9　企業は、通常の方法でその業務を行う仲立人、問屋その他の独立の地位を有する代理人を通じて一方の締約国内で事業を行っているという理由のみによっては、当該一方の締約国内に恒久的施設を有するものとはされない。

10　一方の締約国の居住者である法人が、他方の締約国の居住者である法人若しくは他方の締約国内において事業（恒久的施設を通じて行われるものであるか否かを問わない。）を行う法人を支配し、又はこれらに支配されているという事実のみによっては、いずれの一方の法人も、他方の法人の恒久的施設とはされない。

第六条　不動産所得

1　一方の締約国の居住者が他方の締約国内に存在する不動産から取得する所得（農業、林業又は漁業から生ずる所得を含む。）に対しては、当該他方の締約国において租税を課することができる。

2　「不動産」とは、当該財産が存在する締約国の法令における不動産の意義を有するものとする。「不動産」には、いかなる場合にも、不動産に附属する財産、農業又は林業に用いられる家畜類及び設備、不動産に関する一般法の規定の適用がある権利、不動産用益権、天然資源又は立木の探査又は開発の権利並びに天然資源若しくは立木の探査若しくは開発若しくは探査若しくは開発の権利の対価としての料金（変動制であるか固定制であるかを問わない。）又はこれらの探査若しくは開発若しくは探査若しくは開発の権利に関する料金（変動制であるか固定制であるかを問わない。）を受領する権利を含む。船舶及び航空機は、不動産とはみなさない。

3　1の規定は、不動産の直接使用、賃貸その他の全ての形式による使用から生ずる所得について適用する。

4　1及び3の規定は、企業の不動産から生ずる所得についても、適用する。

5　2に規定する権利は、当該権利に関連する資産が存在する場所又は天然資源若しくは立木の探査若しくは開発が行われる場所に存在するものとする。

第七条　事業利得

1　一方の締約国の企業の利得に対しては、その企業が他方の締約国内にある恒久的施設を通じて当該他方の締約国内において事業を行わない限り、当該一方の締約国においてのみ租税を課することができる。一方の締約国の企業が他方の締約国内にある恒久的施設を通じて当該他方の締約国内において事業を行う場合には、その企業の利得のうち当該恒久的施設に帰せられる部分に対してのみ、当該他方の締約国において租税を課することができる。

2　3の規定に従うことを条件として、一方の締約国の企業が他方の締約国内にある恒久的施設を通じて当該他方の締約国内において事業を行う場合には、当該恒久的施設が、同一又は類似の条件で同一又は類似の活動を行う別個のかつ分離した企業であって、当該恒久的施設を有する企業と全く独立の立場で取引を行うものであるとしたならば当該恒久的施設が取得したとみられる利得が、各締約国において当該恒久的施設に帰せられるものとする。

3　恒久的施設の利得を決定するに当たっては、経営費及び一般管理費を含む費用であって当該恒久的施設のために生じたものは、当該恒久的施設が存在する締約国内において生じたものであるか他の場所において生じたものであるかを問わず、控除することを認められる。

4　恒久的施設が企業のために物品又は商品の単なる購入を行ったことを理由としては、いかなる利得も、当該恒久的施設に帰せられることはない。

5　1から4までの規定の適用上、恒久的施設に帰せられる利得は、毎年同一の方法によって決定する。ただし、別の方法を用いることにつき正当な理由がある場合は、この限りでない。

6　次の(a)及び(b)の規定に該当する場合には、信託の受託者が行う事業は、一方の締約国の居住者が他方の締約国内にある恒久的施設を通じて当該他方の締約国内で行う事業とみなし、当該事業から取得される利得であって当該一方の締約国の居住者の持分に対応するものは、当該恒久的施設に帰せられるものとする。

(a)　当該一方の締約国の居住者が、当該信託（租税に関し法人として取り扱われるものを除く。）の受託者が当該他方の締約国内において当該信託の受託者として行う事業から取得される利得に対する持分を直接に又は一若しくは二以上の信託を介して有する場合

(b)　当該事業の遂行に関して、当該信託の受託者が、第五条に定める原則に従い、当該他方の締約国内に恒久的施設を有する場合

7　他の条で別個に取り扱われている所得が企業の利得に含まれる場合には、当該他の条の規定は、この条の規定によって影響されることはない。

8　この条の他の規定にかかわらず、一方の締約国の企業が、他方の締約国内における危険に対する保険に対して支払われる保険料として保険（生命保険を除く。）から取得する所得に対しては、この条約の署名の日に施行されている当該他方の締約国の法令又は一般的な原則において当該法令に類似する法令でこの条約の署名の日の後に制定され、施行されるものに従って、当該他方の締約国において租税を課することができる。

第八条　海上運送及び航空運送

1　一方の締約国の企業が船舶又は航空機を国際運輸に運用することによって取得する利得に対しては、当該一方の締約国においてのみ租税を課することができる。

2　第二条の規定にかかわらず、いかなるニュージーランドの地方政府又は地方公共団体も日本国の企業が船舶又は航空機を国際運輸に運用することにつき日本国における住民税又は事業税に類似する租税を課さないことを条件として、ニュージーランドの企業は、船舶又は航空機を国際運輸に運用することにつき日本国において住民税及び事業税を免除される。

3　1の規定にかかわらず、1に規定する利得であって、一方の締約国の企業が、他方の締約国内で積み込み、かつ、当該他方の締約国内で取り卸す旅客、家畜、郵便物、物品又は商品の船舶又は航空機による運送によって取得するものに対しては、当該他方の締約国において租税を課することができる。

4　1から3までの規定は、共同計算、共同経営又は国際経営共同体に参加していることによって取得する利得についても、適用する。

第九条　関連企業

1　次のいずれかに該当する場合であって、そのいずれの場合においても、商業上又は資金上の関係において、双方の企業の間に、独立の企業の間に設けられる条件と異なる条件が設けられ、又は課されているときは、その条件がないとしたならば一方の企業の利得となったとみられる利得であってその条件のために当該一方の企業の利得とならなかったものに対しては、これを当該一方の企業の利得に算入して租税を課することができる。

(a)　一方の締約国の企業が他方の締約国の企業の経営、支配又は資本に直接又は間接に参加している場合

(b)　同一の者が一方の締約国の企業及び他方の締約国の企業の経営、支配又は資本に直接又は間接に参加している場合

2　一方の締約国が、他方の締約国において租税を課された当該他方の締約国の企業の利得を当該一方の締約国の企業の利得に算入して租税を課する場合において、その算入された利得が、双方の企業の間に設けられた条件が独立の企業の間に設けられたであろう条件であったとしたならば当該一方の締約国の企業の利得となったとみられる利得であるときは、当該他方の締約国は、その利得に対して当該他方の締約国において課された租税の額について適当な調整を行う。この調整に当たっては、この条約の他の規定に妥当な考慮を払うものとし、両締約国の権限のある当局は、必要があるときは、相互に協議する。

3　1の規定にかかわらず、締約国は、1に規定する条件がないとしたならば当該締約国の企業の利得として更正の対象となったとみられる利得に係る課税年度の終了時から十年を経過した後は、1に規定する状況においても、当該利得の更正をしてはならない。この3の規定は、不正に租税を免れた利得については、適用しない。