

外国人入居者の滞在届出要点

2026 年 10 月 23 日掲載



AI 生成イメージ図 現地写真や公式完成予想図ではありません。

ベトナム公安省は 10 月 23 日、外国人が宿泊する住宅や賃貸マンションにも滞在届出が必要と改めて案内した。ホテルだけの手続きではなく、1 泊の場合も対象になる。外国人向け賃貸を外部へ任せる所有者にとって、誰が届出を行うかを明確にすることが管理実務の要点となる。今回の記事は既存の義務の周知であり、同日に新制度が施行されたという意味ではない。

所有者と管理会社の役割を明文化

同省が挙げる 2026 年 6 月 9 日付通達第 87/2026/TT-BCA では、届出者は宿泊施設の所有者、法人代表者、または委任を受けた者とされる。受入れ前に旅券などと在留関係書類を確認し、届出を行う。仲介業者やデジタル予約サービスを経由しても、施設側が届出を確実にする必要がある。

電子届出は公安省のシステムで行い、行政の基礎単位である社・坊の公安が 24 時間、週 7 日受け付ける。電子方式が使えない場合の届出票による対応も案内されている。所有者と運営会社が互いに相手の担当と思い込む事例を避けるため、賃貸契約、管理契約、委任状で担当を示し、交代時にも手続きを途切れさせないように求めた。

滞在申告手続き

不動産サイト ALOMYHOME も、長期の住宅賃貸と短期宿泊事業では確認すべき手続きが異なると注意している。この違いを踏まえ、外国人投資家は管理契約に、書類を確認する



VINACOMPASS

担当者、届出実施者、緊急連絡先、委任終了時の引継ぎを具体的に定めたい。入居ごとの完了記録を所有者が確認できる運用にすると、委託先任せによる漏れを見つけやすい。旅券情報などは必要な担当者に限って扱い、取得目的と保管方法も整理する。受付が常時可能であることは、提出期限を自由に延ばせる意味ではない。建物の管理室が当然に代行すると考えず、契約と現場運用を照合する必要がある。滞在届出を済ませても、短期宿泊の営業条件や建物用途の確認が完了するわけではない。所在地の公安と管理会社へ事前に照会し、入居開始前に担当と手順を確定しておきたい。

参照元: ベトナム公安省・ALOMYHOME



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

