AUG202026_01B7203 · I-526E · 中文参考译文

AAO 非先例决定。非官方中文译文，以英文原件为准。

美国公民及移民服务局
行政上诉办公室
非先例决定

案号：43529865 日期：2026年8月20日

对美国公民及移民服务局（USCIS）决定的上诉

表格 I-526E，区域中心投资人移民申请

申请人依据《移民与国籍法》（该法）第203(b)(5)条、8 U.S.C. § 1153(b)(5)寻求移民投资人分类。该第五优先（EB-5）分类使移民签证可提供给已在新商业企业（NCE）中投资或正在投资所需金额合格资本的外国人，该新商业企业将有利于美国经济，并为合格雇员创造至少10个全职职位。外国人可以投资于与美国境内区域中心相关联的项目，该区域中心由国土安全部部长基于促进经济增长（包括预期创造就业和增加国内资本投资）的提案而指定。见该法第203(b)(5)(E)(i)条。

USCIS否决了该申请，认定申请人未能证明其投资于NCE的资金系通过合法途径从合法来源取得。本事项现依据8 C.F.R. § 103.3提交本办公室审理。

申请人负有举证责任，须以优势证据标准证明其资格。Matter of Chawathe, 25 I&N Dec. 369, 375-76 (AAO 2010)。本办公室对本事项中的问题重新审查（de novo）。Matter of Christo's, Inc., 26 I&N Dec. 537, 537 n.2 (AAO 2015)。经重新审查，本办公室将驳回上诉。

I. 法律

“ 资本 ”一词指现金以及由外国投资人拥有和控制、且该外国人可不受限制地使用的全部真实、动产或混合有形资产。该法第203(b)(5)(D)(ii)(I)条。“ 资本 ”不包括通过非法手段直接或间接取得的任何资产，包括以此类资产担保的债务的任何现金收益。该法第203(b)(5)(D)(ii)(III)条。因此，外国投资人必须证明，其已投资或正在积极投资过程中的所需金额资本，以及用于支付与其投资相关的行政成本和费用的任何资金，均系通过合法途径从合法来源取得。该法第203(b)(5)(L)(i)条。

为证明已投资或正在积极投资过程中的资本系通过合法途径从合法来源取得，外国投资人必须提交该法第203(b)(5)(L)(ii)条所列的适用商业和税务记录或类似记录。申请人还必须记录资金的路径。Matter of Izummi, 22 I&N Dec. 169, 195 (Assoc. Comm'r 1998)。申请人不能仅通过提交记录资金存入NCE的银行函件或对账单来证明资金的合法来源；记录必须将资金的完整路径追溯至合法来源。Borushevskyi v. USCIS, 664 F. Supp. 3d 117, 129 (D.D.C. 2023), aff'd, 2024 WL 2762146 (D.C. Cir. May 30, 2024)（认定证明资金的“完整路径”是USCIS经其他相关先例决定认可的权威立场）；另见Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 210-11；Matter of Izummi, 22 I&N Dec. 169, 195 (Assoc. Comm'r 1998)。

II. 分析

申请人称她向I[已隐去]共汇出870000美元。1 NCEOLP是一家与USCIS指定区域中心I[已隐去]LLC相关联的新商业企业（NCE），拟汇集62名移民投资者的49.6百万美元，并将资金贷给创造就业实体I[已隐去]LLC，用于资助在加利福尼亚州I[已隐去]开发建设一个包含189套联排住宅和共管公寓的综合项目。

申请人称，她通过出售其在美国境外（越南）拥有的两处房产获得870000美元，记录中分别称为“房产2”和“房产3”。申请人提供证据证明，她于2020年2月以9亿越南盾（VND）购买房产2，并于2023年6月以15.3亿越南盾出售。关于房产3的证据显示，申请人于2020年1月以1.5亿越南盾购买该房产，并于2023年10月以7.4亿越南盾出售。她解释说，她将出售所得兑换为美元，并于2023年6月和10月分三批汇入新商业企业（NCE）指定的托管账户。

申请人表示，她购买这两处房产使用的是出售另一处房产（记录中称为“Property 1”）的所得，该房产由其母亲于2002年以VND 127,000,000购买，并于2012年转让给她。申请人记录了其母亲购买Property 1、其本人随后取得所有权以及其于2017年7月以VND 12,000,000,000出售Property 1的情况。她称其以现金收取出售所得，将资金存放于家中的保险箱，后来使用这些资金购买Property 2和Property 3。

在发出拒绝意向通知（NOID）并审查申请人的答复后，USCIS否决了该申请，认定申请人未提交充分证据证明其母亲用于购买Property 1的资金的合法来源。USCIS强调，由于申请人声称其汇至NCE的资金最终来源于该房产的出售所得，她未能履行举证责任，证明其投资系通过合法途径从合法来源取得。具体而言，USCIS认定申请人未能

1 2023年9月，USCIS批准了该区域中心的表格I-956F（商业企业投资批准申请），确认申请人所投资的NCE主要在高失业率地区经营。见该法第203(b)(5)(B)(i)(I)条。因此，所需资本金额从1,050,000美元下调至800,000美元。见该法第203(b)(5)(C)(ii)条。申请人向NCE的汇款包括70,000美元的行政费用。

充分佐证其主张，即其母亲（已于1981年退休）从合法来源积累了足够收入，足以在2002年购买Property 1。

在上诉中，申请人主张，根据此前提交的关于其母亲就业和工资/养老金历史的证据，记录“显示她显然有足够资金合理积累”购买Property 1所需的资金。她还提交了支持上诉的额外证据，包括其母亲的简历及其兄弟的一封信。

基于下述理由，本办公室认定申请人未能证明其汇至NCE的资金系通过合法途径从合法来源取得，如该法第203(b)(5)(L)(i)条所要求。

A. 母亲购买Property 1

在提交申请时，申请人提交了一份个人陈述，其中述及其母亲取得Property 1的情况。她称其母亲曾在I 担任人事组织副主管，在调至I I担任 I之前，于1975年至1980年担任行政和人力资源组织主管。她表示不记得其母亲在1975年之前在哪里工作。
支持证据包括一份由I I卫生局局长签署的文件，表明其母亲于1975年5月1日被任命为DI I的“人事组织副主管”，“职位工资为75000”。她还提供了其向I I董事会提交的“确认申请”，其中表明该医院确认她于1975年至1980年在那里担任行政主管。

关于其母亲2002年用于购买Property 1的资金，申请人称其母亲“从收入中扣除一部分，每月购买1-2钱黄金，并积累了一定数额的储蓄。她VND 127,000,000的储蓄……是从上述储蓄的一部分积累而来[。]”初始证据包括几篇关于越南购买黄金盛行的媒体文章，其中一位作者指出，“作为一种习惯，许多人仍然每月购买1-2钱黄金。”

记录包括一份由_____市财政委员会向申请人母亲出具的收据，表明其收到VND 127,000,000，用于“2002年4月出资开发1000平方米农业用地”。申请人还提供了一份“农业用地出资以取得住宅用地建房用地使用权合同”。该合同确认，申请人母亲以出资开发1000平方米农业用地为对价，取得了480平方米住宅用地用于建房的使用权。记录显示，这些土地使用权于2012年转让给申请人。

在NOID中，USCIS告知申请人，初始证据不足以支持其主张，即其母亲“从合法来源积累了足够收入，能够购买后来用于购买Property 1的黄金两/钱”。

针对NOID，申请人引用了先前提交的证据，该证据确认其母亲在两所越南医院担任管理职务，并指出“在大型公立医院担任科室主任职位必然意味着稳定且相对较高的合法收入水平。”申请人进一步强调，当其母亲于2002年购买Property 1时，她已77岁，且“已将其成年生活的大部分时间用于合法全职工作”，因此“该房产的购买价格相对于其工作年限和累积储蓄而言是适度的。”她表示“所使用的资金来源于合法积累的终身储蓄，包括越南普遍存在的习惯性黄金储蓄做法。”2
users审查了初始证据和申请人对NOID的回应，但得出结论认为她未提供充分证据以佐证其母亲从合法就业收入中积累了127,000,000越南盾的储蓄用于购买Property 1的土地使用权。
users强调，由于其母亲购买Property 1是“其资本投资所有未来资金的最初来源”，申请人未能履行其举证责任，证明其用于投资的资金系通过合法来源和合法手段获得。
在上诉中，申请人主张users要求“其母亲就业记录的完美证据”存在错误，并坚持认为她已充分证明其母亲的收入远超购买Property 1土地使用权所需的127,000,000越南盾。

申请人主张，其母亲在支付家庭生活开支后，习惯性地将部分收入用于积累黄金”，并“每月购买1至2钱黄金作为长期储蓄”，特别是从1967年她在某医院担任副主任职位开始。她进一步指出，其母亲在1981年退休后继续购买黄金的习惯，使用其养老金和个人储蓄。申请人声称，根据“家庭记录”，其母亲到2001年底已积累了约500钱黄金，并出售和使用了其中约一半，相当于135,000,000越南盾，用于支付购买Property 1土地使用权的费用。申请人的兄弟同样主张其母亲有积累黄金的习惯，并表示“我们全家人都知道我母亲多年来积累了大量黄金，总计约500钱黄金。”

最后，申请人的书面论证意见包含黄金价格的历史数据，指出该背景表明其母亲在30年间积累500钱黄金的“合理可行性”。她指出，2002年，235钱黄金可售得127,000,000越南盾，约合8,200美元。她强调其母亲的“职业生涯从1967年9月至1980年跨越13年以上，加上她20多年的退休生活直至2001年（购买之前），总计412个月。”

记录，包括上诉时提供的额外证据，对申请人母亲用于购买住宅土地的资金来源呈现了不完整且不充分的图景

2 在上诉中，申请人主张其对NOID的回应“包含了母亲就业和储蓄的证据，包括证明她受雇于其简历中所列医院的证据。”然而，记录表明，对NOID的回应除申请人自己的陈述外，未包含任何与购买Property 1所用资金来源相关的额外证据。

2002年Property 1的使用权。虽然我们认可申请人提交了与其母亲1970年至1980年期间就业相关的一些证据，但记录中关于其母亲工作期间典型年收入、家庭生活开支以及其母亲退休时已累积的储蓄金额的信息不完整。因此，记录中未包含充分的证明性证据以支持申请人的主张，即其母亲使用1960年代和1970年代合法就业所得储蓄以及1981年开始领取的养老金收入支付了2006年的土地购买款。2002年用于购买Property 1的127,000,000越南盾的来源尚未得到确立。

申请人主张127,000,000越南盾相当于8,200美元，并且有理由相信在医院管理职位工作的专业人士能够积累并储蓄这一金额。记录显示，申请人的母亲在1975年5月至11月期间受雇于I I时薪资为75,000越南盾，但未包含其任何其他期间的薪资信息。根据上诉时提交的其母亲简历，她于1981年1月正式退休时领取的养老金仅为105越南盾。因此，尽管申请人表示其母亲在退休后继续使用养老金收入每月购买黄金，但记录未充分支持该主张，也不明显表明仅其养老金收入足以覆盖1981年至2002年期间的生活开支。申请人关于其母亲作为医院管理人员合理赚取了足够收入以负担房产购买的主张，未考虑到从其母亲以有限养老金退休到该购买完成之间经过的21年。

我们还注意到，申请人本人关于其母亲储蓄的主张以及她声称对这些储蓄的了解，在本程序过程中发生了变化。在提交申请时，申请人表示其母亲在工作期间每月购买一两钱黄金，同时积累“ 其他储蓄 ”，并且她使用“ 其累积储蓄的一部分 ”支付了与Property 1相关的127,000,000越南盾购买款。她并未声称具体了解其母亲随时间购买的黄金数量，或她是否使用现金储蓄、出售黄金的收益或其他形式的储蓄进行购买。但在上诉中，申请人声称根据“ 家庭记录 ”了解到其母亲到2001年已购买500钱黄金，并于2002年出售其中一半以购买Property 1的住宅土地使用权。她未进一步描述或记录导致她得出结论认为该房产购买完全使用其母亲用就业收入购买的黄金出售收益进行的“ 家庭记录 ”。

我们认可某些相关文件和记录的可能形成至今已过去一段时间。但申请人仍有责任将其投资资金的路径追溯至合法来源。Borushevskyi v. USCIS, 664 F. Supp. 3d at 129; 另见 Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 210-11; Matter of Izummi, 22 I&N Dec. at 195; 另见 Mo v. USCIS, 2024 WL 804267, *6 (D.D.C. Feb. 27, 2024)（指出USCIS要求提供20年前家庭支出证明并无错误）。

由于申请人母亲于2002年购买的房产的出售收益间接资助了其对NCE的投资，其母亲用于该购买的资金来源是相关调查事项。虽然记录充分记录了其母亲于2002年购买Property 1的土地使用权，但未确立该购买所用资金系通过合法来源

和合法手段获得。因此，申请人未能证明其符合移民投资者类别的资格。

B. 其他问题

基于我们对记录的重新审查，我们得出结论认为存在USCIS决定中未处理的其他证据缺陷，这些缺陷禁止认定申请人已履行其举证责任证明其投资于NCE的资金合法来源。

1. 申请人购买Property 2和Property 3

申请人表示她于2012年获得Property 1的土地使用权所有权，并于2017年以120亿越南盾现金出售该房产。她声称将Property 1的出售收益存放在家中的安全保险箱中，并使用这些资金于2020年购买了Property 2和Property 3。在NOID中，USCIS告知申请人她未提交充分证据记录其收到Property 1的出售收益或支付这些出售收益以购买Property 2和Property 3。

申请人对NOID的回复包括：（1）2017年购买财产1的个人出具的确认函，该人声明她以现金向申请人支付了全额VND 12 billion；以及（2）2020年1月向申请人出售财产3的个人出具的确认函，该人声明申请人以现金向其支付了全额VND 1.5 billion。但申请人表示她无法提供类似的确认函或其他证据来佐证她以现金支付了财产2的VND 9 billion，并指出她已不再与该财产的卖方保持联系。因此，尽管USCIS的决定未涉及此点，但记录未能以优势证据标准证明申请人如其所称以现金向财产2的卖方支付了VND 9 billion，或财产1的出售所得是用于该次购买的唯一资金来源。

此外，申请人主张，从2017年至2020年初她购买2号房产和3号房产期间，她将出售1号房产所得的全部现金收益存放在家中的保险箱内，其言下之意是，在此期间她未动用其中任何资金，也未将其与其他不明来源的资金混同或替换。申请人强调，越南许多人以现金进行房地产交易并以现金形式保存储蓄，且现金交易通常不会产生与银行交易相同类型的书面记录。但越南现金交易的相对普遍性并不能免除申请人所承担的举证要求，即她须以优势证据标准证明其投资于新商业企业的资金系通过合法来源和合法途径取得。申请人仅部分证实了其关于相关房地产交易以现金进行的主张。且记录中缺乏佐证证据，以支持其主张，即她从出售1号房产中获得的现金收益与她用于购买2号房产和3号房产的资金系同一笔资金，且系其用于投资的唯一资金来源。

我们认可申请人的主张，即现金交易通常不会产生与银行交易相同类型的书面记录。然而，不能仅凭她声称其以某种方式保存资金致使难以证明其合规，就免除其满足

法规及先例决定中所规定的资金来源要求。

2. 外币兑换

申请人提供了证据，证明她与[已隐去]有限公司签订了《货币兑换服务协议》，该公司在新加坡持有[已隐去]牌照，获授权从事“ 跨境汇款服务 ”活动。根据该协议，申请人寻求通过[已隐去]将其以越南盾计价的资金兑换为美元，并委托[已隐去]代其将该资金汇至新商业企业指定的托管账户。

另一份《汇款协议》载明，[已隐去]在新加坡运营，在越南没有分支机构或公司账户。因此，其委托两名越南公民以个人银行账户接收申请人的越南盾计价资金。申请人记录了其于2023年6月和10月将出售2号房产和3号房产所得收益中的越南盾计价资金转入该等个人银行账户，以及[已隐去]于相应日期向新商业企业托管账户汇入美元资金的情况。

申请人提供了接收其资金的个人的越南身份证件副本，但未提交证据记录其与[已隐去]之间关系的性质、其与[已隐去]签订的任何合同或协议的条款，以及其在越南参与货币互换或兑换交易的授权情况。记录亦未证明[已隐去]基于新加坡的跨境金融服务提供商牌照在法律上允许记录中所记载的此类交易，即申请人的资金在越南境内由与[已隐去]无任何记录在案关联的私人公民所拥有的银行账户接收，且显然未跨越边境。[已隐去]未声称获得任何越南当局的许可。在移民程序中，外国法律属于事实问题，若申请人依据该外国法律确立移民福利资格，则必须予以证明。Matter of Annang, 14 I&N Dec. 502 (BIA 1973)。在没有额外证据的情况下，记录不足以充分记载申请人投资于新商业企业的资金路径，亦不足以证明该等资金系通过合法来源和合法途径取得。参见该法第203(b)(5)(L)(ii)条；另参见 Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 210-11；Matter of Izummi, 22 I&N Dec. at 195。

尽管上述额外问题不构成我们驳回本上诉的理由，但申请人在未来的任何提交中均应解决这些缺陷，无论是进一步推进本申请，还是就这些问题与资格相关的任何新申请。

III. 结论

申请人负有举证责任，证明其符合移民投资者类别的资格，其中包括证明其投资于新商业企业的资金系通过合法来源和合法途径取得。参见该法第203(b)(5)(L)(i)条。在此，申请人未满足该举证责任。因此，上诉将被驳回。

命令：上诉被驳回。

通知：本决定构成本事项的最终决定。提交动议不会推迟本决定的效力。8 C.F.R. § 103.5(a)(1)(iv)。非法居留的外国人，或在其他方面不可入境或可被驱逐的外国人，可能因签发I-862表《出庭通知》而根据该法第240条面临遣返程序的启动。该等程序可能导致其被驱逐出美国，并可能使其未来无法获得签证或其他移民福利。