



VINACOMPASS

# ホーチミン市、短期宿泊可能なマンションリストを公表へ

2025 年 8 月 12 日 13:42 | 不動産



ホーチミン市人民委員会(UBND TPHCM)は、市建設局に対し、市公安局および各区・町・社の人民委員会と連携し、観光用短期宿泊として賃貸可能な条件を満たすマンションのリストを精査・公表するよう指示した。完了期限は9月15日とされている。

ホーチミン市人民委員会事務局は、ブイ・スアン・クオン副委員長による、マンション住戸を利用した短期宿泊モデルに関する結論を公表した。

## 混合用途マンションの場合

商業・住宅などの混合用途を持つマンション内の観光宿泊用賃貸ニーズに対応するため、市建設局が主導し、司法局と協力して、住宅法、住居法、観光法、その他関連法規、さらに消防、事業登録、税務申告・請求書発行、法人・個人資格、治安維持に関する規定を体系的に整理する。また、ホーチミン市におけるマンション管理・使用規則、宿泊登録管理、住戸の技術基準などを踏まえ、法令に沿った観光宿泊利用のための必要条件・十分条件を定めたガイドラインを策定し、市公安局や各区・町・社の人民委員会と協力して、条件を満たすマンションリストを作成・公表する。完了期限は9月15日。

## 混合用途でないマンションの場合

混合用途でないマンションにおける観光宿泊賃貸の実際の需要については、市建設局が主導し、観光局と連携して、市人民委員会に対し、経済・観光発展と居住者の安全・安心を両立させる活用策を提案するための計画立案を上級機関に申請する。こちらも期限は9月15日。





VINA COMPASS

## パイロット施策

これに先立ち、市建設局は、市内マンションでの短期賃貸の試験実施を提案しており、実施期間は 2025 年 9 月 1 日から 12 か月間とする。暫定措置として、市建設局は、市人民委員会に対し、マンション住戸の短期宿泊利用を認める試験制度の承認を求めている。同時に、その実績を集約し、中央政府に法令の追加・改正を提案する根拠とする方針。

試験対象は、市内で電気・給排水・エレベーター・エスカレーター・消防・廃棄物処理などが、建設法に基づく承認済み設計書どおりに整備されているマンション。

## 試験賃貸の条件

- 賃貸実施はマンション総会の承認が必要で、短期宿泊事業用住戸に対しては追加の管理運営費を設定可能。
- 所有者は賃貸目的を地元行政、管理組合、運営管理会社に登録し、宿泊者がある場合は宿泊申告を行うこと。
- 観光、住居、税務、消防、宿泊者保険などの規定を順守。
- 安全・治安・防火・環境衛生・居住者の権利保護を確保すること。

## HoREA の提案

ホーチミン市不動産協会 (HoREA) は、短期賃貸に関する規定を住宅法、政令 95/2024/NĐ-CP、通達 05/2024/TT-BXD、マンション管理規約に追加し、貸主の責任、管理組合・地元行政との連携義務、通常居住者より高い管理費設定の可能性などを明確化するよう提言。また、短期賃貸を行う所有者には事業登録および税務義務の履行を求めている。

さらに、建設省に対しても、関連法規の見直し・改正を行い、貸主・居住者コミュニティ・宿泊客の利益を調和させつつ、効果的な管理を実現するよう要望した。

## 短期賃貸の影響と法的位置づけ

HoREA によると、短期賃貸は都市計画上の人口密度を超過させず、平均的な利用は 1 住戸あたり月 1.7 人程度であり、インフラ劣化も招かない。また、短期賃貸は住宅法 2023 年および民法 2015 年で認められた所有者の正当な権利である。

参照元: CAFEF.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

VINHOMES CENTRAL PARK LANDMARK5 L5-47-13

720A Dien Bien Phu St, Ward 22, Binh Thanh HCMC VIETNAM

事務所: 028-36361118 Mail: [info@vinacompass.com](mailto:info@vinacompass.com) Web: [www.vinacompass.com](http://www.vinacompass.com)

