

檔 號：

保存年限：

內政部 公告

發文日期：中華民國104年4月24日
發文字號：台內地字第1041302830號



主旨：預告修正「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」。

依據：行政程序法第151條第2項及第154條第1項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條第2項。
- 三、「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」修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網站(網址：<http://www.moi.gov.tw>)網頁。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之日起10日內陳述意見或洽詢：

(一)承辦單位：內政部地政司

(二)地址：臺北市中正區徐州路5號7樓

(三)電話：02-23565250

(四)傳真：02-23566230

(五)電子郵件：moi1267@moi.gov.tw

部長陳威仁

第1頁,共1頁

裝

訂

線

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草案總說明

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，許可陸資來臺取得不動產之案件逐年增加，國內都會區不動產價格持續高漲，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，爰擬具本辦法修正草案，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，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，另禁止大陸地區配偶或其大陸地區一親等之血親或姻親以買賣、設定或受贈方式取得臺灣地區配偶之臺灣地區不動產物權；不動產所有權登記完畢後再移轉或辦理土地權利移轉預告登記之年限，由三年修正延長為五年。（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，另明定大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司於登記完畢後五年內不得移轉或辦理土地權利移轉預告登記，及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、免申請直轄市或縣(市)政府審核及

免報請內政部許可之情形及已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、增訂許可取得設定或移轉不動產物權文件之有效期限及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，標售所得價款高於或低於申請取得不動產物權時所填報權利價值之處理方式。(修正條文第十九條)

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草案條文對照表

修正條文	現行條文	說 明
第一條 本辦法依臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱本條例）第六十九條第二項規定訂定之。	第一條 本辦法依臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱本條例）第六十九條第二項規定訂定之。	本條未修正。
<p>第二條 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司（以下簡稱陸資公司）申請在臺灣地區取得、設定不動產物權，<u>如標的為下列不動產時</u>，應不予許可：</p> <p>一、土地法第十四條第一項各款或第十七條第一項各款所定之土地。</p> <p>二、依國家安全法及其施行細則所劃定公告一定範圍之土地。</p> <p>三、依要塞堡壘地帶法所劃定公告一定範圍之土地。</p> <p>四、各港口地帶，由港口主管機關會同國防部及所在地地方政府所劃定一定範圍之土地。</p> <p>五、其他經中央目的事業主管機關劃定應予禁止取得之土地。</p>	<p>第二條 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司（以下簡稱陸資公司）申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，有下列情形之一者，應不予許可：</p> <p>一、<u>依</u>土地法第十七條第一項各款所定之土地。</p> <p>二、依國家安全法及其施行細則所劃定公告一定範圍之土地。</p> <p>三、依要塞堡壘地帶法所劃定公告一定範圍之土地。</p> <p>四、各港口地帶，由港口主管機關會同國防部及所在地地方政府所劃定一定範圍之土地。</p> <p>五、其他經中央目的事業主管機關劃定應予禁止取得之土地。</p>	<p>一、本條係基於國家安全或經濟安全考量，就特定不動產不予許可取得或設定物權，為與第三條就特定情形下應不予許可之規定區別，序文爰酌作文字修正。</p> <p>二、因大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司之不動產於「移轉」予臺灣地區人民時，應無上開不予許可之考量情形，爰刪除序文「或移轉」之文字。</p> <p>三、按土地法第十四條第一項各款不得私有土地之規定，亦應不予許可取得或設定，爰修正第一款規定。</p>
第三條 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動	第三條 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動	一、為貫徹本條不予許可之規定意旨，本條序文所定「得」不予許可，修正為「應」不

<p>產物權，有下列情形之一者，應不予許可：</p> <p>一、影響國家重大建設。</p> <p>二、涉及土地壟斷投機或炒作。</p> <p>三、影響國土整體發展。</p> <p>四、其他經中央目的事業主管機關認為足以危害國家安全或社會安定之虞。</p>	<p>產物權，有下列情形之一者，得不予許可：</p> <p>一、影響國家重大建設者。</p> <p>二、涉及土地壟斷投機或炒作者。</p> <p>三、影響國土整體發展者。</p> <p>四、其他經中央目的事業主管機關認為足以危害國家安全或社會安定之虞者。</p>	<p>予許可。</p> <p>二、依法制作業體例，將本條各款最末之「者」字刪除。</p>
<p>第四條 符合下列情形之一者，得為不動產登記之權利主體：</p> <p>一、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。</p> <p>二、經依本條例許可之大陸地區法人、團體或其他機構。</p> <p>三、經依公司法認許之陸資公司。</p>	<p>第四條 符合下列情形之一者，得為不動產登記之權利主體：</p> <p>一、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。</p> <p>二、經依本條例許可之大陸地區法人、團體或其他機構。</p> <p>三、經依公司法認許之陸資公司。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第五條 依本辦法所檢附大陸地區製作之文書，應先經由行政院設立或指定之機構或委託之民間團體予以驗證。</p>	<p>第五條 依本辦法所檢附大陸地區製作之文書，應先經由行政院設立或指定之機構或委託之民間團體予以驗證。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第六條 大陸地區人民申請取得、設定或移轉不動產物權，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣(市)政府申</p>	<p>第六條 大陸地區人民取得、設定或移轉不動產物權，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣(市)政府申請審</p>	<p>一、第一項序文酌作文字修正。</p> <p>二、大陸地區常住人口登記卡除載有公民身分證件編號、出生日</p>

<p>請審核：</p> <p>一、申請人<u>大陸地區常住人口登記卡</u>。</p> <p>二、依前條規定經驗證之證明文件。</p> <p>三、<u>取得、設定或移轉契約書影本</u>。</p> <p>四、其他經內政部規定應提出之文件。</p>	<p>核：</p> <p>一、申請人身分證明文件。</p> <p>二、依前條規定經驗證之證明文件。</p> <p>三、其他經內政部規定應提出之文件。</p> <p><u>直轄市或縣(市)政府為前項之審核通過後，應併同取得、設定或移轉不動產權利案件簡報表，報請內政部許可。</u></p>	<p>期、婚姻狀況等個人基本資料外，尚包含職業及服務處所登記資料，可供作為審查大陸地區人民有無第四條第一款但書之擔任大陸地區黨務、軍事、行政或具政治性機關(構)、團體之職務或為成員情形之參據，爰修正第一項第一款，明定申請人應檢附其大陸地區常住人口登記卡，以證明其身分。</p> <p>三、為審核大陸地區人民確有申請取得、設定或移轉不動產物權之事由，及申請書所載與事實是否相符，爰於第一項增列第三款規定，申請人應檢附取得、設定或移轉契約書影本，原第三款遞移至第四款。</p> <p>四、現行條文第二項所定直轄市或縣(市)政府審核通過後之應行程序，因與現行條文第七條第三項、第九條第三項規定相同，為免重複臚列，爰予刪除，並整併於第十四條第二項規定。</p>
<p>第七條 大陸地區人民取</p>	<p>第六條之一 大陸地區人</p>	<p>一、條次變更。</p>

得之不動產所有權，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。

取得前項供住宅用不動產所有權，於登記完畢後五年內不得移轉或辦理不動產權利移轉之預告登記。但因繼承、強制執行、徵收、法院判決或依第十七條規定而移轉者，不在此限。

大陸地區配偶或其大陸地區一親等之血親或姻親不得以買賣、設定或受贈方式取得臺灣地區配偶之臺灣地區不動產物權。

民取得供住宅用不動產所有權，於登記完畢後滿三年，始得移轉。但因繼承、強制執行、徵收或法院之判決而移轉者，不在此限。

取得前項供住宅用不動產，於登記完畢後三年內，不得辦理土地權利移轉之預告登記。

二、開放大陸地區人民個人來臺取得不動產所有權，係為滿足其實際居住之需求，如過度開放而允許取得多戶不動產所有權，恐有不動產投機炒作，影響不動產市場穩定及國人居住需求之虞，爰增訂第一項，明定大陸地區人民每人限單獨取得一戶（指一個主建號及其基地地號）依法供住宅用之已登記不動產所有權，並禁止其出租或供非住宅使用。

三、鑑於近年來臺灣都會區不動產價格漲幅甚鉅，為有效防止大陸地區人民於短期間內在臺買賣不動產，助長房價高漲及投機炒作或利用預告登記制度達到提前移轉之目的，爰將限制移轉或辦理不動產權利預告登記之年限由三年延長為五年，並酌作文字修正。另對於依第十七條規定，經內政部撤銷或廢止許可取得不動產物權之限期出售或逕為標售而移轉者，得不受五年期間之限制，爰將現行條文第一項及第二項規定整併修正為第二

		<p>項。</p> <p>四、依內政部九十三年一月二日台內地字第○九三○○六五六○二號函示，為符合開放陸資來臺投資不動產之政策意旨，臺灣地區人民不得將臺灣地區不動產物權，以買賣、設定或贈與方式移轉給大陸地區配偶或其大陸地區一親等之血親及姻親，爰增訂第三項規定，明文禁止之。</p>
<p>第八條 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，為供下列需要，得申請取得、設定或移轉不動產物權：</p> <p>一、業務人員居住之住宅。</p> <p>二、從事工商業務經營之廠房、營業處所或辦公場所。</p> <p>三、大陸地區在臺金融機構因辦理授信業務。</p> <p><u>前項取得之不動產所有權限已登記，於登記完畢後五年內不得移轉或辦理不動產權利移轉之預告登記。但因強制執行、徵收、法院判決、依第十七條或其他法規另有規定處分期限而移轉者，不在此限。</u></p> <p>依<u>第一項</u>規定申請取得、設定或移轉不動產</p>	<p>第七條 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：</p> <p>一、業務人員居住之住宅。</p> <p>二、從事工商業務經營之廠房、營業處所或辦公場所。</p> <p>三、其他因業務需要之處所。</p> <p>依前項所定業務需要申請取得、設定或移轉不動產物權者，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：</p> <p>一、第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。</p> <p>二、依第五條規定經驗證之證明文件。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、因第一項序文所載「為供下列需要…」恐與現行條文第一項第三款「其他因業務需要之處所」形成循環論證，爰刪除現行條文第一項第三款。</p> <p>三、大陸地區在臺金融機構因辦理授信業務而設定不動產抵押權，以及後續衍生之承受擔保品而取得不動產、處分所承受擔保品而移轉不動產部分，均有取得、設定或移轉不動產物權之需要，爰增列第一項第三款規定。</p> <p>四、為防止大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司假借第一項各款需要申請</p>

<p>物權者，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：</p> <p>一、第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。</p> <p>二、依第五條規定經驗證之證明文件。</p> <p>三、<u>取得、設定或移轉契約書影本。</u></p> <p>四、其他經內政部規定應提出之文件。</p>	<p>三、其他經內政部規定應提出之文件。</p> <p><u>直轄市或縣（市）政府為前項之審核通過後，應併同取得、設定或移轉不動產權利案件簡報表，報請內政部許可。</u></p>	<p>取得不動產後之短時間內再行出售賺取差價，以進行不動產市場投機炒作，爰增訂第二項規定，原則限制所有權登記完畢後五年內不得辦理移轉或不動產權利移轉之預告登記。但因強制執行、徵收、法院判決、依第十七條或其他法規另有規定處分期限而移轉者（例如銀行法第七十六條規定），不在此限。</p> <p>五、又大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司除依第九條規定開發土地或建物取得不動產外，因有關開放陸資來臺取得不動產，係秉持「先緊後鬆、循序漸進」之原則，故增訂第二項，申請許可取得之不動產所有權，應以登記機關依法已登記者為限。現行條文第二項移列為第三項。</p> <p>六、為審核大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司確有申請取得、設定或移轉不動產物權之事由，及申請書所載是否與事實相符，爰於第三項增列第三款規定，原第三款遞移為</p>
---	---	--

		<p>第四款。</p> <p>七、現行條文第三項整併於第十四條第二項，理由同第六條說明四。</p>
	第八條（刪除）	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、配合全文修正，刪除本條。</p>
<p>第九條 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，得申請取得、設定或移轉不動產物權。</p> <p>依前項規定申請取得、設定或移轉不動產物權者，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：</p> <p>一、第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。</p> <p>二、依第五條規定經驗證之證明文件。</p> <p>三、中央目的事業主管機關同意之文件。</p> <p>四、<u>取得、設定或移轉契約書影本</u>。</p> <p>五、<u>其他經內政部規定應提出之文件</u>。</p> <p>第一項所稱整體經濟之投資，指下列各款開發或經營：</p> <p>一、觀光旅館、觀光遊樂</p>	<p>第九條 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，得申請取得、設定或移轉不動產物權。</p> <p>依前項規定申請取得、設定或移轉不動產物權者，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：</p> <p>一、第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。</p> <p>二、依第五條規定經驗證之證明文件。</p> <p>三、中央目的事業主管機關同意之文件。</p> <p>四、其他經內政部規定應提出之文件。</p> <p><u>直轄市或縣（市）政府為前項之審核通過後，應併同取得、設定及移轉權利案件簡報表，報請內政部許可。</u></p> <p>第一項所稱整體經濟</p>	<p>一、增訂第二項第四款，原第四款遞移為第五款，理由同第八條說明六。</p> <p>二、現行條文第三項整併於第十四條第二項，理由同第六條說明四。</p> <p>三、第一項所稱整體經濟之投資，為避免與外國人投資條例或大陸地區人民來臺投資許可辦法所稱之投資混淆致產生誤解，爰修正第三項序文「指下列各款投資」為「指下列各款開發或經營」；修正第四項後段「投資」為「經營或利用」。</p> <p>四、依法制作業體例，第三項各款最末字「之開發或經營」刪除。</p>

<p>設施及體育場館。</p> <p>二、住宅及大樓。</p> <p>三、工業廠房。</p> <p>四、工業區及工商綜合區。</p> <p>五、其他經中央目的事業主管機關公告投資項目。</p> <p>第一項所稱農牧經營之投資，指符合行政院農業委員會公告之農業技術密集與資本密集類目及標準之<u>經營或利用</u>。</p>	<p>之投資，指下列各款投資：</p> <p>一、<u>觀光旅館、觀光遊樂設施及體育場館之開發或經營</u>。</p> <p>二、<u>住宅及大樓之開發或經營</u>。</p> <p>三、<u>工業廠房之開發或經營</u>。</p> <p>四、<u>工業區及工商綜合區之開發或經營</u>。</p> <p>五、其他經中央目的事業主管機關公告投資項目之<u>開發或經營</u>。</p> <p>第一項所稱農牧經營之投資，指符合行政院農業委員會公告之農業技術密集與資本密集類目及標準之投資。</p>	
<p>第十條 大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人，從事該辦法之投資行為，應依該辦法之規定，經經濟部許可後，始得申請取得、設定或移轉不動產物權。</p>	<p>第九條之一 大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人，從事該辦法之投資行為，應依該辦法之規定，經經濟部許可後，始得申請取得、設定或移轉不動產物權。</p>	<p>條次變更，條文未修正。</p>
<p>第十一條 依第九條第一項規定申請中央目的事業主管機關同意時，其投資計畫涉及二以上中央目的事業主管機關者，申請人應依其投資事業之主要計畫案，向該管中央目的事業主管機關申請；該管中央目的事業主管機關無法判定者，由行政院指定之。</p>	<p>第十條 依前條第一項規定申請中央目的事業主管機關同意時，其投資計畫涉及二以上中央目的事業主管機關者，申請人應依其投資事業之主要計畫案，向該管中央目的事業主管機關申請；該管中央目的事業主管機關無法判定者，由行政院指定之。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、引敘條文修正。</p>
<p>第十二條 中央目的事業</p>	<p>第十一條 中央目的事業</p>	<p>條次變更，條文未修正。</p>

<p>主管機關得視發展現況及產業需求，訂定各類用地總量管制基準，作為准駁之依據，並於核准後列冊管理。</p>	<p>主管機關得視發展現況及產業需求，訂定各類用地總量管制基準，作為准駁之依據，並於核准後列冊管理。</p>	
<p>第十三條 中央目的事業主管機關同意第九條第一項規定之申請案後，應函復申請人，並函知土地所在地之直轄市或縣（市）政府；未經核准者，應敘明理由函復申請人。</p> <p>前項同意函之內容，應敘明下列事項：</p> <p>一、申請案件經同意後，應依第九條第二項規定之程序辦理。</p> <p>二、申請取得之土地，其使用涉及環境影響評估、水土保持、土地使用分區與用地變更及土地開發者，仍應依相關法令規定及程序辦理。</p>	<p>第十二條 中央目的事業主管機關同意第九條第一項規定之申請案後，應函復申請人，並函知土地所在地之直轄市或縣（市）政府；未經核准者，應敘明理由函復申請人。</p> <p>前項同意函之內容，應敘明下列事項：</p> <p>一、申請案件經同意後，應依第九條第二項規定之程序辦理。</p> <p>二、申請取得之土地，其使用涉及環境影響評估、水土保持、土地使用分區與用地變更及土地開發者，仍應依相關法令規定及程序辦理。</p>	<p>條次變更，條文未修正。</p>
<p>第十四條 <u>申請人依第六條、第八條第三項、第九條第二項規定檢附之文件有不符或不全得補正者，直轄市或縣(市)政府應通知申請人於二個月內補正；屆期不補正或補正不全者，不予受理其申請。</u></p> <p><u>直轄市或縣（市）政府依第六條、第八條第三項或第九條第二項規定審核通過後，應併同取</u></p>	<p>第十三條 第六條、第七條或第九條規定取得、設定或移轉之不動產權利，內政部及直轄市或縣（市）政府，應列冊管理。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、為明定依第六條、第八條第三項及第九條第二項規定申請取得、設定或移轉不動產物權所應檢附文件不符或不全時，直轄市或縣(市)政府之處理方式，爰增訂第一項規定，現行條文規定移列至第四項，並配合修正引敘之條次。</p>

<p><u>得、設定或移轉不動產權利案件簡報表，報請內政部許可。</u></p> <p><u>有下列情形之一者，免依第六條、第八條第三項或第九條第二項規定申請直轄市、縣(市)政府審核及免依前項規定報請內政部許可：</u></p> <p><u>一、大陸地區在臺金融機構因辦理授信業務申請設定抵押權。</u></p> <p><u>二、經許可取得之不動產物權，因法院、行政執行分署或公正第三人拍賣，由臺灣地區人民拍定，申請移轉不動產物權。</u></p> <p>依第六條、第八條或第九條規定取得、設定或移轉之不動產權利，內政部及直轄市或縣(市)政府，應列冊管理。</p> <p><u>依第六條或第八條規定取得或設定不動產物權，直轄市或縣(市)政府應定期稽查其取得、設定後之使用情形並報內政部。</u></p>		<p>三、現行條文第六條第二項、第七條第三項、第九條第三項均有相同規定，為避免重複臚列，爰整併於本條，增訂第二項規定。</p> <p>四、目前兩岸已開放陸銀在臺設立分行，其辦理授信業務應依銀行法、外國銀行分行及代表人辦事處設立及管理辦法、中華民國銀行公會會員徵信準則及中華民國銀行公會會員授信準則等相關規定辦理，考量設定抵押權為銀行辦理授信業務之重要程序，為避免逐案送直轄市、縣(市)政府審核及報請內政部許可之時間耗費，恐影響授信業務及臺灣地區人民取得授信之時效，爰增訂第三項第一款，明定大陸地區在臺金融機構因授信業務申請設定抵押權，無須申請直轄市、縣(市)政府審核及報請內政部許可，逕由登記機關審查無誤後辦理登記，至於設定抵押權後續如衍生承受擔保品或處分擔保品</p>
---	--	---

		<p>需取得或移轉不動產所有權時，仍應依第八條規定辦理。</p> <p>五、揆諸臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條立法意旨，大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司取得、設定或移轉不動產物權採事先許可制，係為管控及確保臺灣地區人民之安全與權益，惟法院、行政執行分署或公正第三人之拍賣程序，強制執行法第二章第三節(第七十五條至第一百一十三條)及公正第三人認可及其公開拍賣程序辦法第三章(第十一條至第二十九條)已有明文規範，公開拍賣債務人之不動產並強制移轉之，以保障債權人權利。對於拍定人為臺灣地區人民時，如尚需俟原大陸地區所有權人或他項權利人申請審核及許可後始得移轉不動產物權，恐有影響臺灣地區拍定人及債權人權益，爰增訂第三項第二款規定，明定上開情形無須申請直</p>
--	--	---

		<p>轄市、縣(市)政府審核及報請內政部許可，逕由登記機關審查無誤後辦理登記。</p> <p>六、為確保經第六條及第八條規定申請許可取得或設定不動產物權者，確依原申請目的及本辦法相關規定使用，直轄市或縣(市)政府應定期進行稽查並將結果呈報內政部，俾落實有效管理，爰增訂第五項規定。至依第九條規定申請者，則依第十八條規定管理、稽查。</p>
<p>第十五條 內政部為第六條、第八條或第九條規定之許可時，必要時得邀集有關機關審查之。</p> <p>內政部為第六條或第八條規定之許可時，得訂定一定金額、一定面積及總量管制，作為准駁之依據。</p>	<p>第十四條 內政部為第六條、第七條或第九條規定之許可時，必要時得邀集有關機關審查之。</p> <p>內政部為第六條或第七條規定之許可時，得訂定一定金額、一定面積及總量管制，作為准駁之依據。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合修正引敘之條次。</p>
<p>第十六條 依第六條、第八條或第九條規定取得、設定或移轉不動產物權，除依第十四條第三項規定免經許可者外，應由申請人檢附許可文件及土地登記規則第三十四條規定之文件，向不動產所在地之登記機關辦理登記。</p> <p>前項許可文件有效期限為一年。</p>	<p>第十五條 依第六條、第七條或第九條規定取得、設定或移轉不動產物權，應由申請人檢附內政部許可文件及土地登記規則第三十四條規定之文件，向不動產所在地之政機關辦理登記。</p> <p>地政機關於登記完畢後，應將登記結果，副知內政部及不動產所在</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、依第六條、第八條或第九條規定取得、設定或移轉不動產物權，於辦理登記時應檢附許可文件，為配合第十四條第三項各款免經許可之情形並精簡用語，第一項酌作文字修正，並配合修正引敘之條次。</p>

<p><u>登記機關於登記完畢後，應將登記結果，通知內政部及不動產所在地直轄市或縣（市）政府；第九條所定案件登記結果，並應副知中央目的事業主管機關。</u></p> <p><u>依第一項規定辦竣登記後，所有權人或他項權利人經許可進入臺灣地區定居，設有戶籍並辦竣統一編號更正登記，或依第十四條第三項第二款規定辦竣移轉登記者，準用前項規定。</u></p>	<p>地直轄市或縣（市）政府；第九條所定案件登記結果，並應副知中央目的事業主管機關。</p>	<p>三、為避免經許可取得、設定或移轉不動產物權後，申請人遲未持許可文件向不動產所在地之登記機關辦理登記，致無從有效管理，爰增列第二項，明定許可文件有效期限為一年，現行條文第二項規定遞移為第三項。</p> <p>四、為利列冊管理，明定登記機關登記完畢後應以「正本」通知內政部及不動產所在地直轄市或縣（市）政府，爰修正現行條文第二項「副知」為「通知」。</p> <p>五、因辦理土地登記業務者為登記機關並配合土地登記規則相關用語，修正現行條文第一項及第二項所列「地政機關」為「登記機關」。</p> <p>六、經許可取得、設定不動產物權之權利人，嗣經許可進入臺灣地區定居，設有戶籍，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例施行細則第四條第二項規定，已為臺灣地區與大陸地區關係條例第二條第三款所定臺灣地區人民，故於其至登記機關辦竣統一編</p>
--	--	---

		<p>號更正登記；或經許可取得、設定不動產物權之權利人依第十四條第三項第二款規定辦竣移轉登記者，登記機關應將結果通知相關機關，俾落實列冊管理，爰增訂第四項規定。又鑑於大陸地區在臺金融機構依第十四條第三項第一款規定辦理授信業務設定抵押權，金融機構業務經營主管機關已定有相關管控機制，爰登記機關審查無誤後辦理登記時，免再通知內政部及相關機關。</p>
<p>第十七條 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司經依第六條或第八條許可取得或設定之不動產物權，有下列情形之一者，內政部應撤銷或廢止其許可，並通知不動產所在地之直轄市、縣（市）政府限期令其於一年內移轉：</p> <p>一、依第六條規定取得不動產物權之權利人擔任大陸地區黨務、軍事、行政或具政治性機關（構）、團體之職務或為其成員。</p> <p>二、權利人為與申請目的不符之使用。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、明定依第六條或第八條規定申請取得或設定不動產物權並經許可後，如有違反申請目的、本辦法相關規定或其他法令規定（如經依大陸地區人民來臺投資許可辦法第八條規定撤銷或廢止投資者或有違反土地使用分區管制相關法令規定之使用等），內政部應撤銷或廢止其許可，並限期移轉（該移轉仍須依本辦法相關規定申請許可），屆期未移轉</p>

<p>三、經劃定屬第二條各款所定之土地。</p> <p>四、經查有第三條各款所定情形。</p> <p>五、違反其他法令規定。</p> <p>前項各款情形，權利人明知或故意者，或其不動產物權之取得、設定對國家安全、公共利益、社會秩序有立即影響時，內政部應撤銷或廢止其許可，並通知不動產所在地之直轄市、縣(市)政府限期令其移轉，且依第十九條規定逕為標售。</p> <p>內政部依前二項規定撤銷或廢止許可時，應副知有關機關。</p>		<p>者，依第十九條規定辦理。</p> <p>三、另上開違反情形，如屬權利人明知或故意者，或對國家安全、公共利益或社會秩序有立即影響時，須為緊急必要之防制措施，爰於第二項明定，得限期令其移轉，逕依第十九條規定辦理標售。</p> <p>四、為利原參與許可審查之相關機關知悉內政部已依本條規定撤銷或廢止許可，爰增訂第三項規定，內政部撤銷或廢止許可時，應同時副知有關機關。</p>
<p>第十八條 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，應依核定之投資計畫期限及用途使用；其因故未能依核定期限使用者，應敘明原因，向中央目的事業主管機關申請同意展期。</p> <p>中央目的事業主管機關，應定期稽查其取得、設定不動產物權後之使用情形，並依下列方式處理：</p> <p>一、未依核定期限使用者，應通知內政部廢止其許可，並由</p>	<p>第十六條 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，應依核定之投資計畫期限及用途使用；其因故未能依核定期限使用者，應敘明原因，向中央目的事業主管機關申請同意展期。</p> <p>中央目的事業主管機關，應定期稽查其取得、設定不動產物權後之使用情形，並依下列方式處理：</p> <p>一、未依核定期限使用者，應通知內政部廢止其許可，並由</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、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查發現有第二項各款情形者，現行規定由中央目的事業主管機關通知內政部廢止其許可，再由內政部通知直轄市、縣(市)政府限期令其於一定期限內出售，為貫徹本條意旨，以便於迅速處理原已取得或設定之不動產物權，無限制其移轉原因為「出售」之必要，爰</p>

<p>內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於二年內移轉。</p> <p>二、與核准計畫用途使用情形不符之情事者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市或縣（市）政府限期令其於一年內移轉。</p> <p>三、有違反土地使用分區管制相關法令規定之使用者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於六個月內移轉。</p> <p>內政部依前項各款規定撤銷或廢止許可時，應副知有關機關。</p>	<p>內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於二年內出售。</p> <p>二、與核准計畫用途使用情形不符之情事者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市或縣（市）政府限期令其於一年內出售。</p> <p>三、有違反土地使用分區管制相關法令規定之使用者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於六個月內出售。</p>	<p>將第二項各款之「出售」修正為「移轉」。</p> <p>三、增訂第三項，理由同第十七條說明四。</p>
<p><u>第十九條 屆期未依第十七條第一項或前條第二項規定移轉之不動產物權，由土地所在地之直轄市或縣（市）政府逕為標售。標售所得價款如高於申請取得時所填報之權利價值，以所填報之權利價值扣除百分之五行政處理費及應納稅賦後發還原權利人，如有賸餘，應於得標人繳清價款之次日起三個月內繳交國庫；如標售所得價款低於申請取得時所填報之權利價值，以標售價款扣除</u></p>	<p><u>第十七條 屆期未依前條第二項規定出售之不動產物權，由土地所在地之直轄市或縣（市）政府逕為標售，所得價款發還原權利人；其土地上有改良物者，得併同標售。</u></p> <p>前項標售之處理程序、價款計算、異議處理及其他應遵行事項，準用依土地法第二十條第四項所定之標售辦法辦理。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、為避免權利人有違反第十七條第一項及第十八條第二項情事應逕行標售時，適逢房地產價格飆漲，致違反者相較於遵守規定者反而因此得利，殊欠公平合理，爰修正第一項，明定標售所得價款高於或低於申請取得時所填報權利價值時之處理方式；並配合第十八條第二項規定文字，將「出售」修正為「移轉」。</p>

<p><u>百分之五行政處理費用及應納稅賦後發還原權利人</u>；其土地上有改良物者，得併同標售。</p> <p>前項標售之處理程序、價款計算、異議處理及其他應遵行事項，準用依土地法第二十條第四項所定之標售辦法辦理。</p>		<p>三、明定標售所得價款扣除申請取得時申請書所填報之權利價值及處理標售費用後，如有賸餘應歸屬國庫。有關處理標售費用及繳庫期限、方式，則參考地籍清理條例第十四條規定，處理標售費用包含百分之五行政處理費用及應納稅賦等撥交不動產所在地之直轄市或縣(市)政府；繳庫期限及方式，應於得標人繳清價款之次日起三個月內繳交國庫。</p>
	<p>第十八條 (刪除)</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。 二、配合全文修正，刪除本條。</p>
<p><u>第二十條</u> 本辦法所定申請書、表格式，由內政部定之。</p>	<p>第十九條 本辦法所定申請書、表格式，由內政部定之。</p>	<p>條次變更，條文未修正。</p>
<p><u>第二十一條</u> 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第二十條 本辦法自發布日施行。 <u>本辦法修正條文施行日期</u>，由內政部定之。</p>	<p>一、條次變更。 二、配合本辦法全文修正，刪除現行條文第二項。</p>