

# 在紐西蘭 買房

## 如果您不是紐西蘭公民

符合「常住居民」標準的紐西蘭公民和永久居民可以不受限制地購買房產。

海外人士不能在紐西蘭購買房屋或土地。

如果您持有居留類簽證，但您還不是“常住居民”，如果您獲得 [Toitū Te Whenua Land Information New Zealand \(LINZ\)](#) 的許可，您可以購買或建造一套房屋居住。您必須承諾長期居住在紐西蘭。

根據您購買的土地類型，有不同的許可要求。

根據自由貿易協定，澳大利亞和新加坡公民以及永久居民適用不同的規定。

### 您是「常住居民」嗎？

為了能夠不受限制地購買房產，您必須是紐西蘭的常住居民。這意味著您必須滿足所有四個條件：

- 持有居留類簽證，以及
- 至少過去12個月在紐西蘭居住，以及
- 過去12個月中至少183天在紐西蘭境內，以及
- 是紐西蘭的稅務居民。

### 您購買的是哪種類型的土地？

許可僅適用於被歸類為住宅“或”生活方式“的土地。

土地也可能由於別的原因而具敏感性，例如在島上，或毗鄰海灘，河流或保護區。這意味著這片土地被歸類為“具其他敏感性”。

重要的是要仔細檢查土地的類型；您可以在網上查詢 [www.qv.co.nz](#)。

如果您不確定，我們鼓勵您尋求專家建議。

### 獲得長達一年的預先批准



您可以申請預先批准的許可，該許可最長可達一年，並允許您購買一處被歸類為“住宅”或“生活方式”土地上的房產，而無需LINZ的進一步批准。您必須事先獲得批准才能在拍賣中購買房產。

預批不適用於同時由於其他原因而屬敏感性的土地。受條件限制。

### 資訊總覽



#### 查詢您的資格

查詢您持有哪種簽證以及您是否需要許可來購置土地物業。



#### 查詢土地

許可適用於“住宅”和“生活方式”用地。查詢土地是否同時因為其他理由被列為具敏感性。



#### 線上申請

在購置房產物業之前在LINZ網站上申請許可。



#### 遵守條件

許可的批准將取決於您必須滿足的條件。

## 您需要取得許可嗎？

無需許可	需要許可	不得購買
<ul style="list-style-type: none"><li>紐西蘭公民</li><li>任何“通常居住”在紐西蘭的人</li><li>澳大利亞或新加坡公民購買非「具其他敏感性」的住宅或生活方式土地</li><li>購買關係財產時上述任何一方的伴侶或配偶。</li></ul>	<p>不是常住居民,但:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>持有紐西蘭居留類簽證,或</li><li>是澳大利亞或新加坡永久居民,或</li><li>澳大利亞或新加坡公民是否購買「具其他敏感性」的土地。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>工作簽證</li><li>學生簽證</li><li>工作轉居住簽證</li><li>打工度假簽證</li><li>訪客簽證</li><li>任何其他海外人士。</li></ul>

## 紐西蘭人為您購買商品仍需徵得同意

試圖透過使用紐西蘭公民、居民或公司為您購買住宅物業來規避規則是非法的。

根據《海外投資法》第8條,任何代表您購買住宅物業的紐西蘭個人或公司都被視為“合夥人”,同意的要求仍然適用。這些「關聯」規則適用於正式安排(如代理人、信託或業務關係)和非正式協會(如秘密交易、諒解和不成文協定)。

**如果您違反這些規則,您和您的同事都可能面臨巨額處罰。**

## 何時申請許可

如果您需要許可來購買房產,則必須在購房過程中儘早進行。如果您需要許可,則對出價購買房產有嚴格的要求。

在您找到房產之前,您可以申請預先批准,該批准效期長達一年。LINZ建議使用此選項。

您也可以找到一項房產,然後申請許可。您的購置出價必須將‘依照『2005年海外投資法』取得許可’列為條件之一。

您必須事先獲得批准才能在拍賣中購買房產。

## 如何申請許可

您可以在LINZ網站上 - [www.linz.govt.nz/overseas-investment](http://www.linz.govt.nz/overseas-investment) 申請許可。標準的許可申請最多需要10個工作日來處理。

有一個在線表格可以填寫您的詳細資訊,包括有關您簽證的資訊。

如果您已經找到了想要購買的房產,您還需要提供土地的詳細資訊。

所有許可申請都需要付費。

您收到的許可將包括您必須遵守的條件。

## 進一步資訊與建議

有關規定和要求的更多資訊,可查詢LINZ網站 - [www.linz.govt.nz/overseas-investment](http://www.linz.govt.nz/overseas-investment)。如果您對自己的資格或規定的任何方面有不清楚的地方,我們建議您尋求法律建議。