

“Satu nasihat mengenai bagaimana penduduk Baharu daripada Asia Tenggara memperoleh hartanah di Taiwan”

I. Bagi penduduk baharu yang tidak memperoleh kewarganegaraan Republik China, Bagaimana mereka memperoleh hartanah di Taiwan?

Walaupun pemastautin baharu telah diberikan permit menduduki, beliau masih seorang warga asing sehingga beliau telah memperoleh kewarganegaraan Republik China. Syarat-syarat kesaksamaan dan timbal balik antara negara yang dimiliki oleh pasangan asing dan negara kita dan proses berikutnya mesti dikendalikan mengikut cara di mana warga asing memperoleh harta tak alih.

II. Bagaimanakah kita boleh mengetahui sama ada negara yang mana penduduk baharunya adalah sama dan saling menguntungkan?

Sekiranya negara yang menjadi milik penduduk baharu adalah negara yang sama dan saling menguntungkan, sila rujuk kepada “senarai negara yang saling menguntungkan di mana warga asing memperoleh atau menubuhkan hak tanah di negara kita” yang disediakan oleh Kementerian Dalam Negeri.

III. Adakah terdapat sekatan ke atas penggunaan tanah untuk penduduk baharu di Taiwan?

Selain tertakluk kepada prinsip kesaksamaan dan timbal balik, penggunaan tanah yang dibeli oleh warga asing di Taiwan adalah tertakluk kepada sekatan: warga asing boleh mendapatkan tempat penginapan, premis perniagaan, pejabat, kedai, kilang, gereja, hospital untuk kegunaan sendiri, pelaburan atau kebajikan awam. Sebagai tambahan kepada tanah untuk penggunaan sekolah-sekolah kanak-kanak asing, kedutaan dan konsulat, kelab organisasi kebajikan awam dan tanah perkuburan, yang diluluskan oleh kementerian-kementerian yang berkaitan di Taiwan, tanah itu boleh diperoleh oleh warga asing untuk pelaburan dalam pembinaan utama, ekonomi keseluruhan atau pertanian dan pengurusan penternakan.

IV. Apakah dokumen dan prosedur yang perlu dilampirkan kepada permohonan pendaftaran penduduk baru untuk membeli harta tak alih?

Kecuali untuk pelaburan khusus tertakluk kepada kelulusan pihak berkuasa pusat

yang bertanggungjawab bagi perniagaan, prosedur asas hampir sama dengan kes transaksi umum dan pemohon itu, sebagai tambahan kepada dokumen yang akan dilampirkan kepada transaksi biasa dalam kes, terjemahan pasport asing dan sijil pengezonan penggunaan tanah (tanah bukan perancangan tidak dilampirkan) mungkin diperlukan. Selepas menerima pemeriksaan yang betul, pejabat tanah hendaklah menghantar surat kepada kerajaan tempatan atau kerajaan daerah (kota) untuk kelulusan. Selepas pemfailan dan pemeriksaan Kementerian Dalam Negeri, surat balasan akan dihantar ke Pejabat Tanah untuk pendaftaran.

〈A〉 Pertama, ketahui sama ada kewarganegaraan pasangan asing bersesuaian dengan negara yang sama dan saling menguntungkan dalam fasal 18 daripada Undang-undang Tanah.

1. Pada masa ini, Thailand dan Filipina boleh memperoleh hak untuk menubuhkan hartanah dan warga Singapura dibenarkan memperoleh apa-apa tingkat bangunan di atas tingkat keenam (termasuk) di negara kita untuk kegunaan kediaman dan memperoleh hak ke atas pangkalan atau pemilikan ke atas tanah.
2. Negara-negara lain dinasihatkan supaya merujuk kepada “senarai negara yang saling menguntungkan di mana warga asing memperoleh atau menubuhkan hak tanah di negara kita”, atau mengemukakan “dokumen timbal balik”. Iaitu, yang dikeluarkan oleh pihak berkuasa yang berkaitan negara pemohon (atau daerah pentadbiran) menyatakan negara (atau daerah pentadbiran) telah memperoleh hak yang sama atas rakyat negara kita; dan disahkan oleh pejabat konsulat dan pejabat negara kita di luar negara, pejabat dan agensi yang diberi kuasa oleh Kementerian Luar Negeri.

〈B〉 Prosedur: untuk memperoleh hak ke atas tanah mengikut peraturan yang berkaitan, warga asing hendaklah mengemukakan dokumen berikut, memohon kepada pejabat pentadbiran tanah rantau ini dan kemudian pejabat itu akan menghantarnya terus kepada kerajaan tempatan atau kerajaan daerah (kota) untuk diluluskan.

1. Permohonan Pendaftaran Tanah.
2. Bukti sebab pendaftaran: seperti kontrak pembelian dan penjualan, kontrak hadiah, dsb.
3. Hak milik ke atas tanah.
4. Dokumen pengenalpastian para pemberi dan penerima perubahan hak milik tanah.
5. Sijil pembayaran atau pengecualian cukai (misalnya cukai nilai tambah tanah atau surat ikatan, pembayaran cukai hadiah atau sijil pengecualian cukai).
6. Sijil zon penggunaan tanah (dalam hal tanah bukan bandar yang dikecualikan

daripada pemeriksaan).

7. Kuasa wakil (jika saya tidak boleh memohon secara peribadi, lampirkan kuasa wakil)
8. Dokumen sokongan lain yang diperlukan oleh Pihak Berkuasa Tanah Pusat.

V. Kelebihan rayuan:

- 〈I〉 Penduduk Hong Kong untuk memperoleh harta tak alih Cina mesti memegang kad pengenalan tetap Hong Kong dan, selain pasport Britain (Luar Negara) atau Hong Kong, tidak boleh memegang pasport permit perjalanan dari negara-negara lain.
- 〈II〉 Rakyat Singapura dan Filipina dibenarkan untuk memiliki semua bangunan kami dan tidak mempunyai akses kepada rumah hypaetral kami.
- 〈III〉 Rakyat Thailand atau pengamal undang-undang boleh memperoleh hak milik tanah di negara kita untuk tujuan kediaman atau pelaburan.
- 〈IV〉 Rakyat Indonesia, Macau, Vietnam dan Myanmar tidak dibenarkan memperoleh harta tak alih di negara kita.