



(一) 境外机构和个人在境内投资购买非自用房地产, 应当遵循商业存在的原则, 按照外商投资房地产的有关规定, 申请设立外商投资企业; 经有关部门批准并办理有关登记后, 方可按照核准的经营范围从事相关业务。

(二) 外商投资设立房地产企业, 投资总额超过 1000 万美元 (含 1000 万美元) 的, 注册资本金不得低于投资总额的 50%。投资总额低于 1000 万美元的, 注册资本金仍按现行规定执行。

(三) 设立外商投资房地产企业, 由商务主管部门和工商行政管理机关依法批准设立和办理注册登记手续, 颁发一年期《外商投资企业批准证书》和《营业执照》。企业付清土地使用权出让金后, 凭上述证照到土地管理部门申办《国有土地使用证》, 根据《国有土地使用证》到商务主管部门换发正式的《外商投资企业批准证书》, 再到工商行政管理机关换发与《外商投资企业批准证书》经营期限一致的《营业执照》, 到税务机关办理税务登记。

(四) 外商投资房地产企业的股权和项目转让, 以及境外投资者并购境内房地产企业, 由商务主管等部门严格按照有关法律法规和政策规定进行审批。投资者应提交履行《国有土地使用权出让合同》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》等的保证函, 《国有土地使用证》, 建设 (房地产) 主管部门的变更备案证明, 以及税务机关出具的相关纳税证明材料。

(五) 境外投资者通过股权转让及其他方式并购境内房地产企业, 或收购合资企业中方股权的, 须妥善安置职工、处理银行债务、并以自有资金一次性支付全部转让金。对有不良记录的境外投资者, 不允许其在境内进行上述活动。

## 二、加强外商投资企业房地产开发经营管理

(六) 对投资房地产未取得《外商投资企业批准证书》和《营业执照》的境外投资者, 不得进行房地产开发和经营活动。

(七) 外商投资房地产企业注册资本金未全部缴付的, 未取得《国有土地使用证》的, 或开发项目资本金未达到项目投资总额 35% 的, 不得办理境内、境外贷款, 外汇管理部门不予批准该企业的外汇借款结汇。

(八) 外商投资房地产企业的中外投资各方, 不得以任何形式在合同、章程、股权转让协议以及其他文件中, 订立保证任何一方固定回报或变相固定回报的条款。

(九) 外商投资房地产企业应当遵守房地产有关法律法规和政策规定, 严格执行土地出让合同约定及规划许可批准的期限和条件。有关部门

(一) 域外機構と個人が域内に自己の使用のためのものでない不動産を投資し購入する場合、商業行為の存在という原則に従って、外商投資企業の設立を申請しなければならない。関係部門の批准を受けて、登記手続を済ませた後で、はじめて認可された経営範囲に基づき関係業務を取り扱うことができる。

(二) 外商投資による不動産企業を設立し、総投資額が 1000 万米ドル以上の場合、登録資本金は総投資額の 50% を下回ってはならない。総投資額が 1000 万米ドルを下回る場合、登録資本金は引き続き現行の規定に従って遂行する。

(三) 外商投資による不動産企業を設立する場合、商務主管部門と工商行政管理機関が法に従って設立の批准と登録登記手続を行い、期間を 1 年とする「外商投資企業批准証書」と「営業許可証」を発給する。企業は土地使用権の払下金を全額支払った後、上記の証書をもって土地管理部門に赴き「国有土地使用証」の手続きの申請を行い、「国有土地使用証」に従って商務主管部門に赴き正式な「外商投資企業批准証書」との交換発給を受け、さらに工商行政管理機関にて「外商投資企業批准証書」上の経営期間と一致する「営業許可証」の交換発給を受け、その後、税務機関で税務登記を行う。

(四) 外商投資不動産企業の持分とプロジェクト譲渡、及び、域外投資者が域内の不動産企業を買収合併する場合、商務主管等の部門が関係する法律法規及び政策規定に厳しく従って審査批准する。投資者は「国有土地使用権払下契約」、「建設用地長期計画許可証」、「建設工事長期計画許可証」等を履行する保証書、「国有土地使用証」、建設 (不動産) 主管部門の変更届出証明及び税務機関が発行する納税証明資料を提出しなければならない。

(五) 域外投資者が持分譲渡及びその他の方式で不動産企業を買収合併する場合、又は合併企業の中方の持分を買収する場合、従業員の配属問題や銀行の債務を適切に処理し、自らの資金にて譲渡金の全額を一括で支払わなければならない。よくない記録のある域外投資者に対しては、域内で上記活動を行うことを認めない。

## 二、外商投資企業の不動産開発の経営管理を強化する

(六) 不動産の投資について「外商投資企業批准証書」と「営業許可証」を取得していない域外投資者は、不動産開発と経営活動を行ってはならない。

(七) 外商投資不動産企業の登録資本金が全額払い込まれておらず、「国有土地使用証」を取得していない、又は、開発プロジェクト資本金がプロジェクト総投資額の 35% に達していない場合、域内・域外の貸付手続を行ってはならず、外国為替管理部門はどの企業の外貨借入金の人民元転手続を認めない。

(八) 外商投資不動産企業の中外投資者は、如何なる形式にても契約、定款、持分譲渡協議書及びその他の書類の中で、いずれか一方の固定報酬又は形を変えた固定報酬を保証する条項を設けてはならない。

(九) 外商投資不動産企業は不動産に係る法律法規及び政策規定を遵守し、土地払下契約上の約定及び長期計画許可で認められた期限と条件を厳

要加强对外商投资房地产企业开发、销售等经营活动的监管，发现囤积土地和房源、哄抬房价等违法违规行为的，要根据国办发【2006】37号文件及其他有关规定严肃查处。

### 三、严格境外机构和个人购房管理

(十) 境外机构在境内设立的分支、代表机构（经批准从事经营房地产业的企业除外）和在境内工作、学习时间超过一年的境外个人可以购买符合实际需要的自用、自住商品房，不得购买非自用、非自住商品房。在境内没有设立分支、代表机构的境外机构和在境内工作、学习时间一年以下的境外个人，不得购买商品房。港澳台地区居民和华侨因生活需要，可在境内限购一定面积的自住商品房。

(十一) 符合规定的境外机构和个人购买自用、自住商品房必须采取实名制，并持有效证明（境外机构应持我政府有关部门批准设立驻境内机构的证明，境外个人应持其来境内工作、学习，经我方批准的证明，下同）到土地和房地产主管部门办理相应的土地使用权及房屋产权登记手续。房地产产权登记部门必须严格按照自用、自住原则办理境外机构和个人的产权登记，对不符合条件的不予登记。

(十二) 外汇管理部门要严格按照有关规定和本意见的要求审核外商投资企业、境外机构和个人购房的资金汇入和结汇，符合条件的允许汇入并结汇；相关房产转让所得人民币资金经合规性审核并确认按规定办理纳税等手续后，方允许购汇汇出。

### 四、进一步强化和落实监管责任

(十三) 各地区、特别是城市人民政府要切实负起责任，高度重视当前外资进入房地产市场可能引发的问题，进一步加强领导，落实监管责任。各地不得擅自出台对外商投资房地产企业的优惠政策，已经出台的要清理整顿并予以纠正。建设部、商务部、发展改革委、国土资源部、人民银行、税务总局、工商总局、银监会、外汇局等有关部门要及时制定有关操作细则，加强对各地落实规范房地产市场外资准入和管理政策的指导和监督检查，对擅自降低企业注册资本金和项目资本金比例，以及管理不到位出现其他违法违规行为的，要依法查处。同时，要进一步加大对房地产违规跨境交易和汇兑违法违规行为的查处力度。

格に遂行しなければならない。関係部門は外商投資不動産企業による開発や販売等の経営活動についての監督管理を強化し、買い占められた土地や住宅供給源、住宅価格をおおる等の違法・規則違反行為を発見した場合、国办发【2006】37号文書及び関係規定に従って厳しく取り締まる。

### 三、域外機構と個人による不動産購入についての管理を厳しくする

(十) 域外機構が域内に設立した分支、代表機構（批准を受けて、不動産業の経営を取り扱う企業を除く）及び域内での勤務又は学習期間が1年を超える域外の個人は実際の需要に適合する自己の使用のための分譲住宅を購入することができるが、自己の使用のためではない、自己の居住用でない分譲住宅を購入してはならない。域内に分支、代表機構を設立していない域外機構及び域内での勤務又は学習期間が1年以下の域外の個人は、分譲住宅を購入してはならない。香港、マカオ、台湾地区の住民と華僑は生活上の必要性のためであれば、域内に一定の面積の自己の居住用の分譲住宅を購入することができる。

(十一) 規定に適合する域外機構及び個人が自己の使用のため、自己の居住用に分譲住宅を購入する場合は実名制を採用し、有効な証明証（域外機構の場合は、我が政府の関係部門が域内に駐在する機構を設立することを認めた証明、域外の個人の場合は域内で勤務又は学習しており、我が政府の批准を受けた証明をいい、以下同じ）をもって土地及び不動産主管部门にて相応の土地使用権及び不動産財産権登記手続を行わなければならない。不動産財産権登記部門は自己の使用のため、自己の居住用という原則に厳しく従って域外機構及び個人の財産権登記手続を行い、条件に満たない場合は登記を与えない。

(十二) 外国為替管理部門は、関係規定と本意見の要求に厳しく従って外商投資企業、域外機構及び個人の不動産購入のための資金の海外からの入金及び人民元転手続きを審査し、条件を満たした場合には海外からの入金及び人民元転手続きを認める。関係する不動産を譲渡することで取得した人民元の資金はコンプライアンス審査を受け、規定どおり納税等の手続きが行われたことを確認してから、はじめて外貨転手続きと送金が認められる。

### 四、監督管理責任をさらに強化し、安定化させる

(十三) 各地区、とりわけ都市人民政府は適切に責任を負い、現在の外資の不動産市場への参入によって起こり得る問題について強く関心を払い、指導をさらに強化し、監督管理責任を安定化させなければならない。各地区は、外商投資不動産企業に対する優遇政策を無断で発布してはならず、すでに発布したものについては整理し片づけ、是正しなければならない。建設部、商務部、發展改革委員会、国土资源部、人民銀行、稅務總局、工商總局、銀監會、外國為替局等の関係部門は取り扱いについての細則を遅滞なく制定し、各地域の不動産市場への外資の参入と管理を規範化・安定化する政策に対する指導と監督検査を強化しなければならない、企業の登録資本金とプロジェクト資本金の比率を無断で引き下げたり、管理が適切で

(十四) 完善市场监测分析工作机制。建设部、商务部、统计局、国土资源部、人民银行、税务总局、工商总局、外汇局等有关部门要建立健全外资进入房地产市场信息监测系统, 完善外资房地产信息网络。有关部门要加强协调配合, 强化对跨境资本流动的监测, 尽快实现外资房地产统计数据的信息共享。

【备注】您也可以点击以下网址, 查看该意见的官方原文:

<http://www.cin.gov.cn/indus/file/2006072603.htm>

## I 国家税务总局关于个人住房转让所得征收个人所得税有关问题的通知

【发布单位】国家税务总局

【发布文号】国税发【2006】108号

【发布日期】2006-07-18

【施行日期】2006-08-01

【提示】根据该通知:

- n 因个人住房转让计征的个人所得税应纳税所得额=实际成交价格-房屋原值、转让住房过程中缴纳的税金及有关合理费用; 税率依“财产转让所得”项目(税率为20%)。
- n 纳税人未提供完整、准确的房屋原值凭证, 不能正确计算房屋原值和应纳税额的, 税务机关可根据有关规定, 对其实行核定征税, 即按实际成交价格的一定比例(1%-3%)核定个人所得税应纳税所得额。
- n 对出售自有住房并拟在现住房出售1年内按市场价重新购房的纳税人, 其出售现住房所缴纳的个人所得税, 先以纳税保证金形式缴纳, 再视其重新购房的金额与原住房销售额的关系, 全部或部分退还纳税保证金; 对个人转让自用5年以上, 并且是家庭唯一生活用房取得的所得, 免征个人所得税。

【法令全文】请点击以下网址查看:

<http://www.chinatax.gov.cn/view.jsp?code=200607270855185410>

なかったためにその他の違法紀律違反行為が発生した場合には、法に従って取り締まりを行う。同時に、不動産についての規則違反での越境取引及び集計の違法規則違反行為に対する取締りをさらに強化する。

(十四) 市場の監視測定業務のメカニズムを整える。建設部、商務部、統計局、国土资源部、人民銀行、稅務總局、工商總局、外國為替局等の關係部門は外資による不動産市場参入についての健全な情報監視測定システムを築き、外資不動産情報ネットワークを整えなければならない。關係部門は協力を強め、国境を越えた資本の流動についての監視測定を強化し、外資不動産の統計数値の情報の共有を早急に実現させなければならない。

【備考】下記 URL をクリックすることにより、政府の掲載する同意見の原文をご覧ください。

<http://www.cin.gov.cn/indus/file/2006072603.htm>

## I 個人の住宅譲渡による所得について個人所得税を徴収することについての国家稅務總局による通知

【発布機關】国家稅務總局

【発布番号】国税発【2006】108号

【発布日】2006-07-18

【施行日】2006-08-01

【コメント】同通知では次の内容が定められている。

- n 個人住宅の譲渡によって徴収が計上される個人所得税の課税所得額=実際の成約価格-建物のもとの価格、住宅を譲渡する過程で納付した税金及び関係する適切な費用。税率は「財産譲渡所得」項目(税率は20%)による。
- n 納税人が、完全且つ正確な建物のもとの価格の証憑を提供しておらず、建物のもとの価格と課税額を正確に計算できない場合、稅務機關は關係規定に従い、その建物について査定を行って徴税するとし、つまり、實際の成約価格の一定比率(1-3%)で個人所得税の課税所得額を査定する。
- n 自己の住宅を販売し、現在の住宅を販売して1年以内に市場価格にて住宅を改めて購入する予定の納税人については、その納税人が現在の住宅を販売して納付する個人所得税について、まずは納税保証金の形式で納付し、その納税人が改めて購入した住宅の金額ともとの住宅の販売額との関係に基づき、納税保証金を全額又は一部分返還する。自己の使用が5年以上であり、家庭で唯一の生活用住宅を譲渡して取得した所得については、個人所得税を免除する。

【法令全文】下記 URL をクリックしてください。

<http://www.chinatax.gov.cn/view.jsp?code=200607270855185410>

I [国家税务总局关于外国企业在中国境内提供劳务活动常设机构判定及利润归属问题的批复](#)

【发布单位】国家税务总局

【发布文号】国税函【2006】694号

【发布日期】2006-07-19

【施行日期】2006-07-19

【提示】根据该批复：

- n 外国企业在中国境内未设立机构场所，仅派其雇员到中国境内为有关项目提供劳务，包括咨询劳务，当这些雇员在中国境内实际工作时间在任何十二个月中连续或累计超过六个月时，该外国企业在中国境内构成常设机构。
- n 如果项目历经数年，而外国企业的雇员只在某一期间被派来华提供劳务，劳务时间超过六个月，而在项目其他时间内派人来华提供劳务未超过六个月的，该外国企业在华仍构成常设机构。
- n 外国企业通过其雇员在中国境内为某项目提供劳务构成常设机构的，其源自有关项目境内劳务的利润应视为该常设机构的利润并征税。

【法令全文】请点击以下网址查看：

<http://www.chinatax.gov.cn/view.jsp?code=200607241630349543>

I [关于变更外高桥保税物流园区企业海关编码的通知](#)

【发布单位】上海外高桥保税区海关

【发布日期】2006-07-24

【施行日期】2006-07-24

【相关法令全文】请点击以下网址查看：

- n 《关于变更外高桥保税物流园区企业海关编码的通知》

<http://www.waigaoqiao.gov.cn/Details/file.js?er?id=13267>

- n 《保税区海关关于换领新版海关注册登记证书的通知》

I [外国企業の中国域内で労務活動を提供する恒久的施設の判定及び利益の帰属についての国家税務総局による返答書](#)

【発布機関】国家税務総局

【発布番号】国税函【2006】694号

【発布日】2006-07-19

【施行日】2006-07-19

【コメント】同返答書では次の内容が定められている。

- n 外国企業が中国域内に機構場所を設立しておらず、その雇用労働者を中国域内に派遣し、労務のコンサルティングを含めた関係プロジェクトのための労務を提供するだけであり、これら雇用労働者の中国域内での実際の勤務時間がいずれか12ヶ月において連続して又は累計して6ヶ月を超えた場合、当該外国企業は中国域内で恒久的施設を構成する。
- n もしもプロジェクトが何年も経過しており、外国企業の雇用労働者がある期間だけ中国に派遣されて労務を提供し、労務期間が6ヶ月を超えているが、プロジェクトのその他の期間内で人員が中国に派遣されて労務を提供した期間が6ヶ月を超えない場合であっても、当該外国企業は中国で恒久的施設を構成する。
- n 外国企業がその雇用労働者を通じて中国域内であるプロジェクトのために労務提供をしたことで恒久的施設を構成した場合、関係プロジェクトの域内での労務から獲得した利益は当該恒久的施設の利益と見なされ、徴税されなければならない。

【法令全文】下記 URL をクリックしてください。

<http://www.chinatax.gov.cn/view.jsp?code=200607241630349543>

I [外高桥保税物流园区企業の税関コードを変更することについての通知](#)

【発布機関】上海外高桥保税区税関

【発布日】2006-07-24

【施行日】2006-07-24

【関係する法令全文】下記 URL をクリックしてください。

- n 「外高桥保税物流园区企業の税関コードを変更することについての通知」

<http://www.waigaoqiao.gov.cn/Details/file.js?er?id=13267>

- n 「新しい書式での税関登録登記証書を交換受領することについての保税区税関による通知」

<http://www.waigaoqiao.gov.cn/Details/file.js?er?id=13211>

<http://www.waigaoqiao.gov.cn/Details/file.js?er?id=13211>

### I 最高人民法院<u>关于渎职侵权犯罪案件立案</u>标准的规定

【发布单位】最高人民法院  
【发布文号】高检发释字【2006】2号  
【发布日期】2006-07-26  
【施行日期】2006-07-26  
【法令全文】请点击以下网址查看：  
<http://www.spp.gov.cn/site2006/2006-07-27/000148568.html>

#### 【注】

- Y 如果需要了解法律、法规或政策的全文内容或需要相关日文翻译服务，请与我们联系；
- Y 本栏目所公布的网址通常为官方网址，如果无法访问，您可以通过搜索引擎查阅或与我们联系。

### I 汚職権利侵害犯罪事案の立件基準についての最高人民検察院による規定

【発布機関】最高人民検察院  
【発布番号】高検発釈字【2006】2号  
【発布日】2006-07-26  
【施行日】2006-07-26  
【法令全文】下記 URL をクリックしてください。  
<http://www.spp.gov.cn/site2006/2006-07-27/000148568.html>

#### 【注】

- Y 法令・政策の全文の内容や相応の日本語訳のサービスが必要な場合には、私共にご連絡ください。
- Y ご案内する URL は政府筋の公式サイトですが、リンクできない場合は、検索エンジンで検索いただくか、私共にご連絡いただければと思います。

## 二、相关新信息

### I 《关于外国投资者并购境内企业的规定》近期有望出台

由国家商务部牵头起草的《关于外国投资者并购境内企业的规定》，近期有望出台，并将取代《外国投资者并购境内企业暂行规定》（现行有效，自2003年04月起实施）。

据悉，新规定将在《外国投资者并购境内企业暂行规定》的基础上，增加“外国投资者以股权作为支付手段并购境内公司”、“反垄断审查”等内容。

律师会继续予以关注，并及时在今后的《里兆法律资讯》中披露。

（里兆律师事务所2006年07月28日整理编写）

## 二、関係する新たな情報

### I 「外国投資者が域内企業を買収合併することについての規定」が近日中に発布される見込み

国家商務部が先頭に立って起草した「外国投資者が域内企業を買収合併することについての規定」が近日中に発布され、「外国投資者が域内企業を買収合併することについての暫定規定」（現行有効。2003年4月より施行）に取って代わる。

情報筋によると、新規定は「外国投資者が域内企業を買収合併することについての暫定規定」をベースにし、「外国投資者が持分を支払手段として域内企業を買収合併すること」、「独占禁止に関する審査」等の内容が追加されるとのことである。

当事務所では本件について引き続き関心を払い、今後の「里兆法律情報」の中で適時にご紹介させていただきます。

（里兆法律事務所が2006年7月28日付けで作成）

### I 北京规定港澳台居民在京只能购买一套住宅

2006年07月20日，北京市建委房屋市场交易管理处下发了《关于境外机构、个人购买商品房签约有关问题的紧急通知》，对《关于规范房地产市场外资准入和管理的意见》进行一些细化。对港澳台地区居民和华侨因生活需要，可在境内购买自住商品房的数量，暂定只能购买一套住宅。

### I 北京では、香港・マカオ・台湾住民は北京で住宅を一軒しか購入できないと規定

2006年7月20日，北京市建設委員会不動産市場取引管理処は「域外機構、個人が分譲住宅を購入することについての緊急通知」を発布し、「不動産市場への外資の参入と管理を規範化することについての意見」をより詳細化した。香港・マカオ・台湾地区の住民及び華僑が生活上の必要がある場合に域内で購入

该规定从 07 月 21 日起执行。

《关于规范房地产市场外资准入和管理的意见》规定，港澳台地区居民和华侨因生活需要，“可在境内限购一定面积的自住商品房”。但该文件没有规定购买的数量。

据悉，上海市房屋土地管理局也在制定《关于规范房地产市场外资准入和管理的意见》有关的实施细则。律师会继续予以关注，并适时在今后的《里兆法律资讯》中披露。

(摘自 2007 年 07 月 25 日《新京报》，里兆律师事务所 2006 年 07 月 28 日整理编写)

できる自己の居住用の分譲住宅の数について、暫定的に 1 件の住宅だけを購入できるとした。同規定は 7 月 21 日から施行される。

「不動産市場への外資の参入と管理を規範化することについての意見」では、香港・マカオ・台湾の住民及び華僑は生活上の必要があれば、「域内に一定面積の自己の使用のための分譲住宅を購入できる」と定めている。だが、この文書では購入数については規定していなかった。

情報筋にれば、上海市建物土地管理局も「不動産市場への外資の参入と管理を規範化することについての意見」に関係する実施細則を制定中だとのことである。当事務所では本件について引き続き関心を払い、今後の「里兆法律情報」の中で適時にご紹介させていただく。

(2007 年 7 月 25 日付の「新京報」より抜粋し、里兆法律事務所が 2006 年 7 月 28 日付けで再編集)

## I 企业所得税法有望 2006 年 08 月份提交人大常委会审议

内外资企业所得税两法合并目前进展顺利，新的企业所得税法草案制订工作正在加紧进行。根据全国人大常委会已经公布的 2006 年立法计划，企业所得税法有望在 08 月份提交人大常委会审议。

企业所得税的改革主要涉及：实行法人所得税、界定国民企业和非国民企业概念、实行统一的企业所得税税率、税收优惠由直接优惠转向间接优惠，由区域优惠为主转为产业优惠为主。

(摘自 2006 年 07 月 13 日中国人大网)

## I 企業所得税法が 2006 年 8 月に人民代表大会常務委員会で審議されるもようである

内資外資企業所得税の 2 つの法律の一本化の進捗は現在、順調に進んでおり、新たな企業所得税法の草案の制定作業は現在、一段と力が入られている。全国人民代表大会常務委員会がすでに公布した 2006 年の立法計画によれば、企業所得税法は 8 月に全国人民代表大会常務委員会で審議されるもようである。

企業所得税の改革は主に次の内容及ぶ。法人所得税の実施、国民企業と非国民企業概念の区別、一本化した企業所得税税率の実施、租税優遇は直接優遇から間接優遇へと変化し、地域ごとの優遇が主だったものが産業ごとの優遇が主へとなる。

(2006 年 7 月 13 日付の全国人民代表大会常務委員会弁公庁ウェブサイトより抜粋)

## I 对江苏省《关于贯彻国家四部委<关于外商投资的公司审批登记管理法律适用若干问题的执行意见>的通知》内容的解读

2006 年 04 月，国家工商行政管理总局、商务部、海关总署、国家外汇管理局联合颁布了《关于印发<关于外商投资的公司审批登记管理法律适用若干问题的执行意见>的通知》(以下简称“81 号文件”)，81 号文件对《公司法》修订后，外商投资公司的审批、登记管理等问题进行了专门规定。

2006 年 06 月，江苏省工商行政管理局、江苏省对外贸易经济合作厅、南京海关、国家外汇管理局江苏省分局联合颁布了《关于贯彻国家四部委<关于外商投资的公司审批登记管理法律适用若干问题的执行意见>的通知》(以下简称“188 号文件”)，188 号文件在 81 号文件的基础上，对江苏省境内的外商投资公司的审批登记的具体问

## I 江蘇省による「国家 4 つの中央省庁の『外商投資の会社審査批准登記管理の法律適用にあたっての若干問題についての執行意見』を貫徹させることについての通知」の内容についての解釈

2006 年 4 月、国家工商行政管理総局、商務部、税関総署、国家外国為替管理局は「『外商投資の会社審査批准登記管理の法律適用にあたっての若干問題についての執行意見』を印刷配布したことについての通知」(以下「81 号文書」という)を共同で発布し、81 号文書は「会社法」の改正後における、外商投資会社の審査批准、登記管理等の問題について個別の規定を行った。

2006 年 6 月、江蘇省工商行政管理局、江蘇省对外贸易经济合作厅、南京税関、国家外国為替管理局江蘇省分局が「国家 4 つの中央省庁の『外商投資の会社審査批准登記管理の法律適用にあたっての若干問題についての執行意見』を貫徹させることについての通知」(以下「188 号文書」という)を共同で発布した

题进行了进一步规定。根据 188 号文件：

- n 关于外商投资公司的组织机构：
  1. 188 号文件进一步明确规定，外商投资公司（指全部资本来自境外，由两个或两个以上的外国投资者共同投资设立的外商投资公司）应设股东会；外商独资、外商合资的公司应设董事会或执行董事；中外合资、中外合作、外商独资、外商合资的公司应设监事会或一至两名监事。
  2. 2006 年 01 月 01 日以后设立的外商投资公司的组织机构不符合上述规定的，须在 2006 年 12 月 31 日前按照上述规定规范完毕。
  3. 对 2005 年 12 月 31 日前设立的外商投资公司的组织机构不符合上述规定的，政府主管部门“可引导但不强制公司规范”。

- n 关于境外投资者主体身份的公证认证问题：
  1. 投资者所在国与中国没有外交关系的，可不需要向审批机关提供中国使领馆的认证文件。
  2. 外国自然人投资者提交其本人护照原件的，可不需要进行投资者主体的公证认证程序；港澳同胞、台湾同胞、海外侨胞分别提交身份证和《港澳居民来往内地通行证》原件、台胞证原件、护照及定居国居留证原件的，可不需要公证认证程序。
  3. 若境外投资者主体身份的公证认证文件原件只有一份，则原件提交给审批机关，向登记机关提交经审批机关确认“与原件一致”的复印件。

n 关于企业注册资本中货币出资的比例问题：

188 号文件规定，外商投资公司在增资的情况下，增资部分中以货币方式的出资一般不低于 30%。对设立时货币出资即低于注册资本 30% 的公司，增资部分的出资中，货币出资应达到 30%；对设立时货币出资即高于注册资本 30% 的公司，增资后货币出资达到注册资本总额的 30% 即可。

n 关于在江苏省境内设立分公司的登记手续：

188 号文件规定，外商投资商业企业在江苏

及 188 号文书是 81 号文书的基础のもと、江蘇省域内の外商投資会社の審査批准登記についての具体的な問題について更なる規定を設けている。188 号文书によれば、次の通りとなる。

- n 外商投資会社の組織機構について：
  1. 188 号文书では、外商合弁会社（全部の資本が域外から出資され、2 つ又は 2 つ以上の外国投資者が共同で投資設立した外商投資会社をいう）は出資者を設置しなければならない、外商独资、外商合弁の会社は董事会又は執行董事を設置しなければならない、中外合弁、中外合作、外商独资、外商合弁の会社は监事会又は 1、2 名の監事を設置しなければならないと明確に定めている。
  2. 2006 年 1 月 1 日以降に設立した外商投資会社の組織機構で上記の規定を満たさない場合、2006 年 12 月 31 日まで上記規定に従って規範化を済ませなければならない。
  3. 2005 年 12 月 31 日前に設立した外商投資会社の組織機構が上記の規定を満たさない場合、政府主管部门は「指導できるが、会社に対し規範化を強制しない」。

- n 域外投資者の主体身分の公証認証について：
  1. 投資者の所在国与中国とに外交関係がない場合。審査批准機關に対し中国の大使（領事）館の認証書類を提出しなくてもよい。
  2. 外国自然人の投資者が本人の旅券の原本を提出する場合、投資者主体の公証人証手続きを行う必要はない。香港・マカオの同胞、台湾の同胞、海外華僑がそれぞれ身分証と「香港・マカオ・台湾住民内地通行证」原本、台湾同胞証の原本、旅券及び定住国の居留証の原本を提出する場合、公証認証の手続きを行う必要はない。
  3. 域外の投資者の主体身分の公証認証の原本が 1 部しかない場合、原本を審査批准機關に提出し、登記機關へは審査批准機關から「原本と一致する」と確認を受けたコピーを提出する。

n 企業の登録資本金における貨幣での出資の割合について：

188 号文书では、次のように定めている。つまり、外商投資会社が増資する場合、増資部分における貨幣による出資は通常 30% を下回らない。設立時の貨幣での出資が登録資本金の 30% を下回る会社については、増資部分における出資の中で、貨幣での出資が 30% に達していなければならない。設立時の貨幣での出資が登録資本金の 30% を超える会社は、増資後の貨幣での出資が登録資本金総額の 30% に達すればよい。

n 江蘇省域内に分公司を設立する登記手続きについて：

188 号文书では、外商投資商業企業が江蘇省域

省境内设立分公司（不含店铺）的，不需要审批机关批准，直接向登记机关申请设立登记。

n 关于公司章程的修订问题：

188号文件规定，2005年12月31日前设立的外商投资公司，在2006年01月01日以后重新修订章程的，新章程应符合修订后的《公司法》、《公司登记管理条例》等的规定，但如果公司只对章程部分条款修改而只提供章程修正案的，则不要求公司对章程所有条款进行规范。

此外，188号文件还对验资证明的有效期限、公司章程变更的审批备案手续、公司清算程序等事项进行了规定。

对于188号文件的上述规定，律师认为：

1. 188号文件的效力仅限于江苏省境内。尽管如此，188号文件对于我们进一步理解81号文件的相关内容具有积极意义。此外，据律师所知，浙江省等地目前也正在加紧制定实施81号文件的类似规定，近期有望出台。
2. 在81号文件的基础上，188号文件对某些事项（例如，组织机构、投资者主体身份证明、增资时的货币出资比例、章程修订等）进行了进一步的简单化、明确化和规范化处理，使外商投资公司在审批登记的具体问题上更具可操作性。
3. 需要特别提醒的是，从规范性和长远性等角度考虑，外商投资公司根据81号文件等的规定，完善公司组织机构、并相应修改公司章程，健全公司内部治理结构，是大势所趋。

【备注】

您可以点击以下网址，查看《关于印发〈关于外商投资的公司审批登记管理法律适用若干问题的执行意见〉的通知》（“81号文件”）和江苏省《关于贯彻国家四部委〈关于外商投资的公司审批登记管理法律适用若干问题的执行意见〉的通知》（“188号文件”）的官方原文：

<http://www.wjmi.gov.cn/articles/ercnker.htm>

您也可以查看《里兆法律资讯》第10期，阅读《关于印发〈关于外商投资的公司审批登记管理法律适用若干问题的执行意见〉的通知》（“81号文件”）的中日文全文对照版。

（里兆律师事务所2006年07月28日整理编写）

内に分公司（店舗を含まない）を設立する場合、審査批准機関による批准を必要とせず、直接に登記機関で設立登記の申請を行うと定めている。

n 会社定款の修正について：

188号文書では、2005年12月31日前に設立した外商投資会社が、2006年1月1日以降に定款を改めて修正する場合、新しい定款は改正後の「会社法」、「会社登記管理条例」等の規定に適合しなければならないが、会社が定款の一部の条項だけを修正し、定款の修正案だけを提出する場合、会社に対し定款の全ての条項を規範化するようには求めないと定めている。

このほか、188号文書では出資監査証明の有効期間、会社定款の変更の審査批准届出手続、会社清算手続等の事項についても規定を設けている。

188号文書の上記規定について、弁護士は次のように考える。

1. 188号文書の効力は江蘇省域内だけに限られる。しかしながら、188号文書は我々が81号文書の関係内容をさらに理解する上で積極的な意味をもってくる。また、弁護士が把握している情報によれば、浙江省等の地域でも現在81号文書に類似する規定の制定と施行を急いでおり、近日中に公布される見込みだとのことである。
2. 81号文書をベースに、188号文書はいくつかの事項（たとえば、組織機構、投資者の主体の身分証明、増資の際の貨幣での出資の割合、定款の修正、等）についてさらに簡素化、明確化、規範化することで、外商投資会社の審査批准登記における具体的な事項をさらに取り扱やすくしている。
3. とくに注意が必要なこととして、規範性と長期的な角度から見た場合、外商投資会社は81号文書等の規定に従い、会社の組織機構を整え、会社定款を相応に修正し、会社内部の管理構造を健全化させるのが、大勢の赴くところであると言える。

【備考】

下記 URL をクリックしていただきますと、「『外商投資の会社審査批准登記管理の法律適用にあたっての若干問題についての執行意見』を印刷配布したことについての通知」（「81号文書」）と江蘇省による「国家4つの中央省庁の『外商投資の会社審査批准登記管理の法律適用にあたっての若干問題についての執行意見』を貫徹させることについての通知」（「188号文書」）をご覧いただけます。

<http://www.wjmi.gov.cn/articles/ercnker.htm>

また、「里兆法律情報」第10期にて、「『外商投資の会社審査批准登記管理の法律適用にあたっての若干問題についての執行意見』を印刷配布したことについての通知」（「81号文書」）の中国語と日本語訳の全文をご覧いただけます。

（里兆法律事務所が2006年7月28日付けて作成）