3- تملك العقارات بقصد السكن الخاص لغير المصري وأسرته:

المعاملة الممنوحة للاستثمار الأجنبي	السند التشريعي	نص المادة المنظمة	الجهة المسئولة
يجوز لغير المصري تملك العقارات، مبنية كانت أو أراضي فضاء، بالشروط الآتية: 1. أن يكون التملك لعقارين على الأكثر في 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. 2. ألا تزيد مساحة كل عقار على أربعة آلاف متر مربع. 3. ألا يكون العقار من العقارات المعتبرة أثرا في تطبيق أحكام قانون حماية الآثار ولرئيس مجلس الوزراء الاستثناء من الشرطين الواردين بالبندين (1، 2) في الحالات التي يقدرها ولمجلس الوزراء أن يضع شروط وقواعد خاصة بالتملك في المناطق السياحية والمجتمعات العمرانية التي يحددها لا يخضع تملك العقارات المبنية والأراضي الفضاء للشروط الواردة في هذا القانون في حالة ما إذا كانت ملكية العقار لحكومة أجنبية لاتخاذه مقرا لبعثتها الدبلوماسية أو القنصلية أو ملحقاتها أو لسكنى رئيس وأعضاء البعثة، وذلك بشرط المعاملة بالمثل، أو كانت الملكية لإحدى الهيئات أو المنظمات الدولية أو الإقليمية.	• المادة الثانية من القانون رقم 230 لسنة 1996 بشأن تنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية وأراضي الفضاء، وقد تم تفويض وزير العدل بالاختصاص في منح الاستثناء من الشروط المذكورة في المادة الثانية من القانون المذكور بناءً على قرار رئيس الوزراء رقم 686 لسنة 2013 • قرار رئيس الوزراء رقم 2725 لسنة 2024: بتفويض السيد المستشار وزير العدل في مباشرة اختصاصات رئيس مجلس الوزراء المنصوص عليها في المادتين (الثانية والخامسة) من القانون رقم 230 لسنة 1996	**مادة (2) من القانون رقم 230 لسنة 1996:** يجوز لغير المصري تملك العقارات، مبنية كانت أو أراضي فضاء، بالشروط الآتية: 1. أن يكون التملك لعقارين على الأكثر في 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. 2. ألا تزيد مساحة كل عقار على أربعة آلاف متر مربع. 3. ألا يكون العقار من العقارات المعتبرة أثرا في تطبيق أحكام قانون حماية الآثار ولرئيس مجلس الوزراء الاستثناء من الشرطين الواردين بالبندين (1 , 2) من هذه المادة في الحالات التي يقدرها. ولمجلس الوزراء أن يضع شروطا وقواعد خاصة بالتملك في المناطق السياحية والمجتمعات العمرانية الى يحددها. **مادة (5) من القانون رقم 230 لسنة 1996:** لا يجوز لغير المصري الذي اكتسب ملكية عقار وفقا	**وزارة العدل (مصلحة الشهر العقاري والتوثيق)**

المعاملة الممنوحة للاستثمار الأجنبي	السند التشريعي	نص المادة المنظمة	الجهة المسئولة
		لأحكام هذا القانون أن يتصرف فيه بأي وجه من وجوه التصرفات الناقلة للملكية قبل مضى خمس سنوات من تاريخ اكتساب الملكية. ومع ذلك يجوز لرئيس مجلس الوزراء في الحالات التي يقدرها الإذن بالتصرف في العقار قبل مضى هذه المدة.	
<u>تملك وانتفاع غير المصريين بوحدات للإقامة في بعض المناطق</u> يعامل غير المصريين بعد الحصول على موافقة الجهات الأمنية المعنية معاملة المصريين لدى تملكهم وحدات للإقامة بها في المناطق العمرانية الجديدة وفي المناطق السياحية (منطقة سيدي عبد الرحمن السياحية، الغردقة، البحر الأحمر، رأس الحكمة بمحافظة مطروح، منطقة مرسي مطروح)	• قرار رئيس مجلس الوزراء 548 لسنة 2005 بشأن تملك و انتفاع غير المصريين بوحدات للإقامة في بعض المناطق و المعدل بالقرار قرار رئيس الوزراء رقم 2152 لسنة 2014	مادة رقم (1): يعامل غير المصريين بعد الحصول على موافقة الجهات المعنية، معاملة المصريين لدى تملكهم وحدات للإقامة بها في المناطق العمرانية الجديدة وفى المناطق السياحية الآتية: 1- منطقة سيدي عبد الرحمن السياحية المحددة بقرار وزير السياحة رقم 112 لسنة 1981. 2- منطقة الغردقة السياحية المحددة بقرار وزير السياحة رقم 113 لسنة 1981. 3- منطقة البحر الأحمر السياحية المحددة بقرار وزير السياحة رقم 175 لسنة 1982. 4- منطقة رأس الحكمة السياحية بمحافظة مطروح ومنطقة مرسى مطروح السياحية والمحددتان بقرار وزير السياحة رقم 105 لسنة 1986. 5- المناطق المعاد تخصيصها لصالح الهيئة العامة للتنمية السياحية والمحددة بقرار رئيس الجمهورية رقم 612 لسنة 2013. مادة رقم (2): يجوز بقرار من السلطة المختصة وبعد موافقة الجهات	**وزارة العدل (مصلحة الشهر العقاري والتوثيق)** -

المعاملة الممنوحة للاستثمار الأجنبي	السند التشريعي	نص المادة المنظمة	الجهة المسئولة
		المعنية تقرير حق انتفاع لغير المصـــريين بوحدات بغرض الإقامة فيها لمدة أقصاها تسعة وتسـعون سـنة في مدينة شـرم الشيخ. مادة رقم (3): يجوز لغير المصـــريين الذين يتملكون أو ينتفعون وفقـا لأحكام هذا القرار التصـــرف فـي الـوحـدات مـن تـاريـخ اكتســـابهم حق الملكية أو حق الانتفاع. وتقوم مكاتب الشـــهر العقاري المختصة بشهر التصرفات أو توثيقها خلال عشـرة أيام على الأكثر من تـاريخ اســـتيفـاء المستندات والبيانات المطلوبة.	