

大陸地區人民申請取得設定或移轉不動產物權

購置不動產

依據「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」，大陸地區人民來臺購置不動產，相關規定如下：

(一) 得購置不動產對象：

1. 大陸地區人民。但現擔任大陸地區黨務、軍事、行政或具政治性機關（構）、團體之職務或為成員者，不得取得或設定不動產物權。
2. 經依本條例許可之大陸地區法人、團體或其他機構。
3. 經依大陸地區人民來臺投資許可辦法許可來臺投資之陸資公司。

(二) 得購置不動產之種類：

1. 大陸地區人民得取得住宅用之不動產。
2. 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，為供下列業務需要，得取得、設定或移轉不動產物權：
 - (1) 業務人員居住之住宅。
 - (2) 從事工商業務經營之廠房、營業處所或辦公場所。
 - (3) 其他因業務需要之處所。

- (三) 1. 大陸地區人民取得之不動產所有權或地上權，限已登記並供住宅用，且每人限單獨取得一戶，並不得出租或供非住宅之用。
2. 取得前項供住宅用不動產所有權或地上權，於登記完畢後三年內不得移轉或辦理不動產所有權或地上權移轉之預告登記。但因繼承、強制執行、徵收、法院判決或依許可辦法第十七條規定而移轉者，不在此限。

大陸地區人民取得、設定或移轉不動產物權辦理流程表

由申請人向直轄市、縣（市）政府申請

大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司應檢附下列文件向直轄市、縣（市）政府申請審核：

1. 申請書（向不動產所在地之直轄市、縣（市）政府洽取或網路下載）
2. 身分證明文件（大陸地區人民檢附經海基會驗證之常住人口登記卡）
3. 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司經經濟部核准投資及公司登記文件
4. 委託書及受託人之身分證明文件（如委託他人處理者，須檢附）
5. 申請書規定應檢附之文件。

註：1. 大陸地區人民（自然人）檢附之大陸地區製作之常住人口登記卡，應先向大陸地區縣市公證處公證後，再向財團法人海峽交流基金會申請驗證。

2. 委託他人辦理，如受託人為大陸地區人民，受託人之身份證明文件及委託書仍應依註1辦理公證及驗證。

直轄市、縣（市）政府審核

直轄市、縣（市）政府審核：

1. 敘明有無本許可辦法第二及第三條之情形並分析後，連同權利案件簡報表報請內政部許可。
2. 敘明不符理由或應予補正理由，退還申請人或代理人。

通知申請人或代理人限期補正完成。

補正

敘明理由將申請書及證明文件退還申請人或代理人。

駁回

報請內政部審查

內政部審查結果：

1. 許可者，函復直轄市、縣（市）政府；同時副知行政院大陸委員會及土地所在地之地政事務所。
2. 不許可者，敘明理由函復直轄市、縣（市）政府。

敘明理由函復直轄市、縣（市）政府。

不許可

許可

持內政部許可函及檢附土地登記規則第34條規定之文件向土地所在地之地政事務所辦理登記事宜。