

あなたの財産を「守る」「増やす」「残す」ための総合情報サイト



2017.11.15

[記事一覧](#) [特集一覧](#) [連載一覧](#) [著者一覧](#) [書籍一覧](#)
[太陽光&風力発電](#) [スモールM&A](#) [法人保険比較](#) [セミナー情報](#) [Q](#)[富裕層向け資産防衛TOP](#) > [海外活用](#) > [海外移住](#) > [アメリカへの移住を可能にする「EB-5投資永住権プログラム」の概要](#)**特集** [アメリカ不動産投資](#)[いいね！5](#)[シェア](#)[ツイート](#)

0

[お気に入り](#)[海外活用](#) [海外移住](#)[連載](#) [アメリカへの移住を可能にする「EB-5投資永住権プログラム」の概要【第1回】](#)

米国移住の選択肢の一つ「EB-5投資永住権プログラム」とは？

国井 靖子 2017.10.18 [新連載](#) [アメリカ不動産](#) [EB-5](#)

2017年12月8日までの期限延長が確定した、アメリカへの移住を可能にする「EB-5投資永住権プログラム」。本連載では、アメリカンライフリンク・ジャパンリージョナリーマネージャーの国井靖子氏が、EB-5投資永住権プログラムの概要や、プログラム利用に必要な手続きについて解説します。

「ロングステイ」のためのビザが存在しないアメリカ

将来は、ハワイに住みたい。これから生きる子どもにはグローバルに育ってほしい。日本の将来が心配だから、いざという時のために他国への移住の選択肢を持っていたい……。日々、そんな風に思われている方も少なくないと思います。しかし、一体どうすれば、アメリカに移住ができるのでしょうか？

実は、ハワイを含め、アメリカに長期滞在しようとした場合、きちんと目的にあったビザを取得する必要があります。アメリカには、ロングステイのためのビザは存在しないため、目的がビジネスでも留学でもない場合には、「永住権」を取得する必要があるのです。

では、アメリカの永住権は一体どのように取得すればいいのでしょうか？

代表的な取得方法として、米国永住権・米国籍を持つ家族や、米国企業にスポンサーになってもらう方法がありますが、縁故者が存在しない場合は対象外となります。また、ノーベル賞受賞者並みの特殊技能や能力の保持者も取得は可能ですが、該当する方はまれでしょう。「DV（移民多様化）ビザ抽選」というアメリカらしいプログラムもありますが、当選確率は宝くじレベルで、とても現実的とはいえません。

建築家展
建築家と
直接話せる相談会

建築家が明かす
空室率を劇的に下げる
アパートのデザインとは？

横浜ランドマークタワー 31F
11月23日(木/祝)
11月24日(金)
11月25日(土)
11月26日(日)

開催

現役TOTによる
富裕層向け保険が
「本当に売れるようになる」 **講座**

生命保険の
プロフェッショナル向け **参加予約
受付中**

シティインデックス
×
幻冬舎
ゴールドオンライン
共催・協賛セミナー

カンボジア
ベトナム
マレーシア

現地の「雇用創出」を条件に永住権取得が可能

実はもう一つ、一定以上の資産をお持ちの方であれば、とても現実的な取得方法があります。アメリカへ投資することで、永住権の取得が可能になる「EB-5（イービーファイブ）投資永住権プログラム」という方法です。このEB-5投資永住権プログラムは、アメリカの雇用創出を条件に永住権が取得できるという、移民法の公式プログラムです。

プログラムには、100万ドル（元本部分）の投資により永住権の申請が可能な通常規定と、移民局により「TEA」という雇用促進エリア（地域センター）に認められたエリア内への投資であれば、50万ドル（元本部分）より申請が可能な特別規定があります。

こういった投資永住権という移民制度はアメリカに限った話ではなく、諸外国にも存在しますが、移民投資家の年齢やビジネスバックグラウンド、語学力など相応のキャリアを問われる事が一般的で、投資額も億単位と高額です。

一方、このアメリカの投資永住権プログラムは、マネーロンダリングなどではないと証明できる投資資金があり、雇用を創出し得る将来性のある物件に投資を行えば、アメリカの永住権が取得できるという、とてもシンプルなプログラムなのです。

そして、その投資額は今なら50万ドル（手数料、弁護士費用別途）で参加が可能なおうえに、投資先によってはリターンやキャピタルゲインまで狙える資産運用性の高いものもあります。ただし、50万ドルのEB-5地域センタープログラムは時限立法となっており、現行法の有効期限は2017年12月8日となっています。

これまで何度も同一規定のまま延長を繰り返してきた当該プログラムですが、近々大幅な金額の引き上げを含む法改正が行われるといわれています。大変リーズナブルともいえる50万ドル規定での参加は、期限内が最後のチャンスになるかもしれません。

いずれにしても、先行き不透明な日本において、資産運用しながらアメリカの永住権まで取得できるという一挙両得の「EB-5投資永住権プログラム」は、今後ますます需要が高まりそうです。

受けたいセミナーが必ず見つかる！

相続・事業承継、国内不動産投資、海外不動産投資、
資産運用、生命保険活用など、セミナー情報はこちら>



毎日の最新情報をお届け！

幻冬舎ゴールドオンライン

メルマガ購読はこちら

メルマガ読者
限定記事も
あり

国井 靖子

アメリカンライフリンク ジャパンリージョンマネージャー

外資系メーカーや商社を経て、シアトルの不動産デベロッパー。アメリカンライフリンク ジャパンリージョン担当として2007年より勤務。
宅建士やFP資格保持者として、専門知識に基づいたきめ細やかなサポートを行っている。



著者紹介>

**家賃収入を得る
絶好機が到来！**

サラリーマンに
最適な資産形成術



12月9日(土)開催！ 詳細はこちら

不動産のプロが投資家目線で分析！

**横浜 新築一棟
アパート投資の魅力と
「非公開物件」情報**

12月16日(土)開催！

COLD ONLINE

メルマガ会員登録のご案内

メルマガ会員限定記事をお読みいただける他、新着記事の一覧をメールで配信。カメハメハ倶楽部主催の各種セミナー案内等、知的武装をし、行動するための情報を厳選してお届けします。

メルマガ登録する



登録していただいた方の中から
毎日抽選で1名様に人気書籍をプレゼント！

カメハメハ倶楽部

by 幻冬舎グループ

カメハメハ倶楽部は、幻冬舎グループが運営する、企業オーナー、富裕層向けの無料会員組織。資産家であり続けるための各種専用セミナー / イベントに無料または優先的に参加できます。

カメハメハ倶楽部とは？

会員向けセミナーの一覧

11/15 バフェット・ソロスの系譜を引き継ぐスパークスの「絶対リターンの獲得手法」と、「投資信託」の正しい使い方

11/17 カメハメハ倶楽部4周年記念イベント「ハワイ不動産投資」現地研修会

11/18 【出版記念セミナー】内藤忍の「日本×世界で富を築くグローバル不動産投資」

11/25 元・東京国税局部長が明かす「海外資産」保有者のための最新税務対策

あなたの財産を「守る」「増やす」「残す」ための総合情報サイト



2017.11.15

[記事一覧](#) [特集一覧](#) [連載一覧](#) [著者一覧](#) [書籍一覧](#)
[太陽光&風力発電](#) [スモールM&A](#) [法人保険比較](#) [セミナー情報](#) [Q](#)[富裕層向け資産防衛TOP](#) > [海外活用](#) > [海外移住](#) > [アメリカへの移住を可能にする「EB-5投資永住権プログラム」の概要](#)**特集** [アメリカ不動産投資](#)[いいね！ 4](#)[シェア](#)[ツイート](#)

0

[お気に入り](#)[海外活用](#) [海外移住](#)[連載](#) [アメリカへの移住を可能にする「EB-5投資永住権プログラム」の概要【第2回】](#)

アメリカの「EB-5投資永住権プログラム」の参加基準

国井 靖子 2017.11.2 [アメリカ不動産](#) [EB-5](#)

今回は、米国移住の選択肢の一つである「EB-5投資永住権プログラム」について取り上げました。今回は、「EB-5投資永住権プログラム」の参加条件を解説します。

景気対策の一環として1990年に誕生

さて、**第1回**ではアメリカの移民投資プログラムであるEB-5（イービーファイブ）投資永住権プログラムについて簡単に紹介しましたが、第2回の今回は、プログラムの成り立ちや参加基準についてお話したいと思います。

EB-5プログラムは、隣国カナダの投資移民プログラムの成功に便乗しようとした思惑もあったようですが、不況にあえぐアメリカの景気対策の一環として、一定額の投資を行うことで申請者一人（付帯家族含む）あたり10名の現地雇用創出を条件に、永住権を付与する移民法プログラムとして、1990年に誕生しました。2003年には50万ドル（手数料、弁護士費用別途）の特別規定も誕生し、その手軽さから人気に火がつき、今ではすっかりメジャーな移民プログラムとなっています。

諸外国で行われている類似プログラムには、高額投資ではあるものの一定期間後に資本金の返却を約束するものだったり、債券や株式投資を認めていたりするプログラムもある一方で、アメリカのEB-5投資永住権プログラムは、リスク投資を自らの責任で行うという、何とも資本主義大国のアメリカらしい移民プログラムであると言えます。

つまり投資先の選択を誤れば、あなたの資産をゼロにしてしまうかも知れないリスクを伴った投資であることを、よく理解する必要があります。

建築家展
建築家と
直接話せる相談会

建築家が明かす
空室率を劇的に下げる
アパートのデザインとは？

横浜ランドマークタワー 31F
11月23日（木／祝）
11月24日（金）
11月25日（土）
11月26日（日）

開催

＜全4回＞ 11月29日（水）より開始！

現役TOTによる
富裕層向け保険が
「本当に売れるようになる」 **講座**

生命保険の
プロフェッショナル向け **参加予約
受付中**

シティインデックス
×
幻冬舎
ゴールドオンライン

カンボジア
ベトナム
マレーシア

共催・協賛セミナー

逆に言えば、大切な資産の投資先として考えたとき、これだと思えるプロジェクトや企業に出会えたなら、投資の副産物としてアメリカの永住権まで手にできるという、合理的かつ魅力的な移民プログラムとなることは想像に難くありません。

投資金の「資金源の証明」が重要に

現行法で規定されているEB-5プログラムの参加基準としては、1.投資金の資金源の証明が可能であること、2.重犯罪歴がないこと、3.伝染病を患っていないこと、と至ってシンプルです。

ただ、この中で意外と厄介なのは「資金源の証明」でしょう。

昨今テロリズムなどの脅威にさらされているアメリカでは、特にマネーロンダリング（資金洗浄）資金の流入を厳しく取り締まっています。

このため、EB-5として永住権申請を行うための投資資金は、その資金がどのような経緯で投資家の資産として蓄積されてきたものなのか、移民法の規定に従い細かくチェックされます。具体的な必要書類として挙げられるのは、通帳の入金履歴や数年分の確定申告書などといった公的に証明可能な書類です。

それらの資金源に掛かる書類や申請者バックグラウンドの書類を元に、アメリカの移民法に精通した弁護士が、永住権申請のための書類を作成していきます。ここは弁護士の腕の見せどころです。担当弁護士は資金源からバックグラウンドに至る申請者の膨大な書類をまとめあげ、いかに申請書が移民にふさわしい人物なのかを、戦略をもって立証していくという作業を行っていきます。つまり、信用のおけるハイスキルの弁護士に申請を依頼するということが、このプログラムにおいて欠かせないキーポイントの一つといえるでしょう。

次回は、EB-5の対象となる投資物件についてお話したいと思います。

受けたいセミナーが必ず見つかる！

相続・事業承継、国内不動産投資、海外不動産投資、
資産運用、生命保険活用など、セミナー情報はこちら>



毎日の最新情報をお届け！

幻冬舎ゴールドオンライン

メルマガ購読はこちら

メルマガ読者
限定記事も
あり

<< 【第1回】の記事を読む

国井 靖子

アメリカンライフインク ジャパンリージョンマネージャー

外資系メーカーや商社を経て、シアトルの不動産デベロッパー、アメリカンライフインク ジャパンリージョン担当として2007年より勤務。
宅建士やFP資格保持者として、専門知識に基づいたきめ細やかなサポートを行っている。



著書紹介>

**家賃収入を得る
絶好機が到来！**

サラリーマンに
最適な資産形成術

12月9日(土)開催！ 詳細はこちら

不動産のプロが投資家目線で分析！

**横浜 新築一棟
アパート投資の魅力と
「非公開物件」情報**

12月16日(土)開催！

GOLD ONLINE
メルマガ会員登録のご案内

メルマガ会員限定記事をお読みいただける他、新着記事の一覧をメールで配信。カメハメハ倶楽部主催の各種セミナー案内等、知的武装をし、行動するための情報を厳選してお届けします。

メルマガ登録する

登録していただいた方の中から
毎日抽選で1名様に人気書籍をプレゼント！

カメハメハ倶楽部
by 幻冬舎金銭総合コンサルティング

カメハメハ倶楽部は、幻冬舎グループが運営する、企業オーナー、富裕層向けの無料会員組織。資産家であり続けるための各種専用セミナー / イベントに無料または優先的に参加できます。

カメハメハ倶楽部とは？

会員向けセミナーの一覧

11/15 バフェット・ソロスの系譜を引き継ぐスパークスの「絶対リターン」の獲得手法」と、「投資信託」の正しい使い方

11/17 カメハメハ倶楽部4周年記念イベント「ハワイ不動産投資」現地研修会

11/18 【出版記念セミナー】内藤忍の「日本×世界で富を築くグローバル不動産投資」

11/25 元・東京国税局部長が明かす「海外資産」保有者のための最新税務対策

あなたの財産を「守る」「増やす」「残す」ための総合情報サイト



2017.11.23

[記事一覧](#) [特集一覧](#) [連載一覧](#) [著者一覧](#) [書籍一覧](#)
[太陽光 & 風力発電](#) [スモールM&A](#) [法人保険比較](#) [セミナー情報](#)
 [Q](#)
[富裕層向け資産防衛TOP](#) > [海外活用](#) > [海外移住](#) > [アメリカへの移住を可能にする「EB-5投資永住権プログラム」の概要](#)
特集 アメリカ不動産投資

いいね! 11

シェア

ツイート

0

お気に入り

[海外活用](#) [海外移住](#)**連載** アメリカへの移住を可能にする「EB-5投資永住権プログラム」の概要【最終回】

アメリカの「EB-5投資永住権プログラム」申請手続きの流れ

 国井 靖子 2017.11.22 [アメリカ不動産](#) [EB-5](#)


前回は、米国移住の選択肢の一つであるアメリカの「EB-5投資永住権プログラム」の参加基準について解説しました。今回は、申請手続きの流れを見ていきます。

担当弁護士と共に「投資先プロジェクト」を選定

第2回ではプログラム誕生の背景や参加基準について説明しましたが、最終回の第3回は、申請手続きの流れやEB-5の対象となる投資物件についてお話していきましょう。

EB-5投資永住権プログラムの手続きに先立ち、まずは移民申請を行う弁護士と投資先プロジェクトの選定を行います。弁護士との契約が済んだら、担当弁護士の指示に従って移民申請に必要な書類収集を行い、申請書類の作成に取り掛かっていきます。投資実績も申請書類の一部となりますから、選定した投資先への投資の手続きもこの準備期間中に行っていくことになります。

申請準備が整ったら、アメリカ移民局へ請願申請を行い、書類審査へと進みます。移民局による審査が終了し認可が下りると、「ナショナルビザセンター」と呼ばれる機関へ書類が転送され、各国の米国大使館での領事面接となります。

ここまで来れば、もうあと一息です。あとは大使館で発給される半年間の有効期限がついた暫定的なビザで、一度アメリカへ入国すれば、晴れて永住権者となるわけです。ここまでの申請期間については、申請者の増加に伴い審査が混みあっているため、およそ2年から3年程度は見ておいたほうが良さそうです。

建築家展 建築家と 直接話せる相談会

建築家が明かす
空室率を劇的に下げる
アパートのデザインとは？

横浜ランドマークタワー 31F

 11月23日(木/祝)
 11月24日(金)
 11月25日(土)
 11月26日(日)

開催

まだ見ぬフロンティアに投資する！

富裕層のための
「ソーシャルレンディング」
最新投資術

2017年12月16日(土)開催！

シティインデックス

X

 幻冬舎
ゴールドオンライン

共催・協賛セミナー



この時に取得できる永住権は、通常の米国永住権とほぼ同等の権限を持ちますが、発行日から2年間と、有効期限がついた仮のものとなります（条件付永住権）。プログラム本来の主旨である“雇用創出”という目的を、より確実に達成するために移民法が定めている、いわば猶予期間です。

雇用創出には相応な期間が必要であり、参加している投資プロジェクトが必要雇用数を十分確保出来ないことが想定されるこの段階で、正規の永住権を取得したからと、申請者に早々に投資を引き上げられてしまったのでは、最終的な雇用創出に繋がらない、という考えがあるようです。実はアメリカ人との結婚の際に取得できる永住権にも、初回は同じく2年間の有効期限付きという、偽装結婚防止策が取られていますが、これと同じです。

2年間の有効期限満了前に、投資プロジェクトに予定どおり雇用が創出される見込みがあるかどうか、また、申請者が永住権を継続的に維持できる状況かどうか、再度弁護士をとおして、移民局へ請願申請を行い、審査が行われます（条件付解除申請）。この認可が下りれば、EB-5プログラムにおける永住権申請のプロセスは全て終了です。

雇用創出が認められないと判断＝永住権失効!?

気をつけなければならないのは、この条件付解除申請という最終段階において、万が一でも投資プロジェクトに（一投資家あたり10名の）雇用創出が認められないようなことになると、2年間の期限が切れた時点で永住権は失効し、このプログラムでの永住権取得の道は絶たれてしまうということです。

言い換えれば、雇用が創出できたかどうか、また、できる見込みが高いかどうか、プログラムへの参加を決めてから何年も後になって細かく審査されるのです。つまり、この段階になって初めて、投資プロジェクトのEB-5としての真価が問われるわけです。

そもそも、このEB-5プログラムとは、アメリカの失業率対策として誕生した背景がありますので、このプログラムにおいて本来最も重点をおくべきポイントは、実は投資先プロジェクトの選定とも言えます。昨今世界的にメジャーになり、申請者が激増しているプログラムですから、EB-5対象とうたう投資物件も多く目につくようになりました。

EB-5の投資先（ここでは主軸となっているEB-5地域センタープログラムについて主に言及します）としては、最近では商業不動産やホテル、貸付事業やリゾート運営などの事業、コンドミニアムなど多岐にわたっています。

ただ困ったことに、安全でEB-5プログラムに適したプロジェクトばかりではなく、中には首をかしばたくなる危ういプロジェクトも多く見受けられます。いくら高リターンや元本保証などをうたった見栄えの良いプロジェクトでも、あくまで永住権の取得を目的とした参加の場合、プロジェクト提供者の永住権取得実績、トラブルの有無などをチェックし、信用性や、雇用創出が可能な将来性の高いプロジェクトであるかどうかを慎重に見極めなくてははいけません。

移民局から雇用創出を認められないようなプロジェクトということになれば、そもそも、その時点でプロジェクトの事業計画自体が破たんに近い状態である可能性も高いと考えられます。もし、そのような貧乏くじを引き当ててしまうと、永住権はおろか、大切な資産さえ回収が難しくなることを忘れてはいけません。

一度投資を行えば、それなりに長い付き合いになりますので、一時的な仲介者や代理店のようないくつかの業者からの話を鵜呑みにするのではなく、直接プロジェクト関係者とのコミュニケーションを重ね、納得のいくまで確認を取る姿勢が大切だと言えます。見掛け倒しの誘惑に惑わされず、ここはひとつ慎重に見極めて頂きたいところです。検討中の投資先の実績などについて、専門の弁護士に確認を取ることも有効でしょう。

家賃収入を得る
絶好機が到来！

サラリーマンに
最適な資産形成術



12月9日(土)開催！ 詳細はこちら

不動産のプロが投資家目線で分析！



横浜 ☒ 新築一棟
アパート投資の魅力と
「秘」非公開物件」情報

12月16日(土)開催！

GOLD ONLINE

メルマガ会員登録のご案内

メルマガ会員限定記事をお読みいただける他、新着記事の一覧をメールで配信。カメハメハ倶楽部主催の各種セミナー案内等、知的武装をし、行動するための情報を厳選してお届けします。

メルマガ登録する



登録していただいた方の中から
毎日抽選で1名様に人気書籍をプレゼント！

カメハメハ倶楽部

by 幻冬舎総合財産コンサルティング

カメハメハ倶楽部は、幻冬舎グループが運営する、企業オーナー、富裕層向けの無料会員組織。資産家であり続けるための各種専用セミナー / イベントに無料または優先的に参加できます。

カメハメハ倶楽部とは？



会員向けセミナーの一覧

11/25 元・東京国税局局長が明かす
「海外資産」保有者のための最新税務対策

11/25 高齢者向けなら最強スペック!?
日本生命の商品を活用した最新・法人決算対策

11/25 新たな投資分野として注目集める「スモールM&A」の活用術

11/26 【神戸会場】大本命 テキサス
不動産投資

このEB-5投資永住権というプログラムは、（１）参加基準を満たし、（２）EB-5に精通した信頼できる腕の良い弁護士と、（３）永住権取得実績が高く、計画性や実行性が確かだと確信が持てる投資プロジェクトを選択する、このポイントさえしっかり押さえれば、米国永住権を手にする確率はとても高い、いわば手堅い永住権の取得方法であることには違いないのです。

受けたいセミナーが必ず見つかる！

相続・事業承継、国内不動産投資、海外不動産投資、
資産運用、生命保険活用など、セミナー情報はこちら>



毎日の最新情報をお届け！

幻冬舎ゴールドオンライン

メルマガ購読はこちら

メルマガ読者
限定記事も
あり

国井 靖子

アメリカンライフインク ジャパンリージョンマネージャー

外資系メーカーや商社を経て、シアトルの不動産デベロッパー、アメリカンライフインク ジャパンリージョン担当として2007年より勤務。
宅建士やFP資格保持者として、専門知識に基づいたきめ細やかなサポートを行っている。



著者紹介 >>

連載 アメリカへの移住を可能にする「EB-5投資永住権プログラム」の概要

【第1回】 米国移住の選択肢の一つ「EB-5投資永住権プログラム」とは？ 2017/10/18

【第2回】 アメリカの「EB-5投資永住権プログラム」の参加基準 2017/11/02

【最終回】 アメリカの「EB-5投資永住権プログラム」申請手続きの流れ NEW

11/26 【神戸会場】全損商品・半損商品が續々登場！生命保険にしかできない法人決算対策

11/26 【神戸会場】香港の銀行幹部による国際投資マーケットの最新展望（2017年11月版）

11/26 【神戸会場】国際金融都市「香港」で始めるグローバル資産防衛

12/06 いま最もアツい再生可能エネルギー「風力発電」投資を学ぶフェア

12/06 コモンズ流「30年・30社の企業」への厳選投資ノウハウと、「投資信託」の正しい使い方

12/07 米国テキサス・ダラスの投資用不動産「トリニティ」説明会

会員向けセミナーの一覧

12/07 償却メリットにフォーカスした「ハワイ不動産」投資の最新事情

12/07 間違いだらけ・デマだらけの保険「名義変更スキーム」最新事情

12/09 相場の福の神が語る「日本株式相場の展望とココから狙える有望銘柄」

12/09 業界初の全社・全商品比較！法人保険を活用した決算対策

12/09 償却メリットを狙った「京都の町家」投資の魅力

12/13 女性講師陣が自らの経験を踏まえて語る「テキサス不動産」投資の進め方

12/16 海外投資&資産防衛のための「香港」現地研修会

12/16 まだ見ぬフロンティアに投資する！富裕層のための「ソーシャルレンディング」最新投資術

12/19 企業オーナー必見！償却メリットが狙える「自動外貨両替機」投資の可能性

12/20 「オーストラリア不動産」投資の魅力

会員向けセミナーの一覧

12/20 大本命 テキサス不動産投資

12/21 香港の銀行幹部による国際投資マーケットの最新展望（2017年12月版）

12/21 国際金融都市「香港」で始めるグローバル資産防衛

01/13 熊谷亮の「明日ドカンと上がる銘柄の見つけ方」<2018年展望編>

01/13 国際税理士だから語れる「投資対象としての仮想通貨」の実態と税務上の問題点