

カンボジア/プノンペンから発信

スターツ

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
+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

今月のカンボジア

6月にカンボジアに住む日本人にとってとても嬉しく、誇らしいイベントがありました。ご存じの方も多いと思いますが、日本とカンボジアのメディアにて大々的に放送された皇太子殿下のご来訪です。

今回、殿下がいらしたのはタイ、カンボジア、ラオスの東南アジア3カ国。期間は6月25日より7月1日までの行程で、カンボジアに到着されたのは27日。まずは首都プノンペンに到着し、PKO(国連平和維持活動)で殉職された高田晴行さん(当時岡山県警警視:タンコーサン寺院内)と、国連ボランティアで亡くなった中田厚仁さんの慰霊碑(ウナロム寺院内)に献花されました。

翌28日には世界遺産アンコールワットのあるシムリアップを訪問。アンコールワットでは上智大学前学長の石澤良昭教授が案内し、同大学アンコール遺跡国際調査団の活動や、遺跡内の彫刻や江戸時代に残された日本人の落書き等を興味深くご覧になられました。その後、庶民や観光客の集まる市場オールドマーケットを視察。そしてアンコールトム内パイヨン寺院へ移動し、JASA(日本国政府アンコール遺跡救済チーム)の中川武教授より、同団体の活動などが伝えられました。

今回の訪問では、在住日本人や旅行者の多くが殿下に一目お目にかかりたいと、市場や寺院で待機していましたが、彼らに対して皇太子さまは手を振ったり、声をかけられたりしていました。その後、再びプノンペンに移動された後、翌29日にはラオスへと移動、7月1日には無事日本へと帰国されました。



カンボジア BIZ

「シハヌークビル港年間収入」

シハヌークビル港の年間収入が、今年1月から6月の間に13.6%増加したとシハヌークビル港当局は発表した。さらに同港はカンボジア証券取引所に上場準備中である。

シハヌークビル港はカンボジア最大の国際港で、同国の衣類と米の輸出の大部分を担っており、開港から現在まで1400万米ドル程度の収入を上げている。

隣接するシハヌークビル特別経済地区(SEZ)には現在16の工場があり、SEZの工場から輸出される製品の80%が同港から輸出されている。また工場で製造に使用されているほぼ全ての原料は、同港より輸入されていることから、これらの工場がシハヌークビル港の成長を助長しているといえるだろう。

-生活物価- 1US\$=4,100R(リエル)

ガソリン	1ℓ/5,000R(約1.2US\$)	牛肉	1kg/28,000R(約6.9US\$)
ディーゼル	1ℓ/4,700R(約1.1US\$)	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6月末アップデート

「ADB」とは?

ビジネスTIPS
略語を知ろう!

ADBとはAsian Development Bankの略語でアジア開発銀行のこと。貧困層に配慮した持続可能な経済成長や社会開発、アジア・太平洋地域における貧困削減を目指す、67ヶ国の加盟国からなる国際開発金融機関。ESCAP(アジア太平洋経済社会委員会)の発案により、1966年に発足した。最大の出資国は日本と米国で、歴代総裁は全て日本人である。

主な機能は、(1)開発途上加盟国に対する資金の貸付・株式投資、(2)開発プロジェクト・開発プログラムの準備・執行のための技術支援及び助言業務、(3)開発目的のための公的・民間支援の促進、(4)開発途上加盟国の開発政策調整支援などである。

今月のおすすめレストラン

エリクシア
- eLYXIR -

日本大使館近くに出来た仏・伊・カンボジアのフュージョン料理店。ワイン展示室、プール、ワインバーが併設されている。様々な表情を持つレストラン。自慢のワインはすべてフランスからの直輸入。雰囲気も抜群で、パスタが絶品。イカ墨のリゾットは日本人の舌によく合います。

[住所] No.3 Street 466, Phnom Penh
[TEL] 023-211-7111 [E-mail] elyxircom@gmail.com
[OPEN] 10:00~23:00

週末プノンペンまち歩き



ナーガカジノホテル

Information

ナーガカジノ
 開館時間：24時間 年中無休 料金：入場無料
 ウェブサイト：http://www.nagaworld.com/

Promotion

サタデー&サンデービュッフェ
 ①Aristocrat/Bistro Romano/Le Gourmetによるサンデーブランチ
 時間：11:00～15:00 (7,8月毎週日曜日)
 ②Pangea Fusion Restaurantのシーフードナイト
 時間：土17:00～日21:30(7,8月毎週土日)
 料金：①、②いずれもワインビール等飲み物込39US\$, フードのみ29US\$

カンボジアでは、バベットやポイペトなど、国境でのカジノが盛んです。

そんな中、プノンペンで唯一、正規ライセンス取得し営業をしているカジノが「ナーガカジノホテル」となります。ブラックジャック、ルーレット、バカラ、スロットなど様々なギャンブルが24時間 365日楽しめることもあり、カンボジア人だけでなく外国人在住&旅行者たちの集まる不夜城としてその電飾を輝かせています。



医療情報

狂犬病とは？

死亡率がほぼ100%と言われる危険なウイルス感染症で、カンボジアでも発症例がある。多くは大による咬傷ではあるが、実際には哺乳類全てに感染するため、犬以外の動物に噛まれた場合も危険。噛まれた部位によつて潜伏期間は異なり、頭部から遠いほど発症が遅れるため曝露後ワクチンの効果が高い。

予防接種も可能だが、噛まれた際には別途ワクチン(曝露後接種)が必要。噛まれた直後に傷口を念入りに消毒することで大半の菌は死滅する。ワクチンは計5回の接種が必要。

男の簡単クッキング



ベーコンキムチ春雨

材料(2人分)
 ・春雨 40g ・ニラ 適量
 ・キムチ 150g ・ごま油 大さじ1
 ・ベーコン 70g
 ・玉ねぎ 1個

- ①春雨はまずお湯で戻し、軽く水切をしておく。食べやすい長さにあらかじめ切っておく。
- ②ベーコン、ニラは約3cmほどの大きさに揃えておく。玉ねぎはスライスに。キムチは汁もそのまま。
- ③ごま油を引いた熱したフライパンにベーコン、スライスした玉ねぎを入れ、軽く炒める。
- ④最後にニラを入れ、サッと火の通ったところで出来上がり。

<ちょっとひと工夫>
 キムチとベーコンのみでも、良い味は出のですが、少し味気ないという方は、鶏がらスープがおすすめ。③の時に、お水大さじ3～4と鶏がらスープ小さじ1を加えるとコクが増します。また、キムチだけでは辛さが足りない方は、お好みで豆板醤を加えてみましょう。

カンボジア生活 TIPS

A 1枚の雑巾で、テーブルや家具や子供の手など、何でも拭いています。

Q カンボジアでは「雑巾」は、拭くための布という認識であり、日本のように細かく用途が分かれておらず、気にしません。せめてトナで布を分けるように指示しましょう。

お手伝いさんQ&A

＜国際免許→カンボジア免許の場合＞
 ・国際免許 ・パスポート/ビザ
 ・写真2枚 ・書き換え料金
 ※現地旅行社 APEX で代行可能

＜日本の免許→カンボジア免許の場合＞
 ・申請用紙 ・パスポート/ビザ
 ・日本免許の翻訳文(大使館に依頼)
 ・写真2枚 ・書き換え料金
 各々、上記を揃えて自動車教習所へ申請。

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

貸・売 ぴたっつハウス STARTS

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。

ホテルカンボジアナーナのロビー階

今月一品

「カンボジア情報ガイドブック」

カンボジア全土を網羅した初の日本語総合情報誌。カンボジア全州の地図、宿泊・レストラン情報から生活ビジネス知識まで、あらゆる目的でカンボジアへ滞在される方に役立つ情報が満載。会社設立の方法など、特にビジネスをされる方はマストバイの一冊です。

【内容】1. 基本情報 2. 観光・サービス 3. 食事・買い物 4. 生活 5. 医療 6. 交通 7. 言語 8. 入国・滞在許可 9. ビジネス 10. 日系団体・NGO 11. ホテル詳細

プノンペン販売場所
 ・APEX
 ・モニュメントブックス
 ・ニココムショップ
 ・クラタペーパー
 ・J-ラウンジ

8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。不動産購入後の注意点-

今回は弊社顧問であるPhalla氏に不動産の取得・保持に関するインタビューを基礎に記事を作成させていただきました。前回の記事では、不動産の購入および取得に関する注意点について焦点を当てました。今回は不動産購入時および所有後における注意点に関して論じさせていただきます。最大の問題は不動産に関する税金となります。

カンボジアにおいて、不動産の取得および所有に関する課税スキームは大きく3つ存在しています。資産譲渡税、年次不動産所有税、遊休土地税の3つとなっています(遊休土地税に関しては、紙面上の関係から、ここでは省かせていただきます)。

1 資産譲渡税の意義と課題について教えてください。

現在、カンボジアにおいて資産譲渡税は、政府の評価不動産価格もしくは実際の購入価格(どちらかの価格が高い方)の4%に設定されています。不動産価格の評価は、同じ地域の不動産基準価格に基いて税務局の担当者によって判断され、税務局より価格証明書が発行されます。当該証明書を基礎に不動産登記局は、不動産の移転と登記手続きを実施します。実務上においては、税務局および登記局の担当者が綿密に連絡を取り合い、不正防止に取り組んでいます。

資産譲渡税は、不動産登記されているか、否かを問わず適用されるのが原則です。しかしながら、実務上において本制度は、所有権利書(Hard Title)が存在し、登記された不動産にのみ適用されるケースがほとんどです。占有権利書(Soft Title)のみを保有し、登記されていない不動産については税金支払いを無視している場合が多いです。今後は制度および運用面の見直しが想定されますので、土地購入の際には税金についてももしっかり考慮することをお勧めします。

2 年次不動産所有税の意義と課題について教えてください。

現在、政府は不動産の所有者および保有者に対する年間不動産所有税の運用強化を進めています。

政府は、(特に地方において)土地および建物所有者に対する納税義務に関する教育計画を充実させています。

現在の年次不動産所有税は、経済財務省の省令によって決定される不動産評価額を基礎に判断されています。本不動産評価額の80%に対して0.1%の課税が毎年課せられます。また、不動産評価額が1億リエル(約25,000USドル)に満たない場合においては、本課税が適用されません。

不動産評価額が基準に満たなかった場合を加えて、年次不動産所有税の免除措置が認められる8つのケースが存在しています。残りの7つのケースに関しては、(紙面の関係上)別途ご相談下さい。

さらに、不動産投資の奨励を目的として、都市部の特定エリアにおいても課税の免除措置が認められています。特定エリアについては、年度毎に省令により定められています。

現在、特定の地域に関して、政府は本制度の執行確保の取り組みを強化しています。特定の地域とは、ブノンペンおよびその他カンボジア国内の都市部を指しています。都市部での不動産所有に関しては、特に税金の取締り強化が見込まれますので、適切な税金の支払いをお勧めします。

<筆者> 藪本 雄登

Mr. IM PHALLA

パートナー / 弊社顧問

[経歴]

2001年 オーストラリア
クイーンズランド経営大学院
卒業
2002年 世界銀行 法律コンサルタント
2005年 横浜国立大学院 LLM 卒業
2006年 アジア開発銀行 法律アドバイザー
2007年 JICA 専門調査員
2008年 内務省 法律コンサルタント
2009年 ブノンペン大手法律事務所
SCIARONI&ASSOCIATES 勤務

2011年 カンボジア PANNASTRA大学 客員教授
現在 CBD PARTNER & CONSULTANCY 代表

[専門]

カンボジア不動産法・カンボジア労働法



カンボジア労働法 FAQ

このコーナーでは、労働法に関する質問と回答を毎回共有させていただいております。最近、労働災害に関する問い合わせが増加しています。工場の稼働に際して、事故などの想定外のハプニングが発生するケースがあると思います。事故に際して診療所での処置が必要になってくるかと思ひます。

Q. 「労働法上、工場に診療室を設置する義務はありますか？どの程度整える必要がありますか？」

A. 保健省及び労働省の共同省令によれば、50人以上の従業員がいる会社又は工場には、施設内に診療室を設置する必要があります。診療所には机、椅子や書類整理用のキャビネットを備えつける義務があります。医療従事者の設置に関しては、下記の表をご覧ください。

従業員の数	看護師の数	医師の数	医師の最低常駐時間
50人 - 300人	1名	医師又は医療アシスタント 1名	1日(8時間)のうち2時間
301人 - 600人	1名	医師 1名	1日(8時間)のうち2時間
601人 - 900人	2名	医師 1名	1日(8時間)のうち3時間
901人 - 1400人	2名	医師 1名	1日(8時間)のうち4時間
1401人 - 2000人	2名	医師 1名	1日(8時間)のうち6時間
2001人 -	3名	医師 1名	1日(8時間)のうち8時間

新たな法整備支援への道③

前号、「新民法を理解していない弁護士の登場により裁判の事態を悪化させるケースもあります。」と記載させていただきました。この問題を通じて、現状のカンボジアの法整備の課題を確認します。

1点目は、目まぐるしく法律の制定と施行が繰り返されているため、新たな法律や政令の量が膨大となり、弁護士が対応しきれないという点があります。2点目は、カンボジアにおける司法試験制度が十分に整備されていないので、弁護士の質が担保できないという点です。司法試験制度改革の試みが以前提起されたようなのですが、その後進展は特にありません。下記表は、カンボジア王国弁護士会による弁護士数の推移です。年々、数は増加していることはご理解いただけると思います。もっとも、司法試験制度自体が不十分なまま弁護士の数が増えている状態は非常に問題を感じます。「弁護士の質」を担保するために司法試験制度の抜本的な改革が必要ではないでしょうか。

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
稼働している弁護士	412	475	547	599	639	642
利益相反を理由に稼働していない弁護士	16	25	26	31	40	40
免停措置中の弁護士					3	2
研修中の弁護士	75	77	72	55	7	77
弁護士会外活動する弁護士	56	46	41	34	33	30
資格剥奪処分済の弁護士	19	24	26	32	34	35
合計	578	647	712	751	756	826

<筆者>

JBL 法務アシスタント
今 江里花

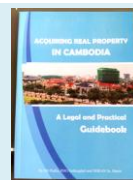
出所: カンボジア王国弁護士会

参照: <http://www.bakc.org.kh/km/lawyer-statistic.html>

PROMOTION

「不動産法実務に関する書籍の販売を開始しました」

弊社顧問であるPHALLA氏が「ACQUIRING REAL PROPERTY in CAMBODIA」の執筆を終えました。カンボジア不動産取得に関する法律実務が非常にわかりやすく網羅されています。英語版は、30USD(税込)にて弊社にて販売しております。日本語版は現在、弊社にて翻訳中です。お気軽にお問い合わせ下さい。



JBL Legal Consultancy
— JUSTICE MAKES SUCCESS —

カンボジアでの法律のことならJBLへ 日本語でお問い合わせください。

Email : info@jblcambodia.com 代表: 023-6405621 TEL :077-642851(藪本)