外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表

表一、完全平等互惠之國家

1、內政部 78 年 8 月 23 日台內地字第 727654 號函。
2、內政部 78 年 9 月 15 日台內地字第 741118 號函增列南非。
3、內政部 81 年 2 月 27 日台內地字第 8102803 號函增列美國紐約州。
4、內政部 86 年 7 月 2 日台內地字第 8606607 號函增列法國。
5、內政部 86 年 8 月 5 日台內地字第 8607700 號函增列荷蘭。
6、內政部 86 年 9 月 17 日台內地字第 8608763 號函增列美國喬治亞州。
7、內政部 87 年 7 月 14 日台內地字第 8707194 號函增列瑞士。
8、內政部 87 年 11 月 23 日台內地字第 8793808 號函增列馬來西亞。
9、內政部 88 年 3 月 30 日台內地字第 8803862 號函增列加拿大(各省)。
10、內政部 90 年 3 月 27 日台內地字第 9004788 號函增列英屬蓋曼群島、英屬維京群島、美國賓夕法尼亞州、威斯康辛州、伊利諾州、俄勒岡州及奧地利維也納邦。
11、內政部 92 年 5 月 2 日台內地字第 0920060919 號函增列葡萄牙、貝里斯、英屬根西島、美國華盛頓特區及印第安那州。
12、內政部 93 年 5 月 11 日台內地字第 0930007790 號函增列美國維吉尼亞州。
13、內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函增列美國阿拉斯加州、阿拉巴馬州、阿肯色州、愛達荷州、肯德基州、緬因州、蒙大拿州、內華達州、新罕布夏州、新墨西哥州、北卡羅來納州、羅德島州、猶他州、佛蒙特州、華盛頓州、懷俄明州。
14、內政部 94 年 8 月 25 日台內地字第 0940011806 號函增列芬蘭。
15、內政部 95 年 2 月 9 日台內地字第 0950015266 號令增列模里西斯。
16、內政部 95 年 6 月 12 日台內地字第 0950091822 號令增列義大利。
17、內政部 96 年 2 月 7 日台內地字第 0960017890 號令增列牙買加。
18、內政部 96 年 6 月 8 日台內地字第 0960084571 號令增列迦納。
19、內政部 97 年 3 月 21 日台內地字第 0970042025 號令增列印度。
20、內政部 97 年 4 月 15 日台內地字第 0970057557 號令增列美國亞利桑那州、路易斯安那州。
21、內政部 97 年 12 月 25 日台內地字第 0970209595 號令增列挪威。
22、內政部 98 年 6 月 25 日台內地字第 0980101126 號令增列安道爾、玻利維亞、布吉納法索、蓋亞那、以色列、馬爾他、摩納哥、委內瑞拉。
23、內政部 98 年 9 月 7 日台內地字第 0980161108 號令增列瓜地馬拉、馬其頓、賽普勒斯、奈及利亞、沙烏地阿拉伯、斯洛伐克。
24、內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令增列波蘭、哥倫比亞、墨西哥、巴哈馬、格瑞那達、聖文森、蘇利南、千里達、巴貝多、多明尼克、維德角、海地、剛果共和國、盧安達、波札那。
25、內政部 100 年 2 月 24 日台內地字第 1000035369 號令增列奧地利布根蘭邦、肯特邦、上奧地利邦、下奧地利邦、薩爾斯堡邦、史泰爾馬克邦、提洛邦及福拉爾貝格邦。
26、內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令增列加彭、約旦、尼加拉瓜。
27、內政部 101 年 8 月 28 日台內地字第 1010284025 號令增列瑞典。
28、內政部 103 年 7 月 17 日台內地字第 1030207821 號令修正聖克里斯多福及尼維斯聯邦。

編號		國家	備註	編號		國家	備註
1		韓國	Korea	2		日本	Japan
3		紐西蘭	New Zealand	4		澳大利亞	Australia
5		史瓦濟蘭	Swaziland	6		比利時	Belgium
7		英國	United Kingdom	8		德國	Germany
9		盧森堡	Luxembourg	10		西班牙	Spain
11		愛爾蘭	Ireland	12		希臘	Greece
13		宏都拉斯	Honduras	14		薩爾瓦多	El Salvador
15		巴拿馬	Panama	16		多明尼加	Dominican Republic
17		聖露西亞	Saint Lucia	18		巴拉圭	Paraguay
19		厄瓜多	Ecuador	20		巴西	Brazil
21		秘魯	Peru	22		阿根廷	Argentina
23		烏拉圭	Uruguay	24		智利	Chile
25	01	俄亥俄州(美國)	Ohio	25	02	內布拉斯加州(美國)	Nebraska
25	03	田納西州(美國)	Tennessee	25	04	佛羅里達州(美國)	Florida
25	05	麻塞諸塞州(美國)	Massachusetts	25	06	新澤西州(美國)	New Jersey
25	07	康乃狄克州(美國)	Connecticut	25	08	密蘇里州(美國)	Missouri
25	09	德拉瓦州(美國)	Delaware	25	10	加利福尼亞州(美國)	California
25	11	夏威夷州(美國)	Hawaii	25	12	德克薩斯州(美國)	Texas
25	13	密西根州(美國)	Michigan	25	14	紐約州(美國)	New York
25	15	喬治亞州(美國)	Georgia	25	16	賓夕法尼亞州(美國)	Pennsylvania
25	17	威斯康辛州(美國)	Wisconsin	25	18	伊利諾州(美國)	Illinois
25	19	俄勒岡州(美國)	Oregon	25	20	華盛頓特區(美國)	Washington D.C
25	21	印第安那州(美國)	Indiana	25	22	維吉尼亞州(美國)	Virginia
25	23	阿拉斯加州(美國)	Alaska	25	24	阿拉巴馬州(美國)	Alabama
25	25	阿肯色州(美國)	Arkansas	25	26	愛達荷州(美國)	Idaho
25	27	肯德基州(美國)	Kentucky	25	28	緬因州(美國)	Maine
25	29	蒙大拿州(美國)	Montana	25	30	內華達州(美國)	Nevada
25	31	新罕布夏州(美國)	New Hampshire	25	32	新墨西哥州(美國)	New Mexico
25	33	北卡羅萊納州(美國)	North Carolina	25	34	羅德島州(美國)	Rhode Island
25	35	猶他州(美國)	Utah	25	36	佛蒙特州(美國)	Vermont
25	37	華盛頓州(美國)	Washington	25	38	懷俄明州(美國)	Wyoming
25	39	堪薩斯州(美國)	Kansas	25	40	科羅拉多州(美國)	Colorado
25	41	亞利桑那州(美國)	Arizona	25	42	路易斯安那州(美國)	Louisiana
26		南非	South Africa	27		法國	France

編號		國家	備註	編號		國家	備註
28		荷蘭	Netherlands	29		瑞士	Switzerland
30		馬來西亞	Malaysia	31		加拿大(各省)	Canada
32		英屬蓋曼群島	British Cayman Islands	33		英屬維京群島	British Virgin Islands
34	01	維也納邦(奧地利)	Vienna	34	02	布根蘭邦(奧地利)	Burgenland
34	03	肯特邦(奧地利)	Carinthia	34	04	上奧地利邦(奧地利)	Upper Austria
34	05	下奧地利邦(奧地利)	Lower Austria	34	06	薩爾斯堡邦(奧地利)	Salzburg
34	07	史泰爾馬克邦(奧地利)	Styria	34	08	提洛邦(奧地利)	Tyrol
34	09	福拉爾貝格邦(奧地利)	Vorarlberg	35		葡萄牙	Portugal
36		貝里斯	Belize	37		英屬根西島	British Guernsey Islands
38		芬蘭	Finland	39		模里西斯	Mauritius
40		義大利	Italy	41		牙買加	Jamaica
42		迦納	Ghana	43		印度	India
44		挪威	Norway	45		安道爾	Andorra
46		玻利維亞	Bolivia	47		布吉納法索	Burkina Faso
48		蓋亞那	Guyana	49		以色列	Israel
50		馬爾他	Malta	51		摩納哥	Monaco
52		委內瑞拉	Venezuela	53		瓜地馬拉	Guatemala
54		馬其頓	Macedonia	55		賽普勒斯	Cyprus
56		奈及利亞	Nigeria	57		沙烏地阿拉伯	Saudi Arabia
58		斯洛伐克	Slovakia	59		聖克里斯多福及尼維斯聯邦	Saint Christopher and Nevis
60		波蘭	Poland	61		哥倫比亞	Colombia
62		墨西哥	Mexico	63		巴哈馬	Bahamas
64		格瑞那達	Grenada	65		聖文森	St. Vincent and the Grenadines
66		蘇利南	Suriname	67		千里達	Trinidad and Tobago
68		巴貝多	Barbados	69		多明尼克	Commonwealth of Dominica
70		維德角	Cape Verde	71		海地	Haiti
72		剛果共和國	Republic of the Congo	73		盧安達	Rwanda
74		波札那	Botswana	75		加彭	Gabon
76		約旦	Jordan	77		尼加拉瓜	Nicaragua
78		瑞典	Sweden				

表二、附條件平等互惠之國家

編號	國 家	備 註
1	**新加坡** **（Singapore）**	1、准許新加坡人民及公司(包括新加坡銀行)在我國取得不動產抵押權。（內政部 87 年 2 月 24 日台內地字第 8702939 號函） 2、新加坡人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 日台內地字第 8906217 號函） 3、有關新加坡人民在我國取得土地及建築物權利案，綜合現行土地法 規、行政院及外交部上開函內容歸納如下： (一)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。 (二)關於新加坡人**繼承我國土地**，倘該土地屬土地法第 17 條第 1 項所列各款，依同條第 2 項、第 3 項規定辦理；另**如為土地法第 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。（內政部 104 年 6 月 15 日台內地字第 1040415546 號令）
2	**香港地區** **（Hong Kong Region）**	1、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） 2、**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。（內政部 86 年 12 月 15 日台內地字第 8612195 號函） 3、依香港澳門關係條例施行細則第 3 條規定：「本條例第 4 條第 1 項所稱香港護照，係指由香港政府或其他有權機構核發，供香港居民國際旅行使用，具護照功能之旅行證照。」，故香港特別行政區政府簽發之中華人民共和國香港特別行政區護照，即為所稱之香港護照。至關於『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） 4、香港地區華僑身分證明書之效期認定及使用事宜： (一) 香港地區居民於**『97』年(86 年 7 月 1 日)前所取得之華僑身分證明書不受效期影響**，可繼續使用。 (二) 自 86 年 7 月 1 日起行政院僑務委員會依法不得受理香港居民申請華僑身分證明書。（內政部 87 年 8 月 5 日台內地字第 8708266 號函）

3	**菲律賓** **（Philippines）**	1、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。（內政部 86 年 10 月 22 日台內地字第 8683016 號函） 2、菲國人民或公司得在我國取得不動產抵押權，其抵押物不以內政部 86 年 10 月 22 日台內地字第 8683016 號函所定之區分所有建物為限。但其因行使抵押權擬取得不動產權利者，仍應符合上開函之規定，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**。（內政部 86 年 12 月 13 日台內地字第 8690004 號函） 3、菲律賓人民在我國**繼承**取得土地及建物，不受上開本部 86 年 10 月 22 日台內地字第 8683016 號函釋之限制。（內政部 87 年 2 月 20 日台內地字第 8702904 號函）
4	**泰國** **（Thailand）**	1、泰國之人民或法人因**居住或投資目的**者，得在我國取得土地權利。（內政部 92 年 8 月 8 日台內地字第 0920011585 號函） 2、泰國人**得因繼承而取得我國土地權利**，至於有關其土地面積，因取得當時並無限制，辦理繼承時，應亦無須另予限制。（內政部 92 年 12 月 15 日台內地字第 0920016705 號函）
5	**斐濟** **（Fiji）**	斐濟有關土地買賣法規對我國人民並無歧視規定，我國國民可比照其他國家人民，即使未在斐濟居留亦可在斐濟境內購買一公畝以下可自由買賣之土地，一公畝以上則須事先申請核准。國有土地僅可承租，租期至多為 99 年，另土著原始持有之土地，則由憲法規定不得買賣並為個人所有。（內政部 82 年 4 月 8 日台內地字第 8204467 號函）
6	**百慕達** **（Bermuda）**	外國公司在百慕達不得購買或擁有土地，惟可租用土地，最高期限為 21 年，國人可依百慕達 1981 年公司法第 144 條規定設定抵押權。（內政部 85 年 9 月 11 日台內地字第 8508689 號函）
7	**丹麥** **（Denmark）**	1、准許丹麥人民在我國取得抵押權，並得免附互惠證明文件。惟丹麥人因行使抵押權而取得該不動產者，仍應依外國人在我國取得土地權利作業要點第 1 點規定，請當事人檢附由其本國適當機關出具載明該國對我國人民取得或設定同樣權利之證明文件。（內政部 87 年 6 月 15 日台內地字第 8706334 號函） 2、准許丹麥人得因繼承在我國取得土地權利。（內政部 108 年 6 月 25 日台內地字第 1080263286 號令）
8	**烏克蘭** **（Ukraine）**	除農地禁止以外，烏克蘭人得在我國取得或設定土地權利。（內政部 97 年 4 月 14 日台內地字第 0970059761 號令）
9	**捷克** **（Czech Republic）**	捷克人得在我國取得或設定農業用地以外之土地權利。（內政部110年5月13日台內地字第1100262594號令）
10	**斯洛維尼亞** **（Slovenia）**	准許斯洛維尼亞人以法人身分在我國取得或設定土地權利。（內政部 98 年 9 月 7 日台內地字第 0980161108 號令）
11	**阿曼** **（Oman）**	阿曼人僅得依土地法第 19 條第 1 項第 8 款暨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 條第 1 項第 2 款第 1 目『觀光旅館、觀光遊樂設施之開發』之規定取得我國土地。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
12	**利比亞**	利比亞人僅得因投資之目的在我國取得或設定土地權利。(內政部 98

	（Libya）	年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
13	保加利亞（Bulgaria）	保加利亞人僅得以法人身分在我國取得或設定土地權利。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
14	俄羅斯（Russia）	俄羅斯人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
15	匈牙利（Hungary）	匈牙利人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
16	埃及（Egypt）	埃及人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部 98 年 12 月 18 日台內地字第 0980216223 號令)
17	愛沙尼亞（Estonia）	愛沙尼亞人得在我國取得或設定土地權利，惟農業用地面積不得超過 10 公頃。(內政部 100 年 2 月 24 日台內地字第 1000035369 號令)
18	拉脫維亞（Latvia）	拉脫維亞人得在我國取得或設定非農地之土地權利。(內政部 100 年 2 月 24 日台內地字第 1000035369 號令)
19	哈薩克（Kazakhstan）	哈薩克人得在我國取得或設定工商業用地、住宅用地、大樓及其附屬相關用地，不得取得農業用地。(內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令)
20	黎巴嫩（Lebanon）	黎巴嫩人得在我國取得或設定土地權利，惟所購土地不得多於 3000 平方公尺。(內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令)
21	摩洛哥（Morocco）	摩洛哥人得在我國取得或設定農業用地外之土地權利。(內政部 101 年 7 月 18 日台內地字第 1010244285 號令)
22	塞席爾共和國（Republic of Seychelles）	塞席爾共和國人得在我國取得或設定公有土地以外之土地權利。(內政部 105 年 12 月 30 日台內地字第 1050448537 號令)
23	南卡羅萊納州，美國 (The State of South Carolina, U.S.A.)	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。（內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函）
24	明尼蘇達州、愛荷華州、馬里蘭州、西維吉尼亞州，美國（The State of Minnesota, Iowa, Maryland, West Virginia, U.S.A.）	准許美國明尼蘇達州、愛荷華州、馬里蘭州、西維吉尼亞州人取得或設定農業用地以外之土地權利。（內政部 93 年 8 月 19 日台內地字第 0930012056 號函）
25	北達科他州、南達科他州，美國（The State of North Dakota, South Dakota, U.S.A.）	准許美國北達科他州、南達科他州人取得或設定農業用地以外之土地權利。（內政部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930015751 號函）

26	**密西西比州，美國（The State of Mississippi, U.S.A.）**	美國密西西比州人得在我國取得或設定土地權利，惟就公有土地部分，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；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。另工業用地部分，未具居留權之密州人之取得和擁有不得超過 230 英畝。（內政部 97 年 4 月 15 日台內地字第 0970057557 號令）

表三、非平等互惠之國家

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
21	聖多美普林西比	Sao Tome and Principe	22	賴索托	Lesotho
23	索羅門群島	Solomon Islands	24	聖馬利諾共和國	San Marino
25	科威特	Kuwait	26	東帝汶	East Timor
27	密克羅尼西亞聯邦	Micronesia	28	立陶宛	Lithuania
29	亞塞拜然	Azerbaijan	30	白俄羅斯	Belarus
31	亞美尼亞	Armenia	32	吉爾吉斯	Kyrgyzstan
33	寮國	Laos	34	塔吉克	Tajikistan
35	土庫曼	Turkmenistan	36	烏茲別克	Uzbekistan