查紀錄表填寫說明

十、不動產現況照片：訪查照片原則2張（可增加），照片內容可為門牌、建物外觀、受訪對象、管理室、建物內部等訪查情形紀錄，照片格式請調整高度6公分內，寬度8公分內。

訪查紀錄表填寫說明

十一、原申請使用之用途：方框選項填實，訪查對象為自然人，用途請填「自住」；訪查對象為法人，用途請填「業務所需之處所」。倘為不符合原申請之用途，請先行通知本府地政局承辦人員再行訪查並蒐集相關佐證資料。

十二、查核人員：請填地所名稱及人員姓名。

例如：○○地所○○○。

訪查紀錄表填寫說明

十三、時間：請填查訪日期年月日。

另請於填寫「大陸地區人民、法人、團體或陸資公司在臺取得不動產物權案件訪查清冊」，應與訪查紀錄表內容一致。

簡報結束
敬請指教