

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國106年5月24日印發

院總第285號 委員提案第20911號

案由：本院委員李彥秀等18人，有鑑於新住民在我國之人數不斷成長，與我國社會之連結性亦日益緊密，故對於新住民之權益保障不可輕忽，惟依我國土地法第十條之規定，我國領域內之土地僅中華民國人民得依法取得所有權，而外國人依同法第十八條之規定須其本國有相關互惠規定時方得取得或設定土地權利，導致外籍配偶在取得我國國籍前如涉及到繼承不動產之相關問題時，是否有被繼承人土地之繼承權利在實務上頗多紛擾，考量到土地雖為有限之稀缺資源而不宜輕易由外國人取得，但繼承權之保障亦不可隨意剝奪，故參酌兩岸人民關係條例之設計，新增「土地法」第十八條第二項規定，如外國人有繼承權但無法取得土地權利時，以變價分配方式為之，方得兼顧土地稀缺資源與繼承權之衡平。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、外國人能否取得我國土地之所有權係採互惠原則，然如外籍配偶之本國並未准許我國人民取得該國土地之所有權或設定權利時，則外籍配偶在歸化前是否得繼承我國之土地則屢生爭議，法院對此等情形見解不一，有認外國人既不得在我國取得土地之權利，更遑論得以變價分配之方式分割系爭遺產中之土地或將繼承土地之權利折算為價額；亦有認為應將不動產之繼承權利折算為價額分配，前開歧異造成民眾對於此等情形應如何處理莫衷一是。
- 二、按遺產之繼承係概括繼承，意即繼承人係繼承被繼承人財產上所有之一切權利、義務，無從區分其中某一部分不列入全體繼承人共同繼承之範圍，而本條之意旨僅係為防止稀缺之土地資源輕易由外國人所有，而非係為限制外國人之繼承權，故僅須將其繼承權利折算為價額即可達到本法第十條及十八條之目的，如此可有效兼顧土地資源與繼承權之衡平。

立法院第 9 屆第 3 會期第 15 次會議議案關係文書

三、爰參酌兩岸人民關係條例第六十七條第四項之規定「第一項遺產中，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。」，新增本條第二項之規定，若外國人因繼承而有取得或設定土地權利之情形但因無本法第十八條第一項規定導致無法辦理繼承登記時，應將該權利折算為價額分配，以維護繼承權。

提案人：李彥秀

連署人：陳雪生 曾銘宗 林麗蟬 蔣乃辛 簡東明

陳宜民 蔣萬安 羅明才 黃昭順 賴士葆

費鴻泰 柯志恩 林德福 許毓仁 楊鎮浚

廖國棟 鄭天財 Sra Kacaw

土地法第十八條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十八條 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。</p> <p><u>因繼承得取得土地權利但無前項情形適用者，應將外國人之繼承權利折算為價額予以分配。</u></p>	<p>第十八條 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。</p>	<p>一、外國人能否取得我國土地之所有權係採互惠原則，然如外籍配偶之本國並未准許我國人民取得該國土地之所有權或設定權利時，則外籍配偶是否得繼承我國之不動產則屢生爭議，法院對此等情形見解不一，有認外國人既不得在我國取得土地之權利，更遑論得以變價分配之方式分割系爭遺產中之土地或將繼承土地之權利折算為價額；亦有認為應將不動產之繼承權利折算為價額分配，造成民眾對於此等情形應如何處理莫衷一是。</p> <p>二、按遺產之繼承係概括繼承，意即繼承人係繼承被繼承人財產上所有之一切權利、義務，無從區分其中某一部分不列入全體繼承人共同繼承之範圍，而本條之意旨僅係為防止土地資源過度由外國人掌控，而非係為限制外國人之繼承權，故僅須將其權利折算為價額即可達到本法第十條及本條之目的，如此可有效兼顧土地資源與繼承權之衡平。</p> <p>三、爰參酌兩岸人民關係條例第六十七條第四項之規定「第一項遺產中，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。」，新增本條第二項之規定，若外國人因繼承而有取得或設定土地權利之情形但因本法第十八條第一項規定</p>

立法院第 9 屆第 3 會期第 15 次會議議案關係文書

		而無法辦理繼承登記時，應將權利折算為價額分配，以維護繼承權。
--	--	--------------------------------