



กรมที่ดิน



หลักเกณฑ์การถือครองอสังหาริมทรัพย์ของคนต่างด้าว
ในประเทศสมาชิกอาเซียน 10 ประเทศ



การเตรียมความพร้อมเข้าสู่ประชาคมอาเซียนในปี 2558
กรมที่ดินได้สรุปหลักเกณฑ์การถือครองอสังหาริมทรัพย์ของคนต่างด้าว
ในประเทศสมาชิกอาเซียน 10 ประเทศเพื่อเผยแพร่ให้ทราบโดยทั่วกัน



ประเทศสหพันธรัฐมาเลเซีย (Federation of Malaysia)

1. การถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ

1) คนต่างด้าวที่จดทะเบียนนิติบุคคลในประเทศมาเลเซียสามารถถือครองกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ได้ ดังนี้

- 1) ที่ดินเกษตรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ 1,000,000 ริงกิต
- 2) ที่ดินอุตสาหกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ 1,000,000 ริงกิต หรือมีพื้นที่อย่างน้อย 5 เอเคอร์ โดยมีวัตถุประสงค์ของการถือครองเพื่อดำเนินกิจกรรมด้านเกษตรกรรมเพื่อการพาณิชย์ การท่องเที่ยวเชิงเกษตรกรรมหรือการผลิตเพื่อการส่งออก

3) อสังหาริมทรัพย์ด้านพาณิชย์ที่มีมูลค่าตั้งแต่ 1,000,000 ริงกิต

2) คนต่างด้าวสามารถถือครองที่พักอาศัยที่มีมูลค่าตั้งแต่ 1,000,000 ริงกิตต่อยูนิต ภายใต้โครงการอนุมัติของรัฐบาล (The State Authority) ได้

2. การเช่า

ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจะเป็นเจ้าของได้ด้วยการเช่า เป็นระยะเวลาตั้งแต่ 30 ปี ถึง 99 ปี ท่านสามารถเข้าถึงและดาวน์โหลดข้อมูลได้โดยไม่เสียค่าใช้จ่ายตาม http://www.thaifta.com/ThaiFta/Portals/o/investment_my๒๕๕๗.pdf



ประเทศราชอาณาจักรกัมพูชา (Kingdom of Cambodia)

1. การถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ

คนต่างด้าวและนิติบุคคลต่างด้าวไม่มีสิทธิถือครอง ที่ดินแต่มีสิทธิถือครองห้องชุดในอาคารชุด (co - owned buildings) โดยจำกัดให้คนต่างด้าวถือครองได้ตั้งแต่ชั้น 2 (ชั้นที่ไม่ติดพื้นดิน) ขึ้นไป และสามารถถือครองได้ไม่เกินร้อยละ 70 ของพื้นที่รวมในแต่ละอาคารชุด

2. การเช่า

คนต่างด้าวและนิติบุคคลต่างด้าวสามารถทำสัญญาเช่าระยะยาวได้ โดยต้องไม่เกิน 99 ปี (อยู่ระหว่างปรับปรุงกฎระเบียบการถือครองฯ)