

AOI
Group

法律・税
務・会計編

上海便り 2007年1月号

【情報提供】 【編集 / 提供】

(株) 葵ビジネスコンサルタンツ

東京本部：横田税務会計事務所

〒143-0022 東京都大田区東馬込 1-12-12 2F

TEL: 03-3775-1220 FAX: 03-3775-1156

URL: <http://www.aoibc.com>

E-mail: aoi@aoibc.com

不動産市場における外国為替管理の規範についての通知

2006年9月1日日付で中国国家外国為替管理局と建設部連名で《不動産市場における外国為替管理の規範化についての通知》として公布され、9月1日から施行されることになりました。

当該通知の主な内容は、次のとおりです。

国外の機構が中国国内に設立した分支機構及び代表機構、外国の個人及び香港・マカオ・台湾の住民と華僑が法律に基づいて住宅を購入、譲渡する場合、関係する書類を外貨指定銀行に提供し、その真実性を審査により確認してはじめて、相応の「**人民元の転・外貨転**」手続きを開始できます。

* **人民元の転・外貨転** = 不動産購入のため、外貨を人民元に両替し、不動産開発企業の口座に入金する手続きになります。

外商投資不動産企業の登録資本金がまだ全額払い込まれていない場合、又は、開発プロジェクトの資本金が総投資額の35%に達していない場合、国外から外債の借入れを認めず、外国為替管理局は外債登記及び外債の人民元両替の承認手続きを開始しない。

国外の機構及び個人が持分譲渡及びその他の方式を通じて中国国内の不動産企業を買収する際に、下記の状況では外国為替管理局は**相応の**外資外国為替登記の手続きを開始しない。

・ 自己保有資金にて譲渡金の全額を一括で支払うことができない場合

- ・ 外商投資不動産企業での中国籍投資者か、外国籍投資者のいずれか一方が、当事者として**固定利益**又は他の形式を通じての**固定利益**の保障を約定している場合

* **固定利益**は、中国語で[固定回報] = 固定利益とは、投資者たちに対して会社の経営状況を問わずに、事前に約束した利益を配分する事になります。

* **相応の** = 「一定の」に意味で、未確定です。

国外の機構及び個人が国内の銀行に開設した外国投資者専用の外国為替口座内の資金は、不動産開発及びその経営への使用を認めない。

弁護士：程 甦 (テイ ソ) 記
(株) 葵ビジネスコンサルタンツ:特別顧問

上海光明弁護士事務所 (有)
1990年 中国弁護士資格取得
2000年 日本外国法事務弁護士資格取得
得意分野:会社法・投資法・知的財産権
:021-2281-9140(日本語直通)