



VINACOMPASS

外国人のベトナム住宅所有 6,188 戸に、新たな住宅法改正案でマンション所有ルール変更へ！

2026 年 9 月 21 日 不動産



ベトナムで住宅を所有する外国人の動向と制度が大きく変わろうとしている。建設省の報告によると、現在、外国の組織・個人が所有し、所有権証明書（ピンクブック）の発行を受けた住宅は約 6,188 戸に達している。

このうち、2024 年 8 月 1 日に住宅法 2023 が施行されて以降に外国人が所有したマンションは 1,519 戸となっている。外国人による住宅購入は、ベトナムの不動産市場において一定の存在感を持つようになっている。

現在検討されている住宅法改正案では、ベトナムへの入国が認められている外国人個人について、国防・安全保障上の制限区域を除き、住宅開発プロジェクト内のマンションをデベロッパーから購入・賃貸購入できるほか、一定の条件で贈与・相続によって取得することを認める方向となっている。

一方、外国人の所有数量については、1 棟のマンションにおける所有割合を 30% 以内とする案が示されている。

今回特に注目されるのは、外国人によるプロジェクト内の戸建住宅、ヴィラ、タウンハウスなどの所有を認める規定が改正案から削除された点である。現行制度にあった一定地域での上限 250 戸という仕組みも見直される。





VINACOMPASS

また、外国人の住宅所有期間については、現行の最長 50 年と、必要に応じた一度の延長 50 年という枠組みを維持する一方、所有期限終了後の処理方法が追加される。

外国法人は住宅を売却・贈与することができ、外国人個人については相続に関する委任も可能とする案が示されている。これらの手続きを行わない場合には、国が住宅を回収し競売する仕組みも盛り込まれている。

今回の改正案は年末の国会で審議・成立する予定であり、ホーチミン市でマンション購入を検討する外国人にとって、所有可能な物件、所有割合、所有期間、期限終了後の処理方法を確認することが、これまで以上に重要になりそうだ。

参照元: CAFE.F.VN



本記事は公開情報を基に編集・翻訳したものであり、制度内容については今後の法令成立・施行により変更される可能性があります。

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 L5-47-13

720A Dien Bien Phu St, Thanh My Tay Ward, HCMC VIETNAM

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

