JAN202023_01B7203 · EB-5 I-526 · 中文参考译文

AAO 非先例决定。非官方中文译文，以英文原件为准。

美国公民及移民服务局 行政上诉办公室非先例决定

案号：20791673 日期：2023年1月20日

对移民投资者计划办公室决定的申诉

表格 I-526，外国企业家移民申请

申请人依据《移民与国籍法》（本法）第203(b)(5)条、8 U.S.C. § 1153(b)(5)（2018年）寻求作为移民投资者的分类。1 该第五优先（EB-5）分类使移民签证可提供给在有益于美国经济并为合格雇员创造至少10个全职职位的新商业企业（NCE）中投资所需金额合格资本的非公民。

移民投资者计划办公室审理主任否决了该申请，认定申请人未能证明她将至少$500,0002 的自有资本置于风险之中，且她未能证明其声称投资于l ILLC（即NCE，与3 相关联）的资金之合法来源。3 在上诉中，申请人提交了陈述书及额外证据，并主张她已证明其符合EB-5分类的资格。

申请人负有以优势证据标准证明资格的举证责任。Matter of Chawathe, 25 I&N Dec. 369, 375-76 (AAO 2010)。我们对本事项中的问题进行重新审查（de novo）。Matter of Christo's, Inc., 26 I&N Dec. 537, 537 n.2 (AAO 2015)。经重新审查，我们将驳回上诉。

I. 法律

非公民若在NCE中投资所需金额的合格资本，可被分类为移民投资者。非公民可直接在NCE中投资所需资金，或

1 2022年3月15日，Joseph Biden总统签署了《EB-5改革与诚信法》，该法对EB-5计划作出了重大修订，包括指定目标就业区和最低投资金额。见本法第203(b)(5)条，8 U.S.C. § 1153(b)(5)（2022年）。由于申请人于2018年9月提交了其申请，当时存在的相关法律管辖本次上诉裁决。
2 申请人表示NCE位于目标就业区，且所需金额的合格资本从$1,000,000下调至$500,000。见8 C.F.R. § 204.6(f)(2)（2018年）。
_____是美国公民及移民服务局（USCIS）指定参与EB-5计划的实体。区域中心是参与促进经济增长的经济单位，“ 包括……改善区域生产力、创造就业和增加国内资本投资。 ”见8 C.F.R. § 204.6(e)（2018年）。

通过区域中心进行投资，如申请人在本案中所为。区域中心可为直接或间接创造就业的合格项目汇集移民（及其他）投资者资金。8 C.F.R. § 204.6(j)(4)(iii)（2018年）。

非公民必须证明其已将自有资本置于NCE的风险之中。见Matter of Ho, 22 I&N Dec. 206, 213 (Assoc. Comm'r 1998)；Matter of Soffici, 22 I&N Dec. 158, 165 n.3 (Assoc. Comm'r 1998)（指出“ 申请人必须……依据8 C.F.R. § 204.6(e)证明所投资的资金为其[他/她]自有 ”）。此外，非公民必须证明其投资的资本并非直接或间接来源于非法手段。8 C.F.R. § 204.6(e)。为证明资金的合法来源，投资者必须提交诸如外国商业和税务记录或证明资本来源的文件等证据。见8 C.F.R. § 204.6(j)(3)。仅凭佐证资金存入的银行函件或对账单本身不足以证明其合法来源。Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 210-11；Matter of Izummi, 22 I&N Dec. 169, 195 (Assoc. Comm'r 1998)。记录必须将资金路径追溯至合法来源。4 Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 210-11；Matter of Izummi, 22 I&N Dec. at 195。

II. 分析

在本案中，申请人声称已向NCE投资至少$500,000。根据一份2016年商业计划第2页，NCE寻求向非公民投资者募集资金，以借贷给 LLC，用于促进在马萨诸塞州 （地名已隐去）开发一家四季酒店及住宅物业。

申请人在其最初为支持申请而提交的2018年8月信中解释说，她的EB-5资金来源于两个渠道：(1) 出售一处房产的收益，以及 (2)“ ……来自她另一处[原文如此]房产的租赁押金。 ”她提交了包括银行记录在内的文件，显示她出售了位于夏威夷的一处房产，并于12018年收到约428000美元。她还提交了文件，显示她将韩国的两处房产5出租给两名承租人，并于2018年收到“ 押金[原文如此] ”。

申请人未能证明其声称已投资于NCE的保证金符合EB-5资本的条件，因为她未能证明其拥有该等保证金。见Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 213；Matter of Soffici, 22 I&N Dec. at 165 n.3；另见8 C.F.R. § 204.6(e)（定义“ 资本 ”）。由申请人与两名承租人签署的两份“ 房地产单间租赁合同 ”均明确租赁期限为两年，即2018年至2020年，且“ 租赁终止时，承租人将把公寓……归还房东 ”，并且

4 这些要求“ 服务于合法的政府利益；即确认[EB-5]计划中所使用的资金并非来源可疑。 ”Spencer Enterprises, Inc. v. United States, 229 F. Supp. 2d 1025, 1040 (E.D. Cal. 2001)（认定申请人未能证明其资金的合法来源，部分原因在于她未指明其全部就业的性质或提交五年的纳税申报表），维持原判，345 F.3d 683 (9th Cir. 2003)。
5 这两处房产是一栋名为 （名称已隐去）的多单元建筑中的房间

“ 房东将把押金退还承租人…… ”。一份合同列明保证金为135,000,000韩元（KRW），另一份列明为KRW 120,000,000。6

在上诉中，申请人提交了一封来自韩国（地名已隐去）一家律师事务所的2021年6月信函，称该等保证金（称为“ Jeonsegeum ”）“ 归出租人[申请人]所有，出租人能够从其自身使用中获利，因此可视为其[他/她]的权益资本。 ”7 然而，该信函还解释称，“ 出租人有义务支付同等金额的债务，即在合同结束时将钱退还给承租人。 ”该信函援引韩国法律，重申“ ‘ Jeonsegeum ’ 在合同结束时全额退还承租人。 ”该信函进一步指出，“ 如果出租人在合同期结束后仍不退还 ‘ Jeonsegeum ’，承租人……有权依据韩国法律申请对租赁房屋进行拍卖以收回 ‘ Jeonsegeum ’。 ”记录中还包括关于“ Jeonsegeum ”的文章，包括一篇2019年发布于airshare.air-inc.com的文章。该2019年文章指出，出租人通常“ 收取大额押金[‘ Jeonsegeum ’]，进行投资，并保留该款项所赚取的全部利息 ”，且承租人的押金“ 通过就该金额对房产设定留置权而受到保护 ”。然而，该文章指出，在某些情况下，如果出租人“ 欠政府 ”逾期税款且政府“ 将[房产]拍卖以征收逾期税款 ”，承租人可能“ 损失部分或全部[其]押金 ”。

申请人所称来源于保证金的EB-5资本之所有权属于外国法事项。当依赖外国法确立资格时，外国法的适用属于事实问题，必须由申请人证明。Matter of Kodwo, 24 I&N Dec. 479, 482 (BIA 2008)（援引Matter of Annang, 14 I&N Dec. 502 (BIA 1973)）。在本案中，记录未能证明申请人在将保证金作为其EB-5资本汇给NCE之前拥有该等保证金。相反，包括“ 房地产单间租赁合同 ”在内的文件明确表明，她必须在两年租赁期结束时将保证金退还承租人。尽管“ 房地产单间租赁合同 ”和韩国法律并未明确禁止申请人在租赁期内使用该等押金，但证据未能证明她曾拥有该等资金，因为她在租赁期结束时必须退还。8 此外，尽管申请人提交了其多年度的收入证明以及“ 全球所得税 ”和“ 资本利得税 ”的纳税证明，但她并未提供这些证明将保证金列为其收入或显示其已就该等资金缴纳税款。缺乏此类证据不支持其关于她曾拥有该等资金的主张，也不支持其将资金汇给NCE构成其自有资本投资的主张。见Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 213；Matter of Soffici, 22 I&N Dec. at 165 n.3。

在上诉中，申请人主张“ 租赁[合同]项下的保证金类似于有担保债务，申请人可自由使用资金收益……[以]进行EB-5

6 申请人在2018年8月的一份律师函中表示，KRW 135,000,000约合120,000美元，KRW 120,000,000约合106,000美元。

7 记录中还包括同一律师事务所于2021年2月出具的另一封信函，其提供的法律意见与2021年6月的信函相同。

8 事实上，申请人提供了一份2019年8月的“ 房地产（单间）租赁全租合同 ”，显示她2018年出租的两处房产中有一处已有新承租人。这似乎表明她向前承租人返还了KRW 135,000,000的保证金。该证据不支持其关于她曾拥有2018年汇付给NCE的保证金的主张。

投资。”然而，记录中缺乏申请人与承租人之间签署的、证明他们曾经或目前存在借贷关系的文件。因此，申请人未能证明其向NCE汇付保证金的行为属于8 C.F.R. § 204.6(e)（界定“资本”）所指的贷款收益或债务投资。

此外，即使申请人已证明其在2018年向NCE汇付保证金之前拥有这些保证金，我们仍会认定她未能证明其EB-5投资的合法来源。参见8 C.F.R. § 204.6(e)、(i)(3)。申请人声称她于1984年在韩国l l购买了一处房产；随后于2011年，她将其中一块以KRW 1,017,750,000出售，剩余部分以KRW 4,000,000,000出售。她声称这些金额分别约为905,000美元和3,558,000美元。在2018年8月的一份陈述中，申请人表示她无法找到1984年的购买协议，她“曾作为一名韩国传统音乐表演者工作，……[但]没有关于[她]收入的官方记录”，并且她“有足够的收入购买该土地”。在2021年2月的一份陈述中，申请人声称她于1984年用出租另一处房产所获得的保证金购买了该房产，而该另一处房产是她用1980年母亲赠与她的KRW 70,000,000购买的。她提供了与1980年据称用母亲赠与资金购买的房产相关的文件。

然而，记录中缺乏关于她据称于1984年购买、后于2011年出售以资助其购买夏威夷l !房产和韩国l l两处房产的该房产的文件。如前所述，她声称其EB-5资本来源于出售其夏威夷房产以及出租两处l l房产所获得的保证金。记录中缺乏1984年购买合同的副本、证明她有足够收入和储蓄资助1984年购买的证据、核实她1980年据称从母亲处获得赠与的证据，或证明她收到的保证金足以资助1984年房产购买的证据。虽然我们承认自这些文件可能形成以来时间已过去很久，但我们认定，她关于用于1984年购买的资金的无佐证陈述不足以证明她购买该房产所用的资本并非直接或间接来源于非法手段。参见8 C.F.R. § 204.6(e)；另参见8 C.F.R. § 103.2(b)(2)(i)（指出“所需证据的不存在或其他不可获得性产生不合格的推定”）。

基于上述理由，我们认定申请人未能以优势证据标准证明其符合该分类的资格。证明其符合EB-5分类资格是申请人的责任，包括证明她拥有汇付给NCE的资金以及其据称EB-5投资的合法来源。参见Matter of Ho, 22 I&N Dec. at 210-11；Matter of Izummi, 22 I&N Dec. at 195。在此，申请人未能作出此类证明。

III. 结论

基于上述理由，我们认定申请人未能以优势证据标准证明其符合EB-5分类的资格。

基于上述理由，上诉被驳回，每项理由均作为独立的替代裁判依据予以考虑。在签证申请程序中，证明

所寻求移民福利的资格是申请人的责任。Matter of Skirball Cultural Ctr., 25 I&N Dec. 799, 806 (AAO 2012)。在此，该责任未获满足。

裁定：上诉被驳回。