

# ベトナム土地評価制度整備支援 に係る取組状況

2018年7月

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

## ベトナム土地評価制度整備支援に係る取組状況

当連合会では、国土交通省と連携し、国際貢献にかかる公益活動の一環として、ベトナムでの土地評価制度の整備及び運用改善に向けた取り組みを支援してきた。

また、当連合会独自の取組として、経済及び不動産投資のグローバル化を見据え、ベトナム以外にも、モンゴル、インドネシア、インド及びフィリピンといったアジア新興国の不動産評価専門家団体との交流に注力している。

## (ご参考) ベトナム土地評価制度整備支援に係る取組

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会

### ○現地セミナーの開催等

- ・ 2014年2月 「土地・不動産分野法制度セミナー」(ハノイ)に講師を派遣
- ・ 2014年10月 「公共用地取得・補償セミナー」(ハノイ)に講師を派遣  
※国土交通省とベトナム天然資源・環境省との共催
  
- ・ 2017年6月 「土地評価制度・実務セミナー」(ハノイ)を開催
- ・     "       「不動産鑑定評価セミナー」(ハノイ)を開催
- ・ 2018年6月 「土地評価制度・実務セミナー」(ホーチミン)を開催  
※当連合会とベトナム天然資源・環境省等との共催

### ○国際協力覚書

- ・ 2016年9月 当連合会主催の「汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議」(京都)にベトナム鑑定協会の会長等を招待し、同協会と国際協力に関する覚書に調印

### ○受注調査

- ・ 2017年11月～3月 国土交通省「ベトナム土地評価制度整備支援等業務」
- ・ 2018年6月～2019年3月 国土交通省「ベトナムにおける我が国の土地評価制度導入パイロット事業」

# 土地評価 アジアに輸出

## 国交省、まずベトナム 企業進出を支援

国土交通省は日本の土地評価制度をアジアに「輸出」する。正確な地価の把握が難しい地域を対象に、公示地価や不動産鑑定などのノウハウを提供する。経済成長が進む地域が対象で、まずベトナムで着手。都市開発

や金融事業などを進めやすい環境を整え、日本企業の進出を後押しする。ベトナム沿岸地域にあるハイフォン市で今夏、国交省が委託した日本の専門家と現地の自治体関係者らで検討を始める。同市は都市化が進み地価

が上昇しているとみられるが、ベトナム政府がまとめる地価は実態を反映しきれていない。ビジネスの実務で使える指標がないのが現状という。国交省は不動産取引の基本指標となっている公示地価のノウハウをベト

ナムに提供する。正確な地価の算出法のほか、公示地価を基にしその時々の実勢価格を算出するIT(情報技術)システムの整備も支援する。土地評価のノウハウ自体は原則、無償で提供するが、日本式の制度が定

着すれば日本企業の受注機会の拡大が見込める。オフィスビルやマンション開発などを手がける不動産や建設業者のほか土地を担保に融資する金融機関にも追い風となる。日本の不動産鑑定士やシステム開発会社などにも商機が期待できる。アジアはインフラ開発の市場が拡大。日本は事業の前提となる制度の提案で先手を打ち、韓国などとの受注競争を有利に進める狙いもある。