



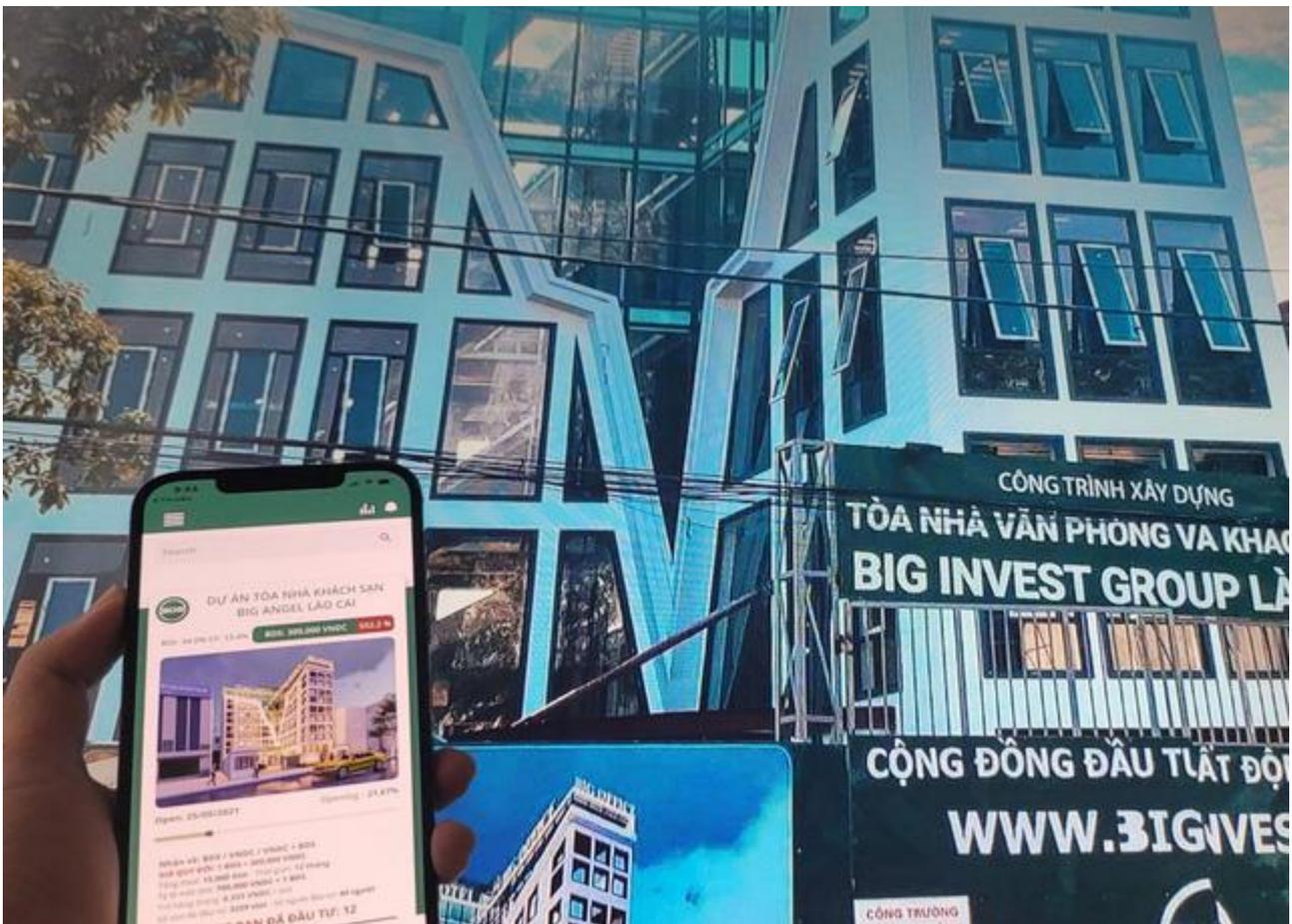
VINACOMPASS

## ブロックチェーンによる不動産投資リスク: 投資家に警告する必要があります。

2021年9月20日

ベトナムで開発されたブロックチェーンプラットフォーム(不動産ブロックチェーン)での不動産の「共同購入」の投資モデルは、さまざまな問題提起を生み出しています。

LP Group の会長である NguyenVan Loc 弁護士は、DDD と共同で、不動産ブロックチェーンなどの新しい事業活動のために、関係当局はリスクが処理されるのを待つ事無く、投資家に書面による指示と警告を行う必要があると指摘しました。



Technology 4.0 には、不動産業界の大きな資産を細分化する機能があり、投資家はこの分野に簡単に参入しやすくなります。(写真: Zing)

ブロックチェーンプラットフォームは、不動産の権利を保持し、投資は「再投資のためにまとめて購入され、不動産を使用する権利を所有していない」と宣伝していますが、これはどのように理解されますか？

これは信託やグループ投資信託のような方法と同じ金融投資ですが、新しい要因はプラットフォームによって作成されたブロックチェーンと言う電子技術の適用です。





VINACOMPASS

ベトナムでの不動産の法的所有権は、土地法と憲法の規定に従って使用する権利であり、国家が所有関係の対象です。プラットフォーム上又はそれ以外でのトラブルや国家からプラットフォームでの取引を取り消された場合、プロパティの所有権がセキュリティで保護されているかどうかは、簡単に答えられます。通常、プラットフォームはあなたの資産を交換するか、あなたが投資を終了する場合、トークンを売却する権利を持っています。しかし、このような不可抗力の状況では、投資家は「口先で」しか保持しません。

投資家は、テクノロジー、特にテクノロジーに基づくマルチレベル資本調達における金融トリックや投資詐欺について知識を持つ必要があります。

*あなたは不動産の分野で評判の良い弁護士であることを知られていますが、投資家がこのブロックチェーン上で投資をする場合、どのように助言しますか？*

長期にわたる感染流行は、私たち弁護士がテクノロジープラットフォームでの投資詐欺の解決について助言するよう求められる時でもあります。法的枠組みが完全でない場合、デジタル資産への投資は主に信用、信頼で投資を行います。しかし、賢明な投資家はしばしば注意深く検証します。「投資に参加する場合の問題点や、売却後、問題が起きた後の保証等、それぞれ疑問点を確認します。不安があれば投資しません。

*テクノロジーに基づいて不動産に投資する必要があるので、プラットフォーム実施における国家の役割は何ですか？*

事業投資活動において、国家は公平性を確保し、関係者を保護するために法的な回廊を計画する役割を担っています。関連する管轄当局は、公正で準拠した投資環境を確保するために法律を施行する責任があります。

金融技術(フィンテック)事業は、新しい実験的政策モデル(サンドボックス)を研究および開発するために政府から中央銀行に割り当てられており、市場はまだ結果を待っています。ブロックチェーンに関しては、議員はまだ法的な回廊を構築する上で特定の行動をとっていません。それは世界のトレンドであり、社会の必要性でもあるので、これは正しいことです。

不動産は、安全保障と防衛に関連する経済の特定の分野であるため、国家は憲法と土地法に従って所有者の役割を果たしています。使用・取引を行う組織や個人への土地の配分は、経済的な観点から管理する必要があります。その観点から、テクノロジープラットフォーム技術に基づく不動産投資は、別のメカニズムを持つ必要があり、関連する要因の多くを考慮する必要があります。

*あなたの意見として、法的回廊が利用できない場合、関係当局はどのような行動を取るべきか、それとも市場にそれ自体を決定させるべきですか？*

多くの場合、事業活動は作成されたメカニズムによって「先行」しますが、市場がすべてを決定する権利を持っているわけではありません。法的文書を通じて表明された国家の意志には、独自の議論があります。





VINACOMPASS

不動産ブロックチェーンなどの新しい事業活動の場合、関係当局は、リスクが処理されるまで待つのではなく、投資家に書面による指示と警告を行う必要があります。例えば、資金調達プラットフォームの所有者が海外に所在する場合、資金洗浄やテロ資金供与の兆候を確認するための管理が必要です。さらに、当局は、プラットフォームを作成する個人の活動を監視する必要があります、資本動員や名義仮りを求める法的代表者など、彼らは関係者であるため、事件があった場合や後で不正行為に関与した場合、投資家に対して法律上の責任を負わせなければなりません。

*最初の部分で投資家に説明とアドバイスをしましたが、国からの支援が必要な場合、何か提案はありますか？*

資金調達プラットフォームは学校ではありません、彼らはあなたに金融投資について教える義務はありません、学びたいと思うことは料金を払わなければなりません。ただし、授業料を支払う場合は、「授業料」の額も管理する必要があります。あなたがあなたの「授業料」を失うかどうか自問してください、あなたはあなた自身への信頼を失いますか？

法律で規制されていない投資活動に失敗した場合でも、国家や法律が不公正であると非難しないでください。それは投資家の選択です。



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

VINHOMÉ 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

