

## American Life EB-5 投資永住権プログラム 概要資料

---

アルビスジャパンインク

〒150 - 0021 東京都渋谷区恵比寿西 2-2-6 エビスファイブビル  
Phone : (03) 3780 - 7021 Fax : (03) 3780 - 7018

## American Life EB-5 投資永住権プログラム

【 米国永住権取得を対象とする

### EB-5 Immigrant Investor (投資移民) カテゴリーに関して

このカテゴリーは1991年に雇用の創出を目的として制定された法律であり、当事務所の最高顧問であるジーンマクナリーが米移民局長官時に施行しました。

EB-5カテゴリーは下記のいずれかの条件を満たすことにより永住権を取得することを可能とする移民法です。

1. 100万ドルを投資して2年以内に100名の米国人を雇用する。
2. 失業率が米国平均失業率の150%を超える地域に50万ドルを投資して、2年以内に10名の米国人を雇用する。
3. 米移民局が指定した地域センター (Regional Center) 内の新しい事業あるいは経営困難に陥っている事業に50万ドルの投資を行い間接的に雇用を創出する。その投資は「新しい社会」あるいは「経営困難となっている会社」に行わなければならないが、その事業から収益を得ても良いとしております。



### 【 EB-5 カテゴリーが施行されてからの推移

1991年に施行され1993年には地域センター方式も導入され問題なく推移しているように見えたが米移民局において過去に実績が無い法律であったことから、規定があいまいな部分多く混乱が続出した為、1998年米移民局がこのカテゴリーの中断を余儀なくしました。その後、米移民局は4ヶ年の期間を費やし法の整備を行い2002年には1998年以前の投資家達を保護する法律が成立し、2003年8月から地区センターへの投資家の移民申請が再び認可されるようになりました。現在は混乱も無く相当数の外国人投資家が認可及び永住権を取得し順調に推移しております。毎年1万件がEB-5カテゴリーに割当てられ、そのうち5,000件が地域センターへの投資家に当てられています。

## 【 一般的なプログラムの現状況

米移民局が、移民投資家の資金を募ってもよいと認めた特定地域は、現在米国内に40箇所以上存在しており、不動産投資や事業投資など独自のプログラムが紹介されております。

投資対象事業は各種製造、不動産、スキーリゾート、介護施設、農場など、それぞれのプロジェクトにより大きく異なりますが、中には返金の実績が無いもの、採算が見込めないもの、あるいは永住権発給実績が無い投資プロジェクトも存在しています。アルビスジャパンでは、どのプロジェクトであってもEB-5永住権申請のサポートをさせていただきますが、より確実に永住権をご取得頂く為にも、実績あるプロジェクトの選択をお奨めしております。

## 【 一般的なプログラムの問題点

現在、一部のプログラムはEB-5カテゴリーの規定を満たしており、米移民局より既に認可を受けております。また、認可実績を持たない新しいプログラムも紹介され始めております。

問題としてはEB-5カテゴリーの投資規定である「失業率が高い地域」の「新しい会社」あるいは「経営困難となっている会社」に投資を行わなければならないという点です。

プロジェクトの投資対象事業の種類は各種製造業、病院、老後施設、運輸関連、農場、酪農が代表的なものです。このような業種は経営力がキーポイントとなっており、もし「元金保証および返金保証」が約束されていたにしても実際にできるかどうかの予測がつかないのが現状です。(他の新しいプログラムは返金保証をしているものの投資期間を長期に設定されており、過去において返金の実績が無い)

各プログラムは条件がそれぞれ異なっており、移民法の規定を満たし永住権が取得できたにしても投資金の回収に関して注意しなければなりません。

当事務所が各種プログラムを調査した結果、優れたプログラムとして推奨できるのがこの「American Life EB-5 投資永住権プログラム」です。

## EB-5 カテゴリープログラムを推奨する理由

1. American Life社はシアトル不動産投資・デベロッパーとして1974年に設立。高い収益(配当)と売却益(キャピタル)の確保を目的とし米国人投資家を対象に運営を行ってきた。2003年にEB-5法の再施行後、American Life社の投資地区(SODO)が移民局指定地域内に存在していることから、魅力的な投資物件としてだけではなく永住権も付与される事になった。
2. American Life社の事業は将来において土地高騰が期待できる不動産に投資・開発を行い賃貸事業及び高い収益と売却益を得ることを目的としている。年間4%~6%の率の配当(家賃収入)が毎月支払われている。現在においても、純投資を目的とする米国人投資家が60%以上を占めている。
3. 米国人投資家が大半を占めている上記データは信用度を図る上で重要である。米国人投資家が投資を行うことにより創出する直接、間接的な雇用数を外国人EB-5投資家の規定を満たすために利用が出来ることがいえる。
4. 投資対象は事業ではなく、一般的に投資の中でも安全とされている不動産への投資であること。また、投資金を長い期間拘束する等の条件は無くいつでも市場価格で売り戻しが可能。(但し、永住権申請の為に2年間は投資を継続しなければならない)
5. American Life社のEB-5プログラムには全EB-5プログラムの中で最も多い外国人投資家が既に参加しており豊富な実績を持っている。
6. American Life社の社長であるHenry Liebmanは法学博士の肩書きを持つ国際弁護士であり、特に不動産法およびEB-5投資永住権カテゴリー(移民法)に関しては豊富な経験を持つ権威者である。また、土地開発事業を自ら経営すると共にNorthwest International銀行(現在Pacific Continental銀行)の初代会長、取締役を2006年に上場するまで務めた。日本でも出版された「米国移民ハンドブック」の著者として有名であり、最近においても「世界の投資移民」を英国にて出版している。
7. 世界で最も信頼がおける米国の調査会社D&B (Dun & Bradstreet)の調査ではAmerican Life社は過去、現在において訴訟を含むトラブルが一切無く、無借金経営を一貫しておりLowest Risk 1(1~5までのポイント評価)の高い評価を受けている。
8. American Life EB-5 投資永住権プログラムに参加した投資家は「より確実に永住権を取得」出来る上「賃貸事業による安定した高配当」を得、将来的には「不動産売却益」を得ることを可能とした理想的なプログラムであると言っても過言ではない。
9. もし、永住権の申請においてアメリカンライフ社の理由により却下を受ける等の問題が発生した場合、投資家が希望すれば返金保証がなされている。

以上のことから他のプログラムに比べ American Life EB-5 投資永住権プログラムは  
ずば抜けた類を見ない優れたプログラムと言えます。

## 【 American Life 投資永住権プログラムの特徴

- 事業 (Limited Partnership) に事実上の投資を行っても事業の経営責任は投資家個人に対して発生しません。
- 自ら事業の運営に参画しなければならない等の煩わしい条件はありません。
- アメリカンライフ投資永住権プログラムに参加した大勢の日本人及び外国籍が永住権を取得した事例が既にあります。
- カナダの投資プログラムの条件と異なり、事業経営経験等は問われません。
- 複数ある永住権取得方法の中で、最も短期間で永住権を取得できる方法です。  
※ アメリカ国籍者との結婚による方法を除く
- 学歴や英語力等も問われません。
- 現状で資産のない方は、融資で得た資金でも手続きが可能です。
- 過去にビザや永住権の申請却下および入国拒否を受けた経験があってもこのプログラムで永住権を取得する事が可能です。
- (但し、重犯罪および虚偽の申告以外の理由で無い限り)
- 家族全員の永住権取得が可能です。  
(21歳以上の子供を除く家族全員の永住権取得が可能です)
- 米国国内での就業義務はありません。  
(日本の年金受給者は米国に居住しながら受け取ることが可能です)

## 【 プログラム参加のタイミング

EB-5カテゴリープログラムは、2008年9月終了予定の時限立法でしたが、オバマ大統領が延長決議に署名し3年間(2012年10月まで)の延長が確定致しました。

ご注意としまして、通常時限立法は5年の期間となりますが今回は3年と短い期間での延長である為、3年後にこの法案は施行終了となる可能性がございます。永住権取得までの手続期間が現在の所、約1年掛かっておりますので、なるべく法案終了の1年前(2011年10月)までの参加をお勧めします。

## 【 プログラム参加条件

- 十分な資産を証明できる方。(その資産は合法的に得たことを証明しなければなりません)
- 移民法規定による最低US\$53万ドルの投資が可能な方
- 過去20年以内に重犯罪の無い方。(犯罪の種類により20年経過していても不可能な場合があります)
- 人に害を与える伝染性の病気を現在患っていない方

## 【 プログラムに参加される方の目的

EB-5プログラムには、ビジネスチャンス、シニアライフ、子供の教育など、様々な目的で参加されています。アンケートから一例をご紹介します。

- ご家族で移住をお考えの方
- アメリカで事業経営をお考えの方
- アメリカの大学を卒業後(本人若しくはお子様)、継続してアメリカでの生活を望んでおられる方
- アメリカ駐在任期終了後、お子様の為に継続してアメリカでの生活を望んでおられる方
- お子様の留学をお考えの方、またはご家族で留学をお考えの方
- 就職をお考えの方
- リタイア後、日本の年金を得ながらアメリカ滞在をお考えの方
- ハワイへ移住をお考えの方

## 【 プログラム参加に伴う費用

- 移民法規定による最低US\$53万ドルの投資費用
- 弁護士顧問及び手続き基本費用として280万円

## 【 永住権があれば、米国での生活、教育、ビジネスに大きなメリット】

米国永住権（グリーンカード）の取得を希望する理由は人それぞれです。EB-5特別投資プログラムにおける永住権取得者は、米国人と同様の生活、教育、ビジネス環境を享受することができます。

- ハワイなどに別荘を持ったとしても、永住権がないと90日で帰国しないといけない。永住権を取得している家族はいつでも自由に米国に入出国ができ、いつまでも滞在できます。
- ビジネスにおいても米国との接触が容易に。米国内のどこでも働き、住み、また、自分の会社を経営することもできます。L、E-2（駐在）、H等（就労ビザ）の非移民ビザには期間及び条件の制限がありますが、永住権を取得すれば煩わしいL、Eビザ規定が免除されますので起業、経営、就労、転職などが米国市民と同様に自由に行なえる権利が得られます。
- 米国内のどの大学に入学することも可能な上、米国市民同様の授業料が適用されるため他の留学生の授業料に比べ格安になります。公立大学であれば、米国民と同じ1/4になります。
- 医学校への入学が容易になる上（外国人の入学は非常に難しい）、授業料等においても特権が得られます。インターンに必要なビザ取得も不要になります。
- 永住権を取得して5年後には米国市民になる法的な資格が与えられます。米国市民になりますと家族を米国に呼び寄せることが可能となります。

## 【 American Life EB-5 投資永住権プログラムの難点としては】

American Life社の各プロジェクトは参加する投資家の件数枠があり、枠が満たされた場合、次のプロジェクトまでの待ち期間があるということです。待ち期間はプロジェクトの内容により異なります。

## アルビスジャパンインク

Web: [www.albsjapan.com](http://www.albsjapan.com) E-mail: [info@albsjapan.com](mailto:info@albsjapan.com)



The map shows the location of the Ebisu-Five Bldg (EBISU-FIVE BLDG) in Tokyo. It is situated at the intersection of the Yamanote Line (山手通り) and the Yamanote Line (山手通り). The building is located at the intersection of the Yamanote Line (山手通り) and the Yamanote Line (山手通り). The map also shows the location of the JR Ebisu Station (JR恵比寿駅) and the Ebisu-Five Bldg (EBISU-FIVE BLDG). The map includes labels for various streets and landmarks, such as the Yamanote Line (山手通り), the Yamanote Line (山手通り), the Yamanote Line (山手通り), and the Yamanote Line (山手通り).

- **ALBS Japan / Tokyo Office**  
〒150-0021 東京都渋谷区恵比寿西2-2-6 エビスファイブビル  
Phone : 03-3780-7021 Fax : 03-3780-7018
- 米国事務所 / New York Office  
Law office of Charles W.Pley  
Penn Station Center, 11 Penn Plaza, 5th Floor,  
New York, NY, 10001 U.S.A  
Phone : 212-946-4838 Fax : 212-504-8356
- 米国事務所 / Seattle Office  
Liebman-Mimbu, PLLC  
3223 3rd Avenue South, Suite 200 Seattle, WA 98134 U.S.A  
Phone : 202-232-5100 Fax : 202-232-6140
- カナダ事務所 / Toronto Office  
Law office of Charles W.Pley  
Suite 102, 2660 Sherwood Heights Drive Oakville, ON,  
Canada L6J 7Y8 CANADA  
Phone : 905-829-3888 Fax : 905-829-2100
- オーストラリア事務所 / Sydney Office  
Gibson Lawyers  
Level 9-74 Castlereagh Street, Sydney NSW 2000 Australia  
Phone : 02-9221-4666 Fax : 02-9221-4655

・JR恵比寿駅西口または地下鉄日比谷線恵比寿駅より3分  
・お車にてご来所の場合は専用駐車場もございます(有料)  
・2階が受付になっております。受付にてお名前をおっしゃってお待ち下さい