

大陆地区人民在台湾地区取得设定或移转不动产物权许可办法

第 1 条

本办法依台湾地区与大陆地区人民关系条例（以下简称本条例）第六十九条第二项规定订定之。

第 2 条

大陆地区人民、法人、团体或其它机构，或其于第三地区投资之公司（以下简称陆资公司）申请在台湾地区取得、设定或移转不动产物权，有下列情形之一者，应不予许可：

- 一、依土地法第十七条第一项各款所定之土地。
- 二、依国家安全法及其施行细则所划定公告一定范围之土地。
- 三、依要塞堡垒地带法所划定公告一定范围之土地。
- 四、各港口地带，由港口主管机关会同国防部及所在地地方政府所划定一定范围之土地。
- 五、其它经中央目的事业主管机关划定应予禁止取得之土地。

第 3 条

大陆地区人民、法人、团体或其它机构，或陆资公司申请在台湾地区取得、设定或移转不动产物权，有下列情形之一者，得不予许可：

- 一、影响国家重大建设者。
- 二、涉及土地垄断投机或炒作者。
- 三、影响国土整体发展者。
- 四、其它经中央目的事业主管机关认为足以危害国家安全或社会安定之虞者。

第 4 条

符合下列情形之一者，得为不动产登记之权利主体：

- 一、大陆地区人民。
- 二、经依本条例许可之大陆地区法人、团体或其它机构。
- 三、经依公司法认许之陆资公司。

第 5 条

依本办法所检附大陆地区制作之文书，应先经由行政院设立或指定之机构或委托之民间团体予以验证。

第 6 条

大陆地区人民取得、设定或移转不动产物权，应填具申请书，并检附下列文件，向该管直辖市或县（市）政府申请审核：

- 一、申请人身份证明文件。
- 二、依前条规定经验证之证明文件。
- 三、其它经内政部规定应提出之文件。

直辖市或县（市）政府为前项之审核通过后，应并同取得、设定或移转不动产权利案件简报表，报请内政部许可。

第 6-1 条

大陆地区人民取得供住宅用不动产所有权，于登记完毕后满三年，始得移转。但因继承、强制执行、征收或法院之判决而移转者，不在此限。

第 7 条

大陆地区法人、团体或其它机构，或陆资公司，为供下列业务需要，得取得、设定或移转不动产物权：

- 一、业务人员居住之住宅。
- 二、从事工商业务经营之厂房、营业处所或办公场所。
- 三、其它因业务需要之处所。

依前项所定业务需要申请取得、设定或移转不动产物权者，应填具申请书，并检附下列文件，向该管直辖市或县（市）政府申请审核：

- 一、第四条第二款或第三款规定之资格证明文件。
- 二、依第五条规定经验证之证明文件。
- 三、其它经内政部规定应提出之文件。

直辖市或县（市）政府为前项之审核通过后，应并同取得、设定或移转不动产权利案件简报表，报请内政部许可。

第 8 条

（删除）

第 9 条

大陆地区法人、团体或其它机构，或陆资公司，从事有助于台湾地区整体经济或农牧经营之投资，经中央目的事业主管机关同意后，得申请取得、设定或移转不动产物权。

依前项规定申请取得、设定或移转不动产物权者，应填具申请书，并检附下列文件，向该管直辖市或县（市）政府申请审核：

- 一、第四条第二款或第三款规定之资格证明文件。
- 二、依第五条规定经验证之证明文件。
- 三、中央目的事业主管机关同意之文件。
- 四、其它经内政部规定应提出之文件。

直辖市或县（市）政府为前项之审核通过后，应并同取得、设定及移转权利案件简报表，报请内政部许可。

第一项所称整体经济之投资，指下列各款投资：

- 一、观光旅馆、观光游乐设施及体育场馆之开发或经营。
- 二、住宅及大楼之开发或经营。
- 三、工业厂房之开发或经营。
- 四、工业区及工商综合区之开发或经营。
- 五、其它经中央目的事业主管机关公告投资项目之开发或经营。

第一项所称农牧经营之投资，指符合行政院农业委员会公告之农业技术密集与资本密集类目及标准之投资。

第 10 条

依前条第一项规定申请中央目的事业主管机关同意时，其投资计划涉及二以上中央目的事业主管机关者，申请人应依其投资事业之主要计划案，向该管中央目的事业主管机关申请；该管中央目的事业主管机关无法判定者，由行政院指定之。

第 11 条

中央目的事业主管机关得视发展现况及产业需求，订定各类用地总量管制基准，作为准驳之依据，并于核准后列册管理。

第 12 条

中央目的事业主管机关同意第九条第一项规定之申请案后，应函复申请人，并函知土地所在地之直辖市或县（市）政府；未经核准者，应叙明理由函复申请人。

前项同意函之内容，应叙明下列事项：

- 一、申请案件经同意后，应依第九条第二项规定之程序办理。
- 二、申请取得之土地，其使用涉及环境影响评估、水土保持、土地使用分区与用地变更及土地开发者，仍应依相关法令规定及程序办理。

第 13 条

依第六条、第七条或第九条规定取得、设定或移转之不动产物权，内政部及直辖市或县（市）政府，应列册管理。

第 14 条

内政部为第六条、第七条或第九条规定之许可时，必要时得邀集有关机关审查之。

内政部为第六条或第七条规定之许可时，得订定一定金额、一定面积及总量管制，作为准驳之依据。

第 15 条

依第六条、第七条或第九条规定取得、设定或移转不动产物权，应由申请人检附内政部许可文件及土地登记规则第三十四条规定之文件，向不动产所在地之地政机关办理登记。

地政机关于登记完毕后，应将登记结果，副知内政部及不动产所在地直辖市或县（市）政府；第九条所定案件登记结果，并应副知中央目的事业主管机关。

第 16 条

大陆地区法人、团体或其它机构，或陆资公司依第九条规定取得或设定不动产物权，应依核定之投资计划期限及用途使用；其因故未能依核定期限使用者，应叙明原因，向中央目的事业主管机关申请同意展期。

中央目的事业主管机关，应定期稽查其取得、设定不动产物权后之使用情形，并依下列方式处理：

- 一、未依核定期限使用者，应通知内政部废止其许可，并由内政部通知直辖市、县（市）政府限期令其于二年内出售。
- 二、与核准计划用途使用情形不符之情事者，应予制止，通知内政部废止其许可，并由内政部通知直辖市或县（市）政府限期令其于一年内出售。

三、有违反土地使用分区管制相关法令规定之使用者，应予制止，通知内政部废止其许可，并由内政部通知直辖市、县（市）政府限期令其于六个月内出售

第 17 条

届期末依前条第二项规定出售之不动产物权，由土地所在地之直辖市或县（市）政府径为标售，所得价款发还原权利人；其土地上有改良物者，得并同标售。

前项标售之处理程序、价款计算、异议处理及其它应遵行事项，准用依土地法第二十条第四项所定之标售办法办理。

第 18 条

（删除）

第 19 条

本办法所定申请书、表格式，由内政部定之。

第 20 条

本办法自发布日施行。

本办法修正条文施行日期，由内政部定之。