

# **“Ang pangaral kung paano ang Bagong mga residente galing sa Timog-silangang Asya ay makakuha ng real estate sa Taiwan”**

## **I. Para sa bagong mga residente na hindi kumuha ng nasyonalidad sa Republika ng Tsina, paano sila makakukuha ng real estate sa Taiwan?**

Kahit na ang bagong residente ay pinagkalooban ng pahintulot na maninirahan, siya ay mananatiling dayuhan hanggang siya ay makakuha ng nasyonalidad sa Republika ng Tsina. Ang mga kondisyon ng pagkakapantaypantay at katumbasan sa pagitan ng bansa na kung saan ang dayuhang asawa ay nabibilang at ang ating bansa, at ang kasunod na proseso ay dapat hawakan ayon sa paraan na kung saan ang dayuhan ay kumukuha ng hindi magagalaw na ari-arian.

## **II. Paano natin malaman na ang bansa kung saan ang bagong mga naninirahan na nabibilang ay pantay at kapwa kapaki-pakinabang?**

Kung ang bansa na kung saan ang bagong naninirahan ay nabibilang sa pantay at kapwa kapaki-pakinabang na bansa, mangyari sumangguni sa “listahan ng kapalit na mga bansa na kung saan ang mga dayuhan ay kumukuha o nagtatag ng mga karapatan ng lupain sa ating bansa” na ibinigay ng Ministryo ng Interyor.

## **III. Mayroon bang anumang mga paghihigpit sa paggamit ng lupain para sa bagong mga residente sa Taiwan?**

Bilang dagdag sa pagiging sakop sa mga prinsipyo ng pagkakapantaypantay at katumbasan, ang paggamit ng lupain na nabili ng mga dayuhan sa Taiwan ay sakop sa mga paghihigpit: ang mga dayuhan ay maaaring kumuha ng akomodasyon, mga looban ng negosyo, mga tanggapan, mga pagawaan, mga pabrika, mga simbahan, mga ospital para sa kanilang sariling gamit, pamumuhunan o publikong kapakanan. Bilang dagdag sa lupain na gamitin para sa mga paaralan ng dayuhang mga bata, mga embahada at mga konsulado, klab ng mga organisasyon ng publikong kapakanan at mga libingan, inaaprubahan ng may kaugnayang mga ministryo ng Taiwan, ang lupain ay maaaring makukuha ng mga dayuhan para sa pamumuhunan sa malalaking konstruksyon, kalahatang ekonomiya o pagsasaka at pamamahala sa pagbubukid ng mga hayop.

## **IV. Anong mga dokumento at mga pamamaraan ang ikakabit sa**

## **aplikasyon para sa pagrehistro ng bagong mga residente upang bumili ng di-magagalaw na ari-arian?**

Maliban sa sakop na espesyal na pamumuhunan sa pag-apruba ng sentral na awtoridad na namamahala sa negosyo, ang batayang paraan ay halos pareho sa kaso ng kalahatang transaksyon, at ang aplikante ay dapat, bilang dagdag sa mga dokumento na ilalakis sa karaniwang kaso ng transaksyon. Ang dayuhang pagsasalin ng pasaporte at sertipiko ng zoning at paggamit ng lupain (non-urban na pagpapalano ng lupain ay hindi inilakis) ay kinakailangan. Matapos matanggap ang tamang pagsusuri, ang tanggapan ng lupain ay magpapadala ng liham sa munisipalidad o sa pamahalaan ng county (lungsod) para sa pag-apruba. Matapos maisampa at nasuri ng Ministeryo ng Interyor, isang tugon na liham ay ipapadala sa Tanggapan ng Mga Lupain para sa pagrehistro.

- <A> Una, alamin kung ang nasyonalidad sa asawa ng dayuhan ay pagsang-ayon ng pantay at kapwa kapaki-pakinabang na bansa sa artikulo 18 sa Batas ng Lupain.
1. Sa kasalukuyan, ang Thailand at ang Pilipinas ay makakuha ng karapatan na magtatag ng real estate, at ang mga Singaporeano ay payagan na makakuha ng anumang palapag ng gusali sa ibabaw ng ika-anim na palapag (kasama) sa ating bansa para gamiting tirahan, at upang makakuha ng titulo sa batayan o titulo ng lupain.
  2. Ang ibang mga bansa ay pinayohan na sumangguni sa “listahan ng kapalit na mga bansa na kung saan ang mga dayuhan ay kumukuha o nagtatag ng mga karapatan ng lupain sa ating bansa”, o upang magsumite ng “Kapalit na mga dokumento”. Iyan ay, ang inisyu ng may kaugnayan na mga awtoridad sa bansa ng aplikante (o administratibong distrito) na nagsasabi na ang bansang iyon ay (o administratibong distrito) ay nakakuha ng kaparehong mga karapatan higit sa mga tao ng ating bansa; at pinatunayan ng ating konsulado sa bansa at kinatawang mga tanggapan sa ibayong dagat, tanggapan at ibang awtorisadong mga ahensya ng Ministeryo ng Dayuhang Mga Kapakanan.
- <B> Mga Pamamaraan: upang makakuha ng mga karapatan ng lupain ayon sa kaugnay na mga regulasyon, ang mga dayuhan ay dapat magsumite ng sumusunod na mga dokumento, mag-aplay sa tanggapan ng administrasyon ng lupain sa rehiyon na matagpuan, at pagkatapos ang tanggapan ay magpapadala nito direkta sa munisipalidad o sa pamahalaan ng county (lungsod) para sa pag-apruba.
1. Aplikasyon sa Pagrehistro ng Lupain.
  2. Pruweba ng mga dahilan para sa pagrehistro: tulad ng kontrata ng pagbili at pagbenta, kontrata ng regalo, atbp.

3. Titulo ng lupain.
4. Ang mga dokumentong pagkakilanlan ng obligo at obligor sa pagpalit ng mga karapatan ng lupain.
5. Sertipiko ng pagbayad ng buwis o pagkakalibre (halimbawa dagdag na buwis sa halaga ng lupain o deed, bayarin ng buwis sa regalo o sertipiko ng pagkakalibre sa buwis).
6. Sertipiko ng zoning sa paggamit ng lupain (sa kaso ng non-urban na lupain na di-kasali sa inspeksyon).
7. Kapangyarihan ng abogado (kung hindi ako makapag-aplay nang personal, magkabit ng kapangyarihan ng abogado).
8. Ibang suportang mga dokumento na kailangan ng Awtoridad ng Sentral na Lupain.

## **V. Matamis na maliit na mga pangaral:**

- <I> Para sa pagtatamo ng di-magagalaw na ari-arian ang mga residente sa Hong Kong ay dapat may hawak na permanenteng kard ng pagkakilanlan sa Hong Kong at, iba sa British (Ibayong Dagat) o pasaporte ng Hong Kong, ay hindi humahawak ng pasaporteng pahintulot ng paglaktay sa ibang bansa.
- <II> Ang mga Singaporeano at mga Filipino ay pinahintulutan na kumuha ng lahat sa ating mga gusali at hindi magkaroon ng akses sa aming mga bahay na hypaethral.
- <III> Ang mga Thai na tao o legal na mga tao ay maaaring kumuha ng mga karapatan ng lupain sa aming bansa para sa layuning maninirahan o mamumuhunan.
- <IV> Ang mga tao sa Indonesia, Macau, Vietnam at Myanmar ay hindi pinapayagan na makakuha ng di-magagalaw na ari-arian sa aming bansa.