

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 \(LINZ\)](http://www.linzi.govt.nz/buying-home-in-nz) 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？

爲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爲住宅“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爲“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。

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爲其他理由被列爲具敏感性。



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。

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爲“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。

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">紐西蘭公民任何“通常居住”在紐西蘭的人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購買關係財產時上述任何一方的伴侶或配偶。	<p>不是常住居民，但：</p> <ul style="list-style-type: none">持有紐西蘭居留類簽證，或是澳大利亞或新加坡永久居民，或澳大利亞或新加坡公民是否購買「具其他敏感性」的土地。	<ul style="list-style-type: none">工作簽證學生簽證工作轉居住簽證打工度假簽證訪客簽證任何其他海外人士。

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 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。

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。