

彰化縣政府地政處

大陸地區人民(法人、團體或陸資公司)取得、設定或移轉不動產物權申請案應備文件及說明事項

109年9月版

	應備文件	說明	備註
1	申請書 1式2份	1. 本府可提供空白申請書，或至本府地政處網站：[業務專區]-[外國人及大陸人取得/移轉土地專區]-[二、大陸地區人民(法人)取得不動產物權申請]下載。 2. 請參依內政部填寫範例填寫，全部以 正體字 （即繁體字）填寫，請注意背面需 親自簽名及蓋章 。申請日期為送件當日。	2份正本
2	申請人身分證明文件 正本1份、影本1份	1. 常住人口登記卡 ，經大陸核發公證書及海基會核驗。 2. 法人應檢附經濟部核准之公司登記文件。	正本核對無誤後發還
3	委託書 1式2份	1. 委託書需大陸公證及海基會驗證。需述明委託事項並由委託人（即申請人）認章，併載明委託人及受託人之姓名、統一編號、地址、年月日。 2. 受託人（即代理人）身分證明文件。 (1) 受託人為臺灣人民：受託人身分證影本正反面影本1份。 (2) 受託人為大陸人士： <u>常住人口登記卡</u> 正本1份影本1份（經大陸公證及海基會核驗）。	2份正本
4	取得、設定或移轉不動產契約書（即買賣契約書） 正本1份、影本1	每頁需切結「本影本與正本相符」字樣並蓋章（申請人或代理人印章）。	正本核對無誤後發還

	應備文件	說明	備註
	份		
5	地籍謄本及地籍圖 正本1份、影本1份	土地及建物（含共有部分）地籍謄本，可由網路電子謄本列印或請至各地政事務所自行申請。	
6	都市計畫使用分區證明書 正本1份、影本1份	1. 依申請標的向彰化縣政府建設處或鄉鎮市公所申請。 2. 請注意有效期限。	
7	購買理由書 1式2份	依據內政部要求事項，應由申請人具名針對下項提出說明： 1. 依案附資料所示，申請人於○○省○○市工作，於本縣購置不動產之理由與必要性為何？ 2. 為何確有取得不動產供自住之需要。 3. 最近一次來臺之入出境日期及該次入境之申請事由。	2份正本 (檢附相關證明文件，以供審酌其申請取得不動產之合理性及必要性之參考。)
8	工作說明書 1式2份	1. 依據內政部要求事項：「申請人常住人口登記卡職業欄與申請書切結欄說明不同，另請申請人檢附說明書詳述」。 2. 如申請人常住人口登記卡職業欄與申請書切結欄不符時，應檢附「工作說明書」，說明不符原因、離職日、任職日期、公司名稱、公司營業性質、職稱、工作內容，申請人姓名、統一編號、地址，並於說明書最下方簽結年月日。	2份正本
9	其他應備文件	1. 應備妥1式2份。 2. 例如：建物現況有人使用，應附現況使用切結書或說明書。	2份正本

①影本皆請切結「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。

②以上應附資料如有未盡事宜，應視個案情形以主管機關審查後檢附資料為主。