

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
(仮訳)

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

第1条

- a. 非サウジアラビア投資家は、自然人であるか法人であるかにかかわらず、ライセンス当局の承諾を得ることを条件に、当該投資家に許可された専門的、技術的又は経済的な活動の遂行に必要な不動産を所有することができる。当該不動産には、私的居住及び従業員の居住のために必要な不動産を含む。対象不動産は、本法第5条に従って、他の事業体に賃貸されることもできる。
- b. 当該ライセンスが、売却によるか賃貸によるかにかかわらず、投資目的で建物を建設するために建物又は土地を購入することを許容する場合は、土地及び建築の双方についての当該プロジェクトの総費用は、3,000万サウジ・リヤルを下回ってはならない。閣議は、この額を変更することができる。不動産開発の形式をとる投資は、当該不動産の購入から5年以内に行われなければならない。

第2条 サウジアラビアにおける適法な滞在許可証（イカーマ）を有する自然人の非サウジアラビア投資家は、内務省の許可を得ることを条件に、私的な住居として利用するために不動産を所有することができる。

第3条 サウジアラビアにおける外交使節は、相互性の要件を満たす場合、公的施設及び外交使節団の構成員の住居が所在する場所の不動産を所有することができる。国際機関又は地域的機関は、外務大臣による許可を得ることを条件に、その使節団を規律する条約の範囲内で、それらの機関の公的施設が所在する場所の不動産を所有することができる。

第4条 前3条を除くほか、閣議の議長である首相は、私的な居住目的のための土地所有について承諾を与えることができる。

第5条 相続による移転を除いて、非サウジ人¹は、メッカ及びマディーナの市境の中に位置する不動産の所有権、地役権又は使用権を取得することができない。ただし、シャリーア法（イスラム法）に従って行われ

¹ 訳者注：自然人の非サウジアラビア投資家をいう。以下同じ。

る所有不動産のサウジアラビアの機関への寄付（ワクフ）に関連する、権原取得の場合を除く（ただし、寄付最高評議会が当該寄付不動産について管理権を有しなければならない）。非サウジ人のイスラム教徒は、2年間を超えない期間で、メッカ及びマディーナの領域内の不動産を賃借することができる。このような賃借は同様の期間で更新することができる。

第6条 公証人又はその他の関係当局は、ここに、本法の諸条項に合致しない移転及び取引を公証することを禁じられる。

第7条 本法の諸条項の施行は、以下に影響を与えない。

- a. 従前の諸法令の下で非サウジアラビア投資家によって取得された所有権。本法は、施行日後、当該不動産所有権が移転された時点で適用される。
- b. 湾岸協力会議加盟諸国における不動産所有権に適用される諸規則によって許された特権。
- c. 相続による不動産の所有権その他権利の取得。
- d. 特定の区域における不動産所有を禁止する規則、閣議決定及び勅令。

第8条

- a. 本法は、ヒジュラ暦 1390 年 7 月 12 日（西暦 1970 年 9 月 13 日）付勅令第 M/22 号により発せられた、サウジアラビア内での非サウジアラビア投資家による不動産の所有に関する法律に優先する。
- b. 本法は、官報において公表されなければならないが、また、その公表の日の 90 日後から効力を有する。

※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。