

السقآن SAQAAN  
LAW FIRM

قانون تنظيم تملك غير المصريين  
للعقارات المبنية والاراضي الفضاء

## قانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والاراضي الفضاء

باسم الشعب  
رئيس الجمهورية  
قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه :

### المادة الاولى

مع عدم الإخلال بأحكام قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ يكون تملك غير المصريين ، سواء أكانوا أشخاصا طبيعيين أم اعتباريين ، للعقارات المبنية أو الاراضى الفضاء فى جمهورية مصر العربية- أيا كان سبب اكتساب الملكية عدا الميراث - وفقا لأحكام هذا القانون ويقصد بالتملك فى نطاق أحكام هذا القانون الملكية التامة وملكية الرقبة وحقوق الانتفاع ويقصد بالعقارات المبنية والأراضى الفضاء فى تطبيق أحكام هذا القانون المبانى والأراضى ، ولو لم تكن خاضعة لأحكام القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ فى شأن ضريبة الأطنان أو القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية وتعتبر فى تطبيق أحكام هذا القانون شركة غير مصرية، أية شركة- أيا كان شكلها القانونى - لا يملك المصريون أغلبية رأسمالها ، ولو كانت قد أنشئت فى مصر طبقا لأحكام القانون المصرى .

### المادة الثانية

يجوز لغير المصرى تملك العقارات مبنية كانت أو ارض فضاء بالشروط الآتية :  
١- أن يكون التملك لعقارين على الاكثر فى جميع أنحاء الجمهورية بقصد السكنى الخاصة له ولأسرته وذلك دون إخلال بحق تملك العقارات اللازمة لمزاولة النشاط الخاص المرخص به من السلطات المصرية المختصة ويقصد بالأسرة الأزواج والأبناء القصر.

٢- ألا تزيد مساحة كل عقار على أربعة آلاف متر مربع  
٣- ألا يكون العقار من العقارات المعتبرة أثرا فى تطبيق أحكام قانون حماية الآثار ولرئيس مجلس الوزراء إستثناءً من الشرطين الواردين بالبندين ١، ٢ من هذه المادة فى الحالات التى يقدرها ولمجلس الوزراء ان يضع شروطا وقواعد خاصة بالتملك فى المناطق السياحية والمجتمعات العمرانية التى يحددها.

### المادة الثالثة

لا يخضع تملك العقارات المبنية والاراضى الفضاء للشروط الواردة فى هذا القانون فى حالة ما اذا كانت ملكية العقار لحكومة اجنبية لاتخاذها مقرا لبعثتها الدبلوماسية او القنصلية او ملحقاتها او لسكنى رئيس و أعضاء البعثة ، وذلك بشرط المعاملة بالمثل أو كانت الملكية باحدى الادارات أو المنظمات الدولية أو الاقليمية .

### المادة الرابعة

يجب على غير المصرى الذى اكتسب ملكية ارض فضاء بتطبيق الأحكام هذا القانون ان يبدأ البناء عليها خلال مدة لا تتجاوز السنوات الخمسة التالية لشهر التصرف، فاذا اندت هذه المدة دون البدئ فى اعمال البناء زيدت مدة الحظر المبينة فى المادة التالية بما يساوى مدة التأخير فى البدئ فى البناء .

### المادة الخامسة

لا يجوز لغير المصرى الذى اكتسب لملكية عقار وفقا لاحكام هذا القانون ان يتصرف فيه باى وجه من وجوه التصرفات المؤكدة للملكية قبل مضىه سنوات من تاريخ اكتساب الملكية .

ومع ذلك يجوز لرئيس مجلس الوزراء فى الحالات التى يقدرها الاذن بالتصرف فى العقار قبل مضى هذه المدة .

### المادة السادسة

يقع باطلا كل تصرف يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون ولا يجوز شهره ويجوز لكل ذى شان وللنيابة العامة طلب الحكم بهذا البطلان وعلى المحكمة ان تقضى به من تلقاء نفسها .

### المادة السابعة

مصلحة الشهر العقارى والتوثيق هى الجهة المنوط بها تنفيذ احكام هذا القانون وتنشأ مكاتب خاصة للشهر العقارى والتوثيق تختص بجميع شئون الشهر والتوثيق بالنسبة لطلبات تملك غير المصريين للعقارات المبنية او الاراضى الفضاء وفقا لاحكام هذا القانون

ويتعين على هذه المكاتب انهاء اجراءات التسجيل خلال عشرة ايام على الاكثر من تاريخ استيفاء الاوراق المطلوبة و صدر بتنظيم العمل بهذه المكاتب قرر من وزير العدل .

### المادة الثامنة

يلغى القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٨٨ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية و الاراضى الفضاء، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون .

### المادة التاسعة

ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية , ويعمل به اعتبارا من اليوم التالى لتاريخ نشره ويصم هذا القانون بخاتم الدولة , وينفذ كقانون من قوانينها

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢٨ صفر سنة ١٤١٧ هـ  
الموافق ١١ يولية سنة ١٩٩٦ م .

# السقّان SAQAAN LAW FIRM

WWW.SAQAANLAWFIRM.COM



Sqaan.Law.Firm



SqaanLawFirm



sqaan-law-firm



@SAQAANLAWFIRM



+2 35709994



0118886631  
01119655116