

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)

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>之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，現行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><u>第七條</u> 大陸地區人民取得之<u>不動產所有權或地上權</u>，限已登記並供住宅用，且每人限單獨取得一</p>	<p><u>第六條之一</u> 大陸地區人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</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、依內政部九十九年十月二十九日台內地字第〇九九〇二一五七</p>

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、法院判決或依第十七條規定而移轉者，不在此限。

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。

九九號函示，為避免一再購置不動產導致土地壟斷投機或炒作之虞，不許可大陸地區人民在臺灣地區取得第二戶不動產；內政部九十九年九月二日台內地字第〇九九〇一七五九七一號函示，大陸地區人民不得申請共同取得不動產；內政部一百零三年十月十三日台內地字第一〇三一三〇一三八五一號函及現行第六條之一第一項規定，大陸地區人民基於自住需求取得住宅用不動產後，應確實依原申請用途使用之意旨等，因該等現行實務作業規範事項均涉人民權利義務，茲為符合法律保留原則，爰於第一項，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、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，得不受三年期間之限

		<p>制，爰將現行條文第一項及第二項規定整併修正為第二項。</p> <p>四、考量目前市場上已有僅設定地上權之住宅不動產商品，為防範大陸地區人民透過地上權之住宅不動產，進行不動產投機炒作，爰明文大陸地區人民取得之不動產地上權亦有第一項及第二項限制規定之適用。</p>
<p><u>第八條</u> 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、設定或移轉已登記之不動產物權：</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><u>三、大陸地區在臺金融機構辦理授信業務。</u></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><u>三、取得、設定或移轉契</u></p>	<p><u>第七條</u> 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>三、其他經內政部規定應</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，故修正第一項序文，申請許可取得、設定或移轉之不動產物權，應以登記機關依法已登記者為限。</p> <p>四、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，</p>

<p><u>約書影本。</u> 四、其他經內政部規定應提出之文件。</p>	<p>提出之文件。 <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>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。 五、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，爰於第二項增列第三款規定，原第三款遞移為第四款。 六、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>第八條 (刪除)</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u> 二、配合全文修正，刪除本條。</p>
<p>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。 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</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。 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</p>	<p>一、增訂第二項第四款，原第四款遞移為第五款，理由同第八條說明五。 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。 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</p>

<p>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、其他經內政部規定應提出之文件。</p> <p>第一項所稱整體經濟之投資，指下列各款<u>開發或經營</u>：</p> <p>一、觀光旅館、觀光遊樂設施及體育場館。</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<u>農業技術密集或資本密集類目標準之經營或利用</u>。</p>	<p>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標準之投資。</p>	<p>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>五、第四項「農業技術密集與資本密集類目標準」名稱，業經行政院農業委員會一百零四年二月十二日農企字第一〇四〇〇一二〇六二A號公告修正為「農業技術密集或資本密集類目標準」爰配合修正文字。</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</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</p>	<p>條次變更，條文未修正。</p>

<p>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>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><u>第十一條</u> 依<u>第九條</u>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><u>第十條</u> 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。 二、引敘條文修正。</p>
<p><u>第十二條</u> 中央目的事業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><u>第十一條</u> 中央目的事業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>條次變更，條文未修正。</p>
<p><u>第十三條</u> 中央目的事業主管機關同意<u>第九條</u>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<u>第九條</u>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</p>	<p><u>第十二條</u> 中央目的事業主管機關同意<u>第九條</u>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<u>第九條</u>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</p>	<p>條次變更，條文未修正。</p>

<p>變更及土地開發者，仍應依相關法令規定及程序辦理。</p>	<p>變更及土地開發者，仍應依相關法令規定及程序辦理。</p>	
<p><u>第十四條</u> <u>申請人依第六條、第八條第二項或第九條第二項規定檢附之文件，有不符規定或不全而得補正者，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、第八條第二項或第九條第二項規定審核通過後，應併同取得、設定或移轉不動產物權案件簡報表，報請內政部許可。</u></p> <p><u>前項許可之文件有效期限為一年。</u></p> <p><u>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拍賣，由臺灣地區人民拍定，申請移轉該不動產物權者，得逕向不動產所在地之登記機關辦理登記，不適用第六條、第八條第二項或第九條第二項規定。</u></p> <p><u>經許可取得、設定或移轉之不動產物權，內政部及直轄市或縣(市)政府，應列冊管理。</u></p> <p><u>經許可取得或設定</u></p>	<p><u>第十三條</u> <u>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。</u></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、為明定依第六條、第八條第二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，現行條文移列至第五項，並酌修文字。</p> <p>三、現行條文第六條第二項、第七條第三項、第九條第三項均有直轄市、縣(市)政府審核通過後之應行程序規定，為避免重複臃列，爰整併於本條，增訂第二項規定，並酌修文字。</p> <p>四、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，爰增列第三項，明定許可文件有效期限為一年。</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</p>

<p><u>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>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，爰增訂第四項規定，明定上開情形，逕由登記機關審查無誤後辦理登記，不適用第六條、第八條第二項或第九條第二項之規定。</p> <p>六、為確保經許可取得或設定不動產物權</p>
--	--	--

		者，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，爰增訂第六項規定。
<p>第十五條 內政部為第六條、第八條或第九條規定之許可，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，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 經許可取得、設定或移轉不動產物權，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>登記機關依前項及第十四條第四項規定辦理登記後，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。</p> <p>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，準用前項規定。</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，向不動產所在地之地政機關辦理登記。</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>一、條次變更。</p> <p>二、第一項酌作文字修正。</p> <p>三、為利列冊管理，明定登記機關依第一項及第十四條第四項規定辦理登記完畢後，應以「正本」通知內政部及不動產所在地直轄市或縣(市)政府，爰修正第二項「副知」為「通知」。</p> <p>四、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，修正第一項及第二項所列「地政機關」為「登記機關」。</p> <p>五、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</p>

		<p>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，於其至登記機關辦竣統一編號更正登記，登記機關應將結果通知相關機關，俾落實列冊管理，爰增訂第三項規定。</p>
<p>第十七條 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司依第六條或第八條規定申請取得或設定不動產物權經許可後，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、依第六條規定申請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、權利人為不符第七條第一項或第八條第一項所定申請目的之使用。</p> <p>三、經劃定屬第二條各款所定之土地。</p>		<p>一、本條新增。</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</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>前項所定各款情形，為權利人明知或故意為之者，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，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>有立即影響時，須為緊急必要之防制措施，爰於第二項明定，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，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，並由內政部通知直轄市、縣(市)政府限期令其於二年內</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，並由內政部通知直轄市、縣(市)政府限期令其於二年內</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，爰將第二項各款之「出售」修正為「移轉」；另為求體例一致，酌</p>

<p><u>移轉。</u></p> <p>二、有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、縣（市）政府限期令其於一年內<u>移轉</u>。</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<u>移轉</u>。</p> <p><u>內政部依前項各款規定廢止許可時，應副知有關機關。</u></p>	<p><u>出售。</u></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>修第二項第二款文字。</p> <p>三、增訂第三項，理由同第十七條說明四。</p>
<p>第十九條 屆期未依<u>第十七條第一項或前條第二項規定移轉</u>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，所得價款於<u>扣除應納稅賦及百分之八行政處理費後</u>，發還原權利人；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>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。</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、對於權利人有違反第十七條第一項或第十八條第二項情事應逕行標售時，應由該權利人負擔行政機關之處理成本及繳納應納稅賦，爰修正第一項，增訂標售所得價款應扣除應納稅賦及一定比例之行政處理費用後發還原權利人。另配合第十八條第二項規定文字，將「出售」修正為「移轉」。</p>

	第十八條 (刪除)	<ul style="list-style-type: none"> 一、<u>本條刪除</u>。 二、配合全文修正，刪除本條。
第二 <u>十</u> 條 本辦法所定申請書、表格式，由內政部定之。	第十九條 本辦法所定申請書、表格式，由內政部定之。	條次變更，條文未修正。
第二 <u>十一</u> 條 本辦法自發布日施行。	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。	<ul style="list-style-type: none"> 一、條次變更。 二、配合全文修正，刪除現行條文第二項。