

# 華人回國賣房可能觸犯新規,售房款被禁止匯到美國

隨三年疫情放開後,在美國的華人回國處理資產,有華人想把國內的房產賣掉,賣房款匯回美國,但因解犯新規,賣房款恐難匯出國!

## 華人回國賣了房,款卻匯不出來

隨着三年口罩放開後,最近一些在美國的華人紛紛回國處理相關資產,尤其是有資金需求的華人想把國內的房產賣掉,賣房款匯回美國。

但是有華人提醒說,賣房後把房款匯出來可能也會面臨困難,尤其是當匯率突破7.30元。最近外匯管理部門為了防止人民幣資金流出,對銀行進行窗口指導,下發新規,要求銀行嚴查外國人售房購匯時,要查清楚所購房屋是否違反了2006年171號文,即在2006年7月11日發佈的《關於規範房地產市場外資準入和管理的意見》。

根據第(十)規定:境外機構在境內設立的分支、代表機構(經批准從事經營房地產的企業除外)和在境內工作、學習時間超過一年的,可以購買符合實際需要的自用、自住商品房,不得購買非自用、非自住商品房。在境內沒有設立分支、代表機構的境外機構和在境內工作、

學習時間一年以下的境外個人,不得購買商品房。港澳台地區居民和華僑因生活需要,可在境內限購一定面積的自住商品房。

第(十一)條規定:符合規定的境外機構和個人購買自用、自住商品房必須採取實名制,並持有效證明(境外機構應持我政府有關部門批准設立駐境內機構的證明,境外個人應持其來境內工作、學習,經我方批准的證明,下同)到土地和房地產主管部門辦理相應的土地使用權及房屋產權登記手續。房地產產權登記部門必須嚴格按照自用、自住原則辦理境外機構和個人的產權登記,對不符合條件的不予登記。

如果違反上述規定的,則出售房屋所得人民幣資金不允許購匯匯出。

所以,在美的華人回國賣房的時候,要好好研究一下這項政策,尤其是現在美元匯率的環境下,賣房款本來就一大筆錢,要想匯出來還真是不容易。

## 賣房款合法匯出國攻略

也有在美的華人表示,自己在國內的房產完全符合規定,但是在賣房後卻不知道怎麼能一次性把這筆巨款匯出國,因為他們擔心匯款

受到“每年的5萬美元”限制。

有網友就整理了外籍人士賣房款匯出國(以上海為例)的攻略:

銀行定義的外籍人包括持有護照的非中國居民以及港澳台人士。

房產項下購匯需要滿足 1. 買房子和賣房子時點的身份必須都是外籍 2. 房產不是繼承來的,也不是受贈予的 3. 在房產交易中心完稅

業主本人無法親自辦理,可以委託親屬,需要委託書公證書等材料。

- 具體需要準備材料如下-
- [ 1 ] 客戶本人證件原件-護照/港澳通行證/台胞證-
- [ 2 ] 房產買賣合同原件(買入和賣出合同)-
- [ 3 ] 房產交易申報單原件-
- [ 4 ] 上海增值稅普通發票原件(匹配申報表)-
- [ 5 ] 稅收完稅證明-
- [ 6 ] 過戶後的產調-
- [ 7 ] 所在區國稅局備案表
- 如有委託人另外需要材料-
- [ 8 ] 受託人證件原件-
- [ 9 ] 委託書-

## [10] 委託書的公證書

在賣房開始就要找銀行客戶經理介入,不要等到最後房子賣完了才想起來找銀行。

需要注意的是:銀行購匯結束,所有資金必須全部一次性出境,不能分批。從房產交易完成到銀行辦理購匯有時間限制,不要因為匯率問題影響了進度。俄州亞太聯盟



# 中國官宣入境免簽新規!中國綠卡大改革!海外華人喜大普奔.....

就在10月1日,大家都在歡慶中國國慶的時候,中國官宣了一項利好政策153個國家的公民,可以申請中國72/144小時過境免簽!之後海外華人回國變得更方便了!中國推出區域性免簽政策!

10月1日,中國國家移民管理局官網專門發文,詳細說明外國人申請72/144小時過境免簽簽證,需要滿足什麼樣的條件。題為:《公安部、國家移民管理局多舉措支持入境旅遊發展》。

文章指出,中國公安部、國家移民管理局表示,在會同外交部提高駐外簽證機關來華簽證辦理效率的基礎上,為外國人來華旅遊等提供更多渠道和便利。

## 一是為入境旅遊外國人提供口岸簽證便利。

## 二是持續優化過境免簽政策。

## 三是實施區域性入境免簽政策。

一時間,諸多國內官方和媒體都有跟進報道:根據國家移民管理局官網,公安部、國家移民管理局實施區域性入境免簽政策,具體舉措可以概括為四項。

## 1. 上海外國旅遊團郵輪入境 15 天免簽。

外國旅遊團(2人以上,含2人)經由我國境內注冊的旅行社組織、接待並從上海郵輪口岸整團入境免辦簽證,旅遊團須整團隨同一郵輪行程活動並出境。活動範圍限定沿海省份和北京市,即上海市、遼寧省、河北省、天津市、山東省、江蘇省、浙江省、福建省、廣東省、廣西壯族自治區、海南省內的郵輪靠泊港口所在城市及其周邊城市行政區域內,停留時間為15天。

## 2. 海南 59 國入境旅遊 30 天免簽。

59國人員可通過旅行社邀請接待、單位邀請接待或自行申報等方式由海南對外開放口岸免簽入境海南。適用國家限定為59國,包括俄羅斯、英國、法國、德國、挪威、烏克蘭、意大利、奧地利、芬蘭、荷蘭、丹麥、瑞士、瑞典、西班牙、比利時、捷克、愛沙尼亞、希臘、匈牙利、冰島、拉脫維亞、立陶宛、盧森堡、馬耳他、波蘭、葡萄牙、斯洛伐克、斯洛文尼亞、愛爾蘭、塞浦路斯、保加利亞、羅馬尼亞、塞爾維亞、克羅地亞、波黑、黑山、北馬其頓、阿爾巴尼亞、美國、加拿大、巴西、墨西哥、阿根廷、智利、澳大利亞、新西蘭、韓國、日本、新加坡、馬來西亞、泰國、哈薩克斯坦、菲律賓、印度尼西亞、文萊、阿聯酋、卡塔爾、摩納哥、白俄羅斯,活動範圍限定在海南省,入出境口岸海南所有對外開放口岸,停留時間為30天。

## 3. 廣西桂林東盟 10 國旅遊團入境 144 小時免簽。

東盟十國2人或2人以上組成的旅行團,經旅行社組織接待,可由桂林機場口岸免辦簽證入境。適用國家限定為馬來西亞、泰國、印度尼西亞、越南、柬埔寨、老撾、緬甸、新加坡、文萊、菲律賓,活動範圍限定在廣西桂林城市,入出境口岸為廣西桂林對外開放口岸,停留時間為144小時(6天),採取團進團出方式。

## 4. 港澳地區外國人組團入境廣東 144 小時免簽。

與中國建交國家的外國公民經在香港、澳門的合法注冊旅行社組團(旅遊團為2人或2人以上)由香港、澳門進入大灣區內地9市和汕頭地區旅遊,持普通護照允許免辦簽證入境並停留144小時。活動範圍限定為廣州、佛山、肇慶、深圳、東莞、惠州、珠海、中山、江門9市和汕頭市,入出境口岸為上述10個城市的對外開放口岸,停留時間為144小時(6天),採取團進團出方式。

除此之外,公安部、國家移民管理局表示,將全力支持旅遊業高質量發展,多措並舉滿足境外遊客入境旅遊需求。

## 一是為入境旅遊外國人提供口岸簽證便利。

目前,全國71個城市97個口岸簽證機關可為國內旅行社組織、接待的外國旅遊團辦理團體旅遊簽證,每次在華停留不超過30天。

## 二是持續優化過境免簽政策。

目前,18個省23個城市31個口岸,對53個國家人員實施72/144小時過境免簽政策,即53國人員從中國過境前往第三國或地區,可持有效國際旅行證件和聯程客票,在規定區域內免簽停留72/144小時,為外國人短期過境從事臨時商務、會議、旅遊等活動提供出行便利。

## 三是實施區域性入境免簽政策。(也就是我們上面提到的幾點)

符合政策適用條件的外國人可在規定時間和區域內旅遊,目前,我國已在上海實施外國旅遊團郵輪入境15天免簽、在海南實施59國入境旅遊30天免簽、在廣西桂林實施東盟10國旅遊團入境144小時免簽、在廣東實施港澳地區外國人組團進入珠三角地區和汕頭旅遊144小時入境免簽政策。



## 四是優化通關保障。

進一步簡化郵輪及船員查驗手續,推行隨船查驗方式,提高通關效率,助力推動相關旅遊企業、郵輪公司設計推出更多郵輪航線和旅遊產品,吸引更多訪問港郵輪來華和外籍旅客登陸觀光。

那麼,外國人申請72/144小時過境免辦簽證需要滿足什麼條件?

## 一是要屬於72/144小時過境免簽範圍國家的公民;其中有美國加拿大哦~

二是要需持有能證明本人國籍身份的有效國際旅行證件(有效期不少於3個月),符合前往第三國或地區入境條件;

三是根據申請的過境免簽時長,需持有72/144小時內已確定日期及座位的前往第三國或地區的聯程客票或者相關證明,填寫臨時入境外國人入境卡,並接受出入境邊防檢查機關詢問。

如外國人符合上述條件,可向我國20個城市的邊檢機關提出辦理144小時過境免簽申請,或向3個城市的邊檢機關提出辦理72小時過境免簽申請,其他城市暫未實施該項政策。

此外,國務院辦公廳在國慶節前夕發佈了一份文件,以促進該行業的高質量發展。

文件指出,中國將恢復和增加國際航班,尤其是與鄰國和主要客源國的航班。根據十多個部門最近聯合發佈的一份文件,中國民航局將支持中外航空公司增加投資以滿足人們的需求。

變化包括恢復與已與中國簽署航空運輸協議的125個國家的雙邊航空服務協議的申請,除了美國、加拿大和法國,有關部門說。

數據顯示,9月18日至24日,國際定期客運航班的數量為3849個往返,這幾乎是中國在1月8日將其COVID-19管理從A類降級為B類疾病前一周的八倍,約為疫情前的50.5%。

數據顯示,航班數量超過疫情前水平的國家有16個,包括英國、意大利和馬爾代夫。

文件還規定了優化簽證和海關通關政策、恢復和擴大免簽政策、為郵輪和自駕游的國際旅行者提供便利通關的措施。

共有97個口岸簽證機關可以辦理由國內旅行社組織的外國旅遊團的團體旅遊簽證。72小時和144小時免簽過境政策已經對來自53個國家的人員實施,有關部門說。

中國已經在上海實施了郵輪的15天免簽入境政策,在海南省實施了對59個國家的免簽入境政策,在廣西壯族自治區的桂林實施了對來自10個東盟國家的旅遊團的免簽入境政策。

來自香港和澳門特別行政區申請入境的外國人可以享受珠江三角洲地區和廣東省汕頭的144小時免簽入境。

還有一個重磅好消息,對於已經入了加籍但是還是想經常回國的華人朋友來說是非常好的福音:

## 中國永居卡五星卡來了!

來源:華人職世界

9月14日,根據《環球時報》報道,中國國家移民管理局將於2023年12月1日起,正式簽發啓用新版中華人民共和國外國人永久居留身份證。

新版的外國人永久居留身份證被正式命名為“五星卡”。

而在此次命名以前,中國的外國人永久居留身份證一直沒有官方名稱,大家習慣稱呼它為“中國綠卡”,如今它總算有了自己的官方姓名啦。據悉,永居證是國家移民管理局對符合條件的外國人批准其在境內永久居留後,為其簽發的法定身份證件。該證件作為個人身份證件可單獨使用,持證人可在住宿登記、購買車(船、機)票等需要證明個人身份的場合作為合法憑證,無須再出示其外國護照。會令其日常生活的便捷程度大大提高。據悉,“五星卡”在保持現版基本式樣的基礎上,新加了體現國家標識的五星元素,優化美化版式佈局。

一人一號,終身不變國家移民管理局信息科技司司長陳永利介紹,新版證件在版式圖案和技術設計上進行了升級改造,主要體現在以下三個方面。一是調整了芯片存儲結構,優化了證件信息存儲的方式,在印刷方面也採用了更為先進的防偽技術,增強信息保護和安全性。二是調整了證件號碼,由15位調整到18位,這也是這次證件改版調整的一個很重要的方面,編列了外國人標識碼、國籍代碼、申領地代碼

等信息碼,一人一號,終身不變。三是優化了版式佈局,完善了登記欄目,使用了全新繪製的長城圖案,新增了體現國家標識的五星元素,更加直觀地傳遞了中國形象和中國理念。在紫外光下,新版外國人永久居留身份證還會顯示出五星的模樣,更加直觀的體現出國家標識。

此外,新版永居證升級技術,增強功能,新證啓用後,持證人可通過互聯網平台線上辦理交通出行、生活消費、金融等私人事務,將進一步便利持證人在境內工作、學習、生活。新版永居證啓用後,現版永居證在有效期內仍可繼續使用,持證人可根據個人需要,適時申請換發新版永居證。

但是,有一說一,一名外國人想要擁有“五星卡”可並不是一件容易的事情:《外國人在中國永久居留審批管理辦法》第五條規定,受理外國人在中國永久居留申請的機關是設區的市級人民政府公安機關,直轄市公安分、縣局;審核外國人在中國永久居留申請的機關是各省、自治區、直轄市公安廳、局;審批外國人在中國永久居留申請的機關是公安部。

第六條規定,申請在中國永久居留的外國人應當遵守中國法律,身體健康,無犯罪記錄,並符合下列條件之一:1、在中國直接投資、連續三年投資情況穩定且納稅記錄良好的;2、在中國擔任副總經理、副廠長等職務以上或者具有副教授、副研究員等副高級職稱以上以及享受同等待遇,已連續任職滿四年、四年內在中國居留累計不少於三年且納稅記錄良好的;3、對中國有重大、突出貢獻以及國家特別需要的;4、本款第一項、第二項、第三項所指人員的配偶及其未滿18周歲的未婚子女;5、中國公民或者在中國獲得永久居留資格的外國人的配偶,婚姻關係存續滿五年、已在中國連續居留滿五年、每年在中國居留不少於九個月且有穩定生活保障和住所的;6、未滿18周歲未婚子女投靠父母的;7、在境外無直系親屬,投靠境內直系親屬,且年滿60周歲、已在中國連續居留滿五年、每年在中國居留不少於九個月且有穩定生活保障和住所的。

由此可見中國永居的難度還是挺高的。不過,加拿大籍華人如果想要獲得中國永居,後面的五六七項都是比較簡單,只要在中國有親屬,居住滿五年、每年不少於九個月即可,屆時就可以自由在兩國之間選擇最適合自己的生活方式。看得出來,中國對於許多外國人來說還是非常有吸引力的。

相信隨着更多優惠政策的推出,會有更多外國人前來看看中國的發展!

## 生隆精英保險理財公司

Solon Financial Group, LLC

-An independent financial services company

Tel: (440) 519-1838 Fax: (440) 519-1878

Bo Li, CFP, ChFC, MBA

黎博 Cell: (440) 223-3838

Xin Sa, Life Insurance Specialist

薩新 Cell: (216) 849-7868



6200 SOM Center Rd, B21, Solon, OH 44139

人壽保險——定期險,分紅險,儲蓄險,投資險

資金積累——個人投資規劃,小公司投資省稅,教育基金

財產責任——個人汽車房屋險,公司,餐館生意險

Insurance & Annuities: Prudential, American General, MetLife, ING ReliaStar, Jackson National, John Hancock, etc  
Investments: American Funds, OppenheimerFunds, Fidelity Investments, BlackRock, T.Rowe Price, ETFs, etc  
Securities offered through Multi-Financial Securities Corp, member FINRA/SIPC. Solon Financial Group, LLC is not affiliated with Multi-Financial Securities Corp.