

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修正總說明

內政部依據臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條第二項規定，訂定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（以下簡稱本辦法），自九十一年八月八日發布施行，歷經二次修正。鑑於自九十八年起，陸資在臺取得不動產需求增加，為防範陸資來臺炒作，影響國內不動產市場穩定、國人居住需求及國家安全，經評估兩岸發展現況並為落實陸資在臺取得不動產之有效管理及因應實務執行作業需要，爰修正本辦法，其修正要點如下：

- 一、增訂土地法第十四條第一項各款不得私有之土地，應不予許可取得。（修正條文第二條）
- 二、修正大陸地區人民申請取得設定或移轉不動產物權，申請人應檢附之身分證明文件及應附文件。（修正條文第六條）
- 三、增訂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，且每人僅限單獨取得一戶，並不得出租或供非住宅之用。（修正條文第七條）
- 四、修正大陸地區在臺金融機構因辦理授信業務需要，得申請取得、設定或移轉已登記不動產物權；增訂申請時應附之文件。（修正條文第八條）
- 五、修正大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司從事有助於臺灣地區整體經濟或農牧經營之投資，經中央目的事業主管機關同意後，申請取得、設定或移轉不動產物權所應附文件。（修正條文第九條）
- 六、規定申請取得、設定或移轉不動產物權應附文件不符或不全之處理方式、案件應報請內政部許可、許可文件之有效期限；經許可取得或設定之不動產物權，因法院、行政執行署所屬行政執行分署或依金融機構合併法授權認可之公正第三人之拍賣，由臺灣地區人民拍定，其移轉得逕向登記機關辦理登記；明定已許可取得或設定不動產物權後之稽查管理機制。（修正條文第十四條）
- 七、增訂已許可之大陸地區所有權人或他項權利人經許可進入臺灣地

區定居，設有戶籍且辦竣統一編號更正登記者之通報機制。(修正條文第十六條)

八、增訂已許可取得或設定之不動產物權，應撤銷或廢止許可之情形及相關處理方式。(修正條文第十七條)

九、修正大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司依第九條規定取得或設定不動產物權，經中央目的事業主管機關稽查發現有違反相關規定，內政部通知直轄市、縣(市)政府限期令其於一定期限內處理不動產之方式。(修正條文第十八條)

十、修正因違反第十七條第一項或第十八條第二項於期限內移轉不動產之規定而辦理逕行標售時之處理方式。(修正條文第十九條)