

財産競売法・目次

(01号/2016/QH14)

第 I 章 一般規定	5
第 1 条 対象範囲	5
第 2 条 適用対象	5
第 3 条 財産競売法及び財産競売の手順及び手続きに関するその他各法律の規定の適用	5
第 4 条 競売財産	6
第 5 条 用語解釈	7
第 6 条 財産競売の原則	8
第 7 条 善意の競売財産所有者、入札者、落札者、及び落札した競売財産購入者の法的権利及び利益の保護	8
第 8 条 競売財産の開始価格及び評価	9
第 9 条 厳格な禁止行為	9
第 II 章 競売人及び財産競売組織	11
第 1 節 競売人	11
第 10 条 競売人の基準	11
第 11 条 競売職業訓練	11
第 12 条 競売職業訓練を免除される者	11
第 13 条 競売実務研修	12
第 14 条 競売実務証の発給	12
第 15 条 競売実務証が発給されない状況	13
第 16 条 競売実務証の取消	14
第 17 条 競売実務証の再発給	14
第 18 条 競売人の実務形式	16
第 19 条 競売人の権利及び義務	16
第 20 条 競売人の専門職業人賠償責任保険	17
第 21 条 競売人の社会職業組織	17
第 2 節 財産競売組織	18
第 22 条 財産競売サービスセンター	18
第 23 条 財産競売企業	18
第 24 条 財産競売組織の権利及び義務	18
第 25 条 財産競売企業の活動登録	20
第 26 条 財産競売企業の活動登録の内容変更及び活動登録証の再発給	20
第 27 条 財産競売企業の活動登録内容に関する情報提供	21
第 28 条 財産競売企業の活動登録内容の公表	21
第 29 条 財産競売企業の支社	22
第 30 条 財産競売企業の代表事務所	22
第 31 条 財産競売企業の活動停止	23
第 32 条 財産競売企業の活動登録証の取消	23

第 III 章 財産競売の手順及び手続き	24
第 33 条 財産競売サービス契約	24
第 34 条 競売規則	25
第 35 条 財産競売の掲示	26
第 36 条 競売財産の確認	26
第 37 条 競売の場所	27
第 38 条 入札の登録	27
第 39 条 手付金及び手付金の処理	27
第 40 条 競売の形式及び競売の方式	29
第 41 条 競売の場での口頭による直接競売	29
第 42 条 競売の場での直接投票による競売	30
第 43 条 間接投票による競売	32
第 44 条 競売記録	32
第 45 条 競売書類の転送	33
第 46 条 競売財産の売買契約、財産競売結果の承認	33
第 47 条 競売財産所有者の権利及び義務	34
第 48 条 落札者の権利及び義務	34
第 49 条 入札登録者、入札者、価格提示者、又は価格承認者が 1 名のみの 場合の競売	35
第 50 条 提示価格及び承認価格の取り下げ	36
第 51 条 落札結果の拒否	36
第 52 条 競売の不成立	37
第 53 条 簡易手続による競売	37
第 54 条 書類の保管	38
第 IV 章 法律により競売を通して販売する必要があると規定する財産の競売	38
第 1 節 複数の一般規定	38
第 55 条 法律により競売を通して販売する必要があると規定する財産の競 売手順及び手続き	38
第 56 条 財産競売組織の選定	38
第 57 条 財産競売の通知公開	39
第 58 条 開始価格及び競売方式の公開	40
第 59 条 入札登録者、入札者又は価格提示者が 1 名のみの場合の競売財産	40
第 2 節 財産競売評議会	40
第 60 条 財産競売評議会の設立	40
第 61 条 財産競売評議会の活動原則	41
第 62 条 財産競売評議会の権利及び義務	41
第 63 条 財産競売評議会の会長及び構成員の職務及び権能	42
第 3 節 不良債権及び不良債権担保財産の競売	43
第 64 条 不良債権及び不良債権担保財産の競売	43

第 65 条	信用組織の不良債権処理のために政府によって設立され、国家が定款資本の 100%を有する組織の財産競売活動における権利及び義務	43
第 V 章	競売サービス報酬及び財産競売費用	45
第 66 条	競売サービス報酬及び財産競売費用	45
第 67 条	所有権、財産使用权又は管理権の移転手続きを行うサービス、及び競売財産に関連する他のサービスの費用	45
第 68 条	競売サービス報酬、財産競売費用、サービス費用及びその他収入の管理及び使用	45
第 VI 章	違反の処理、財産競売結果の取消及び損害賠償	45
第 69 条	競売人、財産競売組織、財産競売評議会及び信用組織の不良債権処理のために政府によって設立され、国家が定款資本の 100%を有する組織による違反の処理	45
第 70 条	入札者、落札者又は関連する個人若しくは組織の違反の処理	46
第 71 条	競売財産所有者の違反の処理	46
第 72 条	財産競売結果の取消	46
第 73 条	財産競売結果取消による法的効果	47
第 74 条	紛争の解決	47
第 75 条	財産競売評議会による財産競売に対する異議申し立て又は訴え	47
第 76 条	財産競売活動の告発	47
第 VII 章	財産競売の国家管理	47
第 77 条	財産競売の国家管理業務における政府の責任	48
第 78 条	各省及び省同格機関の責任	48
第 79 条	省級人民委員会の責任	49
第 VIII 章	実施規定	50
第 80 条	経過規定	50
第 81 条	施行効力	50

国会

ベトナム社会主義共和国
独立 - 自由 - 幸福

法律番号： 01/2016/QH14

ハノイ、2016年11月17日

財産競売法

ベトナム社会主義共和国憲法に基づき、

国会は、財産競売法を発行する。

第 I 章 一般規定

第 1 条 対象範囲

本法は、財産競売の原則、手順及び手続き、競売人、財産競売組織、競売サービス報酬、財産競売サービス費用、違反の処理、財産競売結果の取消、損害賠償、並びに財産競売の国家管理について規定する。

第 2 条 適用対象

1. 競売人、財産競売組織、財産競売評議会
2. 信用組織の不良債権処理のために政府によって設立され、国家が定款資本の 100%を有する組織
3. 競売財産の所有者、入札者、落札者及び競売財産の購入者
4. 財産競売活動に関与するその他の個人及び組織

第 3 条 財産競売法及び財産競売の手順及び手続きに関するその他各法律の規定の適用

1. 本法の競売手順及び手続きに関する規定と他の法律の規定の間に相違がある場合、本条第 2 項で規定する場合を除き、本法の規定を適用する。

2. 証券の競売は、証券に関する法律の規定に従って実施され、海外の国家財産の競売は、国家財産の管理及び使用に関する法律の規定に従って実施される。

第4条 競売財産

1. 法律に競売を通して販売する必要があると規定されている財産は、以下を含む。
 - a) 国家財産の管理及び使用に関する法律の規定による国家財産
 - b) 法律の規定によって全人民の所有権が確立された財産
 - c) 土地に関する法律の規定による土地所有権である財産
 - d) 担保付き取引に関する法律の規定による担保財産
 - d) 民事判決執行に関する法律の規定による判決執行財産
 - e) 行政違反処理に関する法律の規定により、行政違反の証拠、手段となったもので、没収され、国家基金に支払われた財産、並びに行政違反に処分決定の執行を保証するための差し押さえ財産
 - g) 国家備蓄に関する法律の規定による国家備蓄品である財産
 - h) 企業での生産及び営業に投資される国家資本の管理及び使用に関する法律の規定による企業の固定資産
 - i) 破産に関する法律の規定により破産を宣告された企業又は合作社の財産
 - k) 道路交通インフラの管理、使用及び運営に関する法律の規定による道路インフラ財産及び道路インフラ財産使用料の徴収権
 - l) 鉱物に関する法律の規定による採鉱権である財産
 - m) 森林の保護及び開発に関する法律の規定による植林地である生産林の使用権及び所有権である財産
 - n) 無線周波数に関する法律の規定による無線周波数使用権である財産

- o) 法律の規定による、信用組織の不良債権処理のために政府によって設立され、国家が定款資本の100%を有する組織の、不良債権である財産及び不良債権担保財産
 - p) 法律に競売を通して販売する必要があると規定されているその他の財産
2. 競売を通じた販売を自発的に選択する個人及び組織の所有に属する財産は、本法で規定する手順及び手続きに従う。

第5条 用語解釈

本法では、次の各用語を以下のように解する。

1. **入札単位**は、競り上げ方式の競売の場合の値付けとその直前の値付けの最小の差をいう。入札単位は、競売財産所有者が決定し、競売の都度、財産競売組織に文書で通知する。
2. **財産競売**は、本法第49条に規定する場合を除き、本法に規定された原則、手順及び手続きに従って2名以上が入札する財産売却形式をいう。
3. **開始価格**は、競り上げ方式の競売の場合の競売財産の最初の最低価格、競り下げ方式の競売の場合の競売財産の最初の最高価格をいう。
4. **下げ幅**は、競り下げ方式の競売の場合の値付けとその直前の値付けの最小の差をいう。下げ幅は、競売財産所有者が決定し、競売の都度、財産競売組織に文書で通知する。
5. **競売財産所有者**は、財産を所有する個人若しくは組織、財産所有者から財産競売の権利を付与された人、又は同意により若しくは法律の規定に従って財産を競売に出す権利を有する人をいう。
6. **競売財産購入者**は、落札し、競売財産売買契約を締結する人又は管轄機関から財産の競売結果を承認された人をいう。
7. **入札者**は、本法の規定及び関連法のその他規定による競売財産購入のための入札条件を十分に満たす個人又は組織をいう。
8. **落札者**は、競り上げ方式の競売については開始価格と比べて最高額を支払う個人若しくは組織、又は開始価格より高い値を付ける者がいない場合は開始価格を支払う個人若しくは組織、競り下げ方式の競売については開始価格又はこれを下回る価格を受けた入れた個人若しくは組織をいう。

9. 競り下げ方式は、競売人が価格を設定し、競売人の提示する価格を受け入れる人が確定するまで価格を引き下げていく競売方式をいう。
10. 競り上げ方式は、開始価格と比べて最高額を付ける人が確定するまで、入札者が価格を競り上げていく競売方式をいう。
11. 競売財産は、法律の規定により取引が許可された財産をいう。
12. 財産競売組織は、財産競売サービスセンター及び財産競売企業を含む。

第6条 財産競売の原則

1. 法律の規定を遵守する。
2. 独立性、誠実さ、公開性、透明性、公平性及び客観性を保証する。
3. 競売財産所有者、入札者、落札者、競売財産購入者、財産競売組織及び競売人の法的権利及び利益を保護する。
4. 競売は、財産競売評議会が実施する競売の場合を除き、競売人が行うことを要する。

第7条 善意の競売財産所有者、入札者、落札者、及び落札した競売財産購入者の法的権利及び利益の保護

1. 管轄国家機関は、自らの任務及び権限の範囲内において、善意の競売財産所有者、入札者、落札者、落札した競売財産購入者の法的権利及び利益の行使を保証する責任を負う。
2. 競売財産の所有権について第三者が異議を唱える場合、所有権は、依然として善意の落札した競売財産購入者に属する。

本法第72条第2項、第3項及び第4項の各項で規定する、競売財産所有権に関する紛争、成立した競売の法的効力に関する異議及び訴えの解決、財産競売結果の破棄は、民事訴訟法の簡易手続¹に従って実施される。

3. 競売財産に関連する各決定の一部の変更又は全体の破棄に関して、財産が競売に出される前に管轄国家機関の判決又は決定があっても、財産競売手順及び手続きによる本法規定の遵守が保証されれば、その財産は依然と

¹ 「簡易手続」と訳出したベトナム語は「thủ tục rút gọn」である。

して善意の落札した競売財産購入者の所有権に属する。ただし、本法第72条の規定に従って財産競売結果が破棄される場合はこの限りではない。

第8条 競売財産の開始価格及び評価

1. 競売財産の開始価格は、以下の時点に確定される。
 - a) 財産競売サービス契約に署名する前
 - b) 法律に別段の規定がある場合を除き、財産競売評議会の設立前
 - c) 信用組織の不良債権処理のために政府によって設立され、国家が定款資本の100%を有する組織が自ら競売を行う前
2. 競売財産の開始価格は、以下のよう
 - a) 本法第4条第1項で規定する競売財産については、開始価格は、その種類の財産に適用される法律の規定に従って確定される。
 - b) 本法第4条第2項で規定する競売財産については、開始価格は、競売財産所有者が自ら確定するか、又は財産競売組織若しくはその他の個人若しくは組織に確定の権限を付与する。
3. 競売財産は、法律の規定に従って評価されるか、又は入札者からの要求があり、競売財産所有者の同意を得た場合に評価される。評価の手順及び手続きは、その財産に適用される法律の規定に従い実施される。要求に応じて評価する場合、要求者が評価費用を支払う。

第9条 厳格な禁止行為

1. 競売人の下記各行為の実施を厳格に禁止する。
 - a) 他の個人又は組織に自らの競売実務証を使用させること
 - b) 私利のために競売人名義を利用すること
 - c) 競売財産所有者、入札者、価格査定組織、競売財産評価組織、その他の個人又は組織と結託又は共謀して、競売財産の情報を偽り、価格を下げ、競売書類又は財産競売結果を改ざんすること
 - d) 法律の規定によらず、個人又は組織による入札を不適切に制限すること

- d) 競売人職業倫理規則の違反
 - e) 関連の法律の規定に基づくその他の厳格な禁止行為
2. 財産競売組織の下記各行為の実施を厳格に禁止する。
- a) 財産競売実務を行うために、他の組織に自らの組織の名称又は活動登録証を使用させること
 - b) 競売財産所有者、入札者、価格査定組織、競売財産評価組織又はその他の個人若しくは組織と結託又は共謀して、競売財産の情報を偽り、価格を引き下げ、競売書類又は財産競売結果を改ざんすること
 - c) 入札者の入札登録又は入札を妨害し、困難を生じさせること
 - d) 私利のために入札登録者に関する情報を漏らすこと
 - d) 法律の規定による競売サービス報酬、財産競売費用又は合意による競売財産関連のその他サービス費用を除き、何らかの金銭、財産又は利益を競売財産所有者から受け取ること
 - e) 関連する法律の規定によるその他の厳格な禁止行為
3. 財産競売評議会が本条第 2 項第 b 号、第 c 号、第 d 号及び第 e 号に規定する各行為を実施することを禁止する。
4. 競売財産所有者の下記各行為の実施を禁止する。
- a) 競売人、財産競売組織、その他の個人又は組織と結託、共謀して、競売財産の情報を偽り、価格を下げ、競売書類又は財産競売結果を偽ること
 - b) 財産競売結果を改ざんするために、何らかの金銭、財産又は利益を競売人、財産競売組織、又は入札者から受け取ること
 - c) 関連する法律の規定によるその他の厳格な禁止行為
5. 入札者、落札者、その他個人及び組織の下記各行為の実施を禁止する。
- a) 入札登録又は入札のために事実と異なる情報若しくは資料を提供すること、又は偽造文書を使用すること

- b) 競売人、財産競売組織、競売財産所有者、他の入札者、又はその他の個人若しくは組織と結託又は共謀して、価格を引き下げ、財産競売結果を改ざんすること
- c) 財産競売活動を妨害し、競売の場を混乱させ、秩序を失わせること
- d) 競売人又は他の入札者を脅迫又は強要して財産競売結果を改ざんさせること
- d) 関連する法律の規定によるその他の厳格な禁止行為

第 II 章 競売人及び財産競売組織

第 1 節 競売人

第 10 条 競売人の基準

競売人は、以下の各基準を十分に満たすことを要する。

1. ベトナムに常住するベトナム市民であり、憲法及び法律を遵守し、良品性及び倫理観を有している。
2. 法律、経済、会計、財政又は銀行の専門分野のうち、いずれか一つを専攻した大卒以上である。
3. 本法第 12 条で規定する競売職業訓練が免除される場合を除き、本法第 11 条で規定する競売職業訓練を卒業した。
4. 競売実務研修の判定試験に合格した。

第 11 条 競売職業訓練

1. 本法第 10 条第 1 項及び第 2 項に規定する基準を満たし、訓練を受けた分野で 3 年以上の実務経験のある者は、競売職業訓練に参加することができる。
2. 競売職業訓練の期間は、6 か月である。競売職業訓練を満了した者は、競売職業訓練機関から競売職業訓練卒業証書を発給される。

第 12 条 競売職業訓練を免除される者

1. 弁護士、公証人、廷吏、管財人又は仲裁人として2年以上の実務経験のある者
2. 裁判官、検察官又は執行官である者

第13条 競売実務研修

1. 競売職業訓練卒業証書を有する者及び競売職業訓練を免除される者は、財産競売組織で競売実務研修を受けることができる。
2. 競売実務研修の期間は6か月である。競売実務研修の期間は、財産競売組織が自らの組織における競売実務研修者のリストを財産競売組織の本部所在地の司法局に通知した日から起算する。
3. 財産競売組織は、競売人に競売実務研修者の指導を割り当てる。研修を指導する競売人は、研修者が実施する各仕事に関して指導、監督を行い、その責任を負うことを要する。

競売実務研修者は、各実務技能の指導を受け、指導する競売人から割り当てられた財産競売関連の仕事を実施し、当該仕事に関する指導を行う競売人に対して責任を負う。競売実務研修者が競売を執行することはできない。

4. 本条第2項で規定する研修期間を満了した者は、競売実務研修の判定試験を受けることができる。

競売実務研修の判定試験の範囲は、競売実務の技能、財産競売関連の法律、関連の法律、及び競売人職業倫理規則を対象とする。

5. 競売実務研修の判定試験は、競売実務研修判定試験評議会が実施する。司法省が競売実務研修判定試験評議会を設立し、評議会の構成員として会長を務める司法省代表者、関連機関及び組織の各代表者、並びに競売人数名を含む。

第14条 競売実務証の発給

1. 本法第10条の規定による基準を満たす者は、競売実務証発給申請書類を司法省に1部送付し、法律の規定による料金を納める。書類には以下のものを含める。
 - a) 競売実務証発給申請書

- b) 法律、経済、会計、財政又は銀行の専門分野のうちいずれか一つの大学卒業証書又は大学以上の卒業証書の謄本又は照合用の正本を添付した写し
 - c) 競売職業訓練卒業証書の謄本又は照合用の正本を添付した写し
 - d) 競売実務研修の判定試験に合格した旨の確認文書
 - d) 犯罪経歴票
 - e) サイズ 3cm x 4cm のカラー写真 1 枚
2. 完全かつ有効な書類一式の受領日から 15 日以内に、司法省大臣は、競売実務証発給を決定する。不承諾の場合、文書で理由を通知することを要する。競売実務証発給申請が承諾されなかった者は、法律の規定に従い異議を申し立てるか、訴えを起こす権利を有する。
3. 競売実務証を有する者は、当該者が所属して実務を行う財産競売組織の要請に応じて司法局から競売人証明書を発給される。競売人証明書は、本法第 16 条の規定に従い当該者が競売実務証を取り消された場合には無効となる。

政府は、競売人証明書の発給及び回収の詳細を規定する。

第 15 条 競売実務証が発給されない状況

- 1. 本法第 10 条で規定するすべての基準を満たさない場合。
- 2. 現在、人民軍に属する機関若しくは部署の士官、職業軍人、国防労働者又は公務員である場合。人民公安に属する機関、部署の活動士官、下士官、技術専門士官又は下士官である場合。国家幹部²、公務員又は職員（財産競売サービスセンターで勤務するための競売実務証の発給が申請された公務員又は職員を除く）である場合。
- 3. 民事行為能力を失っている又は制限されている場合。認識すること、又は行為の制御が困難である場合。
- 4. 現在、刑事責任を追及されている、法的効力を有する判決が下された、判決が下されたが服役を終えた記録がない、又は詐欺による財産奪取罪若

² 国家幹部と訳出されているベトナム語は「cán bộ」である。

しくは汚職の罪で判決が下された場合（服役を終えた記録がある場合を含む）。

5. 現在、行政違反処理に関する法律の規定により行政処分が適用され、強制更生施設又は強制教育施設に収容されている場合。

第 16 条 競売実務証の取消

1. 競売実務証の発給を受けた者は、以下の場合、当該証書を取り消される。
 - a) 本法第 15 条で規定する条件のいずれかに該当する場合。
 - b) 不可抗力による場合を除き、競売実務証が発給された日から 2 年以内に本法第 18 条第 1 項の規定による財産競売の実務を行わない場合。
 - c) 本法第 9 条第 1 項第 b 号又は第 c 号に規定する行政違反処理に関する法律の規定により行政処分の処罰を受けた場合。
 - d) 辞任を希望する場合。
 - d) 失踪宣告又は死亡宣告がなされた場合。
2. 競売実務証の取消は、以下の手順及び手続きにより実施される。
 - a) 競売実務証の発給を受けた者に関して、本条第 1 項に規定する競売実務証が取り消される条件に該当する旨の情報を受けた日から 20 日以内に、当該者が現在所属し実務を行っている組織の本部所在地の司法局、又は競売実務証を発給されたが、まだ実務を開始していない者の場合は、その常住地の司法局が、検討及び確認を行う責任を負う。
 - b) 競売実務証の発給を受けた者が競売実務証を取り消される条件に該当することを確認するための根拠を得た日から 7 業務日以内に、司法局は司法省に対し、当該者の競売実務証の取消を依頼する文書を作成し、関連書類を添付して送付する。
 - c) 司法局の依頼文書を受領した日から 15 日以内に、司法省大臣は、競売実務証の取消決定を発する。競売実務証取消決定は、証書を取り消される者、当該者が所属し実務を行っていた組織、及び依頼文書を作成した司法局に送付される。競売実務証取消の根拠が不十分である場合、司法省は、関連する機関、組織及び個人に文書で通知する。

第 17 条 競売実務証の再発給

1. 本法第 16 条第 1 項第 a 号で規定する通り競売実務証を取り消された者は、本法第 10 条に規定するすべての基準を満たしており、競売実務証取消の理由がすでにない場合は、競売実務証再発給の検討を受ける。
2. 本法第 16 条第 1 項第 b 号に規定する通り競売実務証を取り消された者は、競売実務証を取り消された日から 1 年後に当該競売実務証再発給の検討を受ける。
3. 本法第 16 条第 1 項第 d 号に規定する通り競売実務証を取り消された者は、競売実務証再発給の要請に応じて競売実務証再発給の検討を受ける。
4. 競売実務証の発給を受けた者が競売実務証を紛失した又は競売実務証が破損して使用できない場合、当該競売実務証再発給につき検討を受ける。
5. 以下の場合、競売実務証を取り消された者は、競売実務証を再発給されることはない。
 - a) 本法第 16 条第 1 項第 c 号で規定される通り競売実務証が取り消された場合。
 - b) 詐欺による財産奪取罪又は汚職の罪で有罪判決が下された場合（服役を終えた記録がある場合を含む）。
6. 本条第 1 項に規定する通り競売実務証を取り消された者は、競売実務証再発給申請書類 1 部を司法省に送付し、法律の規定による費用を納める。書類には以下のものを含める。
 - a) 競売実務証再発給申請書
 - b) 競売実務証の取消理由がもはや存在しない旨の証明書
 - c) サイズ 3 cm x 4 cm のカラー写真 1 点
7. 本条第 2 項及び第 3 項に規定する通り競売実務証を取り消された者、及び本条第 4 項に規定する条件に該当する者は、証書再発給申請書類 1 部を司法省に送付し、法律の規定による費用を納める。書類は、本条第 6 項第 a 号及び第 c 号で規定する書類で構成される。
8. 完全かつ有効な書類一式の受領日から 10 業務日以内に、司法大臣は、競売実務証再発給を決定する。不承諾の場合、文書でその理由を通知することを要する。競売実務証再発給を承諾されなかった者は、法律の規定に従って異議を申し立てるか、訴えを起こす権利を有する。

第 18 条 競売人の実務形式

1. 競売人は、以下の各形式に従って実務を行う。
 - a) 財産競売サービスセンターで実務を行う。
 - b) 財産競売企業で実務を行う。
 - c) 信用組織の不良債権処理のために政府によって設立され、国家が定款資本の 100%を有する組織で実務を行う。
2. 本条第 1 項第 a 号で規定する競売人の実務は、本法、国家幹部、及び公務員に関する法律、並びに国家職員に関する法律の規定に従って実施する。
3. 本条第 1 項第 b 号で規定する競売人の実務は、財産競売企業の設立、設立への参加又は労働契約に基づく財産競売企業での勤務を通して実施する。各競売人は、本法及び関連法律の他の規定に従い、1 件のみの財産競売企業を設立する若しくは設立に参加することができ、又は 1 件の財産競売企業とのみ労働契約を締結することができる。
4. 本条第 1 項第 c 号に規定する競売人の実務は、本法及び労働に関する法律の規定に従って実施する。

第 19 条 競売人の権利及び義務

1. 競売人は、以下の権利を有する。
 - a) ベトナム全土で実務を行う。
 - b) 競売を直接行う。
 - c) 本法第 9 条第 5 項の違反行為を行った入札者から競売参加の権利を剥奪する。
 - d) 結託する、価格を引き下げる、又は競売の場を混乱させ秩序を失わせる行為があることを発見した場合に、競売を中止し、財産競売組織に通知する。
 - d) 財産競売評議会、又は信用組織の不良債権処理のために政府によって設立され、国家が定款資本の 100%を有する組織が競売を実施する場合は、評議会と競売人が所属し実務を行っている財産競売組織の間の契約に従って競売を執行する。

- e) 競売実務研修者の研修を指導及び監督する
 - g) 法律の規定によるその他の権利。
2. 競売人は、以下の各義務を有する。
- a) 本法で規定する財産競売の原則、手順及び手続きを遵守する。
 - b) 競売人職業倫理規則を遵守する。
 - c) 自らが実施する競売について、法的に、財産競売組織に対し、責任を負う。
 - d) 本法第 13 条第 3 項で規定する通り自らが実施を指導する競売実務研修者が実施する各仕事に関して責任を負う。
 - d) 本法第 20 条に規定する通り専門職業人賠償責任保険に加入する。
 - e) 法律の規定によるその他の義務

第 20 条 競売人の専門職業人賠償責任保険

1. 競売人は、財産競売組織又は信用組織の不良債権処理のために政府によって設立され、国家が定款資本の 100%を有する組織を通して専門職業人賠償責任保険に加入する。
2. 財産競売組織、及び信用組織の不良債権処理のために政府によって設立され、国家が定款資本の 100%を有する組織は、各自の競売人のために専門職業人賠償責任保険をかける義務を負う。

第 21 条 競売人の社会職業組織

1. 競売人の社会職業組織は、競売人の法的権利及び利益を保護するため、競売人の法律知識及び実務技能の育成のため、また競売人職業倫理規則遵守を監督するため、並びに協会に関する法律の規定及び当該競売人社会職業組織の憲章によるその他任務を実施するために設立された自治組織である。
2. 競売人の社会職業組織の設立、組織構造、機能、職務及び権限は、協会に関する法律の規定及び本法の規定に従って実施される。

第2節 財産競売組織

第22条 財産競売サービスセンター

1. 財産競売サービスセンターは、省級人民委員会の決定に基づき設立される。
2. 財産競売サービスセンターは、司法局に属する公立事業部署であり、独自の本部を置き、印鑑及び会計を有する。財産競売サービスセンターの長は、競売人である。

第23条 財産競売企業

1. 財産競売企業は、本法の規定及びその他関連法律の規定に従い、私企業又は合名会社の形式で設立及び組織され、運営が行われる。
2. 会社法の規定に従い、民間競売企業の名称は、企業主が選択し、競売合名会社の名称は、各構成員の合意を得て選択するが、「民間競売企業」又は「競売合名会社」という語句を含めることを要する。
3. 財産競売企業の活動登録条件は、以下の通りとする。
 - a) 民間競売企業は、企業主が競売人であると同時に会社の社長である。競売合名会社は、合名会社構成員の少なくとも1名が競売人であり、競売合名会社の社長は競売人である。
 - b) 本社、並びに財産競売活動を保証するのに必要な物理的基盤及び各装置設備を備えている。
4. 本法に規定がない財産競売企業の設立、組織、運営及び運営中止に関する内容は、企業に関する法律の規定により実施する。

第24条 財産競売組織の権利及び義務

1. 財産競売組織は、以下の権利を有する。
 - a) 本法の規定に従い財産競売サービスを提供する。
 - b) 法律の規定に従い組織で勤務する競売人を採用する。
 - c) 競売財産所有者に競売財産に関する十分で正確な情報及び書類を提供するよう要求する。

- d) 財産競売サービス契約による競売サービス報酬及び財産競売費用を受け取る。
- d) 競売を執行する競売人を割り当てる。
- e) 財産所有権、使用权、財産管理権の移転手続きの実施サービス、及び合意による競売財産関連のその他サービスを実施する。
- g) 競売財産所有者の委任によって本法第4条第2項で規定する財産の競売販売を行う際に、開始価格を確定する。
- h) 競売実務研修者を指導する競売人を割り当てる。
- i) 民法の規定及び本法の規定に従い、財産競売サービス契約を一方的に解除若しくは解約するか、又は財産競売サービス契約の無効宣言を裁判所に要求する。
- k) 法律の規定によるその他の権利。

2. 財産競売組織は、以下の義務を有する。

- a) 本法で規定する原則、手順及び手続きに従い財産の競売を実施し、財産競売結果に関する責任を負う。
- b) 本法第34条の規定及びその他の関連法律規定により競売規則を発行する。
- c) 不可抗力の場合を除き、通知した時間と場所において継続的に競売を運営する。
- d) 競売財産所有者に、財産及び競売財産関連の書類を競売財産購入者に引き渡すよう要求する。競売財産所有者から保管又は管理を任されている場合、財産及び競売財産関連の各書類を競売財産購入者に渡す。
- d) 法律の規定に従って競売実施時の損害を賠償する。
- e) 財産競売サービス契約に基づく義務を履行する。
- g) 競売財産監視簿及び競売登録簿を作成する。
- h) 組織の本部所在地の司法局に競売人証明書の発給又は取消を申請する。

- i) 本法第 20 条の規定に従い組織の競売人のために専門職業人賠償責任保険をかける。
- k) 組織の本部所在地の司法局に、当該組織で現在実務を行っている競売人及び競売実務研修者の名簿を報告する。
- l) 組織の本部所在地の司法局に、その組織及び運営について、毎年又は要求に応じて随時報告する。支社を有する企業は、さらに企業の支社の活動登録地の司法局にも報告することを要する。
- m) 管轄国家機関による調査及び検査に関する要件を遵守する。
- n) 法律の規定によるその他の義務。

第 25 条 財産競売企業の活動登録

1. 本法第 23 条の規定を満たす企業は、法律の規定に従って、財産競売活動登録申請書類 1 部を企業の本社所在地の司法局に送付し、その費用を納める。書類には、以下のものを含める。
 - a) 活動登録申請書
 - b) 競売合名会社については企業の憲章
 - c) 民間競売企業主の競売実務証、又は競売合名会社の合名会社構成員、社長若しくは取締役の競売実務証の謄本又は照合用の正本を添付した写し
 - d) 財産競売企業の本社について証明する文書、及び財産競売活動に必要な物理的基盤、又は装置設備を保証する確約書
2. 完全かつ有効な書類一式の受領日から 10 業務日以内に、司法局は財産競売企業に活動登録証を発給する。不承諾の場合、文書でその理由を通知することを要する。活動登録証発給を承諾されなかった企業は、法律の規定に従って異議を申し立てるか、訴えを起こす権利を有する。
3. 財産競売企業は、活動登録証が発給された日から運営する。

第 26 条 財産競売企業の活動登録の内容変更及び活動登録証の再発給

1. 財産競売企業が企業の名称、本社、支社、代表事務所住所、又は法定代理人に関して活動登録内容を変更する場合、以下のように実施する。

- a) 変更決定日から 10 業務日以内に、財産競売企業は、変更申請書を企業の活動登録地の司法局に送付する。
 - b) 変更申請書受領日から 5 業務日以内に、司法局は、財産競売企業の活動登録内容の変更を決定する。不承諾の場合、文書でその理由を通知することを要する。活動登録内容の変更が承諾されなかった企業は、法律の規定に従って異議を申し立てるか、訴えを起こす権利を有する。
2. 企業の活動登録内容の変更を決定したが、後に企業活動登録内容変更書類の申告情報が虚偽であることが判明した場合、司法局は、企業の違反行為に関する通知を発し、企業活動登録内容の変更を取り消すと同時に、管轄当局が法律の規定に従って処理するために管轄機関に通知する。
 3. 活動登録証が紛失した、破れた、燃失した又は他の形式で破損したために財産競売企業が再発給を依頼する場合、以下のように実施する。
 - a) 財産競売企業は、活動登録証再発給依頼書を企業の活動登録地の司法局に送付する。
 - b) 書面による申請書受領日から 7 業務日以内に、司法局は、財産競売企業に活動登録証を再発給する。不承諾の場合、文書でその理由を通知することを要する。活動登録証の再発給が承諾されなかった企業は、法律の規定に従い異議を申し立てるか、訴えを起こす権利を有する。

第 27 条 財産競売企業の活動登録内容に関する情報提供

財産競売企業の活動登録証を発給した又は活動登録内容を変更した日から 7 業務日以内に、司法局は、企業の本社所在地の税務当局、統計機関及び計画投資機関に文書で通知し、本法第 28 条第 1 項で規定する財産競売企業の活動登録内容の公表を司法局の電子ポータル上で行う。

第 28 条 財産競売企業の活動登録内容の公表

1. 活動登録証が発給された日から 30 日以内に、財産競売企業は、以下の主な内容について中央の日刊紙又は活動登録地の地方日刊紙に連続して 3 回掲載することを要する。
 - a) 財産競売企業の名称
 - b) 財産競売企業の本社の住所、支社及び代表事務所
 - c) 活動登録証の番号、発給日、活動登録地

- d) 民間競売企業主の氏名、競売実務証番号、競売合名会社の構成員、社長の氏名、競売実務証番号
2. 活動登録内容を変更する場合、財産競売企業は、本条第1項の規定に従い変更内容を公表することを要する。

第29条 財産競売企業の支社

1. 財産競売企業の支社は、財産競売企業の活動登録地である省、又は中央直轄市の内外に設立される。財産競売企業は、支社の活動について責任を負う。財産競売企業は、支社長として、企業の競売人1名を派遣する。
2. 財産競売企業は、支社所在地の司法局に企業の支社の活動登録書類1部を提出する。書類には、以下のものを含める。
 - a) 支社活動登録申請書
 - b) 支社設立決定書
 - c) 企業活動登録証の謄本又は照合用の正本を添付した写し
 - d) 支社長の競売実務証の謄本又は照合用の正本を添付した写し
 - d) 支社の本部について証明する文書
3. 完全かつ有効な書類一式の受領日から7業務日以内に、司法局は、活動登録証を支社に発給する。不承諾の場合、文書で理由を通知することを要する。承諾されなかった企業は、法律の規定に従い異議を申し立てるか、訴えを起こす権利を有する。
4. 支社は、活動登録証が発給された日から活動する。支社の活動登録証発給日から7業務日以内に、企業は、支社の活動登録証の写しを添付した文書で企業の活動登録地の司法局に通知することを要する。

第30条 財産競売企業の代表事務所

1. 財産競売企業の代表事務所は、財産競売企業がその活動登録地である省、中央直轄市の範囲の中又は外に設立する。代表事務所は、財産の競売を実施することはできない。
2. 代表事務所設立日から5業務日以内に、企業は、代表事務所の住所について代表事務所の本部所在地の司法局及び企業の活動登録地の司法局に文書で通知することを要する。

第 31 条 財産競売企業の活動停止

1. 財産競売企業は、以下の各場合に活動を終了する。
 - a) 解散
 - b) 吸収合併又は新設合併
 - c) 破産
 - d) 本法第 32 条第 1 項の規定による活動登録証の取消
2. 財産競売企業の活動終了日から 7 業務日以内に、司法局は、企業の本社所在地の税務当局、統計機関、計画投資機関に文書で通知し、司法局の電子ポータル上で財産競売企業の活動終了に関する情報を公表する。

第 32 条 財産競売企業の活動登録証の取消

1. 財産競売企業は、以下の各場合に活動登録証を取り消される。
 - a) 本法第 23 条第 3 項の規定を満たさない場合。
 - b) 活動登録書類の申告内容が虚偽である場合。
 - c) 活動を中断して 1 年が経過したが、企業活動登録地の司法局に通知していない場合。
 - d) 本法第 24 条第 2 項第 1 号の規定に従った報告を怠ったことについて行政違反処分を受けたが、再度違反した場合。
 - d) 裁判所のその他の決定に従う場合。
2. 財産競売企業の活動登録証の取消は、以下の手順及び手続きに従って実施される。
 - a) 本条第 1 項第 a 号で規定する場合について、司法局は、本法第 23 条第 3 項に規定する各条件を文書で要求された日から 30 日以内に満たすよう要求する文書を財産競売企業に送付する。上記期限を過ぎてもまだ財産競売企業が本法第 23 条第 3 項で規定する各条件を満たさない場合、司法局は、企業活動登録証の取消決定を出す。
 - b) 本条第 1 項第 b 号に規定する場合について、司法局は、企業の違反行為に関する通知を出し、企業活動登録証の取消決定を出す。

- c) 本条第1項第c号に規定する場合について、司法局は、財産競売企業に文書で通知し、企業の法定代理人に司法局の本部に出頭して説明するよう要求する。通知に記した期限満了日から10業務日後に、要求された者が出頭しなかった場合、司法局は、企業活動登録証の取消決定を出す。
- d) 本条第1項第d号で規定する場合について、司法局は、企業活動登録証の取消決定を出す。
- 3. 財産競売企業の活動登録地の司法局は、企業活動登録証回収に関する情報を司法局の電子ポータルで公表し、企業の活動登録地の税務当局、統計機関、計画投資機関に文書で通知し、司法省に報告する。

第III章 財産競売の手順及び手続き

第33条 財産競売サービス契約

- 1. 競売財産所有者は、財産競売組織と財産競売サービス契約を締結し、財産の競売を実施する。財産競売サービス契約は、文書にて締結することを要し、民法の規定及び本法の規定に従って履行する。
- 2. 財産競売サービス契約を締結する際、競売財産所有者は、法律の規定に従い、財産競売組織に財産の所有権、使用权又は販売権を証明する証拠を提供する責任を負い、その証拠に関する法的責任を負う。
- 3. 財産競売組織は、競売財産所有者が提供する財産の販売権に関する情報を検査する責任を負う。財産競売組織は、財産競売組織が財産競売サービス契約に従って入札者に競売財産の価値又は品質に関する必要な情報を十分かつ正確に通知しない場合を除き、競売財産の価値又は品質について責任を負わない。
- 4. 財産競売組織及び競売財産所有者の権利義務は、財産競売サービス契約、本法の規定、民法の規定及びその他の関連法律の規定に従って実施される。
- 5. 競売財産所有者又は財産競売組織は、法律に別段の規定がある場合を除き、財産競売組織が入札者の入札書類を受領する前に、民法の規定に従い一方的に財産競売サービス契約を解除する権利を有する。
- 6. 競売財産所有者は、以下のいずれかの根拠が存在する場合、財産競売サービス契約を解約する権利を有する。

- a) 財産競売評議会が実施する競売の場合を除き、財産競売活動の機能を有していない組織が競売を行う場合又は競売人ではない個人が競売を執行した場合。
- b) 財産競売組織が入札に関する法律の規定に基づき入札不適格者に故意に入札及び落札を許可した場合。
- c) 財産競売組織が以下の各行為のうちいずれかを行った場合。財産競売の掲示を行わない、財産競売を公告しない、入札登録書類の販売若しくは入札登録の運営に関する規定を遵守しない、又は入札者の入札登録を妨害若しくは制限する。
- d) 財産競売組織が競売運営の過程で入札者と結託又は共謀したことで、競売財産に関する情報、入札書類又は財産競売結果が誤解を招くものになった場合。
- d) 財産競売組織が、競売形式及び競売方式に関する競売規則の規定に従い競売を運営しなかったことで、財産競売結果が虚偽となった場合。

第 34 条 競売規則

1. 財産競売組織は、財産競売に関する掲示日の前に、各競売に適用される競売規則を発行する。
2. 競売規則の主な内容は、以下の通りである。
 - a) 財産の名称若しくは財産の一覧、競売財産の数、品質、競売財産の所在地、又は競売財産の所有権若しくは使用权に関する文書
 - b) 競売財産を確認するための時間及び場所
 - c) 入札書類販売の時間及び場所
 - d) 開始価格を公開する場合の競売財産の開始価格
 - d) 入札書類の購入金額及び手付金
 - e) 入札登録の時間、場所、条件及び方法
 - g) 競売実施の時間及び場所
 - h) 競売の形式及び競売の方式

- i) 入札不適格となる場合、及び手付金が返金されない場合
3. 財産競売組織は、競売規則を公告する責任を負う。

第 35 条 財産競売の掲示

1. 財産競売組織は、以下の通り財産競売の掲示を行う。
- a) 財産が動産である場合、財産競売組織は、財産競売について自らの組織の本部、財産展示所（もしあれば）及び競売を実施する場所で、競売開催日の前に 7 業務日以上掲示を行うことを要する。
 - b) 財産が不動産である場合、財産競売組織は、財産競売について自らの組織の本部、競売を実施する場所及び不動産の所在地の社級人民委員会において競売開催日の前に 15 日以上掲示を行うことを要する。
2. 以下を含む主な情報を掲示すること。
- a) 財産競売組織及び競売財産所有者の名称・氏名及び住所
 - b) 本法第 34 条第 2 項第 a 号、第 b 号、第 c 号、第 d 号、第 d 号、第 e 号、第 g 号及び第 h 号で規定する内容
3. 財産競売組織は、本条第 1 項及び第 2 項で規定する財産競売掲示の資料及び画像を競売書類にて保管する。競売不動産の所在地の社級人民委員会で掲示する場合、財産競売組織は、掲示された資料及び画像を保管するか、又は掲示に関する文書を作成して、社級人民委員会の認定を受ける。
4. 本条第 1 項及び第 2 項で規定する掲示の他に、財産競売組織は、競売財産所有者の要請に応じて、本法第 57 条の規定に従い財産競売の公告を実施する。

第 36 条 競売財産の確認

1. 財産競売に関する掲示の日から競売開催日まで、財産競売組織は、入札者が連続 2 日以上、財産又は財産の見本を直接確認できるよう手配する。財産又は財産の見本に競売財産所有者の氏名及びその財産に関する情報を明記することを要する。
2. 財産競売に関する掲示の日から競売開催日まで、財産権である競売財産又は所有権若しくは使用权の登録が必要な財産である競売財産に対して、財産競売組織は、財産の所有権又は使用权に関する書類及び関連資料を連続 2 日以上、入札者の閲覧に供するよう手配する。

第 37 条 競売の場所

競売は、法律に別段の規定がある場合を除き、財産競売組織の本部、競売財産が所在する場所又は競売財産所有者と財産競売組織が合意する別の場所で実施される。

第 38 条 入札の登録

1. 個人及び組織は、本法の規定及びその他の関連法律の規定に従い有効な入札書類及び手付金を財産競売組織に提出することによって入札を登録する。法律に入札条件に関する規定がある場合、入札者は、その条件を満たすことを要する。入札者は、文書により、自らの代理人として他者に入札を委託することができる。
2. 財産競売組織は、財産競売の掲示日から競売開催日の 2 日前まで継続して通常の営業時間中に入札書類を販売し、入札書類を受け付ける。
3. 本法及び関連の法律で規定する各入札登録条件の他に、競売財産所有者及び財産競売組織は、入札者に対して追加の要件及び条件を示してはならない。
4. 以下の者は、入札登録を行うことはできない。
 - a) 民事行為能力がない者、民事行為能力を失った若しくは制限されている者、認識すること及び行為を制御することが困難な者、又は入札登録の時点で自らの行為が認識できない若しくは制御することができない者。
 - b) 競売を実施する財産競売組織で勤務する者、競売を執行する競売人の父母、配偶者、子及び実の兄弟姉妹、財産の評価若しくは査定を直接行う者、並びに財産の評価若しくは査定を直接行った者の父母、配偶者、子及び実の兄弟姉妹。
 - c) 法律の規定に従って財産所有者から財産の処理を委任された者、財産販売決定権を有する者、財産競売サービス契約の締結者及び他人の財産の販売決定権を有する者。
 - d) 本項第 c 号で規定する者の父母、配偶者、子及び実の兄弟姉妹。
 - d) そのような種類の財産に適用される法律の規定により競売財産購入権を有しない者。

第 39 条 手付金及び手付金の処理

1. 入札者は、手付金を納めることを要する。手付金は、財産競売組織及び競売財産所有者が合意した金額とし、競売財産の開始価格の5%以上、20%以下とする。

手付金は、財産競売組織がベトナムの商業銀行又は外国銀行支店に開設した当座預金口座に預けられる。手付金の金額が500万ドン未満の場合、入札者は、財産競売組織に直接納めることができる。入札者及び財産競売組織は、頭金を代わりとして銀行保証とすることに合意することができる。

2. 財産競売組織は、入札者の手付金を競売開催日（同日を含まない）前の3業務以内に限り徴収することができる（ただし、財産競売組織と入札者が別途合意する場合はこの限りではない）。財産競売組織は、入札者の手付金をそれ以外のいかなる目的にも使用することはできない。
3. 入札者は、掲示又は公告された財産の開始価格、数又は品質に変更がある場合、競売への参加を拒否し、手付金の払い戻しを受ける権利を有する。手付金の金額に利息が発生する場合、入札者は、当該利息金を受け取ることができる。
4. 財産競売組織は、落札しなかった入札者に対して、本条第6項で規定する場合を除き競売終了日から3業務日以内に又は各当事者が合意したそれ以外の期限内に手付金を払い戻し、（もしあれば）利息を支払う責任を負う。
5. 入札者が落札した場合、管轄機関から承認された後に、手付金及び（もしあれば）利息の金額は、競売財産売買契約の締結若しくは履行又は競売財産購入義務の履行を保証するための頭金となる。頭金の処理は、民法の規定及びその他の関連法律の規定により実施する。
6. 入札者は、以下の各場合、手付金の返金を受けられない。
 - a) 手付金を納付したが、不可抗力がないことにかかわらず、競売又は価格公表会に参加しない場合。
 - b) 本法第9条第5項で規定する違反行為により、入札権を没収された場合。
 - c) 本法第44条第3項の規定による競売記録への署名を拒否した場合。
 - d) 本法第50条の規定に従って提示した価格又はすでに承認された価格を取り下げた場合。

- d) 本法第 51 条の規定に従って落札結果を拒否する場合。
- 7. 本条第 6 項に規定する各場合の他に、財産競売組織は、入札者が手付金の返金を受けない状況を競売規則に追加して規定することはできない。
- 8. 本条第 6 項で規定する手付金は、競売財産所有者に属する。競売財産所有者が国家機関である場合、手付金は、財産競売費用の控除後、法律の規定に従って国家予算に納められる。

第 40 条 競売の形式及び競売の方式

- 1. 財産競売組織は、競売を行うにあたり、競売財産所有者との間で以下の形式のうちいずれか 1 つを選択することに合意する。
 - a) 競売の場での口頭による直接競売
 - b) 競売の場での直接投票による競売
 - c) 間接投票による競売
 - d) オンライン競売
- 2. 競売の方式は以下を含む。
 - a) 競り上げ方式
 - b) 競り下げ方式
- 3. 競売の形式及び競売の方式は、競売規則において規定し、入札者に知らせるために公告することを要する。
- 4. 政府は、本条第 1 項第 d 号の詳細を規定する。

第 41 条 競売の場での口頭による直接競売

- 1. 競売人は、競売の執行を競売の場での口頭による直接競売の形式で行う場合、以下の手順に従う。
 - a) 競売人自身、助手の紹介、入札者名簿の公表及び入札者確定のための点呼を行う。
 - b) 競売規則を読み上げる。
 - c) 競売財産を個別に紹介する。

- d) 開始価格を公開する際に、開始価格を繰り返し述べる。
 - d) 競り上げ、競り下げ各回の間最大の価格幅及び時間を通知する。
 - e) 入札者に番号を発行する。
 - g) 価格の提示又は価格の承認の方法を案内し、入札者の質問に回答する。
 - h) 本条第2項、第3項の規定に従って価格提示及び価格承認を行う。
2. 競り上げ方式による競売の場合の価格提示は、以下の通り実施される。
- a) 競売人は、入札者に価格を提示するよう要求する。
 - b) 入札者は、価格を提示する。提示価格は、開始価格が公開される場合、開始価格以上であることを要する。その後に価格を提示する者は、直前の価格提示者が提示した価格より高い価格を提示することを要する。
 - c) 競売人は、入札者の価格提示のたびに提示された価格を述べ、他の入札者に続けて価格を提示するよう求める。
 - d) 競売人は、開始価格より高く、それより高い額を提示する者がいない場合、提示された最高額を3回繰り返し述べた後、最高額提示者である落札者を発表する。
3. 競り下げ方式による競売の場合の価格の承認は、以下の通り実施される。
- a) 競売人は、入札者が価格承認を行うための価格を示す。開始価格を承認する者が落札者となる。
 - b) 競売人は、開始価格又は下げられた価格を承認する者がいない場合、下げ幅を公表して競売を進める。下げられた価格の承認者が落札者である。
 - c) 2名以上の者が開始価格又は下げられた価格を承認する場合、競売人は、落札者を選ぶためにくじ引きを行う。

第42条 競売の場での直接投票による競売

1. 競売人は、競売の場での直接投票による形式で競売を執行する場合、以下の手順に従う。

- a) 本法第 41 条第 1 項第 a 号、第 b 号、第 c 号、第 d 号、第 d 号、第 e 号及び第 g 号の規定を実施する。
 - b) 有効な価格提示票の要件及び票への記入時間を繰り返し述べる。
 - c) 本条第 2 項及び第 3 項の規定に従って、価格の提示及び価格の承認を行う。
2. 競り上げ方式による競売の場合の価格提示は、以下の通り実施される。
- a) 各入札者は、価格提示票を 1 枚発行され、提示価格を自らの票に記入する。票への記入時間の終了後、競売人は、入札者に価格提示票を提出するか又は票を投票箱に入れるよう要求する。発行した票数及び回収した票数を数える。入札者 1 名以上の監視の下、各提示票と最高額を提示した票を発表する。
 - b) 競売人は、競売のその回で提示された最高額を発表し、次の回に向けて続けて提示するよう入札者に求める。次の競売回の開始価格は、直前の競売回で提示された最高価格とする。
 - c) 競売は、誰も価格提示に参加しなくなった時点で終了する。競売人は、最高価格提示者を発表し、当該者が落札者であることを発表する。
 - d) 2 名以上が最高価格を提示する場合、競売人は、落札者を選ぶために、同じ最高価格を提示した者の間でさらなる競売を手配する。最高価格提示者がさらなる競売に同意しない又はより高い価格を提示する者がいない場合、競売人は、落札者を選ぶためにくじ引きを行う。
3. 競り下げ方式による競売の場合の価格の承認は、以下の通り実施される。
- a) 各入札者は、価格承認票を 1 枚発行され、競売人が提示した開始価格を承認する旨を自らの票に記入する。票への記入時間の終了後、競売人は、入札者に価格承認票を提出するか又は票を投票箱に入れるよう依頼する。発行した票数及び回収した票数を数える。
 - b) 競売人は、入札者 1 名以上の監視の下、各入札者の価格承認の有無を発表する。
 - c) 競売人は、開始価格の承認者を公表し、その者が落札者であると公表する。開始価格の承認者がいない場合、競売人は、下げ幅を発表し、下げられた価格での投票を行う。

d) 2名以上が開始価格又は下げられた価格を承認する場合、競売人は、落札者を選ぶためにくじ引きを行う。

4. 競売財産所有者及び財産競売組織は、本条第2項及び第3項で規定する投票の方式及び競売会の回数について合意する。

第43条 間接投票による競売

1. 入札登録の時、入札者は、価格提示票を受け取り、票の記入方法、価格提示票提出期限及び価格発表会について指示を受ける。財産競売組織は入札者に対し、各競売財産を紹介し、開始価格が公開される場合は開始価格を繰り返し述べ、入札者の質問に回答し、また競売規則に従ってその他各内容を行う。

2. 入札者の価格提示票は、秘密保持のための材料で包み、票を入れた封筒の各縁に価格提示者のイニシャルを付すことを要する。価格提示票は、郵送か又は手交し、財産競売組織が投票箱に入れる。投票箱は、票の受入期限の到来後速やかに封印されることを要する。

3. 入札者が提示した価格の発表会で、競売を執行する競売人は、自身及び助手を紹介し、競売規則を読み上げ、入札者名簿を発表し、入札者確認のために点呼を行い、発行した票数及び回収した票数を発表する。

競売を執行する競売人は、入札者1名以上に投票箱に損傷がないことを確認させる。確認結果に関して別段の意見がなければ、競売人は投票箱の開封を進める。

競売を執行する競売人は、入札者1名以上に各価格提示票が損傷していないことを確認させる。各価格提示票を開封し、有効票数と無効票数を発表し、各価格提示票と最高額提示票を発表し、最高額の提示票を出した者を落札者として発表する。

4. 2名以上が同じ価格発表会で最高価格を提示する場合、競売人は、落札者を選ぶために、同じ最高金額を提示した者の間の次の競売を手配する。競売人は、競売形式を口頭による競売にするか又は直接投票にするかを決定する。最高価格提示者がさらなる競売に同意しない場合又はより高い価格を提示する者がいない場合、競売人は、落札者を選ぶためにくじ引きを行う。

第44条 競売記録

1. 競売は、競売人が落札者を発表した時点又は本法第52条第1項の規定に従って競売が成立しなかった時点で終了する。

2. 競売の進捗は、競売記録に記録することを要する。競売記録は、競売の場で作成され、競売を執行する競売人、記録作成者、落札者、競売財産所有者及び入札者代表の署名を付すことを要する。財産競売評議会が競売を実施する場合、競売記録にはさらに、評議会会長の署名を付すことを要する。
3. 競売記録への署名を拒否する落札者は、法律の規定に従い、財産競売結果に管轄機関の承認を必要とする財産に関して、競売財産売買契約の締結を承認しないか又は競売財産購入を承認しないとみなされる。
4. 競売記録には、財産競売組織が捺印する。財産競売評議会が競売を実施する場合、記録には、財産競売評議会設立の決定権限者の捺印を要する。

第 45 条 競売書類の転送

1. 競売終了日から 1 業務日以内に、財産競売組織は、財産競売結果を財産競売登録簿に記し、競売財産所有者に文書で通知することを要する。財産競売評議会が競売を実施する場合、競売終了日から 1 業務日以内に、評議会は、財産競売結果を評議会設立の決定権限者に文書で報告する。
2. 別段の法律規定がある場合を除き、競売終了日から 3 業務日以内に、財産競売組織又は財産競売評議会は、財産競売結果、競売記録及び落札人名簿を競売財産売買契約締結のために競売財産所有者に転送するか、又は財産競売結果承認のために管轄機関に転送し、これをもって関連の各手続きは完了する。

第 46 条 競売財産の売買契約、財産競売結果の承認

1. 財産競売結果は、各当事者が競売財産売買契約を締結する根拠又は管轄機関が承認を行う根拠である。
2. 競売財産売買契約は、法律に別段の規定がある場合を除き、競売財産所有者と落札者の間で、又は各当事者が合意すれば競売財産所有者、落札者及び財産競売組織の間で締結される。競売財産売買契約は、民法の規定に従って実施される。
3. 落札者は、落札者が本法第 44 条第 3 項で規定する通り競売記録への署名を拒否する場合又は本法第 51 条で規定する通り落札結果を拒否する場合を除き、競売人が落札者を発表した時点から競売財産売買契約の締結を承認したとみなされる。この時点から、各当事者の権利及び義務は、民法の規定及びその他の関連法律の規定に従って実施される。

4. 財産競売結果承認の手順及び手続き及び権限は、関連法律の規定に従って実施される。

第 47 条 競売財産所有者の権利及び義務

1. 競売財産所有者は、以下の各権利を有する。
 - a) 競売の実施運営過程を監視する。
 - b) 競売に出席する。
 - c) 財産競売組織において本法第 9 条第 2 項第 b 号又は第 c 号に規定する違反行為があるとみなす根拠がある場合に、財産競売組織に対し競売運営の中止を要求する。
 - d) 競売人において本法第 9 条第 1 項第 c 号に規定する違反行為がある場合、又は入札者に本法第 9 条第 5 項第 b 号、第 c 号若しくは第 d 号に規定する違反行為があると確信する根拠がある場合に、競売を執行する競売人に対し競売の中止を要求する。
 - d) 本法の規定及び民法の規定に従って、一方的に財産競売サービス契約、競売財産売買契約を解除若しくは解約するか、又は裁判所に財産競売サービス契約若しくは競売財産売買契約の無効宣言を求める。
 - e) 法律の規定によるその他の各権利。
2. 競売財産所有者は、以下の各義務を有する。
 - a) 競売を行う財産について責任を負う。
 - b) 競売財産売買契約を締結するか又は承認権限を有する機関に財産競売結果を提出する。
 - c) 競売財産及び競売財産関連の各書類を競売財産売買契約中の合意に従って又は法律の規定に従って落札した競売財産購入者に引き渡す。
 - d) 国家財産の競売の場合、財産競売組織の選定、競売の進捗及び財産競売結果について管轄機関に報告する。
 - d) 法律の規定によるその他の義務。

第 48 条 落札者の権利及び義務

1. 落札者は、以下の各権利を有する。
 - a) 法律の規定に従い、競売財産所有者に対し競売財産売買契約を締結することを要求するか又は承認権限を有する管轄機関に財産競売結果を提出する。
 - b) 法律の規定に従って競売財産を受け取り、競売財産の所有権を得る。
 - c) 法律の規定に従った所有権又は使用权の登録が必要な財産について、管轄国家機関から競売財産の所有権及び使用权証明書の発給を受ける。
 - d) 競売財産売買契約中の合意による及び法律の規定によるその他の権利。
2. 落札者は、以下の各義務を有する。
 - a) 競売記録及び競売財産売買契約に署名する。
 - b) 競売財産売買契約中の合意により又は関連の法律の規定により競売財産購入金額を競売財産所有者に全額支払う。
 - c) 競売財産売買契約中の合意による及び法律の規定によるその他の義務。

第49条 入札登録者、入札者、価格提示者、又は価格承認者が1名のみの場合の競売

1. 入札登録者、入札者、価格提示者、又は価格承認者が1名のみの場合の財産競売は、初回の競売が運営されたが成立しなかった後限り、以下の通り実施される。
 - a) 競り上げ方式による財産競売の場合、参加登録期間が終了した時点で入札登録者が1名のみ、入札登録者が複数であるが入札参加者が1名のみ、若しくは入札参加者が複数であるが価格提示者が1名のみ、又は価格提示者が複数である開始価格以上の最高価格提示者が1名のみの場合、競売財産所有者が文書で同意すれば、財産は、当該者に売却される。
 - b) 競り下げ方式による財産競売の場合、入札登録者が1名のみ、入札登録者が複数であるが、入札に参加し、開始価格を承認する又は下げられた後の価格を承認する者が1名のみときは、競売財産所有者が文書で同意すれば、財産は、当該者に売却される。

2. 本条第1項の規定による財産競売は、本法の規定によるあらゆる財産競売の手順及び手続きを実施した後、競売実施日までに手順又は手続きに関する異議がない場合に限り実施される。
3. 競売記録には、本法第44条第2項及び第4項で規定する内容の他に、入札者が1名のみ又は価格提示者若しくは有効な価格の承認者が1名のみの競売過程、及び競売財産所有者の同意意見を説明することを要する。

第50条 提示価格及び承認価格の取り下げ

1. 口頭での直接競売形式による競り上げ方式で実施する競売の場で又は競売の場での直接投票による競売で、競売人が落札人を発表する前に最高価格提示者が提示した価格を取り下げの場合、競売は継続し、その直前の価格提示者の価格から開始する。
2. 間接投票形式による競売の場合で、入札者が支払う価格発表会で、競売人が落札人を発表する前に最高価格提示者が提示した価格を取り下げの場合、競売は継続し、その直前の価格提示者の価格から開始する。競売人は、競売の形式を口頭による競売とするか、又は直接投票による競売にするかを決定する。
3. 競り下げ方式で実施する競売の場で、開始価格又は下げられた後の価格の承認者が承認した価格を、競売人が落札人を発表する前に取り下げの場合、競売は継続し、当該取り下げた者の提示価格から開始する。
4. 本条第1項、第2項及び第3項に規定する提示価格を取り下げる又は承認価格を取り下げる者は、入札する権利を剥奪される。

第51条 落札結果の拒否

1. 競り上げ方式による競売で、競売を執行する競売人が落札者を発表した後に競売の場で当該落札者が落札結果を拒否する場合、直近の提示価格と手付金の合計が落札結果を拒否した者が提示した価格以上であり、且つ直近の価格提示者が競売財産の購入を承認した場合は、当該直近の価格提示者が落札者となる。

直近の提示価格と手付金の合計額が落札結果を拒否した者の提示価格未満であるか又は直近の価格提示者が競売財産の購入を承認しない場合、競売は成立しない。

2. 競り下げ方式で実施される競売で、競売を執行する競売人が落札者を発表した後に競売の場で落札者が落札結果を拒否した場合、競売は継続し、

当該落札結果を拒否した者の価格から開始する。競売を続ける者がいない場合、競売は成立しない。

第 52 条 競売の不成立

1. 競売の不成立は、以下の場合を含む。
 - a) 登録期間の満了時に入札登録者がいない場合。
 - b) 競売の場で価格提示者又は価格承認者がいない場合。
 - c) 開始価格非公開で競り上げ方式により実施される競売の場合、最高提示価格が開始価格より低い場合。
 - d) 落札者が本法第 44 条第 3 項の規定による競売記録への署名を拒否する場合。
 - d) 本法第 50 条の規定により、価格提示者が提示した価格を取り下げる、又は価格を承認した者が承認した価格を取り下げる場合で、続けて価格を提示する者がいない場合。
 - e) 本法第 51 条に規定の通り、落札結果が拒否される場合。
 - g) 本法第 59 条で規定する財産競売の場合、登録期間の満了時に入札登録者が 1 名のみである場合。
2. 当事者が別途合意する又は法律に別段の規定がある場合を除き、競売不成立の日から 3 業務日以内に、財産競売組織は、財産及び競売財産関連書類を競売財産所有者に返還する。
3. 不成立の競売財産の処理は、法律の規定により実施されるか、又は競売財産所有者と財産競売組織の間の合意に従って再度競売が行われる。

第 53 条 簡易手続による競売

1. 財産競売組織及び競売財産所有者は、以下の各場合、簡易手続による競売の実施に合意する。
 - a) 判決執行財産又は没収された行政違反の証拠若しくは手段である財産で、一度の競売の会における全競売財産の開始価格が 5000 万ドン未満の競売の場合
 - b) 2 度目の競売の会において再競売が不成立の場合

- c) 本法第4条第2項に規定する財産の競売において略式手順及び手続きが選択された場合
- 2. 財産競売の掲示期間は、以下の通りとする。
 - a) 財産が動産である場合、財産競売組織は、財産競売について競売開催日の前に3業務日以上掲示することを要する。
 - b) 財産が不動産である場合、財産競売組織は、財産競売について競売開催日の前に5業務日以上掲示することを要する。
- 3. 財産競売組織は、財産競売の掲示日から競売開催日の1日前まで連続して、通常の業務時間内に入札書類を販売し、入札書類を受け付ける。

第54条 書類の保管

- 1. 競売財産所有者、財産競売組織、財産競売評議会設立の決定権限者は、競売終了日から5年間競売書類を保管する。
- 2. 書類の保管手順及び手続きは、保管に関する法律の規定に従って行う。

第IV章 法律により競売を通して販売する必要があると規定する財産の競売

第1節 複数の一般規定

第55条 法律により競売を通して販売する必要があると規定する財産の競売手順及び手続き

本法第4条第1項で規定する財産競売は、本法第III章の規定及び本章の規定の手順及び手続きに従って実施される。

第56条 財産競売組織の選定

- 1. 財産競売について権限者が決定を行った後、競売財産所有者は、自らのウェブサイト及び財産競売専門のウェブサイト上で財産競売組織の選定について公告する。
- 2. 財産競売組織の選定についての公告には、以下の主な内容を含む。
 - a) 競売財産所有者の氏名及び住所

- b) 競売財産の名称、数及び品質
 - c) 競売財産の開始価格
 - d) 本条第 4 項で規定する財産競売組織の選定基準
 - d) 競売組織参加申請書類の提出時間基準及び提出場所
3. 競売財産所有者は、財産競売組織が実施する競売への組織参加書類、本条第 4 項で規定する選定基準に基づき、財産競売組織を選定し、選定に責任を負う。
4. 財産競売組織の選定基準は、以下のものを含む。
- a) 競売財産の種類にあった競売を保証するのに必要な物理的基盤、装置設備
 - b) 実現可能かつ効果的な競売計画
 - c) 財産競売組織の能力、経験及び信用
 - d) 適切な競売サービス報酬及び財産競売費用
 - d) 司法省が発表する財産競売組織一覧への名称の掲載
 - e) 競売財産所有者が決定する競売財産に適合するその他の基準
5. 法律に入札による財産競売組織選定が規定されている場合、本法及び競売に関する法律の規定を遵守する。

第 57 条 財産競売の通知公開

1. 本法第 35 条第 1 項、第 2 項及び第 3 項に規定する財産競売の掲示に関する規定の他に、競売財産が動産であり、その開始価格が 5000 万ドン以上のもの、又は不動産である場合、財産競売組織は、中央、又は競売財産が所在する省若しくは中央直轄市の日刊紙上又はテレビ及び財産競売専門ホームページで 2 回以上公告を行うことを要する。各公告の回は、2 業務日以上間隔を空けることを要する。
2. 本法第 53 条第 1 項第 b 号で規定する略式手続きによる競売の場合、財産競売組織は、財産競売について中央、又は競売財産が所在する省若しくは中央直轄市の日刊紙上又はテレビで 1 回公告を行う。

3. 2 度目の公告期間は、財産が動産である場合は競売開催日前の 7 業務日以上、財産が不動産である場合は競売開催日前の 15 業務日以上とする。本条第 2 項で規定する公告は、本法第 53 条第 2 項で規定する財産競売の掲示と同時に実施される。
4. 財産競売の公告の内容には、以下のものを含める。
 - a) 財産競売組織及び競売財産所有者の名称・氏名及び住所
 - b) 財産競売の実施日時及び場所
 - c) 財産の名称及び競売財産の所在地
 - d) 開始価格を公開する場合の競売財産の開始価格及び手付金
 - d) 入札登録の日時、所在地、条件及び方法
5. 財産競売組織は、本条第 1 項及び第 2 項に規定する財産競売の公告に関する資料及び画像を競売書類の中で保存する。

第 58 条 開始価格及び競売方式の公開

1. 競売財産所有者は、開始価格を公開することを要する。
2. 財産競売は、競り上げ方式によってのみ実施することができる。

第 59 条 入札登録者、入札者又は価格提示者が 1 名の場合の競売財産

本法第 49 条で規定する入札登録者、入札者又は価格提示者が 1 名の場合の財産競売は、以下の各財産には適用されない。

1. 国家財産の管理及び使用に関する法律の規定による国家の財産
2. 土地に関する法律の規定に従い、国家が土地使用料を徴収して土地を割り当てるか、又は賃貸する場合の土地使用权
3. 法律により入札登録者、入札者又は価格提示者が 1 名の場合には競売を行わない旨が規定されているその他財産。

第 2 節 財産競売評議会

第 60 条 財産競売評議会の設立

1. 以下の各場合に、法律に競売を通して売却する必要があると規定されている競売財産の所有者は、財産競売のために財産競売評議会の設立を決定する。
 - a) 法律に財産競売評議会が財産の競売を実施することが規定されている場合。
 - b) 本法第 56 条の規定による財産競売組織の選定ができない場合。
2. 財産競売評議会設立の決定権限者は、評議会の活動全体に関する責任を負う。
3. 財産競売評議会は、3 名以上の構成員から成る。評議会会長は、競売財産所有者又はその委任された者である。評議会の構成員は、財政機関代表、同級の司法機関、法律の規定による関連機関及び組織の代表である。財産競売評議会は、競売を執行する競売委人を任命するために財産競売組織と契約を締結することができる。

第 61 条 財産競売評議会の活動原則

1. 財産競売評議会が実施する競売は、評議会構成員の 3 分の 2 以上が出席することを要する。
2. 財産競売評議会は、集中、集団討論及び評決若しくは記名投票の形式による多数決の原則に従って勤務する。評決又は投票の結果が同数の場合、評議会会長が最終決定権を有する。
3. 財産競売評議会は、競売終了時に自ら解散し、本法第 45 条の規定に従って競売書類を転送する。

第 62 条 財産競売評議会の権利及び義務

1. 財産競売評議会は、以下の各権利を有する。
 - a) 競売において問題を起こし、秩序を乱す行為を行い、価格を引き下げるために結託若しくは共謀する又は競売の客観性及び真正性に影響を及ぼすその他の行為を行う入札者に対し、競売参加権利を剥奪し、処分記録を作成する。
 - b) 競売手順及び手続きへの違反行為を発見した場合、又は競売を執行する者が価格を引き下げるために結託若しくは共謀する又は競売の客観性及び真正性に影響を及ぼすその他の行為を発見した場合、問題解決のために、競売を中止し、評議会設立の決定権限者に報告する。

- c) 競売財産の見積もり及び評価を依頼する。
 - d) 財産競売に関して本法第 40 条第 1 項に規定する競売形式を選択する。
 - d) 法律の規定によるその他の権利。
2. 財産競売評議会は、以下の各義務を有する。
- a) 本法第 24 条第 2 項第 b 号及び第 d 号に規定する義務。
 - b) 財産競売評議会活動規則を発行する。
 - c) 評議会活動規則、競売規則及び関連の法律の規定により競売を運営及び実施する。
 - d) 競売結果に関して法的責任及び評議会設立の決定権限者に対する責任を負う。
 - d) 競売の過程での異議申し立て及び訴えを解決する。権限に従って受け付け、処理するか、又は評議会設立の決定権限者に競売後に発生した異議申し立ての処理を依頼する。法律の規定に従って損害を賠償する。
 - e) 財産競売評議会設立の決定権限者に財産競売結果を報告する。
 - g) 法律の規定によるその他の義務。

第 63 条 財産競売評議会の会長及び構成員の職務及び権能

1. 財産競売評議会会長は、以下の各職務及び権能を有する。
- a) 本法第 62 条の規定に従い財産競売評議会の各権利及び義務の実施を運営する。
 - b) 財産競売評議会の会合の議長を務め、各構成員に職務を割り当てる。
 - c) 財産競売評議会の活動規則の規定に従い、競売を執行するか又は 1 名の評議会構成員若しくは競売人に競売の運営を割り当てる。
 - d) 財産競売評議会活動規則及び関連の法律の規定によるその他の職務及び権能。
2. 評議会の構成員は、評議会会長により割り当てられた各仕事を実施し、財産競売評議会会長に対して責任を負う。

第 3 節 不良債権及び不良債権担保財産の競売

第 64 条 不良債権及び不良債権担保財産の競売

1. 信用組織の不良債権処理のために政府によって設立され、国家が定款資本の 100%を有する組織は、本法第 4 条第 1 項第 6 号に規定する不良債権及び不良債権担保財産の競売のみを行うことができる。
2. 不良債権及び不良債権担保財産を法律の規定に従い競売を通じて売却することができる場合、信用組織の不良債権処理のために政府によって設立され、国家が定款資本の 100%を有する組織が財産競売サービス契約を財産競売組織と締結するか又は自ら財産競売を行う。財産競売は、本法に規定する手順及び手続きに従うことを要する。

第 65 条 信用組織の不良債権処理のために政府によって設立され、国家が定款資本の 100%を有する組織の財産競売活動における権利及び義務

1. 信用組織の不良債権処理のために政府によって設立され、国家が定款資本の 100%を有する組織は、以下の各権利を有する。
 - a) 組織で実務を行う競売人と労働契約を締結する。
 - b) 競売を執行する競売人を選任する。
 - c) 自らの組織の本部、競売財産の所在地又は競売の要件に適したその他の場所において競売を運営する。
 - d) 財産競売に関する法律の規定によるその他の権利。
2. 信用組織の不良債権処理のために政府によって設立され、国家が定款資本の 100%を有する組織は、以下の各義務を有する。
 - a) 本法に規定する原則、手順及び手続きに従って財産の競売を実施し、財産競売結果について責任を負う。
 - b) 本法第 34 条の規定及びその他の関連法律規定に従い競売規則を発行する。
 - c) 財産及び競売財産関連の各書類を落札した競売財産購入者に引き渡す。
 - d) 本法第 49 条で規定する財産競売の場合、法律の規定に従い競売財産所有者の文書による同意を得る必要がある。

- d) 自ら財産の競売を行う場合、競売財産の価格及び品質について責任を負う。
 - e) 法律の規定に従って、競売実施中に組織により生じた損害を賠償する。
 - g) 競売財産管理簿及び競売登録簿を作成する。
 - h) 組織の本部所在地の司法局に、組織で実務を行う競売人への競売人証明書発給を申請する。
 - i) 本法第 20 条の規定に従って組織の競売人のために専門職業人賠償責任保険をかける。
 - k) 組織で現在実務を行っている競売人の名簿を毎年定期的に又は臨時の場合は要求に応じて司法省に報告する。
 - l) 財産競売活動について司法省及びベトナム国家銀行に定期的に 6 か月毎若しくは毎年、又は臨時の場合は要求に応じて報告する。
 - m) 管轄国家機関の財産競売活動の検査及び監査に関する各要件を遵守する。
 - n) 法律の規定によるその他の義務。
3. 信用組織の不良債権処理のために政府によって設立され、国家が定款資本の 100%を有する組織の下記各行為の実施を厳格に禁止する。
- a) 入札者、価格査定組織、競売財産評価組織、その他の個人及び組織と結託又は共謀して、競売財産の情報、競売書類又は財産競売結果を改ざんすること
 - b) 入札者の入札登録書類購入、入札登録、入札参加、競売財産の受け渡しを妨害し、困難を生じさせること
 - c) 法律の規定による競売費用又は競売財産関連のその他サービス費用を除き、何らかの金銭、財産又は利益を入札者から受け取ること
 - d) 関連する法律の規定によるその他の厳格な禁止行為
4. 政府は、以下の詳細を規定する。
- a) 不良債権及び不良債権担保財産の開始価格の査定

- b) 高額の不良債権及び不良債権担保財産の場合、不良債権及び不良債権担保財産の競売評議会の設立

第 V 章 競売サービス報酬及び財産競売費用

第 66 条 競売サービス報酬及び財産競売費用

1. 競売サービス報酬及び財産競売費用は、競売財産所有者及び財産競売組織が財産競売サービス契約の中で合意する。本法第 4 条第 1 項で規定する財産競売の場合、競売サービス報酬は、財政省が決定する枠組みによるサービス価格決定の仕組みに従って確定される。
2. 財産競売費用には、掲示費用、公告費用、競売財産所有者と財産競売組織が合意した財産競売のためのその他合理的な実費が含まれる。

第 67 条 所有権、財産使用权又は管理権の移転手続きを行うサービス、及び競売財産に関連する他のサービスの費用

所有権、財産使用权又は財産管理権の移転手続きを行うサービス、及び競売財産に関連する他のサービスを要請し、財産競売組織からサービスの提供を受ける個人又は組織は、当事者間の合意に従って財産競売組織にサービス費用を支払うことを要する。

第 68 条 競売サービス報酬、財産競売費用、サービス費用及びその他収入の管理及び使用

1. 財産競売サービスセンターの競売サービス報酬、財産競売費用、サービス費用及びその他各収入の管理及び使用は、収入がある公立事業部署に適用する財政制度に関する法律の規定に従って実施される。
2. 財産競売企業の競売サービス報酬、財産競売費用、サービス費用及びその他各収入の管理及び使用は、法律の規定に従って実施される。

第 VI 章 違反の処理、財産競売結果の取消及び損害賠償

第 69 条 競売人、財産競売組織、財産競売評議会及び信用組織の不良債権処理のために政府によって設立され、国家が定款資本の 100%を有する組織による違反の処理

1. 本法の第 9 条第 1 項、第 19 条第 2 項の規定又は他の規定に違反した競売人は、違反の性質及び程度に応じて懲戒処分若しくは行政罰を受け、又は刑事責任を追及されるほか、損害をもたらした場合は法律規定に従って賠償することを要する。

2. 本法の第9条第2項、第3項、第24条第2項、第65条第3項の規定又はその他の規定に違反した財産競売組織、財産競売評議会又は信用組織の不良債権処理のために政府によって設立され、国家が定款資本の100%を有する組織は、違反の性質及び程度に応じて行政罰を受けるか又は刑事責任を追究されるほか、損害をもたらした場合は法律の規定に従って賠償することを要する。

第70条 入札者、落札者又は関連する個人若しくは組織の違反の処理

本法の第9条第5項の規定又はその他の規定に違反した入札者、落札者、関連する個人又は組織は、違反の性質及び程度に応じて懲戒処分若しくは行政罰を受けるか又は刑事責任を追究されるほか、損害をもたらした場合は法律の規定に従って賠償することを要する。

第71条 競売財産所有者の違反の処理

本法の第9条第4項、第47条第2項又はその他の規定に違反した競売財産所有者は、違反の性質及び程度に応じて懲戒処分若しくは行政罰を受けるか又は刑事責任を追究されるほか、損害をもたらした場合は法律の規定に従って賠償することを要する。

第72条 財産競売結果の取消

財産競売結果は、以下の各場合に取消される。

1. 国家の利益、個人又は組織の法的権利及び利益に損害を及ぼす又は影響を及ぼす場合を除き、競売財産所有者、財産競売組織及び落札者の間での財産競売結果取消に関して合意する場合、又は競売財産所有者と落札者の中で競売財産売買契約締結の取消、又は競売財産売買契約解除に関して合意する場合。
2. 落札者に本法第9条第5項第b号に規定する違反行為があった場合に、民法の規定に従い、財産競売サービス契約又は競売財産売買契約について裁判所により無効宣言がなされた場合。
3. 本法第33条第6項の規定に従って財産競売サービス契約が解除された場合。
4. 入札過程で競売財産所有者、入札者、落札者、財産競売組織又は競売人に結託、共謀、又は価格を引き下げる行為があり、その結果、競売財産又は入札書類若しくは財産競売結果について誤解を招く情報が生じた場合。

5. 国家財産の競売の場合において、本法第 33 条第 6 項に規定する根拠の中の一つがあれば、行政罰を科す権限を有する者の決定に従う。

第 73 条 財産競売結果取消による法的効果

本法第 72 条第 2 項、第 3 項、第 4 項及び第 5 項の規定により財産競売結果が取り消された場合、両当事者は、原状を回復し、受領した財産を互いに返還し、現物で返還できない場合は金銭で支払うことを要する。過失により損害を生じさせた当事者は、法律の規定により賠償することを要する。

第 74 条 紛争の解決

財産競売サービス契約又は競売財産売買契約の当事者間に紛争が生じた場合、両当事者は、法律の規定に従って交渉及び和解を行うか、又は管轄当局に付託し、解決を求めることができる。

第 75 条 財産競売評議会による財産競売に対する異議申し立て又は訴え

1. 入札者、落札者、関連の権利義務を有する者は、財産競売評議会又は財産競売評議会構成員の決定又は行為が自らの法的権利及び利益を損なうと確信する根拠がある場合、当該決定又は行為に対する異議を申し立てる権利を有する。
2. 財産競売評議会設立の決定権限者は、異議申し立てを受けた日から 30 日以内に異議申し立てを処理する責任を負う。
3. 本条第 2 項に規定する期限の満了時に異議申し立てが処理されていない又は財産競売評議会設立の決定権限者の異議申し立ての処理決定について合意に至らない場合、入札者、落札者又は関連の権利及び利益を有する者は、法律の規定に従って訴えを提起する権利を有する。

第 76 条 財産競売活動の告発

1. 市民は、財産競売活動に関する規定違反行為につき、法律の規定に従い権限を有する機関、組織又は個人に対して告発する権利を有する。
2. 財産競売活動における告発の処理は、告発に関する法律の規定に従って実施される。

第 VII 章 財産競売の国家管理

第 77 条 財産競売の国家管理業務における政府の責任

1. 政府は、財産競売の統一的な国家管理を行う。
2. 司法省は、政府に対して財産競売の国家管理を実施する責任を負い、以下の職務及び権能を有する。
 - a) 財産競売の運営及び活動、競売業の発展政策及び戦略に関する法律文書の発行を国家の管轄当局に付託するか又は自らの権限により発行する。
 - b) 競売人職業倫理規則を発行するか、又は競売人の社会職業組織に発行を委任する。
 - c) 財産競売分野の各書式、競売財産管理簿及び競売登録簿の発行、管理及び使用指導を行う。
 - d) 競売職業訓練、競売職業訓練機関、研修及び競売実務研修結果検査の枠組みのプログラムを規定する。
 - d) 競売実務証の発給、取消又は再発給
 - e) 財産競売専門のホームページの作成及び管理、財産競売専門ホームページ上での公告の指導及び実施運営を行う。
 - g) 権限により、財産競売組織の運営及び活動、信用組織の不良債権処理のために政府によって設立され、国家が定款資本の 100%を有する組織の競売活動、並びに競売人の社会職業組織の運営及び活動に関する検査、監査及び違反処理を行う。
 - h) 財産競売の運営及び活動についてまとめ、報告を行う。
 - i) 財産競売分野の国際協力を行う。
 - k) 本法の規定及び関連法律の他の規定によるその他の職務を履行し、権限を行使する。

第 78 条 各省及び省同格機関の責任

1. 各省及び省同格機関は、自らの職務及び権能の範囲において、司法省と連携して財産競売の執行に関する国家管理業務の責任を負う。
2. 財政省の責任は以下の通りとする。

- a) 財産競売活動における財政制度について指導する。
- b) 法律の規定により管轄下にある競売財産の開始価格確定について規定する。
- c) 財産競売企業の財産競売実施の基準及び活動登録条件の査定料金の徴収、支払、管理及び使用を規制し、競売実務証を発給し、並びに財産競売企業の活動登録書を発給する。
- d) 法律の規定により競売書類販売金及び返金不可の入札者手付金の徴収、支払、管理及び使用について規制する。
- d) 競売サービス報酬の枠組みを規制する。

第79条 省級人民委員会の責任

1. 地域で財産競売に関する国家管理を実施する省級人民委員会は、以下の職務及び権能を有する。
 - a) 財産競売に関する法律、及び財産競売業発展政策の執行、宣伝及び教育を運営する。
 - b) 財産競売企業及びその支社の活動登録を運営する。
 - c) 財産競売サービスセンター長の任命及び免職を決定する。
 - d) 収入がある公立事業部署に関する法律の規定により財産競売サービスセンターの正規職員数、物理的基盤及び労働条件を保証し、財産競売組織の要請に応じて競売の安全と秩序を徹底する際に援助する。
 - d) 財産競売サービスセンターの自治機構化実施計画、センターを維持する必要がない場合は財産競売サービスセンターを企業に変える計画、センターを企業に変えられない場合は司法省の同意を得た後の財産競売サービスセンター解散計画の検討及び承認を行う。
 - e) 管轄地域の範囲内の財産競売の運営及び活動に関する検査、監査及び違反処理を行う。
 - g) 地域の財産競売の運営及び活動について毎年司法省に報告する。
 - h) 法律の規定によるその他の職務及び権能。

2. 司法局は、省級人民委員会が地域における財産競売に関する国家管理機能を実施する際に支援する。

第 VIII 章 実施規定

第 80 条 経過規定

1. 財産の競売販売に関する 2010 年 3 月 4 日付政令第 17/2010/ND-CP 号の規定に従い発給された競売実務証は、引き続き効力を有する。
2. 本法の施行日から 2 年以内に、本法施行日前に設立され財産競売活動を継続する財産競売企業は、本法第 23 条第 3 項の規定を充足し、本法第 25 条の規定に従い司法局で活動登録を行うことを要する。当該企業は、本法第 23 条第 3 項の規定を満たさず、本法第 25 条の規定に従って活動登録を行わない場合、財産競売活動を中止することを要する。

政府は、本項に規定する財産競売企業による活動登録について詳細を規定する。

3. 本法施行日より前に財産競売販売契約が締結されたが、掲示又は公告がまだ行われていない財産競売の場合、掲示及び公告の手順及び手続き並びに財産競売の運営には、本法の規定が適用される。

法律に規定するとおり財産競売を財産競売評議会が実施することになっており、評議会を設立されているが、掲示及び公告がまだ行われていない場合、財産競売評議会は、財産競売の実施に対し、本法の競売手順及び手続き並びにその他各関連規定を適用する。

4. 財産競売費用、財産入札費用の徴収、支払、管理及び使用、財産競売活動における財政制度は、2017 年 7 月 1 日まで、財産競売サービス費用、財産入札費用及び財産競売活動における財政制度に関する法律の規定に従い実施される。

第 81 条 施行効力

1. 本法は、本条第 2 項の規定を除き、2017 年 7 月 1 日に施行する。
2. 本法第 80 条第 4 項は、2017 年 1 月 1 日に施行する。

本法は、ベトナム社会主義共和国国会第 XIV 期、第 2 会期において 2016 年 11 月 17 日に可決された。

国会議長

グエン・ティ・キム・ガン