

マンション売買契約の公開と残代金保全を提案

2026 年 10 月 22 日 11 時 38 分掲載



AI 生成イメージ図 テーマを表す概念風景。

政府が国会に提出した不動産事業法改正案では、マンション売買契約の登録手続きを廃止し、使用前に住宅・不動産市場の情報システムへ公開する方式が提案された。契約の形式や内容を整理し、消費者保護法との重複を解消する狙いであり、公開義務までなくす案ではない。

契約の透明化と 5 % の残代金

10 章 61 条の改正案は、組織、個人、不動産などへの電子識別番号を設け、電子契約にも対応する。契約金額の残り 5 % については、資金を凍結口座へ移すか、当事者の合意による保全の仕組みを規定する。事業者が公開すべきプロジェクト情報、公開時期、更新責任も整える方針だ。

国会の審査委員会は、5 % の管理原則とリスク発生時の処理を法律で明確にするよう求めた。手付け合意と事業資金の募集の区別、外国関係主体の取得権、証明書の発行条件も検討課題である。記事は法案の説明であり、契約登録の廃止や新たな資金保全制度が既に施行されたことを示すものではない。

外国人の区分所有購入では、公開契約と提示された契約書が一致するか、残代金を誰がどの条件で管理・解除するかを確認したい。電子化が進んでも、購入資格、物件の法的





VINACOMPASS

書類、証明書取得の条件を確認する必要がある。法案の方向性だけで現契約の支払期日を変更したり、残代金の支払いを止めたりすることは避けたい。契約締結時点の適用法と、引渡し・証明書交付までの資金管理を専門家に照会し、変更条項や紛争時の手順を契約書で明らかにすることが、実務上の検討点となる。

参照元: CAFE.F.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, Thanh My Tay Ward, HCMC VIETNAM

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

