

月報

1985. 5 月 號

シンガポール日本商工會議所

＜ 目 次 ＞

(1985年5月号)

SINGAPORE の不動産動向…………… (シンガポール東急不動産(株)) ……武藤 好輝……………	1
リース業界の動向…………… (オリエント・リース(株)) ……小野 義夫……………	13
シンガポールにおける節税を中心とした コスト削減対策…………… (公認会計士) ……池上 玄……………	18
1985年度 NWC 勧告に関する意見…………… (事務局) ……	32
会員紹介…………… (日本ステンレス株式会社) ……	35
理事会の動向……………	36
4～5月の主な経済記事……………	40
広 報 欄……………	49
資料案内……………	51
編集後記……………	53

SINGAPOREの不動産動向

シンガポール東急不動産株式会社

武藤 好輝

時折日本へ帰り、都会の高層ビルの上層階から周囲を見渡す機会がありますが、全くと言って良い程、建設用のタワークレーンを見かけません。一方シンガポールでは杭打ちの音こそ少なくなったものの、相変わらず街中至る所に建設中の建物が見受けられます。既に不動産不況と言われる様になってから3年近くなるわけですが、この様な状況がいつまで続くのかという問題は業界関係者のみならず皆様の関心事であろうと思います。今回本誌の御担当の方からシンガポールの不動産動向について寄稿せよとのお話があったのを機会に日頃の業務を通じ私なりに感じていることをまとめてみたいと思います。

一口に不動産の動向と言っても、不動産の中身として、1.住宅 2.事務所ビル、3.ショッピングビル、4.ホテル、レストラン、5.倉庫、工場等があり、又それぞれ建物と、素地（用地）に区分されますし、更に動向の内容として、1.需給、2.価格、3.質的な変化に大別されます。

今回は上記の中から、住宅と事務所ビルを中心にまとめてみたいと思いますが、いきなり個々の状況を述べるよりも、まずその前提となる、又は影響を与える要素を整理しておいた方が良いのではないかと思います。

1. 供給関連

<長期> 国土（市街地）面積、地勢、交通機関、インフラ

<短期> 開発件数、流通状況、対近隣問題、環境保護

2. 需要関連

<長期> 人口（増加率）、経済成長（率）、所得水準、産業立地状況、
カントリーリスク

<短期> 販売（稼動）状況、人気物件、融資制度

3. 政策関連

都市計画、住宅政策、税制、不動産価格統制、開発規制、開発負担金、

4. その他

土地信仰、投資に対する考え方、金利、為替、他国（都市）比較、建設技術水準、コスト、ライフスタイル

一般的に言って不動産（事業）に関して何らかの意志決定をする場合には上記についての調査、予測をふまえ、不動産の動向を把握、判断するという形になると思いますが、この中で、シンガポールの不動産について考える上で、特に重要且つ特徴的なことからまとめてみると

1. 国土面積小、人口密度高
2. 政府主導都市再開発の徹底
3. 公共住宅の充実
4. 投資家（個人、含周辺諸国）の存在
5. キャピタルゲイン非課税制度
6. 建設、管理水準の低さが挙げられます

1. 1982年6月の調査によると

- | | |
|---------------|---|
| a 国土面積 | 618.1 Km ² (内本島 570.4 Km ²) |
| ┌ Cental Area | 10.2 Km ² |
| └ 1967以降埋立て | 31.5 Km ² (内マリナシティ 2.3 Km ²) |
| b 開発済面積（本島） | 259.5 Km ² (45.5%、除農地) |
| c 人口密度 | 3,999 人/Km ² (日本の13倍) |

となっており、限定された面積内にかなりの密度での開発が行なわれていることから、基本的に不動産（特に素地）需要が旺盛な傾向があります。

2. Urban Redevelopment Authority 土地公開入札

- | | |
|------|-------------------|
| a 目的 | 政府+民間による都市再開発 |
| b 方法 | URA 用地取得（収用）用途指定 |
| | 民間 リース権（99年）取得、開発 |

c 入札方法 リース権取得価格、建物デザイン

d 実績 表 1、2

表 - 1

URA SALE OF SITES PROGRAMME

Sale	Year of Launch of Sale	Number of Sites Sold	Number of Projects	Total Site Area (ha)	Estimated Floor Area/Units Generated						
					Office (m ²)	Shopping (m ²)	Residential (units)	Hotel (rooms)	Cinema (seats)	warehousing/Industrial (m ²)	Others (m ²)
First	1967	13	13	13.93	56,723	125,295	564	1,320	3,896	—	33,492 (carparks, recreation)
Second	1968	14	13	5.28	163,881	75,521	89	—	1,262	—	1,684 (recreation)
Third	1969	19	18	7.62	159,013	121,359	951	—	4,196	—	12,761 (godowns, clinic, recreation)
Sale for Tourist Projects	1971	2	2	2.36	—	6,063	—	—	—	—	—
Fourth	1974	8	8	6.71	18,500	14,130	464	—	—	—	923 (communal facilities)
Fifth	1976	6	4	4.68	3,857	29,706	68	—	—	—	40,068 (hospital, recreation)
Sixth	1977	7	7	3.74	13,884	53,312	195	1,142	1,000	—	3,192 (recreation)
Seventh	1978	17	11	22.46	19,049	183,816	442	3,514	2,793	—	7,728 (recreation, communal, facilities, conference room, exhibition)
Eighth	1979	22	18	11.88	82,230	111,256	458	2,075	1,501	11,563(warehousing) 9,393(industrial)	5,888 (association, temple, recreation, communal facilities)
Ninth	1980	22	17	17.66	130,047	52,846	130	2,480	2,000	63,456(warehousing) 15,011(industrial)	28,042 (convention, communal facilities)
Tenth	1981	18	15	53.63	—	2,976	3,549	—	—	149,899(warehousing) 54,188(industrial)	8,231 (communal facilities)
Eleventh	1982	19	17	8.90	71,841	54,065	—	494	—	66,194(warehousing) 20,791(industrial)	—
Total		166	143	158.85	719,025	830,345	6,910	11,027	16,648	291,112(warehousing) 99,383(industrial)	142,009

All figures are as at December 1983

Facilities provided in the Central Area through the Sales Programme

57 completed projects generating -

表 - 2



Office
425,800 sq. m.



Shopping
383,200 sq. m.



Hotel
2,000 rooms

1970年以降竣工物件の相当部分が、この制度によって供給されたわけですが、同時に継続的な入札は素地価格の指標となり、又デザイン（外観）重視の傾向も生まれたわけです。

今後の予定としては、マリーナサウス657haの開発が最大の供給であり、その影響の大きさから考えると、URAの出方次第でシンガポールの当面の不動産動向が大きく左右されるはずです。

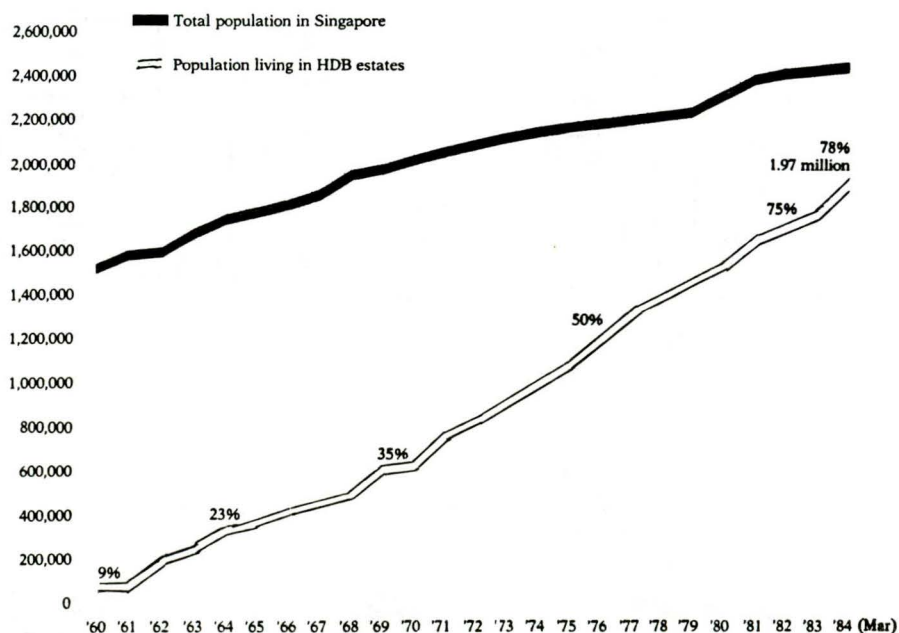
3. Housing Development Board 公共住宅

a 実績 445千戸 表3

b 価格 37千\$～166千\$ 表4

Statistics, Charts & Floor Plans (表3)

POPULATION HOUSED IN HDB FLATS



Dwelling Units under Management

Type of flat	Mar 80	Mar 81	Mar 82	Mar 83	Mar 84
1-room	69,846	66,910	64,664	65,257	60,646
2-room	46,049	47,237	47,056	48,634	48,562
3-room	152,903	162,483	167,283	191,063	209,714
4-room	49,059	53,148	57,080	66,041	87,619
5-room	16,587	19,137	21,739	26,930	32,728
Executive Flats	—	—	—	—	2,333
HUDC	—	—	—	2,732	3,214
Total	334,444	348,915	357,822	400,657	444,816

Types of Flats (表 4)

		3-room Model A Flat (\$)	4-room Model A Flat (\$)	5-room Model A Flat (\$)	Executive Apartment
Selling Price (wef 1 July 1984)	New Town	37,300	57,300	82,400	103,700
	Outer Suburban	40,800	63,100	90,700	114,000
	Inner Suburban	45,800	70,500	101,600	127,700
	Outer Urban	52,200	80,500	115,700	145,600
	Inter Urban	59,500	91,700	132,000	166,000
Internal Floor Area (m ²)		75	105	135	145
Monthly Service & Conservancy Charges		26.00	34.00	42.00	55.00

c 目標 人口の 93 % を収容

この制度がある為、一般不動産価格の変動が国民の持ち家促進上特に影響を与えない格好になっていて、政府は U R A を通じて供給の調整を行なう以外は不動産市場への介入をしていません。

4. シンガポールの不動産の特徴（特に民間住宅）として、投資の対象とされていることがあります。

これについて当社が行なった調査によれば、主な高級コンドミニアム 10 件 576 戸の内、所有者の住所がそのユニット以外のもの 387 戸、67 % となっています。

この結果として

a 不動産価格の変動大

b 管理が不十分なケース多い（所有者無関心）

c 物件の内容より、価格（安いもの）選好というような傾向があります。

5. シンガポールでは原則として不動産を保有した後売却する際に発生する譲渡利益については非課税となっており、投資家にとって魅力のある制度と言えます。

一方保有期間中は

a 建物（躯体）の償却が税務上認められない。

b 固定資産税が高い

素地 査定額 $\times 5\% \times 23\%$

建物 見なし賃料 $\times 23\%$

※個人の居住用（1件目）は上記 $\times 20\%$

ことから不動産の賃貸事業は税務上のメリットが少なく、投資家（不動産会社）は将来の価格上昇を前提として不動産を取得し、又最大の差益発生時点での売却を常に考えていると言っても過言ではありません。

6. シンガポールの建物について一般的に言えること（特に問題となる点）は

a デザイン（外観）重視で使い勝手が悪い

b 仕上げの精度が低い

c 台所（住宅）手洗い（ビル）等が粗末

d 給湯等の設備不十分

e 空調の効き過ぎ（特にビル）

f 掃除、警備については人を沢山使っている割に内容が伴わない

g 機械、設備が故障がちで、対応が遅い。等があり

その原因として様々な背景があるわけですがいづれにしても現在のよう
に供給過剰気味の状況下では、これらの欠陥（程度の差は別として）
建物、又管理の悪い物件は競争力を失ないつつあります。

＜民間住宅の動向＞

1. 現状

a ストック 129千戸（含簡易住宅37千戸）1982年 表5

b 建設中 15千戸 1982年 a+b=144千戸

c 入居率 86%（1974年以降竣工物件） 表6

d 価格 1981年をピークとして約30～40%下降

表7 ※対1979年約140%上昇

(表 5) TABLE 1. DWELLING TYPE ON MAIN ISLAND 1982

DWELLING TYPE	CENTRAL AREA		REST OF ISLAND		WHOLE ISLAND	
	NO	%	NO	%	NO	%
DETACHED	75	0.3	10776	2.1	10851	2.0
SEMI-DETACHED	92	0.4	14136	2.8	14228	2.7
TERRACE / ROW HOUSES	175	0.8	24554	4.8	24729	4.7
FLAT	15165	65.6	410515	81.1	425680	80.4
SHOPHOUSE	6193	26.8	5948	1.2	12141	2.3
TEMPORARY	770	3.3	35896	7.1	36666	6.9
OTHERS	650	2.8	4489	0.9	5139	1.0
TOTAL	23120	100.0	506314	100.0	529434	100.0
※公共住宅△ 400657						
民間住宅 128777						

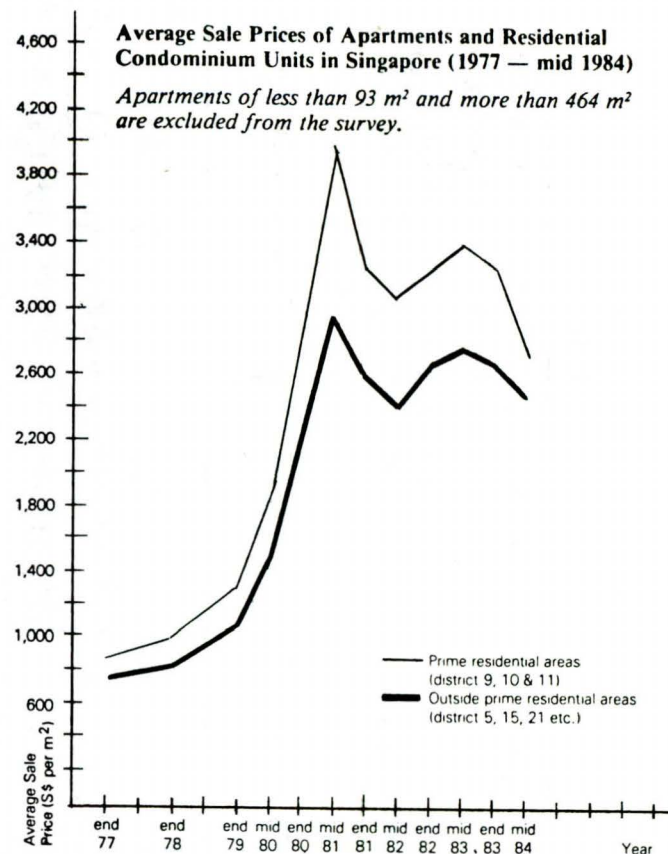
(表 6) : OCCUPANCY OF PRIVATE RESIDENTIAL PROPERTIES BY TYPE AND LOCALITY AS AT 30TH SEPTEMBER 1984

Locality		All Types	Detached	Semi-Detached	Terrace	Flats
Whole Island	Completed	32 247	1 472	4 032	4 922	21 821
	Occupied	27 774	1 335	3 738	4 617	18 084
	Occupancy Rate (%)	86.1	90.7	92.7	93.8	82.9

(表 7)

Average Sale Prices of Apartments and Residential Condominium Units in Singapore (1977 — mid 1984)

Apartments of less than 93 m² and more than 464 m² are excluded from the survey.



e 賃 料 1981年をピークとして約20～30%下降

※対1979年約50%上昇

グループ	価格／賃料（月）	物 件 内 容
A	100万S\$超／S\$6,000超	バンガロー（中級以上） コンドミニアム（最高級）
B	50万S\$～／S\$2,500～ 100万S\$ S\$6,000	コンドミニアム（中、高級） 一部バンガロー
C	～50万S\$／～\$2,500	コンドミニアム（ローカル実需向） セミデタッチ

2. 見通し

- a 供 給
- 1980, 81年に開発許可取得のもの（16千戸）の竣工は1985年がピーク（推定9千戸）。
 - 1987年以降は2千戸／年ペースに落ち着く。
 - 最高級物件の供給減少。
- b 価格（賃料）
- 全体的な上昇基調は1987年以降。
 - 50万S\$以下の物件は実需あり価格安定。
 - 高級コンドミニアム間で物件間格差。
- c その他
- 一戸当り面積減少傾向（価格押える為）
 - 投資目的購入は当面多くない。
- ┌ S\$金利高い。
├ インドネシア、マレーシア経済不振。
└ 賃貸時の利回り低い。
- 1970年代竣工のコンドミニアム稼働率低下

< 事務所ビル >

1. 現状

- a ストック 3,073千m²（内C.B.D. 2,179千m²） 1982年 表8
- b 建設中 682千m² 1982年、CBD+b=2,861千m²
- c 稼働率 88%（1968年以降着工物件） 表9
- d 価格（m²） S\$6,458（C.B.D. 内15物件平均） 表10

(表 8) COMMERCIAL FLOOR AREA ON MAIN ISLAND 1982

PER CENT	SQ M	USES	SQ M	PER CENT
35.0	3072960	OFFICES	2179020	46.4
			893940	21.8
36.1	3172980	SHOPS	1434300	30.6
			1738680	42.5
4.2	368490	MARKETS AND HAWKER CENTRES	35990	0.8
			332500	8.1
8.1	710920	RESTAURANTS	263010	5.6
			447910	10.9
2.6	230400	ENTERTAINMENT/ RECREATION CENTRES	98690	2.1
			131710	3.2
8.9	783800	HOTELS	427500	9.1
			356300	8.7
5.1	450440	OTHERS	254440	5.4
			196000	4.8

1710720 WHOLE ISLAND 4692940 CENTRAL AREA 4097040 REST OF ISLAND

(表 10)

Summary schedule outlining movement in average base rentals, sale prices and percentage yields for prime quality office space located within the Central Business District (CBD) 1973-1984

Year ending December	Average Base Rent S\$ per m ² per month	Average Sale Price S\$ per m ²	% Yield net of Property Tax
1973	17.44	1,776	7.5
1974	15.28	1,614	7.3
1975	14.64	1,776	6.3
1976	15.71	1,884	6.4
1977	16.68	1,884	6.8
1978	17.87	2,045	6.7
1979	20.34	2,852	5.7
1980	43.38	6,997	5.1
1981	85.25	15,608	4.7
1982	66.20	12,379	4.7
1983	50.81	8,073	5.8
1984	45.96	6,458	6.6

Note

- (1) The schedule is based upon 15 selected prime office buildings located in the CBD.
- (2) Rental levels indicated are related to net usable floor area in S\$ per m² per month and exclude all service charges.
- (3) Yields indicated are net of property tax but exclude levies for any corporate tax.

(表 9) : OCCUPANCY OF OFFICE SPACE BY SECTOR AND LOCALITY AS AT 30TH SEPTEMBER 1984

Sectors	Locality	Office Space		Occupancy Rate %
		Completed (m ²)	Occupied (m ²)	
Both Sectors	Whole Island	2 483 434	2 188 047	88.1
	Central Area	1 517 529	1 309 389	86.3
	Orchard Road Strip	312 982	281 632	90.0
	Rest of Island	652 923	597 026	91.4

1981年をピークとして約50～60%下降

※対1979年約130%上昇

e 賃料 (m²/月) S\$46 (同上 サービス・チャージ含まず)

1981年をピークとして約40～50%下降

※対1979年約130%上昇

2 見通し

a 供給

- 大型物件の竣工続く
- U. R. A によるマリナーサウス (657ha)
の供給近い。新オフィス街の形成

b 価格 (賃料)

- 当面下降傾向続く (特に C. B. D 外)
 - ラッフルズプレース周辺の価格 (賃料) 堅調
- 地場3大銀行 (D. B. S 除く) の本店近接
外資系金融機関の集積
M. R. T ターミナル

c その他

- 企業の事務所移転増加
- より良い立地条件
新築物件
現事務所手狭、分散→集中
- 駐車場少ないビルの人気低下
 - 既存ビルの改装

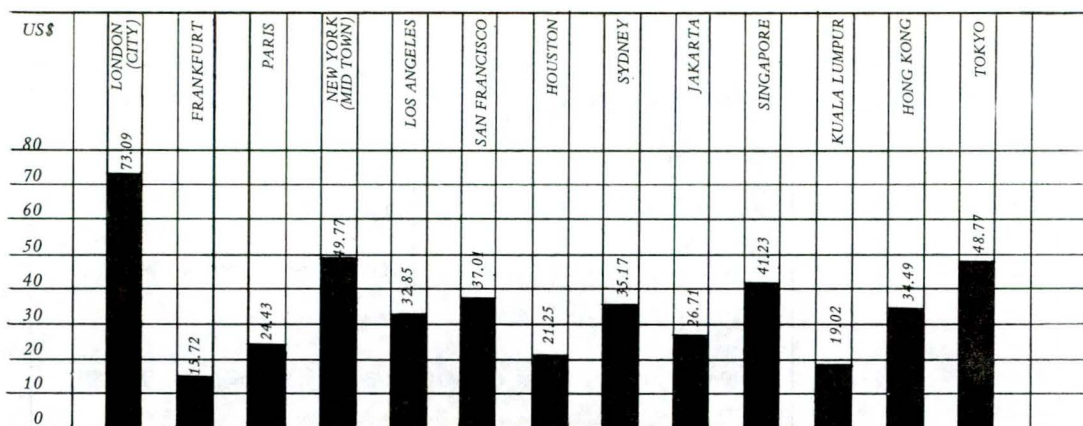
シンガポールの不動産は民間住宅、事務所ビルに限らず、全般的に供給過剰状態にあり、在庸調整に民間住宅で3年、事務所、ショッピングビルに至ってはそのメドがつかないという状況です。

しかしながら事務所ビルについては表11にあるように、国際的に見ても競争力のある賃料水準に戻りつつありますので、現在の賃料が更に10～20%下がると自然に需給が均衡するのではないかと思います。

TABLE OF WORLDWIDE OFFICE OCCUPANCY COSTS

JLW Research, December 1983

TOTAL ANNUAL OFFICE OCCUPANCY COST P.S.F. NET (IN U.S. DOLLARS) (表 11)



NOTES:

1. Assumption based on 10,000 s.f. new letting in best buildings.
2. Total cost includes rent, government and local taxes and charges for air-conditioning, heating and management.
3. Adjustments have been made to allow for variations in rent-free periods, standard work letter and different bases on which net floor areas are quoted.
4. Exchange rates for US\$ as at 16. 12. 83

Copyright Jones Lang Wootton 1984.

Reproduction of this publication in part or in whole is prohibited.

一方、価格（賃料）面では、今後3年程度下降又は横バイが続いた後、徐々に上昇に転じると見られますが、1980、81年のように全ての不動産価格が一斉に急上昇するといった状況はまず考えられず、その動きは物件の競争力に応じてかなりのバラツキのあるものとなるでしょう。

最後に参考として日本とシンガポールの最高級コンドミニアム比較をしてこのレポートを終えたいと思います。

項 目	日 本	シンガポール
1. 立 地	日比谷線六本木 歩13分	オーチャード、スコッツ 歩2分
2. 戸 数	34戸	146戸
3. 面 積（戸）	74.4～441.5 m ² 平均157 m ²	249～458 m ² 平均276 m ²
4. 価 格	7,900万円～9億6,500万円 平均2億5,329万円	135万S\$～266万S\$ 平均157万S\$
5. 坪 単 価	532.5万円	216.4万円

リース業界の動向

オリエント・リース株式会社

小野 義夫

順調な成長

シンガポールにリース会社が産声を上げたのはオリエント・リースと地場商業銀行であるDBSとUOB両行との合併会社が設立された1972年である。爾来2度のオイル・ショックを経験しながらもシンガポールは順調な経済成長を遂げて来た。この間に日本、欧米のリース会社、地場のファイナンス・カンパニーよりのリース参入が相次ぎシンガポール・リース事業協会(LAS)の会員社数は現在52社となっている。LASが結成された以後の統計資料より判断しても債権残高ベースの総額は順調に伸びている。

LAS会員総リース債権残高

1981年	S \$ 400 百万
1982年	438
1983年	560
1984年(中間)	708

リース業界が今日迄問題もなく成長出来たのは勿論シンガポール経済それ自体の成長性に負う点が大きいが、リースが従来にない新しい資金の調達手段として認識されたからであり、主として下記の理由が考えられる。

(1)原則として担保が不要である。

中小企業の多いシンガポールでは担保なしで設備導入の出来るリースは銀行借入と比べ格好の調達手段となった。

(2)リースは中長期のファイナンスである。

現地通貨の長期資本市場が未熟であり、中小企業が金融機関より長期の固定金利資金を借入れることは不可能に近い。

(3)経費の把握が容易

毎月の支払いが一定しており、リース料が損金処理出来る為、固定経費としての把握が容易である。特に投資設備の導入を OVERDRAFT に依存した場合、金利の変動に由り長期利益計画の作成が困難である。

(4)予算枠に縛られない。

緊急に業務上 O A 機器等の導入の必要があるが予算措置を講じていない場合など、月々の支払が経費として処理出来るリースを利用すれば導入が簡単である。

この様な理由に因り高度成長を遂げたリース業界であるが、シンガポール経済の減速化に伴ない現在は踊り場に差し掛かったと云える。特に成長期には問題も表面化しにくいものであるが、大巾な成長の鈍化に由り現在のシンガポールのリース業界が抱える諸問題が浮き彫りにされてくる。

直面する諸問題

(1) 狭いマーケット

米国	18 兆 7500 億円 (FORTUNE 誌資料)
日本	3 兆 4859 億円 (日本リース事業協会資料)
シンガポール	480 億円 *

上記の数字は 1984 年度の各国のリース契約総額である。(*シンガポールの L A S の統計資料は年次毎の契約総額ではなく債権残高ベースで発表しており、上記の金額はその資料に基づく推定である。)

米国の場合は投資税額控除を利用した TAX LEASE が主流であり、今や民間設備投資に対するリース利用の比率は 13 % 以上にも達している。

日本の場合、TAX LEASE は極例外的にしか行なわれておらず、民間設備投資に占める比率は米国と比べ低いが、毎年 20 % 近い成長率を保持し今年も O A 機器リースを中心として昨年比 20 % 以上の成長が見込まれている。

一方シンガポールは景気停滞の影響を諸に受け成長率は大巾に鈍化、特に長期化した海運不況、めばしい大型プロジェクトが出尽した建設業界、独立以来最高と云われる倒産件数等々、1985 年はリース業界にとってマ

イナス成長も考えられる年である。この小さなマーケットに52社が犇き合いパイを取り合っているのが現状である。

(2) オフ・ショア・リースの限界

日本のリース会社の海外進出は香港に始まる。その進出当初の目的は専ら仕組船の取組みが中心であったが、徐々に周辺国より世界各国の大型船舶を取扱う様になり香港はオフショア・リースの海外拠点となった。

一方、シンガポールは多くのリース会社とその設立目的を国内取引を大宗とし、同時に小型船舶のリースを行なう程度で大規模なクロスボーダー・リースはシンガポールより行なわれていない。

ここ数年来、大型海外リース案件として新聞紙上を賑わせている航空機リース、大型プラント・リース等々の契約は低金利の長期円資金を活用したものであり商談及びブッキングは日本若しくは欧米の現法を通じてなされている。(なお、これらの大型案件は会計上リースではなく延払、割賦扱いとなり上述した日本のリース契約総額には含まれていない。)

特に従来シンガポールが得意とした小型船舶は長期化した海運不況だけでなく周辺国の自国船籍優先主義の為、海外籍(パナマ、シンガポール等)の活動範囲が狭められており、シンガポールのオフショア・リースの大宗をなしていた船舶リースは壊滅的状态となっている。その他産業プラント機械に関しては税制、与信管理等の問題があり、しかも周辺国には既にシンガポールよりも大規模なリース産業が成長しており、広大な中国マーケットを控える香港とは異なり、シンガポールよりのリース取組のメリットは少ない。

(3) リース・ガイドライン

日本では1978年7月の国税庁の通達に拠り税制面よりリースに対する法的枠組が与えられた。

シンガポールでは1980年に大蔵省を中心として調査団を日本、米国、英国に派遣し各国の税制、法律を調査し、1982年のBUDGET SPEECHでリース・ガイドライン案なるものが発表された。以後、大巾な規制緩和を望むリース事業協会側と当局の話し合いは平行線を辿り未だ決着をみてい

ない。リース業界の規模が無視出来ぬ存在となり、何等かの法的枠組が必要なのは当然であるが角を矯めて牛を殺す様なシンガポールの実情にそぐわないガイドラインは、リース業界としては受け入れ難く当局に強く再考をお願いしている次第である。

ここではガイドライン案には詳しく言及しないが、そのまま施行されればシンガポールにファイナンス・リース業の存立は困難となり各社は一斉にその業務を割賦に切換えを余儀なくされ、アジアの金融センターを自認し、標榜するシンガポールにとってファイナンス・リースが全く存立出来ない様なことは不幸なことである。

(4) 与信判断の難しさ

比較的実体の把握しやすい日系企業に比べ地場中小企業の与信判断は困難である。その特性として会社の内部留保充実よりもクイック・リターンを重視し、事業を拡大する場合もしばしば役員が個人で別会社を設立する為各会社間の資本関係がなく連結決算の対象とはならず実態の把握を一層難しくしている。この為、地場企業との取引に際しては株主の個人保証取得が絶対条件となる。

又、不動産ブームの終焉とともに大巾に市場価格が下落し、不動産を担保に金融機関より借入れをしている多くの企業（個人も含めて）は担保不足に直面しており、金融機関の対応次第ではパニック状態になることも考えられ不動産市場の下落が金融マーケットの市場規模縮少の一因となっている。同時にこの様な企業の少なからずは1982年の高値時に、資産再評価→BONUS ISSUEを実施しており、水腫れした決算書だけに基づく判断は極めて危険と云わざるを得ない。この為、従来のビジネス界の風評だけでなく実体を表わした数字に基づく与信が必要となる。

今後の課題

既に述べた様にシンガポールのリース業は今踊り場にある。今後とも順調な成長を遂げられるかはシンガポールの経済成長如何に因るが、少なくとも今年は足踏み、若しくはマイナス成長が避けられないと判断される。既にマーケットの縮少を見込してか、BA LEASING (BOAの子会社) が昨

年閉鎖を決定している。

実体経済の悪化に因り、不動産ブームで水腫れした企業、オーバー・サプライとなっている業種の中には市場規模と均衡するまで調整される必要があり、対応出来ない企業は早晩に限界企業として淘汰されるであろう。従ってリース会社の中には当分の間事態が落ち着くまで洞が峠を決め込む会社もあると思われる。しかし、日本国内ではO A機器リースが猛烈な勢いで伸びており、政府の奨励策もあり、シンガポールでも今後コンピューター関連機器の大きな伸びが期待される。又、ハイテック関連機器や合理化設備導入も増加すると思われる。税法上これらの機器をリースに依って導入しても利点は少ないがマーケットは拡大すると判断される。

この様な状況下で来年以降リース産業は再び上昇基調に戻り、全体の契約総額が伸びることが期待されているが、狭いマーケットに既にL A S会員が52社有り、流れとしてはファイナンス・リースだけでなくオペレイティング・リースを組合せたより専門化したもの、あるいは、金融業と云う枠で会社を捉え新分野への進出等、専門化、総合化への道を模索せざるを得ないであろう。

因みに最新の会社四季報でオリエント・リース(日本)及び信販業として分類されている日立クレジットを見るとオリエント・リースの総契約高に占めるリースの比率は実に39%まで低下しており、一方、日立クレジットのそれは36%まで達しており、各々リース業、信販業の看板を掲げながらも実体は完全に金融会社に変貌しつつある。

シンガポールにおける節税を中心 としたコスト削減対策

公認会計士 池上 玄

I はじめに

シンガポールにおける法人所得税は一部の例外を除けば原則として40%、個人所得税はシンガポール居住者の場合40%を最高税率とする累進税率になっており、所得がある限り原則として税金を無視することはできない。

そこで本稿では合法的に税負担を軽減する代表的な方法、及びそれに関連して会社のコストを削減する方法を紹介したい。但し、これは当然に全てを網羅するものではなく、また ECONOMIC EXPANSION INCENTIVES ACT によるパイオニア企業及び金融機関などの一部の特殊な企業にのみ適用されるような優遇措置等には触れていない。

なお、本稿は1985年4月1日現在有効な税法等に基づいて記述している。

II 法人所得税に関連する事項

1. 個人登録の乗用車と会社登録の乗用車について

乗用車の購入、買換にあたり、よく御質問を受ける事項として個人登録（S Bプレート）と会社登録（Q Bプレート）、のいずれが有利かという問題がある。これについては、考慮すべき種々の要素、例えば売却時の中古車市場相場の予測等計算が困難な点もあるため、一概にどちらが有利かという結論を下すことは難しいが、以下それぞれにつき税務上の取扱いを簡単に述べた上で総コストの有利性を比較検討してみたい。

(1) 会社登録車の税務上の取扱い

シンガポールにおける会社登録乗用車の減価償却費、諸経費については、日本の社有車のようにビジネスに関係しているからといって税務上原則として全額損金には計上できず、以下の金額のみが税務上の損金として認められる。

i) 減価償却費

1982年4月1日以降取得し、会社登録した乗用車については、総額で S\$35,000 を限度（取得価額が S\$35,000 未満の場合は当該金額が限度）として税務上減価償却が認められる。また会計上の耐用年数が何年であっても会計上の耐用年数とは関係なく、税務上は耐用年数を6年として定額法で償却する。なお、これに加えて会社の選択により20%の初年度一時償却が可能である（但し、パイオニア企業等については強制適用である）。

なお、上記の限度額は1979年3月31日以前に取得した乗用車については S\$15,000、1979年4月1日から1982年3月31日までに取得したものについては S\$25,000 である。

以上を簡単な数値例で示すと次のようになる。

会社登録車	取得価額	取得日	減価償却費の限度額
A car	S\$30,000	1979年2月1日	S\$15,000
B car	S\$35,000	1980年6月1日	S\$25,000
C car	S\$40,000	1982年6月1日	S\$35,000 (注1)
D car	S\$30,000	1982年1月1日	S\$30,000 (注2)

(注1) $S\$40,000 > S\$35,000 \therefore S\$35,000$

(注2) $S\$30,000 < S\$35,000 \therefore S\$30,000$

会社の決算日を1982年3月31日とすると、D carの1983年課税年度の税務上の減価償却費は、

初年度一時償却: $S\$30,000 \times 20\% = S\$6,000$

通常の年次償却: $S\$30,000 \times 13\frac{1}{3}\% = S\$4,000$

合計 S\$10,000

となり、残額の S\$20,000 ($S\$30,000 - S\$10,000 = S\$20,000$) は残存耐用年数5年(6年-1年)にわたり、S\$4,000 ($S\$20,000 \div 5 \text{年} = S\$4,000$) ずつ償却される

ii) その他の諸経費

燃料費、ROAD TAX、CBD 入場料、保険料、駐車料金等の経費については、

諸経費（税務上、会社の経費として認められるもの）× $\frac{RC}{\text{自動車の取得価額}}$

RC：1982年4月1日以降取得のものはS\$35,000

1979年4月1日から1982年3月31日までに取得したものは
S\$25,000

1979年3月31日以前に取得したものはS\$15,000

により計算される金額のみが税務上、損金として認められる。

(2) 個人登録車の税務上の取扱い

個人登録している乗用車については、それが会社の業務に使用されるものであっても、その諸経費は会社の税金計算上、一切損金としては認められない。

(3) 会社登録車と個人登録車の総コストの比較検討

以上の税務上の取扱いに加えて、登録料、6年後の見積売却価値、ROAD TAX、保険料、CBD 入場料、燃料費等の諸経費を考慮して両者の有利性を計算すると次のようになる（但し、次表作成の前提条件である「6年後の見積売却価値」については、その予測が困難であるため現在の市場相場を使用しており、また「その他の諸経費」に含めた燃料費等についてもそれ等は会社毎に異なるため、当然にこの表はかなり主観的なものになっている）。

個人登録車と会社登録車の6年間の総コスト比較表（税金考慮後）

	S\$25,000の乗用車	S\$27,000の乗用車	S\$40,000の乗用車	S\$50,000の乗用車	S\$80,000の乗用車	S\$170,000の乗用車
<u>個人登録車のケース</u>						
購入価額 (Full ARF)	S\$25,000	S\$27,000	S\$40,000	S\$50,000	S\$80,000	S\$170,000
登録料	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
6年後の見積売却価値	<u>△7,000</u>	<u>△10,000</u>	<u>△12,000</u>	<u>△12,000</u>	<u>△20,000</u>	<u>△33,000</u>
純取得価額	19,000	18,000	29,000	39,000	61,000	138,000
(6年間の経費合計)						
ROAD TAX	3,600	5,300	8,700	10,700	16,200	17,300
保 険	3,700	3,900	5,100	6,000	8,700	16,500
CBD入場料	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200
その他の諸経費	<u>32,000</u>	<u>36,000</u>	<u>40,000</u>	<u>46,000</u>	<u>55,000</u>	<u>67,000</u>
コスト合計 (A)	<u>S\$65,500</u>	<u>S\$70,400</u>	<u>S\$90,000</u>	<u>S\$108,900</u>	<u>S\$148,100</u>	<u>S\$246,000</u>
<u>会社登録車のケース</u>						
購入価額 (Full ARF)	S\$25,000	S\$27,000	S\$40,000	S\$50,000	S\$80,000	S\$170,000
登録料	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
6年後の見積売却価値	<u>△3,500</u>	<u>△5,000</u>	<u>△6,000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>△20,000</u>
純取得価額	26,500	27,000	39,000	55,000	85,000	155,000
(6年間の経費合計)						
ROAD TAX	7,200	10,600	17,400	21,400	32,400	34,600
保 険	3,700	3,900	5,100	6,000	8,700	16,500
CBD入場料	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400
その他の諸経費	<u>32,000</u>	<u>36,000</u>	<u>40,000</u>	<u>46,000</u>	<u>55,000</u>	<u>67,000</u>
税金考慮前コスト合計	83,800	91,900	115,900	142,800	195,500	287,500
税金節約額 (税率40%)	<u>△33,520</u>	<u>△36,760</u>	<u>△36,058</u>	<u>△36,349</u>	<u>△32,200</u>	<u>△23,000</u>
コスト合計 (B)	<u>50,280</u>	<u>55,140</u>	<u>79,842</u>	<u>106,451</u>	<u>163,300</u>	<u>264,500</u>
(A) - (B)	S\$15,220	S\$15,260	S\$10,158	S\$2,449	S\$(15,200)	S\$(18,500)

この表の見方

- (1) 購入価額が S\$25,000、S\$27,000、S\$40,000、S\$50,000、S\$80,000、及び S\$170,000 の各乗用車毎の 6 年間の総コストが、個人登録車は(A)で、会社登録車については(B)で示されている。
- (2) 個人登録車のコストは税務上損金に算入されず、また会社登録車のコストは前述のような計算により算出される額が、税額上損金に計上される。従って、会社登録車の場合、税務上損金計上されるコストがもたらす税金節約額を、総コストの計算上考慮する必要がある。そこで会社登録車のケースには、個人登録車のケースにない「税金節約額(税率40%)」という項目がある。
- (3) 「税金節約額(税率40%)」を考慮しない場合には、「6年後の見積売却価値」が低く、「登録料」、「ROAD TAX」及び「CBD入場料」の割高な会社登録車は、個人登録車に比べて常に総コストは割高であるといえる。しかしながら、これに「税金節約額(税率40%)」の項目を考慮すると、会社登録車はコスト面で割高であるとは言えなくなる。

そこで、この表では購入価額によってどちらの登録方法が総コスト上有利であるかを計算している。

この表によれば税金考慮後の総コストは、購入価額(Full ARF) S\$50,000位を境にして、それ以下の場合は会社登録の方が個人登録よりも少なく、またそれを超えると今度は逆に会社登録よりも個人登録の方が少なくなっている。即ち、約 S\$50,000 を目安として、それ以下ならば会社登録が有利、それを超える場合は個人登録が有利と結論づけることができると思われる。しかしながら前述のように会社毎により「その他の諸経費」等には差があり、また上記以外にも考慮すべき種々の要素があると思われるので、この計算は当然に絶対的なものではなく一つの参考例としてお考えいただきたい。

また、赤字会社の場合やパイオニア企業等の場合には、これに加えて他の諸条件を考慮する必要があると思われる。

2 レンタカー（S Z プレートカー）に関する法人税法上の取扱い

レンタカーに関するコストが法人所得税の計算上損金に算入されるか否かは、その使用日数如何による。即ち、会社の会計年度においてその使用日数が183日を超える場合、レンタカーに関する使用料、燃料費、その他の経費は全額税務上損金として認められない。従ってレンタカーを使用する場合には、その使用日数を1会計年度で183日以下におさえることが節税対策上必要である。但し、この使用日数の計算については、いわゆる延日数計算ではない。即ち1日に何台レンタカーを使用しても、それが同じ日に使用されている限り日数の計算上は1日として計算する方法による。

以上を簡単な例によって示すと以下のようになる。

会社の決算日：3月31日

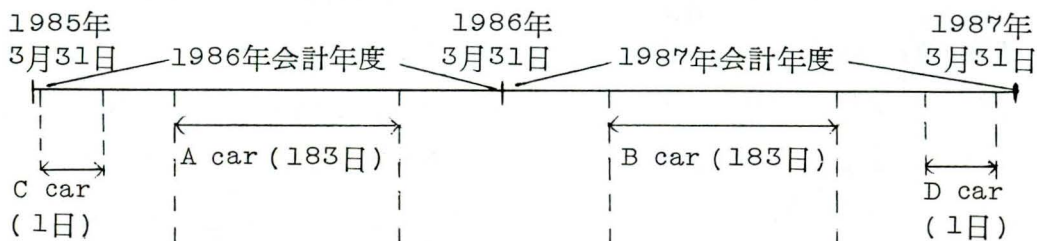
A car の使用日数：183 日

B car の使用日数：183 日

C car の使用日数： 1 日

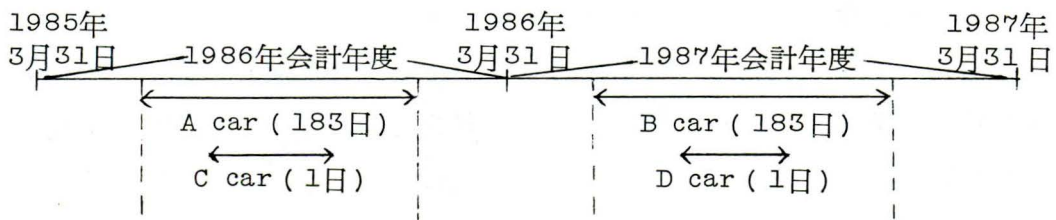
D car の使用日数： 1 日

（ケース1）



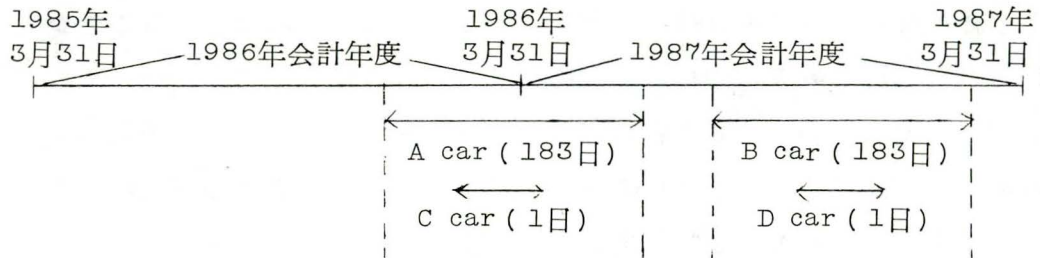
この場合は各会計年度におけるレンタカーの使用日数合計が合計184日となるため、レンタカーに関するコストは両会計年度とも税務上損金として認められない。

（ケース2）



この場合は A car と C car 及び B car と D car の使用期間が重複しており、前述のように延日数計算を行わないため、各会計年度における使用日数は 183 日となる。従ってレンタカーに関するコストは、両会計年度とも税務上損金算入が可能である。

(ケース 3)



この場合は 1986 年会計年度におけるその使用日数合計が 183 日以下となっており、また 1987 年会計年度ではそれが 183 日超となっているため、1986 会計年度に関するコストは税務上損金算入できるが、1987 年会計年度に関するコストは税務上損金不算入となる。

従って以上の設例のように、レンタカーの使用に際してはその使用日数合計について予め計画的に計算しておくことが望ましいと言える。

3. 期中取得固定資産と通常の年次減価償却

税務上減価償却が認められる固定資産を期中に取得した場合における税務上の減価償却費の計上額については、その取扱いが日本とは異なる。即ち、日本ではその会計年度における保有期間に応じて原則として月割按分計算を行う（但し、 $\frac{1}{2}$ 簡便償却、少額固定資産等については異なる）が、シンガポールではこのような月割按分計算は行われず、その耐用年数に応じた 1 年分の減価償却費を税務上計上することができる。

また、設立初年度においては通常会計年度が 1 年未満又は 1 年超となるが、この場合その固定資産の税務上の耐用年数が 2 年以上である時には、前者については 12 ヶ月分を、後者については税務当局が 2 年ベースの税務計算をすることを認めた場合、24 ヶ月分を税務上減価償却費として計上することができる。

従って極端なケースとして、期末日に取得し、その会計年度に関して言

えば1日しか保有していない固定資産であっても、会計年度が1年間の場合は1年分の税務上の減価償却費を計上することができる。近い将来固定資産を購入する計画があり、かつ期末日近くになって節税対策を考えなければならなくなった場合には、その購入を決算日の前に行えばその会計年度に関する税金については節税効果があがる。

但し、その購入する固定資産が税務上減価償却の対象となるものであるか否か、またその取得が税務上期末日までに行われたと見做されるかどうか等については、専門家のアドバイスを受けることが望ましい。

なお、通常の年次減価償却に加えて行うことのできる初年度一時償却、また通常の年次減価償却と代替的に選択が可能な3年加速度償却及び1年加速度償却についても、対象固定資産が期中に取得された場合には、通常の年次償却と同様、それが会計年度の初日に取得された場合計算される償却費と同額の金額を計上することができる。

4. 加速度償却の利用

(1) 3年加速度償却

1985年課税年度から、その営んでいる業種とは無関係にPlant & Machinery（設備及び機械装置）に関しては3年間の加速度償却、即ち1年間に取得価額の $33\frac{1}{3}\%$ の減価償却が税務上認められることになった（但し、これは乗用車、オートバイ、重量が3トン以下の貨物運搬用自動車には適用されない）。

この3年加速度償却を選択するか、税務上の耐用年数に基づく通常の年次減価償却を採用するかは企業の任意であるので、もし企業が3年加速度償却を選択した場合には、その償却費計上が認められる3年間に関しては節税効果があがる。

(2) 1年加速度償却

1983年度の税法改正により、1984年課税年度から、コンピューターまたはOA（オフィスオートメーション）機器をその会社の事業目的のために取得した場合には、その取得価額全額を1年で税務上償却できるようになった。

従ってコンピューター等を購入することにより、その購入年度に関する税金をかなり削減することができる。但し、この1年加速度償却についても前述の3年加速度償却と同様に、その採用についての選択は企業の任意であり、通常の年次償却方法を選択することも可能である。

5. その他

(1)開業準備費用

会社設立後営業開始日までの開業準備費用は、その経理処理とは無関係に法人所得税計算上、損金に算入することができない。従って、会社設立後速やかに営業を開始することが節税目的上必要である。

(2)繰越欠損

シンガポールにおける税務上の繰越欠損（但し、税務上の減価償却費控除前のもの、以下繰越欠損と呼ぶ）に関する取扱いは、日本のそれとは異なり一定の条件を満たせば将来にわたって無限に繰越することができ、それを将来の所得と相殺することができる。

ここにいう一定の条件とは、ある一定時点と比較して、その株主構成に50%以上の変動がないことであるが、さらにある一定時点とは、

- i) 当該欠損金の生じた会計年度の12月31日
- ii) 当該欠損金を所得と相殺しようとする課税年度（The Year of Assessment）の1月1日

をさす。なお、当該会社が日本の会社のシンガポール子会社であるような場合には、日本にある親会社の株主構成の変動についても上記と同じ条件を満たしている必要がある。

従って、上記の条件を満たしていない場合には、繰越欠損と所得との相殺ができなくなるため、大幅な株主変動のある場合にはこの点を考慮することにより、不必要な税金支払を避けることも可能である。

また以上の減価償却費控除前の欠損金以外にも税務上の欠損金を構成するものとして、未控除減価償却費と呼ばれるものがある。これに関する取扱いも前述の5.(2)(i)を「当該未控除減価償却費の生じた課税年度（THE YEAR OF ASSESSMENT）の12月31日」と読みかえれば、減価償却費控除前の欠損金に関する取扱いと同じである。

Ⅲ 個人所得税に関連する事項

1. 家賃について

在星日本人の住居の家賃については、会社負担というのが一般的であるが、会社が家賃を負担する場合には賃貸借契約書は、家主と会社の間で取り交すことが必要である。即ちこのような契約形式をとっている場合には、当該家賃については総額が課税対象とはならず経済的利益として、

(1) 年収の 10 % の金額

(2) 家屋の年評価額（通常は家具なしの家賃の額と等しい）

のいずれか低い方が課税所得を構成する。

これに対して、賃貸借契約書が家主と従業員個人との間で取り交され、家賃相当額を住宅手当として会社が支給するような場合には、この住宅手当として個人に支払われた家賃相当額は、その全額が課税対象の所得となる。

以上を簡単な数値例で示すと以下のようになる。

年収：S\$100,000

家賃：月額 S\$3,500

家屋の年評価額：S\$30,000

	家主⇔個人間の契約 (住宅手当を個人に支給)	家主⇔会社間の契約 (家賃は会社から家主へ直接支払)
年 収	S\$100,000	S\$100,000
住宅手当	42,000 (注1)	—
経済的利益	—	10,000 (注2)
合計	<u>S\$142,000</u>	<u>S\$110,000</u>

(注1) 月額 S\$3,500 × 12 ケ月 = S\$42,000

(注2) 年収 S\$100,000 × 10 % = S\$10,000 } いずれか低い方
 家屋の年評価額 S\$30,000 } ∴ S\$10,000

これによれば、両者の課税対象額の差は S\$32,000 (S\$142,000 - S\$110,000 = S\$32,000) となっており、家主と会社との契約形式をとった方が有利であることがわかる。

2 会社負担の税金について

シンガポールの日系企業に勤める日本人従業員の場合、給料の手取額が会社によって保障され、また個人所得税は会社によって全額負担されることが通常である。

会社が従業員個人の税金を負担する方法には、TAX ON TAX 方式と呼ばれるものとBONUS方式と呼ばれるものがあり、いずれの方法を採用かによって税金の金額が異なってくる。

(1) TAX ON TAX 方式

これは、手取額を得るためには税込の総所得がいくらになるべきであるかを考え、会社が負担すべき税金を計算する方法である。換言すれば、会社が負担した税金が個人の所得に上乗せされ、その税金分に対してさらに税金が発生するというプロセスを繰返し、その次々に発生してくる税金がゼロに収束するまで続けることにより計算される税金の合計額を会社負担の税額とする方法である。

(2) BONUS 方式

これは、手取額に対して計算される税金の額を税金支払の発生する翌年にボーナスとして支給する方法である。但し、この方式を採っていても帰国の年度には、税金は TAX ON TAX 方式で計算される。

(3) 両方式の比較検討

シンガポール税務当局は、会社が税金を負担することが明確になっている場合、TAX ON TAX 方式を採用しなければならないとしている。しかしながら、税金は個人で負担しており、その税金分の補償をも含めた金額が毎年ボーナスとして支払われていると考えれば、一概にBONUS方式の採用も否定はできないと思われる。

ここで簡単な数値例を使って両方式の有利性を比較してみたい。

月 収：A 氏の手取 S\$8,800

B 氏の手取 S\$4,700

諸 控 除：S\$5,500

その他：簡素化のため考慮しないが、各年度においてA氏及びB氏を
税務上の居住者として扱う

税率：1986年課税年度の税率を使用

シンガポール

滞在期間：（ケース1）1985年2月1日赴任、1988年1月31日帰国

（ケース2）1985年7月1日赴任、1988年6月30日帰国

（ケース3）1985年12月1日赴任、1988年11月30日帰国

（ケース4）1985年2月1日赴任、1988年11月30日帰国

（ケース5）1985年12月1日赴任、1989年1月31日帰国

この設例に従って滞在期間における税額合計を両方式によって計算すると次のようになる。

A氏（月収S\$8,800）		B氏（月収S\$4,700）	
TAX ON TAX方式	BONUS方式	TAX ON TAX方式	BONUS方式
S\$	S\$	S\$	S\$
（ケース1） 88,651. ⁵⁹	> 80,251. ¹⁰	29,661. ⁶⁰	> 26,823. ²⁰
（ケース2） 80,000. ¹⁸	> 78,874. ²⁵	25,694. ⁴⁸	> 24,857. ³²
（ケース3） 88,651. ⁵⁹	< 89,089. ⁹⁷	29,661. ⁶⁰	< 29,661. ⁸⁶
（ケース4） 115,402. ⁰⁰	< 116,162. ⁰⁴	38,447. ⁹⁶	< 38,653. ⁷⁸
（ケース5） 92,728. ⁵⁵	> 84,082. ⁴⁹	31,312. ⁸⁶	> 28,249. ⁹⁹

この表によれば、帰国が暦年の早い時期の場合にはBONUS方式、暦年の遅い時期の場合にはTAX ON TAX方式が有利であると言えるが、一般的には両方式の有利性は、赴任帰国時期、年収の大小、シンガポール滞在年数等により総合判断される必要がある。

従って、その赴任時期と帰国時期及びその他の条件が予め決まっているような場合には、どちらを採るべきかを考慮する価値があると思われる。

3. AREA REPRESENTATIVE（地域駐在員）について

駐在員事務所の駐在員については、一定の条件を満たせば個人所得税の計算上、次の金額のいずれか多い方の額が課税所得を構成する。

(1)（日本で支払われている留守宅手当、日本で支払われているボーナス等を含めたシンガポール雇用に関する全所得）× $\frac{\text{シンガポール滞在日数}}{365 \text{ 日}}$

(2)上記のシンガポール雇用に関する全所得のうちシンガポールで受領した金額（シンガポールへの送金額）

従って、節税効果をあげるためには、シンガポールへの送金額を最小限におさえることが必要である。即ち、いくらシンガポールの滞在日数が少なくても、シンガポール雇用に関する所得の全額がシンガポールに送金されている場合には、結局上記の計算によりその全額に対して課税されることになるからである。

シンガポール国外での滞在日数については、1984年8月10日よりその計算方法が変更された。以前はその移動日、即ちシンガポール出国日及びシンガポール入国日についてはそれぞれ半日として計算されていたが、変更後は当該日については計算の対象外となった。例えば、5月1日にインドネシアへ出張し、現地に1泊して5月2日にシンガポールへ戻ってきたような場合を考えると、変更前は $\frac{1}{2}$ 日 + $\frac{1}{2}$ 日 = 1日と計算されたのに対し、変更後は日数計算上国外滞在としては見做されなくなかった。

従って、この日数計算を考える限りでは、出張は2泊以上が節税上望ましい。なお、この地域駐在員に関する取扱いは最近厳しくなっている。

4. CPF の利用について

CPF の税務上の取扱いについては、その個人負担分に関して個人所得税計算上非課税所得となる。従って、CPF を掛けることにより節税効果があがる。また CPF は日本人の場合、こちらの在任期間を終え帰国する際に6.5%の金利を付して返還してもらうことができるので、日本人にとっては非課税所得たる帰国までの強制積立定期預金というように解釈することもできる。

しかしながら、CPF を掛ける場合には、

(1)グロスの給料が決まっている場合には、その手取額が著しく少なくなる。

(2) CPF の会社負担分も本人に帰属することから、会社負担分も含めた CPF 掛金総額全体を本人の給与に含めて考える必要があるため、CPF の掛率等に変更のあった場合には、その調整に手間を要すると同時に給与の手取額も変動する等の問題点もあり、またシンガポールの日系企業に勤

務する日本人の場合は、日本で厚生年金等に加入している等の条件を満たす限りその免除申請が可能であるので、あまり一般的には利用されていないのが実情である。

5. 預金利子について

銀行預金の利子は、それがシンガポール内で発生したものである限り個人所得税の計算上課税所得となるが、例えば日本にある銀行預金の利子など海外で発生したものは、それがシンガポールに送金されない限り非課税である。しかしながら、POSBの普通預金の利子については、それがシンガポール発生のものであるにもかかわらず非課税扱いである。

従って、海外発生 of 預金利子はシンガポールに送金せず、又シンガポール内の預金についてはPOSBの普通預金を利用するのも1つの節税対策と考えることができる。

IV その他

節税とは直接関係ないが、PAYROLL TAX 及び SKILL DEVELOPMENT FUND LEVY (技能開発基金税) に関し、1985年4月1日より、前者については当面その支払の必要がなくなり、後者については3年間は報酬の2% (以前は4%、但しその支払対象となるS\$750以下の報酬の2%がS\$5未満となる時はS\$5) を納付すればよいことになった。これは会社コスト削減につながる改正であるといえる。

V おわりに

以上、シンガポールにおける節税方法を述べてみたが、各テーマにつき、限られた紙面で記述しようとしたため、説明の不十分な点もあると思われる。

しかしながら、本稿が何かの参考になれば幸いである。

1985年度NWC勧告に関する意見

シンガポール日本商工会議所

シンガポール日本商工会議所は、NATIONAL WAGES COUNCILが標記の件につき意見照会されたことに感謝致します。本所では会員に対するアンケート調査の結果をふまえて慎重に検討した結果、下記の結論に達したのでここに回答致します。

記

1. 1984年度NWC勧告実施状況

1984年度NWC勧告実施状況をみると、全体の71%がNWC勧告の範囲内で賃上げを実施した。また、NWC勧告を上回った企業が21%、下回った企業が8%を占めた。

一方、1984年度の会員企業の業績をみると、上期は好調であったとする企業が全体の39%を占め、不振であった企業(38%)を僅かながら上回ったが、下期には不振企業が43%に増え、好調企業(36%)をかなり上回った。

このように昨年の企業業績は全般的にみて必ずしも好調ではなかったにもかかわらず、大多数の企業が高水準のNWC勧告の範囲内あるいはそれを上回る賃上げを実施したが、これは深刻な労働力不足の下で業績のさほど良くない企業といえども必要最低限の人手を確保するためNWC勧告を遵守せざるを得なかったことによるものである。

表1 1984年度NWC勧告実施状況

全 体	勧告を下回った	勧告の範囲内	勧告を上回った
205社	16社	146社	43社
100.0%	7.8%	71.2%	21.0%

表2 会員企業の業績

	全体	非常に好調	好調	例年通り	不振	非常に不振
1984年	207社	14社	66社	49社	61社	17社
1-6月期	100.0%	6.8%	31.9%	23.7%	29.5%	8.2%
1984年	207社	8社	67社	42社	66社	24社
7-12月期	100.0%	3.9%	32.4%	20.3%	31.9%	11.6%
1985年	207社		21社	75社	85社	26社
業績見通し	100.0%		10.1%	36.2%	41.1%	12.6%

2. 1985年度の妥当な賃上げ率

世界経済とりわけ米国経済の成長鈍化の兆しがみえる中で国際競争は一段と激化するものと予想される。

このような経済情勢を反映して、会員企業の1985年の業績見通しは好調とみる企業が僅か10%に対して不振とみるのが過半数を超えており、厳しい見方が支配的である。

幸いシンガポール政府は此の度PAYROLL TAXの一時停止およびSDF拠出金率の引き下げを決定したが、今回の措置は在星企業のコスト低減ひいては国際競争力の維持・強化を図るうえで適切であると考えられる。

我々としては、本年度の賃上げに際し、このような政府のコスト削減策の効果を減殺することのないよう十二分に配慮することが肝要である。

要するに予想される実質経済成長率、企業業績、インフレ率、労働力需給及び国際競争力等の諸要因を勘案して、1985年度NWCガイドラインは4%以内にとどめるべきである。

また、NWC勧告の実施にあたりグループ・オフセットが厳格に実施されるよう提案する。

我々としては1985年度NWCガイドラインの審議において本所意見が充分考慮されることを望む。

VIEWS ON THE 1985 NWC GUIDELINES

The Japanese Chamber of Commerce and Industry, Singapore extends its appreciation to the National Wages Council for requesting the Chamber's view in regards to the above captioned subject.

Following a careful study of the recent member survey result, the Chamber presents its views as follows:

1. THE PROGRESS OF THE 1985 NWC IMPLEMENTATION

According to our survey on the 1984 NWC implementation, 71% of our member enterprises implemented the wage increase within the range of NWC recommendation. There were 21% of the members who implemented above the NWC guidelines and 8% who implemented below the NWC guidelines.

In regards to the business performance of our member enterprises in 1984, 39% of them indicated favourable results, while 38% reported poor business for the first half of the year. The difference between the two figures being very small.

However, for the second half of 1984, the difference was much larger. 43% reported poor business while only 36% reported that they had performed well.

Although, on the whole, the business performance of our members for 1984 can be considered poor, the majority implemented the NWC recommendation either within the range or above the guidelines. The reason behind this is that, under the serious labour shortage in the industry, even the companies with poor business results had to comply with the NWC recommendation in order to maintain their minimum manpower requirement.

TABLE 1 – THE PROGRESS OF THE 1984 NWC REQUIREMENT

<u>TOTAL NO. OF COMPANIES</u>	<u>BELOW NWC</u>	<u>WITHIN NWC</u>	<u>ABOVE NWC</u>
205	16	146	43
100.0%	7.8%	71.2%	21.0%

TABLE 2 – BUSINESS PERFORMANCE OF MEMBER ENTERPRISES

	<u>TOTAL NO. OF CO.</u>	<u>VERY GOOD</u>	<u>GOOD</u>	<u>AVERAGE</u>	<u>POOR</u>	<u>VERY POOR</u>
Jan–Jun 1984	207 100.0%	14 6.8%	66 31.9%	49 23.7%	61 29.5%	17 8.2%
Jul–Dec 1984	207 100.0%	8 3.9%	67 32.4%	42 20.3%	66 31.9%	24 11.6%
1985	207		21	75	85	26
Perspective	100.0%		10.1%	36.2%	41.1%	12.6%

2. RECOMMENDED GUIDELINE QUANTUM FOR 1985

As the world economy and particularly that of the US economy indicate a sign of slower growth, the international competition is expected become more intensive. Our members' 1985 business perspective, therefore, is a reflect of such economic trend and pessimistic view has become the dominant in which the majority have forecasted poor business performance compared with a mere 10% of the members who expect good performance.

Fortunately the Singapore government has decided to abolish the payroll tax and to reduce the SDF contribution rate. This is considered an appropriate measure for reducing the overhead cost of Singapore based companies thereby helping them to maintain and strengthen their international competition power.

Meanwhile on our part, it is important, at the time of wage increase this year to give careful consideration not to reduce or destroy the effect intended by the governemnt through such cost reduction measures.

In conclusion, the NWC Guideline for 1985 should be controlled within 4%, taking into account relevant economic factors such as expected Real GDP Growth Rate, Business Performance, Inflation Rate, Labour Market Conditions and International Competitiveness.

Besides, it shall be recommended that full off-setting on a group basis should be strictly implemented.

We would like the Council to give our view due consideration in deliberation of the 1985 NWC Guideline.

Yours faithfully,

K. Nishida

K. NISHIDA
for PRESIDENT
JAPANESE CHAMBER OF
COMMERCE AND INDUSTRY
SINGAPORE

会員紹介

** NIPPON STAINLESS STEEL CO LTD

(日本ステンレス株式会社)

所在地 : c/o Sumitomo Metal Industries

6 Shenton Way # 39-03, DBS Building, Singapore 0106

電話番号 : 2246719

設立 : 1984 年 3 月 (登記)

形態 : 駐在員事務所

代表 : 高橋和民 (東南アジア地域駐在員)

Mr. K. Takahashi (Regional Representative)

従業員数 : 日本からの派遣社員 1 名

事業内容 : ・ステンレス鋼板、鋼帯、ステンレス・アングルバー他各種
耐熱鋼、高合金鋼、チタニウム製品の製造・販売。

・東南アジアにおける市場動向調査並びに顧客サービスを目
的とする。

(会社の特色)

ステンレス鋼及び各種耐熱合金鋼の専門メーカーとして創業 50 年余
の歴史を持ち、今後はこの駐在員事務所をベースに、地域に密着した販
売活動、顧客へのキメ細かなサービスを目標とする。

理事会の動き

第189回 1985年4月9日(火)

午後12時30分～

議 事 :

1. 前回議事録承認

異議なく承認された。

2. 審 議 事 項

(1) ASEAN 地域元在日大学卒業生協会(ASCOJA)第6次総会への協力について

ASEAN地域元在日大学卒業生協会第6次総会が本年7月25日から同28日まで当地シンガポールにて開催される。

これに関連して今回の幹事役であるシンガポール元在日大学卒業生協会(JUGAS)から本所並びに在星日系企業に対し資金援助の協力要請があった。

審議の結果、本所としては広告費及び総会・セミナー開催費分担金の名目で1984年度会計から総額S\$10,000の資金援助を行う一方、JUGASから広告掲載の協力要請があれば、事情の許す限りご協力賜わりたい旨の依頼状を会員企業に送付することとなった。

(2) 選挙管理委員会の設置について

現在の本所理事の任期は1985年6月28日をもって満了となる。これに伴ない1985年度理事選挙を実施するため選挙管理委員会の設置について諮ったところ、選挙管理委員長には赤松理事、委員には商工金各界の代表として丸紅、日立造船ロビンドックヤード及び三井銀行から次長クラスの方を派遣頂くこととし、これに西田事務局長を加えたメンバーで選挙管理委員会を構成することとなった。

(3) 中華総商会主催“TRADE & INDUSTRY FAIR 85”への協力について

1985年7月27日から同8月4日まで当地ワールド・トレード・

センターにて開催予定の標記フェアへの日本側出展参加状況について事務局より報告した後、堀部中華総商会担当理事より中華総商会が MACHINERY & TOOLS 分野への日系企業の出展参加を強く望んでおり、本所としても同商会との友好関係維持の上から、具体的な協力策を講じざるを得ないのではないかと提案があった。これに関連して事務局から例えば本所として少なくとも2ブース以上借り上げ、そこに出席協力していただける企業があれば総額1万ドルの範囲内で本所が補助する方策について提案した。

審議の結果、個別企業としてではなく商工会議所として出展参加する方向で再検討することとし、4月29日午後12時30分から部会担当理事にご参集頂き、具体策について協議して頂くこととなった。

(4) 天皇誕生日の広告掲載について

4月29日の天皇誕生日を記念して発行される日本特集号に例年通り商工会議所として広告掲載してほしいとの依頼が南洋星洲連合早報からあり、これについて諮ったところ、異議なく承認された。なお、費用は昨年と同額のS\$728である。

3. 報 告 事 項

(1) NWC 勧告に関するアンケート調査結果について

NWC 勧告に関するアンケート調査中間集計結果について事務局より説明するとともに、4月20日頃までに最終集計結果をとりまとめた上で本所としてのNWC 勧告に関する最終意見をNWCに提出したいとの前回のNWC 担当理事会の意向を伝えた。

(2) NTUC CHILD CARE CENTRE について

NTUC から依頼のあった託児所建設資金協力について他の経済団体の反応について事務局から概略以下の通り報告した。即ちNTUC が依頼状を送付した団体はこれまでのところ NTUC と本所のみであり、NTUC の説明によれば託児所問題に関心の強い団体にとりあえず送付したとのことである。また、寄付金額は目標20万Sドルに対し

て10万Sドル弱しか集まらず、NTUCとしては金額の多寡にかかわらず在星日系企業の寄付協力を希望している。

本所としては、会員企業にNTUC CHILD CARE CENTRE 建設資金寄付協力依頼状を送付するとともに、そのコピーをNTUCにも送付することにした。

(3)経団連ミッションからの礼状について

本年1月下旬に来星された経団連ミッションから礼状が届いたの
で、そのコピーを配布した。

(4)堀顧問の辞任について

事務局から1985年3月29日に帰国されたPCSの堀顧問の辞
任を報告した。

4. 部会・委員会等開催報告

(1)部 会

3月14日(木)	第二工業部会労働法研究会
20日(水)	第三工業部会
22日(金)	第三工業部会幹事会
28日(木)	第二工業部会労働法研究会
4月 1日(月)	運輸通信部会幹事会
8日(月)	流通サービス部会

(2)委 員 会

3月13日(水)	財務担当者打合会
21日(木)	経営研究委員会
21日(木)	第8回 JCCI - NPB PERMANENT DIALOGUE COMMITTEE
26日(火)	NWC 担当理事会
4月 9日(火)	運営担当理事会

(3)懇 談 会 等

3月15日(金)	第1回在星関係機関との懇親ゴルフ大会
22日(金)	会員懇親パーティ

5 入 ・ 退 会

事務局より下記の入・退会を報告し、審議の結果、次の通り決定した。

(1)入 会

* NIPPON STAINLESS CO., LTD. “ B ”

* KONOIKE TRANSPORT & ENGINEERING (S) PTE. LTD. “ C ”

(2)退 会

* NAMIREI ENGINEERING (SINGAPORE) PTE. LTD.

* TOKO LABORATORY CO., LTD.

* HEIWA PAPER CO., LTD.

* Y. IZAWA (BANQUE INDOSUEZ)

6 会 計 報 告

吉永財務委員より1985年3月分(暫定)の会計報告があり、異議なく承認された。

4 - 5 月の主な経済記事

4 月 15 日 。定年退職と高齢労働者の労働力再活用問題を検討している政府・雇用主団体・全国労働組合会議（NTUC）の3者代表8人からなる合同グループは、昨年日本で13日間にわたって行なった調査結果に基づいてレポートを作成、次のような5項目の提案を行なっている。

1) 雇用主が低コストで高年労働者を雇用できるように賃金システムを変更すること。

2) 企業は中年労働者が高度技術時代に取り残されないように包括的訓練プログラムを実施すること。

3) 定年退職後の再就職では賃金が下がることを労働者に退職前から教育すること。

4) 政府は定年退職者の雇用拡大をはかるため雇用主に財政的インセンティブを与えること。

5) 定年退職年齢の55才から60才への引き上げを法制化しないこと。退職年齢の引き上げは雇用主と労働組合の合意のうえで実施すること。

16 日 。当地のビジネス・タイムズ紙は11日付け社説で要旨次のように最近の日本政府の市場開放措置に失望を表明している；——

日本の最近の市場開放パッケージはASEANの失望の空気をさらに深めた。東南アジア諸国は日本が依然として当地域のニーズに無感覚であると感じざるをえない。ASEANは米欧と同様な優遇条件に基づく日本市場へのアクセスを望んでいる。残念ながら、日本は依然として途上国を将来性ある貿易パートナーとしてではなく海外市場制覇のため

の利益のあがる市場、安価な労働力供給源と見なしている。

ラザレイ商工相は先月東京でASEANの2億5000万人市場について強調し、日本は当地域に引き続き日本の商品とサービスを買ってもらいたいなら、もっと“バイ・アセアン”(ASEAN製品購入)をすべきだ、と述べた。

経団連など日本の若干のセクターはASEAN支持に乗り出し、タイの骨なし鶏肉やインドネシアとマレーシアの広葉樹合板に対する輸入関税引き下げを要求している。村田通産相は先月、ASEANの要求を考慮すると約束したが、中曾根首相の約束した“大胆な措置”は無に等しかった。今回のパッケージもまた“見直し”を約束したにすぎなかった。このパッケージは最近4年間で7回目のものであり、日本の同盟国は一体いつまで待たされるのだろう。

中曾根首相の日本国民に対する輸入品購入の呼びかけは確かに尋常ではなく、心を動かされる。一体どの国の政府首長が国民に国産品排斥を求めたことがあるだろうか。しかし中曾根首相自身承知で計算をした上でのことと思われるように、これは単に日本の消費者の選択の問題ではない。外国製品がまず片隅の雑貨店にまで接近できなければならない。

一方、ASEANの輸出業者自身も日本市場が開放されたときに同市場に食い込む挑戦の心構えがなければならない。例えばマレーシアの輸出業者は、問題になっているのは見える障害ではなく見えざる障害であることを認識しなければならない。日本の税関検査や信じ難い基準、承認手続きの遅延、複雑な流通機構など様々な障害が指摘されている。マレーシアの輸出業者は日本の輸入業者と長期的な関係を樹立する必要がある。日本の建設業者やビジネスマンが当地でのビジネスのために英語やマレーシア語の習得に奮闘

しているように、マレーシア人も日本語を話し、日本文化を理解する努力をしなければならない。

- 25 日 。 「 今後政府は法人・個人所得税等の直接税の引き下げをはかっていくが、このことにより低所得者層の負担を高める消費税の引き上げを導く心配はない。 」

リチャード・フー通産相（次期蔵相）は最近聯合報のインタビューに対して政府の税制政策を以上のように述べた。同発言はトニー・タン蔵相が最近明らかにした税制政策の骨子を再確認したものだが、通産相はさらに次のように解説している。

政府の開発支出はこれまで急速に拡大してきたが、向こう 10～15 年間にその拡大速度は緩慢化しよう。住宅開発局（HDB）の公共住宅建設計画は今世紀内に完成、道路建設計画も 3～4 年で完工し、埋め立て工事計画も 10～15 年以内に全部完了する。

これとともに政府はその経常支出を厳しく規制して行くから、国内経済が成長を持続する限り、国民総生産に占める政府支出の比率は下降し、政府は税務を軽減してその収益を国民に還元することができる。したがって直接税を引き下げても、必ずしも消費税を引き上げる必要がない。

同相はまた「一部の者は企業家の再投資意欲を削ぐ直接税を引き下げ、消費税を高めるよう提言するが、そうすることは低所得者層の税負担を高めることを意味し、實際上、直接税または間接税のいずれか一方にのみ依存することはできない」とし、政府が今後とも直接税と間接税を統合した複合税制を採用していく方針を明らかにした。

- 29 日 。 シンガポール全国雇用主連盟（SNEF）がこのほど明らかにした調査レポートによると、昨年、全国賃金審議会（NWC）のガイドラインに従って実施された賃上げ率は、業種別で

は電気・電子工業が最も高く12.0%、輸送機器工業が最低の8.8%だった。

SNEFの調査は326社について行なわれたが、このうち86%の企業が昨年のNWCガイドラインS\$27+(4%~8%)の範囲内で賃上げを行っていた。6%の企業はNWCガイドラインを上回り、8%の企業は同ガイドラインを下回っていた。

ちなみに、SNEFでは全国の1人当たり平均賃金680Sドルに基づいて、昨年のNWC賃上げガイドラインS\$27+(4%~8%)はパーセンテージに直すと8~12%に相当するとしている。

また労働者数で見ると、同調査でNWC賃上げを享受していた6万8780人の労働者のうち11%はNWCガイドラインを上回る賃上げを獲得、同ガイドラインを下回る賃上げしか得られなかった労働者は5%にすぎなかった。また労働組合員の得た平均賃上げ率が10.4%だったのに対し、非組合員の賃上げ率は10.2%でほとんど差がなかった。

さらに、製造業の平均賃上げ率が10.2%だったのに対し、非製造業部門のそれは10%で、両者の間にも賃上げ率の差はほとんどなかった。

Overall Wage Increase (By Major Industrial Sectors)	
Industry	Overall Wage Increase (%)
Manufacturing	
Electrical & Electronics	12.0
Transport Equipment	8.8
Paper, Printing & Publishing	10.1
Chemicals/Chemical Products	11.4
Food, Beverages & Tobacco	9.2
Fabricated Metal, Machinery/Equipment	11.2
Others	10.2
Non-Manufacturing	
Transport	9.5
Banking & Finance	10.3
Insurance	10.1
Technical, Specialist & Professional Services	9.4
Retail/Wholesale Trade	9.9
Others	10.4

30日 。シンガポールは今年、外資誘致面で種々の困難に直面することが予想され、地元および外国企業の投資計画承認額も昨年の水準を下回るものと見られる。

経済開発局（EDB）の局長によると、今年第1四半期の投資承認額は約2億ドル（Sドル、以下同じ）で、昨年第1四半期の3億6000万ドルを大幅に下回っている。このことから今年通年の投資承認額が、18億ドルに達した昨年の水準を維持するのは極めて困難と見られる。

今年の投資承認額が減少している原因の1つには、巨額にのぼる石油会社の設備改善投資が一段落して、今後暫く同業界の大型投資が期待できないことがあげられる。

昨年の主要な投資国だった米国の経済成長が緩慢化したことも投資承認額減少のもう1つの原因といえる。また過去数年経済状況の芳しくない西欧諸国については、その通貨が値下がりして、対＜星＞投資がコスト高になっている。

日本もここ一兩年シンガポールに対して目立った投資を行っていない。その原因としてはすでに大多数の大手日本企業がシンガポールに進出しており、今後新たに当地に進出する企業を見い出すことが困難なこと、また欧米に対して巨額の輸出超過を抱えた日本が欧米への投資優先を強いられていることが考えられる。

今年第1四半期に承認された投資計画の内容を見てみると、やはり最大の投資項目は石油会社の設備改善投資で、その他の主な投資計画は電子工業関連領域でなされている。承認額の約3分の1は地元企業による投資で、また多くのものが高科学技術領域に属しており、その質は向上している。

黄局長は「シンガポールは過去10年来極めて迅速な経済成長をとげてきたため、昨年から今年にかけての芳しくない経済動向に多くの地元実業家が悲観主義に陥っている

が、日本、台湾、香港等の他の国々に比べてもシンガポールの経済状況は決してそれほど悪くない」とし、「シンガポール業界の当面の課題は自信を回復してシンガポール経済の競争力再建に取り組むことだ」と強調した。

同局長はまた過去10年間のシンガポールの賃金上昇率は年平均6%で、国際市場における他の競争相手国のそれを上回ってきたため、今後は賃金上昇率を若干減速する必要があると指摘した。

30日。今年3月までにジョホール州経済開発公社の工業用地に進出したシンガポール企業は37工場で、払込資本金の総額は2億1400万Mドルに達した。

州政府と商工省の主催で開かれた“食品・包装・家具工業技術展覧会”の開幕式の席上、アジブ・アフマド州首席大臣が明らかにしたところによると、これら進出企業のあるものは100%シンガポール資本で、あるものは現地との合併企業である。関係する業種としては食品、衣料、電子、金属、エンジニアリング、石油・ガス工業等の製造業領域があげられる。このほか目下、シンガポール資本の6工場が建設中で、その払込資本金は総額4300万Mドル、関係する業種には衣料、陶磁器、その他の輸出向け製品の製造業領域が含まれる。さらに州政府にはシンガポールの投資家から州内の工業区に対する22件の工場建設申請が寄せられているが、その投資計画額は合計1億1000万Mドルで、プラスチック製品や電子製品等の製造領域に関係している。

同相によると、州経済開発公社は一次産品関連工業、化学工業、エンジニアリング等を含む各種工業領域に対する投資申請をいつでも承認する用意があるという。

5月6日。シンガポール食品工業の総生産高は昨年27億Sドルに達

した。

シンガポール食品製造業連盟の楊柏生会長は同連盟の第3回役員就任式の席上、以上の消息を語った。

それによると、飲料製造を含む当地食品工業は今日国内第3位の製造業領域になっており、比較的規模をそなえたメーカーだけでも300社が当地で営業している。昨年と同業界の総生産額は27億ドルに達したが、うち半分が輸出された。当地食品工業は国内製造業の中でも大きな発展の潜在性をそなえ、輸出貿易の面でも重要な役割を担っているが、激しい市場競争、労働力不足、高い工場スペースリース料等多くの困難な問題の解決を迫られているという。

8日。建設工事の減少に伴う建設請負競争の激化と建材価格の値下がり、シンガポールの建設請負価格は1979年以来最低の水準に下降している。

業界筋は業況がピークに達した1982年当時と比べ今日の建設請負価格は40%も値下がりしており、もしこうした状況がさらに継続するなら、多くの建設会社が財務危機に陥るだろうと述べている。

当地建築コンサルタントによると、コンドミニアムの建設請負価格は1982年には平方m当たり平均1250ドル（ドル、以下同じ）だったが、今日では750ドルに値下がりしている。こうした価格では建設会社の利益はほとんど無に等しく、一部請負価格は建設コストを割り込んでい

る。こうした建設請負価格値下がりの原因として建材の値下がりを指摘できるが、請負価格の値下がりには建材のそれを大幅に上回っている。

建材の値下がりには、建設業の成長緩慢化と外国建材の大量の流入が指摘できるが、当地の10種類の建材の総合

価格指数は1981年の136から今年2月の110.4に18.8%下降した。また主要建材の種目別指数を比較するとその下降は一層激しい。一般に建材コストの60%を占めるといわれる砂、セメント、花こう岩、棒鋼、合板、レンガについて見ると、これら6品目は1982年以来31%値下がりした。例えばセメントはトン当たり157.5ドルから93ドルに33.4%、砂は立方m当たり28ドルから23ドルに17.86%、花こう岩はトン当たり31ドルから21.5ドルに30.65%、棒鋼はトン当たり807ドルから530ドルに34.32%、合板(1.2m×2.4m厚さ12mm)は25.5ドルから17ドルに33.33%、レンガは1個当たり36セントから23セントに36.11%それぞれ下降している。

建材価格、建設工費、金利の軒並み低下はディベロッパーが建設プロジェクトを推進する上で有利だが、肝心の不動産市況が沈滞しているため、多くのディベロッパーが敢えてプロジェクトに着手できないでいる。ディベロッパーがこのように消極的になっているもう1つの原因として地価が依然として高水準に留まっていることが指摘できる。例えばアパート式住宅の価格は1981年以来50%値下がりしたが、地価はそれほど値下がりしていない。

しかし一部のディベロッパーはこうした工費の値下がりを利用して手持ち建築物の補修や改修を行なっている。

いずれにしても業界筋はこの先暫く建材価格や建設請負価格が回復する見通しはないとしている。

13日。HDB(住宅開発局)とURA(都市再開発局)は商工業者の不況乗り切りを支援するため今年4月1日から1年間その所有する大部分の店舗、オフィス、工業用スペースのレンタル料を15%値下げすることを決定した。

HDBおよびURAスポークスマンが10日明らかにした

ところによると、HDB関係では1980年1月1日から今年3月27日の間に入札方式により店舗、オフィス、工業用スペースを借り受けた者を主とする4種類のテナント（約2万戸の全テナントのうち1万1000戸）が同措置の対象となり、URAではそのレンタル料が市価の半分以上の約100戸を除く1236戸のテナントが対象になる。

同措置によりHDBは今年度4000万Sドル、URAは600万Sドルそのレンタル料収入が減少する。HDBは優遇期間終了後（来年4月1日以降）、元の料金体系を回復するが、URAは同期間終了後さらに料金体系に再検討を加える方針である。

HDBスポークスマンによると、1980年1月1日以降同局とレンタル契約を結んだテナントの賃貸料はそれ以前のものに比べて約50%も高いため、今回の措置では主にこれら高賃貸料納入者の救済を目指している。これらテナントの1カ月の賃貸料は約2000Sドルで今回の措置により平均300～400Sドルその賃貸料が値下げされる。

URAの19の商業用および工業用ビルの1カ月の賃貸料は工場スペースの場合平方フィート当たり1～1.7Sドル、冷房付きオフィスの場合2.5～3.5Sドル、非冷房の場合1.7Sドル、店舗の場合1.85～10Sドルで、URAは新規入居者に対しても値下げ措置を適用する方針である。

廣 報 欄

- ** NEW MEMBERSHIP (14th May 1985)
- * ULC SYSTEMS (FAR EAST) PTE LTD
Mr. Y. Toki (Managing Director)
1 Maritime Square #09-15
World Trade Centre
Singapore 0409
Tel: 2740221
- * THE NIPPON KANGYO KAKUMARU SECURITIES CO LTD
(Singapore Representative Office)
Mr. M. Kamifuku (Chief Representative)
6 Battery Road #16-02/03
Standard Chartered Bank Building
Singapore 0104
Tel: 2259055
- ** CHANGE OF NAME OF REPRESENTATIVE
- * NIPPON KANZAI TRADING PTE LTD
From Mr. R. Otani to Mr. S. Asami
- * THE DOWA FIRE & MARINE INSURANCE CO LTD
From Mr. T. Ohta to Mr. T. Sasahara
- * AJINOMOTO (SINGAPORE) PTE LTD
From Mr. T. Yoshida to Mr. S. Nakamura
- * TAIYO-KUDO CONSTRUCTION CO LTD
From Mr. S. Kuroda to Mr. M. Sato
- * THE SANWA BANK LIMITED
From Mr. M. Kobayashi to Mr. M. Tanabe
- * TEMPORARY SERVICES PTE LTD
From Mr. M. Kawamura to Mr. K. Nambu
- ** CHANGE OF ADDRESS & TELEPHONE
- * TIGRESS PRIVATE LIMITED
1 Magazine Road #05-23
Central Building
Singapore 0105
Tel: 5325866

- * DAIDO KOGYO CO LTD
3 Shenton Way #12-01
Shenton House
Singapore 0106
Tel: 2244255
- * SUMITOMO CONSTRUCTION CO LTD
Towner P. O.Box 1408
Singapore 9132
Tel: 4750079
- * TOKYU LAND CORPORATION SINGAPORE PTE LTD
27 Claymore Road #02-02
The Claymore
Singapore 0922
Tel: 7329533/4
- * YOSHIDA SEIKI CO LTD (Change of Tel No)
Tel: 3449303
- ** CHANGE OF COMPANY'S NAME
- * CENTURY LEASING SYSTEM (SINGAPORE) PTE LTD
From Century Greyhound Leasing (Singapore) Pte Ltd
To Century Leasing System (Singapore) Pte Ltd
- * COSMO OIL SINGAPORE PTE LTD
From Singapore Daikyo Pte Ltd & Maruzen Oil Co Ltd
To Cosmo Oil Singapore Pte Ltd
- ** RENUMBERING OF ADDRESS
- * W1 Module 24
Pasir Panjang Warehousing Complex
Pasir Panjang Road
Singapore 0511

資料案内

国内一般

シンガポール共和国概要 (1981 年)	S\$ 10
シンガポール共和国移住法	S\$ 15
民事法	S\$ 5
刑法 (暫定規定法)	S\$ 10
公益事業法	S\$ 10
JAPANESE AFFILIATED FIRMS IN SINGAPORE	(非会員) S\$ 30
	(会 員) S\$ 15
貿易開発委員会法	(会 員) S\$ 5
	(非会員) S\$ 8

投資関係

資金援助制度の手引き	S\$ 8
法律 15 号 (経済拡大奨励法改正法) 1979 年	S\$ 5

租税・税制

法律第 2 号共和国所得税法改正 (1973 年)	S\$ 5
法律第 13 号 " (1977 年)	S\$ 5
法律第 17 号 " (1980 年)	S\$ 5
法律第 20 号共和国所得税 (改正) 令	S\$ 5
シンガポールとの租税 (所得) 条約	S\$ 5
法律 (改正) 時報第 21 号 (経済拡大奨励法及び所得税法改正法)	S\$ 5
シンガポールの租税	S\$ 15

会社法

法律第 1 号 (共和国会社法改正) 1970 年	S\$ 5
法律第 4 号 (共和国会社法改正) 1974 年	S\$ 5
法律第 19 号 1980 年中央厚生年金法告示 (付表の入替)	S\$ 5
法律 16 号 (会社の買収及び合併に関する)	S\$ 5
シンガポール共和国会社法	(会 員) S\$ 60
	(非会員) S\$ 70
中央厚生年金法 (1983 年版)	(会 員) S\$ 10
	(非会員) S\$ 15
シンガポール共和国憲法 (再版)	(会 員) S\$ 10
	(非会員) S\$ 15
国会議員選挙法 (再版)	(会 員) S\$ 10
	(非会員) S\$ 15

為替管理・関税

関税法（1979年関税令）	S\$ 15
法律第6号（為替管理法改正）1976年	S\$ 5
金融業者法	S\$ 10
財務諸表公開原則	S\$ 15

業種別規則

法律第18号工場法改正法（1973年）	S\$ 5
大気汚染防止法（1971年）	S\$ 10
建築物規制法（1973年法律第59号）	S\$ 5

特許・商標・その他

シンガポール共和国特許（実施権）法	S\$ 5
シンガポール共和国商標法	S\$ 10
価格規則法	S\$ 5
1975年水質汚染規則制及排水法	S\$ 10
1971年海洋汚染防止法	S\$ 5
印刷・出版業者法	（会 員）… S\$ 2
	（非会員）… S\$ 3
ホテル法	（会 員）… S\$ 5
	（非会員）… S\$ 8

労働関係

労働組合法（1977年）	S\$ 10
法律第3号（共和国労働雇用法改正）1970年	S\$ 5
法律（改正）時報（第25号）	S\$ 5
法律（改正）時報（第26号）	S\$ 5
法律（改正）時報第22号（雇用法並びに労働者補償法）	S\$ 5
法律（改正）時報第23号（中央厚生年金法改正法）	S\$ 5
労働雇用法（1976年幼少年雇用規則）	S\$ 5
法律（改正）時報第24号（中央厚生年金改正法）	S\$ 5
法律（改正）時報第27号（中央厚生年金法を改正する法律）	S\$ 5

商工会議所出版物

業種別会員名簿（1984/85年）	（会 員）… S\$ 15
	（非会員）… S\$ 30
月報（各月号）	S\$ 8
国際比較統計要覧	S\$ 5
最近の労働条件及び福利厚生の実態調査報告書	（会 員）… S\$ 10
	（非会員）… S\$ 30
タイ国投資環境視察団報告書	（会 員）… S\$ 5
	（非会員）… S\$ 10

編集後記

シンガポール経済は過去非常に順調に成長して来た。しかし、前月号の野村総研の Report にもある如く、シンガポールにとっては恐らく初の経験と思われる経済成長の減速に直面する可能性が強い。

政府の予想でも、5～7%と発表されており、業種により異なるが大手でも経営の危機に見舞われる事が予想されます。今後の政府の舵取りに期待する所大であろうと思われます。

今回は特に不振の予想される不動産の動向はじめ、以下のテーマをとりあげて編集しました。

1) SINGAPORE の不動産動向

2) SINGAPORE のリース業界動向

3) SINGAPORE に於ける節税を中心としたコスト削減策

今月号の担当は土田（村田製作所）、小林（伊藤忠商事）でした。

MONTHLY REVIEW

STRICTLY MEMBERS ONLY



M. C. (P) No. 12 / 4 / 85

PRINTED BY
GREEN MOUNT PUBLICATION & PRINTING CO.
155 Kallang Way # 02-11/12
Singapore 1334. Tel: 2923831

JAPANESE CHAMBER OF COMMERCE & INDUSTRY SINGAPORE

C. P. F. BUILDING, 79 ROBINSON ROAD, # 24 - 04 (24th Storey) SINGAPORE 0106