



กรมที่ดิน



หลักเกณฑ์การถือครองอสังหาริมทรัพย์ของคนต่างด้าว
ในประเทศสมาชิกอาเซียน 10 ประเทศ



การเตรียมความพร้อมเข้าสู่ประชาคมอาเซียนในปี 2558
กรมที่ดินได้สรุปหลักเกณฑ์การถือครองอสังหาริมทรัพย์ของคนต่างด้าว
ในประเทศสมาชิกอาเซียน 10 ประเทศเพื่อเผยแพร่ให้ทราบโดยทั่วกัน



ประเทศสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม
(The Socialist Republic of Vietnam)

1. การถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ

รัฐบาลเวียดนามไม่อนุญาตให้คนต่างด้าวและนิติบุคคลต่างด้าวถือครองที่ดิน แต่นิติบุคคลต่างด้าวสามารถถือครองอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบของการขอใช้ที่ดินระยะยาวโดยการร่วมลงทุน (joint venture) กับหุ้นส่วนชาวเวียดนามที่ได้รับการจัดสรรจากรัฐบาลให้ได้สิทธิในการใช้ที่ดินระยะยาว โดยส่วนใหญ่การลงทุนร่วมดังกล่าวนี้ ผู้เป็นหุ้นส่วนชาวเวียดนามจะลงทุนในลักษณะของการให้ใช้โดยมีใบรับรองสิทธิในการใช้ที่ดินระยะยาว (long – term land use rights certificates : LURs) เป็นหลักฐาน ดังนั้น กิจกรรมที่มีการลงทุนโดยต่างชาติจึงไม่ต้องเช่าที่ดินจากรัฐบาล

2. การเช่า

คนต่างด้าวและนิติบุคคลต่างด้าวสามารถทำสัญญาเช่าภายใต้พระราชบัญญัติการลงทุนได้ (อยู่ระหว่างปรับปรุงกฎระเบียบการถือครองฯ)

จัดทำโดย กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

ข้อมูลจากกระทรวงการต่างประเทศ

ณ วันที่ 24 มิถุนายน 2557