

# カナダで事業を行う-チェックリスト

カナダの法律制度は多くの外国人投資家や企業には馴染み深いものですが、カナダの法律制度や法律には、あなたを驚かせるような数多くの独特な側面があります。カナダの法律のこれらの独特な側面を理解することは、カナダにおけるビジネスの成功に不可欠です。Gowling WLGはカナダにおける事業の確立と経営の課題に通じています。カナダ全土の主要都市に事務所を構え、効果的な弁護士と洞察力のあるビジネスソリューションを提供し、クライアントがカナダ市場の潜在的可能性を十分に発揮できるよう支援します。このチェックリストには、カナダで事業を行う際に外国企業が考慮する必要があるいくつかの留意事項を含んでいます。それらのトピックスやその他の情報のさらなる詳細については、「カナダで事業を行うガイド」(www.gowlingwlg.com/dbic)を参照してください。

## 事業構造

カナダで事業を行うための適切な事業構造は、事業の性質と場所、代表取締役の居住地または本社所在地、税制の影響、コストなどを含む多くの要因に左右されます。外国企業が利用する最も一般的な構造は、カナダ子会社または支社です。

### カナダ子会社：

カナダでは外国企業が完全所有している可能性のある、別個の法人を設立することが可能です。

- 法人は設立の管轄に関係なく、事業を行う各州、および地域に登録する必要があります。
- 一部の管轄地域では代表取締役がカナダの居住者である必要がありますが、ブリティッシュ・コロンビア州、ノバスコシア州、ニューブランズウィック州、プリンス・エドワード島、ケベック州、そして3つの準州では代表取締役がカナダの居住者である必要はありません。
- 例外的な状況を除いて、外国株主はカナダ事業体の責務について責任を負いません。
- アルバータ州、ブリティッシュ・コロンビア州、ノバスコシア州に無限責任会社(ULC)を法人組織にすることは可能です。ULCは株式会社に類似した独立した法人であり、ULCの株主はULCの責務に関してULCと共同して個別に責任を負います。これらの事業体はカナダの企業として課税されますが、米国では「チェック・ザ・ボックス」規則の対象となり、株式会社またはフロー・スルー法人として課税されることがあります。

### 支社：

外国企業は、一つまたは複数の支社を通じてカナダで直接事業を営むことも可能です。

- 外国企業はライセンスを取得するまたは事業実施を計画している各州および地域に登録する必要があります。
- 注目すべき不利な点には各管轄区域における企業名の承認、カナダに居住する弁護士・代理人の必要、源泉徴収税制、支社税の課税、カナダ支社業務の責務、および義務に対する外国企業の責任負担危険などが含まれます。

## 合併及び買収

カナダの事業を買収することは、カナダ市場に参入するためのもう一つの一般的な方法です。

- カナダでの未公開な合併および買収取引は、通常、株式購入取引または資産購入取引によって行われます。法的合併はあまり一般的ではありませんが、利用可能です。
- カナダにおける、公的合併および買収取引は、通常、株式公開買い付け(入札)、プラン・オブ・アレンジメント(カナダ法上認められている友好的企業買収方法)または合併により行われます。
- 合併は、二つ以上の企業を合併する各企業の所有物、資産、権利および責務の全てを保有する一つの継続的な合併会社に結合する法的手段です。米国の合併とは異なり、カナダの合併には存続企業概念は含まれておらず、また合併する企業のいずれの法人も合併した時点で存在しなくなります。
- その他の事業合併、インサイダー入札、関連当事者取引、株式非公開化取引などは詳細な規則の対象となります。

## 証券法

カナダには現在、連邦証券監督機関がありません。各州および準州には、独自の法律、規則、規定、政策、および規制当局があります。しかし、州および準州の証券監督当局は、「国家手段」を通じて全国的な規制を調和させるために協力しています。

- 特定の免除が利用可能でない限り、カナダにおける証券の分配は企業設立趣意書の提出が義務付けされています。
- カナダで上場している企業は、株式取引政策と、適時かつ定期的な開示、財務報告および企業ガバナンスに関する重要な要件に従う必要があります。
- オンタリオ州とケベック州証券委員会と米国証券取引委員会（SEC）の間には複数の管轄上の開示システム（MJDS）が設置されています。MJDSでは、対象となる株式の発行体は、各管轄区域での提出ではなく、単一の開示出願のみを行う必要があります。
- 特定の免除により、発行体は、すべての株式が非公開投資家の所定のグループにより密接に保持されている場合、非公開株式発行体の免除に依存して企業設立趣意書なしで公認投資家および従業員への配当、現金15万ドル以上の所得費用を伴う有価証券の分配（個人以外の分配）を行うことが可能です。

## 税制度

カナダでは、連邦政府と州政府の両方で所得税が徴収されます。連邦及び州の付加価値税および売上税など、様々な税金も課せられます。

### 所得税

カナダの所得税は、納税者の居住に基づいています（納税者の市民権ではありません）。

- カナダに移住する法人は全世界での所得に対して連邦および州の所得税を支払う必要があります。
- 企業は、カナダで法人組織化されているか、カナダに継続してとどまる場合、カナダに居住しているとみなされています。それにもかかわらず、カナダ以外の企業は「中央管理と制御」がカナダにある場合、カナダに居住しているとみなされる可能性があります。

- 非居住者企業は、通常、カナダの源泉所得に関するカナダの所得税および遵守義務の対象となります。「課税対象のカナダの不動産」を処分する、またはカナダで事業を行う非居住者企業は、租税条約に基づいて救済されたカナダで課される課税所得に対して所得税を支払う責任があります。
- 非居住者に支払われる特定の支払いは、租税条約によって控除されない限り25%の税率で源泉徴収税の対象となります。そのような支払いには配当金、管理および管理手数料、賃貸料、ロイヤルティ支払額及び特定の種類の利息が含まれています。
- カナダの非居住者による役務提供サービスには、通常、手数料に対して15%の源泉徴収税が課されます。
- カナダの居住雇用者と同様に、カナダに居住する従業員を持つ非居住者には一般的に一定の給与税が課されます。
- カナダは、連結またはグループの納税報告を許可していません。

### 付加価値税および売上税

カナダでの不動産の販売およびサービスは、一般に連邦の商品およびサービス税、および付加価値税である組み込まれている売上税（GST/HST）の対象であり、ケベック州では付加価値税または州の売上および使用税（PST）の対象になる可能性もあります。

- GSTは5%の税率で適用され、HSTは13%から15%の間で適用されます。QSTは9.975%で適用され、PSTは様々な税率で適用されるか、もしくは全く適用されません。
- カナダまたはケベック州で「事業を継続する」事業にはGST/HSTとQSTの登録が必要です。他の「ネクサスのような」規則がPSTに適用されます。
- GST/HSTまたはQST目的で登録された企業はしばしば支払ったGST/HSTやQSTを回収することができます。PSTのための同様な仕組みはありません。
- カナダに恒久的施設を持たない非居住者企業はカナダ歳入庁（CRA）に登録する際に回収可能な証券を提示しなければなりません。

## 雇用

カナダの雇用法は、慣習法と州または準州の雇用と労働法の法令の両方によって厳しく規制されています。

- 複数の州または準州で事業を行う場合は、適用される各管轄地域の法律を遵守しなければなりません。
- 銀行、州間での貿易、航空業など連邦規制産業は連邦雇用法および労働法の規制を受けていますが、特定の州の法律も遵守する義務があります。
- 最低賃金、労働時間、残業手当、法定休日および休暇の権利、退職、契約終了後の給付金（カナダには「随意」雇用制度は存在しません）、雇用平等性、人権、労働者の報酬、プライバシー、基本的な健康と安全性などに関する規定には州によってかなり違います。
- カナダの従業員は労働組合のメンバーになる権利があります。組合のある職場は団体交渉権を提供する州または連邦労使関係法によって規制されています。
- カナダに従業員を有する場合は、CRAに登録し、授業院の給与計算プログラムのアカウントを開設し、給与計算の規模に応じて、州の税務当局に登録する必要があります。
- 雇用者（居住者または非居住者を問わず）は、カナダで勤務する従業員（居住者または非居住者を問わず）の給与税を差し引き、差し押さえ、送金することが一般的に求められています。雇用所得に関する連邦および州の雇用所得税（給料、賃金、インセンティブ報酬、課税対象の給付および手当）、カナダの年金制度への貢献、雇用保険料などが含まれています。
- カナダで事業の資産を売却する場合、売り手の従業員が売却後も続いて雇用されるのであれば、それら従業員に対して購入者は売り手との交渉権および団体交渉権の承認を含む法的および慣習/民法の義務を負うこととなる可能性があります。
- カナダの職場は差別を禁じている州および連邦の人権規約によって規制されています。差別、嫌がらせ、職場での暴力などの問題に関する書面にされた方針は必須です。

## プライバシー法

カナダは民間セクターに適用される包括的なプライバシー法を制定しており、特定の州では包括的および業界固有の民間セクターのプライバシー法が制定されています。これらの法律は、個人情報の収集、使用、開示を規制しています。「個人情報」とは、（特定の例外を除いて）識別可能な個人に関する情報として広く定義されています。どのプライバシー法が適用されるかを理解することは非常に重要です。

- 連邦個人情報保護および電子文書法（カナダ）（PIPEDA）は、連邦の仕事、プロジェクト、および事業（航空会社、州間または国際間の輸送、放送、銀行、原子力、海軍など）、PIPEDAに実質的に類似した個人情報保護法を制定していない州において、州によって規制されている民間組織、州によって規制されている商業取引の過程で州と国境を越えて活動する民間組織に適用されます。
- ブリティッシュ・コロンビア州、アルバータ州およびケベック州は、実質的に同様の法律を採択していません。そのためPIPEDAはこれらの州内では適用されません。
- 個人の健康情報の収集、使用、開示を規制する法律を含む、セクター固有の連邦および州の法律もあります。
- 一般的に、連邦および州の個人情報保護法の優先事項に従わなければなりません。
  - 個人情報は個人の認知と同意を得て収集、使用または開示することができます。
  - 個人情報の収集は、識別された目的に必要なものに限定する必要があります。
  - 個人情報は公正かつ合法的な方法で収集する必要があります。
  - 個人情報は情報の機密レベルに適した保護手段によって保護されなければなりません。

## 知能犯罪と腐敗

カナダの規制当局および執行機関は、不適切かつ非論理的な業務慣行に対して、真剣に取り組んでいます。

- 外国公務員腐敗法（CFPOA）は、カナダの市民、恒久居住者、またはカナダの法律に基づいて設立された、または組織された法人、会社、企業またはパートナーにより、世界のどこであっても犯された外国の贈収賄を犯罪とします。刑罰には、無制限の罰金、保護観察、政府による法的手段による防止、犯罪収益の没収（法人）、最高 14 年の懲役（個人）が含まれています。
- 競争法、州の証券法、労働安全衛生法、環境および経済法など、カナダの数多くの規制制度には刑事または準刑事権限があります。
- 刑法のもとでは、幹部役員は、権限の範囲内で行動している間に犯罪の当事者である場合、他者に違法行為を指示するか、または限定された状況では犯罪を止めるための全ての合理的な措置を取らなかった場合、個人および法人の刑事責任を負わなければならないことがあります。

## カナダのスパム対策法

カナダのスパム対策法（CASL）は、世界のどこよりも最も規制的で懲罰的なスパム対策法の一つです。

- CASL は迷惑な商用電子メッセージの送信を禁止しています。プロモーションまたは広告メールを送信する前に、受信者の事前の承諾を得なければなりません。（特定の免除対象あり）。
- また、CASL では、全てのメッセージに特定の開示と登録解除の仕組みを含めることが義務付けされています。
- CASL は、カナダのコンピューターがアクセスする全てのメッセージに適用されます。従って、送信者の居住地とは関係がありません。

## 移民と就労許可

移民の問題は、外国人がカナダに入国して事業を行うことを希望する際に事前に十分考慮する必要があります。カナダでの本人、入国目的、計画されている活動の分析は入国する前に行われなければなりません。

- カナダに入国する外国人が就労許可を必要とするかどうかは、カナダでのその人の活動によって異なります。「就労」は非常に広く定義されているので、短期間の訪問の場合でも外国人スタッフが就労許可なしにカナダに入国することはできません。
- 就労許可が必要な場合は、様々な選択肢を理解し、求められる移民ステータスを支持するための強力な申請書類を準備することが不可欠です。
- 犯罪記録を持つ人物は、その有罪判決の性質に応じてカナダに入国できない場合があります。
- 利用される事業構造は、利用可能な就労許可オプションに影響を与える可能性があります。

## 広告宣伝とマーケティング

カナダで商品やサービスを宣伝したい外国企業は、カナダ独自の要件を認知している必要があります。

- カナダで販売されている全ての包装済み製品は、全ての製品に関する特定の基本情報が英語とフランス語の両方で提示されていることを含め、厳格な表示要件の対象となります。（ケベック州で販売されている製品については、例外的に製品及び包装に関する全ての情報はフランス語である必要があります（英語などの別の言語が付加されていることもあります））。
- 商品に「カナダ製」または「カナダ産品」として表示するためには厳格なガイドラインを満たしていなければなりません。
- カナダでのコンテストやプロモーションは、いくつかの固有の規定を念頭に置いて慎重に構成する必要があります。抽選（チャンスだけに基いて賞を授与する、もしくは参加料を必要とする計画）は、刑法上は違法です。



## 競争と独占禁止

カナダでは競争は連邦競争法により規制されています。競争局は競争法を管理し施行しています。

- 競争法はカナダで事業を行なっている国内外の企業に適用されます。
- 競争局は、事前審査証明書を発行した場合を除き、完了前および完了後1年間の合併または買収に異議をとなえることが可能です。
- 投資家は特定の取引および関係当事者サイズの閾値を超えた場合、取引の事前通知を提供する必要があります。
- 競争法は、値段設定を行い、市場や顧客または複数の市場を配分し、生産量を制限し、巨額の談合をして、金銭的に重い罰金および/または懲役を招く可能性のある競争相手間の合意を含むハードコア・カルテル実施を禁止しています。
- 価格維持、取引拒否、抱き合わせ販売、独占取引、垂直市場制限、非ハードコア・カルテル契約、支配権の乱用を構成しているとみなされる慣行など特定のその他の行為は、合法的であると想定されているが「競争への影響」テストに基づいて民間的に審査される可能性があります。

## 外国投資

カナダへの外国投資は、連邦法であるカナダ投資法（ICA）によって規制されています。ICAの目的は「カナダにとって純便益である」という条件で外国投資を奨励することです。

- 既存のカナダ事業の統制の取得（直接または間接的）、又は外国投資家による新しいカナダ事業の設立は、通知又は審査の対象となります。
- カナダへの外国投資は、通常はカナダの事業が買収された場合にのみ審査可能です。投資が国家安全保障に悪影響を及ぼす可能性があると考えられる合理的な理由がある場合や、投資が文化事業などの特定の事業活動に含まれ、審査が命じられた場合、新規のカナダ事業の設立も審査されることがあります。
- 投資が審査される可能性がある場合、詳細な情報をカナダ政府に提出し、計画されている投資がカナダにとって純便益をもたらすかどうかを判断する必要があります。

- 「国家安全保障に悪影響を及ぼす可能性のある」外国投資は、カナダ政府により審査されることがあり、理由を述べることなくカナダ政府はカナダ人以外の投資案件を禁止したり、外国投資条件を課したり、完了した投資の売却を要求したりする可能性があります。
- 電気通信、金融サービス、放送などの特定の産業分野は、外国投資を規制するさらなる法律の対象となります。

## 国際貿易

事業に国境を超えた商品の移動が含まれている場合は、カナダの国際貿易体制を理解することは重要です。

- 自由貿易協定に基づき除去または廃止されない限り、カナダに輸入される商品に関税やその他の税が適用されます。商品が北米自由貿易協定またはその他の同様の自由貿易協定を利用する資格を得るためには、一定の「原産地規則」を満たす必要があります。
- 問題となっている商品の種類によって、カナダからの商品の輸出には数多くの制限があります。規制されている製品には、小麦、大麦、特定の食肉および乳製品、砂糖を含む製品、マーガリン、ピーナッツバター、特定の文化財、軍事および戦略商品、特定のソフトウェア、米国原産品および技術、銃器、有害物質、特定の野生動植物などが含まれます。

## 知的財産

### 特許

国際特許法とカナダ特許法との間には多くの類似点があります。カナダは先願主義の管轄地です。

- 新しい発明（プロセス、機械、製造方法または組成物を含む）、または発明に対する新規で有用な改善のためにカナダで特許を取得することが可能です。
- 発明または改良は、新規であり、有用な機能を有し、独創性を発揮するものであり、その分野での専門家にとって明白でないものでなければなりません。
- 出願前の発明の公開は、特許の発行を妨げる可能性があります。
- 発行された特許は、特許所有者に、出願日から20年間、カナダ全土で発明を製造、販売又は使用する独占権利を付与します。

### 著作権

著作権は、オリジナルの文学的、芸術的、劇的及び音楽的著作物、その他の特定の対象を保護します。

- カナダでは著作権は著作物の作成時に自動的にオリジナルの著作物に存続します。登録はオプションで有益ですが、著作物を著作権で保護する必要はありません。
- 著作権は、著作者に特定の独占経済的権利（作品の複製、公開、出版を含む）および作品の製作者に特有の特定の道德上の権利（作品名に付随する権利を含む）を提供します。道德的権利は免除されることは可能ですが、割り振られることはありません。
- ほとんどの作品の著作権の期間は、現在、著作者の人生プラス50年であり、将来的にはさらに20年間延長される可能性があります。

### 商標

商品やサービスに関連して商標を使用し、カナダでの評判や営業権を所有している商標を使用することにより、商標に関する慣習法上の権利が成立し、類似の商品やサービスに対して同じまたは紛らわしい類似した商標を引き続き使用することを慣習法のもとで防止することができます。

- 未登録の商標の保護は、所有者が商標の評判や営業権を開発した地理的な地域に限られています。
- 登録は、登録時に指定された商品やサービスに関して地理的な制限なしにカナダ全域で商標を使用する独占権利を含む、より大きな権利範囲を提供します。
- カナダでの使用、評判、または営業権のない別の国での登録は、カナダではなんの保護もありません。
- 申請する前に商標検索を実施し、商標の申請、処理、登録のための多数の手続きおよび実質的な要件を従わなければなりません。
- 単一の商標の登録はいくつかのクラスの商品およびサービスをカバーすることが可能です。
- 登録商標は15年間有効です。手数料を支払うことにより無限に更新できます。

### 工業意匠権

所有権の法的請求を確立するためには、著作権および商標保護とは異なり工業意匠権はカナダで登録する必要があります。

- 意匠権の登録は、所有権に関する法的請求および登録意匠または実質的に同様の意匠を組み込んだ商品の作成、輸入、販売または賃貸を防止する権利をサポートします。
- 保護の対象となるためには、工業意匠はオリジナルでなくてはならず、出願日の一年以上前にカナダまたは他の場所で公開されていないことが必須です。
- 保護期間は登録日から最大10年間です。

## 紛争の解決

カナダの裁判所制度は、地方裁判所と連邦裁判所のネットワークで構成されています。

- 地方裁判所は民事と刑事事件の両方を審問し、それぞれの州に審判裁判所と控訴裁判所を設置しています。控訴裁判所からの控訴は、カナダの最高裁判所によって扱われます。
- 連邦裁判所は、特許または商標の侵害などの多くの問題で独占的管轄権を有しています。また、連邦刑事裁判所に対する訴訟、連邦刑事裁判所による司法審査、海事裁判所、および特許、著作権そして商標の侵害訴訟などの問題で州裁判所との同時管轄権を有しています。
- 訴訟で求められている金額および/または非金銭的救済の種類により訴訟プロセスが決定されます。
- 原則として、カナダの損害賠償額は米国よりもかなり控えめであり、陪審裁判はあまり一般的に行われません。
- 民事訴訟における敗訴当事者は、通常勝訴当事者の訴訟費用の一部または全額を支払うことが求められます。しかし、費用の規模は異なり、最も一般的には部分的な払い戻しのみが授与されます。
- 企業は訴訟よりも調停により紛争を解決することが可能です。必ずしもコストや時間を削減できるとは限りませんが、調停は手続きの制御を強化し、公の裁判所の裁判よりも機密性を高めることができ、係争物に関する特定の専門知識を持つ意思決定者を選択することができます。カナダの全ての州および準州には国際商事仲裁と国内仲裁の両方に適用する法律があります。

## ケベック州

ケベック州は民法が管轄権を有しています。

- ケベック州の民法は、主にケベック州の書面にされた民法典に基づいており、これは全ての財産および民間の民事事項に適用されます。ケベック州の民法は、口頭での契約、パートナーシップ、保証を執行し、契約当事者に対する特定の契約条件および義務を暗示します。
- フランス語憲章ケベック州ではフランス語がビジネスと商業の公用語として定められています。職場では、全ての作業文書がフランス語で利用できることが義務付けられています。マーケティング資料がフランス語と別の言語である場合、フラン

ス語のバージョンは少なくとも他の言語と同じくらい優位に表示されなければなりません（「同等の重要性」規則）。一方、商業広告、（すなわち、標識、ポスター、看板など）は、「明らかに優勢であるべき」である規則の対象となります。

## フランチャイズ法

カナダはフランチャイザーにとって国際的に拡大するのに魅力的な目的地です。フランチャイズ加盟店からの売上高は、カナダで商品とサービスに費やされる5ドルのうち1ドルを占めており、年間約680億ドルとなっています。しかし、フランチャイザーは現在カナダの5つの州で施行されているフランチャイズ法を認知していなければなりません。

- アルバータ州、マニトバ州、ニューブランズウィック州、オンタリオ州、ブリティッシュ・コロンビア州およびプリンス・エドワード島はそれぞれフランチャイズ市場を規制し、将来および既存のフランチャイズ加盟者を保護することを目的としたフランチャイズ法を制定しています。
- フランチャイズの法律は救済的であり、以下の3つの主要原則を採用しています。フランチャイズ加盟者に、所定の情報、文書およびその他の重要な事実を含む認証開示文書を提供する義務、フランチャイズ契約の履行と実施における誠実かつ公正な義務、そしてフランチャイズ加盟者がフランチャイザーによる罰金または干渉なしに、フランチャイズ加盟者による団体を結成またはそのような団体に参加する権利です。
- フランチャイズ加盟者はフランチャイズ契約を解消する権利、またはフランチャイザーが開示要件を遵守しなかった場合の損害賠償の訴訟を起こす権利を含むフランチャイズ法の違反に対して有意な救済策が利用可能です。
- フランチャイズ加盟者は、フランチャイズ法の下でフランチャイズ加盟者の権利やフランチャイザーに課された義務を除外したり放棄することはできません。フランチャイズ法または管轄区域の管轄を制限するフランチャイズ契約の条項は無効であり強制できません。
- ケベック州にはフランチャイズ特有の法律はありませんが、ケベック州の民法およびフランス語のケベック憲章の両方がフランチャイズに適用されます。

## 破産および再構築

カナダでの事業を成功させるためには、カナダの破産制度の複雑さを理解することが不可欠です。

- カナダの破産および倒産制度は、連邦政府と州政府のレベルに分かれています。連邦政府は破産および倒産に対する権限を有していますが、州政府は担保債権者の権利および救済措置を含む証券法および財産と市民権を担当しています。
- 実質的に全ての債務者の資産を担保とすることを計画している担保債権者は、通常、債務者にこの意図を10日前に通知する必要があり、その後、受領者を任命することができます。受領者は、証券証書に応じた担保付債権者により、または裁判所命令の下で非公開に任命されることができます。
- 企業の負債の再編は、非公式に債務者とその債権者の間の合意によって、または正式に破産法および倒産法（以下「BIA」）の提案の下で、または負債が500万ドルを超える場合には会社債権者整理法（以下「CCAA」）に基づく再建計画により行われるかもしれません。
- BIAとCCAAは、国境を超えた責務不履行の手続きを概説しています。国際的な議定書は複数の管轄区域における不履行の公正かつ効率的な倒産手続きの施行を進めるためにしばしば使用されます。
- 破産は、債務者が自発的に破産を指定する場合、一人以上の債権者の申請に基づいて裁判所が破産命令を認めた場合、無担保債権者または裁判所がBIAのもとで再建提案を承認することを拒否した場合、またはBIAの提案がその後裁判所によって無効にされた場合に成り立つかもしれません。
- BIAおよび特定の州の法律の下では、債務者が締結した、または債務者によって行われた取引または支払いに異議を唱えられたり、差し押さえられることがあります。これらには一般に、詐欺的な優遇、詐欺譲渡、および過小評価された委譲が含まれます。

このチェックリストは事業執行委員、外国弁護士および投資家にカナダでの事業運営の法的側面の概要を説明するために作成されたものです。このチェックリストに記載されている情報は、2017年4月現在の情報であり、一般的な情報提供のみを目的としています。法的意見またはその他の専門的助言を構成するものではありません。

Gowling WLGはイギリスの保証有限会社によって設立されたGowling WLG International Limitedのメンバー、およびそれぞれの関連会社で構成される国際法律事務所です。各メンバー及び関連会社は自立し、独立した組織です。Gowling WLG International Limitedはメンバーの活動を促進し、容易にし、調整しますが、それ自体は顧客にサービスを提供しません。さらに詳しい組織構造については [gowlingwlg.com/legal](http://gowlingwlg.com/legal) をご覧ください。

## 環境

カナダの環境法規は、その天然資源に富んだ豊かな環境によりかなり高度に洗練され、発達したものとなっています。連邦、州および地方レベルの政府は、環境および環境保護に関して詳細な法律、規則、細則、ガイドラインおよび勧告を制定しています。

- 環境義務および責任は、法律、契約、慣習法、および民法の下で発生する可能性があります。
- カナダの環境法では、環境被害の責任を土地の所有者および環境を汚染している者に負わせています。一部の州の法令下では、単に職業に就いている、または不動産の管理または制御をしているだけでも責任を追うことになる可能性があります。

## 不動産と都市開発

カナダでは州および準州が不動産法の主な責任を負っています。カナダには財産権の憲法上の保護はありません。適切な補償が支払われていれば政府および準政府当局により資産が没収されることが可能です。

- 土地の権利は、一般的に、単純に借地権の利益または区分所有権として保有されています。各州および準州では所有権を扱う高度に洗練された土地登録制度があります。
- カナダの不動産への投資に利用できる法的構造には、パートナーシップ、共同所有、合併、トラスト、不動産投資信託（REIT）、個人による所有またはこれらの法的構造の任意の組み合わせが含まれます。
- 土地利用計画は地方政府の責任です。これは土地の細分化と移転、土地に関連した長期リースと権利に影響を及ぼします。市町村は、新規開発の建設前に、敷地計画、建築許可、開発費またはその他の手数料の支払い、その他すべての規制当局の承認を必要とします。