

～ 国際研修 ～

第31回ベトナム法整備支援研修

国際協力部教官

西岡 剛

1 はじめに

国際協力部では、2009年8月17日から同月21日までの間、ベトナム社会主義共和国から研修員7名を日本に招へいし、第31回ベトナム法整備支援研修を実施した（研修日程は別添資料の日程表のとおり）。

研修員は、以下の7名である。

司法省国家担保取引登録局局长	Mr. ヴ・デュック・ロン
国会事務局法律局副局长	Mr. ファム・チ・テュック
司法省国家担保取引登録局副局长	Ms. ド・トゥ・トゥイ
同省国際協力局副局长	Ms. ハー・フォン・ラン
同省民事経済法局シニア専門官	Ms. ゴ・ティ・キム・トゥ
同省国家担保取引登録局財産取引登録課次長	Ms. グエン・ティ・トゥ・ハン
同局専門官	Mr. グエン・ヴィエット・フォン

本稿では、この研修の概要を紹介する。

なお、この場をお借りして関係各位に深く謝意を表したい。

2 研修実施の背景・理由

ベトナム社会主義共和国は、改革開放政策に基づく社会主義的市場経済の確立と発展に向けて、ベトナム共産党中央委員会政治局2005年第48号決議（「法制度整備戦略」）の下、大規模な法制度改革を推進中である。この中で、民事基本法分野における法令起草の任務を負っているベトナム司法省は、同省国家担保取引登録局を中心として、2000年代初頭から、関係各省庁との協議を重ねながら、市場経済体制下における経済取引の安全のために必要不可欠な不動産登記法の起草作業に取り組んでいる。

しかし、ベトナムでは、従来、国家による不動産の現況管理のための登録制度があったところ、新たに国民の取引安全のための公示制度としての登記制度を導入するためには大きな発想の転換が必要であることや、不動産という重要な財産を巡る法制の改革については関係する省庁も多く、省庁間の意見調整に多大な困難を伴うことから、ベトナム初となる不動産登記法の起草作業は難航している。

法務省は、ベトナムに対し、1996年以来、独立行政法人国際協力機構（JICA）によるプロジェクト実施の形で法制度整備支援活動が続けているところ、上記のような困難に直面している司法省の起草作業を支援すべく、上記法案の起草支援を現在実施中の「法・司法制度改革支援プロジェクト」の活動の一部に取り込み、現地に派遣されている長期専門家による日常的な助言のほか、国内支援グループとして学者を中心として設置された「ベトナム民法共同研究会」による定期的な助言、短期専門家（学者等）による現地セミナーの実施という形で起草支援を継続して行ってきた。

この起草作業に関する支援活動については、必要に応じて同国司法省の起草担当職員等を本邦に招へいして研修を行うことが予定されているところ、今般、司法省から、上記法案成立に向けて、上記研究会の委員らと直接協議を行い、改めて問題点の抽出・分析を行うとともに、日本の最新の登記システムを見学するなどして日本の登記実務を学びたいとの要望を受けて、本研修を実施した。本研修は、長期専門家による日常的な助言活動、短期専門家による短期セミナー及び上記研究会による定期的な助言と有機的に結合し、これらと一体となって支援活動の効果を高めることがその目的である。

3 本研修の概要

(1) 本研修の方針

本研修を実施するに当たり、ベトナム側から事前に関心事項について聴取し、これを理論的な関心事項と実務的な関心事項に分け、前者については、主にベトナム民法共同研究会委員らによる講義を通じ、後者については、主に東京法務局での見学及び講義を通じて、情報提供していただくこととした。



(2) ベトナム側の関心事項の聴取

ベトナム側から事前提示された関心事項のうち、理論的な関心事項として挙げられていたのは、①不動産登記制度の意義及び目的、つまり、不動産登記制度は国家による不動産管理を容易にするためのものであるか、あるいは、市場経済における私法取引の安全を図るためのものであるのか、②登記の効力、つまり、登記は不動産に関する物権変動の効果を発生させるための効力要件であるのか、あるいは対抗要件であるのか、そして、③登記への公信力を付与すべきか、つまり、つまり、不実の登記を信じた者をどのようにして保護すべきかなどであった。

そして、実務的な関心事項としては、①登記申請において必要となる書類、②登記官の職責、③オンライン登記システム、④登記の編纂方法、⑤登記情報の公開制度などが挙げられていた。

(3) 東京法務局での講義及び見学

(8月17日午後)

まず、東京法務局において、日本の不動産登記実務全般についての講義がされた。その中で、不動産登記制度の目的、登記事項が電子データ化された経緯、登記官の地位・審査権限及び職責、登記事務処理手続の概要、登記情報の閲覧方法などベトナム側が実務的な関心事項として挙げていたことを中心に日本の不動産登記実務が丁寧に説明された。

また、2004年に改正された不動産登記法の改正ポイントとして、出頭主義が廃止されたこと、登記官による本人確認制度が導入されたこと、登記済証に代わり登記識別情報の制度が導入されたことなども説明された。

そのほか、東京法務局の業務内容全般についても説明された。

講義に引き続いて、東京法務局内の見学（主に不動産登記部門）が実施された。ベトナムにおいても、将来的にオンライン登記システムの導入を検討していることから、研修員たちは、日本のオンライン登記システムに強い関心を示し、担当者からの説明に熱心に耳を傾けていた。

そして、講義及び見学の後、質疑応答の時間を設けていただいた。その際、研修員らは、「日本において、登記官の選任基準はどうなっているのか。登記官に任期はあるのか。登記官になると待遇は良くなるのか。」などといった登記官の地位に関する質問や「空港やサッカー場なども登記することができるのか。」といった登記の対象に関する質問をした。

これらに関して、日本において、登記官は、法務局の職員が、経験年数や知識を総合的に勘案されて法務局長又は法務局に指定されること、登記官に任期はないこと、登記官となった後、特別に待遇が良くなるわけではないこと、空港やサッカー場なども登記は可能であり、実際に登記されていることなどが説明された。

(4) ベトナム民法共同研究会委員による講義及び質疑応答

(8月18日午後、同月19日及び同月20日終日)

ア まず、不動産登記制度の目的や機能から講義をしていただいた。その中で、不動産登記は、市場経済において取引の安全を図るための公示機能を果たしており、登記には不動産の権利の変動過程が正確に記載されているということや、手続法である不動産登記法の役割は、実体法である民法が規定した権利義務関係を公示することにあるということ、そして、日本では、法務局という一つの窓口で当該不動産に関する一つの登記を見れば、当該不動産に関するすべての権利義務関係を把握することができ、これにより取引の安全が図られていることなどが説明された。

イ 次に、ドイツやフランスの登記制度や、英米法系の国々の一部で採用されているトレンスシステム^{*1}などを紹介しながら、登記の効力などについての講義をしていただいた。その中で、日本においては、不動産登記が物権変動の対抗要件となっていると

*1 ドイツ、フランスの登記制度や、トレンスシステムについては、ICDニュース17号の研究報告「不動産登記研究プロジェクト」において、詳細に説明されているので、参照されたい。

いうことや不動産登記に公信力は認められていないが、不動産の所有者が故意に不実の登記を作出したような場合、これを信じて取引に入った第三者を民法94条2項の規定を類推適用して保護した判例があることなどを説明された。

ウ そのほか、日本において地券制度から不動産登記制度に移行し、これが発達した経緯、不動産登記における表示登記と権利登記との差異、不動産登記に関する国家の賠償責任、そして、登記申請の際に提出すべき添付書類（情報）や登記済証に代わって新しく導入された登記識別情報の制度などについても説明された。

エ ところで、ベトナムでは、国家が私人に対し、土地の使用権や住宅の所有権を付与しており、日本と比べても、国家が不動産の権利関係を把握し、また管理すべき必要性が強く、そして、ベトナムの土地法や住宅法において、私人がこれらの権利の付与を受ける際には登録することが権利発生 of 効力要件とされていることから、研修員らは、登録や登記を、物権を成立させるための効力要件ととらえていた。そこで、講義の中で、物権が成立することと成立した物権が変動することを区別することが重要であり、飽くまで登記は成立した物権の変動過程を公示するものであるという登記の基本的な役割を何度も丁寧に説明された。

オ それから、講義の中で、ベトナム不動産登記法を起草する上で、同法案に関連する現行法令の問題点にも配慮する必要があることが指摘された。

まず、ベトナムの土地法デクレ（政令）146条4項において、土地所有権の移転契約は、土地使用権を登録した時点で有効となると規定されているが、そもそも、契約の成立要件という重要事項は、法律で定めるべき事項であり、下位規範であるデクレが定めるべき事項ではないのではないかということや、この規定によれば、登記が契約成立の効力要件となってしまう、登記がなされない限り、当事者間の権利義務も発生しないのではないかという点が指摘された。また、上記デクレの規定とベトナム民法との整合性も問題となるのではないか^{*2}という点も指摘された。今後、ベトナム不動産登記法を起草する上で、登記を契約の成立要件とした上記デクレの規定にも配慮する必要があるということが指摘された。

また、ベトナム住宅法114条において、住宅に2番抵当権を設定することを事実上禁じていることに関し、資金調達的手段として住宅を有効活用できなくなり、市場経済の発展を妨げるのではないかとすることも指摘された。

このように、講義の中で、不動産登記法を起草する上で、同法案に関連する現行法令の問題点にも配慮する必要があることを指摘していただいた。

カ また、ベトナムでは、不動産登記法の適用範囲に関し、不動産担保を除外し、これに関しては、現在、起草中の担保取引登録令に規定する方向であるところ、講義の中で、不動産に関するすべての権利義務関係を公示するという不動産登記制度の目的からすれば、不動産担保も不動産登記法で規定した方が良いのではないかと指摘も

*2 ベトナム民法692条や697～701条の各規定と土地法デクレ146条4項との整合性に問題があるとの指摘がなされた。

された。

キ そして、講義の中で、研修員からは、次のような質問がされた。

まず、「登記官には、登記の対象となる不動産の現地調査を行う義務はあるのか。」「登記の際に手数料は必要となるのか。」などといった登記実務に関する質問がされた。これらの各質問に対しては、表示登記を行う場合には、登記官に現地の調査義務があること、権利登記の際、原則として登録免許税が必要となることなどが説明された。

また、「日本において、動産の登記制度はどのようになっているのか。工場の設備や自動車を抵当に入れる場合は、どのようになっているのか。」などといった不動産以外の財産の登記制度に関する質問もされた。これらの質問に対しては、実務で活用されている動産の譲渡担保の説明や、現在、動産担保の公示機能を果たしている動産の譲渡登記制度が創設された経緯や、動産登記には不動産登記と違って表題部がなく、権利の変動過程のみが登記されていることなどが説明された。そして、工場の設備や自動車などを抵当権の対象とする場合には、工場抵当法や自動車抵当法といった特別法に基づいて抵当権の設定がなされていることなどが説明された。

そのほか、「建設途中の建物を登記することは可能であるのか。」という登記の対象に関する質問もされた。これに関しては、完成前の建物は存在していないので、これを登記することはできないという説明がされた。

(5) 研修員の感想

研修員らは、講義・質疑応答などを通じて、不動産登記制度が市場経済において取引安全を図るための公示機能を有していることや、物権が成立することとその物権が変動することを区別することが重要であり、登記は成立した物権の変動過程を正確に反映したものであるという不動産登記制度の意義に関する理解を深めることができたことと述べていた。また、研修員らは、登記のワンストップサービスを提供すること、つまり、1か所の窓口で、一つの登記を見れば、当該不動産に関するすべての権利義務関係を把握できるようにすることが国民の利便にかなうということもよく理解できたと述べていた。

団長のロン司法省国家担保取引登録局長は、ベトナム不動産登記法案を起草する上で、本研修で得た知識を生かし、できる限り早期に不動産登記法を成立させたいなどその抱負を語っていた。

また、研修員らは、東京法務局での見学において、日本の迅速な登記事務処理手続や、最新のオンライン登記システムなどを直接見聞することができたことから、今後、日本の不動産登記実務を参考にしながら、国民の利便にかなった迅速かつ簡易な不動産登記システムを構築していきたいなどと述べていた。

4 所感

上記のとおり、本研修では、不動産登記法の起草責任機関であるベトナム司法省国家担

保取引登録局のロン局ら7名が研修員として来日し、不動産登記制度の意義及び目的等についてベトナム民法共同研究会委員から集中的に講義を受け、その後、同委員らに対し、質問をしたり、同委員らと積極的に議論をしたりした。今回の研修は、研修員が7名という比較的小規模の研修であったため、個々の研修員が同委員らに対し、積極的に質問をし、同委員らとの間で、自由かつ達に議論をしていたように思われる。

このような講義・質疑応答及び議論を通じて、研修員たちは、改めて不動産登記制度についての知見を深めるとともに、今後、ベトナムの不動産登記法案を起草する上での問題点を抽出し、これに関連する現行法令が抱える問題点なども発見し、整理・検討していくべき方向性を見いだすことができたように思われる。

また、東京法務局での見学において、研修員らは、最新の日本のオンライン登記システムや迅速な登記事務処理手続などを直接見聞したことから、この見学で体験した日本の不動産登記実務のノウハウを参考としながら、今後、ベトナムにおいて、不動産登記制度を構築していくものと思われる。

このように本邦研修には、複数の学者から集中的に講義を受け、複数の学者と議論をしたり、また、実務を実際に体験できるという大きな長所がある。今後も、ベトナム不動産登記法の成立に向けて、ベトナム民法共同研究会や日本人現地専門家と協力して、ベトナム側に対し、必要な助言、支援を続けていきたい。



第31回 ベトナム法整備支援研修日程表

[教官：森永教官，西岡教官 専門官：稲元主任専門官，中山主任専門官]

研修実施場所：JICA東京国際センター，法務省赤れんが棟

月日	曜日	10:00	12:30	14:00	17:00	備考
8 / 16	日	入国				
8 / 17	月	オリエンテーション(JICA) TIC SR16	12:00～ オリエンテーション (ICD) TIC SR16	見学及び講義 東京法務局見学及び登記官によるオンライン登記システムの説明等	東京法務局	
8 / 18	火	10:00-10:30 事務次官表敬 法務省第2会議室	10:40- 法務総合研究所長表敬 所長室	「ベトナム不動産登記法及び担保取引登録法最新草案の検討会①」 ベトナム側からの現状説明(問題点の発表)	赤れんが棟 共用会議室	
8 / 19	水	不動産登記制度に関する講義(終日) 講師：ベトナム民法共同研究会委員				TIC SR16
8 / 20	木	「ベトナム不動産登記法及び担保取引登録法最新草案の検討会②」 ベトナム民法共同研究会委員及びベトナム研修生による意見交換				TIC SR16
8 / 21	金	総括(質疑応答等) TIC 別館2階JICA-NETルームC,D		評価会・終了式	TIC SR16	
8 / 22	土	帰国				