



VINACOMPASS

既婚者の Pinkbook(使用権利書)は夫婦名で記載する必要がある。

2021年7月17日

現在、Pinkbook(使用権利書)、配偶者の名前で記載することができますが、婚姻中に作成した場合は共通の財産として認められています。



現行の法律では既婚者が物件を販売する場合は双方が同意する必要があります。そのため、天然資源環境省は、中央政府直轄の省や市の人民委員会に通達書を送り、夫婦名を記載した Pinkbook を発行または更新する事が望ましいと奨励し、作成することを促進し、多くの意見の流れを引き起こしました。

法律の規定

ホーチミン市弁護士協会の Tran Duc Phuong 弁護士は、2014年政令の婚姻家族法の第33条を分析し、夫と妻の共有財産には夫と妻によって形成された財産が含まれると規定されており、結婚期間中の労働、生産および事業活動からの収入、利回り、別個の財産から生じる利益、およびその他の合法的な収入、夫婦が共同で相続したり、共に贈与された財産や、夫婦が共有することに同意するその他の財産等々が含まれます。法律ではまた、配偶者が別々





に相続された場合、別々に贈与を受けた場合、または別々の財産との取引を通じて取得される場合を除いて、結婚後に配偶者が取得する土地所有権は共有財産であると規定しています。Pinkbook への名前の記載に関しては、2014 年婚姻家族法第 34 条第 1 項にも、夫婦の共有財産の場合、所有権、使用権の登録時には、Pinkbook に別段の合意がない限り、夫妻の双方の名前を記載する必要があります。また、2014 年 12 月 31 日付けの政令 126/2014 / ND-CP の第 2 条第 12 条による、婚姻家族法では、土地の使用権と結婚に関連する財産、および家族土地が詳述し、配偶者 1 名の名前で登録されている夫婦の共有財産である場合、夫婦は管轄当局に双方の名義で Pinkbook を記載するよう要求する権利があります。(要求する権利はありますが法律で義務付けられていません)。

現在、Pinkbook は夫または妻の名義にて記載だけですが、結婚期間中に双方の貢献により作成された場合は、依然として共通の財産と見なされます。したがって、夫婦双方名で、Pinkbook に記載され、土地所有権、家の所有権、土地付属資産などの共有財産に対する権利を有します。双方は、土地所有権を共有財産として所有、使用、処分する権利と義務において平等です。土地所有権に関する売買取引を行う場合は、夫婦双方の書面による同意が必要になります。今後も踏まえ正当な権利と利益を確保するためにも、Pinkbook にまだ名前が記載されていない配偶者は、管轄当局に Pinkbook の変更を行い夫婦双方の名義を記載するように要求する事が出来ます。「現法では既婚中の共有財産では 2 人の名義が必要ですが、購入の場合は 1 人で契約できます、しかし、販売の場合は夫婦の同意が必要になります(または財産分与との独身証明または離婚の決定の証拠を示さなければなりません)、又は必要に応じて、他の人が承認する場合があります。Pinkbook に名義の記載されて無くても結婚期間中の作成であれば双方の権利があります、しかし、特に今日では夫婦の関係は昔とは違って、価値観も変化しています。よって訴訟、財産の分散、私有財産としての流用などの問題を避けるためにも、Pinkbook に夫婦双方の名義で作成する事が最善です。」

女性の平等な権利の確保

天然資源環境省によると、これは女性の平等な権利を確保し、土地をめぐる紛争を解決する際の問題や訴訟を回避する事を目標としています。そこから、女性が積極的に経済活動に参加し、貧困の緩和に貢献する条件を段階的に作り出します。Cuong 弁護士はこの見解を支持しています。現在、国家機関は、売り手が販売契約(既婚)を単独で行っているとき、当事者に別の合意を提供するように要求せずに第三者機関での認証により処理される事を理解しています、このようなオープンな規制は、配偶者が売買時に契約に署名する必要がない場合の購入時の事務処理簡素化に貢献します。(販売時に、公証人は共通の資産または別個の資産を識別する責任があるため)。「この規制は、取引時の人々に便利なサポートを提供します。しかし、訴訟の実践と同様に実践のプロセスは、共通または別個の財産の決定に関連する多くの論争を引き起こしています。信託財産の詐欺/乱用の場合でも、Pinkbook は一人の名義に過ぎません。「夫婦関係の平等と社会経済発展の過程における女性の立場を示すために、私はこの見解を支持する。それは必要ではないが助けることは時間と労力を要するという多くの意見があります。しかし、権利を確保するために Pinkbook に夫婦双方が記載されている事実



は、ベトナムの女性のためのレベルと平等を上げるだけでなく、発生する紛争を制限することも含め適切である」と述べた。

不便な手順。

多くの人々は、この規制は実際には多くの問題をもたらすと考えています。Tien 氏（ホーチミン市 10 区）がラムドン省 Bao Lam 区の土地を購入し、公証手続きを行ったところ、この場所は、販売契約書と Pinkbook に夫婦双方の名義で手続きを行うことが必要と言われました。そのため、公証された契約書への署名が終了すると、妻から契約書の署名を取得する為、Bao Lam の公証人と一緒にホーチミン市に戻る必要がありました。しかし、公証人とホーチミン市に行き手続きを行う為には、移動費用、宿泊費及び公証手続き費用合計 450 万 VND / 文書の料金を負担しなければなりません。「これまでのように、不動産を購入するときは、夫または妻だけが売買契約を結んでいけばよく、Pinkbook は大丈夫だと思っていました。Pinkbook の名義人（既婚者）は法律上で共有財産であるため、この手続きは不便すぎます。密かに販売するような事はしませんが、双方の同意が必要なため、この規制は、人々にとってより多くの時間、より多くの手続き、そしてより多くの費用を要するだけです」と Tien 氏は嘆きました。

多くの意見は、この規制は不要であると述べており、これにより、行政手続きを実行する際により多くの書類と時間がかかります。それが結婚前に作成された資産であれば、所有する人は誰でも、本人名義であるからです。結婚後に形成された財産である場合は結婚と家族に関する法律で、夫妻双方の共有所有とされている事を明確に述べています。

「また、土地法では、配偶者が別個で財産契約を結んでいない場合、または Pinkbook に名義を追加する為の承認を行っていない場合でも Pinkbook が新しく更新される過程で双方の配偶者の名前を書く必要があると規定しています。土地が強制移転される場合も公証人事務所は、名義に関係なく夫婦双方に公証に関する証明書に署名するよう求めます。したがって、個人的には必要ではありません」と、トゥドゥック市の Quan 氏は指摘しました。

ホーチミン市土地登記事務所の支部長は、現在、法律により、Pinkbook に妻または夫の名前を追加するには、2 つの条件を満たす必要があると述べました。まず、家と土地は共通の財産ですが、発行された Pinkbook には一人の名前でしか記載されている事。第二に、所定の様式に従って名前の追加の申請が必要になり、申請料は 10 万 VND 以下となります。2013 年土地法第 98 条第 4 項によると、土地使用权は夫婦の共有財産であるが、発行された Pinkbook には配偶者の名前と姓のみを記載している、必要に応じてフルネーム、妻の名前、夫の名前の両方を記載した Pinkbook に付与されます。

参照元：THANH NIÊN





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

VINHOME CENTRAL PARK LANDMARK3 L3-02-05

720A Dien Bien Phu St,Ward22,Binh Thanh HCMC VIETNAM

事務所 : 028-36361188 Mail:info@vinacompass.com Web:www.vinacompass.com

