

Client Alert

15 September 2022

英国: 2022年8月1日以降の外国法人による 英国不動産保有、処分、取得に伴う登録義務 導入のインパクト¹

本アラートに関する
お問い合わせ先:



Justin Salkeld
Partner, London
Justin.Salkeld@bakermckenzie.com



Ben Farnell
Partner, London
ben.farnell@bakermckenzie.com



Stefanie Price
Partner, London
stefanie.price@bakermckenzie.com



Jo Shakespeare
Knowledge Lawyer
London
jo.shakespeare@bakermckenzie.com

本年3月15日に成立した2022年経済犯罪（透明性と執行）法（Economic Crime (Transparency and Enforcement) Act 2022）（以下「経済犯罪法」）に基づき、2022年8月1日、英国における外国法人を対象とする新たな登録制度が開始した。本登録制度は、英国の土地及び建物に関する登録された又は登録可能な権利を保有、処分又は取得する外国法人に大きな影響を及ぼすものである。

本制度の概要は以下の通りである。

- 2022年8月1日以降、英国外に準拠するパートナーシップを含む法的組織が、英国不動産の所有権を保有、処分若しくは取得する場合、又は英国不動産上に登記可能な賃借権若しくは担保権を付与する際には、英国の企業登記局（Companies House）において、外国法人登録（Overseas Entities Register）を行う義務を負う。なお、本アラートにおいて、英国とは、イングランド、ウェールズ、スコットランド及び北アイルランドを指し、不動産とは、土地及び土地上の建物を意味する。
- 本制度の遡及的な適用として、1999年1月以降に不動産を取得した既存オーナーは、当該不動産の処分を予定しているか否かにかかわらず、2023年1月31日までに外国法人登録を完了しなければならない。
- 2022年9月5日から、外国法人が英国不動産の所有権を処分する場合、又は英国不動産上に登記可能な賃借権若しくは担保権を付与する場合、当該処分等に先立ち外国法人としての登録を行わなければ、違反行為に該当する。ただし、既存オーナーについては、2023年2月1日以降の処分等が対象となる。
- 2022年8月1日から、経済犯罪法の要請の遵守を確保するために、外国法人が保有する既存及び新規の英国不動産に関する登記済権利

¹ 本件に関する英語版のクライアントアラート（2022年7月29日付、2022年3月17日付）は、以下を参照ください。

[UK: Overseas Entities Register impacts UK land ownership from 1 August 2022 - Baker McKenzie InsightPlus](#)
[United Kingdom: Economic Crime \(Transparency and Enforcement\) Act 202 - Baker McKenzie InsightPlus](#)

本件については以下リンク先の当事務所弁護士の記事も参照ください。

<https://www.bakermckenzie.co.jp/wp/wp-content/uploads/0789d7bbe1d641102dacb4b0044630fc.pdf>



江口 直明
 パートナー
 +81 3 6271 9441
naoaki.eguchi@bakermckenzie.com



細川 昭子
 パートナー
 +81 3 6271 9462
akiko.hosokawa@bakermckenzie.com

についての制約が設けられた。かかる制約には、外国法人登録の内容の年次更新義務を含む。

- 2022年9月5日から、外国法人が、英国不動産の所有権、又は登記可能な賃借権（7年以上の賃借権を含む）を取得した場合、かかる権利についての不動産登記の申請に先立ち、英国の企業登記局において、自身の登録を行う必要がある。
- 英国不動産登記所（HM Land Registry）はこの新たな企業登記の要請について、現在の不動産オーナーである外国法人に連絡する義務を負うが、将来的な遅延や法令違反のおそれを回避するためには、該当する外国法人自身が、早い段階で登録手続きを進めることが望まれる。
- 企業登記局（Companies House）は外国法人登録の手続きについてのガイダンスを公表した。当該ガイダンスには、2017年マネーロンダリング、テロ資金供与及び資金移動（支払者に関する情報）規則（the Money Laundering, Terrorist Financing and Transfer of Funds Regulations 2017）に基づく監督下の認可英国エージェント（approved UK-based agent）により検証される情報（当該法人の実質的所有者（beneficial ownership）に関する情報を含む）開示の要請を含む。
- 経済犯罪法の順守違反には民事法及び刑事法の制裁が適用され、かかる制裁は、一定の条件のもと、外国法人の役員にも及ぶ場合も想定される。

上記の経済犯罪法に基づく不動産保有に伴う制度の導入は、外国法人及び外国法人を含む取引の関係者に大きな影響を及ぼすものです。本制度の適用及び対応について、ご質問等ございましたら、本アラート記載の専門家を含む当事務所の専門家にご連絡ください。