



VINACOMPASS

## 2020 年居住法改正により 7 月 1 日から大都市で住宅を購入した外国人の永住権取得が緩和されました。

2021 年 7 月 1 日 - |不動産



2021 年 7 月 1 日から、2020 年居住法により、中央で運営されている都市で、住宅を購入した後に、その都市に 1～3 年以上一時的に滞在しなければならないという条件なしに永住権を登録出来る事が追加されました。

居住法第 20 条第 1 項は、所有権の基に合法的な居住地を有する市民は、その合法的な居住地に永住権を登録することができると規定しています。これは新しく改正された点です、旧居住法によれば、中央関連都市に永住権を登録する場合は、合法的な居住地を持っていることに加えて、その都市での一時滞在期間を 1～3 年以上満たす必要がありました。これにより、新法は、永住権を申請できる追加条件として住宅を購入した場合も申請が可能である、詳細はその住宅が合法的に所有されており、永住権を申請出来る地域である事。手続きを行うために、買い手は居住地情報の変更の宣言と家の所有権を証明する書類を準備する必要があります。次に、地区の人民委員会（行政単位がない場合）、及び地域の人民員会、地区の警察、または地域の警察に提出します。完全かつ合理的な書類の提出日から 7 営業日以内に、手続きは解決されます。





VINACOMPASS

また、2020 年居住法では、2020 年居住法(7 月 1 日発効)に記載されている 5 地域の住宅を購入する際の注意点が記載されています。この特定の追加箇所では永住権は登録出来ません。

1. 禁止された場所に位置する住居施設、建設や侵入が禁止されている地域、国防および安全保障の地域、交通、灌漑、堤防、エネルギー関連地域、技術インフラ工事の保護地域、歴史的文化的遺物、災害関連地域(地域地滑り、鉄砲水、洪水、その他の法律で定める建設保護地域)。
2. 法的に権利が成立されていない住宅地、及び不法に占領された土地にある住居施設、または住居施設が法律で規定されている建設の対象とならない地域に建設されている場合。
3. 住居施設には、土地の回復に関する決定と、管轄の省機関によって発行された補償、支援、および再定住計画の承認に関する決定がある地域。住居施設とは、住宅地の一部または全部が所有権または使用権に関連して紛争または苦情を受けているが、法律の規定に従って解決されていない住宅を意味します。
4. 住居施設は、管轄の省機関の決定により没収されます。永住権登録の場所を使用している車両は、登録が取り消されます、法律で規定されている技術的安全性と環境保護の証明書ありません。
5. 法律違反があった場合の住居施設は管轄の省機関によって取り壊す事が出来ます。

**前所有者は戸籍を維持する権利を持っています。**

第 22 条第 1 項によると、所有権のある場所に永住権を登録したが、その場所の所有権を他の人に譲渡し、新しい所有者がその場所を維持することを同意していない場合、購入地での永住権の登録は削除されます。したがって、住宅購入者(新所有者)は、旧所有者が購入した住宅の永住権の登録を維持することに同意するかどうかを決定する権利を有します。新しい所有者が同意しない場合、古い所有者は世帯登録を別の場所に移すことを余儀なくされます。旧居住法にはこの規定がなかったため、これは 7 月 1 日からの住宅購入者に利益をもたらします。

参照元: CAFEF.VN





本書作成に用いた資料・数値等は、弊社が信頼し得ると判断した各種の情報源から入手した情報等に基づいておりますが、その正確性・真実性について弊社が保証するものではありません。

本書の複製、再製または第三者への提供につきましては、必ず事前に弊社の書面による同意をお取りくださいますようお願い申し上げます。

ご質問やご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

VINACOMPASS CO.,LTD

VINHOMES CENTRAL PARK LANDMARK3 L3-02-05

720A Dien Bien Phu St, Ward 22, Binh Thanh HCMC VIETNAM

事務所: 028-36361188 Mail: [info@vinacompass.com](mailto:info@vinacompass.com) Web: [www.vinacompass.com](http://www.vinacompass.com)

