



Legal Alert | Foreign Direct Investment

泰国 BOI 发布允许外国 BOI 公司可在泰拥有土地所有权

泰国投资委员会 (“BOI”) 于 2022 年 8 月 8 日发布了第 6/2565 号公告，允许获得投资促进优惠的外资企业 (“外国 BOI 公司”) 拥有办公和住宅用地土地所有权的标准。本公告自 2022 年 6 月 13 日起生效。

根据本公告的规定，为获得本公告项下的土地所有权，外国 BOI 公司的实缴注册资本不得低于 5,000 万泰铢，且该土地仅可用于其办公和高管和员工住宅。其他关键条款如下：

- 办公用地不得超过 5 莱 (一莱约等于 1600 平方米)；
- 作为公司高管或技术专家的住宅用地不得超过 10 莱；
- 作为员工宿舍用地不得超过 20 莱；
- 办公和住宅用地不须与公司的经营场所或工厂位于同一个地块。
- 外国 BOI 公司于 BOI 优惠待遇终止或被撤销后的 1 年内，须完成土地所有权出售或转让。若公司不遵照前述执行，根据泰国《土地法》规定，土地厅有权对该土地执行出售工作。

除了以上新规以外，外资公司还可以通过以下途径取得泰国土地所有权：

- 外国 BOI 公司可获得与经营活动相匹配的土地，但只能用于开展享受优惠的经营活动。于 BOI 优惠待遇终止或被撤销后的 1 年内，须完成土地所有权出售或转让；
- 设立于 IEAT 工业园内并享受 IEAT 优惠待遇的外资公司可获得位于同一工业园内的土地，用于开展享受优惠的经营

2022 年 9 月

Get in touch

Mayuree Sapsutthiporn
Partner
mayuree.s@kap.co.th



Kudun and Partners

23rd Floor, Unit C and F, Gaysorn
Tower 127, Ratchadamri Road,
Lumpini, Pathumwan
Bangkok, 10330, Thailand
kap_chinapractice@kap.co.th

活动，如企业被解散或被转让，企业应在三年内出售该土地；

- 获许可经营的外资银行可获得开展业务所必需的或因开展业务（如抵押贷款）而取得的土地。

声明：本文系 Kudun and Partners 律师事务所原创，如需转载，请注明来源。以上信息仅供一般性参考，不应视为针对特定事务的法律意见或依据。