



VINACOMPASS

## 財務省は、未使用の住宅と土地用地の管理と搾取の3つの形態を提案しています。

2022年12月8日 10:16 | 不動産



財務省は、住宅および居住目的で使用されていない土地の保有、使用および開発を規定する政府の政令草案で、住宅の管理と搾取の3つの形態を提案しています。

財務省の政令素案によると、住宅と土地の管理と開発には3つの形態が含まれます。機関、組織による一時的な使用を許可する。法律の規定に従って住宅や土地の処理を待つ間、現状に従って管理します。各期間の住宅、土地、管理要件に応じて、地域機関で、厳密に管理および最も効果的に活用するための特定の形態を決定します。

**賃貸方法:** 住宅の管理及び事業を行う機能を有する組織による住宅の賃貸(土地使用権に付帯するもの)は、特定の組織を支援するように首相が決定した場合を除き、競売法により取得するものとしなければならない。学生向けの寮は、年間家賃が1,000万 VND(約55,000円)未満と定められています。法律の規定に従って処理を待っている間、住宅(土地に付属)は賃貸できます。これは入居者の期間延長権利のためです。

これらの場合は、指定の価格表示方法に従って適用されます。住宅の管理及び事業を行う機能を有する組織は、具体的なケースごとに賃貸方法を決定するものとします。最長賃貸期間は5年です。法律に従って処理を待っている住宅(土地に付属)の賃貸は、最大1年です。更新の場合は、最初の賃貸期間を超えてはなりません。





VINACOMPASS

**機関、組織、団体による一時的な使用のための住宅と土地の処置:** 実際、近年では一時的に使用されていない住宅および土地用地がある一方で、政府機関、組織および団体は開発、修繕等を待っている間にそれらを一時的に管理や使用を許可する必要があります。現在、開発会社及び投資家は許認可を待っている間、外部事務所が必要になるため、追加コストが発生しています。よって一時的な事務所使用が可能であれば追加コストを抑えられます。

この問題を解決するために、草案では、住宅の管理と運営能力を持つ組織が許認可を待っている場合は、国の機関、組織、および団体による一時的な使用のために割当てできると規定しています。一時的な使用期間が満了した後、機関、組織または団体は、政令第1号の規定に従って、住宅管理および管理および開発のための事業の機能を有する組織に資産を引き渡す責任があります。一時的な使用期間中、機関、組織、および団体は、適切な目的のために住居および土地を使用した場合は、電気、水道、サービス人件費、修理費用 (もしあれば)、およびその他の関連費用も支払います。

**法律の規定に従って処理を待っている間の現状に従った管理:** 法律の規定に従って処理されるのを待っている間、住宅および土地用地の管理を専門化するために、草案は、住宅管理および事業の機能を持つ組織に、現在の現状に従って管理する責任を負わせません。(管理を行う組織の資産保護はそのまま)

まだ処理されていない間に賃貸する必要がある場合、住宅管理と事業運営能力を持つ組織は、住宅管理と開発の年間計画に加えて、承認のために省人民委員会に報告する必要があります。賃貸は短期間でのみ行うことができ、管轄当局によって物件を処理する決定ができた場合、契約を終了し、規則に従って住居と土地用地は回収処理されます。

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 LANDMARK5 L5-47-12

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

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

