

住宅法改正案、賃貸住宅の外国人所有規定見直し

2026 年 10 月 22 日 11 時 39 分掲載



AI 生成イメージ図 テーマを表す概念風景。

ベトナム政府が 10 月 22 日、住宅法改正案を国会に提出した。記事によると、案は 13 章 130 条で、商業住宅、賃貸住宅、公務用住宅、政策住宅の 4 類型を設ける。賃貸住宅には独立した章を置き、借り手の対象、官民の投資形態、事業条件、開発事業者への優遇、家賃と管理を整理する。住宅供給の重点を賃貸にも広げる構想だ。

賃貸住宅の新章と外国人所有規定

対象となる賃貸住宅の家賃は、建設・維持管理などの費用と利益を踏まえて当事者が合意する一方、省級人民委員会の定める価格枠を超えない案である。外国の組織・個人による住宅所有については、戸建て等の個別住宅の所有を認める規定を削除する方向が示された。いずれも成立済みの制度変更ではない。

改正案は共同住宅の共用・専有部分や駐車場の権利関係も明確化にする。国会の審査機関は、外国人の所有割合、関連法との整合、賃貸住宅と社会住宅の制度重複をさらに精査するよう求めた。新政策が多いため、法的な空白を生まない経過措置も論点となっている。

外国人投資家には、購入対象の種類と契約時期に関わる重要な動きである。既存の戸建て所有権が直ちに失われると本報道から判断することはできない。新規取得を検討する際は、最終条文、施行日、既存契約への経過措置を確認したい。また、案にある家賃の価格枠を個人所有マンションの貸出しに一律適用すると決めつけず、対象住宅の定義と



VINACOMPASS

事業条件を見極める必要がある。今後の収支試算では制度の確定前後を分け、購入資格と賃貸運営の可否を個別に確認することが重要になる。

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

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

