

○外国政府又は非居住者に不動産を処理する場合の取扱いについて

〔昭和 57 年 6 月 14 日
蔵理第 2319 号〕

改正 平成 12 年 12 月 26 日蔵理第 4612 号
同 13 年 3 月 30 日財理第 1296 号
令和 3 年 9 月 21 日同 第 3258 号

大蔵省理財局長から各財務（支）局長、沖縄総合事務局長宛

外国政府又は非居住者に不動産を処理する場合は、下記によることとしたから了知されたい。

なお、昭和 39 年 6 月 22 日付蔵国有第 13 号「外国政府又は外国人に普通財産を処理する場合の取扱いについて」通達は廃止する。

記

- 1 外国政府の不動産に関する権利の取得に関する政令（昭和 24 年政令第 311 号。以下「外国政府に関する政令」という。）第 6 条第 1 項の規定により外国政府に関する政令の適用を受ける外国政府から不動産（日本国政府の所有にかかるものを除く。）を取得し又は賃借することについて委託を受け、外国政府のために当該不動産を取得し又は賃借しようとするときは、財務大臣の承認を受けなければならない。

なお、承認申請に当たっては、外国政府の不動産に関する権利の取得に関する規則（昭和 24 年外資委員会規則第 2 号）に定める関係書類を添付するものとする。また、外国政府に関する政令第 6 条第 2 項の規定により外国政府に関する政令の適用を受ける外国政府に普通財産を貸付け、交換、売払い又は譲与しようとする場合は、前記関係書類を添付の上、財務大臣申請し、承認を受けなければならない。

- 2 外国為替及び外国貿易法（昭和 24 年法律第 228 号。以下「外為法」という。）第 6 条第 1 項第 6 号に規定する非居住者に対する普通財産の処理は、外為法第 20 条第 10 号に定める「非居住者による本邦にある不動産若しくはこれに関する権利の取得」以下「不動産の取得等」という。）に該当する資本取引であるので、不動産の取得等が外国為替令（昭和 55 年政令第 260 号。以下「為替令」という。）第 11 条の規定により、外為法第 21 条第 2 項に定める財務大臣の許可を受ける義務を課す資本取引として告示等により指定された場合において普通財産を非居住者に処理するときは、為替令第 11 条第 3 項の規定による財務大臣の許可を受けたものに限り、その許可を受けたところに従って処理することができる。

なお、この場合、財務大臣の許可書の写しを提出させ、決議書に添付しておくものとする。

（注） 「居住者」又は「非居住者」の区別については、外為法第 6 条及び「外国為替法令の解

釈及び運用について」昭和 55 年 11 月 29 日付蔵国第 4672 号通達を参照のこと。

3 書面等の作成・申請等の方法

(1) 電子ファイルによる作成

本通達に基づき、作成を行う書面等（書面その他文字、図形その他の人の知覚によって認識することができる情報が記載された紙その他の有体物をいう。以下同じ。）については、電子ファイルにより作成を行うことができる。

(2) 電子メール等による申請等

イ 本通達に基づく申請等の手続のうち、書面等により行うこととしているものについては、電子メール等の方法により行うことができる。

ロ 上記イの方法により申請等を行うときは、電子ファイルをもって行うものとする。