



VINA COMPASS

マンション所有者の権利と利益を確保するために、9月1日より法令第69/2021/ND-CPが有効になりました。

2021年9月3日



HoREA(ホーチミン市不動産協会)によると、9月1日から発効する法令69/2021 / ND-CP は、マンション(アパート)所有者の正当な権利と利益を最も確実にし、古いマンション(アパート)に住む人々に機会を得えました。

ホーチミン市不動産協会(HoREA)の Le Hoang Chau 会長は、「マンション(アパート)の改築と再建に関する」政府の法令69/2021/ND-CPの規定は有効であると述べた。2021年9月1日から、マンション(アパート)の改修と再建を促進し、近い将来の都市の改修と再建に関連する最も実現可能で最良のシステムを組む事で、多くの投資家を引き付けることができます。所有者とユーザーの合法かつ合法的な権利と利益を確保するために最善を尽くします。マンション(アパート)の建物を使用して、古いアパートに住む人々が良い機会を持つのを助けます。

HoREAによると、新しい規制は、ハノイとホーチミン市に最も集中しており、全体を含めると2,000の古いマンション(アパート)や複合施設を改装、再建する可能性が開かれます。ホーチミン市では過去5年間で、2つのプロジェクトのみが完了し、計画通りに改装および再建が必要な合計237の古いマンション(アパート)のうち、他の3つのプロジェクトが進行中です。





VINACOMPASS

法令 69 には、次のような優れた新しい仕組みと政策があります。都市の改修と再建の対象となる集合住宅のあるエリアの計画を策定および承認する場合、同地域の同じエリアに多数の集合住宅を収集する地区の規制は、人々の要望に応じて、現実に近い、所有者とユーザーを再定住させるためのものです。その中で、所有者は現金での補償の形式を選択するか、別の場所に再定住することができます。別の場所に再定住する場合、同じ地区のエリアにそのような定住先がない場合は、同じ地区レベルの場所で再定住住宅建設プロジェクトまたは商業住宅プロジェクトを選ぶ事が出来ます。同じ地区レベルの地区にそのような再定住先がない場合、隣接する地区レベルのエリアの別のプロジェクトに配置されるものとします。HoREA によると、この規制は、共同世帯登録を含め、マンション(アパート)に住む所有者とユーザーにとって便利です。また、マンションの所有者や利用者の生活環境への悪影響を最小限に抑え、願望、ニーズに応じて、補償、支援、再定住、一時的な宿泊施設の取り決めを構築し実施する原則を定めます。

「人口規模」を含む多くの基準を決定する原則に関しては、それは実現可能性を保証し、投資家がアパートの建物の改修と再建のプロジェクトに参加することを奨励します。同時に、法令 69 の土地使用に関しては、省が土地使用料を失わないことを保証するだけでなく、プロジェクト投資家がマンション(アパート)の建物を改築および再建して総投資額を増やすための条件を作成し、投資、土地利用の効率を高めます。省は収入を増やし、人々はプロジェクトでより多くのユーティリティとサービスの提供を受けます。さらに、マンション(アパート)の改修または再建プロジェクトの投資家を選択する規制は、法的原則および現実と一致するものとして、マンション(アパート)の所有者総数の少なくとも 51% によって承認される必要があります。

参照元: CAFE.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

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

