

FAQ

- 1.외국인은 부동산을 취득할 수 있습니까?
- 2.부동산을 구입한 경우, 자유롭게 출입국할 수 있습니까?
- 3.투자를 통해 일본에 거주하는 우대조치가 있습니까?
- 4.일본에 투자할 경우, 본국과 일본을 비교할 때 어느 나라의 은행에서 용자받는 편이 좋을까요?
- 5.일본에서 얻은 이익을 본국으로 송금하는 방법은?
- 6.<투자경영> 의 재류자격 취득요건은 무엇입니까?
- 7.Q6 의 회답에서 말하는 <상당액 투자>란 얼마입니까?
- 8.Q7 의 회답에서 말하는 <500 만엔 이상의 투자>는 매년 필요합니까?
- 9.<투자경영>재류자격의 요건으로서 반드시 상근직원이 2명 필요합니까?

Q 1.외국인은 부동산을 취득할 수 있습니까?

A 국적을 불문하고 일본비거주자*가 일본 국내의 부동산 또는 이에 관한 권리를 취득한 경우 사전에 거래내용, 실행시기 등을 일본은행을 통해 재무대신에게 신고해야 합니다. 다만 거주목적, 비영리목적 등의 경우에는 신고할 필요가 없습니다. 문의:일본은행 국제국 투자과 전화 03-3279-1111

*일본비거주자란 해외 사무소에 근무할 목적으로 출국, 체재하고 있는 일본국적자, 2년 이상 외국에 체재할 목적으로 출국, 체재하고 있는 일본국적자, 출국 후 외국에 2년 이상 체재하고 있는 자. 일본거주자란 일본국내의 사무소에 근무하는 외국국적자, 일본에 입국한 지 6개월 이상 경과한 외국국적자를 말함.

Q 2.부동산을 구입한 경우, 자유롭게 출입국할 수 있습니까?

A ● 일본정부의 외국인 재류정책으로서 일본 국내의 부동산 소유를

이유로 한 재류자격 및 입국제도는 없습니다.

- 일본에 거주하고 있지 않은 사람이라도 일본 국내에 부동산을 소유하는 것은 가능합니다.(Q1 참조) 하지만 경우에 따라서는 일본은행을 통해 관계관공서의 허가를 받거나 관계관공서에 신고해야할 필요가 있습니다.
- 현실적으로 이미 재류자격을 소지할 수 있는 요건, 예를 들면 <투자경영>재류자격 등을 소지한 분이 부동산을 구입합니다.
- 일본 국내에서 신용을 얻기 위해 경영자 개인이나 회사가 일본의 부동산을 취득하고 회사가 사업의 운용자금을 차입할 때 그 부동산을 담보로 차입하는 등 경영에 자본을 대는 경우도 많은 것 같습니다.

Q 3.투자를 통해 일본에 거주하는 우대조치가 있습니까?.

- A**
- 주식이나 채권 보유 등에 의한 간접투자의 경우에는 재류자격과 연동하지 않습니다.
 - 일정한 정도의 규모 이상으로 일본의 현지법인이나 일본지점을 개설할 경우 일본에 거주하고 경영하는 분은 <투자경영>이라는 재류자격을 취득할 필요가 있습니다.
 - 일본에 거주하지 않지만 본국으로부터 자주 도입하여 경영하는 분에 관해서는 단기상용 등의 복수사증을 발급하여 편의를 도모하고 있습니다.

Q 4.일본에 투자할 경우, 본국과 일본을 비교할 때 어느 나라의 은행에서 융자받는 편이 좋을까요?

- A**
- 일본에서는 비즈니스 모델을 심사하고 실현가능성으로 융자가능성을 판단하는 구조는 아직 일반적이지 않습니다.
 - 기본적으로 물적 및 인적 담보를 엄격하게 요구하여 대손을 방지하는 대금업자가 많은 것 같습니다. 즉 회사의 도산이나 경영자의

개인자산을 담보로 대출하며 담보가 불충분하면 모회사나 경영자 개인을 연대보증인으로 하는 인적 담보가 요구됩니다.

- 또한 일반적으로 6 개월 미만의 비즈니스 경험으로는 원칙적으로 대부분의 경우가 용자대상이 되지 않는 것 같습니다.
- 일본에 와서 곧바로 용자원을 찾아도 우선 일본의 은행은 응해주지 않습니다. 금리를 절약할 의도라면 비즈니스 실적을 일정평가받고 있는 본국의 모회사가 일본의 은행으로부터 빌리는 경우도 생각할 수 있습니다.

Q 5. 일본에서 얻은 이익을 본국으로 송금하는 방법은?

- A**
- 이익을 일본에서 해외로 송금하는 것의 전제로서 각국간의 조세조약이나 일본국내의 세법에 따라 적정하게 소득(이익)을 신고하고 과세받을 필요가 있습니다.
 - 일본에 영업 거점을 설립했다고 하여 등기를 행하지 않고 외국법인의 일본지점 혹은 일본의 법률에 기초한 일본법인으로서 사회적 지위를 취득하지 않으면 구체적인 영업활동을 할 수 없습니다. 그러나 등기를 하지 않은 <주재원사무소>에는 소득에 대한 과세가 없습니다. 주재원사무소에 인정하고 있는 것은 <본국 회사로의 정보제공, 광고선전, 시장조사, 기초연구, 본국 회사를 위한 자산구입과 보관>의 제반 활동에 한정됩니다.
 - 외국의 법률에 기초한 외국법인의 일본지점인 경우, 외국법인의 일본지점이 행하고 있는 본점에 대한 이익송금 및 본점과 지점간 거래에 대해서는 원칙적으로 법인세 과세대상이 되지 않습니다. 단 일본국내의 사업을 통해 발생하는 소득이나 일본국내 원천소득에 대해서는 모두 과세대상이 되며 신고의무가 있습니다.
 - 일본의 법률에 기초한 일본법인의 경우, 외국법인을 통한 일본내 자회사는 일본법인에 해당하므로 일본의 법률이 정한 영리법인(주식회사 등을 말함)의 회계제도 및 세제에 따를 필요가

있습니다.

회계제도 상 본국의 법인과 일본법인은 별개의 회사이므로 사전에 유의하여 모회사 자회사의 각 나라 제도에 따라 이익이전방법에 대해 자세히 검토해 둘 필요가 있습니다.

【이익의 이전방법 사례】

- 본국의 법인 또는 본국의 경영자가 자회사인 일본법인의 주식을 보유하고 결산기마다 주식의 배당금을 얻는다.
- 본국의 경영자가 자회사인 일본법인의 임원으로 취임하여 임원보수를 얻는다.
- 본국의 법인 또는 경영자가 상장전에 보유한 주식을 상장할 때 매각하여 상장이익을 얻는다. (이 방법으로 전부 매각하면 사업매각이 된다.)
- 본국의 법인과 일본법인 간에 라이선스 계약이나 프랜차이즈 계약 등을 맺고 정기적으로 수입을 얻는다.

Q 6.<투자경영>의 재류자격 취득요건은 무엇입니까?

A <투자경영>의 재류자격은 <상당액의 투자>를 하고 투자한 자금의 유지·확대를 도모하는 관점에서 회사 등의 사업운영에 참가할 것을 목적으로 입국·재류하는 자를 대상으로 마련된 것으로 외국인이 실질적으로 회사 등의 경영을 좌우할 수 있을 정도로 투자하는 일이 전제로 필요합니다.
입국관리HP <http://www.moj.go.jp/NYUKAN/nyukan20.html>

Q 7.Q6의 회답에서 말하는 <상당액 투자>란 얼마입니까?

A 적어도 500 만엔 이상의 투자가 필요합니다. 한편 <투자액>은 단순히 소유한 주식의 가격에 따라 결정되는 것이 아니라 해당사업에

실질적으로 투자하고 있는 금액으로 판단합니다.

입국관리H P <http://www.moj.go.jp/NYUKAN/nyukan20.html>

Q 8.Q7 의 회답에서 말하는 <500 만엔 이상의 투자>는 매년 필요합니까?

A 한번 투자된 500 만엔 이상의 투자가 그 후에도 회수되는 일 없이 유지되고 있다면 지장없습니다.

입국관리H P <http://www.moj.go.jp/NYUKAN/nyukan20.html>

Q 9.<5 투자경영>재류자격의 요건으로서 반드시 상근직원이 2 명 필요합니까?

A Q7 및 Q8 의 회답에서 말하는 <500 만엔 이상의 투자>가 이루어지고 있는 경우에는 <투자경영>의 재류자격에 대해 기준성령*이 정한 <해당사업이 그 경영 또는 관리에 종사하는 자 이외에 2 명 이상의 본국에 거주하는 자로 상근 직원이 종사하여 경영하는 규모일 것.>의 기준에 대해 실제로 이처럼 상근직원을 2 명 이상 고용하지 않아도 <지장없다는 취급>이 행해지고 있습니다.

*출입국관리 및 난민인정법 제 7 조 제 1 항 제 2 호의 기준을 정한 성령

입국관리H P <http://www.moj.go.jp/NYUKAN/nyukan20.html>