

泰国法律关于外国人在泰国购置房产的规定

众所周知，根据泰国法律，外国人（非泰国国籍人士）不得购买或拥有土地，但在某些条件下，外国人可以在泰国购买房产。

以下信息仅供参考，不应被视为法律建议。重要的是，与合格的泰国律师讨论您的个人情况，以确保所有法律要求都得到满足，并确保您的投资安全。他们将能够根据您的情况为您提供法律和可用选项的指导。

一般来说，外国人在泰国购买房产有几种方式，尽管这些方法都不允许外国人以自己的名义完全拥有土地。以下是一些最常见的选项（您应咨询律师确认）：

1. 通过泰国配偶或可信赖的泰国个人拥有产权：如果您与泰国国籍人士结婚，土地可以登记在您配偶的名下。或者，如果你有一个值得信赖的泰国朋友、同事或商业伙伴，他们可以用自己的名字注册土地。这种方法需要谨慎的信任和法律安排，以确保您的权利得到保护。
2. 通过泰国公司拥有产权：外国人可以成立一家泰国公司，该公司可以购买土地和财产。这种选择通常用于商业目的，例如建立酒店、餐馆或其他商业实体。公司需要满足外国所有权的法律要求，泰国律师可以为您提供有关该过程的指导。
3. 用益权协议：用益权是一种法律协议，允许您在最长30年的期限内完全使用和受益于该物业，并有选择延长30年的选项。根据用益权协议，您可以出售或转让该协议，但土地的所有权仍归原始所有者。
4. 长期租赁协议：您可以与泰国名义持有人签订一份为期30年的租赁协议。这份租约最多可以续签90年。然而，与用益权不同，租约本身不能转让或出售给其他方。

根据您的具体情况和对该物业的计划，可能还有其他的选择。例如，上述选项的组合可能在长期内提供更多的灵活性和安全性。此外，如果您对该物业的计划涉及将其用于符合BOI（投资委员会）批准的注册业务，这将提供更多选择。自2024年12月9日起，获得投资委员会（BOI）推广的外国企业被允许拥有用于办公和住宅目的的土地，但有特定限制。

在线搜索将会显示出清迈及其他地方的许多律师事务所，它们能够提供房地产购买建议和专业服务。