

「改正コンドミニアム法」

日本貿易振興機構(ジェトロ) バンコクセンター編

本資料は日本企業及び日系企業への情報提供を目的に作成した仮訳であり、本資料の正確性についてジェトロが保証するものではありません。

本資料の利用に際しては、必ずタイ語原文に依拠いただくようお願いいたします。

日本語訳協力: Thai Keizai Publishing Co., Ltd.社

改正コンドミニアム法

注 / 不動産市場活性化のため外国人のコンドミニアム(タイ語ではアカーン・チュット=集合建築物)所有規制を緩和する目的をもって施行。

第一条

この法令を「仏暦二五四二年〔西暦一九九九年〕コンドミニアム法(第三版)」と呼ぶ。

第二条

この法令は官報による告示日の翌日から施行する。

第三条

仏暦二五三四年〔西暦一九九一年〕コンドミニアム法(第二版)により改定増補された仏暦二五二二年〔一九七九年〕コンドミニアム法の第一九条(五)を廃止し、以下に替える。

「(五)王国内に外貨を持ち込んだ、または外国に居住地を有する者のパーツ預金口座から預金を引き出した、あるいは外貨預金口座から預金を引き出した外国人または法律が外国人と見なす法人。」

第四条

仏暦二五三四年〔西暦一九九一年〕コンドミニアム法(第二版)により改定増補された仏暦二五二二年〔一九七九年〕コンドミニアム法の第一九条の二を廃止し、以下に替える。

「第一九条の二

各コンドミニアムの外国人または / 及び第一九条の規定に基づく法人のユニット所有権は、第六条に基づきコンドミニアム登録を申請した時に、合計所有面積がそのコンドミニアムの全ユニット合計面積の四九%以下でなければならない。

第一段落で規定した比率を超えるユニット所有権を持つ外国人または / 及び第一九条の規定に基づく法人のいるコンドミニアムは、バンコク都内、市街(テーサバン)区、省令で規定されたその他の地方行政区に立地していなければならない、コンドミニアムの占める土地に所有者の使用または共用のために用意された土地を加えた面積が五ライ以下でなければならない。

外国人及び第一九条の規定に基づく法人の第二段落に基づくユニット所有権取得は省令で規定された原則、方法、条件に従う。」

第五条

仏暦二五三四年〔西暦一九九一年〕コンドミニアム法(第二版)により改定増補された仏暦二五二二年〔一九七九年〕コンドミニアム法の第一九条の三(五)を廃止し、以下に替える。

「(五)外国人及び第一九条(五)に基づく法人においては、購入するユニット価格を上回る額、王国内に外貨を持ち込んだ、または外国に居住地を有する者のパーツ預金口座から預金を引き出した、ある

いは外貨預金口座から預金を引き出したという証拠を示さなければならない。」

第六条

仏暦二五三四年〔西暦一九九一年〕コンドミニアム法(第二版)により改定増補された仏暦二五二二年〔一九七九年〕コンドミニアム法の第一九条の四を廃止し、以下に替える。

「第一九条の四

係官が第一九条の三に基づく書類及び証拠を受け取り、その書類・証拠を調べた上で第一九条の三の規定、及び第一九条で規定された外国人または法人のユニット所有比率に適合している、すでに所有権を有する者と名義変更を申請している者が第一九条の二第一段落の規定する比率を超えていない、あるいは第一九条の二第二段落及び第三段落に基づく原則内にあると判断した時、係官は名義変更を要請する外国人または法人に対して第四章に基づくユニットに関する権利と法律行為を登記する。」

第七条

仏暦二五三四年〔西暦一九九一年〕コンドミニアム法(第二版)により改定増補された仏暦二五二二年〔一九七九年〕コンドミニアム法の第一九条の五(一)を廃止し、以下に替える。

「(一)外国人または第一九条に基づく法人が法定相続人として、または遺言状により、あるいはその他の事由によりユニットを取得した時。外国人または第一九条に基づく法人がそのコンドミニアムにおいて所有権を持つユニット合計が、第一九条の二第一段落で規定する比率を超えている、あるいは第一九条の二第二段落または第三段落に基づく原則から外れている時。」

第八条

仏暦二五三四年〔西暦一九九一年〕コンドミニアム法(第二版)により改定増補された仏暦二五二二年〔一九七九年〕コンドミニアム法の第一九条の九第一段落を廃止し、以下に替える。

「第一九条の九

タイ国籍だった時にユニット所有権を取得した者が、その後タイ国籍放棄、国籍変更、または国籍法に基づきタイ国籍を剥奪されタイ国籍を失い、第一九条に基づく外国人である場合、もしユニット所有権を引き続き保持したいときは、タイ国籍を失った日から一八〇日以内に、文面をもって係官にタイ国籍喪失を通知しなければならず、第一九条に基づく外国人である証拠を係官に提出しなければならない。ただし、もしその外国人のユニット所有権が第一九条の二第一段落に基づく比率を超えているとき、あるいは第一九条の二第二段落または第三段落に基づく原則から外れているときは、タイ国籍を喪失した日から一年以内に、規定比率を超えた、または原則から外れたユニットを売却しなければならない。もしその期限内に売却しなかった場合は第一九条の五第四段落を準用する。」

第九条

この法令が施行された日から五年が経過した時、この法令によって改定増補された仏暦二五二二年

コンドミニアム法第一九条の二の第二段落を廃止する。

第一段落に基づきこの法令の施行日から五年が経過した時、第一九条の二第二段落に基づきユニットを取得した外国人または法人、あるいは第一九条に基づきユニット所有権の譲渡を受けた外国人または法人は、第一九条の二第一段落に規定された比率を超えて、そのユニット所有権を引き続き有する。

第一〇条

内務大臣をこの法令の主務大臣とする。