

## FAQ

- 1.外國人可以購買不動產嗎？
- 2.在已經擁有房產的狀況下，可以自由出入境嗎？
- 3.在日本投資居住享有優惠措施嗎？
- 4.投資日本時，比較日本與本國，哪一邊銀行的貸款比較容易取得？
- 5.在日本得到的利潤如何送回本國？
- 6.取得居留資格「投資·經營」的條件為何？
- 7.有關 Q6 回答中所提到的「適當金額的投資」金額為多少？
- 8.有關 Q7 回答中所提到的「500 萬日元以上的投資」是每年所必須維持的嗎？
- 9.取得「投資·經營」居留資格的條件是一定要有 2 名正式職員嗎？

**Q** 1.外國人可以購買不動產嗎？

**A** 不論任何國籍，非日本居住者在日本國內取得不動產等相關權利時，必須將交易內容、購買時間等經由日本銀行向日本財務部長申報。但是在以居住為目的和非營業目的等相關場合時，不須要申報。

詳情請洽日本銀行國際局投資課電話 03-3279-1111

非居住日本者指，以在海外事務所工作為目的，出境、居留的持日本國籍者，兩年以上居留國外為目的、出境、居留的持日本國籍者和出境後在國外居留兩年以上者。日本居住者指，在日本國內事務所工作的持外國國籍者，入境後在日本居留六個月以上的外國國籍者。

**Q** 2.在已經擁有房產的狀況下，可以自由出入境嗎？

**A** ● 日本政府的有關外國人居留政策，不包含因為擁有日本國內不動產，而可以取得居留資格和入境制度。

● 不居住在日本者，也可以擁有日本國內的不動產(詳情參照 Q1)。但是視情形，有須要經由日本銀行取得相關政府機關的許可或進行申報。

● 已經取得持有居留條件、譬如「投資·經營」的居留資格等者，可以購買不

動產。

- 為取得在日本國內的信用，經營者個人或公司在持有不動產後，將不動產作為擔保，向銀行借款充當事業運轉資金的情形也很多。

**Q** 3.在日本投資居住享有優惠措施嗎？

- A**
- 持有股票或債券等證券投資，與居留資格無關。
  - 開設一定程度以上規模的日本當地法人或日本分公司，其居住日本的經營者，須要申請取得「投資·經營」的居留資格。
  - 有關不居住日本，但經常來往本國與日本之間的經營者，發放短期商用等多次簽證，以為方便。

**Q** 4.投資日本時，比較日本與本國，哪一邊銀行的貸款比較容易取得？

- A**
- 在日本，商業模式的審查，如從實現的可能性到判斷是否可以借款等步驟，目前尚未普遍。
  - 基本上，嚴格要求物或是人作擔保，預防呆帳的貸款機關比較多。也就是說，一般以公司資產或是經營者個人資產作為擔保出借，而在擔保不足時，還要求其母公司或經營者個人作連帶保證。
  - 此外，未滿六個月以上商業經驗者，原則上不接受其貸款申請。
  - 抵達日本即使立刻尋找申請貸款銀行也不會被接受。但為節省利息等目的，可以考慮由商業業績具有一定評價的母公司，向日本銀行辦理貸款。

**Q** 5.在日本得到的利潤如何送回本國？

- A**
- 將在日本獲得的利潤送回本國的前提是，必須遵守各國間的納稅條約和日本國內的稅法，在申告所得（獲利）後接受課稅。
  - 即使在日本設立營業據點，但沒有申請登記的國外法人的日本分公司、或是沒有取得日本法律認定日本法人身分的情形下，不可以進行具體的營業活動。

而沒有登記的「駐外人員事務所」之所得不課稅。被認定為駐外人員事務所者，僅限於「提供本國公司的訊息、廣告宣傳、市場調查、基礎研究和為本國公司購買和保管資產」等活動。

- 根據國外法律設立國外法人的日本分公司，關於其從國外法人的日本分公司將獲利送到本公司以及與本公司間進行交易，原則上不屬於法人稅的課稅對象。但是，關於在日本國內事業產生的所得和日本國內的課稅所得，屬課稅對象，有申報的義務。
- 根據日本法律設立的日本法人，和國外法人在日本設立的分公司，隸屬日本法人，必須服從日本法律訂定下的營利法人（指股份公司等）的會計制度和稅制。

會計制度上，由於本國法人和日本法人分別屬於不同公司，務必事先確認檢討，有關母公司和分公司在根據不同國家制度轉移獲利的方法。

#### 【獲利轉移方法的範例】

- 本國法人或本國經營者持有日本法人子公司的股票時，可以得到每次決算期股票的股息。
- 本國的經營者在擔任日本法人子公司的董事等時，可以領取董事等的報酬。  
Foreign corporations and managers can sell stock in a Japanese subsidiary held prior to listing on the stock exchange, and receive stock profits.（這個方法，在全部販賣的情形下成為出售事業。）
- 本國法人和日本法人之間，經簽訂專利契約和專賣權契約等，取得定期的收入。

**Q** 6.取得居留資格「投資·經營」的條件為何？

**A** 「投資·經營」的居留資格是從「適當金額的投資」之投資資金的維持·營業擴張的觀點來計劃公司等事業營運作為目的的入境之居留者為對象所設立的。作為投資者的外國人之前提條件是，實際上具有可以影響公司等經營投資之能力者。

入境HP <http://www.moj.go.jp/NYUKAN/nyukan20.html>

Q 7.有關 Q6 回答中所提到的「適當金額的投資」金額為多少？

A 投資金額最少要在 500 萬日元以上。不過，「投資金額」不單只是計算持有股票的金額決定的，而是以該事業實際投資金額計算而來的。

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

Q 8.有關 Q7 回答中所提到的「500 萬日元以上的投資」是每年所必須維持的嗎？

A 一旦投資 500 萬日元以上後，其投資額無法回收，但可以繼續維持事業營運就沒有問題。

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

Q 9.取得「投資·經營」居留資格的條件是一定要有 2 名正式職員嗎？

A Q7 和 Q8 的回答中所提到的進行「500 萬日元以上的投資」的情形來說，有關「投資·經營」的居留資格，是以政府標準法令\*規定的「該事業，除從事經營或是管理者以外，符合雇用 2 名以上的居住日本的職員，作為正式職員的規模」為準則下進行審查。但是，實際上在沒有雇用 2 名以上正式職員也「適用不會有障礙」。

\*指根據出入國管理和難民認定法第 7 條第 1 項第 2 號訂定的政府法令

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