



LEGAL UPDATE

2024 年 6 月

手付に関する紛争解決における法令施行を指導する議決案

最高人民裁判所裁判官評議会（裁判官評議会）は、2024 年 4 月 22 日、手付に関する紛争解決における法令施行を指導する議決案（本議決案）を公表した。ベトナムでは、裁判官評議会は、個々の事案への適用から離れて、法令の統一的な適用について、最高人民裁判所および下級裁判所を指導する議決を発行する権限を有し¹、これらの議決は、裁判所における審理の指針となるだけでなく、実務においてベトナム法の解釈基準として参照されているものもあり、本議決案も重要な内容を含むと考えられる。

本稿では、本議決案の主要な内容を紹介するが、本議決案が正式に議決として制定・発行されるまでに内容が変更される可能性がある点、ご留意いただきたい。

1. 手付の概要

日本民法によれば、「手付」とは売買契約を結ぶ際、その履行を確保するために、買主および売主間で授受される金銭その他の有価物であり、買主が自身の都合により売買契約を解除する場合には手付金を放棄しなければならず、他方で売主が売買契約を解除する場合には受領した手付金の倍額を支払う必要がある、とされている²。

これに対し、ベトナム民法の「手付」とは、第三者対抗力を有する担保の一類型である³。

2. 手付の効力

民法 328 条 1 項の手付の効力に関する条項の解釈について、本議決案では以下の通り規定している。

（1）効力要件：手付の取引は民事取引であり、次の全ての条件を満たすときに効力を有する⁴。

- 取引主体が、確立した民事取引に合致する民事法律能力、民事行為能力を有する。
- 取引主体が完全に自主的に民事取引に参加した。
- 民事取引の目的および内容が、法令上の禁止事項に違反せず、社会道徳に反しない。

（2）第三者対抗力の発生時点

手付は手付受領者が手付財産を保持した時点から第三者への対抗力を生じる⁵。

¹ 人民裁判所組織法 22 条 2 項 b 号

² 日本民法第 557 条

³ ベトナム民法 292 条 3 項

⁴ 本議決案 3 条 1 項

⁵ 本議決案 3 条 2 項

Disclaimer: The Vietnam offices of TMI Associates presents this legal update only for the purpose of providing clients with an update of the recent legal changes in Vietnam instead of providing any legal advice or legal opinion on the same. Consequently, this legal update should not be used as legal advice for any matters in any cases for whatsoever reasons. Moreover, this legal update is drafted in compliance with the legal document(s) as mentioned herein at the date subscribed above, so such legal document(s) may be amended, supplemented, replaced or abolished at the time of this legal update being read. Accordingly, it is strongly recommended to contact us for an official confirmation on the validity of the legal document(s) in question.



(3) 契約が締結・履行されない場合の効力

手付の目的が「契約締結の担保」、「契約履行の担保」または「契約締結および履行の担保」のいずれにせよ、当該契約が締結または履行されない若しくは無効になるとに関わらず、手付の取引そのものが無効になるものではない⁶。

3. 手付財産

民法 328 条 1 項の手付財産に関する条項の解釈について、本議決案では以下の通り規定している。

- 手付財産とすることができる、一定の金銭または貴金属・宝石以外のその他の有価物とは、法令に従い取引が禁止されるものではなく、その価値が確定できるものをいう⁷。
- 手付財産は、手付交付者の所有に属さなければならず、手付財産が共同所有である場合、全ての共同所有者の書面による同意が必要である⁸。
- 手付財産に関する貴金属・宝石その他の有価物の価値は、手付授受時における当事者の合意により確定され、合意がない場合、第一審判決の際に確定される⁹。
- 手付財産の価値は、法令上異なる規定がある場合を除き、被担保債権の価値と同等である必要はなく、高くとも低くとも許容される¹⁰。

4. 手付受領者が契約締結・履行を拒否する場合の違約金¹¹

民法 328 条 2 項は、手付受領者が契約の締結・履行を拒否する場合、当事者間で異なる合意がある場合を除き、手付受領者は、手付を返還することに加え、手付財産の価値に相当する金額を支払わなければならないと規定している（手付違約金）。この民法の条項の解釈について、本議決案では以下の通り規定している。

(1) 手付交付者と手付受領者との間の「異なる合意」の解釈について、本議決案では、下記のオプションが併記されている¹²。

- 手付交付者と手付受領者は、手付財産の価値に相応しない手付違約金について合意することができる。

⁶ 本議決案 3 条 3 項

⁷ 本議決案 4 条

⁸ 本議決案 5 条 1 項

⁹ 本議決案 5 条 2 項

¹⁰ 本議決案 5 条 3 項

¹¹ 第 328 条 手付

2. 契約が締結又は履行された場合、手付財産は、手付人に返還される、又は金銭支払義務の履行に際して控除される。手付人が契約の締結又は履行を拒否するときは、手付財産は、手付受取人に属する。手付受取人が契約の締結又は履行を拒否するときは、異なる合意がある場合を除き、手付人に対し手付財産を返還し、手付財産の価値に相当する金額を支払わなければならない。

¹² 本議決案 6 条 3 項

Disclaimer: The Vietnam offices of TMI Associates presents this legal update only for the purpose of providing clients with an update of the recent legal changes in Vietnam instead of providing any legal advice or legal opinion on the same. Consequently, this legal update should not be used as legal advice for any matters in any cases for whatsoever reasons. Moreover, this legal update is drafted in compliance with the legal document(s) as mentioned herein at the date subscribed above, so such legal document(s) may be amended, supplemented, replaced or abolished at the time of this legal update being read. Accordingly, it is strongly recommended to contact us for an official confirmation on the validity of the legal document(s) in question.



- 手付交付者と手付受領者は、手付財産の価値に相応しない手付違約金について合意することができるが、手付の 5 倍を超えてはならない。手付違約金の手付の 5 倍を超える場合、紛争解決の際、裁判所は手付の 5 倍に相当する手付違約金を限度とする。

(2) 当事者間の「異なる合意」がない場合には、下記の処理が適用される¹³。

- a. 手付の目的が「契約締結の担保」、「契約履行の担保」または「契約締結および履行の担保」のいずれにせよ、一方当事者の過失により当該契約が締結または履行されない若しくは無効になる場合、当該当事者は手付違約金を支払わなければならない。
- b. 手付の目的が「契約締結の担保」のみであり、契約の履行過程において、契約が履行されない結果となる違反があった場合、または契約が無効であることが判明した場合、手付違約金は発生しない。
- c. 両当事者が「手付が無効となった場合契約も無効となる」旨を合意する、または同様の内容が法令上定められている場合、手付が無効になった時点で契約も自動的に無効になる。
- d. 上記 a および c の場合において、当事者双方に過失がある場合、または不可抗力または客観的障害による場合には、手付違約金は発生しない。

(3) 別段の合意がない限り、損害賠償または手付の利息は発生しない¹⁴。

5. 紛争解決

手付に関する紛争について、本議決案では以下の通り規定する。

- 裁判所に対して紛争の解決を請求するための提訴時効は、請求権を有する者が自己の権利または合法的利益が侵害されたことを知り又は知るべきであった日から 3 年間である¹⁵。また、手付財産返還の請求の場合には、提訴時効は適用されない¹⁶。
- 両当事者の別途合意がない限り、被告が個人である場合は被告の居住地または勤務地、被告が機関または団体である場合は被告の本部が所在する地域の裁判所が、手付に関する紛争の裁判管轄権を有する¹⁷。また、手付契約公正証書の無効の宣言を求める場合、当該公正証書を作成した公証人団体の本部が所在する地域の裁判所は、公正証書無効宣言の申立てを管轄する権限を有する¹⁸。

¹³ 本議決案 6 条 4 項

¹⁴ 本議決案 6 条 5 項

¹⁵ 本議決案 8 条 1 項

¹⁶ 本議決案 8 条 2 項

¹⁷ 本議決案 7 条 1 項および民事訴訟法 39 条 1 項 a、b 号

¹⁸ 本議決案 7 条 2 項および民事訴訟法 39 条 2 項 m 号

Disclaimer: The Vietnam offices of TMI Associates presents this legal update only for the purpose of providing clients with an update of the recent legal changes in Vietnam instead of providing any legal advice or legal opinion on the same. Consequently, this legal update should not be used as legal advice for any matters in any cases for whatsoever reasons. Moreover, this legal update is drafted in compliance with the legal document(s) as mentioned herein at the date subscribed above, so such legal document(s) may be amended, supplemented, replaced or abolished at the time of this legal update being read. Accordingly, it is strongly recommended to contact us for an official confirmation on the validity of the legal document(s) in question.



ご質問は下記まで：

[ホーチミンオフィス]

岡田 英之 Hideyuki Okada/小林 亮 Ryo Kobayashi/Nguyen Thi Hong Phuc/ Dao Thi Lan Anh/Bui Viet Anh/Nguyen Duc Tai

Tel: +84-28-6299-0666

Email: hochiminh@tmi.gr.jp

[ハノイオフィス]

岡田 英之 Hideyuki Okada/小幡 葉子 Yoko Obata/Le Phuong Lan/Nguyen Thu Huyen/Le Duc Son

Tel: +84-24-3826-3826

Email: hanoi@tmi.gr.jp

Disclaimer: The Vietnam offices of TMI Associates presents this legal update only for the purpose of providing clients with an update of the recent legal changes in Vietnam instead of providing any legal advice or legal opinion on the same. Consequently, this legal update should not be used as legal advice for any matters in any cases for whatsoever reasons. Moreover, this legal update is drafted in compliance with the legal document(s) as mentioned herein at the date subscribed above, so such legal document(s) may be amended, supplemented, replaced or abolished at the time of this legal update being read. Accordingly, it is strongly recommended to contact us for an official confirmation on the validity of the legal document(s) in question.