



VINACOMPASS

ベトナム政府、不動産投機・市場操作を規制へ、購入者の資金を「保証口座」で保護！

2026 年 9 月 20 日 不動産



ベトナム政府は、不動産市場の透明性を高め、投機や市場操作を抑制するため、不動産事業法改正案の制度整備を進めている。9 月 18 日に開催された法整備に関する政府会議を受け、住宅購入者を保護するための新たな仕組みも検討されている。

政府は建設省に対し、不動産市場を土地資源を透明かつ効率的に配分する市場として整備し、投機や市場操作を防止する規定を改正案に盛り込むよう求めた。

特に注目されるのが、建設中の住宅を購入・賃貸購入する消費者の資金を保護する仕組みである。

改正案では、将来完成する住宅の売買・賃貸購入契約について、購入者が支払った資金の残存価値を「保証口座」によって保護する仕組みや、銀行保証を選択する制度が検討されている。

また、不動産プロジェクトの譲渡については、投資法との整合性を確保しながら、省・市人民委員会へ一定の権限を分権する方向も検討されている。

さらに、開発事業者の事業条件、取引手続き、資金調達、情報公開責任などを明確化し、購入者がプロジェクトの法的状況や資金面を確認しやすくすることも求められている。





VINACOMPASS

これはホーチミン市のマンション市場にとっても重要な変更となる可能性がある。現在、ホーチミン市では新規マンション供給が増加している一方、購入者は価格だけでなく、プロジェクトの法的完成度や引き渡しの確実性を重視するようになっている。

特に外国人購入者にとっては、所有資格だけでなく、プロジェクトの販売資格、契約内容、銀行保証、支払い方法などを事前に確認することが重要となる。

今回の改正案はまだ成立前であり、今後の国会審議によって内容が変更される可能性がある。しかし、不動産取引の透明性と購入者保護を強化する方向性は、今後のベトナム住宅市場における重要な制度変更として注目される。

参照元: CAFE.VN



本記事は政府決議および不動産事業法改正案に関する公開情報を基に作成したものであり、最終的な法令内容を示すものではありません。

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, Thanh My Tay Ward, HCMC VIETNAM

事務所: 028-36361118 Mail: info@vinacompass.com Web: www.vinacompass.com

