|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **외국인의 부동산 투자에 대한 비안(備案)업무를 진일보 개선할 것에 관한 상무부·외환관리국의 통지**  상자함[2015]895호  각 성·자치구·직할시·계획단열시 및 신장(新疆)생산건설병단의 상무주관부서와 외환관리국:  중국공산당 제18기 3중전회 및 4중전회의 결정에 따라 정부의 기능을 전환하고 업무효율을 개선하며 부동산 시장의 건전하고 안정적인 발전을 촉진하기 위한 목적으로 외국인의 부동산 투자에 대한 관리업무를 진일보 개선한다. 이에 관련 사항을 다음과 같이 통보한다.  1. 외국인투자 부동산기업에 대한 관리업무를 진일보 간소화한다. 지방 각 급 상무주관부서는 외국인투자 과련 법률·법규와 규정에 따라 외국인투자 부동산기업의 설립과 변경을 비준하고 요구에 따라 상무부 외국인투자 종합관리시스템에 부동산 프로젝트 관련 정보를 등록한다.  2. 상무부 웹사이트를 통한 비안(備案)·공시 절차를 취소한다. 외국인투자 부동산기업은 상기 업무절차가 완료된 후 관련 외환관리 규정에 따라 외국인직접투자 항목하의 외환등기 수속을 처리할 수 있다.  3. 사후감독관리를 강화하기 위하여 상무부는 외국인투자 부동산기업에 대한 무작위 추출 검사를 분기별로 1회씩 실시한다. 성급 상무주관부서는 추출검사를 통보받은 날로부터 5일(근무일 기준)내에 검사대상으로 추출된 업체의 심사비준서류를 상무부에 제출해야 한다. 상무부는 추출검사에서 발각된 범칙행위에 대한 징계 및 정보공개를 강화한다. 법률규정을 어기고 비준한 부서에 대해서는 상무계통 내에서 공개비평하며, 법률규정을 위반한 외국인투자 부동산기업 및 그 투자자에 대해서는 법에 따라 처벌을 내림과 더불어 '블랙 리스트'에 추가하고 상무부 웹사이트를 통해 공시한다. 각 급 상무주관부서는 법률규정을 위반하였거나 요구대로 부동산 프로젝트 관련 정보를 작성하지 아니한 기업 및 그 투자자가 향후에 실시하는 투자에 대해 보다 엄격하게 심사해야 하며, 상무부는 '블랙 리스트'에 추가된 외국인투자 부동산기업 및 그 투자자 또는 법률규정을 어기고 비준한 기록이 있는 심사부서에 대한 추출검사를 강화한다.  4. 이 통지는 인쇄발부일로부터 집행한다.  상무부  외환관리국  2015년 11월 6일 |  | **商务部、外汇局**  **关于进一步改进外商投资房地产备案工作的通知**  商资函[2015]895号  各省、自治区、直辖市、计划单列市及新疆生产建设兵团商务主管部门、外汇局：  　　为贯彻落实党的十八届三中、四中全会精神，转变政府职能，提高工作效率，促进房地产市场健康平稳发展，进一步改进外商投资房地产管理工作，现就有关事项通知如下：  　　一、进一步简化外商投资房地产企业管理工作，地方各级商务主管部门根据外商投资法律法规和有关规定批准外商投资房地产企业的设立和变更，并按要求在商务部外商投资综合管理信息系统中填报房地产项目相关信息。  　　二、取消商务部网站备案公示程序，外商投资房地产企业在完成前述工作流程后，可按相关外汇管理规定到银行办理外商直接投资项下外汇登记等手续。  　　三、为加强事后监管，商务部每季度将对外商投资房地产企业进行一次随机抽查，省级商务主管部门应自收到抽查通知之日起的5个工作日内将被抽查企业的审批材料报送至商务部。商务部将对抽查发现的违规行为加大惩处和曝光力度，对违规审批的部门在商务系统内予以通报批评；对违规的外商投资房地产企业及其投资者依法予以处罚，列入“黑名单”，并在商务部网站予以公示。各级商务主管部门对违规或未按要求填报房地产项目相关信息的企业及其投资者以后的投资行为应从严审查，商务部将对列入“黑名单”的外商投资房地产企业及其投资者或有违规审批情况的审批部门加大随机抽查力度。  　　四、本通知自印发之日起开始执行。  商务部  外汇局  2015年11月6日 |