

## 担保措置登記に関する議定

## 目次

第一章 総則	4
第1条 調整範囲	4
第2条 適用対象	4
第3条 用語の解釈	4
第4条 登記をする場合	5
第5条 担保措置登記の効力発生時点	5
第6条 担保措置登記の効力の期限	6
第7条 担保措置に関する登記, 情報提供の原則	6
第8条 登記請求者の義務及び責任	7
第9条 担保措置に関する登記, 情報提供の権限を有する機関	7
第10条 担保措置に関する登記, 情報提供機関の任務, 権限, 責任	7
第11条 担保措置に関する登記, 情報提供の費用, 担保措置に関するデータベース使用番号発行の費用	8
第12条 担保措置登記時に費用納入不要な場合の証明書類	8
第二章 担保措置登記の書類, 手続	9
第1節 担保措置登記手続きに関する総則	9
第13条 担保措置登記書類提出の方式	9
第14条 担保措置登記書類の受領	9
第15条 担保措置登記の拒否	10
第16条 担保措置に関する登記, 情報提供の解決期限	10
第17条 担保措置に関する登記, 情報提供結果の返却	11
第18条 登記済み担保措置の内容変更登記の場合	11
第19条 担保財産処分通知文書の登記	11
第20条 登記機関の誤りによる, 登記済みの担保措置内容の間違いの訂正	11
第21条 担保措置登記抹消の場合	12
第22条 担保措置登記証明文書の写しの提供	12
第23条 被担保債務補充の場合における担保措置登記	12
第2節 飛行機による担保措置登記の書類, 手続	13
第24条 飛行機の質, 船舶の抵当の登記書類	13
第25条 所有権留保の付された飛行機売買契約における, 所有権留保登記の書類	13
第26条 登記済み飛行機担保措置の内容変更登記書類	13

第 27 条	登記機関の誤りによる、登記済みの飛行機担保措置内容の誤記訂正文書 .....	14
第 28 条	飛行機質、飛行機抵当財産処分に関する通知文書登記の書類 ..	14
第 29 条	飛行機担保措置登記抹消の書類 .....	14
第 30 条	飛行機担保措置登記；登記済み担保措置内容変更登記；誤記訂正；登記抹消；飛行機質、飛行機抵当財産処分に関する通知文書登記；の手續 .....	15
第 3 節	船舶登記措置登記の書類、手續 .....	16
第 31 条	抵当の対象となる船舶 .....	16
第 32 条	船舶抵当登記の書類 .....	16
第 33 条	所有権留保条項がある船舶売買契約の場合の船舶所有権留保登記の書類 .....	16
第 34 条	登記済み船舶担保措置内容変更登記の書類 .....	16
第 35 条	登記機関の誤りによる登記済み船舶担保措置内容の誤記修正の書類 .....	17
第 36 条	船舶抵当財産処分に関する通知文書登記の書類 .....	17
第 37 条	船舶担保措置登記抹消の書類 .....	17
第 38 条	船舶担保措置登記；登記済み担保措置内容変更登記；誤記修正；登記抹消；船舶抵当財産処分に関する通知文書登記、の手續 ..	18
第 4 節	土地使用权、土地付着財産担保措置登記の書類、手續 .....	19
第 39 条	土地使用权、土地付着財産抵当登記の書類 .....	19
第 40 条	住宅、将来形成住宅建設投資プロジェクトの抵当登記の書類 ..	19
第 41 条	住宅でない土地付着財産で、形成済みであるが、まだ証明書上で所有権が証明されていないものの登記書類 .....	20
第 42 条	所有権留保付きの土地付着財産の売買の場合の、所有権留保登記書類 .....	21
第 43 条	登記済みの土地使用权、土地付着財産による担保措置内容変更登記の書類 .....	21
第 44 条	登記機関の過誤による登記済みの土地使用权土地付着財産による登記措置内容の誤記修正の書類 .....	22
第 45 条	土地使用权、土地付着財産による抵当財産の処分に関する通知文書の登記書類 .....	22
第 46 条	住宅売買契約から発生する財産権の抵当登記移転の書類 .....	22
第 47 条	土地使用权、土地付着財産による担保措置登記の抹消書類 .....	23

第 48 条	土地使用权, 土地付着財産による担保措置登記; 登記済み担保措置内容変更登記; 誤記修正; 登記抹消; 土地使用权, 土地付着財産による抵当財産の処分に関する通知文書登記, の手続	23
第 49 条	住宅売買契約から発生した権利の抵当の移転手続	24
第 5 節	その他の動産による担保措置登記の書類, 手続	25
第 50 条	その他動産による抵当登記, 変更登記, 誤記修正, 登記抹消, 担保財産処分に関する通知文書登記の書類	25
第 51 条	所有権留保付きの動産における所有権留保登記書類	25
第 52 条	その他動産による担保措置登記; 登記済み担保措置内容変更登記; 誤記修正; 登記抹消; その他動産による抵当財産処分に関する通知文書登記, の手続	26
第 5 節	担保措置のオンライン登記	26
第 53 条	オンライン登記請求	26
第 54 条	オンライン登記の口座	27
第 55 条	オンライン登記システムの活動	27
第 56 条	オンライン登記の手続	27
第 57 条	担保措置オンライン登記が法律上の価値を有さない場合	27
第 58 条	担保措置の登記結果が破棄されて法令が規定する根拠に反する場合における資料の回復	28
第三章	担保措置に関する情報の提供, 公表, 交換	28
第 59 条	担保措置に関する情報提供請求権	28
第 60 条	担保措置に関する情報提供請求の方式	28
第 61 条	担保措置に関する情報提供の拒否	28
第 62 条	情報提供手続	29
第 63 条	担保財産の法律状態に関する情報交換責任	29
第 64 条	担保措置に関する情報の公表	30
第四章	担保措置登記に関する国家管理	31
第 65 条	担保措置登記に関する国家管理の内容	31
第 66 条	担保措置登記に関する国家管理における各機関の任務, 権限	31
第 67 条	担保措置に関する国家データシステムの作成, 運用及び管理の責任	33
第五章	施行条項	33
第 68 条	施行効力	33
第 69 条	転換条項	33
第 70 条	施行責任	33

政府  
番号：102/2017/NĐ-CP

ベトナム社会主義共和国  
独立 - 自由 - 幸福  
ハノイ，2017年9月1日

## 担保措置登記に関する議定<sup>1</sup>

-  
2015年6月19日の政府組織法に基づき；  
2015年11月24日の民法典に基づき；  
2015年11月25日の海運法に基づき；  
2013年11月29日の土地法に基づき；  
2006年6月29日のベトナム民事航空法及び2014年12月11日のベトナム民事航空法の条文を修正，補充する法律に基づき；  
2004年12月3日の森林保護及び発展法に基づき；  
司法省大臣の提議に従って；  
政府は，担保措置登記に関する議定を発行する。

### 第一章 総則

#### 第1条 調整範囲

この議定は，財産による担保措置の登記，担保措置登記の情報提供（以下，担保措置に関する登記，情報提供，と総称する）の手續；担保措置登記に関する国家管理について規定する。

#### 第2条 適用対象

1. 担保措置登記をすること，担保措置登記についての調査，を求める個人，法人。  
民法典の規定に従って，担保措置登記をすること，担保措置登記についての調査，を求める世帯。
2. 担保措置に関して登記を行い，情報提供する権限を有する機関。
3. 関連するその他の個人，法人。

#### 第3条 用語の解釈

この議定において，以下の各用語は次のように理解する：

---

<sup>1</sup> 本稿は2018年4月20日付けの仮訳である。

1. 担保措置登記とは、登記機関が、担保受領者に対する債務履行を担保措置するため、担保設定者が財産を用いることを、登記簿に記入またはデータベースに入力することである。
2. 登記簿とは、地政簿、土地使用権、土地付着財産による将来形成土地付着財産登記簿、飛行機による担保措置に対するベトナム飛行機登録簿、船舶による担保措置に対するベトナム国家船舶登記簿又は法例の規定に従ったその他の帳簿である。
3. 担保措置データベースとは、担保措置機関に登録されて保有されている担保措置に関する情報を集積したものである。
4. 担保措置に関する国家データシステムとは、国家全土の範囲で登記済みである各種の財産による担保措置に関する情報システムである。
5. 担保措置データベース使用標準番号とは、担保措置のオンライン登記をするために、個人、法人に与えられるオンライン登記の数列記号及びアカウントである。
6. 適式な登記書類とは、登記請求書及び他の適式な書類を全て備える書類、又は法例の規定が登記請求書のみを登記書類として必要と規定している場合は適式な登記請求書である。
7. 適式な登記請求書とは、見本に従った一覧にすべき内容を全て正しく記載した書である

#### 第4条 登記をする場合

1. 以下の担保措置は登記しなくてはならない：
  - a) 土地使用権抵当
  - b) 土地付着財産の所有権が土地使用権、住宅及びその他土地付着財産所有権証明書上で証明されている場合における土地付着財産抵当
  - c) 飛行機の質、抵当
  - d) 船舶抵当
2. 以下の担保措置は請求がある場合に登記する：
  - a) 動産である財産の抵当
  - b) 将来形成土地付着財産の抵当
  - c) 所有権留保がある、土地付着財産、将来形成土地付着財産の売買；飛行機、船舶の売買；動産売買、の所有権留保

#### 第5条 担保措置登記の効力発生時点

1. 土地使用权，土地附着財産，飛行機，船舶による担保措置登記の場合，担保措置登記の効力発生時点は登記機関が登記内容を登記簿に記入した時点である。

動産による担保措置登記の場合，担保措置登記の効力発生時点は，登記内容が登記データベースにて更新された時点である。

2. 担保財産を補充したが各当事者が新しい担保措置契約を従来の担保契約と結合しないことによる変更の場合，又は被担保債務を補充とする変更であるが，担保契約を締結した時点で，各当事者が将来発生する債務の担保措置につき合意しない場合，補充された財産又は補充された債務に対する登記の効力発生時点は，登記機関が変更登記内容を登記簿に記入した，又は登記データベースを更新した時点である。
3. 以下の各場合の登記は，担保措置登記の効力発生時点を変更しない：
  - a) 住宅売買契約から発生する財産権の抵当登記が将来形成住宅抵当登記に変更になる場合，又は，住宅売買契約から発生する財産権の登記が住宅法の規定に従った形成済みの将来形成住宅の抵当登記になる場合，担保措置登記の効力発生時点はその住宅売買契約より発生する財産権の抵当登記の時点である。
  - b) この議定 18 条 1，2，4 及び 5 項の規定する変更登記の場合。

## 第 6 条 担保措置登記の効力の期限

抵当登記の効力は，この議定 5 条の規定に従った登記の時点から担保措置登記抹消までの時点である。

## 第 7 条 担保措置に関する登記，情報提供の原則

1. 土地使用权，土地附着財産，飛行機，船舶の担保措置登記は，一覧の内容及び登記書類中の各書類が登記機関の保有する情報と合致する原則を保証する。

登記機関は，法例が規定しない書類の追加提出を要求することは絶対にできない；登記請求者の記載の誤りによる間違いがある場合でない限り，担保措置契約の名称，担保措置契約の内容を修正して締結しなおすことを当事者に要求することができない

2. 動産による担保措置登記は，登記請求書上の記載の内容及び実施されるが，同時に，登記請求者は登記請求書の情報の合法性，一覧性につき法令上の責任を負う。

3. 登記済み担保措置についての情報は、登記書類、登記に関するデータベース及び国家データシステムにて保有される。登記機関は、個人、法人、世帯の要求に従って登記済み担保措置に関する情報の提供責任を負う。

## 第8条 登記請求者の義務及び責任

1. 担保措置登記、登記済み担保措置の内容変更登記、間違いの修正、担保措置登記抹消の請求者は、以下からなる：担保設定者、担保受領者；所有権留保つき譲渡、売買の場合の売主、買主（以下、担保設定者、担保受領者と総称する）；企業、合作社が借り入れた財産を返還する可能性を失ったが、担保措置登記を実施しない場合、管財人、財産管理、整理会社、又は各主体の法的代表者。担保設定者、担保受領者が変更になった場合、新たな担保設定者、担保受領者が登記請求者である。

担保設定者、担保受領者が登記抹消を実施しない場合、この議定の21条1項i号の規定に従って担保措置登記抹消書類を提出する登記請求者は、民事判決執行機関；法例の規定に従って民事判決執行機関の任務を実施する民間執行吏事務所（以下、民間執行吏事務所と総称する）；判決執行対象財産を購入した個人、法人、である。

2. 登記請求者は全ての情報を、正確に、誠実に、締結済み担保措置取引の内容に合致するように一覧にしなければならず、一覧になった情報、提供された情報に関する責任を負わなくてはならない。損害を起こした場合は、法令の規定に従って賠償をしなければならない。

## 第9条 担保措置に関する登記、情報提供の権限を有する機関

1. 交通運輸省に直属するベトナム航空局は、飛行機による担保措置に関する登記、情報提供を実施する。
2. 交通運輸省に直属するベトナム海運局、海運局の階級に従った海運支局、海運港部局（以下、ベトナム船舶登記機関と総称する）は、船舶による担保措置に関する登記、情報提供を実施する。
3. 天然資源環境局に直属する土地登記事務所支店及び土地登記事務所（以下、土地登記事務所と総称する）は、土地使用权、土地付着財産による担保措置に関する登記、情報提供を実施する。
4. 司法省の国家担保措置取引登録局の取引、財産登記センター（以下、登記センターと総称する）は、動産、この議定1、2及び3条が規定する各機関の登記権限に属さないその他の財産による担保措置に関する登記、情報提供を実施する。

## 第10条 担保措置に関する登記、情報提供機関の任務、権限、責任

1. 担保措置に関する登記、情報提供機関は、以下の任務、権限を有する：
  - a) 担保措置登記；登記済み担保措置の内容変更登記；間違いの訂正；担保財産処分に関する通知文書登記；担保措置登記の抹消；
  - b) 土地所有権、土地付着財産権による担保措置に対する登記の証明；飛行機、船舶、動産による担保措置登記証明文書の発給及び担保措置登記証明文書の写しの発給；
  - c) 担保措置に関する情報の提供；
  - d) この議定 15 条及び 61 条に規定する根拠がある場合の、登記拒否、情報提供拒否；
  - d) 法令の規定に従った担保措置取引に関する登記費用、情報提供費用の收受、納入、管理及び使用；
  - e) 権限に従ったオンライン登記情報の管理
  - g) 担保措置に関する国家データベースの担保措置に関する情報の更新；
  - h) 保管に関する法例の規定に従った担保措置登記に関する書類、資料の保管
2. 担保措置に関する登記、情報提供機関は、以下の責任を負う。
  - a) 登記請求書の内容を正確に登記する；
  - b) 不可抗力である場合を除き、担保措置に関する登記、情報提供を正しい期限に行う；
  - c) 担保措置に関する情報を提供し、登記機関に保有されている情報に対し、担保財産の法律状態に関して正しい情報に変更する。

#### **第 11 条 担保措置に関する登記、情報提供の費用、担保措置に関するデータベース使用番号発行の費用**

担保措置登記請求、担保措置に関する情報提供請求、担保措置登記証明文書の写しの発行請求、担保措置に関するデータベース使用番号の発行請求をする時、請求者は担保措置取引登記費用、担保措置取引に関する情報提供費用、写しの発行費用及び担保措置取引に関するデータベース使用番号発行の費用を、費用及び手数料に関する法例の規定に従って、納入しなければならない。但し、法令の規定に従って、登記費用、情報提供費用を納入する必要がない場合を除く。

#### **第 12 条 担保措置登記時に費用納入不要な場合の証明書類**

1. 個人、世帯が、農業、農村の発展サービス信用政策に関する法例に従って、費用納入不要の対象である場合、登記請求者は以下の各書類の一つを、費用納入不要対象であることを証明する根拠にするために、提出する

- a) 個人、世帯が、農業、農村発展領域の一つのために使用する資金を借り入れることに関する条項が入っている担保措置契約書又は信用契約書（原本1部又は確証のある写し1部）；
  - b) 個人、世帯が、農業、農村発展領域の一つのために使用する資金を借り入れることに関する信用組織の（署名と押印がある）確認文書（原本1部又は確証のある写し1部）。
2. 登記済み担保措置の内容変更登記、担保財産処分に関する通知文書登記、担保措置登記の抹消の場合で、以前の担保措置登記書類の中に、この条1項が規定する各書類の一つがある場合、登記請求者は上記各書類を提出する必要はない。

## 第二章 担保措置登記の書類、手続

### 第1節 担保措置登記手続に関する総則

#### 第13条 担保措置登記書類提出の方式

担保措置登記書類は、以下の各方式の一つに従って提出する

1. オンライン登記システムを通じて；
2. 直接提出する；
3. 郵送する；
4. 登記請求者が、担保措置に関するデータベース使用番号を発行されている場合は電子メールを通じて

#### 第14条 担保措置登記書類の受領

1. 担保措置登記書類が直接提出される場合、書類受領後に、受領者は登記書類の合法性を検査する。

登記書類が合法の場合、受領者は受領帳に記入して、登記請求者に結果返却約束票を発行する。登記書類が合法でない場合、受領者は登記請求者が書類を、法令の規定に従った完全なものにするための案内し、又は完全なものにするための案内文書を作成する。

2. 担保措置登記書類が郵送された場合又は電子メールで送られた場合、書類受領後に、受領者は登記書類の合法性を検査する。

登記書類が合法の場合、受領者は受領帳に記入する。登記書類が合法でない場合、書類受領日中に、受領者は、受領拒否及び書類を完全なものにするための案内の文書を作成する。受領拒否及び書類を完全なものにするための案内の文書は、登記書類が郵送された場合は到達保証付き郵便で、登記書類が電子メールで送付された場合は電子メールで、送付することができる。

**第15条 担保措置登記の拒否**

1. 登記機関は、以下の各根拠の一つがある時に、登記を拒否する：
  - a) 登記権限に属さない；
  - b) 登記書類にある情報が登記機関の保管する情報と合致しない、又は偽造文書がある
  - c) 登記請求者が、法律の規定に従って登記費用納入不要な場合を除き、登記費用を納入しない。
  - d) 担保財産が、土地使用権、住宅で、土地法及び住宅法の規定する抵当の条件を全て満たさない。担保財産である土地使用権、住宅に紛争がある場合、登記機関は、紛争解決権限を有する国家機関の受理文書又は紛争解決受理文書がある場合のみに拒否できる；
  - d) 登記内容の情報が法令の規定に反する；
  - e) 担保措置登記抹消済みの場合の、変更登記請求、担保財産処分に関する通知文書登記、間違いの訂正請求
  - g) 担保設定者が民事判決執行に関する法例の規定に従って判決を履行しなければならないため、登記機関が、民事判決執行機関の執行員又は民間執行吏事務所の民間執行吏の担保財産に対する登記の一時停止又は停止を要請する文書を受領した時；
  - h) 登記機関が、判決執行機関又は民間執行吏事務所が担保財産を差し押さえる旨を通知する文書を受領した時。
2. この条1項の規定に従った登記拒否の根拠がある場合、書類受領者は拒否文書を作成しなければならない、その中で、拒否理由を明記して、法令の規定に従った正しい文書を案内する。
3. 拒否は、書類受領日に行う；15時以降に書類を受領した場合は、翌営業日内で拒否を行う。

**第16条 担保措置に関する登記、情報提供の解決期限**

1. 担保措置に関する登記、情報提供機関は、適式な書類受領日内に、登記書類を解決し、情報提供を行う責任を有する；15時以降に書類を受領した場合は、翌営業日に登記の完成、情報提供をする；書類解決期限を延長しなければならない場合でも、3営業日を超えてはならない。
2. 社、坊、市鎮の人民委員会（以下、社級人民委員会と総称する）又は一つの窓口制度に従った受領、結果返却部署に、土地使用権、土地付着財産による担保措置登記書類を提出する場合、登記書類解決期限は、社級人民委員会又は一つの窓口制度に従った受領、結果返却部署から送付した書類を土地登記事務所が受領した日から計算する。

3. この条1項が規定する期限は、登記機関が適式な書類を受領した日から計算する。

### 第17条 担保措置に関する登記、情報提供結果の返却

担保措置に関する登記、情報提供結果は、以下の各方式の一つに従って、登記機関が登記請求者に返却する：

1. 登記機関において直接返却する。  
一つの窓口制度に従った受領、結果返却部署又は社級人民委員会に書類を提出した場合、一つの窓口制度に従った受領、結果返却部署又は社級人民委員会は結果を登記請求者に返却する；
2. 郵送
3. 登記機関と登記請求者が合意したその他の方式

### 第18条 登記済み担保措置の内容変更登記の場合

登記請求者は、以下の各場合の一つに該当する場合、登記済み担保措置の内容変更登記書類を提出する

1. 抵当設定者、抵当受領者の合意に従って、抵当設定者、抵当受領者を減少、補充、変更する；企業再編により、名称又は抵当設定者、抵当受領者を変更する場合；
2. 担保財産を減少させる；
3. 担保財産を補充するが、各当事者が新しい担保措置契約を締結しない；
4. 担保財産が形成済みの将来形成財産である。但し、将来形成財産が、生産、経営過程で流通する品物である場合、又は将来形成財産が担保措置登記の時に一定の枠組みの中で流通する精算設備である場合を除く。  
担保財産が形成済みの将来形成土地付着財産（将来形成住宅を含む）である場合、変更登記手続きは、土地使用权、住宅及びその他土地付着財産証明書への財産所有権証明手続と同時に実施する；
5. 登記請求書に一覧となっている内容の間違いを訂正請求する。
6. 被担保債務が補充されるが、当初の担保措置契約において各当事者が将来発生する債務の担保措置について財産の質、抵当に関する合意をしていない。

### 第19条 担保財産処分通知文書の登記

担保財産処分の場合で、担保財産処分者が担保財産処分通知文書登記請求をする場合、この議定13条が規定する方式に従って、担保財産処分通知文書登記書類を、権限を有する登記機関に送付する。

### 第20条 登記機関の誤りによる、登記済みの担保措置内容の間違いの訂正

登記機関の誤りによって登記済み内容に誤りがある場合、登記請求者は、この議定 13 条の規定する方式に従って、権限を有する登記機関に間違いの訂正請求書を送付する。

### 第 21 条 担保措置登記抹消の場合

1. 以下の各場合の一つがある場合、登記請求者は担保措置登記抹消書類を提出する：
  - a) 被担保債務の終了；
  - b) 他の担保措置による登記済みの担保措置の破棄又は変更；
  - c) 他の財産による担保財産全部の変更；
  - d) 担保財産全部の終了処分
  - d) 担保財産の消滅，全部の損失；担保財産が土地付着財産である場合，権限ある国家機関の決定に従った解体，収用；
  - e) 裁判所の判決，決定又は仲裁廷の決定が，担保措置の廃止，担保措置の無効宣言につき法的効力を有している；
  - g) 一方的な担保措置終了又は法令の規定に従った他の場合における担保措置終了の宣言；
  - h) 法令の規定に従った抵当登記移転の場合における，住宅売買契約から発生した財産の抵当登記の抹消；
  - i) 民事判決執行機関又は民間執行吏事務所が，既に担保財産を差し押さえ，終了処分をしている；
  - k) 各当事者の合意に従った場合
2. 一つの財産が複数の債務の担保措置として使用される場合で，引き続いての担保措置登記請求がある時，登記請求者はその前に登記済み担保措置の登記を抹消する必要はない。

### 第 22 条 担保措置登記証明文書の写しの提供

1. 担保措置登記請求者は，登記機関に対して，飛行機，船舶，他の動産による担保措置登記証明文書の写しの提供を求める権利を有する。
2. 担保措置登記証明文書の写しの提供の請求は，この議定 13 条が規定する方式の一つに従って実施する。
3. 請求受領の日から 1 営業日以内に，登記機関は担保措置登記証明文書の写しを請求した個人，法人に提供する。

### 第 23 条 被担保債務補充の場合における担保措置登記

1. 被担保債務を補充する場合で，各当事者が，前に登記済みの担保措置契約に対して独立した効力を有する新たな担保措置契約を締結する場合，登記請

求者は新たな担保措置登記を実施するが前の担保措置登記を抹消する必要はない。

2. 被担保債務を補充する場合で、各当事者が登記済み担保措置契約に取って代わる新しい契約を締結する場合、登記請求者は、同時に前の抵当登記抹消手続と新たな担保措置登記手続を実施するため、担保措置登記抹消書類1部と新たな担保措置登記書類1部を提出する。
3. 被担保債務を補充する場合、以下の各条件を全て満たすのであれば、各当事者は、変更登記実施をする必要はない：
  - a) 登記済みの担保措置契約又は被担保債務の規定がある契約が、将来発生する各債務に対する担保財産の質、抵当についての条項を有する場合；
  - b) 被担保債務が補充されるが、担保財産は補充されない場合；
  - c) 各当事者が、登記済みの担保措置契約又は被担保債務の規定がある契約の修正、補充契約を締結するのみで、新たな担保措置契約を締結しない場合。

## 第2節 飛行機による担保措置登記の書類、手続

### 第24条 飛行機の質、船舶の抵当の登記書類

登記請求者は、以下の、飛行機質、飛行機抵当登記書類を1部提出する：

1. 登記請求票（原本1部）
2. 飛行機質、飛行機抵当契約（原本1部、又は確証がある写し1部）
3. 登記請求者が受任者である場合は委任文書（原本1部、又は確証がある写し1部、又は参照のための原本が添付された、確証のない写し1部）

### 第25条 所有権留保の付された飛行機売買契約における、所有権留保登記の書類

所有権留保付き飛行機売買契約の場合、登記請求者は以下の所有権留保登記書類を1部提出する：

1. 登記請求票（原本1部）
2. 所有権留保条項がある飛行機売買契約書又は所有権留保に関する書類が添付された飛行機売買契約書（原本1部又は確証がある写し1部）
3. 登記請求者が受任者である場合は委任文書（原本1部、又は確証がある写し1部、又は参照のための原本が添付された、確証のない写し1部）

### 第26条 登記済み飛行機担保措置の内容変更登記書類

登記請求者は、以下の、登記済み飛行機担保措置の内容変更登記書類を1部提出する：

1. 変更登記請求票（原本1部）；
2. 提供済みの、飛行機担保措置登記証明文書（原本1部又は確証がある写し1部）；
3. 飛行機質、抵当契約を修正、補充する契約書、又は所有権留保条項がある飛行機売買契約を修正、補充する契約書、又は飛行機所有権留保に関する文書を修正、補充する文書、又は変更内容証明文書原本1部又は確証がある写し1部）；
4. 登記済みの飛行機質契約、抵当契約の目録、又は所有権留保条項がある飛行機売買契約の目録、又は担保受領者の名称が変更する場合若しくは飛行機質契約、抵当契約の担保受領者が変更する場合は、登記済み飛行機所有権留保に関する文書、又は所有権留保条項のある飛行機売買契約書、又は登記済みの飛行機所有権留保に関する文書（確証がない写し1部）；
5. 登記請求者が受任者である場合は委任文書（原本1部、又は確証がある写し1部、又は参照のための原本が添付された、確証のない写し1部）。

#### **第27条 登記機関の誤りによる、登記済みの飛行機担保措置内容の誤記訂正文書**

登記請求者が、登記済みの飛行機担保措置内容に登記機関の誤りによる誤記があることを発見した場合、以下の誤記訂正文書1部を提出する：

1. 誤記訂正請求票（原本1部）
2. もし誤記があれば、提供済みの飛行機担保措置登記証明文書（原本1部又は確証がある写し1部）
3. 登記請求者が受任者である場合は委任文書（原本1部、又は確証がある写し1部、又は参照のための原本が添付された、確証のない写し1部）。

#### **第28条 飛行機質、飛行機抵当財産処分に関する通知文書登記の書類**

登記請求者は、以下の、飛行機質、飛行機抵当財産処分に関する通知文書登記の書類1部を提出する：

1. 質、抵当財産処分に関する通知文書登記請求票（原本1部）
2. 質、抵当財産処分に関する通知文書（原本1部、又は確証がある写し1部、又は参照のための原本が添付された、確証のない写し1部）
3. 提供済みの飛行機担保措置登記証明文書（確証のない写し1部）
4. 登記請求者が受任者である場合は委任文書（原本1部、又は確証がある写し1部、又は参照のための原本が添付された、確証のない写し1部）。

#### **第29条 飛行機担保措置登記抹消の書類**

1. 登記請求者は、以下の飛行機担保措置登記抹消の書類1部を提出する：

- a) 登記抹消請求票（原本1部）；
  - b) 提供済みの飛行機担保措置登記証明文書（原本1部，又は確証がある写し1部）
  - c) 登記抹消請求者が担保設定者で，登記抹消請求票に担保受領者の署名がない場合は，担保受領者の飛行機担保措置登記抹消同意文書（原本1部，又は確証がある写し1部，又は参照のための原本が添付された，確証のない写し1部），又は担保設定者の担保受領者に対する債務消滅に関する確認文書（原本1部，又は確証がある写し1部，又は参照のための原本が添付された，確証のない写し1部）；
  - d) 登記請求者が受任者である場合は委任文書（原本1部，又は確証がある写し1部，又は参照のための原本が添付された，確証のない写し1部）。
2. この議定21条1項i号が規定する登記抹消の場合，登記請求者は以下の飛行機担保措置登記抹消書類を1部提出する：
- a) この条1項a,b,d号にある各書類；
  - b) 民事判決執行機関又は民間執行吏事務所の担保財産処分結果確認文書（原本1部，又は確証がある写し1部，又は参照のための原本が添付された，確証のない写し1部）。

**第30条 飛行機担保措置登記；登記済み担保措置内容変更登記；誤記訂正；登記抹消；飛行機質，飛行機抵当財産処分に関する通知文書登記；の  
手続**

1. 飛行機質，飛行機抵当の登記，飛行機の所有権留保の登記，登記済み担保措置登記内容変更登記，登記抹消，飛行機質，飛行機抵当財産処分に関する通知文書登記の場合，書類解決期限内に，ベトナム航空局は書類内の情報を検査し，ベトナム飛行機登録簿に保持する情報と間違いがないことを検証し，質，抵当登記の内容，飛行機所有権留保の内容を記入し，ベトナム飛行機登録簿に変更登記，登記抹消，質，抵当財産処分通知文書登記を行い，登記請求者に対して飛行機担保措置登記証明文書を提供する。
2. 飛行機を入れ替える場合，登記請求者はこの議定29条の規定に従った登記抹消書類を提出し，この議定24条の規定に従った担保措置登記書類を提出しなければならない。
3. 飛行機質，飛行機抵当財産処分に関する通知文書登記の場合，ベトナム航空局は，飛行機が複数の債務の担保措置に使用される場合は，担保財産処分に関する通知文書登記証明文書を，ベトナム飛行機登録簿に記載される住所に従って，各担保受領者に送付する。
4. 登記機関が，ベトナム飛行機登録簿又は飛行機担保措置登記承認文書の中に自らの誤りによる登記内容の誤記を発見した場合，1営業日以内に，ベト

ナム航空局は飛行機登録簿の登記内容に関する誤った情報を訂正する責任を負う；飛行機担保措置登記承認文書に誤記がある場合は、誤記を訂正して飛行機担保措置登記証明文書を再提供すると同時に、情報訂正を通知する文書を登記請求者に送付し、送付済みの誤記のある飛行機担保措置登記承認文書を回収する。

登記請求者が、登記機関の誤りによる飛行機担保措置内容の誤記修正請求文書を提出する場合、1営業日以内に、ベトナム航空局は誤記を訂正して登記請求者に対して飛行機担保措置登記承認文書を再提供し、結果を返す。

### 第3節 船舶登記措置登記の書類、手続

#### 第31条 抵当の対象となる船舶

以下の種類の船舶には抵当の対象となる：

1. 無期限で登記された船舶
2. 期限付きで登記された船舶
3. 製造中の船舶
4. 暫定登記された船舶
5. 小規模種の船舶

#### 第32条 船舶抵当登記の書類

登記請求者は、以下の船舶抵当登記書類を1部提出する：

1. 登記請求票（原本1部）；
2. 船舶抵当契約書（原本1部、又は確証がある写し1部）；
3. 登記請求者が受任者である場合は委任文書（原本1部、又は確証がある写し1部、又は参照のための原本が添付された、確証のない写し1部）。

#### 第33条 所有権留保条項がある船舶売買契約の場合の船舶所有権留保登記の書類

所有権留保条項がある船舶売買契約の場合、登記請求者は、以下の、所有権留保登記の書類を1部提出する：

1. 登記請求票（原本1部）；
2. 所有権留保条項がある船舶売買契約書又は所有権留保に関する文書が添付された船舶売買契約書（原本1部、又は確証がある写し1部）；
3. 登記請求者が受任者である場合は委任文書（原本1部、又は確証がある写し1部、又は参照のための原本が添付された、確証のない写し1部）。

#### 第34条 登記済み船舶担保措置内容変更登記の書類

登記請求者は、以下の登記済み船舶担保措置内容変更登記の書類を1部提出する：

1. 変更登記請求票（原本1部）；
2. 船舶抵当契約の修正，補充契約書，所有権留保条項がある船舶売買契約の修正，補充契約書，船舶所有権留保に関する文書の修正，補充文書，又は変更内容証明文書（原本1部，又は確証がある写し1部）；
3. 提供済み船舶担保措置登記証明文書（原本1部，又は確証がある写し1部）；
4. 登記済みの複数の担保措置契約，所有権留保条項がある船舶売買契約，又は船舶所有権留保に関する文書の中で，担保受領者の名称に変更がある場合又は担保受領者の変更がある場合は，登記済み船舶抵当契約の一覧又は登記済みの所有権留保条項がある船舶売買契約若しくは所有権留保に関する文書の一覧（原本1部，又は確証がある写し1部）；
5. 登記請求者が受任者である場合は委任文書（原本1部，又は確証がある写し1部，又は参照のための原本が添付された，確証のない写し1部）。

### **第35条 登記機関の誤りによる登記済み船舶担保措置内容の誤記修正の書類**

登記請求者が，登記済みの船舶担保措置内容に登記機関の誤りによる誤記があることを発見した場合，以下の誤記修正文書を1部提出する：

1. 誤記修正請求票（原本1部）；
2. もし誤記があれば，提供済みの船舶担保措置登記証明文書（原本1部，又は確証がある写し1部）；
3. 登記請求者が受任者である場合は委任文書（原本1部，又は確証がある写し1部，又は参照のための原本が添付された，確証のない写し1部）。

### **第36条 船舶抵当財産処分に関する通知文書登記の書類**

登記請求者は，以下の船舶抵当財産処分に関する通知文書登記の書類を1部提出する：

1. 抵当財産処分に関する通知文書登記請求票（原本1部）；
2. 抵当財産処分に関する通知文書（原本1部，又は参照のための原本が添付された，確証のない写し1部）。
3. 提供済みの船舶担保措置登記証明文書（確証のない写し1部）
4. 登記請求者が受任者である場合は委任文書（原本1部，又は確証がある写し1部，又は参照のための原本が添付された，確証のない写し1部）。

### **第37条 船舶担保措置登記抹消の書類**

1. 登記請求者は，以下の船舶担保措置登記抹消の書類を1部提出する：

- a) 登記抹消請求票（原本1部）
  - b) 提供済みの船舶担保措置登記証明文書（原本1部，又は確証がある写し1部）；
  - c) 担保受領者の船舶担保措置登記抹消同意文書（原本1部，又は参照のための原本が添付された，確証のない写し1部）又は，担保措置抹消請求者が担保設定者であり，登記抹消請求票に担保受領者の署名がない場合は，担保設定者の担保受領者に対する債務終了に関する確認文書（原本1部，又は参照のための原本が添付された，確証のない写し1部）；
  - d) 登記請求者が受任者である場合は委任文書（原本1部，又は確証がある写し1部，又は参照のための原本が添付された，確証のない写し1部）。
2. この議定 21 条 1 項 i 号が規定する登記抹消の場合，登記請求者は，以下の船舶担保措置登記抹消書類を1部提出する：
- a) この条 1 項 a,b,d 号にある各書類
  - b) 民事判決執行機関又は民間執行吏事務所の担保財産処分結果確認文書登記請求者が受任者である場合は委任文書（原本1部，又は確証がある写し1部，又は参照のための原本が添付された，確証のない写し1部）。

### **第 38 条 船舶担保措置登記；登記済み担保措置内容変更登記；誤記修正；登記抹消；船舶抵当財産処分に関する通知文書登記，の手續**

1. 船舶抵当登記，船舶所有権留保登記，登記済み担保措置内容変更登記，登記抹消，抵当財産処分に関する通知文書登記の場合，書類解決期限中に，ベトナム船舶登記機関は，書類中の情報を検査し，ベトナム国家船舶登記簿に保持される情報と間違いがないかを検証して，抵当登記の内容，船舶所有権留保の内容を記入し，ベトナム国家船舶登記簿に変更登記，登記抹消，抵当財産処分通知文書登記を行い，登記請求者に対して船舶担保措置登記証明文書を提供する。

抵当財産処分に関する通知文書登記の場合で，船舶が複数の債務を担保措置する場合は，ベトナム船舶登記機関は船舶担保措置登記証明文書を，ベトナム国家船舶登記簿に保持される住所に従って各抵当受領者に送付する。

2. 登記機関が，ベトナム国家船舶登記簿又は提供済み船舶担保措置登記証明文書の中に自らの誤りによる登記内容の誤記を発見した場合，1営業日以内に，ベトナム船舶登記機関はベトナム国家船舶登記簿の登記内容に関する誤った情報を正しくする責任を負う；提供済みの船舶担保措置登記証明文書に誤記がある場合は，誤記を正して船舶担保措置登記証明文書を再提供すると同時に，情報訂正を通知する文書を登記請求者に送付し，提供済みの誤記のある船舶担保措置登記証明文書を回収する。

登記請求者が、登記機関の誤りによる船舶担保措置内容の誤記修正請求文書を提出する場合、1営業日以内に、ベトナム船舶登記機関は誤記を正して登記請求者に対して船舶担保措置登記証明書を再提供し、結果を返す。

#### 第4節 土地使用权、土地付着財産担保措置登記の書類、手続

##### 第39条 土地使用权、土地付着財産抵当登記の書類

登記請求者は、以下の、土地使用权の抵当、土地使用权及び土地付着財産の抵当、又は、土地付着財産の抵当の登記書類1部を提出する。

1. 登記請求票（原本1部）；
2. 抵当契約書、又は法律が規定する場合は公証、確証のある抵当契約書（原本1部、又は確証がある写し1部）；
3. 土地使用权、住宅及び土地付着財産所有権証明書、又は、土地法97条2項が規定する各種証明書の一つ、の原本；
4. 住宅でない将来形成土地付着財産の抵当に対しては、本条1、2、及び3項が規定する各書類に加えて、登記請求者は以下の各書類を提出しなければならない：
  - a) ；
  - b) 抵当となる将来形成土地付着財産が建設工事であるとき、法令の規定に従って建設許可を求めなくてはならない場合の建設許可書、又は法令の規定に従って投資プロジェクトを作らなくてはならない場合の投資プロジェクト決裁決定書（確証のない写し1部）、但し、その財産抵当契約書が公証、確証がある場合を除く；権限を有する機関に決裁された土地付着財産の更地化実現設計図面各種（確証のない写し1部）
5. 土地付着財産の抵当で、土地使用权者が土地付着財産の所有者でない場合、土地使用权者と土地付着財産所有権者間の土地付着財産作成についての公証、確証のある合意文書（原本1部、又は確証がある写し1部、又は参照のための原本が添付された、確証のない写し1部）。
6. 以下の各場合の、証明文書
  - a) 登記請求者が受任者である場合は委任文書（原本1部、又は確証がある写し1部、又は参照のための原本が添付された、確証のない写し1部）；
  - b) この議定12条の規定に従って担保措置登記の際に、費用を支払う必要がない対象であることの各種証明文書の一つ。

##### 第40条 住宅、将来形成住宅建設投資プロジェクトの抵当登記の書類

1. 投資主のプロジェクトにおける、住宅、将来形成住宅建設投資プロジェクトの抵当登記の場合、登記請求者は以下の抵当登記書類1部を提出する：

- a) この議定 39 条 1 項, 2 項及び 6 項 a 号が規定する各種書類 ;
  - b) 権限を有する機関が投資主に提供した, 土地交付又は土地賃貸の証明書又は決定書の原本
  - c) 法令の規定に従って建設許可を求めなくてはならない場合の建設許可書, 又は法令の規定に従って投資プロジェクトを作らなくてはならない場合の投資プロジェクト決裁決定書(確証のない写し 1 部), 但しその抵当契約書が公証, 確証されている場合を除く。
  - d) 住宅建設投資プロジェクトの抵当の場合, プロジェクトの更地化事業を実現できることについての法令の規定に従った各種の設計文書の一つ(確証のない写し 1 部)
2. 住宅建設投資プロジェクトにおける将来形成住宅を買う個人, 法人, 世帯の将来形成住宅抵当の登記の場合, 登記請求者は以下の抵当登記書類一部を提出する :
- a) この議定 39 条 1 項, 2 項及び 6 項 a 号が規定する各種の書類
  - b) 住宅に関する法令の規定に合致する, 抵当設定者と投資主に署名された住宅売買契約書
- 抵当設定者が住宅売買契約の譲渡を受けた場合, 住宅に関する法令の規定に合致する, 住宅売買契約の譲渡文書を追加提出しなければならない(原本 1 部又は確証のある写し 1 部)
3. 土地使用权と同時に将来形成住宅を登記する場合, 又は自らの使用权に属する土地上に個人, 法人, 世帯が建設する将来形成住宅を登記する場合, 登記請求者は以下の抵当登記書類を一部提出する :
- a) この議定 39 条の 1, 2, 3 及び 6 項が規定する各書類
  - b) 公証, 確証されている場合を除き, 建設許可を求めなければならない法令の規定に従った建設許可書(確証のない写し 1 部)。

**第 41 条 住宅でない土地付着財産で, 形成済みであるが, まだ証明書上で所有権が証明されていないものの登記書類**

1. 住宅でない土地付着財産で, 形成済みであるが, まだ証明書上で所有権が証明されていないもので, 土地付着財産の所有者が同時に土地使用者である場合, 登記請求者は以下の抵当登記書類を 1 部提出する :
  - a) この議定 39 条 1, 2, 3 及び 6 項が規定する各書類
  - b) 土地に関する法令の規定に従った, 土地付着財産所有権証明の提議文書
2. 住宅でない土地付着財産で, 形成済みであるが, まだ証明書上で所有権が証明されていないもので, 土地付着財産の所有者が同時に土地使用者でない場合, 登記請求者は以下の抵当登記書類を 1 部提出する :
  - a) この議定 39 条 1, 2 及び 6 項が規定する各書類

b) 土地に関する法令の規定に従った、土地付着財産所有権証明の提議文書

#### **第 42 条 所有権留保付きの土地付着財産の売買の場合の、所有権留保登記書類**

1. 登記請求票（原本 1 部）
2. 法令が規定する場合、公証、確証を有する、所有権留保条件を有する財産売買契約書又は所有権留保に関する文書を添付した財産売買契約書（原本 1 部又は内容正確性のある写し 1 部）
3. 証明書原本
4. 登記請求者が受任者である場合、委任文書（原本 1 部又は確証のある写し 1 部又は参照のための原本を添付した確証のない写し 1 部）

#### **第 43 条 登記済みの土地使用权、土地付着財産による担保措置内容変更登記の書類**

1. 登記請求者は、以下の、登記済みの土地使用权による担保措置内容変更登記、又は土地使用权及び土地付着財産による担保措置内容変更登記の書類を一部提出する。
  - a) 変更登記請求票（原本 1 部）
  - b) 抵当契約を修正、補充する契約書（担保財産に対する変更登記が、この議定 18 条 4 項の規定する形成ずみの将来形成土地付着財産である場合を除く）、各当事者の合意に従って担保措置内容を変更する場合は、所有権留保条項を有する財産売買契約を修正、補充する契約書若しくは所有権留保文書を修正、補充する文書（原本 1 部、確証のある写し 1 部）、又は、権限を有する機関の決定に従って担保内容を変更する場合、変更内容を証明するその他の文書（参照のための原本を付した確証のない写し 1 部）
  - c) 担保措置登記が登記書類において証明書を有するときは、証明書の原本
  - d) 登記請求者が受任者の場合は、委任文書（原本 1 部、確証のある写し 1 部、又は参照のための原本を付した確証のない写し 1 部）
2. 土地使用权、土地付着財産による担保措置の登記がされたが、土地使用者、土地付着財産の所有者が、権限を有する国家機関に、発給済みの証明書上に記載された名称を他の名称に変更することを許可された場合、登記済みの担保措置内容変更登記の実施は、同時に、土地変動整理手続きとなる（証明書上の土地使用者、土地付着財産所有者の名称変更）

土地登記事務所は、担保措置内容変更登記手続きの実施の前に、土地使用权、土地付着財産の抵当の場合は担保設定者の証明書及び土地管理書類上の名称変更を、又は、所有権留保を有する財産の売買の場合は担保受領者の証明書及び土地管理書類上の名称変更を、確認する。この場合、登記請求者は、

変更登記実施の前に、土地使用权、土地付着財産による担保措置登記を抹消しなければならない。

#### **第 44 条 登記機関の過誤による登記済みの土地使用权土地付着財産による登記措置内容の誤記修正の書類**

登記請求者が、登記請求票又は証明書に、土地使用权、土地付着財産による登記済みの担保措置の内容に関して、登記機関の過誤による誤記を発見した場合、以下の誤記修正書類を1部提出する：

1. 誤記修正請求票（原本1部）
2. 誤記を承認した登記請求票（原本1部）
3. 承認内容に誤記がある場合、承認文書の原本
4. 登記請求者が受任者である場合、委任文書（原本1部、確証のある写し1部又は参照のための原本を添付した確証のない写し1部）

#### **第 45 条 土地使用权、土地付着財産による抵当財産の処分に関する通知文書の登記書類**

登記請求者は、以下の土地使用权、土地付着財産による抵当財産の処分に関する通知文書の登記書類を1部提出する：

1. 抵当財産処分に関する通知文書登記請求票（原本1部）
2. 抵当財産処分に関する通知文書（原本1部、確証のある写し1部又は参照のための原本を添付した確証のない写し1部）
3. 登記請求者が受任者である場合、委任文書（原本1部、確証のある写し1部又は参照のための原本を添付した確証のない写し1部）

#### **第 46 条 住宅売買契約から発生する財産権の抵当登記移転の書類**

1. 住宅売買契約から発生する財産権の抵当登記を将来形成住宅抵当に移転する請求があるとき、登記請求者は、以下の住宅売買契約から発生する財産権の抵当登記移転の書類を1部提出する。
  - a) 抵当登記移転請求書（原本1部）；
  - b) 住宅売買契約から発生する財産権抵当に関する情報提供文書（原本1部又は、参照のための原本を添付した確証のない写し1部）、又は担保措置登記承認文書（原本1部又は、参照のための原本を添付した確証のない写し1部）及び、もしあれば、財産権抵当登記機関が発給した登記済みの抵当内容変更登記承認文書（原本1部又は、参照のための原本を添付した確証のない写し1部）；

- c) 登記請求者が受任者である場合、委任文書（原本1部、確証のある写し1部又は参照のための原本を添付した確証のない写し1部）
2. 住宅売買契約から発生する財産権の抵当登記を、形成済み（検査受領して使用済み）の将来形成住宅抵当に移転する請求があるとき、登記請求者は、以下の住宅売買契約から発生する財産権の抵当登記移転の書類を1部提出する：
- a) この条1項 a,b 及び c 号が規定する各種の書類
  - b) 法令の規定に従った公証、確証のある住宅抵当契約（原本1部又は確証のある写し1部）
  - c) 承認書（住宅所有権の承認があるもの）

#### 第47条 土地使用权，土地附着財産による担保措置登記の抹消書類

1. 登記請求者は、以下の土地使用权，土地附着財産による担保措置登記の抹消書類を1部提出する。
- a) 登記抹消請求票（原本1部）
  - b) 担保設定者の署名だけが登記抹消請求票にある場合、担保受領者の担保措置登記抹消同意文書（原本1部又は参照のための原本を添付した確証のない写し1部）又は担保受領者の抵当解放確認文書（原本1部又は参照のための原本を添付した確証のない写し1部）
  - c) 担保措置登記書類の中に証明書がある時は、証明書の原本
  - d) 登記請求者が受任者である場合、委任文書（原本1部、確証のある写し1部、確証のある写し1部又は参照のための原本を添付した確証のない写し1部）
2. この議定21条1項i号の規定する登記抹消の場合、登記請求者は以下の抵当登記抹消書類を1部提出する：
- a) この条1項 a,c 及び d 号の規定する各書類
  - b) 民事判決執行機関及び民間執行吏事務所の担保財産処分結果確認文書（原本1部、確証のある写し1部、確証のある写し1部又は参照のための原本を添付した確証のない写し1部）

#### 第48条 土地使用权，土地附着財産による担保措置登記；登記済み担保措置内容変更登記；誤記修正；登記抹消；土地使用权，土地附着財産による抵当財産の処分に関する通知文書登記，の手續

1. 土地使用权，土地附着財産による担保措置登記，登記済み担保措置内容変更登記，登記抹消の場合，書類解決期限内に，土地登記事務所は抵当登記内容，所有権留保の内容，変更登記，登記抹消及び登記時点を，書類受領から

正しい順番に従って、土地管理簿及び証明書に記入する。土地管理簿及び証明書に記入した後、登記請求票の登記内容が証明される。

2. 抵当財産処分に関する通知文書登記の場合、土地登記事務所は、通知文書登記内容を土地管理簿に記入する；複数の債務を担保するために土地使用権、土地付着財産が使用される場合、登記請求書に登記内容を承認し、抵当財産処分に関する文書で登記済みの各抵当受領者に報告する。
3. 登記機関が登記書類、証明書、登記請求票に、登記済み内容に関して、自らの過誤による誤記があることを発見した場合、10 営業日以内に、土地登記事務所は登記内容に関する誤った情報を訂正をして、その情報訂正に関する通知文書を登記請求者に対して登記請求票上に記載されている住所に送付する。

登記請求者が登記済みの土地使用権、土地付着財産による担保措置の内容の、登記機関の過誤による誤記修正要求文書を提出した場合、10 営業日以内に、土地登記事務所は証明書、登記書類上の誤った情報訂正をして、誤記修正請求票に誤記修正を承認し、登記請求者に結果を返す。

#### 第 49 条 住宅売買契約から発生した権利の抵当の移転手続

1. 書類解決期限において、土地登記事務所は以下の業務を実施する：
  - a) 住宅売買契約から発生する財産権の抵当登記移転及び抵当登記時点を、将来形成土地付着財産の抵当登記簿に記入する（住宅売買契約から発生する財産権の抵当登記を将来形成住宅抵当登記に移転する場合）；住宅売買契約から発生する財産権の抵当登記の移転及び抵当登記時点を土地管理簿、発給済みの証明書に記入する（住宅売買契約から発生する財産権の抵当登記を形成済みの将来形成住宅抵当登記に移転する場合）
  - b) 住宅売買契約から発生する財産権の抵当登記の移転及び抵当登記時点を抵当登記移転請求票に記入する。
  - c) この項 a 号に規定する内容を表現する抵当登記移転請求票及びこの議定 46 条 1 項 b 号が規定する情報提供文書の写しを、住宅売買契約から発生する財産権の抵当登記抹消の実施するため、登記センターに送付する。
  - d) この項 b 号が規定する内容を実施済みの抵当登記移転請求票を、登記請求者に返還する。
2. 住宅ではない土地付着財産の売買、譲渡契約から発生する財産権の抵当登記を行ったが、将来形成土地付着財産抵当登記への移転、又は形成済みの財産による土地付着財産抵当登記への移転の請求がある場合、登記請求者はこの議定 46 条及びこの条 1 項の規定する住宅売買契約より発生する財産権の抵当登記移転の書類、手続と同様に、登記移転手続を実施する。

## 第5節 その他の動産による担保措置登記の書類、手続

### 第50条 その他動産による抵当登記、変更登記、誤記修正、登記抹消、担保財産処分に関する通知文書登記の書類

1. 登記請求者は、以下の、その他動産による抵当登記、変更登記、誤記修正、登記抹消、担保財産処分に関する通知文書登記の書類を1部提出する：
  - a) 登記請求票（原本1部）
  - b) 登記請求票に担保措置に参加する当事者の一方の署名、押印しかない場合、抵当契約書、抵当契約を修正、補充する契約書（参照のための原本を添付した確証のない写し）
  - c) 登記請求者が受任者である場合、委任文書（原本1部、確証のある写し1部、確証のある写し1部又は参照のための原本を添付した確証のない写し1部）、但し以下の場合を除く：抵当設定者又は抵当受領者が多数の個人、法人でその中の一人の個人、法人に委任する場合に、登記請求する場合；登記請求者が、担保措置に関するデータベースに使用する番号を得ている場合
  - d) もしあれば、この議定12条の規定に従った、担保措置登記を実施する場合に費用を納入する必要がない場合に対する証明書
2. この議定21条1項i号の規定する登記抹消の場合、登記請求者は以下の抵当登記抹消書類1部を提出する：
  - a) この条1項のa,c及びd号にある各書類
  - b) 民事判決執行機関又は民間執行吏事務所の担保財産処分結果確認文書原本1部、確証のある写し1部、確証のある写し1部又は参照のための原本を添付した確証のない写し1部

### 第51条 所有権留保付きの動産における所有権留保登記書類

登記請求者は、以下の所有権留保付きの動産における所有権留保登記書類を1部提出する：

1. 登記請求票（原本1部）
2. 登記請求票が担保契約、売買契約に参加する一方当事者だけの署名、押印を有する場合、所有権留保条項を有する売買契約書、所有権留保文書が添付された売買契約書、又は所有権留保条項を有する売買契約を修正、補充する文書（参照のための原本を添付した確証のない写し1部）
3. 登記請求者が受任者である場合、委任文書（原本1部、確証のある写し1部、確証のある写し1部又は参照のための原本を添付した確証のない写し1部）、但し以下の場合を除く：抵当設定者又は抵当受領者が多数の個人、法人でそ

の中の一人の個人，法人に委任する場合に，登記請求する場合；登記請求者が，担保措置に関するデータベースに使用する番号を得ている場合

**第 52 条 その他動産による担保措置登記；登記済み担保措置内容変更登記；誤記修正；登記抹消；その他動産による抵当財産処分に関する通知文書登記，の手續**

1. 書類解決期限内に，登記機関は登記請求票，受領簿に，それを受け取った時点（時，分，被，月，年）を記入し，登記請求票上の担保措置に関する情報を担保措置に関するデータベースに入力する。
2. 登記機関は，この議定 17 条が規定する方式の一つに従って，登記機関の確認がある担保措置登記承認文書を登記請求者に返還する。

抵当財産処分に関する通知文書登記の場合で一つの財産が複数の債務を担保する場合，登記機関は抵当設定者の財産処分に関して，登記機関の確認を有する登記内容承認文書を，データベースに保有される住所に従って各担保受領者に送付する。

3. 産出，経営の過程で入れ替わる製品<sup>2</sup>の担保措置登記の場合，産出，経営活動によりその担保財産を変更するときは，登記請求者は変更登記を実施しなければならない。
4. 登記機関が自らの過誤により登記内容に関して，担保措置についてのデータベースに誤りがあること発見した場合，1 営業日以内に，登記機関が情報を訂正してその情報訂正に関する通知文書を登記請求票上の住所に従って登記請求者に送付する。

登記請求者が，登記機関の過誤により登記済みのその他動産による担保措置の内容に誤りがあることを発見した場合，登記請求者は誤記修正請求票を登記センターに提出する。誤記修正請求票が提出された後，1 営業日以内に，登記機関は情報訂正を実施して，登記請求者に対して誤記修正承認文書を送付する。

**第 5 節 担保措置のオンライン登記**

**第 53 条 オンライン登記請求**

1. オンライン登記システムが正式に運用される時，個人，法人，世帯は担保措置オンライン登記方式選択の権利を有する。
2. オンライン登記請求は，オンライン登記システムの画面上に記入しなければならないものに属する内容を十分に，正確に記入しなければならない。

---

<sup>2</sup> 集合物の担保を意味する

#### 第54条 オンライン登記の口座

1. 個人、法人、世帯は、オンライン登記システムにアクセスするために、オンライン登記口座を発給される。
2. オンライン登記システム管理機関は、個人、法人、世帯に対して、請求がある場合、オンライン登記口座を発給する責任を有する。
3. オンライン登記口座を有する個人、法人、世帯は自らのオンライン登記口座の使用を保護し、それに責任を負わなくてはならない。
4. その他動産による担保措置のオンライン登記の場合、個人、法人、世帯は担保措置に関するデータベースの使用番号を発給される。

#### 第55条 オンライン登記システムの活動

1. オンライン登記システムは、連続的に、安全に、正確に運用されなくてはならない。
2. オンライン登記システム管理機関は、法令の規定に従ってオンライン登記システムの活動の維持、安全の担保、情報の安寧を実施する。

オンライン登記システムが、保守、整備、グレードアップ、その他の理由により、一時停止する場合、オンライン登記管理機関は、公開、適時に、理由及び活動が元に戻るまでの予想時間に関して、通知しなければならない。

#### 第56条 オンライン登記の手続

担保措置オンライン登記は、以下の手続で実施される：

1. 発給済みの、担保措置に関するデータベースの使用番号、オンライン登記口座を使用する登記請求者は、オンライン登記の画面上に登記内容を記入するため、担保措置オンライン登記システムにアクセスする。
2. オンライン登記システムは、オンライン登記システムの画面上で登記請求者に対して担保措置登記の結果を確認する。
3. 登記機関は、この議定17条が規定する方式の一つに従って、登記機関の確認を有する担保措置登記承認文書1部を登記請求者に送付する。

#### 第57条 担保措置オンライン登記が法律上の価値を有さない場合

1. この議定15条1項に規定する場合の一つにあたる場合、担保措置オンライン登記は法律上の価値を有さない。
2. 担保措置オンライン登記が法律上の価値を有さない場合、以下のように処理される：
  - a) この条1項の規定する場合の一つに属する担保措置登記の内容である場合、登記機関は調査して、登記結果を破棄する決定をする。登記請求者は

オンライン登記の結果が破棄された場合、登記費用を納入しなければならない。

- b) 担保措置オンライン登記の結果が廃止されることは、登記請求者の担保措置に関するデータベースに保有されている住所に、郵便、電子メールで適時に通知されなければならない。

### 第 58 条 担保措置の登記結果が破棄されて法令が規定する根拠に反する場合における資料の回復

1. 担保措置の登記結果が破棄されて法令が規定する根拠に反する場合、登記請求者は登記機関に破棄済みの担保措置登記結果の回復を提議する権利を有する。

破棄済みの担保措置登記結果の回復提議文書は、担保措置登記書類の提出と同様の方式に従う。

2. 担保措置の登記結果が破棄されて法令が規定する根拠に反する場合、調査、検査の責任を負う登記機関は登記資料の回復及び担保措置承認文書を登記請求者に発給する。
3. 登記機関が登記結果を破棄して法令の規定する根拠に反し、登記請求者に損害を惹起する場合、法令の規定に従って損害を賠償しなければならない。

## 第三章 担保措置に関する情報の提供、公表、交換

### 第 59 条 担保措置に関する情報提供請求権

1. 個人、法人、世帯は、登記簿、担保措置に関するデータベース、及び担保措置に関する国家データシステムに保有されている担保措置に関する情報を検索、又は提供請求する権利を有する。
2. 人民裁判所、人民検察院、捜査機関、民事判決執行機関、その他権限を有する国家機関は、自らの機関の管理領域の範囲に属する専門活動を行うため、担保措置登記機関に担保措置に関する情報を提供するように請求する権利を有する。この場合の情報検索は、法令の規定に従って、情報提供費用を支払わなければならない。

### 第 60 条 担保措置に関する情報提供請求の方式

担保措置に関する情報検索の必要がある場合、個人、法人、世帯及びこの議定 59 条 2 項に規定する各機関は情報提供請求票を、この議定 13 条が規定する方式の一つに従って、権限を有する機関に送付する。

### 第 61 条 担保措置に関する情報提供の拒否

1. 登記機関は、以下の根拠の一つがある場合、担保措置に関する情報提供を拒否する：
  - a) 担保措置提供請求に正しい権限がない
  - b) 情報提供請求票の記載が法律の規定に反している
  - c) 情報提供請求者が情報提供費用を支払わない。但し、この議定 59 条 2 項が規定する場合、及び個人、法人、世帯が自らオンライン情報を探し、登記機関の確認のある担保措置登記内容の承認文書の発給を請求しない場合、を除く。
2. この条 1 項の規定する情報提供拒否の根拠がある場合、書類受領者は拒否利用及び法令の正しい規定に従った実施の案内を明確に記載した拒否文書を作成しなくてはならない。
3. 拒否は、書類を受領した日のうちに行われる；書類受領が 15 時以降の場合は、翌営業日に拒否が行われる。

#### 第 62 条 情報提供手続

適式な情報提供請求票を受領した後、登記実施者は、登記書類又は担保措置に関するデータベースにある情報を探索する；この議定 16 条が規定する期限内に請求者に対して文書で情報提供し、この議定 17 条が規定する方式の一つに従って結果を返済する。

#### 第 63 条 担保財産の法律状態に関する情報交換責任

1. 以下の各機関は、担保財産の法律状態に関する情報交換の責任を負う：
  - a) 担保措置登記機関
  - b) 財産の所有権、使用权、流行権の登記機関
  - c) 民事判決執行機関、民間執行吏事務所
2. 担保財産の法律状態に関する情報交換の原則は以下のように規定される：
  - a) 情報交換は、適時に、十分に、正確でなければならない；交換される情報は使用できるもので、正しい目的で、各機関の職能、任務に合致している
  - b) 情報の交換、管理及び使用は正しい期限で、この議定及び関連を有する法規範文書が規定する手続で、実施される
3. 交換される担保財産の範囲は以下の各情報からなる：
  - a) 担保措置登記機関が交換する情報は；担保設定者及び担保受領者；陸上機関交通手段、内地の水交通手段、鉄道交通手段、土地使用権、土地付着財産、飛行機、船舶である担保財産；担保措置登記時点、からなる；
  - b) 民事判決執行機関、民間執行吏事務所が交換する情報は；差押決定又は差押解除決定；判決執行者及び財産所有者；差押財産、からなる。

4. 財産の法律状態に関する情報交換は以下のように実施する：

- a) 陸上機関交通手段，内地の水上交通手段，鉄道交通手段の抵当登記，登記済み抵当登記内容の変更登記，登記抹消を実施する場合で，登記請求者が交通手段抵当に関する通知請求文書を有するときは，登記センターは交通手段抵当に関する通知文書を財産所有権，使用权，流行権の登記機関に送付する。

登記センターが送付した交通手段抵当に関する通知を受領した日のうちに，受領拒否の場合の一つにあたらない場合は，財産の所有権，使用权，流行権の登記機関は，交通手段の抵当に関する通知文書の内容に従って，自らの機関の財産管理資料の情報を更新して，登記センターが知り，関連を有する個人，法人，家庭に通知を送るために解決結果をフィードバックする。

- b) 判決執行の財産差押決定又は財産差押解除の日のうちに，民事判決執行機関，民間執行吏事務所は，以下の各機関に通知文書を送付する責任を有する。

差押又は差押解除された土地，土地付着財産のある地の土地登記事務所；

差押又は差押解除された財産が航空機である場合，ベトナム航空局。差押又は差押解除された財産が船舶である場合，ベトナム船舶登記機関；

差押又は差押解除された財産が土地登記事務所，ベトナム航空局，ベトナム船舶登記機関の権限に属さない財産である場合，登記センター。

民事判決執行機関，民間執行吏事務所の通知文書を受け取ってから1営業日を超えない期限内で，情報交換を拒否する場合に属さない場合，各担保措置登記機関は通知文書の内容に従って，自らの機関が財産管理資料の情報を更新する。

#### 第64条 担保措置に関する情報の公表

1. 登記済みの住宅建設投資プロジェクト，事業建設投資プロジェクトによる担保措置に関する情報はこの条2項及び3項に従って公表される。
2. 住宅建設投資プロジェクト，事業建設投資プロジェクトによる担保措置の登記から遅くとも5営業日以内に，土地登記事務所は天然資源環境局がそのウェブサイトのページで公表するために情報を送付する。
3. 公表される情報は，プロジェクトの名称，住所，担保設定者，担保受領者，担保財産，登記時点，からなる。

## 第四章 担保措置登記に関する国家管理

### 第65条 担保措置登記に関する国家管理の内容

1. 国家全体の範囲における，担保措置登記システムの発展戦略，政策の作成，実施の案内
2. 担保措置登記に関する各法規範文書の発行及び実施
3. 担保措置登記活動の実施及び管理
4. 担保措置国家データシステムの作成，運用及び管理
5. 担保措置登記の統計，権限を有する機関の総合及び報告
6. 担保措置登記に関する法令の宣伝，普及
7. 担保措置登記に関する国際協力
8. 担保措置登記に関する法令施行の検査，調査，注視。不服申し立て，担保措置登記に関する告発及び法令違反処分の解決

### 第66条 担保措置登記に関する国家管理における各機関の任務，権限

1. 政府は担保措置登記に関する国家管理を統一する。
2. 担保措置登記に関する国家管理を統一する政府に責任を負う司法省は，以下の任務，権限を有する：
  - a) 担保措置登記に関する法規範文書を，発行権限のある期間に提出し，又は発行権限に従って発行する。
  - b) 担保措置登記に関する法規範文書を案内及び実施する；担保措置登記に関する法令の宣伝，普及を行う；
  - c) 登記実施者に対してトレーニングを行い，優秀業務証明書を支給することを主宰し，関連を有する各省と協働する；
  - d) 登記実施者に対して，業務，専門を案内し，強化する；
  - d) 国家担保取引登記局の登記センターを管理する；
  - e) 担保措置登記の統計；政府への，国家全体の範囲での担保措置登記業務に関して総合し，毎年，政府に提起報告する；
  - g) 担保措置登記に関する法令施行の検査，調査，注視。不服申し立て，担保措置登記に関する法令実施における告発及び法令違反処分の解決
  - h) 担保措置登記に関する国際協力
3. 交通運輸省は，自らの任務，権限の範囲内で，責任を負う：
  - a) 飛行機，船舶による担保措置登記実施者に対して，業務，専門の強化を主宰する；飛行機による担保措置登記機関，船舶による担保措置登記機関を管理する；

- b) 飛行機，船舶による担保措置登記機関に，飛行機，船舶による担保措置に関する情報を，担保措置に関する国会資料システムにおいて，更新，蓄積する；
  - c) 飛行機，船舶による担保措置オンライン登記実現の基礎を作るため，飛行機，船舶に関する電子データベースを作成し，展開し，2020年の前に完成させる；
  - d) 飛行機，船舶による担保措置登記に関して司法省に，毎年，定期に報告する；
  - d) 飛行機，船舶による担保措置登記に関する不服申し立て，告発を解決する。
  - e) この条2項の任務を実施する司法省と協働する
4. 天然資源環境省は自らの任務，権限の範囲で責任を負う：
- a) 土地登記事務所に対して，担保措置登記の専門，業務に関する管理を実施する；
  - b) 土地使用権，土地付着財産による担保措置登記を有する，土地についての電子取引運用の基礎を作るため，土地に関する電子データベースを作成し，展開し，2025年の前に完成させる；
  - c) この条2項の任務を実施する司法省と協働する。
5. 省，中央直属の市の人民委員会（以下，省級人民委員会と総称する）は，任務，権限を有する地方において，土地使用権，土地付着財産による担保措置登記に関する，以下の国家管理を実施する：
- a) この議定及び関連を有するその他の法規範文書の規定に従って，土地使用権，土地付着財産による担保措置の登記及び登記の管理を案内し，実施する；
  - b) 地方における土地使用権，土地付着財産による担保措置登記システムを作成する；
  - c) 地方における，土地使用権，土地付着財産による担保措置登記実施者の業務，専門を強化する；
  - d) 土地登記事務所に，土地使用権，土地付着財産による担保措置に関する情報を，担保措置に関する国会資料システムにおいて，更新，蓄積する；
  - d) 地方における，土地使用権，土地付着財産による担保措置登記に関して司法省に毎年，定期に報告する；
  - e) 権限に従って，担保措置登記に関する不服申し立て，告発を解決する；
  - g) この条2項の任務を実施する司法省と協働する。
- 司法局は，省級人民委員会が地方における担保措置登記に関する国家管理の職能を実施することを助ける責任を有する。

## 第 67 条 担保措置に関する国家データシステムの作成、運用及び管理の責任

1. 司法省は、担保措置に関する国家データシステムの作成、運用及び管理を主宰し、各省、部門、及び省級人民委員会と協働する。
2. 各省、省同格機関は任務、権限の範囲内で、担保措置に関する国家データシステムの作成、運用及び管理をする司法省との協働において、政府に対して責任を負う。
3. 省級人民委員会は、任務、権限の範囲内で、担保措置に関する国家データシステムの作成、運用及び管理をする司法省と協働する責任を有する

## 第五章 施行条項

### 第 68 条 施行効力

1. この議定は、2017年10月15日から施行効力を有し、担保取引登記に関する政府の2010年7月23日の番号83/2010/NĐ-CPの議定に取って代わる。
2. 担保取引登記、法律扶助、弁護士、法律諮問に関する議定を修正、補充する政府の2012年2月2日の番号05/2012/NĐ-CPの議定の1条を廃棄する。

### 第 69 条 転換条項

1. この議定が施行効力を有する前に締結された担保取引で、未登記であるが、効力が残っているものは、この議定の規定に従って登記される。  
この議定が施行効力を有する前に、法令の規定に従って登記された担保取引は、この議定に従って再度登記される必要はない。
2. 土地登記事務所がまだ設立されていない地方では、土地使用权登記事務所が引き続き担保措置登記を、土地登記事務所が設立される時まで、担保措置登記を実施する。

### 第 70 条 施行責任

1. 司法省は責任を負う：
  - a) この議定の施行を行う；
  - b) この議定が規定する、土地使用权、土地付着財産、飛行機、船舶及びその他動産による担保措置登記に関する内容を案内する。
2. 大臣、省同格機関の長、政府に属する機関の長、省級人民委員会の委員長及び関連を有する個人、法人はこの議定の施行に責任を負う。

政府首相

グエン・スアン・フック