「外国為替の取引等の報告に関する省令の一部を改正する省令案」
に対する意見募集の結果について

令和８年２月20日
財　　務　　省

令和７年12月16日付で「外国為替の取引等の報告に関する省令の一部を改正する省令案」に対する意見の募集を行ったところ、86件の御意見が寄せられましたので、寄せられた御意見の要旨及び御意見の要旨に対する考え方を別紙１のとおり公表します。なお、とりまとめの都合上、お寄せいただきました御意見のうち、同趣旨のものは適宜集約し、また、内容を適宜要約しています。本省令案に関する御意見等ではなかったため別紙に掲載しなかったものについても、今後の参考とさせていただきます。

御協力いただき、ありがとうございました。

１．実施方法

（１）募集期間

令和７年12月16日（火）から令和８年１月15日（木）まで

（２）実施方法

電子政府の総合窓口（e-Gov）に掲載

（３）意見提出方法

電子政府の総合窓口（e-Gov）の意見提出フォーム、電子メール及び郵送

２．御意見の総数

86 件（内訳）意見提出フォーム：79 件
電子メール：７件
郵送：０件

３．意見公募手続を実施した案からの修正

別紙２のとおり

４．お問い合わせ先

財務省国際局調査課外国為替室法規係　電話番号：03-3581-4111（内線69509）

（別紙１）

寄せられた御意見の要旨及び御意見の要旨に対する考え方

番号	御意見	御意見に対する考え方
１	○本省令案第５条第２項第10号について、「不動産に関する権利」には、不動産の所有権も含まれるのではないか。分かりやすくするため、「不動産に関する所有権以外の権利」とすべきである。 ○記入の手引きにより、いかなる権利が「不動産の取得」に含まれ、その他の権利が「不動産に関する権利」に該当するのかを明示いただきたい。 （ほか同旨の御意見１件）	○外国為替及び外国貿易法（以下「外為法」といいます。）第20条第10号において「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」を外為法における資本取引の１つとして定義した上で、外為法第55条の３第１項第12号において「第20条第10号に掲げる資本取引のうち、非居住者による本邦にある不動産又はこれに関する権利の取得」については、財務大臣への報告が必要な資本取引としています。したがって、不動産の所有権については、外為法上「不動産」が該当し、非居住者による本邦不動産の取得については、本省令案によって、その目的等によらず全て報告の対象となります。 ○なお、分かりやすさの観点から、財務省ホームページに掲載する記入の手引きやよくあるご質問（FAQ）において、「不動産に関する権利」には不動産の所有権が含まれない旨をお示しします。
２	○非居住者に対しては、数年に一度（たとえば３年に１度）、居住者になったか、非居住者のままかの登録もさせるべきで、メールや国内管理人への郵送で連絡が付かない場合は、当該不動産の差し押さえもできるようにすべきだと考える。非居住者による投資の場合、売買や相続が発生した場合などの把握が難しく、脱税の温床にもなっており、また空き家として放置された場合などに、犯罪拠点となるリスクもあるため、国として継続的に保有者のフォローをすべき。	○外為法に基づく非居住者による本邦不動産等取得に係る報告制度は、非居住者が本邦不動産又はこれに関する権利を取得した場合にその報告を求めるものであり、当該不動産等取得後の非居住者の居住性を継続的に管理等するものではないことから、本省令案において御意見のような規定を設けることは困難です。
３	○虚偽の報告など報告違反に対する罰則を導入すべき、罰則を強化（不動産の売却や違反金等）すべき。 （ほか同旨の御意見 11 件）	○外為法第 71 条第３号において、非居住者が本邦不動産等取得に係る報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、６月以下の拘禁刑又は 50 万円以下の罰金に処する旨の規定がございます。なお、違反に対する罰則の強化については、外為法に基づく他の報告制度に係る罰則規定を含む幅広い観点から検討すべき事項であり、本省令案において御意見のような規定を設けることは困難です。
４	○事後報告の拡大だけでは不十分であり、非居住者や外国人による特に防衛施設やインフラ施設周辺、国境離島、水源地などの取得については、使用・取得制限や許可制・事前届出審査制、売却命令等の措置などを導入すべき。	○当報告制度は、資金の流れを的確に把握するために非居住者による本邦にある不動産等の取得に関してその報告を求めるものであり、本省令案において御意見のような規定を設けることは困難です。

	（ほか同旨の御意見36件）	
５	○本省令案の改正趣旨及び改正内容について、賛成する。 （ほか同旨の御意見37件）	○賛成の御意見として承ります。
６	○非居住者による本邦不動産等の取得にかかる報告の範囲が広がることとなるが、確実な報告に繋がるよう、非居住者本人や国内代理人に対する制度周知を行うほか、将来的には登記時にワンストップで情報連携することで報告できるようにするなど、他省庁や他法令との連携をすべき。また、得られた情報について、有意義に活用・分析を行うための体制整備にも努めるべき。その他、報告時と利用目的が乖離していないか等の実態調査を行うほか、制度の運用状況についても継続的な検証と情報公開を行うべき。 ○不動産購入に係る資金出所や実質的所有者の把握、利用目的の明確化など報告内容の詳細化をすべき。 （ほか同旨の御意見 10 件）	○他省庁や他法令との連携、実態調査、制度の運用状況検証と情報公開、情報の活用・分析を行うための体制整備については、外為法の法目的に照らして必要な範囲で行っております。なお、制度周知については、財務省ホームページなども活用しながら適切に行ってまいります。 ○報告内容の詳細化については、当省令案において、本邦不動産等取得に係る報告書の項目について、「取引の相手方」、「目的」、「不動産番号」を追加しており、また、取得目的については具体的に記載することとしています。今後も外為法の法目的に照らし必要な範囲で、どのような報告事項が適切かを検討してまいります。
７	○不動産の取得に限定して、居住性の判定基準及び運用の改正を検討されたい。現状では、外国人（自然人）については、本邦内で勤務するか本邦入国後６か月経過すれば居住者となるため、こうした外国人による不動産取得は事後報告の対象外となる。外国人又は外国法人が本邦内に子会社を設立して、当該子会社が本邦内の不動産を取得した場合、外国投資家の要件とは異なり、居住性は肯定されてしまうため、資本取引としての事後報告義務は負わないおそれがある。現状の居住性の判定基準を維持する場合、上記のような手法によって資本取引としての事後報告義務が容易に潜脱されるおそれがあるため、国籍を基準とするなど、居住性の判定基準及び運用の改正も検討されたい。 ○居住性の判断は、政省令ではなく運用通達に委ねられており、また、居住者又は非居住者の区別が明白でない場合についても、「財務大臣の定めるところ」とされ、委任先が明確でない。同通達で居住性の認定申請手続が定められており、非常に分かりづらいものとなっている。居住性による区別が外国人不動産の状況を把握するうえでの抜本的な解決策になりえないことに鑑みれば、法律上の居住者の定義を見直す（一例として、明確に日本人・外国人とすべき。）	○御意見のとおり、国内の法人や外国法人等の国内にある支店、出張所その他の事務所は、外為法上居住者となるため、これらの者が取得者となる場合には、報告書の提出は必要ありません。 ただし、実態のない国内の法人等が非居住者の依頼等により不動産を取得し、当該不動産が当該非居住者に実質的に帰属するもの、すなわち、取得者が実質非居住者と位置付けられる場合などは、非居住者名義で報告書を提出することが適切と考えられます。 ○外為法における居住者及び非居住者の定義は、外為法第６条第１項第５号及び第６号に規定されていますが、その判定が困難である場合もあるため「外国為替法令の解釈及び運用について」（以下「通達」といいます。）においてその判定基準を示しております。通達による居住性の解釈及び運用は、本省令案以外の制度にも適用されるものです。したがって、御意見のような居住性の判定基準やその運用及び居住者の定義の変更については、報告者及び取引の相手方の経済活動への影響も考慮する必要があるほか、外為法の制度の根幹にかかわる事項であることから慎重な対応が必要と考えます。また、居住性の認定申請手続は、外国為替に関する省令第３条に基づく手続きとなります。

	（ほか同旨の御意見３件）	
８	○日本人が不動産の権利を取得できない国に関しては、不動産の権利を取得させるべきではないと考えるが、法的な網をかけることは自由な不動産取引に対してブレーキをかけることにも繋がり、国富を損なう事にもなりかねないため、慎重に議論する必要があると思う。 ○実態把握から手を付け、のちに安全保障を言い訳に外国系のデーターセンターを潰したい意図がハッキリしている。外国とのビジネスチャンスを潰すのは日本の実成長に何のメリットもない。再考をお願いしたい。	○外為法において、対外取引は原則自由であり、また、本省令案は、非居住者による本邦不動産の取得に係る資金の流れをより的確に幅広く把握する観点から、非居住者が本邦不動産等を取得した際に事後報告を求めるものとなります。 ○したがって、御意見のような自由な不動産取引を制限・規制等するものではなく、また、御意見のような目的で本省令案の改正を行うものではございません。
９	○本省令案附則第２条において「当分の間、改正前の別紙様式第二十二による報告書を取り繕い使用することができる」とされている点に強い懸念がある。 本改正の主たる目的は、取得目的（居住用、非営利目的業務用、事務所用等）を明確に区分し、実態を正確に把握することにあると理解している。もし、古い様式を漫然と使用し続けることを許容すれば、記載内容が不統一となり、データとしての正確性が損なわれる恐れがある。 ついては、以下の２点を強く要望する。 １.「当分の間」という曖昧な表現ではなく、旧様式の使用期限を「施行後３ヶ月以内」など明確に区切ること。 ２. 旧様式を使用する場合であっても、改正後の様式で求められる「取得の目的（項目 1)」の区分については、必ず追記・明記させるよう周知徹底すること。 安全保障や政策判断の基礎となる重要なデータであると考えることから、施行初日から正確な情報収集が行われる体制を求める。	○御指摘の本省令案附則第２条における取り繕い規定は、非居住者が令和８年４月１日以降取得した本邦不動産等の取得に係る報告書を提出する際、原則として新しい様式を使用することとした上で、旧様式の使用も当分の間使用することができるというものですが、旧様式を使用する場合であっても新様式において追加された項目含め、必要な項目の記載が必要となります。したがって、旧様式を使用した場合でも、令和８年４月１日以降の本邦不動産等の取得であれば、報告書の記載に不足等ある場合には追記を求めることとなります。 ○報告者や代理人に対しても、適切に周知等してまいります。
１０	○非居住者による不動産所有や国際的な資金移動が今後さらに拡大することを踏まえ、国内の事業者や国民にのみ不利益やリスクが集中することのないよう、公平性、予見可能性、そして国土保全の観点から、制度の見直しおよび丁寧な運用を行うことを強く要望する。	○今後も、非居住者による本邦不動産の取得に係る資金の流れをより的確に幅広く把握する観点から、必要に応じた制度の見直しを行うとともに、適切な運用を心がけてまいります。

１１	○報告省令の制定附則の改正による、既に実効性を失った経過措置の整備は望ましいと思われるため賛同する。過去の改正附則においても経過措置（当面の間取り繕い使用することができる規定、なお従前の例による規定）を規定してきていると思われるところ、これらも適時適切な整理のご対応をお願いしたい。経過措置は制定附則の改正により行うようにしておけば、対応漏れもないのではないか。	○今後の参考とさせていただきます。
１２	○外為法に基づく本邦不動産等取得の報告対象となる土地取引の面積や基準は広すぎるのではないか。	○当報告制度は、非居住者による本邦不動産等の取得に係る資金の流れをより的確に幅広く把握する観点から、非居住者が本邦不動産等を取得した際にその報告を求めるものであり、面積による基準については特段設けていないところです。
１３	○報告対象の拡大による捕捉精度の低下を防ぐため、不動産登記申請時に審査を伴わない届出義務を課すべきである。不動産登記申請と同時に、届出証明書やＩＤなどを添付しての報告も併せて行うことで、より実効性を高めることができるものと思料する。 ○不動産の所有権以外に関する権利の取得が依然として適用除外とされている点に関し、脱法的なスキームを防止するための措置を検討すべきである。たとえば、地上権設定等による実質的な所有権取得の代替となるスキームが懸念されるところ、所有権に準ずる権利についても報告対象に含めることで、より実効性を高めることができるものと思料する。 ○対外投資として報告されるべき事項の別表第一への追加については、国際収支統計の精度向上に資するものであるとともに、かかる定義の明確化により関係省庁における確認事務の負担軽減にも寄与するものと思料するため、賛成する。	○各種手続等との連携や実効性を高める措置について、今後の参考とさせていただきます。なお、当報告制度において、非居住者が本邦不動産等を取得した場合、取得の日から20 日以内に財務大臣に報告することとなっていますが、取得の日をいつとするかは必ずしも登記日に限っておらず、例えば売買契約締結日や相続確定日など、合理的と認められる範囲であれば基本的に各報告者の判断に委ねられているため、御意見のような義務を課すことは、現時点では検討しておりません。 ○御指摘のような事例はこれまでのところ把握しておりませんが、潜脱防止の観点から必要と認められる場合には、適切な対応を行ってまいります。 ○対外投資として報告されるべき事項の別表第一への追加について、賛成の御意見として承ります。
１４	○対外投資として報告されるべき事項の別表第一への追加について、本改正案自体に異議を述べるものではないが、本改正案の導入に際しては、企業側の負担に十分配慮するとともに、改正案の内容（用語の定義を含む）を明瞭簡潔に整理したガイドライン等の作成や、省庁側からの周知努力を要望する。	○御意見のような本省令案の内容を含む資料として、国際収支項目番号一覧・内容解説（別表第一）を改訂し、日本銀行ホームページでの掲載を予定しておりますのでご参照ください。なお、報告者の負担配慮や周知活動等についても適切に行ってまいります。

１５	○非居住者の範囲について、日米安保条約に基づいたアメリカ合衆国軍隊、軍属（いわゆるSOFAステータス）も本件の非居住者の範囲と考えてよいか。 ○この報告の提出義務者は不動産取得者と認識しているが、例えば不動産を取得する者へ融資した場合、金融機関は報告書提出の案内を当該融資先に説明するが、金融機関による履行確認の義務はないと捉えて良いか。	○ご認識のとおり、通達において、御意見のようなアメリカ合衆国軍隊、軍属等については、非居住者であるとしています。 ○ご認識のとおり、当報告制度の報告義務者は本邦不動産等を取得する非居住者本人であり、融資等を行う金融機関等にその確認の義務等はございません。なお、今般の改正にあたって、日本語版のリーフレットやよくあるご質問（FAQ）のほか、英語版も財務省ホームページに掲載しますので、必要に応じて当該非居住者の方にご案内していただけますと幸いです。

（別紙２）

【意見公募手続を実施した案からの修正】

外国為替の取引等の報告に関する省令の一部を改正する省令案について、正確性の観点から、以下のとおり修正を行いました。

①制定文について、以下のとおり修正を行いました。

・修正前：「外国為替令（昭和五十五年政令第二百六十号）第十八条の五第一項第三号の規定に基づき、及び外国為替及び外国貿易法（昭和二十四年法律第二百二十八号）を実施するため、」

・修正後：「外国為替令（昭和五十五年政令第二百六十号）第十八条の五第一項第三号の規定に基づき、並びに外国為替及び外国貿易法（昭和二十四年法律第二百二 十八号）及び同令の規定を実施するため、」

②その他一部の条文について、以下のとおり所要の修正を行いました。

・改正前欄第五条第二項の前の空欄を削除。

・「附則」を「附　則」に修正し、改正後欄に見出し（経過措置）を追記。