

目指せハッピーリタイア

投資を兼ねて永住権も取得 海外移住に一步近づく

むこうやま いさむ
向山 勇 (ライター)

将来、海外への移住を考えているのであれば、永住権取得と投資を一緒に行う手がある。

永住権とは一般的に期限の定めなく滞在できる在留資格を指す。ビザの延長手続きが不要で、在留期間や活動、就労などに制限がない。国によっては、この永住権が一定の投資をすることで取得できる。それが「投資永住権」だ。

海外移住のサポート事業を手掛けるアエルワールドの大森健史代表取締役は、「米国、オーストラリアなどは比較的投資永住権が取得しやすい」と話す。米国には、外国人向けのプログラム「EB5」がある。これは、米国移民法により定められた政府公認のプログラムで、米国国内で雇用を生む事業に一定額投資をした場合にグリーンカード（永住権）が取得できる。失業率の改善を目的とした政策で、2015年9月末までの時限立法措置である。

規定されている投資額は事業の内容や地域によって異なり、50万ドル（約5000万円）、または100万ドル（約1億円）以上。別途1割程度の手数料が必要となる。10人以上の雇用が創出できれば、事業の業態は基本的に問われず、自らレストランなどをオープンしてもいい。とはいえ、自力で起業するのは容易ではない。そこで、純粋な投資家として投資しやすい案件が数多く立ち上がっている。

事業投資に近い米EB5

ニューヨークの「クリーンエアカーサービス・駐車場プロジェクト」もその一つだ。マンハッタン、クイーンズ、ブルックリンなどニューヨーク市の15郡でEB5を運営する団体として移民局の認可を受けたニューヨーク市不動産地域センターが、投資家から集めた資金で事業を行う。エコカーを購入し、ニューヨーク市内でタクシー事業を展開するほか、6カ所に立体駐車場を建設、さらに洗車施設も作って洗車サービスも提供する。プロジェクトの総額は約6000万ドル（約60億円）。うち1500万ドル分は、事業パートナーとなる駐車・ガレージ装置メーカーか

ら駐車装置や設置作業として提供される。

EB5の投資家が出資する額は1人当たり50万ドル。90人の投資家から集める計4500万ドルのうち3000万ドルはマンハッタンなどでの駐車場用土地購入資金に、残りは車両300台の購入や洗車施設建設などに充てる。当初5年で4870万ドルの売り上げを見込み、運転手などで約950人の直接雇用が生まれるとしている。

投資するだけで、本人、配偶者、子供のグリーンカードが取得できる。投資資金は約5年後に年利0.5%の配当とともに返還される予定だ。この配当は低すぎると感じるかもしれないが、それだけリスクが低いことを意味するともいう。アエルワールドの大森氏によると、なかには配当が6%、7%というものもあるというが、プロジェクトが頓挫し元本が戻らなければ元も子もない。案件は慎重に選ぶ必要がある。

投資家ビザからステップアップ

先進国の移住先としては米国と並びオーストラリアも人気だ。投資家ビザは55歳未満が対象。225万豪ドル（約2億円）以上の資産を保有し、150万豪ドル（約1.3億円）以上の投資をする必要がある。4年間は暫定永住ビザが発給され、4年経過後に永住権の申請が可能になる。

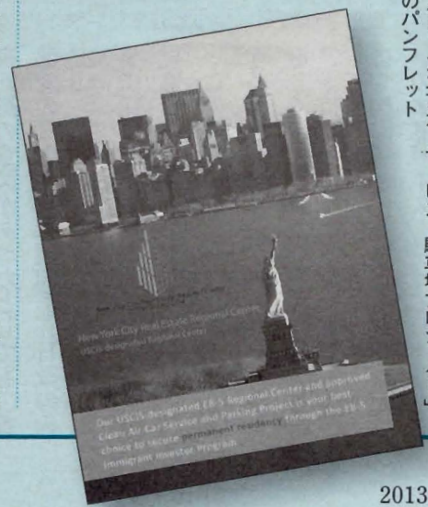
また、政府が認可した金融商品に500万豪ドル（約4.4億円）の投資を行えば、年齢などの条件は関係なく、永住権が取得できるビザもある。投資対象となるのは、州・準州の地方政府債券や豪州証券投資委員会（ASIC）規定のファンド、非上場の豪州企業への直接投資など。4年間の暫定ビザが発給され、その後永住権の申請が可能になる点は、前述のビザと同じ。現在、主に中国人の申請が多いという。

新興国の移住先としてはマレーシアの人気が高い。だが、マレーシアは投資永住権の条件が厳しく、利用者はほとんどいない。代わりにポピュラーなのが、最

長10年までの滞在を許可される「マレーシアマイセカンドホームビザ」（MM2H）の取得だ。条件は50歳以上と50歳未満で分かれる。前者の場合、マレーシアの金融機関に15万ギ（約450万円）以上の預金残高があり、国外で月収1万ギ（約30万円）あることが必要。後者は30万ギ（約900万円）以上の預金残高、国外で月収1万ギという条件となる。

ただ、アエルワールドの大森氏はマレーシアのMM2Hを利用するなら、スペインで今年9月から導入予定の不動産取得に伴う滞在ビザの取得を一考するのもよいと話す。ドイツやフランスなどへの移動・滞在が自由になるうえ、10年間程度更新すれば永住権も取得できる見込み。

9月開始予定の制度では、16万ギ（約2100万円）以上の自己居住用不動産を取得すれば、本人、配偶者、子供の1年間の滞在ビザが取得できるようになる方向で、取得までの期間は最短3週間程度。投資用不動産の購入でもいい。この場合、投資金額は50万ギ（約6560万円）以上となるようだ。スペインは住宅バブルが崩壊し、その余波が残っていることも考慮しなければならないが、利回りという点では魅力的ともいえる。「価格下落によって表面利回りで8~10%程度は期待できる」（大森氏）という。



「クリーンエアカーサービス・駐車場プロジェクト」のパンフレット