

サウジアラビア『サウジ工業団地・技術地区公社を組織するための施行規則』
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

トピック	内容の要約	日本企業への影響、留意点
<p>定義 第1章</p>	<p>主要な定義規定は、以下のとおりである。</p> <p>「特定工業団地」とは、閣議によって工業団地、技術地区もしくは技術、事業支援機関として承認された公共の土地の上、または、公社理事会によって工業団地もしくは技術地区として認可された、民間部門が所有する土地の上の既存の工業団地をいう。</p> <p>「既存工業団地」とは、種々の工場（工場設備、基幹施設および工場に必要なサービスを含む）建設用である旨の指定を受けた土地と区域をいう。</p> <p>「技術地区」とは、科学技術開発地区としての指定を受け、種々の分野における発明、技術革新および創造性を奨励するための相応の基幹施設とサービス提供施設を備えた土地と区域をいう。</p> <p>「ライセンス」とは、公社によって開発事業者、運営事業者または投資事業者に対して発行された、当該ライセンスの条件と手数料が記載された書類をいう。</p>	<p>サウジアラビア工業用地公団（Saudi Industrial Property Authority; MODON、以下「工業用地公団」という）は、かつて、サウジ工業団地・技術地区公社（Saudi Organization for Industrial Estates and Technology Zones; SOIETZ、以下「公社」という）という名称であった。当局の名称は公社から工業用地公団に変更されているが、本執行規則の名称と本執行規則において使用されている「公社」の語は、変更されていない。従って、本執行規則における「公社」は、現在は「工業用地公団」を意味する。</p>
<p>公社の目的 第2章</p>	<p>公社は、サウジアラビア（以下「サウジ」という）の産業戦略に従った開発戦略を準備・実行する（第2条）。</p>	

	<p>公社は、民間部門による特定工業団地における開発・運営を奨励するために、計画とその執行プログラムを提供する。さらに、民間部門が当該計画に従って開発または運営を行わない場合は、公社自らが当該特定工業団地における開発または運営のイニシアチブを取る。(第3条)</p> <p>公社は、関連当局と連携し、必要となるすべての公共設備とサービスを提供する(第4条)。</p> <p>公社は、追加的なサービスを提供することと、民間の投資事業者による国家的技術革新システムを推進するための基幹施設の設立を奨励することによって、技術地区における建設・開発を奨励し、国家的技術革新システムを推進するための基幹施設に対し、民間の投資事業者が投資することを奨励する(第5条)。</p>	<p>第5条の規定を通じて、公社は、大学、科学研究施設および知識人を誘致することを意図している。</p>
<p>内部規則 第3章</p>	<p>理事会は公社の管理権限を有する機関であり、政策を策定し、実施する。また、理事会は、計画、その執行プログラムおよび予算を採択し、自らの業績を管理する。(第6条第1項)</p> <p>理事会は、事務機能を担う秘書役を任命する(第6条第2項)。</p> <p>公社は、理事会を統治する内部規則、財政および管理上の執行規則ならびに理事会の承認を受けた人事政策を制定する(第7条)。</p>	<p>第9条に規定されるすべての様式、規制および条件は、公社が提供するとされているが、本調査時点では、工業用地公団のベータ版(試作版)のウェブサイトからは、入手できない状況である。</p>

	<p>公社における人事権は、管理部門が有する（第8条）。</p> <p>公社と開発事業者、運営事業者またはサービス提供事業者との間の契約の様式、特定工業団地内での競争、開発契約、運営および提供されるサービスに関する規制、特定工業団地内に建物を設計するときの条件・規制などの公社における業務を規律する様式、規制および手続は、理事会による承認を条件として、公社の職員によって作成される（第9条）。</p> <p>理事会は、公社によって承認された内部規則を周知させる責任を負う（第10条）。</p>	
<p>特定工業団地の 特定 第4章</p>	<p>特定工業団地または技術地区を建設する土地を選定するための要素としては、土地の現在の利用状況と地理的な分布状況、居住地域および交通上の拠点等からの近接性、開発等に伴う環境への影響、資金調達目的上の適合性、所在ならびに国家的開発構想にとっての魅力などがある（第11条）。</p> <p>公共機関が所有する土地を特定工業団地または技術地区として選定するための手続について（第12条）。</p> <p>総裁は、土地を選定すること、フィジビリティ・スタディー（FS）を行うこと、最高経済評議会・理事会と連携すること、土地の選定の承認</p>	<p>第13条が規定する開発事業者としてのライセンスの申請のための様式は、本調査時点では、工業用地公団のウェブサイトからは、入手できない状況である。</p>

	<p>を取得することおよび理事会に対し調査結果と提言を通知することについて責任を負う（第 12 条第 1 項から第 4 項まで）。</p> <p>自己の保有する土地を特定工業団地とすることを希望し、その財務能力を有している者は、公社に対して、特定工業団地の開発事業者としてのライセンスの申請をすることができる。この開発事業者のライセンスの申請は、公社が作成する様式でなされなければならない。申請手続において、申請者は、公社に対し、土地の権利証書の認証謄本を提出しなければならない。（第 13 条第 1 項から第 3 項まで）</p>	
<p>ライセンスの発行 第 5 章</p>	<p>特定工業団地に関する開発事業者または運営事業者のライセンスの申請は、すべて公社に対してなされなければならない（第 14 条）。</p> <p>ライセンス発行の条件には、面積、環境上の条件、工業団地内で実施することが認められる業務、定期報告、計画表およびその他公社が決定した条件が含まれる（第 15 条 a から e まで）。</p> <p>申請の審査は手数料の支払後に実施される（第 16 条）。</p> <p>理事会は申請を審査し、ライセンスを発行するかどうかを決定する。申請が却下される場合、却下の理由が申請者に対し通知される。（第 17 条）</p>	<p>開発事業者または運営事業者のライセンスの申請が却下された場合の不服申立手続と、特定工業団地・技術地区の開発事業者または運営事業者に関する権利の譲渡手続が規定されており、これらの手続に従う必要がある。</p>

	<p>ライセンスの有効期間は 40 年間を超えない（第 18 条）。</p> <p>申請が却下された場合、申請者は、却下の通知を受けた日から 30 日以内に、申立てを裏付ける書類・証拠とともに、理事会に対し、書面で不服申立てができる。この場合、申請書は、検討のため再度理事会に付託され、この場合の理事会の決定は最終的なものとなる。（第 19 条）</p> <p>理事会は、開発、運営またはサービス契約の条件に従い、開発事業者、運営事業者または投資事業者に対して発行したライセンスを取り消すことができる（第 20 条）。</p> <p>ライセンスの発行を受けた開発事業者または運営事業者は、認められた様式に従って、あらかじめ公社から承認を得ない限り、特定工業団地の開発または運営に関する自らの権利の全部または一部を放棄、または第三者に譲渡することはできない（第 21 条第 1 項）。</p> <p>権利の譲渡に関する申請書に対する公社の承認は、譲受人が、サービスの受益者の利益を保証する公社により、通常の財務能力を有する開発事業者または運営事業者と承認されるために必要とされる要件を満たすことが条件となる（第 21 条第 2 項）。</p>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>ライセンスの発行を受けた開発事業者または運営事業者が、特定工業団地の開発または運営に関する自らの権利の全部または一部を第三者に譲渡する場合、譲受人は、公社に対し、本執行規則第5章に定められた開発または運営に関するライセンスの取得を申請し、譲渡人に適用されるすべての規制を順守する（第21条第3項・第5項）。</p>	
<p>使用権 第6章</p>	<p>使用権は、入札手続を通じて、特定工業団地の開発事業者、運営事業者または投資事業者に与えられる（第22条）。</p> <p>公社は、従前の経験、財務能力および技能資格などの基準に基づき、開発事業者、運営事業者および投資事業者の事前審査を行い、事前審査の入札条件はサウジの国際的なマスメディアで公示される（第23条）。</p> <p>開発契約、運営契約またはサービス契約の最長期間は40年である。使用権の期間終了時に、公社から与えられたすべての権利と資産は返還されなければならない。（第24条第1項）</p> <p>開発契約、運営契約またはサービス契約に定められた公社の事前承認を得て、特定工業団地内の賃借人に対し売却された権利と資産を売却することができ、売却された当該権利または資産については、当該権利または資産を売却した者に関する使用権の期間終了時に、公社に返還</p>	<p>なお、第24条が規定する40年の契約期間が満了しても、当事者の合意に基づき契約を延長することができる。</p>

	される必要はない(第24条第2項)。	
開発・運営ライセンス保有者の権利・義務 第7章	<p>開発・運営ライセンスの保有者は、開発計画に従い、以下の権利を有する(第25条)。</p> <p>a 許可された活動を実施するために特定工業団地内の土地を賃貸する権利。</p> <p>b 公社によって承認された賃料またはその他の財政資金を決定し回収する権利。</p> <p>c 特定工業団地の土地が許可された活動の実施に利用されるように、サウジ内外の顧客に対し、その宣伝・広告をする権利。</p> <p>d 特定工業団地を開発するための規則と手続を定める権利(ただし、この規則と手続には、公社の承認を得なければならない)。</p> <p>e サービスを提供する資格を有する代理店と契約を締結する権利。</p> <p>f 本執行規則第21条に従って、特定工業団地における権利を譲渡または転貸借する権利。</p> <p>開発または運営ライセンスの保有者が順守すべき義務は以下のとおりである(第26条)。</p> <p>a ライセンスおよび使用権契約の条件、本執行規則ならびにサウジにおいて適用される規則を順守すること。</p>	開発または運営ライセンスの保有者の権利とともに、第26条が責任についても規定しているので、留意が必要である。

	<p>なお、特定工業団地の占有者にも順守させる必要がある。(第 26 条第 1 項)</p> <p>b 基幹設備を適切に建設し、維持すること。ライセンスの条件・公社と調印した使用権契約の条項に従って、特定工業団地のためのサービスの提供と宣伝・広告の支援を行うこと。(第 26 条第 2 項)</p> <p>c 使用権契約に定められているサービス、または開発・運営計画に合致するものとして公社により承認されたサービスを、受益者に対して提供すること(第 26 条第 3 項)。</p> <p>d ライセンスの条件とサービス提供契約に従って、活動を実施していることを確認するために、公社の担当者が特定工業団地に立ち入ることを許可すること(第 26 条第 4 項)。</p> <p>新たな特定工業団地は、開発または運営ライセンスの発行から 2 年以内に生産活動を開始しなければならない(第 27 条)。</p>	
<p>違反と罰則 第 8 章</p>	<p>すべての開発事業者と運営事業者は、公社の内部の規制・手続の順守義務と違反が発生した場合の公社に対する報告義務を負う(第 28 条)。</p> <p>公社は、執行規則が順守されるよう</p>	<p>公社は、事前の通知をすることなく調査権限を行使する場合があります、留意が必要である。</p> <p>特定工業団地における建設条件の順守状況と廃棄物管理に対する公社による監督は、関係機関と十分に</p>

	<p>にするため、および違反の通知を発するために、特定工業団地における業務の実施の追跡調査と監督の権限を有する（第 29 条第 1 項）。</p> <p>公社は、開発事業者、運営事業者または投資事業者による契約またはライセンスの違反のリストを準備する。理事会は、違反に関する罰金、罰則および手続を決定する。（第 30 条）</p> <p>理事会は、仲裁のための委員会を設立し、円満に解決することができない紛争を解決する手続を確立する（第 31 条）。</p> <p>総裁は、契約またはライセンスの一切の違反を開発事業者、運営事業者または投資事業者に対して書面で通知する。理事会のメンバーで構成される委員会による決定に異議のある違反者は、商工業省（Ministry of Commerce and Industry ; MoCI）の紛争処理委員会に不服申立てができる。（第 32 条）</p>	<p>連携・協力して行われる</p> <p>公社の職員は、帳簿、文書およびすべての書類の閲覧、特定工業団地内の土地の訪問を行う。なお、調査結果については報告書が作成される。</p> <p>開発事業者、運営事業者、投資事業者または関連するかかる事業者の活動の代理人が本執行規則・ライセンスの条件に違反した場合、罰金・罰則がある。</p>
<p>開発事業者・運営事業者から支払われる公社の収入 第 9 章</p>	<p>公社が得る収入には、管理手数料、フィジビリティ・スタディー (FS) の提供手数料、ライセンス申請の手数料、賃料および罰金（もしあれば）が存在する（第 33 条）。</p> <p>理事会は、本執行規則第 9 章が定める金額を、総裁の提案に基づき訂正することを検討するため、定期的に検討する（第 35 条）。</p>	<p>開発事業者と運営事業者は、公社に対し、特定工業団地における開発と運営から得られる年間総収入の最大 20%相当額を支払わなければならない。</p> <p>本執行規則は理事会が手数料を変更する裁量を有していることを規定している。</p> <p>なお、公社に対して開発事業者また</p>

		は運営事業者が行う支払は、通常の分割払によることが可能である。
一般条項 第 10 章	<p>公社は、特定工業団地が、本執行規則が定める目標と適合するように努める（第 36 条）。</p> <p>特定工業団地では、公社によって承認された活動のみを行うことができる（第 37 条）。</p> <p>公社の書面による承認を得ない転貸借、転売および業務内容の変更は禁止される（第 38 条）。</p> <p>開発事業者、運営事業者および投資事業者は、公社が業務の実施を監視するために十分な年間統計を取らなければならない。公社は、提供を受けた情報の秘密を保持する。（第 39 条）</p> <p>各契約者は、公社の役員に対し、特定工業団地において、施設内に 500 平方メートルを超える事務所スペースを無償で提供しなければならない（第 40 条）。</p>	<p>第 39 条に基づき、各開発事業者、運営事業者および投資事業者から公社に対して提供される統計的情報には、以下のものが含まれる。</p> <p>a 工業団地内に建設された工場、施設の数、能力</p> <p>b 特定工業団地または技術地区における従業員数</p> <p>c 建設が完了した工場用地の総面積、建設が完了した従業員の居住用地の総面積および公社により要求されたその他の情報またはデータ</p> <p>なお、上記の統計的情報は、公社によって作成され配布される様式で提出しなければならない。</p>

※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。