

# 希腊房地产所有者 居留许可证简明指南





希腊政府面向在希腊拥有价值超过 250,000 欧元房地产的第三国公民，出台了一项获取居留许可证的程序，此类许可证每五 (5) 年续签一次，此举表明希腊政府对有意在希腊拥有房地产的人士秉持更友善的立场。本指南介绍有关获得这类居留许可证所必需的先决条件、流程和支持性材料。同时，针对此类面向房地产所有者的新型居留许可证，本指南还解答了相关的重要问题。如果您想了解更多信息或需要澄清疑问，请联系移民和庇护部移民政策、接待和庇护秘书处 (电话: + 30 213 136 1029 – 30 - 31, 传真: +30 213 136 1239, 电子邮件: GRinvestors@immigration.gov.gr, 网站: <http://www.immigration.gov.gr/idioktites-akiniton>)

备注: 我们已采取所有合理措施确保本文件中提供的信息准确无误。EnterpriseGreece 对本文件中包含的任何不清楚、不正确或不完整信息, 概不负责。要想了解完整准确的法律解释, 读者应参照相关法律文件: 第 4151/2014 号法律第 20 条案例 B' (官方政府公报 A' 80)、第 4332/2015 号法律第 8 条第 26-30 段和第 14 条第 1 段 (官方政府公报 A' 76)、第 4546/2018 号法律第 38 条第 8 段 (官方政府公报 A' 101)、第 4540/2018 号法律第 31 条第 6 段 (官方政府公报 A' 91)、第 4587/2018 号法律第 3 条第 2 和第 3 段 (官方政府公报 A' 218) 和第 4587/01-10-2018 号联合部长决定 (官方政府公报 B' 4366)

## A 部分

关于希腊房地产所有者  
居留许可证的一般信息



## 希腊居留许可证

居留许可证是希腊当局依据欧盟规定(第1030/02号条例的适用规定)所签发的证明文件,授予第三国公民在希腊境内合法居住的权利。居留许可证分为不同类别,而每种类别之下亦存在不同类型。就业权取决于所签发的许可证类型。居留许可证的授予和续签申请需直接递交至市政当局或申请人居住地的分权当局外国人与移民(Aliens and Immigration of the Decentralised Authority) 相关官方机构,但某些特定类型居留许可证的申请则需递交至移民和庇护部移民政策局。

## 房地产所有者居留许可证及其适用对象

房地产所有者居留许可证是一种新型居留许可证,适用于持任何类型签证(C类或D类)合法入境希腊或已是希腊合法居民的第三国公民,即使他们持有的居留许可证不允许变更居留范围。

入境权及永久居留许可证(应每五(5)年续签一次)的受益人需符合下述条件:

- a) 拥有希腊房地产的**第三国公民**,无论是个人购置还是通过其在希腊或另一个欧盟成员国境内拥有全部公司股份的法人实体购置,前提是房地产价值不低于 250,000 欧元;
- b) 依据第 4002/2011 号法律第 8 条第 2 段规定(政府公报 180 A') ,已签订为期至少 10 年租赁协议的**第三国公民**,租住地为酒店住宿或综合性旅游胜地内带家私旅游住所,前提是租约费用至少为 250,000 欧元;

- c) 持居留许可证合法居住于希腊或希望入境并居住于希腊的**第三国公民**，且此等人士在第 4146/2013 号法律颁布之前已购置希腊房地产并拥有其完全的所有权和占有权，前提是该房地产的购置价格至少为 250,000 欧元，或其房地产目前的客观价值至少为 250,000 欧元；
- d) 购置地皮或面积并着手修建房屋的**第三国公民**，前提是土地购置价值加上同建筑公司所签合同价值累计不低于 250,000 欧元。
- e) 依据第 1652/1986 号法律的规定，已签订分时享用协议（租约）的**第三国公民**。根据第 1652/1986 号法律第 1 条的规定，分时享用租约是出租人承诺每年允许承租人在分时享用期间使用旅游住所，并根据合同在确定的期间向他们提供有关服务，承租人必须支付约定的租金。在此法的实施方面，旅游住所是指在希腊旅游组织许可下经营的酒店住所和一般旅游设施，并根据希腊旅游组织秘书长的决定，受此法规定的约束。分时享用协议期限为一 (1) 至六十 (60) 年。
- f) 完全且合法拥有希腊房地产的已成年**第三国公民**，该房地产价值不低于 250,000 欧元，是通过无遗嘱继承、遗嘱继承或父母让与获得的。
- g) 上述第三国公民的**家庭成员**。<sup>1</sup>

1 依照法律规定，可入境希腊的第三国公民的家庭成员为：

- a. 配偶
- b. 在希腊与第三国国民有同居协议的另一配偶或伴侣
- c. 配偶的未婚直系后代（未满21岁）
- d. 赡养人的或另一配偶/伴侣的未婚直系后代（未满 21 岁），前提是担保人以及另一配偶均已分别合法获得各自子女的监护权
- e. 配偶的直系上代亲属。

## 希腊房地产所有者居留许可证的先决条件

要取得每五 (5) 年续签一次的投资者永久居留许可证，必须满足下述条件：

- a) 房地产必须由其所有者拥有及占有。
- b) 在共有所有权的情况下，且房地产价值为 250,000 欧元，那么只有当所有者是对房地产拥有不可分割所有权的配偶或在希腊签订了同居协议的伴侣时，才授予居留许可证。在所有其他共有所有权的情况下，只有当每一位共有人投资的金额至少为 250,000 欧元时，才授予居留许可证。
- c) 如果所有者通过法人实体购置房地产，申请人必须拥有该法人实体的全部股份。
- d) 如果第三国公民拥有 (直接购得或通过法人实体) 多套房地产且总价值不低于 250,000 欧元，也可授予居留许可证。
- e) 如果申请人希望持 D 类签证入境希腊，则购置房地产的意图应由可证明其财务能力的资料所支持 (例如 A 级认证银行或其他认可金融机构发出的证明)，该资料证实银行账户或其他动产 (例如债券或股份) 的存在且可负担不低于 250,000 欧元的投资费用，并证明申请人购置房地产的意图 (与法律事务所或房地产公司签订的合同)。

f) 如果第三国公民已经签署酒店住宿或综合性旅游胜地内带家私旅游住所至少 10 年租约，且租约费用至少为 250,000 欧元，则合同必须要求一次性支付等同于租住该房产十年的租金。

上述所有情况中，房地产的价值将根据购房合同中指明的房地产或租约价值决定。根据第 4251/2014 号法律，房产的价值是已提交的房地产购置合同中明确列出的金额。房地产的客观价值或评估价值与合同金额并无相关性，除非根据合同此价值与房地产出售金额相符。

## 获得房地产所有者居留许可证的入境签证要求

入境签证，即合法进入希腊所用的签证，对房地产所有者取得居留许可证是必不可少的。居留许可证签发之后，在居留许可证有效期内，无需签证。依据第 4251/2014 号法律，持任何类型签证合法入境希腊或已是希腊合法居民的第三国公民，无论身份如何，持何种居留许可证，都有权申请居留许可证。

## 房地产所有者居留许可证的有效期

此类居留许可证是永久性的，但是居留许可证持有人必需每五(5)年续签一次。

## 房地产所有者居留许可证的续签 - 先决条件

此类居留许可证应每五(5)年续签一次。要续签居留许可证，必须满足以下条件：

- 申请人必须仍拥有该房地产的全部所有权。
- 相关租约/合同必须继续存在。

身处希腊境外不会阻碍居留许可证的续签。在居留许可证有效期间向另一名第三国公民转售相关房地产，这名新的所有者有权借此获得居留许可证，出售者的居留许可证同时撤销。

## B 部分

房地产所有者居留许可证的签发程序和必需资料



## 房地产所有者居留许可证的签发程序

### 第1步：签发希腊领土的入境签证

申请人必须向其户籍国的希腊领事馆递交入境签证申请。

### 第2步：准备居留许可证签发所需的资料

房地产所有者(房地产价值不低于 250,000 欧元)居留许可证的申请人必需提供下述材料：

- 两份申请文件；
- 四张彩色近照(护照类、印刷版和光盘格式)
- 有效护照或希腊认可的旅行证件的**经认证副本**以及相关的有效入境签证(如需)；
- 依据第 4546/2018 号法律第 38 条第 8 段的规定，通过“e-paravolo”平台**支付和获取的收费**，有效期最长五年的居留许可证，房地产所有者缴纳 2000 欧元(代码 2112)，家庭成员缴纳 150 欧元(代码 2107)。未成年子女(18岁以下)免缴这项费用。
- 依据第 4018/2011 号法第 1 条的规定，通过“e-paravolo”平台**支付和获取的收费**，金额为 16 欧元，用于打印各份证件(电子居留证)。
- **保险代理公司的证书**，证明保险金涵盖住院治疗和医疗护理的费用。可呈交下述文件以证明上述条件已满足：
  - 在希腊境外签署的**保险合同**，前提是此类合同明确提及保险范围包含申请人在希腊逗留的期间。
  - 在希腊境内签署的**保险合同**。
- 如果出售方是第三国公民，他必须呈递分权当局外国人与移民部门出具的证明，而无论该房产是否已被用于签发房地产所有者居留许可证。上述情况也适用于法人实体出售房产。

视具体情况而定·除上述材料外·可能还需要递交以下材料:

1. 在希腊拥有和占有(独有或共有)房产的第三国公民·申请居留许可证需提供:

- **购置合同**·说明房产购销合同未受制于任何条件或免责事由·总价格为.....·该款项已经用划线银行支票全额支付到受益人在某家于希腊运营的信贷机构开立的银行账户·或通过信贷转账(定义见第4537/2018号法律第4条第24段(官方政府公报A' 84))支付到受益人在某家于希腊运营的支付服务提供商(定义见第4537/2018号法律第4条第11段)处开立的银行账户。
- 由主管地政局出具的合同转让**证明**·以及地政局或国家地籍署出具的证书·证实不存在任何产权负担。

2. 通过申请人全资拥有的法人实体在希腊拥有房产的第三国公民·申请居留许可证需提供:

- **购置合同**·说明房产购销合同未受制于任何条件或免责事由·总价格为.....·该款项已经用划线银行支票全额支付到受益人在某家于希腊运营的信贷机构开立的银行账户·或通过信贷转账(定义见第4537/2018号法律第4条第24段(官方政府公报A' 84))支付到受益人在某家于希腊运营的支付服务提供商(定义见第4537/2018号法律第4条第11段)处开立的银行账户。
- 由主管地政局出具的合同记录**证明**·以及地政局或国家地籍署出具的证书·证实不存在任何产权负担。

3. 签署酒店住宿或综合性旅游胜地内带家私旅游住所租约(为期不短于10年)的第三国公民·申请居留许可证需提供:

- 酒店住宿或综合性旅游胜地内带家私旅游住所租约的**公证副本**·证明申请人已一次性支付 250,000 欧元·并提及 GNTO(希腊国家旅游组织)授予的相关营运执照
- 
- 转让相关租赁合同的地政局发出的**权利转让证据**

4. 第 4146/2013 号法律生效前在希腊购置房地产的第三国公民，申请居留许可证需提供：

- 对于第 4146/2013 号法律生效之前购置的房地产，若支付金额低于二十五万 (250,000) 欧元，但房地产的目前客观 (评估) 价值大于或等于该金额，那么呈递的文件中必须包含公证人作出的证明，说明：“依据对第.....号房地产购置合同的核查，可以断定房地产价款的全额支付已经完成，不再附带任何条件、免责事由或截止日期，且迄今为止房地产的客观 (评估) 价值相当于.....”。
- 在此情况下，还有必要呈递价值不低于 250,000 欧元的房地产购置合同，由转让相关合同的地政局发出的权利转让证明，以及地政局或国家地籍署出具的证书，证实不存在任何产权负担。

5. 购置地皮或面积并修建房屋的第三国公民，申请居留许可证必须另外呈递下述文件：

i. 购置地皮或面积的合同，以及

ii. 与**建筑公司**签订的住宅建造/修复合同，该合同已经依法呈递至税务局

iii. 申请人名下的**建筑许可证**

iv. **承包商的发票**和相应的付款证据。

6. 已依据第 1652/1986 号法律的规定签订分时享用协议 (租约)、且租住地为酒店住宿和在希腊旅游组织允许下经营的一般旅游设施的第三国公民，申请居留许可证必须另外提交下述文件：

i) 为期不短于五年的**分时享用合同**，合同应写明每年的相应价格；

ii) 主管地政局签发的**转让登记证明**；

iii) 国家旅游组织出具的**证书**，证实其已知晓分时享用合同的订立。

7. 第三国公民的家庭成员·申请居留许可证需呈递下述文件:

- 由外国当局出具的近期家庭状况证明·用以证明家庭关系

### 第3步: 呈递材料

根据第 9907/3-4-2019 号部长决定(政府公报 B' 1106)·居留许可证申请可呈递至希腊分权当局外国人与移民部门的任何一站式服务点。

### 第4步: 许可证最终签发前的程序

#### 抵达时

计划在希腊拥有房地产或计划租住酒店住宿或带家私旅游住所(具备必需的支持性资料)且已合法入境希腊的第三国公民·必需在入境签证到期之前完成居留许可证申请的所有步骤。在此情况下·潜在申请人能够使用其入境签证在主管当局履行法律行为并办理各项事宜。

#### 申请过程

欧共体委员会第 380/2008 号条例规定·所有欧盟成员国将签发电子居留许可证·取代通常贴在有效护照上的贴纸。根据这一规定·自 2017 年 2 月 20 日起·希腊启动了向非欧盟/欧洲经济区国民授予居留许可证的新程序。

(a) 如果投资者亲自提交申请或在律师陪同下提交申请·除了申请书和法律规定的特定材料(31399/2018 号联合部长级决定 - C类3.2)外·还需提交以下材料:

- 4张印好的数码护照照片·另以数码形式(光盘)存储
- 其数字签名样本
- 16欧元的费用·通过“e-paravolo”在线支付平台支付·用来支付电子卡的供应·打印和安全处理成本
- 完成指纹提取程序(两根手指)

(b) 如果在相关投资者缺席的情况下由指定的律师提交申请，则会发出书面通知，要求申请人与其律师协商，确定一个对申请人方便的日子提交其生物特征数据，以满足签发居留许可证的要求。

如果申请人的出行安排发生变更，因而无法在预约的日子提交生物特征数据，则应及时通过其律师通知主管机关，重新预约日期。无论何种情况，由于必须快速处理申请，而不应长期悬而不决，申请人应自申请之日起六个月内完成生物特征数据的提交，在任何情况下不得超过一年。

永久投资者居留许可证的持有人享有一个主要优势，即：继初次入境希腊后，他们没有在希腊逗留一段时期的义务，这不会在任何方面影响其居留许可证。由于投资者在签订房产购置合同后，甚至在提交投资者永久居留许可证申请之后，就可以离开希腊，因此有必要将其律师的信息告知接收申请的有关部门，必要时，该部门与居留许可证持有人的沟通可通过该律师进行。

#### 资料核对

接收申请的当局会发出一张证实申请已递交的确认书，前提是所有必需资料已随申请一同呈递。这份确认书有效期为一年，是居留许可证签发之前的证明文件。

#### 申请处理时间表

从申请递交至相关当局直到分权当局秘书长就居留许可证作出相关决定的这段时间，房地产所有者不受其申请处理时间的影响。递交申请之后，申请人会收到一张确认其申请已递交的收据，此确认收据的有效期为一年。处理申请所需时间取决于申请是在何处递交的，但可在所有必需资料递交至主管当局之后两个月内办妥。

### 申请处理期间的规定

已递交申请且收到上述确认收据的第三国公民，可在确认收据有效期内（一年）合法居住在希腊境内。确认收据的持有人有权享受其申请之居留许可证所赋有的福利。因此，他们可以处理关于其投资的任何法律事务，可以到所有相关当局办理各种事宜。

### 签发决定

一旦分权当局外国人与移民部门核实申请满足所有必需条件后，依据分权当局秘书长的决定，他们将签发为期五年的居留许可证。

## 家庭成员居留许可证申请程序

根据上述信息，第三国公民可由家庭成员陪伴同行，家庭成员会获发适当的入境签证。家庭成员包括：

- a. 配偶
- b. 在希腊与第三国国民有同居协议的另一配偶或伴侣
- c. 配偶的未婚直系后代（未满21岁）
- d. 赡养人的或另一配偶/伴侣的未婚直系后代（未满 21 岁），前提是担保人以及另一配偶均已分别合法获得各自子女的监护权
- e. 配偶的直系上代亲属。

家庭成员没有义务与投资者同时提交初次居留许可证申请，而可以选择以后在入境希腊时提交该申请。

这类家庭成员会获发居留许可证，有效期与申请人相同，但同样不含就业资格。

根据房产所有者居留许可证的条款与要求而在最初获准入境希腊的申请人子女，21 岁前可以家庭团聚为由获发居留许可证。21 岁以后、24 岁以前，可以续签受养人居留许可证。24 岁以后，依据相关移民法律有可能进一步续签。

家庭成员同样有义务采集生物特征数据。提供指纹的要求适用于所有六 (6) 岁以上的第三国国民，数字签名要求适用于所有十二 (12) 岁以上的公民。

## 续签居留许可证所需的材料和证明

续签居留许可证需要的材料不同，其中包括：

在所有情况下：

- 一份填妥的申请表
- 四张彩色近照（护照类、印刷版和光盘格式）
- 有效护照或希腊认可的旅行证件的真实副本
- 上一本居留许可证的经认证副本，仅当呈交的护照中未附上居留许可证时
- 保险代理公司的证书，证实保险金涵盖住院治疗和医疗护理的费用。可呈交下述文件以证明上述条件已满足：
  - 签署于希腊境外的保险合同，前提是此类合同明确写明承保范围包含申请人停留希腊的期间。
  - 签署于希腊境内的保险合同。

此外，视具体情况而定，续签居留许可证需要提供下述材料，前提是已经购置了价值不低于 250,000 欧元的房地产：

1. 在希腊拥有和占有（独有或共有）房产的第三国公民，续签居留许可证需证明：

- 申请人仍占有及拥有该房地产；或
- 相关租约仍然有效。

2. 通过申请人全资拥有的法人实体在希腊拥有房产的第三国公民，续签居留许可证需证明：

- 申请人仍占有及拥有该房地产；或
- 相关租约仍然有效。

3. 签署酒店住宿或综合性旅游胜地内带家私旅游住所租约（为期不短于10年）的第三国公民，续签居留许可证需证明：

- 申请人仍占有及拥有该房地产；或
- 相关租约仍然有效。

4. 依据第 4251/2014 号法律第 20 条案例 B 第 4 段的规定，第三国公民的家庭成员续签居留许可证需提供：

- 保险代理公司的证书，证实保险金涵盖住院治疗和医疗护理的费用
- 证明家庭状况未有改变的担保人声明
- 在希腊出生的子女的出生证明副本

根据移民法，续签所有类别的居留许可证都必须在其有效居留许可证期满前至少两个月提交申请。可以逾期提交续签申请，但需缴纳 100 欧元罚款，并在有效许可证到期后一个月内提交申请。

在居留许可证续签期间，申请人必须通过上述程序再次提供其生物特征数据（数码照片和指纹）。如果并非亲自提交请求，则会与其律师协商后确定一个日期，要求相关人员及其家属在该日出席并完成上述程序。

## 更换居留许可证

已经以护照贴纸形式获得居留许可证的第三国国民无需换成电子居留许可证，因为该居留许可证可以在希腊和其他欧盟成员国用于办理所有事宜，直至到期为止。居留许可证续签或因贴有居留许可证的护照遗失而需换发居留许可证时，将会换成电子居留许可证。

## 指明申请人的出生地

在提交居留许可证申请时，必须填写出生地。如果护照上没有提及出生地，申请人必须提交其出生国或户籍国的正式公开文件，文件上明确列出出生地，并经官方翻译和法定认证。在该文件的译文中，即使户籍国的语言不使用拉丁字母，也务必要用拉丁字母写出地名。

## 材料的语言要求 – 翻译当局

申请居留许可证所需文件必须用希腊语呈交，外国当局发出的文件除外，但需经过认证。存在两种认证方式：

### a. 《海牙公约》缔约国的认证 (Apostille) 盖章

### b. 领事馆发出的证书

认证 (Apostille) 盖章：对于希腊未曾发出警示的《海牙公约》缔约国，公共行政 (Public Administration) 机构承认相关外国官方机构在外国文件上的认证 (Apostille) 盖章。

领事馆发出的证书：对于未签订《海牙公约》的国家，需提供文件原籍国的希腊领事馆发出的证书。

外国公共文件的翻译可由下述方式完成：

### a. 外交部的翻译服务，或

### b. 由身为希腊律师协会成员的律师完成，其签名需有律师协会认证。

## 房地产所有者居留许可证申请过程中产生的费用

申请人需支付五年期居留许可证的签发费用 2000 欧元。

在申请居留许可证时需支付一项费用，用于支付电子居留许可证的供应、印刷和安全处理成本，每张卡 16 欧元。这项收费独立于各自的申请费，并以电子收费 (e-paravolo) 形式收取。即便申请人免缴申请费 (如未成年人)，也仍需缴纳这项收费。支付该收费的义务适用于所有成功申请居留许可证并最终导致许可证签发的第三国公民，包括 6 岁以下的儿童，不过 6 岁以下儿童无需采集指纹。

## C 部分

### 常见问题



### 有必要雇用律师准备资料吗？

法律未要求通过律师准备和处理文件。如果申请人不会讲希腊语及/或身处希腊境外，寻求身在希腊的合法代表人或代理人的帮助以利程序的推进不失为更好选择。

### 谁被视为家庭成员？

依照法律规定，入境希腊的第三国公民的家庭成员为：

- a. 配偶
- b. 在希腊与第三国国民有同居协议的另一配偶或伴侣
- c. 配偶的未婚直系后代（未满21岁）
- d. 赡养人的或另一配偶/伴侣的未婚直系后代（未满21岁），前提是担保人以及另一配偶均已分别合法获得各自子女的监护权
- e. 配偶的直系上代亲属。

### 我的直系上代亲属（即我的父母或配偶的父母）或18岁以上的子女可与我同行吗（在希腊拥有房地产的情况）？他们是否包含在家庭成员条款中？子女在父母居留许可证有效期内度过18岁的该怎么办？

直系上代亲属包含在上述条款中，但21岁以上的子女未包含其中。根据房地产所有者居留许可证的条款与要求而获准入境希腊的第三国国民子女，年满21岁前会获授家庭团聚居留许可证。年满21岁后且未满24岁前，可获得3年期受养人居留许可证。年满24岁后，依据相关移民法律其居留许可证可进一步续签。

### 未婚伴侣有权获得居留许可证吗？

家庭成员不包括未婚伴侣。

### 我可以持房地产所有者居留许可证去欧盟其他国家旅游吗？对此有什么条件吗？

可以。就申根国地区内个人的自由出入境而言，居留许可证和长期签证都是有效的。凡持有成员国签发的有效期为一年的长期签证（如房地产所有者居留许可证）的公民，都可以按照适用于居留许可证持有人的相同条件在六个月内前往其他成员国旅行最多三个月，同时还有权多次入境。

### 居留许可证可以视为工作许可证吗？我的配偶、我的合法代表人、我的子女或我本人可以在希腊工作吗？

居留许可证在任何情况下都不赋予任何类型的就业资格。已获发居留许可证（有效期与担保人的居留许可证相同）的家庭成员同样不准进入就业市场。

### 居留许可证会给我申请公民身份的权利吗？

根据公布在第1208/B/2.4.2018号政府公报的第130181/6353/27.3.2018号内政部部长决定，房地产所有者的居留许可证和投资者的永久居留许可证已被加入到有资格提交申请取得希腊公民身份的居留许可证类别。在这种情况下，申请人必须满足《希腊公民身份法》有关通过入籍取得希腊公民身份的所有先决条件。上述部长级决定仅适用于房地产所有者和投资者本人，而不适用于他们的家庭成员。家庭成员必须首先获得长期居留身份，这是入籍的先决条件。

### 250,000欧元的金额包括增值税吗？如果所有权/销售文件包括配偶双方的姓名，投资价值应如何计算？

250,000欧元的金额指的是合同上标明的价格。如果房地产为配偶双方所共有，则居留权会授予配偶双方。

### 如果我购置多处房产，单个价值少于250,000欧元，而总价值大于等于250,000欧元，我可以取得居留许可证吗？

无论您拥有一处还是多处房产，只要总价值等于或大于250,000欧元，您就有权获得居留权。

### 我可以购置商业地产或商住两用地产或土地的组合吗？

法律规定250,000欧元必须是合同上写明的价格，并未作出商业和住宅房产的区分。

### 有适用于房地产市场的任何限制吗？（例如地点、面积或其他因素）。

位于边境地区的房产受到限制。应该指出，边境地区是指：Dodecanese、Evros、Thesprotia、Kastoria、Kilkis、Lesvos、Xanthi、Preveza、Rodopi、Samos、Florina和Chios辖区，Thera和Skyros群岛，以及前Drama辖区的前Nevrokipi地区，Loannina辖区内的Pagoniou和Konitsas，Pella辖区内的Almopia和Edessa，以及Serres辖区内的Sintiki。受上述限制影响的个人或法人实体在递交申请的同时，可请求取消针对上述边境地区的禁令，并在申请中清楚说明房产的预期用途。在申请递交后，国防部长会作出是否取消禁令的决定。

### 我的居留许可证签发之后，我可以从户籍国直接前往申根国旅游，还是需要先到希腊？

您可以直接前往您想去的任何申根国家。

### 关于获取教育和医疗服务，有什么安排？居留许可证持有人的子女可以上希腊公立学校吗？

居留许可证持有人可以享受类似于希腊人所受的公共教育。关于获取医疗服务的问题，受现行法律管制的第三国公民及其家庭成员必须有承保其保健和医疗费用的保险。可呈交下述文件以证明此条件已满足：

- i. 签署于希腊境外的保险合同，前提是此类合同明确提及承保范围包含申请人停留希腊的期间
- ii. 签署于希腊境内的保险合同

### 我可以购买带有希腊牌照的汽车以满足我在希腊的交通需要吗？

是的，需符合交通部适用于第三国公民的具体条例。

### 买主需要证明经济能力吗？

申请人的收入必须用能证明其经济能力的材料证实（例如A级认可银行或官方金融机构或其他认可机构出具的存储债券的证明），并证明存在银行帐户或其他可转让证券，特别是股份或债券（签发D类签证需核实前述材料）。在任何情况下，签订合同前，房地产价款应经由银行划线支票或另外的银行交易支付。

### 如果八位第三国公民联合购买一处价值 2,000,000 欧元的房产，那么这八人都能获得居留许可证吗？

是的，前提是每个人的投资额为 250,000 欧元。

### 如果某人在居留许可证有效期内，在户籍国或希腊落下犯罪记录，会怎样？

这会导致居留许可证的撤销。

### 如果某人持有其他申根国家的长期签证，需要取消该签证以便获得希腊签证吗？

申请人可以持另一个国家签发的申根签证入境希腊并处理房产购置事宜。

### 房地产转让/转售后居留许可证是否仍旧有效？

如果房地产（房产）被转让，则该第三国公民将失去希腊居留权。如果房产在居留许可证有效期内被转售给另一名第三国公民，这名新的所有者就会有权借此获得居留许可证，出售者的居留许可证同时撤销。

### 可以将房地产出租给第三方吗？

拥有希腊房地产的第三国公民有权出租其房产。



---

 **ENTERPRISE GREECE**  
INVEST & TRADE

合作方



ENTERPRISE GREECE

109 Vasilisis Sophias Avenue, 115 21 Athens Greece

电话: +30 210 3355700, 传真: +30 210 3242079

[www.enterprisegreece.gov.gr](http://www.enterprisegreece.gov.gr)