

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

《第 16 條》

【公布日期文號】內政部 103 年 10 月 13 日台內地字第 10313013851 號函

【要 旨】大陸地區人民、陸資法人在臺灣地區取得之不動產未依原申請用途使用之處理原則，以及大陸地區人民在臺取得國民身分證後其不動產之相關事宜

【內 容】一、茲為落實大陸地區人民、陸資法人(以下合稱陸資)在臺取得不動產依原申請之用途使用，以達管理之效，本部以 103 年 1 月 3 日台內地字第 1020384302 號函請各直轄市、縣(市)政府每半年清查轄區內經本部許可案件其辦理登記情形及實際使用狀況，於 103 年 1 月及 7 月底前將經許可取得案件之訪查資料回報本部，合先敘明。

二、依各直轄市、縣(市)政府訪查結果，發現有少數大陸地區人民取得住宅用不動產疑似有出租或登記為公司所在地之情形，以及大陸地區人民在臺取得國民身分證，登記機關於辦竣統一編號更正登記未通報轄區直轄市、縣(市)政府及本部之狀況。為能確實管理陸資在臺取得不動產情形，請依以下說明辦理：(一)各直轄市、縣(市)政府派員訪查發現陸資依大陸地區人民取得設定或移轉不動產物權許可辦法(以下稱許可辦法)第 6 條、第 7 條規定許可取得之不動產，如有違反原申請用途使用者，請以面告、書面通知或公示方式勸導原申請人依規定回復原申請用途使用，並追蹤管理。爾後各直轄市、縣(市)政府審查陸資申請取得不動產案件時，應請申請人切結取得不動產僅供申請用途使用(自住或業務使用)不得移作他用，另請持續依本部 103 年 1 月 3 日台內地字第 1020384302 號函，辦理陸資在臺取得不動產之訪查工作，於每年 1 月及 7 月底前將訪查資料回報本部。……

(二)查大陸地區人民在臺取得國民身分證後，其權利義務應等同臺灣地區人民，其取得或設定之不動產應無繼續列管之必要，登記機關於辦理所有權人或其他項權利人統一編號更正登記(同時塗銷大陸地區人民身分證號)時，併請塗銷所有權部或其他項權利部其他登記事項欄「本標的於登記完畢後 3 年內不得辦理權利移轉之預告登記，滿 3 年始得移轉，但因繼承、強制執行、徵收或法院判決而移轉者，不在此限」及「依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條及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第○規定許可取得(設定)」等相關註記事項，於辦畢登記後，請參照許可辦法第 15 條規定，將登記結果副知直轄市、縣(市)政府及本部。

(按：原「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」第 7 條修正後為第 8 條、原第 15 條修正後為第 16 條)

【公布日期文號】內政部 103 年 5 月 9 日台內地字第 1030158407 號函

【要 旨】大陸地區人民取得不動產，地政機關登記完畢之通知事宜

【內 容】大陸地區人民取得不動產後，地政機關依許可辦法第 15 條規定於登記完畢將登記結果副知相關機關時，併請提供土地登記謄本供參。
(按：原「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」第 15 條修正後為第 16 條)

【公布日期文號】內政部 102 年 11 月 13 日台內地字第 1020344260 號

【要 旨】關於依「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」許可取得或設定不動產物權，土地登記簿註記事宜

【內 容】一、按大陸地區繼承人為臺灣地區人民配偶，依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條第 5 項規定繼承取得臺灣地區不動產者，依該條項之立法意旨及本部 100 年 8 月 19 日台內地字第 1000165561 號函釋，無須受同條例第 69 條及「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)第 6 條規定報請本部許可，合先敘明。
二、次按「依第 6 條、第 7 條或第 9 條規定取得、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。」、「依第 6 條、第 7 條或第 9 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 34 條規定之文件，向不動產所在地之地政機關辦理登記。地政機關關於登記完畢後，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。」分為本辦法第 13 條、第 15 條所明定，為利公示及落實管理，地政機關依上開規定辦理登記時，請併於登記簿所有權部或他項權利部其他登記事項欄以新增代碼「HJ」，資料內容為：「依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條及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」，登錄內容為：「第○條規定許可取得(設定)」辦理註記。
三、另大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司業經本部依本辦法許可取得之不動產，請一併依說明二辦理補充註記。
(按：原「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」第 7 條修正後為第 8 條、第 13 條修正後為第 14 條第 5 項、第 15 條修正後為第 16 條)

【公布日期文號】內政部 91 年 12 月 24 日台內地字第 0910074047 號

【要 旨】大陸地區人民取得臺灣地區不動產物權後，新增「權利人」類別代碼說明

【內 容】大陸地區人民依「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」取得不動產後，有關登記事宜，請依下列規定辦理：

(一) 權利人類別新增「大陸地區自然人」代碼為「C」；「大陸地區法人」代碼為「D」。

(二) 其他登記事項欄新增資料內容「大陸地區人民身分證號：」代碼為「GN」及「大陸地區法人登記字號：」代碼為「GO」。

【公布日期文號】內政部 91 年 11 月 12 日台內地字第 09100697291 號函

【要 旨】有關大陸地區人民取得不動產後，地政事務所辦理登記時處理方式

【內 容】1.於『土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範』第 8 章資料統一代碼之權利人類別新增『大陸人士』及其他登記事項代碼新增『大陸人士身分證號：』。

2.登錄時，利用現行流水統編給號功能及新增加之權利人類別及其他登記事項代碼，將大陸人士之相關資料登錄入暫存檔，並於校對無誤後寫入主檔，另同時可以書面資料管制。

3.修改謄本及權狀之列印程式，如遇有大陸人士且為流水統編號碼者，程式應搜尋至其他登記事項相關之身分證號並於原欄位列印。在相關程式尚未增修完成前，如遇有類此案件，謄本應仍可依現行列印格式處理，以其他登記事項資料表示大陸人士身分證號；而權狀因無法列印出其他登記事項資料，暫由地政事務所人員先以人工書寫方式於權狀上之權利人加註統一編號後，另註明大陸人士身分證號並核章。

4.如需產製相關統計報表時，則另行開發程式以權利人類別及姓名為鍵值搜尋統計。