

內政統計通報

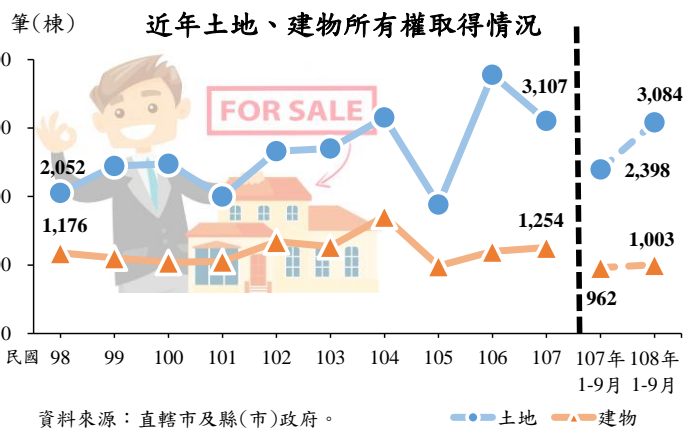
108年第45週

內政部統計處
108年11月9日

1-9月外國人取得土地、建物所有權筆(棟)數，分別較上年同期增28.6%及4.3%

◎近10年外國人取得土地所有權

筆數呈現波動上升趨勢，由98年2,052筆上升至107年3,107筆(+51.4%)；取得建物所有權棟數呈現平穩狀態，107年計1,254棟。



◎108年1-9月外國人取得土地所有權筆數計3,084筆，較上年同期增28.6%，以新北市743筆(占24.1%)最多；取得建物所有權棟數計1,003棟，較上年同期增4.3%，以臺北市254棟(占25.3%)最多。

外國人申請取得我國不動產，係由外國人檢附相關文件，向土地所在地地政事務所申請後，再送請該管直轄市或縣(市)政府依土地法第17條至20條規定准駁。茲就近10年及108年1-9月(以下稱本期)外國人取得土地及建物之權利登記情形簡析如次：

一、歷年趨勢分析

(一) 土地權利登記：近10年外國人取得¹土地所有權，除105年1,883筆最低、101年2,000筆次低外，其餘各年呈上升趨勢，107年較98年增51.41%，而移轉土地所有權，以105年837筆最低外，其餘各年在1,100至2,000筆之間波動；土地他項權利設定²登記及移轉³、變更⁴及塗銷⁵登記，均呈下降趨勢，107年較98年分別減少85.34%及92.48%。

(二) 建物權利登記：近10年外國人取得建物所有權，於104年取得1,709棟最高，105年降至985棟最低後，再緩增至107年1,254棟，而移轉建物所有權棟數則呈下降趨勢，107年較98年減54.79%；建物他項權利設定登記及移轉、變更及塗銷登記棟數亦均呈下

¹ 外國人取得、移轉土地或建物權利登記包括買賣、拍賣、繼承、贈與等。

² 他項權利設定登記包括設定、法定、判決設定、調解設定、和解設定、預為抵押權。

³ 他項權利移轉登記包括讓與、贈與、法人合併、繼承、遺贈、分割繼承、接管、夫妻贈與、剩餘財產差額分配、共有型態變更、收歸國有、執行命令、信託、信託歸屬、信託取得、受託人變更、塗銷信託。

⁴ 他項權利變更登記包括次序讓與、擔保物增加、擔保物減少、權利價值變更、權利範圍變更、存續時間變更、清償日期變更、利息變更、義務人變更、債務人變更、權利內容變更、違約金變更、法院囑託回復、撤銷徵收、剩餘財產分派、持分合併。

⁵ 他項權利塗銷登記包括法院囑託塗銷、清償、部分清償、逕為塗銷、混同、徵收、拋棄、部分拋棄、判決塗銷、和解塗銷、調解塗銷。

降趨勢，107年較98年分別減少86.18%及92.70%。

二、本期外國人地權登記

- (一) 土地權利登記：本期土地所有權取得計3,084筆、765.94千平方公尺，分別較上年同期增加28.61%及減少44.72%，移轉計1,335筆、304.41千平方公尺，分別較上年同期增加35.12%及62.13%；土地他項權利設定計1,021筆、171.46千平方公尺，分別較上年同期增加11.71%及減少39.04%，移轉、變更及塗銷登記計5,210筆、4,811.58千平方公尺，分別較上年同期增加4.42倍及11.35倍。
- (二) 建物權利登記：本期建物所有權取得計1,003棟、92.19千平方公尺，分別較上年同期增加4.26%及減少4.96%，移轉計451棟、69.54千平方公尺，分別較上年同期增加29.60%及73.24%；建物他項權利設定計1,062棟、246.70千平方公尺，分別較上年同期增加54.14%及16.65%，移轉、變更及塗銷登記計3,260棟、470.43千平方公尺，分別較上年同期增加3.72倍及減少38.61%。

(三) 縣市別

1. 土地所有權登記：本期取得土地筆數以新北市743筆（占24.09%）最多，面積則以臺南市256.69千平方公尺（占33.51%）最多；在移轉筆數、面積方面皆以新北市493筆（占36.93%）、85.15千平方公尺（占27.97%）最多。
2. 建物所有權登記：本期在取得建物棟數、面積方面皆以臺北市254棟（占25.32%）、20.38千平方公尺（占22.11%）最多；在移轉棟數、面積方面亦以臺北市181棟（占40.13%）、38.86千平方公尺（占55.88%）最多。

表一、外國人取得土地及建物之權利登記

年(月)別	土地權利登記							
	所有權				他項權利			
	取得		移轉		設定		移轉、變更及塗銷	
	筆數	面積	筆數	面積	筆數	面積	筆數	面積
98年	2,052	267.81	1,538	241.23	8,720	564.22	16,666	5,391.17
99年	2,448	580.14	1,929	292.89	5,784	597.21	23,505	13,441.80
100年	2,480	648.76	1,891	412.94	4,734	380.43	7,716	2,707.12
101年	2,000	409.92	1,289	286.38	2,367	183.38	6,203	1,704.32
102年	2,664	704.98	1,234	165.47	1,595	389.38	1,940	811.09
103年	2,701	584.76	1,161	463.62	1,053	240.97	3,279	916.65
104年	3,155	888.19	1,222	290.70	1,393	381.73	2,452	393.66
105年	1,883	353.46	837	85.01	1,012	203.03	1,333	288.52
106年	3,779	1,529.92	1,438	243.49	1,166	143.72	1,253	394.75
107年	3,107	1,604.55	1,419	421.42	1,278	322.00	1,253	750.03
107年1-9月	2,398	1,385.48	988	187.76	914	281.28	962	389.43
108年1-9月	3,084	765.94	1,335	304.41	1,021	171.46	5,210	4,811.13
增減(%)	28.61	-44.72	35.12	62.13	11.71	-39.04	441.58	1,135.44

資料來源：直轄市及縣(市)政府。

表一、外國人取得土地及建物之權利登記(續)

單位：筆、棟、千平方公尺

年(月)別	建物權利登記							
	所有權				他項權利			
	取得		移轉		設定		移轉、變更及塗銷	
	棟數	面積	棟數	面積	棟數	面積	棟數	面積
98年	1,176	132.21	1,097	135.77	7,287	1,137.41	12,693	1,758.23
99年	1,104	127.71	972	87.37	5,045	574.21	17,757	1,936.20
100年	1,039	131.04	763	103.24	4,176	597.45	6,681	888.69
101年	1,054	150.05	525	65.64	2,147	3,369.41	4,358	652.06
102年	1,339	475.34	477	41.26	1,554	229.61	1,546	300.34
103年	1,269	217.96	481	109.81	1,167	369.18	2,298	319.98
104年	1,709	238.31	426	41.73	1,658	663.15	1,998	7,331.37
105年	985	95.11	353	32.34	909	466.60	1,002	464.82
106年	1,200	121.49	545	73.91	1,069	167.00	907	190.80
107年	1,254	123.21	496	67.41	1,007	253.54	927	463.12
107年1-9月	962	97.00	348	40.14	689	211.48	691	339.39
108年1-9月	1,003	92.19	451	69.54	1,062	246.70	3,260	470.43
增減(%)	4.26	-4.96	29.60	73.24	54.14	16.65	371.78	38.61

表二、外國人取得土地及建物之權利登記—按區域別分

108年1-9月

地區別	土地權利登記							
	所有權				他項權利			
	取得		移轉		設定		移轉、變更及塗銷	
	筆數	面積	筆數	面積	筆數	面積	筆數	面積
總計	3,084	765.94	1,335	304.41	1,021	171.46	5,210	4,811.13
新北市	743	149.72	493	85.15	257	20.19	440	843.15
臺北市	436	54.57	183	23.70	177	13.12	425	11.04
桃園市	468	163.62	186	39.43	65	9.57	184	47.23
臺中市	239	51.58	157	19.74	94	2.44	336	58.55
臺南市	340	256.69	61	53.37	128	4.26	160	75.81
高雄市	202	23.80	51	11.27	72	2.54	481	81.49
宜蘭縣	98	7.95	5	0.10	7	0.36	23	2.38
新竹縣	100	6.22	25	1.20	125	43.12	148	6.16
苗栗縣	44	9.48	30	5.57	12	0.32	13	0.90
彰化縣	23	1.03	49	33.90	5	3.74	9	1.98
南投縣	14	1.26	10	9.43	1	0.19	12	0.73
雲林縣	4	0.74	18	4.48	—	—	8	0.24
嘉義縣	19	4.59	14	6.15	2	0.59	3	1.34
屏東縣	42	6.69	13	2.75	34	66.92	341	134.61
臺東縣	14	18.39	1	0.05	1	2.60	2,488	3,470.57
花蓮縣	10	2.26	3	0.93	2	0.11	45	64.48
澎湖縣	2	0.05	1	0.10	—	—	—	—
基隆市	203	0.29	9	0.43	10	0.20	51	4.58
新竹市	41	0.96	14	0.35	23	0.57	33	2.18
嘉義市	30	0.45	5	0.32	6	0.62	9	0.23
金門縣	12	5.62	7	5.98	—	—	1	3.48
連江縣	—	—	—	—	—	—	—	—

資料來源：直轄市及縣(市)政府。

表二、外國人取得土地及建物之權利登記—按區域別分(續)

單位：筆、棟、千平方公尺

地區別	建物權利登記							
	所有權				他項權利			
	取得		移轉		設定		移轉、變更及塗銷	
	棟數	面積	棟數	面積	棟數	面積	棟數	面積
總計	1,003	92.19	451	69.54	1,062	246.70	3,260	470.43
新北市	209	20.02	78	5.04	232	36.38	270	35.89
臺北市	254	20.38	181	38.86	352	60.19	369	27.92
桃園市	87	8.02	38	3.42	63	7.32	179	23.25
臺中市	133	12.61	50	4.59	112	8.35	242	24.92
臺南市	49	4.13	13	1.23	82	106.93	99	49.70
高雄市	123	11.83	31	9.85	58	7.71	455	126.97
宜蘭縣	8	1.00	3	0.17	6	0.71	14	1.84
新竹縣	39	4.99	25	3.11	104	10.51	138	11.98
苗栗縣	6	0.90	5	0.70	4	0.94	10	1.75
彰化縣	3	0.43	4	0.32	—	—	8	1.06
南投縣	3	0.63	—	—	1	2.64	7	1.14
雲林縣	2	0.52	1	0.16	—	—	1	0.14
嘉義縣	2	0.11	1	0.20	1	0.15	2	0.36
屏東縣	12	1.18	5	0.74	7	0.69	277	27.34
臺東縣	7	0.39	—	—	1	0.45	1,110	127.60
花蓮縣	4	0.35	2	0.31	1	0.19	26	3.00
澎湖縣	1	0.09	—	—	—	—	—	—
基隆市	10	0.56	5	0.22	8	0.51	26	2.15
新竹市	35	2.80	8	0.59	26	1.96	22	2.87
嘉義市	15	1.08	1	0.04	4	1.06	5	0.55
金門縣	1	0.17	—	—	—	—	—	—
連江縣	—	—	—	—	—	—	—	—