2013年
12月号 スターツ通信
発行元：スターツ（カンボジア）コーポレーション
STARTS

カンボジア/プノンペンから発信 スタ通

カンボジアでも不動産の事なら
「ピタットハウス」のスターツへ
賃貸・売買 ピタットハウス
TEL：+855-23-966-800
+855-12-803-111
お気軽に日本語でお掛けください。
Email：pp@startscambodia.com
ホテルカンボジアーナのロビー階

プノンペン便り

10月20日、毎年恒例の「カンボジア日本人会盆踊り大会」が、ダイヤモンドアイランドで開催されました。会場には在住日本人やカンボジア人など約4000人が集い、出店やステージ、盆踊りなどを楽しみました。

大会の目玉である出店コーナーには、在住者に人気の高い日本料理屋や大使館、JICAからの屋台がずらり。またこの1年で進出してきた企業や店による新顔屋台が多数登場し、参加者たちを楽しませました。来年ソフィテルホテルの隣に開業予定のショッピングモールに先駆け、イオングループ様の屋台からは日本流「スーパーの呼び込み」が声高らかに響き渡り、どこか懐かしい気持ちにさせられた参加者も多かったのではないでしょうか。

一方ステージ上では、日本人補習校による「よさこいソーラン節」や、CJCCの生徒たちによるダンスなどが披露され会場は大盛り上がり。今年は「南城秀樹」に続く「南夏夫」が登場し、熱い歌とパフォーマンスで観客を沸かせました。

そして、会場内に組まれたやぐらの周りを多くの人たちが取り囲み、東京音頭や炭坑節、カンボジアの曲などに合わせて踊りました。日本の盆踊りとカンボジアの踊りは振り付けも雰囲気もどこか似ていて、コツをつかめばすぐに踊れるようになります。お互いの国の踊りを踊りあうことで、両国の文化が不思議と調和しているような、楽しい光景でした。

カンボジア日本人会盆踊り大会は来年で10回目の開催を迎えます。こうした交流イベントにより、日本とカンボジアの友好が、今後も一層深まることでしょう。

カンボジアBIZ

鉄道

カンボジアには、フランス植民地時代に作られた北線（プノンペン - ポイペト間、388km）と、シハヌーク時代に作られた南線（プノンペン - シハヌークビル間、266km）の2つの鉄道路線が存在する。2路線ともに公共事業・運輸省管轄下のカンボジア王立鉄道によって管理されているが、70年代のカンボジア内戦で施設が荒廃してしまい、長年に渡って運行されていなかった。

その後2007年ごろよりアジア開発銀行や豪州政府の支援を受けてリハビリ工事が実施されている、2012年12月に南線の試運転が行われ、貨物車が運行を再開している。一方北線はリハビリが遅れており、2015年の開通を目指し工事が行われている。尚、2路線に関しては豪運輸大手トール・ホールディングスがO&M契約を結んでいる。

また2013年1月には中国鉄道開発企業の中国中鉄が、プレアヴィヒア州の鉄鋼鉱山とコッコン州シャミール港を結ぶ鉱山鉄道（コンポンチュナン経由）の開発についてEPC契約を結んだ。

- 生活物価 - 1US$=4,010R（リエル）

ガソリン	1ℓ/5,100R（約1.3US$）	牛肉	1kg/35,000R（約8.7US$）
ディーゼル	1ℓ/4,900R（約1.2US$）	豚肉	1kg/17,000R（約4.2US$）
クメール米	1kg/3,000R（約0.7US$）	鶏肉	1kg/12,000R（約2.9US$）

2013年11月アップデート

「VAT」とは？

ビジネスTIPS 略語を知ろう!

VATとはValue Added Taxのこと。カンボジア国内における付加価値を課税対象とする税金であり、物品販売・サービスの消費に対して課される間接税である。税率は通常10%。税金の負担者は最終消費者であるが、販売・サービスを提供した中間業者が納税義務を負う。

VATの納税義務者が顧客から販売・サービス等の対価を受け取る場合、その金額に10%を乗じた売上VATを徴収しなければならない。一方、購入・サービス等の対価を支払う場合は、その金額に10%を乗じた仕入VATを支払う。最終的にVATの納税義務者が納付すべき税額は、売上VATから仕入VATを控除した金額になる。VATの納税義務者は納付すべきVATがある場合、原則として翌月20日までに所轄の税務署に付加価値税の申告と納付をしなければならない。

今月のおすすめレストラン

ペトラレストラン
- PETRA Restaurant -

ストリート288にオープンした大型アラビアンレストラン。コロッケに似た中東の国民食ファラフェルや、ヒヨコマメをペーストしたハムスなど、伝統的なヨルダン、レバノン料理が数多く揃う。全4階建ての建物には伝統服のフォトコーナーやシーシャラウンジも。異国情緒溢れる空間で家族や友達をたくさん連れて、楽しく盛り上がりたい。

ハムス4.5US$、チキンピザ9US$ etc

［住所］No.8A, St.288 (between St.51&St.57), Boeung Keng Kang
［OPEN］11:00-22:30 ［TEL］023-666-3222

プノンペン5つ星ホテル・プロモーション情報

Five Star Promotion

インターコンチネンタル　InterContinental

Christmas Eve Dinner -Regency Cafe-

日時：12月24日 ディナー　　場所：Regency Café
TEL：023-981-888　　料金：US 38$
※税10%・サービス料5%別

リージェンシーカフェのクリスマスディナー。七面鳥やフォアグラをはじめ、サーモンやローストラムなどのメニューが揃い、クリスマスイブの夜を満喫できます。料金にはワイン 1 杯も含まれています。

Christmas Eve Dinner - Xiang Palace -

日時：12月24日 ディナー　　場所：Xiang Palace
TEL：023-424-888　　料金：US 49$
※税10%・サービス料5%別

中華料理店シアンパレスで、クリスマス限定のコースを。北京ダックや蟹、アワビなど珠玉の 6 皿。Regency Cafe とはまた一味違ったクリスマスイブを楽しめます。2 人につき 1 本、ボトルワインも含まれています。

Add：No.296, Mao Tse Toung Blvd
Email：phnompenh@interconti.com
web：www.intercontinental.com

ソフィテル　Sofitel Phnom Penh Phokeethra

Mushroom and Truffles Promotion

日時：11月25日(月)～12月8日(日)
18:00～22:00
TEL：023-999-200
場所：Do Forni Restaurant
料金：メニューによる
※税10%・サービス料5%別

Do Forni レストランが、マッシュルームと旬のトリュフをふんだんに使った料理にフィーチャー。トリュフのクルトン入りミックスマッシュルームスープ、テンダーロインステーキのマッシュルーム&トリュフ添えなど、贅沢な秋の味覚が心ゆくまで楽しめます。

Add：26 Old August Site, Sothearos Blvd,
Sangkat Tonle Bassac 12301
Email：H6526@sofitel.com　　web：www.sofitel.com

もう食べた？ もう飲んだ？

今、話題のお店のあの一品

Vol.03

クリスピーポークベリー

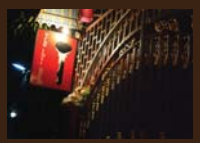
クリスピーポークベリーとブロッコリーのキャラメルソース和え 8US$

The Lost Room -ロストルーム-

ノロドム通りとソティアロス通りとの間にある小さな路地、ストリート21の南に建つ「The Lost Room」は知る人ぞ知る隠れ家レストラン。

赤い看板を目印に重厚な門をくぐると、赤と黒のシックな空間が広がる。おすすめの一品はクリスピーポークベリー。表面はカリカリで香ばしく、中はとろけるようにやわらかい。添えられたブロッコリーにはさっぱりとした甘さのキャラメルソースがよく染みている。

国籍を問わない料理が特徴で、メニューにはカンガルーやエミューの文字も。こちらにもぜひ挑戦してみては。



路地裏を進むと赤い看板が見えてくる。

Information
[住所] No.43, St.21, Phnom Penh
[OPEN] 17:00-23:00 (月～土)　[電話] 078-700-001

男の簡単クッキング

天津飯

材料(2人分)

卵	4個	生姜	1片
カニカマ	適量	砂糖	小さじ1
ねぎ	適量	塩	一つまみ

☆餡☆

ガラスープ	小さじ2	水	2カップ
醤油	大さじ2	片栗粉	大さじ3
酢	小さじ2		
砂糖	大さじ1		

① まず、片栗粉以外の餡の材料を鍋に入れ、煮たたせておく。
② ボウルに卵、塩、砂糖、ほぐしたカニカマをいれ、混ぜる。
③ フライパンを熱し、みじん切りにしたねぎと、すりおろした生姜をいい香りになるまで火を通す。
④ 香りがついた③の材料を②のボウルの中に入れ、混ぜ合わせる。
⑤ 油を入れて熱したフライパンに、④の材料を一気に流し込み、半熟状態まで火を通す。※ここで先に大皿にご飯をもっておく
⑥ ご飯の上に卵を乗せ、①に、同量の水で溶いた片栗粉を入れ、とろみがついた餡をかければ出来上がり。

<ひとくちメモ>
片栗粉は、スーパー等で「ポテトスターチ」として売られています。また、タピオカ粉で代用できます。

意外に知らない!? カンボジアのルール　ヘルメット

カンボジアではバイク運転時にはヘルメットの着用が義務付けられている。しかし、運転手以外の乗車員はその限りではない。プノンペンではバイクの乗車人数が2名までと制限されている。

EVENT & PROMOTION

カンボジアの祝祭日(12月・1月)

12月10日	国際人権の日	1月1日	ワールドニューイヤー
		1月7日	虐殺政権からの解放の日

カンボジアでも不動産の事なら「ピタットハウス」のスターツへ
ホテルカンボジアーナのロビー階
Email：pp@startscambodia.com
TEL：+855-23-966-800 / +855-12-803-111※お気軽に日本語でお掛けください。

旅行・車両・通訳・ガイド・航空券手配なら、APEXカンボジアへ。日本人スタッフ駐在で安心です。　TEL：099-890-960

2013年12月号

カンボジア/プノンペンから発信 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

カンボジア法情報
-賃貸借契約に関する問題発生時のポイント-

カンボジア人の地主、家主と賃貸契約を締結する場合、相手方から送付される契約書草案が1、2ページだけということもよくあり、海外で締結する契約書としては不十分です。また、貸し主が契約書の加筆修正を嫌がるケースも多くあります。

今回は賃貸契約書で規定しておくべき内容が取り決められていないことを前提に、よくある問題が発生した場合の処理方法について共有させて頂きます。

＜1．スコールで賃借物件内が水漏れになった場合、物件の修繕義務はどちらが負うのでしょうか？＞

カンボジア民法602条によれば、「賃貸人（貸し主）は賃借物の使用および収益に必要な修繕を行う義務を負う」と規定されいます。すなわち、契約および賃借物件の使用、収益のために必要な修繕費用は貸し主が負担するのが原則です。

但し、土地法111条では、不動産の通常の維持（保守修繕費用）は借り主の責任であると規定されています。

どこまでが「使用、収益のために必要な修繕費用」なのか、「通常の維持のために必要な費用」なのかを判断することは容易ではありません。

対応策としては、どの程度の修繕までは貸し主負担なのかという点について、契約書内で明記することをお薦め致します。

もちろん、修繕義務については、当事者間の合意、特約で民法、土地法の規定とは異なった定めをすることは可能です。したがって、できる限り賃し主の修繕義務の範囲を広く設定できるよう交渉できるかが重要となります。

＜2．賃料の支払い時期が契約書上に定められておらず、毎月初めの前払いを突然要求されました。どのように対応すればよいでしょうか？＞

カンボジア民法610条によれば、「賃料の支払い期限について定めがない場合、毎月末に支払う必要がある」と規定されております。但し、実務上は前家賃支払いのケースが多いので、貸し主に事前に必ず確認するようにして下さい。

当然、特約の設定によって前払いの設定も可能ですが、ここでは特に支払い時期を定めていなかったので、民法の規定に従い、貸し主に対して月末の後払いを要求することは可能だと考えられます。

＜3．契約書上、2年間の賃貸契約について更新規定等が一切設定されておらず、家主より契約満期3日前に更新拒絶をされました。何か対抗できないでしょうか？＞

カンボジア民法613条では、「一方の当事者が相手方に対して、家屋については3か月前までに更新拒絶の意思表示をしない場合、更新に同意したものとみなす」と規定されています。

したがって、家主は3か月前に更新拒絶の通知を行う必要があります。今回の更新拒絶は法律上適切ではないので、借り主は継続して物件を使用することができます。

但し、このタイミングで「期間の定めのある契約」を再締結しなければ、更新された賃貸借契約は「期間の定めのない賃貸借契約」となります。

「期間の定めのない賃貸借契約」は当事者の一方からいつでも解約の申入れが可能です。家屋の場合、解約申し入れから3か月経過後には賃貸借契約が終了します。以上を踏まえて、契約更新時の対応には注意が必要です。

2013年
12月号
スターツ通信
カンボジア/プノンペンから発信
スタ通

発行元・文責：As One Language Co., Ltd.

As One Language
日本語・英語翻訳なら
アズワンランゲージにお任せください

Email: info@asonelanguage.com

Eメールをいただきましたら
すぐにご連絡いたします
(電話：+81-72-978-8470)

英語で読む世界のニュース　～ミニ時事英語～

FORBES: PUTIN MOST POWERFUL PERSON

The U.S. business magazine Forbes has named Vladimir Putin as the world's most powerful person. It says anyone watching the chess match over Syria has a clear idea of the shift in power towards the Russian president.

Putin topped the magazine's list of 72 powerful people. U.S. President Barack Obama came in second. He took the top spot last year and the year before. Forbes says Obama's lame-duck period has set in earlier than usual for a two-term president while Putin has solidified his control at home.

The magazine says Russia's role in averting U.S. military action against Syria is an example of the country's growing international influence, and it notes that Russia granted asylum to former U.S. intelligence contractor Edward Snowden despite U.S. objections.

Chinese President Xi Jinping placed third on the list, followed by Pope Francis.

（NHK ニュースより抜粋）

（単語/表現）

name
「名を挙げる、選出する」

chess match
「チェスの対局（比喩的に、政治的駆け引き）」

shift in power
「力関係の変化」

top (the list)
「（番付で）首位になる」

take the top spot
「首位になる」 top the list の類似表現

lame-duck
「足の悪いあひる（比喩的に、無力な人）」
特に、任期切れが近づき力を失っている大統領を指す。

solidified
「強固にする」

avert
「回避する、防ぐ」

grant asylum
「亡命を認める」
grant は与える、要求を聞く

intelligence contractor
「諜報部員」

despite～
「～にもかかわらず」

objection
「反対」

（日本語訳）

影響力世界一はプーチン大統領、フォーブス誌

アメリカの経済誌「フォーブス」は、世界で最も影響力を持つ人物としてウラジーミル・プーチン大統領を選んだ。フォーブスは、シリアをめぐる駆け引きを見れば、ロシアの大統領に力が移ったのは誰の目にも明らかだとしている。

プーチン大統領は、フォーブスが影響力を持つ人物として挙げた72人の中の第1位であった。去年とおととし1位だったアメリカのバラク・オバマ大統領は2位となった。

フォーブスは、2期目のオバマ大統領が異例の速さで影響力を失いつつある一方で、プーチン大統領は国内を完全に掌握していると書いている。

さらに、シリアに対するアメリカの軍事行動を回避させる役割をロシアが果たしたことは、ロシアの国際的な影響力が拡大している一例だと述べるとともに、アメリカが反対したにもかかわらず、ロシアがアメリカの元諜報部員であるエドワード・スノーデン氏の亡命を受け入れたことにも言及している。

3位は中国の習近平国家主席、ローマ法王フランシスコ1世がそれに続いている。

毎年フォーブス誌が選ぶ世界で最も影響力のある人物リストに、2013年は日本から、日本銀行の黒田東彦総裁が39位、ソフトバンク創業者の孫正義氏が45位、安倍晋三首相が57位でランクインしています。

2013年のトップ10
1. ウラジーミル・プーチン (露大統領)
2. バラク・オバマ (米大統領)
3. 習近平 (中国国家主席)
4. フランシスコ (ローマ教皇)
5. アンゲラ・メルケル (独首相)
6. ビル・ゲイツ (Microsoft)
7. ベン・バーナンキ (FRB議長)
8. アブドラ (サウジアラビア国王)
9. マリオ ドラギ (欧州中央銀行総裁)
10.マイケル・デューク (ウォルマートCEO)
(http://www.forbes.com/powerful-people/)

アズワンランゲージ代表　杉本直子 （翻訳者 / 翻訳品質管理責任者）
カリフォルニア州立大学卒業。大手半導体メーカーの社内翻訳を経て、2006年に翻訳専門のアズワンランゲージ株式会社を設立。
現在、カンボジア系米国人の夫と息子と共に大阪在住。子育てと日英翻訳業務に奮闘しています。
日本翻訳連盟、American Translators Association (米国翻訳者協会) 会員。

日英翻訳歴10年。米国、日本、カンボジアに在住歴があり、
カンボジアの状況も理解している日英翻訳者が責任をもってご対応いたします。
まずは　info@asonelanguage.com　までお気軽にお問い合わせください。
便利なお支払方法：　クレジットカード、日本またはカンボジア国内の銀行までお振込み、PayPal　など
アズワンランゲージ株式会社　|　大阪府柏原市高井田1585-6　|　+81-(0)72-978-8470