

# シンガポールにおける会社設立のプロセス

(2025年9月)

日本貿易振興機構(ジェトロ)

シンガポール事務所

**本報告書の利用についての注意・免責事項**

本報告書は、日本貿易振興機構（ジェトロ）シンガポール事務所が現地会計事務所 SCS Global Consulting(S) Pte Ltdに作成委託し、2025年9月に入手した情報に基づくものであり、その後の法律改正などによって変わる場合があります。掲載した情報・コメントは作成委託先の判断によるものですが、一般的な情報・解釈がこのとおりであることを保証するものではありません。また、本報告書はあくまでも参考情報の提供を目的としており、法的助言を構成するものではなく、法的助言として依拠すべきものではありません。本報告書にてご提供する情報に基づいて行為をされる場合には、必ず個別の事案に沿った具体的な法的助言を別途お求めください。

ジェトロおよびSCS Global Consulting(S) Pte Ltdは、本報告書の記載内容に関して生じた直接的、間接的、派生的、特別の、付随的、あるいは懲罰的損害および利益の喪失については、それが契約、不法行為、無過失責任、あるいはその他の原因に基づき生じたか否かにかかわらず、一切の責任を負いません。これは、たとえジェトロおよびSCS Global Consulting(S) Pte Ltdが係わる損害の可能性を知らされていても同様とします。

本報告書に係わる問い合わせ先：

日本貿易振興機構（ジェトロ）

ジェトロ・シンガポール事務所

E-mail：[SPR@jetro.go.jp](mailto:SPR@jetro.go.jp)

**JETRO**

## 目次

<b>I. はじめに</b> .....	<b>4</b>
1. 概要.....	4
2. STEP ごとの所要時間について.....	5
3. 関係省庁.....	5
<b>II. 事前準備</b> .....	<b>6</b>
1. 進出形態（現地法人、支店、駐在員事務所）とそれぞれのメリット・デメリットについて.....	6
① 現地法人（Company）.....	6
② 支店（Branch）.....	7
③ 駐在員事務所（Representative Office）.....	7
④ 現地法人と支店のメリット・デメリット.....	8
2. 外資規制・ライセンスなどの検討.....	10
3. 資本金額について.....	12
<b>III. 代行業者決定</b> .....	<b>12</b>
1. 代行業者の種類（コンサルティング会社、会計事務所、法律事務所など）について.....	12
2. 進出完了までに掛かるイニシャルコスト.....	12
<b>IV. 会社設立必要情報の収集と決定</b> .....	<b>13</b>
<b>V. 設立必要書類の準備と署名</b> .....	<b>15</b>
<b>VI. 会社および支店設立登記</b> .....	<b>17</b>
<b>VII. 銀行口座開設</b> .....	<b>17</b>
1. 銀行口座の開設.....	17
2. 日系銀行.....	18
3. シンガポール地場銀行.....	18
4. グローバル銀行.....	19
5. ネオバンク.....	19
<b>VIII. 資本金の入金と増資手続き</b> .....	<b>19</b>
<b>IX. 就労ビザ申請</b> .....	<b>20</b>
1. 就労ビザの種類.....	20
2. EP の申請方法.....	20
<b>X. 現地での稼働</b> .....	<b>23</b>

## シンガポールにおける会社設立のプロセス

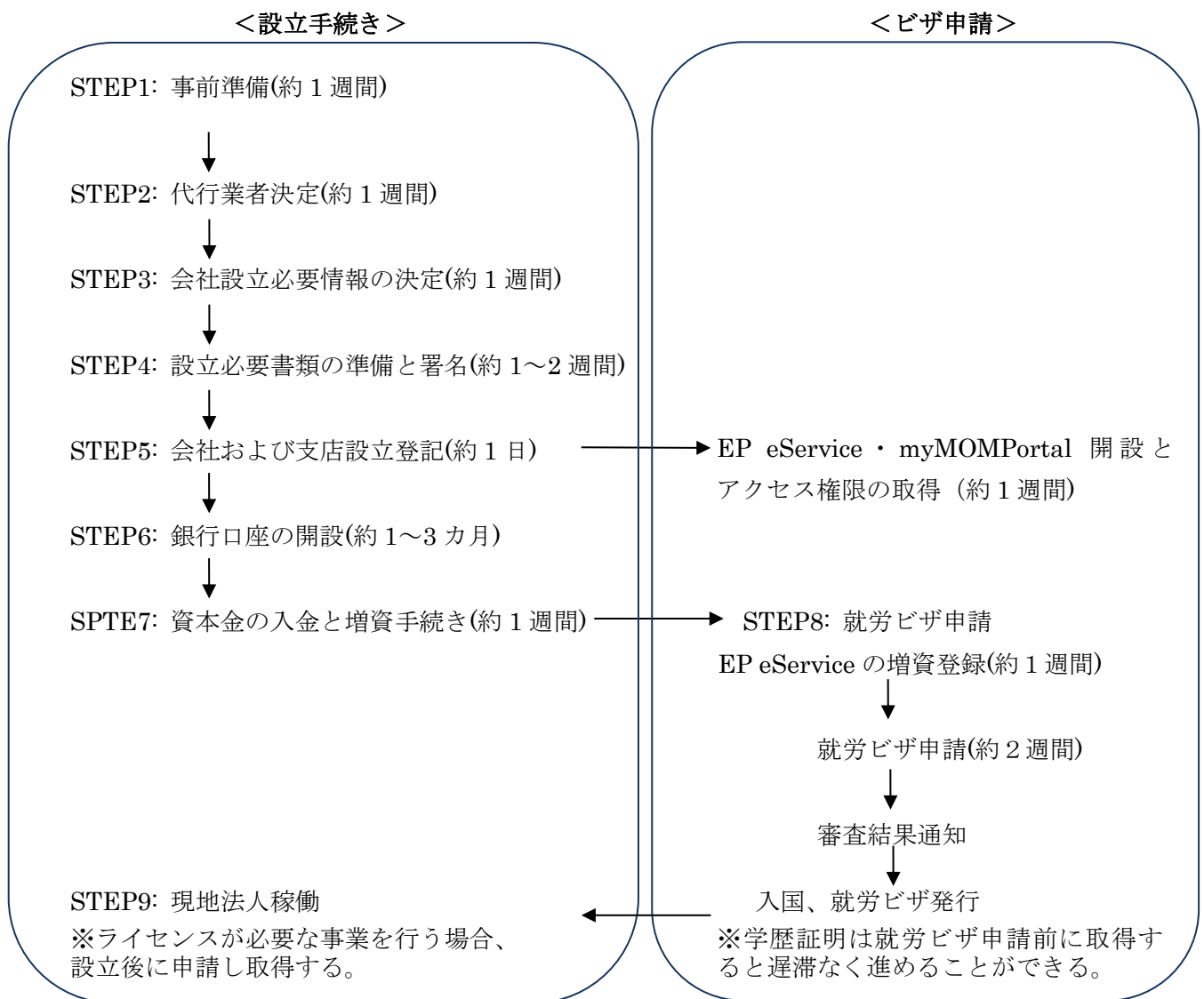
### 企業進出について

#### I. はじめに

##### 1. 概要

英経済紙エコノミストのエコノミスト・インテリジェンス・ユニットが発表した 2024 年版の世界ビジネス環境にてシンガポールが連続して首位を維持していることから分かるように、外資規制や送金規制もあまりなく、世界的にみても容易に会社を設立することができると言われていたが、昨今の就労ビザの審査基準の厳格化に伴い、実際に駐在員が着任し、現地で本格的に事業を開始するまでには、相当程度の時間を要する。本報告書では、具体的にどのような手順で会社設立を進めていけばよいか、プロセスごとに解説する。

#### ◆会社設立のプロセス



(注) 総従業員数 10 人未満の政府系求人募集サイト(MyCareersFuture) への広告義務がない場合を想定している。

## 2. STEP ごとの所要時間について

シンガポールで法人を設立し、ビジネスを開始するためには、①シンガポール進出のための事前調査（STEP1～2）、②法人設立（STEP3～5）、③銀行口座の開設（STEP6）、④増資手続き（STEP7）、⑤就労ビザの取得（STEP8）の五つに大きく分けられる。①シンガポール進出のための事前調査は、進出目的をどれだけ明確に定めるか、事前調査をどれだけ入念に検討するか、代行業者の見極めにどれだけ時間を割くかということによるため一概にはいえないが、早ければ、2週間程度で決定する会社もある。②法人設立は、必要書類の準備にどれだけ時間がかかるかにもよるが、すべての情報を集めてから2～3週間程度で会社を設立することも可能である。③銀行口座の開設は、マネーロンダリングやテロ資金供与対策などのため、審査が厳しくなっており、少なくとも4週間、最近では3カ月程度要するケースもみられる。④増資手続きは、口座を開設した後、資本金を新規に設立した法人の口座へと送金することが可能となるが、増資関連書類の準備には、あまり時間は要しないため、1週間程度あれば、増資手続きは完了する。最後に、⑤就労ビザの取得については、後述する就労ビザ申請者の学歴証明を就労ビザの申請前に済ませていたとしても、就労ビザの申請から、就労ビザ発行の仮承認書である「In-Principle Approval Letter」を保持した駐在員などが現地で、就労を開始するまでに1カ月程度は時間を要する。

## 3. 関係省庁

会社を設立するにあたって、関係省庁について下記に簡単に紹介する。

### ■会計企業規制庁（Accounting and Corporate Regulatory Authority : ACRA）

2004年に設立された財務省（Ministry of Finance）傘下の政府機関であり、会社法や会計基準の監督を担っている。現地法人やシンガポール支店の設立、登記事項の届け出などは、通貨金融庁（Monetary Authority of Singapore）などの別の政府機関が管轄している場合を除き、ACRA に対して行う。

（英語ウェブサイト）<https://www.acra.gov.sg/>

### ■シンガポール経済開発庁（Singapore Economic Development Board: EDB）

EDB は 1961 年に設立されたシンガポールの貿易産業省（Ministry of Trade and Industry）傘下の政府機関であり、シンガポールの産業育成、投資誘致を担っている。海外 20 カ所以上に事務所を有し、外国企業に投資先としてのシンガポールの情報を提供している。日本にも東京に事務所を構え、日本企業のシンガポール投資を支援している。

（日本語ウェブサイト）<https://www.edb.gov.sg/ja.html>

### ■シンガポール企業庁（Enterprise Singapore: EnterpriseSG）

EnterpriseSG は、シンガポールに拠点を置く企業の海外展開とシンガポールを中心とした国際取引の発展を担っている。駐在員事務所の設立・管理をしており、国際取引に関する優遇税制の承認を行うのも EnterpriseSG である。EnterpriseSG も東京に事務所を構えている。

（英語ウェブサイト）<https://www.enterprisesg.gov.sg/>

## II. 事前準備

### 1. 進出形態（現地法人、支店、駐在員事務所）とそれぞれのメリット・デメリットについて

シンガポールに拠点を設ける場合、主に三つの進出形態が考えられる。現地法人（Company）、支店（Branch）、駐在員事務所（Representative Office）である。シンガポールでは、現地法人の設立が他国と比較し、比較的容易であり、税制メリットも享受できるという理由から、現地法人による進出が多い。駐在員事務所は営業活動ができないが、現地法人や支店に比べて設立後の維持管理費用が低く、管理も簡便であるため、最初は市場調査のみを目的とし、撤退の可能性も十分あり得るという状況であれば、駐在員事務所の設立という選択肢もあり得る。最終的には、権限移譲、社内外へのレピュテーションの問題、撤退リスクや税制上の問題なども鑑みて、どの進出形態を選択するかは慎重に検討する必要がある。以下、それぞれの進出形態について概略を説明する。

#### ① 現地法人（Company）

現地法人にも、会社法上はいくつかの種類がある。もっとも一般的なものがプライベート・カンパニー（Private Company Limited by Shares）で、ほとんどの日系企業はこれに該当する。なお、プライベート・カンパニーのうち一定の要件を満たす法人は、エグゼンプト・プライベート・カンパニー（Exempt Private Company Limited by Shares）と呼ばれ、一定のコンプライアンス免除が認められる。いわゆる株式会社を会社法に沿って大別すると以下の四つに区分できる。

##### a. 私的会社（Private Company Limited by Shares）

日系企業の進出形態として最も一般的なビジネス形態である。株主が 50 人以下で株式譲渡に制限がある。日本の親会社が株主となる場合には、下記 b. 私的免除会社ではなく、これに該当することになる。

##### b. 私的免除会社（Exempt Private Company Limited by Shares）

私的会社のうち、株主が 20 人以下の個人のみである会社または政府系企業で、大臣が官報において、私的免除会社であることを宣言した会社である。日本人オーナーが、個人出資でシンガポールに進出した際には、これに該当する場合が多い。私的会社と異なり、債務超過の状態でなければ、決算書の登記が不要である。会社の取締役に対する金銭の貸付も認められる。

さらに、上記の a. と b. の会社で、日本の親会社を含むグループとして下記の条件のうち、二つ以上を満たす場合、会計監査人による法定監査が免除される。

- ・年間売上高が 1,000 万シンガポール・ドル（以下、S ドル）以下
- ・年度末時点において総資産が 1,000 万 S ドル 以下
- ・年度末時点において総従業員数が 50 人以下

##### c. 公開会社（Public Company Limited by Shares）

株式の譲渡制限がなく、株式の公募やシンガポール証券取引所に上場することができる。

## d. その他

会社法上は、無限責任株式会社（Unlimited Company）という株主が無限の責任を負うビジネス形態などの法人形態もあるが、日系企業進出にあたっては一般的でない。

一般的なシンガポールの現地法人設立は、上記 a. または b. のいずれかに分類されることになる。これらの要件をまとめると以下ようになる。なお、下表で「決算書登記」が必要となった場合、登記された決算書は公開情報として誰でも閲覧可能となるため、留意が必要である。

会社形態	要件	決算書 登記	監査 免除
私的会社	株主が 50 人以下で、私的免除会社に該当しない。	必要	*1
私的免除会社	株主が 20 人以下で、私的免除であることを宣言する。	不要*2	
*1 日本の親会社を含むグループとして、下記の二つ以上を満たす場合、法定監査が免除となる。 ・年間売上高が 1,000 万 S ドル以下 ・年度末時点において総資産が 1,000 万 S ドル 以下 ・年度末時点において総従業員数が 50 人以下 *2 債務超過の状態の場合、決算書の登記が必要である。			

## ② 支店 (Branch)

外国法人のシンガポール支店である。シンガポール支店は、シンガポール内では、独立した法人とはみなされず、外国法人とみなされる。よって、設立や設立後の登記事務にあたって、本店の情報が必要となる。シンガポールでは、現地法人の方が好まれる傾向にあるが、支店を選択するケースもある。現地法人と比較した場合のメリット・デメリットは④で説明する。

## ③ 駐在員事務所 (Representative Office)

駐在員事務所は特定の業種に係るものを除き、EnterpriseSG の管轄である。業務範囲は市場調査や進出にあたっての規制調査、展示会への出展などに限られているが、駐在員事務所を設置することによって、就労ビザを取得することができ、事務所や社宅の契約も締結することができるようになる。また、本社で行っている事業が、投資業、法務、人材紹介などの場合には、原則として駐在員事務所が設置できないため、注意が必要である。

なお、駐在員事務所では認められない業務の具体例は以下のとおりである。

- 販売契約の締結や事業活動
- 事務所などの賃貸
- 事業活動に伴う契約締結や、請求書・領収書発行の本社代理
- 報酬を受けるようなサービス提供やコンサルティング業務
- 本社の販売代理業務やそのコーディネート
- 広告活動のような販売促進に係る契約締結
- 品質管理のための技術提供やコンサルティング業務 など

加えて、駐在員事務所の設立を申請する会社は、以下の要件を満たす必要がある。

## (1) 売上高が 25 万米ドル超

(2) 会社設立後 3 年以上が経過

(3) 駐在員事務所のスタッフは 5 人未満

駐在員事務所は、シンガポールでの現地法人または支店設置の準備段階と位置付けられているため、長期の存続は想定されておらず、通常 1 年間のみ存続が承認され、更新は可能であるものの、原則として最長 3 年で現地法人または支店の設置か撤退の判断を求められる。

なお、駐在員事務所は、収益活動を営まないため、法人税、GST などに関する申告・納付義務は発生しない。ただし、駐在員・従業員の個人所得税の申告は必要である。

#### ④ 現地法人と支店のメリット・デメリット

駐在員事務所は営業活動を行えず、法人税や GST などに関する申告・納付義務もないため、現地法人・支店とは全く位置付けが異なるが、現地法人と支店は、両方とも営業活動が可能で、法人税や GST などに関する申告・納付義務もあり、違いが分かりづらい。参考までに下記に現地法人と支店の形態で進出した場合のメリット・デメリットを挙げる。

##### a. 支店のメリット

- 資金移動が簡便

通常、現地法人と資金移動を行う場合には、増資や貸付金、配当などの名目を付ける必要がある。配当は原則として利益部分のみが配当可能となるため、損失が発生している会社からは配当で資金還流することは難しい。また、貸付金に関しては、税務上の理由から原則として利息を生じさせる必要があり、利率や源泉税なども考慮しなければならない。これに対して、本支店間での資金移動には契約も必要なく、単なる本支店勘定間の資金移動として比較的容易に資金移動ができる。

- 撤退の容易さ

シンガポール現地法人は、設立は簡単であるが、ある程度事業活動を行っていた法人を清算するには、1~2 年程度を要することになり、時間もコストもかかる。一方、支店の閉鎖は、比較的容易でコストも安価なため、撤退リスクを鑑みれば、支店での設立も考えられる。

- 居住取締役の任命不要

後述するが、シンガポールの現地法人には、シンガポールに居住する取締役（Resident Director）の登録が必須とされている。これに対して、支店の場合はシンガポールに居住する 1 人の代表権者（Authorised Representative）という役職の登録が求められる。居住取締役として就任する人材が確保できれば良いが、そうでなければ、支店形態での進出も検討することになる。

- 損益通算

日本法人のシンガポール支店で損失が発生した場合、税務上、この損失は日本本社で生じた利益と相殺することが可能であり、日本本社で損失が発生している場合でも日本本社の税務上の欠損金として繰り越しができる。一方で、現地法人の形態で損失が生じたとしても、この損失は日本本社の利益とは相殺できない。例えば、シンガポールの営業活動は最初数年での黒字化は難しいと考えているが、一方で日本本社では、継続的に利益が生じているため、何とかシンガポールで生じる損失を本社の利益と相殺させた

といった場合には、支店での進出を検討することになる。

b. 支店のデメリット

● 設立時の手間

支店の設立登記の際には、日本本社の定款・謄本の英語翻訳をする必要があり、本店取締役全員の氏名、住所、パスポート番号の公開などが必要になるため、現地法人設立よりも支店設立の方が一般的には手間を要する。また、地場銀行の口座開設にあたっては、支店の場合には、本店の資本関係なども詳細に説明する必要があり、一般的に口座開設に時間がかかるケースが多い。さらに、設立後も本店取締役変更のたびに、シンガポールでも支店登記が必要となる。

● 本店決算書の公表

シンガポールでは決算書を登記する義務があり、これは公開情報として誰でも購入することができる。現地法人の場合には、その現地法人の決算書のみを登記すればよいが、シンガポール支店の場合には英訳した本店決算書を併せて登記する必要がある。日本で既に決算書を公開している会社であれば、さほど影響はないかもしれないが、日本で決算を公開していない会社がシンガポールで本社まで含めた決算情報を公開するのは敬遠されることもある。

● 現地法人への移行

支店から現地法人への移行は手間がかかる。方法としては、まず現地法人を全く別に設立して、そこに各種契約を移転し、支店の銀行口座は閉鎖、現地法人で新たな銀行口座を開設するとともに、就労ビザも現地法人で再度取得して切り替えることになる。すべての移行手続きが完了した段階で、支店の閉鎖手続きを行う。特に、顧客やその他取引先との契約が多数にわたる場合には、現地法人への契約の切り替えは想像以上に時間を要する業務となる。つまり、最初から現地法人を設立するより時間も費用もかかることになる。

そのため、数年後に支店から現地法人への切り替えを検討しているのであれば、最初から現地法人として設立したほうが手続き上は簡便である。

● 低税率の恩恵不適用

日本法人のシンガポール支店の場合には、シンガポール支店で生じた所得または欠損を、日本の法人税申告書上すべて取り込んで所得計算をしなければならない。そのため、現地法人であれば、所得は原則シンガポールでの課税（最高税率 17%）のみ行われるが、支店であればシンガポールでの所得を日本で合算して申告することになり、シンガポールの低税率のメリットが享受できない。

● 決算期の固定

支店の決算期は本店に合わせる必要があるため、本店の決算レポートに期限などがある場合、これに間に合うように支店の決算を行い、本店決算に取り込む必要がある。また、現地法人であれば初年度は設立日から最大 18 カ月まで決算期を設定することが可能であるが、支店の場合、このような延長はない。

## 2. 外資規制・ライセンスなどの検討

東南アジアの特定国でみられるような外資の小売業への参入の禁止など、外資規制は海外ビジネスにおいて非常に重要な検討事項である。シンガポール政府は、外資資本に対して広く投資の間口を開き、投資を奨励しているため、軍事産業や電気・ガスなどの一部の公益事業やメディア事業、取り扱いを規制されている製造業など以外は、基本的に外資規制の対象外となっている。規制業種の中でも一定比率以下の投資に関しては認められているケースがあるため、管轄当局のウェブサイトを確認し、管轄当局に問い合わせることが必要である。なお、一部の事業に関しては、事業を管轄する省庁から営業許可を得る必要がある。

2024年3月に、信頼できる投資先としてのシンガポールの地位を保ちながら国家安全保障を強化するため、重要投資審査法（Significant Investments Review Act 2024）が施行された。同法により、事業部門別の規制の対象とならない分野の一部企業に対しても投資規制を行うことを目的とする。規制は国内外の投資家に適用され、国家安全保障上重要な事業体のみが「指定事業体」として規制される。同年5月、英国の大手石油会社シェルのシンガポール子会社など10社が指定された。今後、指定事業体に5%以上出資する場合には、貿易産業大臣への報告や同相の事前承認などが必要となる。

規制業種やライセンスの概要については、以下を参照のこと。

### ① 規制業種

- a. メディア（Broadcasting Act 1994 または Newspaper and Printing Presses Act 1974）
- b. 電気・ガス（Electricity Act 2001 または Gas Act 2001）
- c. 製造業規制法（Control of Manufacture Act 1959）
- d. 光ディスク映像法（Manufacture of Optical Disc Act 2004）

### ② ライセンス

シンガポールでは、一定の事業を行うにあたってライセンスの取得が必要となる。以下は代表的な業種、監督官庁である。

	業種	監督省庁
小売業	スーパーマーケット	食品庁（Singapore Food Agency: SFA）
	携帯電話など 通信機器販売	情報通信メディア開発庁（Infocomm Media Development Authority: IMDA）
	免税店	税関（Singapore Customs）
	ペットショップ	獣医庁（Animal & Veterinary Service: AVS）
	薬局	健康科学庁（Health Science Authority: HSA）
	タバコ販売	
製造業	危険物など化学品の 製造業	環境庁（National Environment Agency: NEA）

	化学兵器禁止条約に基づく特定化学品の製造業	税関 (Singapore Customs)
	食品製造業 と畜場	食品庁 (SFA)
建設業	国家資格を有する専門家サービスの提供	専門技術者局 (Professional Engineers Board: PEB)
教育産業	私立学校	教育省 (Ministry of Education: MOE) 私立教育審議会 (Committee for Private Education: CPE)
医療・介護サービス	民間病院、診療所	保健省 (Ministry of Health: MOH)
旅行業	全般	シンガポール観光局 (Singapore Tourism Board: STB)
電子通信業	電気通信設備を所有する設備ベース事業者ライセンス	情報通信メディア開発庁 (IMDA)
	設備を所有しないサービス・ベース事業者ライセンス	
不動産業	不動産開発業	都市開発庁 (Urban Redevelopment Authority: URA)
	不動産仲介業	不動産仲介業評議会 (Council for Estate Agencies: CEA)
飲食業	レストラン	食品庁 (SFA)
	アルコール飲料販売	警察庁 (Singapore Police Force: SPF)
	セントラルキッチンなど	食品庁 (SFA)
運送業/ 物流業	内航海運業	海事港湾庁 (Maritime and Port Authority of Singapore: MPA)
	航空輸送業	民間航空庁 (Civil Aviation Authority of Singapore: CAAS)
	石油・可燃物輸送業	民防部隊 (Singapore Civil Defence Force: SCDF)
	ライセンス倉庫を運営する物流業	税関 (Singapore Customs)
	危険物など化学品を取り扱う物流業	環境庁 (NEA)
	冷蔵・冷凍倉庫	食品庁 (SFA)
金融業	銀行	通貨金融庁 (Monetary Authority of Singapore: MAS)
	証券	
	投資アドバイザー	
その他	人材紹介業	人材省 (Ministry of Manpower: MOM)

展示会、コンサート、演劇など	情報通信メディア開発庁 (IMDA)
インターネットサービスプロバイダ、インターネットコンテンツプロバイダ	
出版業	
ホテル業	ホテル認可庁(Hotels Licensing Board: HLB)

### 3. 資本金額について

シンガポールの現地法人は 1 S ドルでも設立できるが、就労ビザを取得するための目安として 10 万 S ドル以上あることが望ましいと言われており、駐在員を派遣する場合には最低でも 10 万 S ドルの資本金を入れる会社が多い。なお、資本金の通貨は、必ずしも S ドルである必要はなく、ほかの通貨（日本円、米ドルなど）にすることも可能である。ただし、のちの会計業務等を鑑みると、決算書の作成に用いる機能通貨に資本金通貨を合わせることが望ましい。なお、シンガポールでは、利益部分のみが配当できるとされているため、いったん資本金として注入した資本は、減資手続きを経ない限り、還流できない。

なお、支店や駐在員事務所は現地法人と異なり資本金という概念がない。

## III. 代行業者決定

### 1. 代行業者の種類（コンサルティング会社、会計事務所、法律事務所など）について

専門家は、それぞれの分野で強みが異なるため、利用する企業側でそれぞれ具体的に相談領域を明確にしてサービスを依頼することになる。

コンサルティング会社は、会社独自の業域の個別具体的な市場調査や海外戦略立案といったアドバイスを受けたというニーズに適している。また、コンサルティング会社は業態や調査内容によって専門分野が分かれているため、望んでいるニーズに適合したコンサルティング会社を探すということが重要である。

法律事務所は、進出時の規制・会社法・雇用法などの調査や、実際の設立手続きなどの依頼が期待できる。会計事務所は、会計や税務に関して、投資にあたっての最適なストラクチャーの相談や、実際の設立手続きなどの依頼が期待できる。

どの専門家に依頼をするにしても、評判を確認し、面談を通して専門家の信頼性を評価し、契約を締結する必要がある。最近では、電子署名やウェブミーティングの発達などにより、代行業者の選定・決定のプロセスを現地へ渡航せずに完結させることが可能になっている。

### 2. 進出完了までに掛かるイニシャルコスト

進出に掛かるコストは大きくわけて、①フィージビリティ・スタディーなどの事前調査費用と②法人設立にかかる費用の二つがある。①事前調査費用は、社内のリソースだけで行うか、外部のコンサルティング会社にも手伝ってもらうかで、大きく異なってくる。②の法人設立費用は、業者にもよるが、5,000 S ドル～1 万 S ドルくらいが相場となっている。なお、駐在員事務所の設立費用は、現地法人や支店の設立費用と比べて低くなる場合が多い。

## IV. 会社設立必要情報の収集と決定

### 設立に際しての決定事項

#### 【現地法人】

##### ■会社名

会社名の候補が決まったら、ACRA のウェブサイトですべて最初に使用可否を確認し、使用可能であれば、商号を予約することになる。会社名の予約は 120 日間有効で、予約期限が切れた場合には再度、同一名で再予約することも可能である。ACRA が商号としてふさわしくないと判断した場合や、類似商号がある場合には、その商号を使用できないが、ACRA のウェブサイトで使用不可とされた場合であっても、ACRA に嘆願書を提出し、説明をすることで、認められる場合もある。

##### ■事業内容

シンガポール法人は自然人と同様にどのような事業も行ってよいとされており、定款や登記簿謄本に記載された事業目的の範囲内では事業が行えないといった制約はない。ただし、登記簿謄本に主な事業内容を最大二つまで記載することが求められている。なお、この業種登録は規定の SSIC (Singapore Standard Industrial Classification) コードと呼ばれる一覧から選択することになる。

##### ■住所

設立登記をしなければ、シンガポール現地法人として賃貸借契約を締結することはできないため、すでにあるオフィスに間借りすることなどが決まっているような場合を除いて、設立当初は登記住所を用意することができない。そのため、設立を代行する会計事務所等の住所を一時的に借りて設立登記をするケースが多い。

##### ■株主

設立当初は 1 S ドルなど最低限の資本金で設立をすることが一般的である。その最初の株主が発起人となり会社を設立する。発起人は何人でもよく、個人または法人を問わない (シンガポール居住要件もない)。

ジョイントベンチャーで複数の利害関係者が株主となる場合には、配当や株式譲渡などについて、株主間契約を締結して、その内容を定款に落とし込む必要があるため、そのような場合には最初に株主を決めるにあたって、株主間の合意事項も決める必要がある。

##### ■取締役

シンガポールでは定款に定めがある場合を除いて何人でもよいが、シンガポール居住の取締役を少なくとも 1 人選任しなければならない。シンガポール居住者とは、シンガポール国籍保有者、シンガポール永住権保有者、アントレパス (EntrePass) および Employment Pass (EP) 保有者で、シンガポールに居住住所を持つものである。

日系企業がシンガポールに進出する場合、設立当初は居住取締役を用意することができないため、設立を委託する現地会計事務所などの人間に代理で居住取締役を依頼するケースが多い。

### ■実質的支配者 (Registrable Controller)

実質的支配者とは、「重要な利害関係」または「重要な支配権」を有する個人、または法人のことをいい、具体的には、法人株主の株式または議決権の 25%超を直接的または間接的に保有している場合を指す。会社法改正により、実質的支配者の台帳は、会社設立と同日に登記が必要となった。

ただし、現地法人の直接の株主が海外で上場しており、シンガポール証券取引所と同レベルの情報開示が要求されている場合、その上の階層の実質的支配者の登記免除が可能で、当該免除理由の登記が必要である。

### ■名義株主 (Nominee Shareholder)、名義取締役 (Nominee Director)

名義株主とは、株主名簿上登記されているが、実質的に株を支配している者の指示に従い、議決権や配当を受領するものをいう。一方、名義取締役とは、他者の指示や意思に沿って、行動をすることが義務づけられている取締役をいう。これらの者を任命している場合、会社の台帳に記載することが求められているため、名義株主や名義取締役を任命した者の氏名（または法人名）、ID ナンバーや住所などと名義株主や名義取締役が誰かなどを設立代行会社に伝える必要がある。なお、名義株主や名義取締役を任命していない場合でも、その旨を伝える必要がある点、留意が必要である。会社法改正により、名義取締役の要件が厳格化され、法改正後は ACRA に登録している代行業者 (Registered Corporate Service Provider) が適任だと判断してアレンジした場合と会社の従業員または関連会社の従業員のみ、就任が可能となった。また、名義株主や名義取締役の台帳の情報は、会社設立登記と同日に登記が必要となった。

## 【支店】

### ■支店名

現地法人と同様に支店名の予約を行う。本店の名称に、Singapore Branch などと付けるのが一般的である。

### ■事業内容

支店の事業内容も現地法人と同様に選択することになる。

### ■住所

現地法人と同様に、設立当初は設立を委託する会計事務所などの住所を使用するが多い。

### ■代表権者 (Authorised Representative)

代表権者は 1 人必要であり、シンガポール居住者である必要がある。ここでいうシンガポール居住者も現地法人の居住取締役同様、シンガポール国籍保有者、シンガポール永住権保有者およびシンガポールの EP 保有者で、シンガポールに居住住所を持つ者である。なお、代表権者は会社法上の支店の義務となっている事項に関して個人的に責任を有する場合もある。

### ■実質的支配者、名義株主、名義取締役

実質的支配者、名義株主、名義取締役は、前述の現地法人設立の場合と同様である。会社法改正により、実質的支配者、名義株主、名義取締役の台帳は、支店開設の登記と同日の登記が必要となった。ただし、本店が海外で上場しており、シンガポール証券取引所と同レベルの情報開示が要求されている場合に

は、実質的支配者、名義株主、名義取締役の登記が免除されていて、当該免除理由の登記が必要である。

## 【駐在員事務所】

### ■本店の情報

会社名、本店住所、電話・FAX 番号、E メール、会社ウェブサイト、事業内容、主要株主の名称・持ち分比率

### ■関連会社の情報

シンガポールにある関連会社の詳細

### ■駐在員事務所の情報

主席駐在員の氏名など、駐在員事務所の住所、活動内容、設立後 2 年間の予算など

## V. 設立必要書類の準備と署名

### 【現地法人】

#### ■定款

定款 (Constitution) とは、企業の基礎的な事項を定めるルールブックであり、ACRA に登録が必要となっている。なお、2014 年会社法の改正前は、基本定款 (Memorandum of Association) と付属定款 (Articles of Association) の二つで構成されており、合わせて M&A と呼ばれていた。

モデル定款は一般に公開されており、会社設立を代行する法律事務所、会計事務所および会社秘書役会社には定款のひな型があるため、これをベースに作成するのが一般的である。なお、日本の定款とシンガポールの定款の違いとして、日本は会社の絶対的なルールブックという意味合いがあり、定款と異なる内容を別の契約で規定しても定款が優先されるのに対して、シンガポールでは会社と株主との契約という意味合いが強く、株主間契約が存在する場合、定款より株主間契約の内容が優先される。また、シンガポールでは、会社の目的事項の記載は、必須ではない点も、日本の定款とは大きく異なる部分である。

(参考) モデル定款：<https://sso.agc.gov.sg/SL/CoA1967-S833-2015?DocDate=20151231>

#### ■第 1 回取締役会決議

取締役、会社秘書役、住所、株主、決算期などを決定する初回の取締役会を開催し、議事録を準備する必要がある。実務上、取締役会の実開催自体は省略され、書面決議のみで終わらせる場合が多い。なお、取締役会決議は会社設立後、遅滞なく実施する必要がある。

#### ■取締役就任宣誓書 (Form 45)

取締役に就任するための要件 (年齢や犯罪履歴がないことなど) を満たしていることを宣誓する書類に、各取締役の署名が必要となる。なお、設立代行業者の人が居住取締役に就任する際も、同様に宣誓書が必要である。

#### ■株主代理人の選定書 (Certificate of Appointment of Representative)

発起人(株主)が法人の場合、今後開催される株主総会に備えて、その法人の代理署名者(株主代理人)をこの書類によって任命することになる。発起人が個人の場合は、特にこの書類は必要ない。なお、株主代理人は、その株主の代表取締役である必要はなく、この書類によって権限を付与されたものであれば誰でも問題はない。

#### ■取締役の氏名、ID ナンバーならびに居住住所および株主代理人の氏名に関する情報

設立の際には、新法人に就任する全取締役の氏名、ID ナンバー、居住住所および株主代理人の氏名に関する情報が必要である。一般的には、全取締役のパスポートのコピーや運転免許証などの居住住所を確認する書類が必要となる。なお、当該書類のコピーは公証人による認証や弁護士などの専門家による原本証明が必要である。

#### ■実質的支配者に関する情報

シンガポールでは、免除される場合を除き、シンガポール法人を支配するすべての実質的支配者の情報の登記が義務付けられている。実質的支配者が個人の場合、ACRA へ登記のため、実質的支配者の ID ナンバーを示すパスポートや免許証などの居住住所証明のコピーの提出が必要となる。実質的支配者が法人の場合、登記簿謄本が必要となる。なお、当該コピーは、原本が提出されない場合、公証人による認証や弁護士などの専門家による原本証明が必要である。

### 【支店】

#### ■代表権者選任書

代表権者を選任する書類で、通常、本社の取締役のいずれか 1 人が公証役場でこの選任書を公証する。

#### ■代表権者の就任同意書

代表権者を選任される個人から本社に対する代表権者の就任同意書で、公証は必要ない。

#### ■日本本社の登記簿謄本（英訳）

最新の日本本社の登記簿謄本を英訳し、翻訳証明書が添付された英訳したものが必要である。なお、登記簿謄本は、公証人による認証や弁護士などの専門家による原本証明、または原本が必要となる。

#### ■日本本社の会社定款（英訳）

最新の日本本社の定款（日本語）を公証（原本証明）したものと翻訳証明書が添付された英訳したものが必要となる。

#### ■日本本社取締役の一覧

日本本社の登記簿謄本に記載されているすべての取締役について、氏名、居住住所、国籍、ID ナンバー（一般的には、パスポート番号）、任命日の情報が必要である。なお、ID や居住住所を確認するパスポートや免許証などのコピーは公証人による認証や弁護士などの専門家による原本証明が必要となる。

#### ■日本本社の決算書（英訳）

直近の日本本社の決算書（日本語）を公証（原本証明）したものと翻訳証明書が添付された英訳したも

のが必要となる。

### 【駐在員事務所】

#### ■日本本社の決算書

直近の貸借対照表と損益計算書（英訳付きのもの）で、原則として監査報告書も併せて提出する必要がある。

#### ■日本本社の登記簿謄本

翻訳の専門家によって翻訳されたもので、翻訳証明書の添付が必要となる。

#### ■駐在員事務所開設に関するレター

日本本社による駐在員事務所の開設目的や活動計画に関するレターで、日本本社のレターヘッドに印刷し、取締役のサインが必要となる。

#### ■ COMPLIANCE WITH TERMS AND CONDITIONS

シンガポールで駐在員事務所を設立するにあたっての基本条件に従わなければならない。基本条件の内容については、公開されていない。

#### ■日本本社の会社案内

会社の概要を説明するために一緒に提出することが望ましい。英語版の提出が好ましいが、すぐに用意が難しい場合には、日本語版のみでも提出する方がよい。

## VI. 会社および支店設立登記

### 当局への申請から認可まで

現地法人と支店の場合、必要書類の準備ができたら、ACRA へオンラインにて申請を行う。登記手続きが完了したら、現地法人の場合、Certificate Confirming Incorporation of Company、支店の場合、Certificate Confirming Registration of Foreign Company という設立証明書が発行される。なお、駐在員事務所の場合は、Corppass アカウントの作成後、GoBusiness Singapore のウェブサイトからオンラインにて行い、通常、3週間以内に EnterpriseSG からメールで返信があり、特に問題がなければこの時点で登録が承認される。

## VII. 銀行口座開設

### 1. 銀行口座の開設

シンガポールで取引を始めるにあたって、まずは銀行口座を開設しなければならない。シンガポールで銀行口座を開設しようとする場合、銀行は3種類に大別される。日系銀行のシンガポール支店、シンガポール地場銀行、そして HSBC やシティバンクなどのグローバル銀行で、それぞれ強みと弱みがある。

銀行口座の開設にあたっては、使用目的に応じてこれらの銀行口座をバランスよく使い分けることが望ましい。以下、それぞれの銀行の特色について簡単に説明する。

## 2. 日系銀行

日系のメガバンク 3 行（三菱 UFJ フィナンシャル・グループ、みずほフィナンシャルグループ、三井住友フィナンシャルグループ）は、以前からシンガポールに支店を持っており、日系銀行での口座開設を希望する場合、これらのシンガポール支店でしか、口座開設をすることができなかった。近年は、地方銀行なども進出しており、場合によっては、これらのシンガポール支店でも口座を開設することが可能になった。

日系銀行で口座開設する場合には、基本的に日本での取引がある銀行の取引支店からの紹介で、シンガポールにも口座を開設するというケースが多い。日本語で対応可能であることや、日本の商慣習に精通していることから、多くの日系企業が日系銀行で口座を開設している。また、日系銀行は、単に銀行口座として利用するだけにとどまらず、CMS（Cash Management System）・為替ヘッジなどの各種金融サービスの提供や、ビジネス上のアドバイス、シンガポール政府とのコネクションなど、ビジネスを行うにあたってさまざまな相談も期待できる可能性がある。

なお、駐在員個人はシンガポール地場銀行もしくは外資系銀行で個人口座を開設することが多い。

## 3. シンガポール地場銀行

シンガポール地場銀行では、DBS Bank、OCBC Bank、UOB Bank の 3 行が大手行として有名である。これら 3 行はシンガポール国内の至る所に ATM が設置されており、シンガポールのローカル企業との取引、シンガポール政府、政府系企業などへの支払いにも利便性が高いなどのメリットがある。そのため、日々の小口取引が多くなる場合には、シンガポール地場銀行の口座を一つ用意しておくとう便利である。シンガポールは署名文化が強いため、シンガポール地場銀行の口座開設にあたっては、その口座の署名権限者として登録される人物が銀行員の面前で署名の確認をする必要がある。そのため、原則として署名権限者がシンガポールに渡航して手続きを行う必要があり、口座開設のスケジュールを急ぐ場合には、署名権限者の渡航予定なども考慮して検討しなければならない。また、最近ではマネーロンダリング対策が厳しくなっており、株主情報や事業資金調達方法などは詳細を確認されるケースが多い。参考までに大手地場銀行 3 行の概要を紹介する。

### a. DBS Bank Limited (DBS)

DBS は 1968 年にシンガポールの開発に対する融資機関としてシンガポール政府によって設立されたシンガポールの政府系銀行で、以前はシンガポール開発銀行（Development Bank of Singapore Limited）という名称で呼ばれていた。東南アジアを中心にシンガポール国外にも展開しており、東京にも支店を有する。

また、1998 年にシンガポールの郵便貯金機関である POSB（Post Office Singapore Bank）も政府から買収しており、規模としてもシンガポール最大の地場銀行である。

### b. Overseas Chinese Banking Corporation(OCBC)

OCBC は、1932 年に設立された華僑資本の銀行で、シンガポールを本店とする。「ブルームバーグ・マーケット」誌が発表した「世界で最も有力な銀行ランキング」において、2011 年から 5 年連続で第 1

位に選出されるなど国内外からの評価も高い。台湾のほか、マレーシアなど東南アジア各地にも古くから拠点を持つ。

#### c. United Overseas Bank Limited (UOB)

UOBは、1935年にWee Kiang Cheng氏が友人とともにシンガポールで設立したUnited Chinese Bankが起源となる。その後、UOBはシンガポール地場銀行の買収により規模を拡大してきた銀行で、1973年にLee Wah Bank、1984年にFar Eastern Bank、2001年にOverseas Union Bankというシンガポール地場銀行をそれぞれ買収している。今では、シンガポール3大銀行の一角として数えられる銀行となった。

### 4. グローバル銀行

シンガポールは金融センターの役割も担っているため、グローバル銀行も揃っている。シティバンク、HSBC、スタンダードチャータード銀行などがこれにあたる。

マルチカレンシー口座の開設や複雑な金融商品取引は外資系銀行の得意分野と言えるが、立ち上げたばかりのシンガポール法人でこのような取引を始めるケースは少なく、日系銀行とシンガポール地場銀行のみで対応するケースが多いように見受けられる。事業の内容や進展状況によって、グローバル銀行での口座開設の必要性を見極めることが必要である。

### 5. ネオバンク

設立して間もないスタートアップや中小企業は、比較的口座を開設しやすい、実店舗がない金融サービス会社、いわゆるネオバンクの決済プラットフォームを利用して送金や資金の受け取りを行い、資金管理するケースが増えてきている。口座開設手続きでは、オンラインフォームを入力し、取締役や最終受益者の個人のIDや住所証明や法人株主の登記簿の英訳など、必要資料をオンラインで提出する。必要資料の提出後、通常1週間以内で口座開設が可能な場合が多い。参考として、大手2社の概要を紹介する。

#### a. Airwallex

Airwallexは、2015年にオーストラリアで創業し、2016年にシンガポールで法人設立されたフィンテック企業。世界23カ国に拠点があり、中小企業向けのクロスボーダーの決済プラットフォームを提供している。シンガポール通貨金融庁(MAS)より主要決済機関(Major Payment Institution)のライセンスを取得し、顧客の資金はMASのルールに基づき管理されている。

#### b. Aspire

Aspireは、2018年にシンガポールを本社として設立された。クロスボーダーの中小事業者向けの口座、法人カードなどの経費管理ソリューション、買掛金・売掛金管理など様々な金融サービスを提供している。東南アジア地域で1万5,000以上のスタートアップや中小企業に活用されている。

## VIII. 資本金の入金と増資手続き

現地法人の増資手続きは、原則、株主総会の普通決議が必要となっている。株主総会の招集は取締役会で決議し、株主総会の 14 日前までに招集通知を送付しなければならない。ただし、株主全員の同意を得ることを条件に招集通知期間の短縮をすることができ、取締役会決議の同日に株主総会を行うことも可能である。株主が株式の引き受けに同意し、株式申込書に署名したら、着金の証明書類と併せて、会社秘書役に提出をする。書類を確認したのち、会社秘書役の方で ACRA のウェブサイト上で登記申請をし、1 日あれば登記が完了する。

## IX. 就労ビザ申請

### 1. 就労ビザの種類

日本人が取得するビザの種類は下記のとおり数多くある。

- Employment Pass (EP)
- S Pass
- Letter of Consent (LOC)
- Training Employment Pass (TEP)
- Personalized Employment Pass (PEP)
- Work Holiday Pass (under Work Holiday Programme)
- Entre Pass
- Tech. Pass (2021 年 1 月より導入)
- Overseas Networks & Expertise Pass (ONE Pass)(2023 年 1 月より導入)

しかし、一定数以上の現地従業員を雇用していない場合、日系企業がスポンサー企業となって、取得できる就労ビザは、EP に限られてくる。そのため、ここでは EP の申請・取得について取り上げる。

### 2. EP の申請方法

2023 年 9 月以降、新規 EP 申請には最低月額固定給与水準を上回るだけでなく、新たに導入されたポイント制の審査制度、Complementarity Assessment Framework (COMPASS)制度で合計 40 ポイント以上取得する必要がある。COMPASS 制度の評価項目は、四つの基礎項目（給与、学歴、国籍の多様性、現地人材の雇用創出）と二つのボーナス項目（スキル、戦略的優先度）から成る。ボーナス項目でポイントを取得できるケースは限定されるため、基礎項目の四つで合計 40 ポイントを満たす必要がある。

	個人属性	企業属性
基礎項目	C1. 給与（最大 20 ポイント） 同種セクター内の年齢に応じた現地 PMETs (*1) と EP 申請者の給与基準の比較	C3. 国籍の多様性（最大 20 ポイント） EP 申請者が企業内の国籍の多様性に繋がる。

	C2. 学歴 (最大 20 ポイント) EP 申請者の学歴 (上位学卒業、学士相当資格、その他で区分)	C4. 現地人材の雇用創出 (最大 20 ポイント) 同種セクター内の他社との現地 PMETs 雇用率の比較
ボーナス項目	C5. スキル (最大 20 ポイント) 人材不足の職種リストに該当する。	C6. 戦略的優先度 (最大 10 ポイント) 技術革新や国際化活動にかかわる特定の基準を満たしている。

出所：Ministry of Manpower の HP 「Complementarity Assessment Framework」を基に作成。

(1\*) PMETs：Professionals, Managers, Executives and Technicians に該当する月給 3,150S ドル以上の給与所得者

会社全体の専門職、管理職、執行役および技術者（以下、PMETs という）の現地従業員と外国籍の合計の人数が 25 人未満の場合は、C3.国籍の多様性と C4.現地人材の雇用創出のポイントがデフォルトでそれぞれ 10 ポイントずつ付与され、C2.学歴についても EP 申請者が学士相当資格を保持していれば 10 ポイントが獲得できる。新規設立時、多くの日系企業にとって COMPASS 制度で 40 ポイントを確保できるかどうかは、C1.給与で 10 ポイント取得できるかが重要になる。具体的な指標ごとの内容とポイントとの関係は以下のとおりとなっている。

指標	20 ポイント付与	10 ポイント付与	0 ポイント
C1. 給与 同種セクター表にて、同種セクター同年齢の現地 PMETs の給与基準と比較した場合の EP 申請者の月額給与	上位 10%以内	上位 10～35%	上位 35%未満
C2. 学歴 EP 申請者の学歴	上位大学卒業 (*1)	学士相当資格 (大学卒業)	学士相当資格なし
C3. 国籍の多様性 企業の PMETs に占める EP 申請者の国籍	5%未満	5～25%未満	25%以上
C4：現地人材の雇用創出 同業と比較しての現地 PMETs の割合	上位 50%以内	上位 80%以上～50%未満	上位 80%未満
指標	20 ポイント付与	10 ポイント付与	0 ポイント
C5：スキル (*2) EP 保持者が有するスキルが Shortage Occupation List (SOL) 内に記載されたものであるか	該当する	該当する (*3)	-
C6：戦略的優先度 (*4) 技術革新や国際化に係る特定の	-	該当する	-

基準を企業が満たしているか			
---------------	--	--	--

出所：Ministry of Manpower の HP 「Complementarity Assessment Framework」を基に作成。

- (\*1) QS 世界大学ランキング上位 100 校や研究実績で国際的に評価の高い大学、合計 138 校が選出されており、日本からは東京大学、京都大学、大阪大学、東北大学、旧・東京工業大学の 5 校がリストに入っている。  
2025 年 1 月から慶応大学と早稲田大学の MBA（経営学修士）の学位もリストに追加された。
- (\*2) 現在公表されている SOL には、アグリテック、金融サービス、グリーン経済、ヘルスケア、IT、海事、半導体の 7 分野から、合計 30 種類の職業が選ばれている。最も多くの職業が登録されているのは IT 分野で、AI サイエントリストやシステムプログラマーなど、情報通信技術の専門家や開発者が 13 種登録されている。職種の追加や削除は毎年見直しが見込まれ、3 年に 1 度のリスト改定も予定されている。
- (\*3) 企業の PMETs に占める国籍に対して、EP 申請者の国籍が 3 分の 1 以上の場合
- (\*4) 企業は政府指定の 6 機関（Enterprise Singapore など）が運営する 15 の対象プログラムのいずれかに参加し、現地人材の育成やエコシステムの開発への貢献を示す必要がある。対象企業には、MOM より通知が届く。ボーナスポイントが付与される期間は、プログラムへの参加期間、または 3 年の短い方が適用される。

ただ、COMPASS 制度は、EP 申請者の月額給与額が 2 万 2,500S ドル以上、もしくは企業間転勤 (Intra-Transferees :ICT) や 1 カ月未満の短期雇用の場合は適用対象外となっている。

EP 申請の際は、COMPASS 要件に加え、申請者の生年月日、学歴、職歴、給与額などの情報をもとに Employment / S Pass Self-Assessment Tool (SAT)により試算された最低月額給与を満たしている必要がある。

また、総従業員数が 10 人以上の企業については、原則として、新規 EP 申請を進める前に、政府が運営する求人サイト「MyCareersFuture」に最低 14 日間の求人広告を掲載することが義務付けられている。ただし、この制限は 10 人未満の企業、月額給与額が 2 万 2,500S ドル以上の申請者、1 カ月未満の短期雇用、シンガポール内のグループ会社への転籍や企業間転勤 ICT での申請には適用されない。

申請には、ウェブ上で行うオンライン申請と必要書類を添付した申請書を提出して行うマニュアル申請の二つの種類があった。ただし、2015 年 6 月 1 日からマニュアルでの申請は一部のビザを除いて受理しておらず、オンライン申請で行う必要がある。なお、オンライン申請を行う場合には、会社ごとの EP eService（従来は EP オンラインアカウントと呼ばれていた）と myMOM Portal を使用する必要がある。会社の CorpPass 保有者が Work Pass Account Registration(WPAR)のシステムから開設手続きを進める流れとなる。開設には通常 1 週間程度を要する。

アカウント開設後は、管理者が myMOM Portal から EP を申請する流れとなるが、EP 申請前に、アカウント内の資本金、売り上げ情報が最新のものか確認の上、進める必要がある。また、EP 申請時には、申請者のパスポートコピー、最終学歴の英文卒業証明書コピー、最終学歴がディプロマや学士以上の場合は学歴認証 (Verification Proof) が必要になる。COMPASS 導入に伴い、ディプロマや学士以上の学歴証明については、EP 申請にあたり MOM 指定の第三者機関での証明が求められており、審査期間は業者にもよるが、申請から証明まで 1~2 週間程度は見積もっておく必要がある。そのため、新規設立後、すぐにオンライン上で EP の申請を行う場合、増資のタイミングや学歴証明の所要時間も考慮に入れてスケジュールを計画する必要がある。EP 審査結果は通常 10 営業日以内に通知されている。

## X. 現地での稼働

事務所の稼働には、人の採用と事務所の賃貸が必要で、これらの契約は会社設立後、可能となる。

なお、人の採用については、求人広告や人材紹介会社を活用する方法があるが、テクノロジーの発達やオンラインでの面接の普及により、現地社員を採用するために渡航する必要はなくなり、駐在員の就労ビザが発行されていない状況でも、現地社員の採用活動を行うことも可能である。

事務所の賃貸については、物件のほとんどが2年契約で、中途解約不可となっている。最近、利用期間に融通が利くサービスオフィスの利用が普及しており、進出当初は特に、通常の契約ではなく、サービスオフィスを利用するケースが増えてきている。なお、不動産エージェント経由で、オンラインでの内覧も可能となっている。