



VINACOMPASS

法令：崩壊の危機にある古いアパートは取り壊され、再構築する必要があります。

2021年7月16日

期限切れまたは期限切れ後でも使用している古いアパート(マンション)は建物が崩壊する危険性があります、再建のために移転または取り壊す必要があります。



記事の内容と画像の関連性はございません。

この内容は、政府が発行した、アパート(マンション)の改修と再建に関する法令 69 に記載されています。

新しい規制によると、アパート(マンション)は、法律で定められた規定に伴う、事故、自然災害、火災、爆発が発生し、建物の主軸構造、防火・防火技術設備、上下水道、電力供給等が破損し、甚大な被害を受け、継続的に安全な使用に支障をきたす場合、建物の再建または建設解体の対象となります。

主軸受構造が劣化し、倒壊の危機に瀕し、継続使用の条件を満たしていない集合住宅も、建物内に住む世帯を早急に移転する必要があります。





VINACOMPASS

アパート(マンション)の建物が主要な構造物(基礎、柱、壁など)のいずれかで損傷しており、解体の対象でない場合でも、安全を確保するために移転する必要があります。

法令では、改装若しくは新築で工事を行う場合、アパート(マンション)を所有する世帯に応じて補償と再定住支援計画の提供を行う義務が発生します。同じな場所での再定住を希望する所有者について、所轄の人民委員会は、投資家(開発者)が補償プランを作成するための基礎として、土地使用権証明書に記載されている古いアパートの使用可能面積の1~2倍、または適格面積の補償係数を決定し、証明書を発行します。

再定住先アパート(マンション)の価値が古いアパートの価値を越える場合、当事者は販売契約、または賃貸購入再定住住宅に署名し、差額を支払う必要があります。購入または賃貸借を行わない所有者は、再定住する事は出来ず、規定された補償額の全額を現金で支払うものとします。

再定住先のアパート(マンション)の価値が古いアパートよりも超えない場合、補償額に応じて換算した後、投資家(開発者)は所有者に差額を支払わなければならない。

アパート(マンション)の所有者が同場所での再定住を望まず、別の場所に再定住を行う家と土地があり、こちらを再定住先と定めた場合、所定の規定に従って手配しなければならない。

参照元: VN EXPRE

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したが、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 Web: www.vinacompass.com

