

カンボジア/プノンペンから発信

スターツ通信

カンボジアでも不動産の事なら
「ピタットハウス」のスタートツへ

賃貸・売買 ピタットハウス

TEL: +855-23-966-800 お気軽に日本語で
+855-12-803-111 お掛けください。Email: pp@startscambodia.com
ホテルカンボジアーナのロビー階

今月のカンボジア

世界的なスポーツの祭典オリンピック。来たる 7 月 27 日に開幕するロンドン大会は第30回目ということもあり、日本のテレビでは連日オリンピック関連情報が大きく取り上げられています。

中でも、今回メディアを大いに賑わせたのは、国籍を日本からカンボジアに変更してオリンピック出場(男子マラソン)に挑んだお笑い芸人・猫ひろし(本名: 滝沢邦明、34歳)さん。一度は代表選出されたもの、最後は出場規約から外れるという理由で取り消されました。

猫さんの代表選出までの道のり、そして取り消しまでの流れを簡単に説明すると、2010年12月アンコールワット国際ハーフマラソンで3位入賞。11年10月にカンボジア国籍を取得。12年3月には別府大分毎日マラソンで2時間30分26秒と自己記録を更新し、3月24日カンボジアオリンピック委員会が「特例」として男子マラソンの代表に選出しました。その後、同国最速記録を持つヘム・ブンティン氏による批判や他国メディアからの非難を受け、国際陸上競技連盟が特別調査を実施。そして、国籍変更選手は最低でも連続1年の居住実績が必須であるというオリンピック出場条件に猫さんが該当しなかったことが判明し、同国オリンピック委員会は5月8日、猫さんのオリンピック出場を取り消しました。

今回は選考から外れた猫さんですが、4年後のリオデジャネイロ大会ではカンボジア代表として出場することを目指して頑張っていくそうです。今後も注目が集まりそうです。



写真はアンコールワット国際トライアスロン大会(2010年3月)の様子。猫さんは総合6位入賞、日本人1位を収めている。

カンボジア BIZ

「経済土地コンセッション」

1990年代初頭から2011年度までのカンボジア政府による企業に対する「経済土地コンセッション」認可エリアは国土の約22%となる392万ヘクタール(以後ha)となった。内2011年度の認可エリアは120万ha(政府発表。ただし市民団体LICADHOの発表では200万haと過去最大となっており、認可企業数は118社、国籍別企業数でみると中国系28社、ベトナム系27社のほか、韓国系、マレーシア系企業などが上位に挙げられている。

一般的に土地コンセッションの経済メリットとしては現地での雇用創出、インフラ開発等が挙げられ、デメリットとしては住民問題、森林伐採、野生動物の保護問題などが挙げられる事が多い。

- 生活物価 - 1US\$=4,080R(リエル)

ガソリン	1ℓ/5,500R(約1.3US\$)	牛肉	1kg/28,000R(約6.9US\$)
ディーゼル	1ℓ/4,800R(約1.2US\$)	豚肉	1kg/16,000R(約3.9US\$)
クメール米	1kg/2,500R(約0.6US\$)	鶏肉	1kg/20,000R(約4.9US\$)

2012年5月末発表データ

「GMS」とは?

ビジネスTIPS
略語を知ろう!

GMS(The Greater Mekong Sub-region)とは「大メコン圏地域」の略語で、メコン河流域であるタイ、ベトナム、ラオス、ミャンマー、カンボジア、中国(雲南省)の6カ国を指す。1992年に行われた関係諸国の閣僚会議で提唱されたGMS開発プログラムが基となった。この主な目的は、アジア一帯を一つの幅広い経済圏と考え、より緊密な関係を作るために、国境を越えた輸送インフラの整備(国境間手続きの簡素化、ドライポート設置)を行うというもの。その恩恵として、雇用拡大、所得向上、輸送コストの削減、インフラ発展などが見込めるといふ。特に「南北経済回廊」「西経済回廊」「南部経済回廊」が目ざされている。

今月のおすすめレストラン

クロスタウンカフェ
- Cross Town Café -

ジャンセリセホテルの北側にできた、日本人経営のカフェ。フードはカレーを中心としたメニュー。オリジナルの「鉄板焼きチキンカレー(5.5US\$)」はアツアツの鉄板の上に乗ったジューシーなチキンに、カレーを掛けて頂く。カレーの匂いとジューズという音が食欲をそそる。



【住所】 St.294, No.193, Phnom Penh
【TEL】 017-665-204 【E-mail】 crosstowncafe@yutoruna.com
【OPEN】 ランチ 11:00~14:00 カフェ 14:00~17:00 ディナー 17:00~22:00
※L.Oはそれぞれ30分前 【休日】 毎週木曜日

週末プノンペンちい散歩



日本の伝統文化でもある凧上げ。幼少の頃は町中でも見かけていたのですが、電線の増加とともに見かけることもめっきり減ってきました。

あまり知られていないのですが、カンボジアでも凧揚げ文化は昔から存在しており、プノンペン市内には様々なバリエーションの伝統的クメール凧が集められ展示・紹介されている凧博物館があります。館内には一般的な四角の凧から、ヤッコ凧、変わり種ではアンコールワットを模した凧まであります。

カイトミュージアム

また、数年前には全国凧上げ大会も開催されました。乾季初頭には気持ちのいい風がカンボジアに吹きこみ、街角には自転車で凧をくりつけた行商のお兄さんが出現、子供達が凧あげを楽しんでいる様子を見かけます。子供の頃の気持ちを思い出して、一緒に凧上げを楽しんでみては？

Information

凧博物館(カイトミュージアム)
開館時間：7:00-11:00 / 14:00-17:00 月～金(休館不定期)
料金：無料



医療情報

破傷風とは？

病原体は地中に住む細菌であり、怪我をして傷口が汚染土壌に触れた際、体内に入り込む。傷は肉眼で確認できない小さなものでも感染する。カンボジア都市部でも珍しい病気ではなく、発症後の死亡率は50%。初期症状は歩行障害と舌のもつれから始まり、悪化すると全身の筋肉が発作を起こす。

破傷風は三種混合ワクチンに含まれるため、日本では子どもへの予防接種が一般化している。万が一接種していない場合は接種を強くお勧めする。

男の簡単クッキング



サーモンのワイン蒸し

- 材料(2人分)
- ・サーモン 2切れ
 - ・塩 少々 ・胡椒 少々
 - ・白ワイン 大さじ1杯
 - ・玉ねぎ 1/2個

- ① 下ごしらえとして、サーモンはキッチンペーパーなどで水気をよく拭き取っておき、たまねぎはスライスしておく。
- ② サーモンに塩・胡椒を振り、下味をつける。
- ③ 耐熱の皿に、スライスした玉ねぎ半分、その上にサーモン、一番上に残りの玉ねぎを乗せる。
- ④ ③に白ワインをかけ、ラップをし、レンジで4分ほど加熱して出来上がり。(レンジのワット数は各家庭異なるが、400w～500wが目安。)

<ちょっとひと工夫>
サーモンのワイン蒸しはアレンジが簡単。横に切れ目を入れ、チーズを挟み、パン粉をまぶしてトースターで7分焼くだけで簡単サーモンのトースターフライが出来上がり。その他野菜炒めに加えたり、フレークやソテーにもアレンジ可能。冷凍で3～4週間もつので、作り置きしておくこともおすすめ。 ※作り置きの際はスライス玉ねぎは省いておく。

カンボジア生活 TIPS

自動車の購入について

自動車の購入にはパスポートが必要です。また、購入後にナンバープレートを申請する必要があります。運輸省に会社の在籍証明書または在籍証明書を持っていき申請します。約1ヵ月後ナンバープレートと登録証明書が発行されます。

道路税は年に一度、税務署まで行き納めます。二輪・四輪共に国際運転免許証もしくは現地の運転免許証が必要。国際免許から現地免許への切り替えも可能です。

お手伝いさんQ&A

A カンボジアでは幼児が清涼飲料水を飲むことは珍しくありません。お手伝いさんには、子供に与えるものと悪いものをあらかじめ伝えておきましょう。

Q 雇い主である私の不在時に、子供に炭酸やジュースなど、欲しがるだけ与えているようです。

カンボジアでも不動産の事なら

「ピタットハウス」のスタートへ

賃貸 売買 ぴたっく

TEL : +855-23-966-800
+855-12-803-111

Email : pp@startscambodia.com

お気軽に日本語でお掛けください。

ホテルカンボジアーナのロビー階



カンボジア土産の定番と言えばもちろん「アンコールワット」。今回ご紹介するアンコールワットストラップは、数あるアンコールワットをモチーフにした土産物と一味違います。通常よく見かけるモチーフは、立面からのアングル立面ですが、こちらは真正上からのアングル。ありそうでなかったデザインです。コンパクトで軽量なのでまとめ買いもどうぞ。金・銀2色で販売。

※APEX事務所にて6月販売開始予定。

7月号

カンボジア/ブノンペンから発信

スタ通

-法律情報版-

発行元・文責:

JB LEGAL CONSULTANCY CO., LTD

JB Legal Consultancy

— JUSTICE MAKES SUCCESS —

-私達は、カンボジアの法律・
契約書の専門家です-

お気軽に日本語でお問い合わせください。

-連絡先-

Email : info@jblcambodia.com

代表 : 023-6405621 TEL : 077-642851

カンボジア法律情報

-気をつけて下さい。不動産購入時の注意点-

カンボジアにおけるもっとも大きな問題は土地に関する紛争です。今回は土地購入に焦点をあてたいと思います。

1 前提として、憲法第44条において、外国人及び外国企業はカンボジアで土地を保有出来ない旨が明記されています。例外的に外国人又は外国企業がカンボジアで土地を購入するには以下の方法があります。

① クメール資本51%以上の合併会社を購入主体とする方法

② クメール国籍の方と結婚し、配偶者を購入主体とする方法

③ 7年間の移住後、カンボジア国籍を取得するなどの方法があります。

2 問題のある土地を購入しないよう、細心の注意を払う必要がありますが、土地の購入に際して、どのようなことに注意すればいいのでしょうか？

まず第一点目として、土地所有者の権利書が所有権利書(Hard Title)なのか、それとも占有権利書(Soft Title)なのかを確認する必要があります。

そもそも、所有権と占有権の違いをはっきりさせる必要があります。所有権利者は土地の使用・収益・処分行為を行う権限を有する者のことです。当然土地を売却することも出来ます。その一方、占有権利者とは実際に占有を行う者のことで、事実上土地の売却は可能なものの、(土地売却に関して)無権利である可能性もあるので問題が生ずる可能性があります。

二点目は、必ず実際の土地の状況を確認する必要があるということです。購入予定の土地に明確な境界線はあるか。これら十分に確認せず、土地を購入してしまうと後々の紛争の原因となってしまいます。

三点目は、土地上に何かしらの権利義務関係が存在していないかを事前に確認することです。これは意外に見落としやすい点なのですが、その土地上に第三者の担保権や質貸権等の権利義務関係が存在していないかを確認することは非常に重要です。担保権や長期質借権は登記されていれば、所有権利書で確認することができます。

そして最後に、発展途上国ならではの注意点が存在します。それはその土地が政府の開発プロジェクトエリアに含まれていないか、ということです。ここカンボジアは目まぐるしい勢いで開発が進んでいるので、そのようなリスクが少なからず存在しています。

以上、上記四点の注意点が土地を購入する際のポイントになるのではないのでしょうか。

3 続いて、土地選定後、どのような形であれば土地の売買契約が有効かつ適法に行われるかを確認してみましょう。

まず、契約締結者が十分な権限を有しているかを確認する必要があります。

そこで重要なのが、売手が自然人か、それとも法人かということです。自然人の場合、もしその土地が共同財産である場合、持ち主全員の署名が必要となります。一方、売手が法人の場合、取締役会及び株主の正式な承認を得ているかが問題になります。

また、土地の売買契約を締結した後、売主の権利が所有権なのか占有権かで、その後の手続きが大きく違ってきます。所有権利書の場合、両当事者は証人を用意した上、政府担当者による確認作業が行われます。その後、地籍事務所に契約書を提出し、正式な手続き・登録が行われます。その一方、占有地の場合には両者の契約のみですので、こうした手続き・登録が行われません。

制度が不安定なカンボジアの現状においては、土地購入に際しては、以上のような様々な状況を勘案しながら、土地の選定および契約には細心の注意を払うことをお勧めします。

<筆者紹介>

-藪本 雄登-

大学卒業後、カンボジア法整備の新たな担い手になるべく、カンボジアで法律コンサルティング事業を開始する。民間主導の新たな法整備支援のあり方を模索中。専門は、東南アジア法、国際労働法。



カンボジア労働法 FAQ

このコーナーでは、よくある労働法に関する質問と回答を共有させていただきます。前回の労働許可証に続いて、よくある質問は「労働契約の変更」に関する問い合わせです。特に、工場関係者からの問い合わせが非常に多いです。例えば、労働時間を2交代制から3交代制に変更した場合や就業工場を変更した場合などに紛争が頻発しています。最終的にストライキにまで発展したケースもあります。

Q. 「労働法には労働契約の変更に関する規定が存在しないが、運用上はどうなっていますか？」

A. カンボジア労働法では、労働の開始、中断、終了のみ規定されており、労働契約の変更に関する規定が存在していないので、明確な回答を導き出すことができません。但し、労働仲裁委員会の裁定を参考として、カンボジア政府の見解を理解することができます。

2006年第108号・裁定（就業場所変更に関する紛争）において、労働仲裁委員会は「労働仲裁委員会は使用者の権利及び企業活動を干渉しないこと」を原則とした上、「労働者の職務内容の変更、職場の変更、賃金、労働時間帯等の変更により労働者が影響を受ける場合、契約違反と捉え、契約終了の手続きに従う」との見解を示しています。

また、2011年第170号・裁定（労働時間に関する紛争）において、労働仲裁委員会は「労働契約は労働者と使用者の労使関係を規定するものであり、基本法の下において、当事者の合意によって成立すべきである」と述べています。

以上、労働契約の変更は法律上規定されていないので、明確な回答はできません。但し、労働仲裁委員会の見解によれば、労働者の職務、職場、賃金等の変更がある場合は契約終了となるが、当事者の合意がある限りにおいては、変更が認められる可能性が高いのではないのでしょうか。

新たな法整備支援への道②

現在、日本が支援を行っているのは、民法、民事訴訟法の普及です。民法は、2011年12月、民事訴訟法は2007年7月に適用されました。新たな法律が適用されてから、裁判官・弁護士の間で様々な問題や課題が生じています。

今回、私は通訳として法整備支援の現場を初めて体験させていただき、その問題を痛感しました。特に、民法は条文数が多く、今までカンボジアになかった制度が数多く盛り込まれています。カンボジアの法律家、行政官や市民らの新法に対する理解は、まだ十分とはいえません。

例えば、実際の裁判で、同じような事例であるのに裁判官によって異なる判決がなされたり、新民法を理解していない弁護士の登場により事態が悪化するケースもあります。

私は、通訳業務を通じて、現状においては、カンボジアの法整備は、日本側のサポートなくして進展はないと感じました。それほど（私を含めて）法律人材は未成熟です。そうだとすると、私達も自立の道を模索しなければなりません。長い道のりにはなりますが、私達、若い世代が日本の専門家の説明を十分理解し、次世代に伝えられるよう勉強に励むことが自立への第一歩だと考えます。



<筆者紹介> -今 江里花-
中学時代より約10年間、日本にて生活する。JICA日本人医療専門家の通訳業務の後、現在はJBL法務アシスタントとして、法律実務を勉強中。日本とカンボジアを繋ぐ法整備支援の新しい担い手となることを目指して日々、奮闘中。

PROMOTION

「弊社(JBL)が書籍で紹介されました」

※「ミャンマー、カンボジア、ラオスのことがマンガで3時間でわかる本」が出版されました。本書ではタイ、ベトナム、ラオスとして注目を集めるミャンマー、カンボジア、ラオスのメコン3カ国を取り上げ、各国の政治、経済、文化について紹介されています。JBLの記事は、ミネベア株式会社の特集記事の隣に(162ページ)に掲載されています。是非とも手に取って読んでみて下さい。

