

Y	《里兆法律资讯》由里兆律师事务所编制（请以中文内容为准，日本語译文仅供参考），未经书面许可，不得转载、摘编等；	Y	「里兆法律情報」は里兆法律事務所が作成したものであり(中国語の内容が原文であり、日本語訳は参考用とします)、書面での許可なしに、転載、編集等してはなりません。
Y	关于《里兆法律资讯》的订阅与反馈说明、版权声明及免责声明，以及里兆律师事务所的联系方式等内容，详见里兆律师事务所网站的 订阅规则 ；	Y	「里兆法律情報」の購読とフィードバックの説明、著作権声明及び免责声明、里兆法律事務所の連絡方法等の内容は、里兆法律事務所ウェブサイトの 受信にあたってのお願い をご覧ください。
Y	如果您想阅读《里兆法律资讯》的以往内容，请访问里兆律师事务所网站中的 “里兆法律资讯” 栏目；	Y	「里兆法律情報」のこれまでの内容をご覧になりたい場合は、里兆法律事務所ウェブサイトの「 里兆法律情報 」の欄をご覧ください。
Y	如果您有任何意见与建议或者您没有收到或希望不再收到《里兆法律资讯》，请与我们联系 联系 。	Y	ご意見やご提案等ございましたら、或いは「里兆法律情報」を受信できていない又は受信をご希望されない場合には、私共にご 連絡 ください。

Issue 82-2007/11/17~2007/11/23

目录

(点击目录标题,可转至相应主文;点击主文标题,可返回目录。)

一、相关新法令与新政策

- I 经营性公路建设项目投资人招标投标管理规定..... 2
- I 关于外商投资企业出口应税商品是否征收出口关税问题的公告..... 2
- I 关于加强和规范新开工项目管理的通知.... 2

二、相关新信息

- I 中国将逐步取消服务领域外商投资的限制 3
- I 中国固定资产投资 2008 年将引入能耗评审..... 4
- I 中国缺陷产品召回条例有望 2008 年出台.. 4
- I 《上海市政府信息公开规定（修订草案）》征询公众意见..... 5
- I 外商投资中国房地产业的“冬天”来了..... 5

目次

(目次のタイトルをクリックすると該当する本文が表示されます。本文中のタイトルをクリックいただくと目次に戻ります。)

一、関連する新法令と新政策

- I 営利的自動車道路建設プロジェクト投資者入札募集・入札管理規定..... 2
- I 外商投資企業の輸出課税商品に対し輸出時の関税を徴収するかどうかについての公告..... 2
- I 新たに着工するプロジェクトの管理を強化し規範化することについての通知..... 2

二、関連する新情報

- I 中国はサービス分野での外商投資の制限を徐々に撤廃する..... 3
- I 中国での固定資産の投資について 2008 年はエネルギー消費審査を導入する..... 4
- I 中国の欠陥商品リコール条例は 2008 年に公布される見込みである..... 4
- I 「上海市政府情報公開規定(改正草案)」が公衆の意見を募る..... 5
- I 外商投資による中国不動産業に「冬」が到来する..... 5

一、相关新法令、新政策

1 经营性公路建设项目投资人招标投标管理规定

【发布单位】交通部
 【发布文号】交通部令 2007 年第 8 号
 【发布日期】2007-10-16
 【实施日期】2008-01-01
 【法令全文】请点击以下网址查看：
<http://www.npc.gov.cn/zgrdw/common/zw.jsp?label=WXZLK&id=375196&pdmc=110116>

1 关于外商投资企业出口应税商品是否征收出口关税问题的公告

【发布单位】海关总署
 【发布文号】海关总署公告 2007 年第 61 号
 【发布日期】2007-11-16
 【提示】根据该公告，除法律法规有明确规定可以免征出口关税外，对外商投资企业出口的应税商品，一律依法征收出口关税。
 【法令全文】请点击以下网址查看：
http://www.gov.cn/zwgk/2007-11/21/content_811650.htm

1 关于加强和规范新开工项目管理的通知

【发布单位】国务院办公厅
 【发布文号】国办发〔2007〕64 号
 【发布日期】2007-11-17
 【提示】该通知强调要加强和规范新开工项目管理，明确了各类投资项目开工建设应符合的条件、应履行的政府手续：

企业投资项目开工应符合的条件	<ul style="list-style-type: none"> - 符合国家产业政策、发展建设规划、土地供应政策和市场准入标准。 - 已完成核准或备案手续。 - 规划区内的项目选址和布局必须符合城乡规划，并办理相关规划许可手续。 - 需要申请使用土地的项目必须依法取得用地批准手续，并已经签订国有土地有偿使用合同或取得国有土地划拨决定书。其中，工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性投资项目，应当依法以招标、拍卖或挂牌出让方式取得土地。 - 已完成环境影响评价审批。 - 已完成固定资产投资节能评估和审查。 - 建筑工程开工前，建设单位已取得施
----------------	---

一、関連する新法令、新政策

1 营利的自動車道路建設プロジェクト投資者入札募集・入札管理規定

【発布機関】交通部
 【発布番号】交通部令 2007 年第 8 号
 【発布日】2007-10-16
 【施行日】2008-01-01
 【法令全文】下記の URL をクリックしてください。
<http://www.npc.gov.cn/zgrdw/common/zw.jsp?label=WXZLK&id=375196&pdmc=110116>

1 外商投資企業の輸出課税商品に対し輸出時の関税を徴収するかどうかについての公告

【発布機関】税関総署
 【発布番号】税関総署公告 2007 年第 61 号
 【発布日】2007-11-16
 【コメント】本公告によると、法律法規にて輸出時の関税を免除できると明確に定められている場合を除き、外商投資企業が輸出する課税商品に対し、法に基づき一律に輸出時の関税を徴収する。
 【法令全文】下記の URL をクリックしてください。
http://www.gov.cn/zwgk/2007-11/21/content_811650.htm

1 新たに着工するプロジェクトの管理を強化し規範化することについての通知

【発布機関】國務院弁公庁
 【発布番号】国弁発〔2007〕64 号
 【発布日】2007-11-17
 【コメント】本通知は新たに着工するプロジェクトの管理を強化し規範化することを強調し、各種投資プロジェクトの着工建設が適合すべき条件と、履行すべき政府手続を明確にしている。

企業の投資プロジェクトが適合すべき条件	<ul style="list-style-type: none"> - 国の産業政策、発展建設計画、土地供給政策および市場参入基準に適合すること。 - 承認または届出手續が完了していること。 - 計画区域内のプロジェクトの住所選定および配置は必ず都市計画に合致し、かかる計画許可手續を行わなければならない。 - 土地の使用申請が必要なプロジェクトは適法に用地承認手續を行い、また国有土地有償使用契約をすでに締結しているか、又は国有土地無償割当使用決定書を取得していること。そのうち、工業、商業、観光、娯楽および分譲住宅などの営利性投資プロジェクトは、法に基づき、入札募集、競売、公示による払下によって土地を取得しなければならない。
---------------------	--

	<p>工许可证或者开工报告,并采取保证建设项目工程质量安全的具体措施。</p> <ul style="list-style-type: none"> - 符合国家法律法规的其他相关要求。
企业投资项目应履行的各项政府手续	<p>实行核准制的企业投资项目</p> <ul style="list-style-type: none"> - 分别向城乡规划、国土资源和环境保护部门申请办理规划选址、用地预审和环评审批手续。 - 向发展改革等项目核准部门报送项目申请报告,并附规划选址、用地预审和环评审批文件。 - 依据项目核准文件向城乡规划部门申请办理规划许可手续,向国土资源部门申请办理正式用地手续。 <p>实行备案制的企业投资项目</p> <ul style="list-style-type: none"> - 向发展改革等备案管理部门办理备案手续。 - 向城乡规划、国土资源和环境保护部门申请办理规划选址、用地和环评审批手续。

【法令全文】请点击以下网址查看：
http://www.ndrc.gov.cn/zcfb/zcfbqt/2007qita/t20071123_174069.htm

【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。

二、相关新信息

I 中国将逐步取消服务领域外商投资的限制

国家发展和改革委员会副主任张茅日前表示,除关系到国家安全和国计民生的重要行业、重点企业对外商投资继续实施必要限制以外,中国将逐步取消服务领域对外商投资在地域、股权和业务范围等方面的限制。

另外,中国将进一步完善外商投资环境,完善

	<ul style="list-style-type: none"> - 環境アセスメントの審査承認が完了していること。 - 固定資産投資プロジェクト省エネ評価及び審査を完了していること。 - 建設工事の着工前に、建設業者が施行許可証又は着工報告をすでに取得し、また建設プロジェクトの品質の安全を保障する具体的な措置を講じていること。 - 国の法律法規のその他のかかる要求に適合していること。
企業の投資プロジェクトが履行すべき各種政府手続	<p>承認が実施される企業投資プロジェクト</p> <ul style="list-style-type: none"> - 都市計画、国土資源、環境保全部門に対し、それぞれ計画的住所選定、用地仮審査、環境アセスメント審査承認の手続を申請して行う。 - 発展改革等のプロジェクト審査部門に対し、プロジェクト申請報告を提出し、かつ計画的住所選定、用地仮審査、環境アセスメント審査商品の書類を提出する。 - プロジェクト認可書類に基づき、都市計画部門にて計画許可手続を申請して行い、国土資源部門にて正式な用地手続を行う。 <p>届出制が実施される企業投資プロジェクト</p> <ul style="list-style-type: none"> - 発展改革等の届出管理部門にて届出手続を行う。 - 都市計画、国土資源、環境保全部門にて、計画的住所選定、用地、環境アセスメント審査承認の手続を行う。

【法令全文】下記の URL をクリックしてください。
http://www.ndrc.gov.cn/zcfb/zcfbqt/2007qita/t20071123_174069.htm

【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、関連する新着情報

I 中国はサービス分野での外商投資の制限を徐々に撤廃する

国家発展改革委員会の張茅副主任は、国家の安全および国家の経済と人民の生活に関係する重要な業種や重点企業につき外商投資に対し引き続き必要な制限を行うほか、中国はサービス分野での外商投資の地域や持分支配、業務範囲等の方面での制限を徐々に撤廃すると先頃述べた。

涉外法律体系，逐步减少审批程序和事项，为企业发展创造透明可预见的政策环境。逐步完善对资本和金融项目的管理，稳步推进人民币资本项目可兑换进程，不断创新利用外资方式。中国将规范外资并购管理，尽快研究制订外资并购管理规定，并建立跨部门的外资并购安全审查机制，从制度上保障国家经济安全。

(摘自 2007 年 11 月 19 日中国人大网)

また、中国は外商投資の環境をさらに完備させ、涉外法律体制を整え、審査承認手続および事項を徐々に減らし、企業の発展のために透明かつ予見可能な政策環境を整える。資本と金融プロジェクトに対する管理を徐々に整え、人民元建資本プロジェクトの両替可能なプロセスを着実に推進し、外資の利用方式を絶えず革新していく。中国は外資の M&A 管理を規範化し、外資の M&A 管理規定を早急に研究して制定し、また部門を跨ぐ外資の M&A 安全審査メカニズムを制定し、制度の角度から国家の経済の安全が保障される。

(2007 年 11 月 19 日付の中国人大ウェブサイトより抜粋)

I 中国固定资产投资 2008 年将引入能耗评审

日前，国家发展和改革委员会资源节约和环境保护司透露，有关部门在 2008 年将出台“固定资产投资节能评估和审查条例”，在固定资产投资项目中引入类似环境评价的能耗评审制度；同时，将启动对于地方政府和企业的节能目标责任评价考核，具体方案即将下发。

同时，有关部门将制定相关的税收、信贷激励政策。国家发展和改革委员会将把节能设备产品税收优惠目录提交到财政部和税务总局，使之享受税收优惠政策。财政部将于 2008 年初出台具体办法。

(摘自 2007 年 11 月 21 日《上海证券报》)

I 中国での固定資産の投資について 2008 年はエネルギー消費審査を導入する

先頃、国家發展改革委員會資源節約環境保全局が明らかにした情報では、かかる部門は 2008 年に「固定資産投資プロジェクト省エネ評価審査条例」を公布し、固定資産の投資プロジェクトに類似する環境評価のエネルギー消費審査制度を導入し、また、地方政府および企業に対する省エネ目標責任評価審査を実施するとし、具体的な案がまもなく通達されることである。

また、かかる部門はかかる租税、貸付奨励政策を制定する予定である。国家發展改革委員會は省エネ設備製品の租税優遇目録を財政部と税務総局に提出し、これら租税上の優遇を受けられるようにするようである。財政部は 2008 年初めに具体的な弁法を公布するとみられる。

(2007 年 11 月 21 日付の「上海証券報」より抜粋)

I 中国缺陷产品召回条例有望 2008 年出台

国家质量监督检验检疫总局法规司透露，目前已经完成了《缺陷产品召回管理条例（草案）》的初稿起草工作，正在广泛征求意见。该条例预计最快在 2008 年可出台，这将是中国第一部关于缺陷产品召回制度的法规。

该条例将要求企业对缺陷产品进行主动召回，如果企业没有主动召回缺陷产品而造成严重后果，则可能面临吊销生产执照甚至法律诉讼的后果。

据悉，国家质量监督检验检疫总局将努力尽快推出该条例，提升缺陷产品召回管理的法律层级，扩大产品召回管理范围，加强政府监管力度。除已经纳入缺陷产品召回制度的汽车、玩具、食品和药品外，其他所有可能造成严重人身健康伤害的产品都可能纳入召回范围，比如家用电器、电梯缆车等。

(摘自 2007 年 11 月 23 日《中国日报》)

I 中国の欠陥商品リコール条例は 2008 年に公布される見込みである

国家品質監督検査検疫総局の法規司が明かした情報によると、「欠陥商品リコール管理条例（草案）」の最初の原稿の起草作業が現在ほぼ完了し、広く意見を募っている段階にあることである。本条例は早ければ 2008 年には公布されると見られており、公布されれば欠陥商品リコール制度についての中国で最初の法規となる。

本条例では、企業に対し欠陥商品について自主的にリコールを行うよう求めるものであり、企業が欠陥商品を自主的にリコールしなかったために深刻な結末を招いてしまった場合には、生産免許を取上げるか、ひいては法的訴訟という結末に直面し得るとしている。

情報筋によると、国家品質監督検査検疫総局は本条例を可及的速やかに公布するよう努め、欠陥商品リコールの管理の法的ランクを引き上げ、製品リコール管理の範囲を拡大し、政府の監督管理を強化することである。欠陥商品リコール制度の中にすでに組み入れ

られている自動車、玩具、食品、薬品のほか、家庭用電器、エレベーター・ケーブルカーなどのその他の身体の健康に傷害をもたらし得る製品はすべてリコールの範囲に組み入れられるもようだ。

(2007年11月23日付の「中国日報」より抜粋)

I 《上海市政府信息公开规定(修订草案)》征询公众意见

《上海市政府信息公开规定》是上海市政府于2004年01月20日颁布的规章。为落实国务院2007年04月05日颁布的《中华人民共和国政府信息公开条例》，并推进上海的政府信息公开，目前，上海市政府正在修订《上海市政府信息公开规定》，并就《上海市政府信息公开规定(修订草案)》公开征求意见，上海市民和各单位可以就政府信息的主动公开范围、免于公开范围、主动公开途径、公开程序、保密审查机制、发布协调机制、考核、社会评议和责任追究制度等重点内容提出意见和建议。

请点击以下网址，查看《上海市政府信息公开规定(修订草案)》的全文内容：
<http://61.129.65.81/Suggestion/Article.aspx?lawid=58&filetype=3>

(摘自2007年11月21日上海市政府官方网站)

I 「上海市政府信息公开规定(改正草案)」が公衆の意見を募る

「上海市政府信息公开规定」は上海市政府が2004年1月20日に公布した規則である。国务院が2007年4月5日に公布した「中华人民共和国政府信息公开条例」を実施に移し、また上海の政府情報の公開を促すため、現在、上海市政府は「上海市政府信息公开规定」を改正中であり、「上海市政府信息公开规定(改正草案)」について公衆の意見を募っている。上海市民および各企業は政府情報の自主的開示範囲、自主的開示ルート、開示手順、秘密保持審査メカニズム、発布協調体制、審査、社会評議および責任追及制度等の重要な内容について、意見と提案を出すことができる。

「上海市政府信息公开规定(改正草案)」の全文の内容をご覧になる場合は、下記のURLをクリックしてください。

<http://61.129.65.81/Suggestion/Article.aspx?lawid=58&filetype=3>

(2007年11月21日付の上海市政府オフィシャルウェブサイトより抜粋)

I 外商投资中国房地产业的“冬天”来了

近年来，中国房地产市场投资过热，房地产价格持续攀升，其中，外国投资者对中国房地产业的加速投资是重要原因之一。

为了规范和约束外国投资者在中国房地产领域的投资，中国近期出台了一系列的规范性文件，这些规范性文件主要包括：

1. 《关于规范房地产市场外资准入和管理的意见》(建住房[2006]171号；2006年07月11日实施)；
2. 《关于进一步加强、规范外商直接投资房地产业审批和监管的通知》(商资函[2007]50号；2007年05月23日实施)；
3. 《关于下发第一批通过商务部备案的外商投资房地产项目名单的通知》(汇综发[2007]130号；2007年06月01日实施)；
4. 《外商投资产业指导目录(2007年修订)》(国家发展和改革委员会、商务部令第57号；2007年12月01日实施；以下简称“新《目录》”)；
5. 等等。

I 外商投資による中国不動産業に「冬」が到来する

このところ、中国不動産市場投機の過熱により、不動産価格は上昇を続けてきたが、そのうち、外国投資者による中国不動産業への投資の加速が重要な原因の1つである。

外国投資者による中国不動産分野への投資を規範化し、拘束するため、中国は先頃一連の規範性文書を公布したが、主に次の規範性文書が含まれる。

1. 「不動産市場の外資参入と管理を規範化することについての意見」(建住房[2006]171号、2006年7月11日施行)
2. 「外商による不動産業への直接投資の審査承認と監督管理をさらに強化し、規範化することについての通知」(商資函[2007]50号、2007年5月23日施行)
3. 「商務部への届出を通過した第一陣の外商投資不動産プロジェクト名簿を達達することについての通知」(匯綜発[2007]130号、2007年6月01日施行)
4. 「外商投資産業指導目録(2007年改正)」(国家發展改革委員會、商務部令第57号、2007年12月1日施行、以下「新『目録』』という)
5. その他。

其中，律师注意到，相对于《外商投资产业指导目录（2004年修订）》（国家发展和改革委员会、商务部令第24号，2005年01月01日实施；以下简称“旧《目录》”）而言，“新《目录》”关于外商投资中国房地产业的变化，主要体现如下：

类别	旧《目录》	新《目录》
鼓励类	普通住宅的开发建设	无
限制类	<ul style="list-style-type: none"> - 土地成片开发(限于合资、合作) - 高档宾馆、别墅、高档写字楼和国际会展中心的建设、经营 - 大型主题公园的建设、经营 	<ul style="list-style-type: none"> - 土地成片开发(限于合资、合作) - 高档宾馆、别墅、高档写字楼和国际会展中心的建设、经营 - 房地产二级市场交易及房地产中介或经纪公司
禁止类	无	无

通过上述表格，可以看出，新《目录》从鼓励类中删除了“普通住宅的开发建设”，至此，鼓励类中再无房地产业的踪影。投资房地产需要巨大的资金，而且周期性强，过去具有雄厚资金实力的内资企业不多，为了积极促进作为国民经济支柱产业的房地产业的发展，改善居住条件，国家积极鼓励境外投资者对国内普通住宅的开发建设。但是，随着中国经济的不断发展，具有较强实力的内资房地产企业日益增多，在普通住宅的开发建设领域，国内资金流动过剩，因此，根据当前形势的需要，国家不得不驱动宏观调控政策，从新《目录》的鼓励类中删除了“普通住宅的开发建设”的内容。

此外，新《目录》在限制类中增加了“房地产二级市场交易及房地产中介或经纪公司”的内容。根据《城市房地产管理法》（主席令第72号；2007年08月30日修订）第2条第4款的规定，房地产交易包括房地产转让、房地产抵押和房屋租赁。对于房地产二级市场，法律并没有明确的规定，但是通常理解，房地产二级市场，是指土地使用者经过开发建设，将新建成的房地产进行出售和出租的市场。例如，商品房首次进入流通领域进行交易而形成的市场。当然，房地产二级市场也包括土地二级市场，即，土地使用者将达到规定可以转让的土地，进入流通领域进行交易的市场。结合上述理解，“房地产二级市场交易”可以相应理解为以下两种情况：

1. 房地产企业依法取得土地使用权后，进行开发建设，将建成的房屋进行转让、抵押和租赁的行为；
2. 房地产企业将依法取得的土地使用权（在满足法定条件的情况下）进行转让、抵押的行为。

但是，新《目录》对于“房地产二级市场交易”的“限制”，是针对外商投资房地产企业的上述转

このうち、「外商投資産業指導目録（2004年改正）」（国家發展改革委員會、商務部令第24号、2005年1月1日施行、以下「旧『目録』」といふ）と比べると、「新『目録』」の外商投資中国不動産産業の变化は、主に次のように現れていると筆者は考へる。

分類	旧「目録」	新「目録」
奨励類	一般住宅の開発建設	なし
制限類	<ul style="list-style-type: none"> - 土地の大規模開発(合併、合作に限る) - 高級ホテル、別荘、高級オフィスビルおよび国際コンベンションセンターの建設、経営 - 大型テーマパークの建設、経営 	<ul style="list-style-type: none"> - 土地の大規模開発(合併、合作に限る) - 高級ホテル、別荘、高級オフィスビルおよび国際コンベンションセンターの建設、経営 - 不動産二级市场取引および不動産仲介又はブローカー会社
禁止類	なし	なし

上表をみると、新「目録」は奨励類から「一般住宅の開発建設」を削除しており、これにより奨励類には不動産の跡形がなくなっていることがわかる。不動産に投資するためには巨額の資金が必要であり、しかもその周期は長く、これまで豊富な資金をもった内資企業は多くなく、国民経済の支柱産業である不動産の発展を積極的に促し、居住条件を改善するため、国は海外の投資者が国内の一般住宅の開発建設を行うよう積極的に奨励してきた。だが、中国経済が絶えず発展し、強い実力をもつ内資の不動産企業が日ごとに増えるにつれて、一般住宅の開発建設分野では、国内資金の流動が過剰となったため、当面の情勢での需要に基づき、国はマクロコントロール政策を駆動させざるをえなくなり、新「目録」の奨励類から「一般住宅の開発建設」という内容を削除したのである。

また、新「目録」では制限類の中に「不動産二级市场取引および不動産仲介又はブローカー会社」という内容が追加された。「都市不動産管理法」(主席令第72号、2007年8月30日改正)第2条第4項の規定によると、不動産取引には不動産譲渡、不動産への抵当権設定および不動産賃貸が含まれる。不動産二级市场について、法律では明確な規定はないが、通常、不動産二级市场とは土地の使用者が開発建設を通じて、新たに建設した不動産を販売および賃貸する市場をいう。たとえば、分譲住宅が最初に流通分野に入り取引が行われ形成された市場である。もちろん、不動産二级市场には土地の二级市场も含まれ、すなわち、土地使用者が規定を満たせば譲渡できる土地を、流通分野にて取引する市場も含まれるのである。上述の理解とあわせると、「不動産二级市场取引」は次の2通りの状況であると理解することができる。

1. 不動産企業が法に基づき土地取得権を取得した後、開発建設を行い、建設した不動産につき譲渡、抵当権設定、賃貸する行為。
2. 不動産企業が法に基づき土地取得権を取得し

让、抵押和租赁行为，还是外国投资者对该行业的投资并购行为，并没有进一步明确。“限制”的具体方式、内容、程度等，新《目录》也没有进一步明确。期待相关主管部门出台更为详细的、具体的实施细则。

一系列“限制”外商投资中国房地产业的规范性文件及措施，使外商投资中国房地产业感受到了“冬天”的严寒和冷酷，但它们是否真正稳定过热的中国房地产市场的发展，还需要时间来验证。对于外商投资中国房地产业的法律政策动向，律师会持续地予以关注。

备注：

请点击以下网址，查看相关法令的全文内容：

《关于规范房地产市场外资准入和管理的意见》

http://www.cin.gov.cn/zcfg/jswj/fdcy/200611/t20061101_19756.htm

《关于进一步加强、规范外商直接投资房地产业审批和监管的通知》

<http://wzs.mofcom.gov.cn/aarticle/zcfb/200706/20070604773519.html>

《关于下发第一批通过商务部备案的外商投资房地产项目名单的通知》

http://www.cei.gov.cn/loadpage.aspx?Page=ShowDoc&CategoryAlias=zonghe/ggmfilm_zh&ProductAlias=zhongwyb&BlockAlias=YBQCA&filename=/doc/YBQCA/200707240894.xml (该法令全文未通过官方途径公布，链接信息仅供参考)

《外商投资产业指导目录（2007年修订）》

<http://www.ndrc.gov.cn/zcfb/zcfbl/2007ling/W020071107537750156652.pdf>

(里兆律师事务所 2007年11月23日整理编写)

て(法で定める条件を満たして)、譲渡、抵当権設定する行為。

但し、新「目録」での「不動産二級市場取引」に対する「制限」は、外商投資不動産企業の上述の譲渡、抵当権設定、賃貸行為に焦点を合わせたものなのか、それとも外国投資者による本業種での投資 M&A 行為に焦点を合わせたものなのか、それ以上は明確にはされていない。「制限」の具体的な方法、内容、その程度等は、新「目録」でも明確にはされていないため、かかる主管部门よりさらに詳細で具体的な実施細則が公布されるのを待たねばならない。

外商による中国不動産業への投資を「制限」する一連の規範性文書および措置は、外商投資による中国不動産業に寒く厳しい「冬」が到来したことを思わせるが、それらが加熱した中国不動産市場の発展を本当に安定させることができるのかは、さらに時間を掛けて検証される必要があるだろう。中国不動産業への外商投資の法的政策の動きを、筆者は引き続き注目していきたい。

備考：

かかる法令の全文の内容をご覧になる場合は、下記のURL をクリックしてください。

「不動産市場の外資参入と管理を規範化することについての意見」

http://www.cin.gov.cn/zcfg/jswj/fdcy/200611/t20061101_19756.htm

「外商による不動産業への直接投資の審査承認と監督管理をさらに強化し、規範化することについての通知」

<http://wzs.mofcom.gov.cn/aarticle/zcfb/200706/20070604773519.html>

「商務部への届出を通過した第一陣の外商投資不動産プロジェクト名簿を通達することについての通知」

http://www.cei.gov.cn/loadpage.aspx?Page=ShowDoc&CategoryAlias=zonghe/ggmfilm_zh&ProductAlias=zhongwyb&BlockAlias=YBQCA&filename=/doc/YBQCA/200707240894.xml (本法令の全文は政府筋を通じては公布されていないため、リンク先の情報はあくまでも参考用にご提供するものです)

「外商投資産業指導目録(2007年改正)」

<http://www.ndrc.gov.cn/zcfb/zcfbl/2007ling/W020071107537750156652.pdf>

(里兆法律事務所が 2007年11月23日付で作成)