

サウジアラビア『非サウジアラビア投資家の不動産所有及び不動産投資に関する法律』
日本企業の対サウジビジネスに関連する主な条文

調査時点 2010年2月10日

条項	内容の要約	日本企業への影響、留意点
第1条	非サウジ投資家は、ライセンス当局の承諾を得た上で (a) 当該非サウジ投資家に対して認可された専門的、技術的または経済的事業活動を実施するための利用、または (b) サウジアラビア総合投資院 (Saudi Arabian General Investment Authority ; SAGIA) の外国投資ライセンスを取得したプロジェクトに従事する従業員の個人住宅用不動産としての利用の目的で、サウジ国内の不動産を所有することができる。	なお「ライセンス当局」とは内務省 (Ministry of Interior) を意味する。 「投資を完了させる」とは、建物を建築することをいうと考えられている。 非サウジ投資家の取得した外国投資ライセンスが不動産開発に関連するプロジェクトを目的とするものである場合、当該プロジェクトの費用総額 (土地取得費用と建築費用の双方) は、3,000 万サウジ・リヤル以上でなければならない (なお、閣議は、この額を変更することができる)。 このような不動産開発は、不動産の購入から5年以内に投資を完了させる必要があるとされている。
第2条	サウジにおいて適法な滞在許可証 (イカーマ (Iqama)) を有する非サウジ人は、内務省からの認可を得ることを条件に、個人の私的な住居として用いるために不動産を所有することができる。	内務省からの認可取得の手續・条件等については、あらかじめ調査・照会を行うことが望ましい。
第3条	外交使節、国際機関 (国際連合や欧州連合を含む) は、外務大臣による許可を得ることを条件に、関連する条約の範囲内で、それら公的機関の建物を利用するために (当該建物の所在する場所の) 土地を所有することができる。	民間の自然人 (非サウジ人) と民間の企業 (非サウジ企業) による不動産所有については、第1条と第2条が規定する。

第4条	第1条から第3条までに加えて、閣議の議長である首相は、私的な居住目的のための不動産の所有について承諾を与える権限を有する。	第1条から第3条までの場合以外であっても不動産所有が認められる場合があるので、留意が必要である。
第5条	<p>イスラム教徒でない非サウジ人は、聖地メッカとマディーナの土地に対するいかなる権利も取得することができない。</p> <p>ただし、相続による場合は許容される。</p> <p>また、非サウジ人のイスラム教徒は、2年間を超えない期間で、メッカとマディーナの領域内の不動産を賃借することができ、同じ期間で、賃借期間を更新することができる。</p>	非サウジ人であるイスラム教徒による、聖地メッカとマディーナの土地所有については明記されていないので留意が必要である。
第6条	公証人その他の関係当局は、本法の規定に合致しない不動産の移転と取引を公証することを禁じられる。	一定の不動産の移転と取引については、公証人以外の当局が公証する必要がある場合もあるので留意が必要である。
第7条	<p>本法は (a) 相続により取得した不動産所有権、 (b) 湾岸協力会議 (Gulf Cooperation Council ; GCC) 加盟諸国における不動産所有に関する規則に基づき付与された特権、および (c) ヒジュラ暦 1390 年 7 月 12 日 (西暦 1970 年 9 月 13 日) に発せられた従前の法律の下で取得された不動産所有権に対して影響を与えない。</p> <p>また、特定の区域における不動産所有権の制限に関する法律、閣議決定および勅令がある場合、本法の規定は、当該法律等に基づく制限に対して影響を与えない。</p>	本法の施行以前の権利を有する者は、本法が適用されないので留意が必要である。

※本資料は、日本貿易振興機構（ジェトロ）の委託を受けた西村あさひ法律事務所が、ジェトロの事前承諾の下、サウジアラビア所在の法律事務所の協力を得て作成したものです（法令等のアラビア語版による原典は参照しておりません。本資料に含まれる情報は仮訳の部分を含みます）。本資料は、2010年2月10日までに収集した情報のみに基づいております。従って、本資料に含まれる情報について、最新性・正確性・完全性が担保されていない可能性がありますので、あらかじめご了承ください。

※本資料は、ジェトロまたは西村あさひ法律事務所による法的意見・見解・助言等を示すものではありませんので、本資料のみに依拠せず、別途専門家から助言を受けてください。