

FAQ

1. 外国人は、不動産を取得することはできるのですか？
2. 家を購入した場合、自由に出入国できますか？
3. 投資をして日本に住む優遇措置がありますか？
4. 日本に投資する場合、本国と日本と比較し、どちらの銀行から融資を受けた方がよいでしょうか
5. 日本で得た利益を本国に送金する方法は？
6. 在留資格「投資・経営」取得の要件は何でしょうか？
7. Q6の回答における「相当額の投資」とはいくらですか？
8. Q7の回答における、「毎年500万円の投資」とは毎年必要なのですか？
9. 「投資・経営」在留資格の要件として、必ず常勤職員が2名必要なのですか？

Q 1. 外国人は、不動産を取得することはできるのですか？

A 国籍を問わず、**※日本非居住者**が日本国内にある不動産またはこれに関する権利を取得する場合は、あらかじめ取引の内容、実行時期等を日本銀行を通じ財務大臣に届け出なければなりません。但し、居住目的、非営利目的など幾つかの場合には、届出は不要です。

問い合わせ日本銀行国際局投資課 TEL03-3279-1111

※日本非居住者とは、海外の事業所に勤務する目的で出国、滞在している日本国籍者、2年以上外国に滞在する目的で出国、滞在している日本国籍者、出国後外国に2年以上滞在している者。日本居住者とは、日本国内の事務所に勤務する外国国籍者、日本に入国後6か月以上経過した外国国籍者。

Q 2. 家を購入した場合、自由に出入国できますか？

- A**
- 日本政府による外国人在留政策としては、日本国内に不動産を所有していることを理由とした在留資格や入国制度はありません。
 - 日本に住んでいない人でも、日本国内に不動産を所有することは可能です（Q1を参照）が、場合によっては日本銀行を通じて、関係官公庁への許可又は届出が必要です。
 - 既に在留資格を保持できる要件、例えば「投資・経営」在留資格などを持たれた方が不動産を購入するのが現実的です。

- 日本国内で信用を得るために、経営者個人や会社で日本の不動産を取得し、会社が事業の運転資金を借り入れる際、その不動産を担保に差し入れるなどして、経営に資する場合も多いようです。

Q 3. 投資をして日本に住む優遇措置がありますか？

- A**
- 株式や債券の保有などによる間接投資の場合は、在留資格と連動しません。
 - 一定程度の規模以上で、日本の現地法人や日本支店を開設する場合、日本に居住し経営にあたる方は、「投資・経営」という在留資格を取得する必要があります。
 - 日本に居住はしないが、本国からしばしば来日し経営にあたる方に関しては、短期商用等の数次査証を発給して、便宜に供しています。

Q 4. 日本に投資する場合、本国と日本と比較し、どちらの銀行から融資を受けた方がよいでしょうか？

- A**
- 日本では、ビジネスモデルを審査して、その実現可能性から融資の可否を判断する仕組みは、まだ一般的ではありません。
 - 基本的に物的又は人的な担保を厳格に求め、貸し倒れを防ぐという貸し手が多いようです。つまり会社の資産や経営者の個人資産を担保として貸し出し、担保が不十分であれば、親会社や経営者個人を連帯保証人という人的担保を求められます。
 - また一般的に6か月に満たないビジネス経験では、原則として融資対象としない場合がほとんどのようです。
 - 日本に来てすぐ融資元を探しても、まず、日本の銀行は応じてくれません。金利を節約する意図なら、ビジネスの実績が一定評価されている本国の親会社が、日本の銀行から借りることも考えられます。

Q 5. 日本で得た利益を本国に送金する方法は？

- A**
- 利益を日本から海外に送金することの前提として、各国間との租税条約や日本国内の税法に従い、適正に所得（利益）を申告し、課税を受ける必要があります。

●日本に営業の拠点を設立したとしても、登記を行わず、外国法人の日本支店、あるいは日本の法律に基づく日本法人としてのステータスを取得しなければ、具体的な営業活動を行うことは出来ません。しかし登記を行っていない「駐在員事務所」には、所得に対する課税はありません。駐在員事務所に認められているのは、「本国会社への情報提供、広告宣伝、市場調査、基礎研究、本国会社のための資産購入と保管」の諸活動に限られます。

●外国の法律に基づく外国法人の日本支店の場合

外国法人の日本支店から行われる本店への利益送金及び本支店間取引については、原則として法人税の課税対象とはなりません。ただし日本国内の事業から生じる所得や日本国内源泉所得については、すべて課税対象となり、申告義務があります。

●日本の法律に基づく日本法人の場合

外国法人による日本における子会社は、日本法人に該当するので、日本の法律で定められた営利法人（株式会社などを指します）の会計制度や税制に従う必要があります。

会計制度上、本国の法人と日本法人は別会社となりますので、あらかじめ留意して、親会社子会社のそれぞれの国の制度に従って利益の移転方法についてよく検討をしておく必要があります。

【利益の移転方法例】

- ・本国の法人又は本国の経営者が、子会社である日本法人の株式を保有し、決算期毎に株式の配当金を得る。
- ・本国の経営者が、子会社である日本法人の役員に就任し役員報酬を得る。
- ・本国の法人又は経営者が上場前に保有する株式を上場の際に売却し上場益を得る。（この方法で、全部売却すれば事業売却ということになる。）
- ・本国の法人と日本法人との間で、ライセンス契約やフランチャイズ契約などを結び、定期的に収入を得る。

Q 6. 在留資格「投資・経営」取得の要件は何でしょうか？

A 「投資・経営」の在留資格は、「相当額の投資」をしてその投資した資金の維持・拡大を図る観点から、会社等の事業の運営に参画することを目的とし

て入国・在留する者を対象として設けられたものですので、その外国人が実質上その会社等の経営を左右できる程度の投資をすることが、前提として必要です。

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

Q 7. Q6の回答における「相当額の投資」とはいくらですか？

A 最低でも500万円以上の投資が必要です。なお、「投資額」は、単に所有する株式の価額により決まるものではなく、当該事業に実質的に投下されている金額で判断します。

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

Q 8. Q7の回答における、「500万円以上の投資」とは毎年必要なのですか？

A 一度投資された500万円以上の投資が、その後も回収されることなく維持されていけば差し支えありません。

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

Q 9. 「投資・経営」在留資格の要件として、必ず常勤職員が2名必要なのですか？

A Q7およびQ8の回答で言う「500万円以上の投資」が行われている場合には、「投資・経営」の在留資格について、基準省令*が定める「当該事業がその経営又は管理に従事する者以外に2人以上の本邦に居住する者で常勤の職員が従事して営まれる規模のものであること。」の基準につき、実際にこのような常勤職員を2名以上雇用していなくても「差し支えないとする取扱い」が行われています。

※出入国管理及び難民認定法第7条第1項第2号の基準を定める省令

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