



越南投資手冊

# 重繪地平線 · 翻轉投資視野

2018年及展望未來



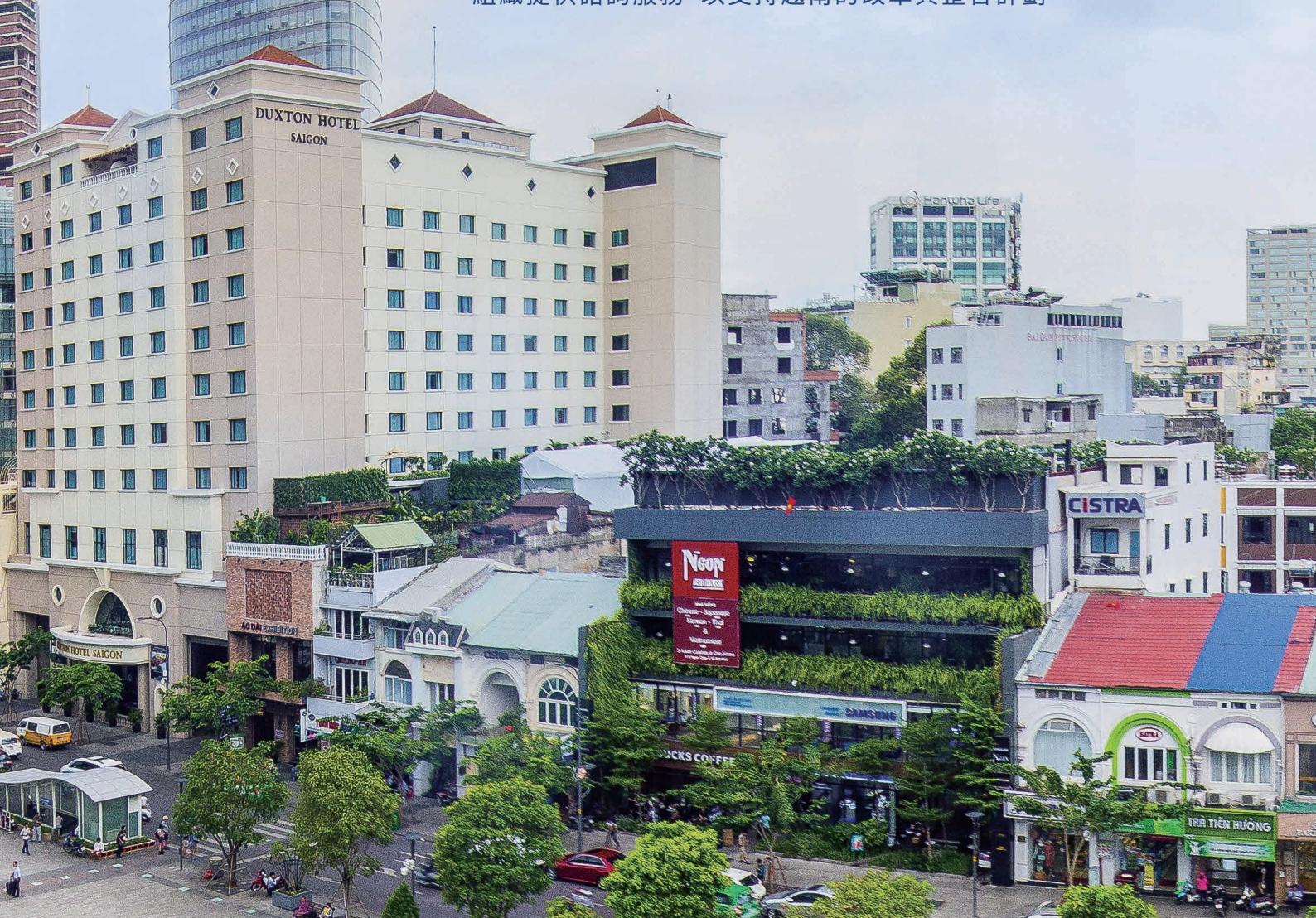
# KPMG於1994年開始在越南設點 適逢越南重新開放外資進駐時期

KPMG為越南最大的專業服務公司，在越南的河內市、胡志明市、峴港市、清華市，以及柬埔寨的首都金邊市皆設有服務據點。KPMG在越南雇用超過1,200名專業人士以提供符合國際水準之專業服務，這些服務包括：

- 審計服務
- 稅務與法律服務
- 顧問服務
- 交易諮詢服務

KPMG為越南最大的審計與顧問公司，其規模經越南財政部(MOF)與越南註冊會計師協會(VACPA)認可，不論是營收、合夥人數量或整體人力資源均處於領先地位。KPMG亦因其對越南的審計、稅務、法律與顧問專業貢獻，而獲越南政府頒發諸多獎項與榮譽。

KPMG身為專業服務產業的領導品牌，更定期為越南政府與國際組織提供諮詢服務，以支持越南的改革與整合計劃。



# 目錄

認識  
越南

05

越南  
經濟

08

與全球  
經濟接軌

10

外資的  
投資環境

12

稅務

16

銀行業務  
與外匯控  
管

20

會計  
與報告

22

聘雇

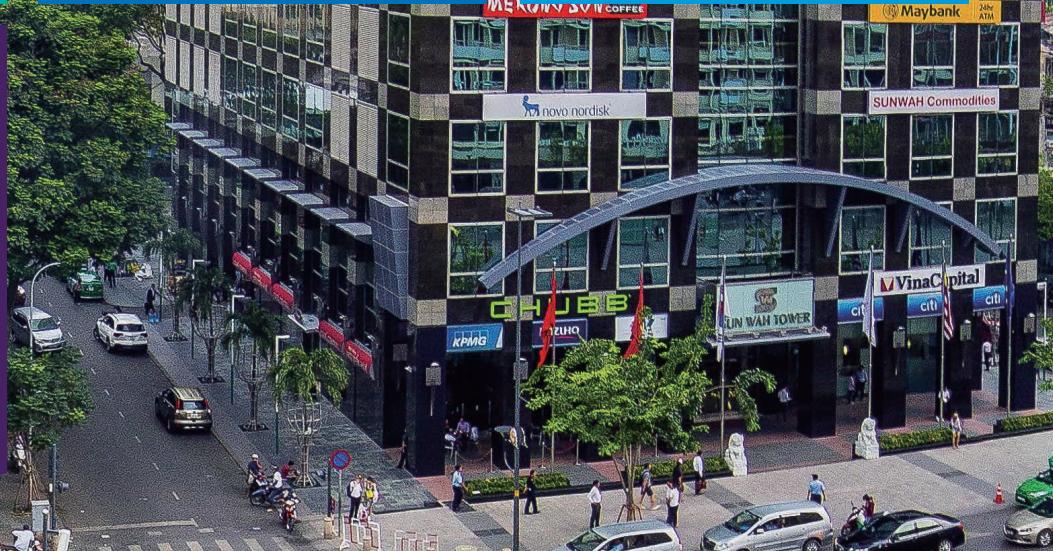
24

土地

28

智慧  
財產權

30



佔地面積

約

330,000

平方公里

省份與城市

63個

首都

河內市

海岸線

長約

3,400公里

沿太平洋

鄰國

中國、寮國

柬埔寨

### 主要城市

河內市  
胡志明市  
海防市  
峴港市  
芹苴市

### 氣候

越南位於熱帶季風區

### 北部

屬四季分明的溫帶氣候：春季（2月至4月）、炎熱潮濕的夏季（5月至7月）、秋季（8月至10月）以及寒冷潮濕的冬季（11月至1月）

### 南部

屬熱帶氣候，只有兩個主要季節：雨季（5月至10月）與旱季（11月至4月）

### 地貌

以山地為主，山林覆蓋面積達

75%

### 主要耕地面積

紅河三角洲（北部）

15,000 平方公里

湄公河三角洲（南部）

40,000 平方公里



(Source: General Statistic Office)

# 認識越南

“  
越南社會主義共和國為歷史悠久的東南亞國家，在政治、民間社會與商業成就方面皆累積了長期的發展紀錄  
”

**Warrick Cleine**

董事長暨執行長

KPMG越南/柬埔寨所



越南經濟的關鍵轉捩點在於2007年加入世界貿易組織(WTO)，以及隨後於2015年參加東協經濟共同體(AEC)。

此外，越南更於2017年11月成功舉辦亞太經濟合作論壇(APEC)，並為該國帶來更多投資機會。

## 1.1 關鍵因素

越南位於東南亞中心，緊鄰太平洋，其優異的地理位置對於進入世界主要貿易路線十分有利。

越南豐富的自然資源使其能夠同時發展基本農產品與季節性農產品，並因地制宜使用多元的耕種技術。

隨著經濟快速成長與發展，由勞工比例分布可以看出，越南的勞動力正逐漸從農業轉向製造業與服務業。

南部向來為傳統的製造業與貿易中心，也是主要的物流樞紐，然而，越

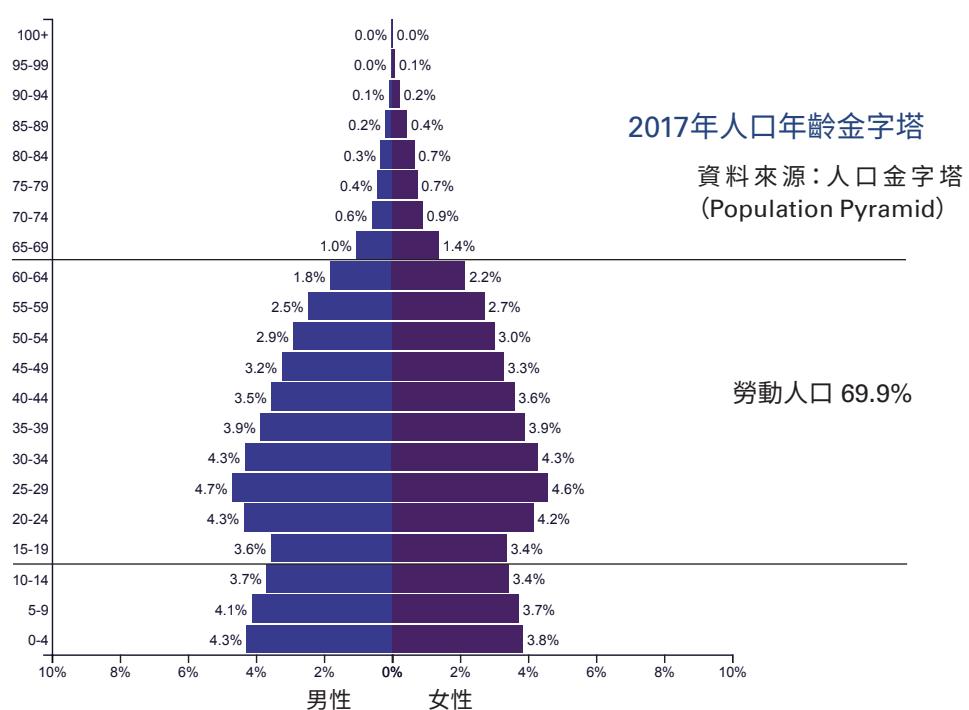
來越多外國製造商開始分散生產基地，尤以南韓與日本企業為主，因此北部也逐漸成為熱門的投資地點。

## 1.2 人口

2017年越南的總人口數達到9,370萬人，預計於2020年增加至9,800萬人。越南享有所謂的「黃金人口結構」，意即每兩名以上的勞動人口，僅有一名受撫養人口。這種人口紅利為越南提供獨特的社會經濟發展機會，使其能運用青年勞動力以推動國家經濟成長。

越南的平均人口密度在2017年時約為每平方公里308人，其中約有65.3%的人口居住於農村，其餘人口中有三分之一的人居住在胡志明市與河內市。

越南也是多民族國家，由54個民族所構成，其中86%為越族(京族)，其餘14%則為少數民族，例如：岱伊



族、泰族、華族（漢人）、高棉族、苗族……等。

### 1.3 語言及宗教

越南的國語為越南語，是全國所有民族最廣泛使用的語言。由於政府持續優先發展優質的教育制度，因此15歲以上的人口中有76%以上的人皆能識字。

英語則為最通行的外語，主要都市地區皆常使用，且英語在大多數學校為必修科目。其他常見的外語為法語、中文與日語。

越南人民信奉的宗教相當多元，包括以民間信仰為主的宗教、從國外傳入的宗教，以及數個原住民宗教團體；其中佛教占最大宗，其次則為天主教、高臺教、和好教……等。

### 1.4 政府

越南為一黨制國家，由越南共產黨的中央政治局與中央委員會決定主要政策，並交由中央政府執行。

越南國會為「國家最高權力機關」，擁有制憲與立法權。

國會有權核准及修改憲法與法律，在國家事務上做出重要決策，包含：內政與外交政策、社會經濟因素、政治因素、安全因素與國家機構之運作，並監督國家機構的所有運作。

而越南國家主席作為國家元首，在內政與外交事務上，皆代表越南社會主義共和國。中央政府為越南的最高行政機關，負責執行與管理國家的政治、經濟、文化、社會、國防、安全與外交事務。

中央政府轄下各部會分別負責於特定產業或部門行使公權力。人民委員會（省、區、公社）負責管理轄區內

的行政事務，包括管理、指導與執行地方政府機關的日常事務，並執行人民議會與上級政府機關所頒布的政策。

### 政治穩定

越南作為一黨制國家，擁有能支持經濟成長的穩定政治，是吸引外資的主要誘因。

### 1.5 基礎建設

越南政府體認到，高效基礎建設對經濟發展極為重要，因此近年來持續推動大型計畫，積極擴大並升級現有的交通運輸基礎建設系統。

### 道路基礎建設

除了主要國道（由北部中越邊境經胡志明市，伸延至南部湄公河三角洲省份的1A號公路），以及亞洲橫貫公路以外，建造中的胡志明公路（戰時稱為胡志明小道）亦即將完工。這條長達3,167公里的公路將與現有的1A號國道平行，連接北越與南越；其他幾條連接主要經濟區域的重要公路也已一併修建升級。

### 鐵路基礎建設

越南的鐵路總長2,600公里，其中60%位於北部省份。

鐵路網包括15條主線及其他支線，連接35個省份與城市，其中南北縱貫線為最長、最重要的路線。此外，越南近年來也提出數條鐵路線的建設案，尤以南北高速鐵路最值得注目。

河內市與胡志明市的捷運系統則正在施工，預計可望紓解現有公路運輸的車流，並帶動經濟成長。河內市的第一條捷運線預計於2018年通

車，胡志明市的捷運則預計於2020年開始營運。

### 機場基礎建設

近年來，越南的空運量也大幅增加，隨著國內外的經濟擴張，航空貨運與客運量急遽成長。政府正在擴建機場，將基礎設施現代化，其中最值得一提的是南部同奈省的隆城國際機場建設案。此機場落成後將成為越南最大的機場，每年預計能乘載多達2,500萬名乘客以及120萬噸貨物。

### 海港基礎建設

海運仍為越南基礎建設系統中重要的一環。越南全國有100多個港口，其中大型港口分布於海防市、峴港市與胡志明市。為了因應不斷增加的出口需求，政府正在升級現有港口並擴大容量，其中最值得一提的是金甌省的薯島大港開發案，預計於2020年完工，屆時將能容納載重噸位重達250,000噸的船舶。



# 越南經濟

## 2.1 概況

過去數年來，越南被認為是亞洲成長最快且相對穩定的經濟體之一，2009年與2010年的總體經濟指標表現良好，令外界認為越南似乎已平安度過全球金融危機。

近年來，越南政府努力與國際經濟接軌，透過參與諸多自由貿易協定或共同體，例如世界貿易組織(WTO)、歐亞經濟聯盟、歐盟和東協經濟共同體(AEC)等，促使外國直接投資(FDI)連年顯著增加。

憑藉著穩定的政治環境、低廉的勞動力與營運成本，以及良好的經濟前景，越南成為充滿活力的市場與極具吸引力的投資地，不論外資或私人投資者皆積極參與其中。

## 2.2 經濟成長

在2005年至2009年間，越南實質GDP平均成長率高達7.3%，但由於2008年爆發全球金融危機，至2009年時下降至5.3%；2012年景氣開始復甦，至2014年GDP成長率逐漸上揚，達到6%。儘管全球貿易衰退和中國經濟成長趨緩之情事，衝擊了大部分東南亞國家，但越南卻能抵禦市場動盪，成長率於2017年達到6.8%，為近10年來的最高數字。

未來幾年，越南的經濟成長前景仍然樂觀。根據經濟學人智庫報告，預計2018年至2019年期間，將以6.4%至6.5%的速率增長。

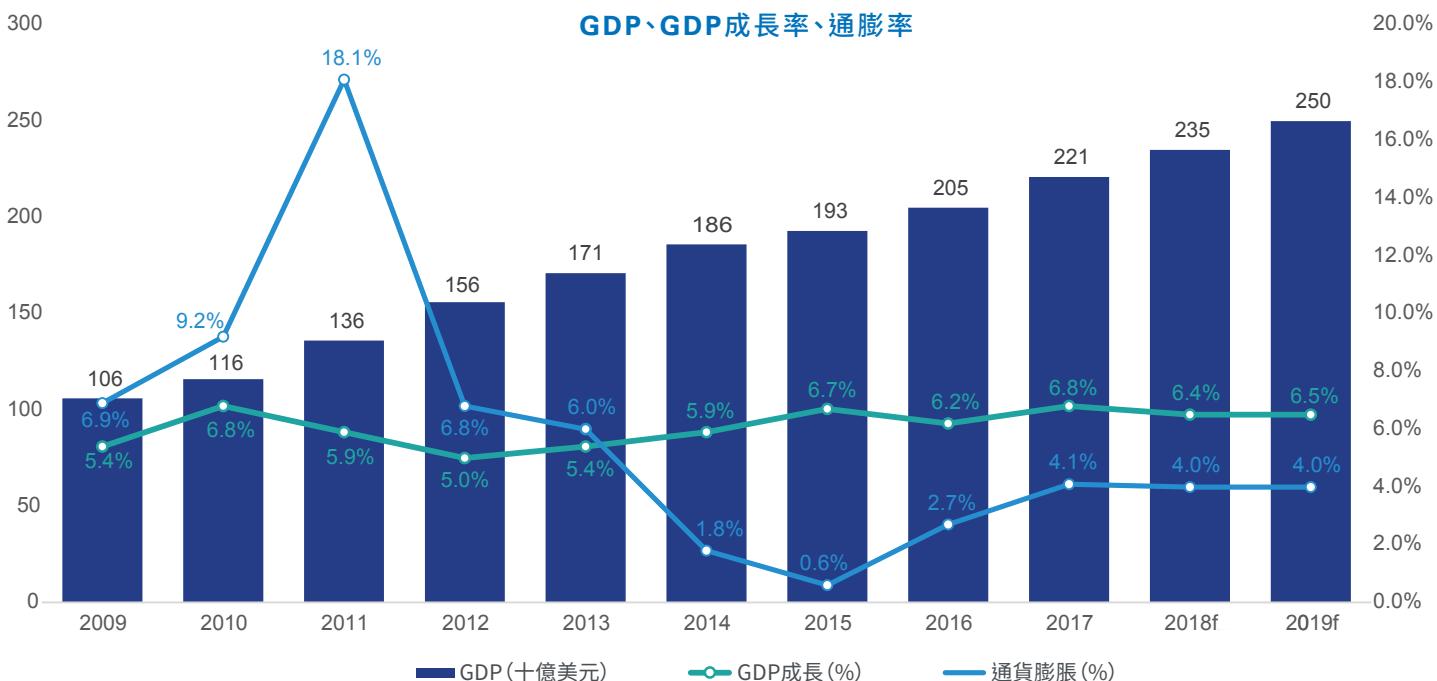
該國的經濟成長將受到諸多因素支撐，包括：消費增加、外國直接投資

增加、出口表現強勁、進一步融入全球經濟，以及法規制度改善等。

## 2.3 通貨膨脹

由於全球金融崩盤與內部失衡的影響，越南2008年消費者物價指數(CPI)上升至史無前例的22.9%，越南政府因而實施各項貨幣信貸緊縮措施。再加上金融危機後，全球糧食與燃料價格下跌，導致2009年CPI增長率下滑至7.4%。2011年越南再度面臨龐大通膨壓力，通膨率高達18.1%；隨後政府祭出各項通膨管制措施，使得通膨率於2012年下降至6.8%，於2013年降為6.6%；更由於油價下跌，於2015年進一步降至0.6%，而2016年則為2.7%。

然而，由於商品與服務需求的快速增長、信貸增長以及國家經濟成長



帶來的投資增加，使得2017年的通膨率達到4.1%。

根據預測，2016-2020年間的平均物價上漲率將保持在4%的低成長幅度，遠低於2011-2015年的7%。

#### 2.4 經濟結構

這些年來，越南的民間企業數量激增，對經濟的影響也日益顯著，尤其自2005年越南頒布《企業法》與《投資法》後更是如此。根據《企業法》，越南目前共有超過535,000家營運企業，其中96%為私人企業，主要集中於貿易、服務業、營造業、工業與工藝生產領域，而這些私人企業為越南創造了約40%的國內生產總值。

越南的經濟結構已逐漸由農業轉為工業與服務業，這種轉型創造了更多財富、帶動了更多消費，而這兩點為吸引外資進軍越南拓展業務（特別是在國內零售市場）的基本指標。

#### 2.5 勞動力

勞動力仍是越南吸引外資、維持未來經濟成長的關鍵競爭優勢。越南的勞動人口素以年輕、勤奮、高度識字且容易訓練而聞名。

2017年，越南的勞動人口約為6,500萬人，佔總人口的69.9%。然而，越南的勞動人口需由專家提供更好的素質訓練，以滿足投資者日益複雜的要求。



# 與全球經濟接軌

越南於2007年1月11日正式成為世界貿易組織(WTO)的第150個成員國。加入WTO為越南創造了商機，使其成為具吸引力的投資地，但也為其帶來相關挑戰。此外，越南還加入東協經濟共同體(AEC)、簽訂跨太平洋夥伴全面進步協定(CPTPP)，並締結若干自由貿易協定(FTA)，如歐盟—越南FTA以及越南—韓國FTA等，在在可看出越南正努力進一步與世界經濟接軌。

## 3.1 商品清單、服務清單與進一步開放的越南市場

即使美國並未參與，CPTPP仍將為越南的經濟與貿易帶來貢獻，並促成許多體制改革，例如：勞工改革、完善法規、行政改革的引入等。

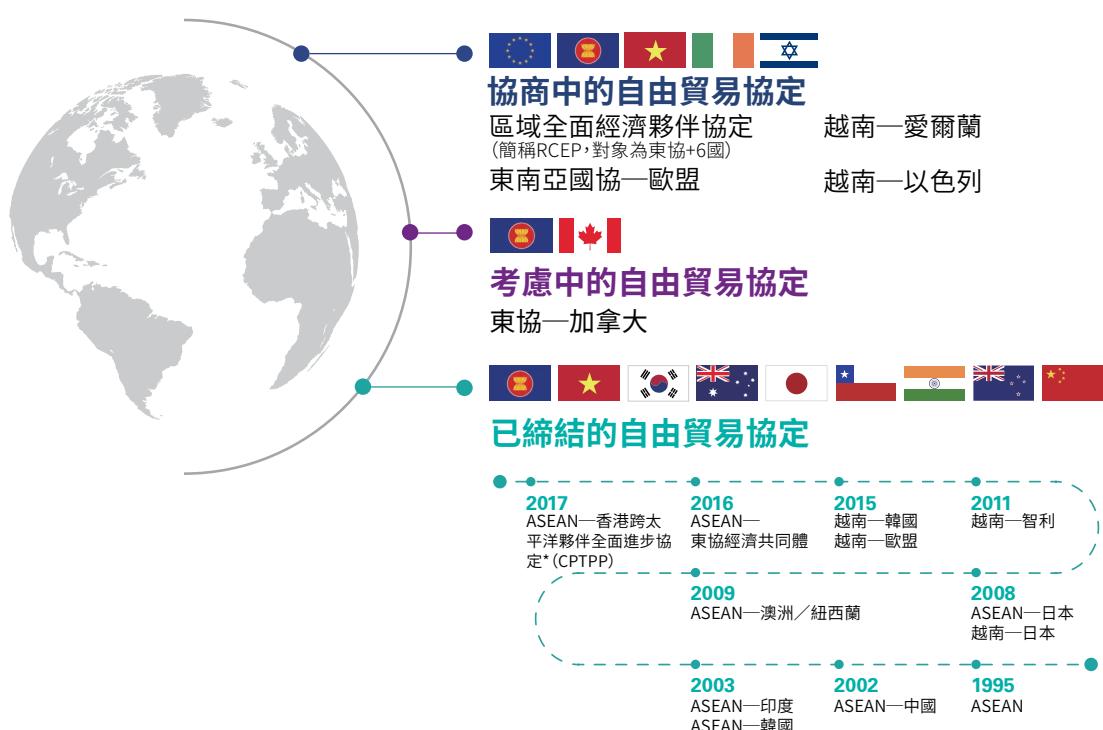
此外，越南也將進軍加拿大、墨西哥、秘魯等尚未與其簽署任何貿易協定的市場。

根據歐盟—越南自由貿易協定(EVFTA)，雙方都承諾取消多項商品99%以上的進口關稅。依商品而定，越南將有10年時間放寬其關稅限制，歐盟則將於7年內放寬。EVFTA將使越南向歐盟企業開

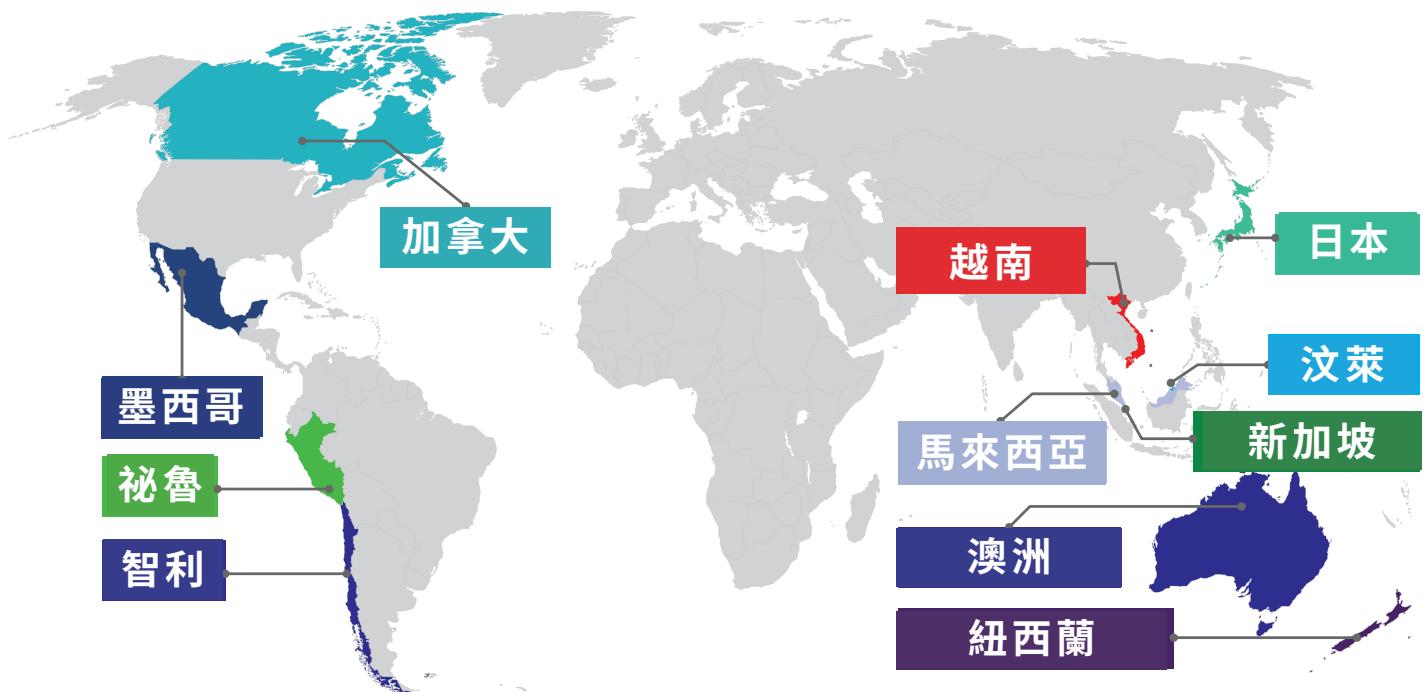
放市場，同時也可能會推動越南蓬勃發展中的經濟。

## 3.2 往價值鏈上游發展

自由貿易協定也扮演著重要角色，帶動越南許多產業朝價值鏈的上游發展、支持高技術性的工作與知識轉移。越南的紡織、成衣、電子等高科技產業，因此可望對全球與區域製造業格局帶來更大的貢獻，然而往價值鏈上游發展，會進一步提高生產流程的複雜度，以及對於資本與高技術勞工的需求，且也必須將採購等其他因素納入考量。



\*美國正式撤出後，留在CPTPP的國家正在尋找繼續推動貿易協議的方法。



CPTPP的11個成員國

### 3.3 法規改革

越南的政策發展將側重於進一步的經濟自由化。在準備加入世界貿易組織與其他自由貿易協定時，越南已大幅修改法律制度，對主要法律架構進行修訂，特別是《勞動法》、《土地法》、《競爭法》、《企業法》、《投資法》與《稅法》，以便使投資環境更加透明。實際上，進一步與全球經濟接軌，以及跨國公司進入市場所帶來的相關挑戰，已促使越南修改其法律架構、提升透明度以符合國際標準。

近年來，越南的房市與股市皆歷經重大改革並開始對外資開放。根據新法規，外籍人士現在得以購買土地、公寓與房屋的所有權；且在多數產業中，得以持有上市公司100%的股份。

對國內外企業而言，投資與企業的相關新法提供了更有利商業發展的法規架構；雖然仍存在若干限制，但這些法規變革為開發中國家追求發展的典型漸進手段。在建立政策方面，越南也致力於強化銀行業，尤其

側重於重整逾期放款、提升報告透明度，以及整合放款人，以使其在報告及各方面符合國際標準。

# 外資的投資環境

## 4.1 投資環境

越南是東南亞最熱門的投資標的一之一，坐擁地理、天然資源以及廉價勞動力的優勢，每年都吸引大量資本進駐。越南尚有為數不少的待開發產業，消費者市場亦持續成長中。

2007年間，越南的外國直接投資總額由2006年的120億美金增加至超過210億美金，隨後於2008年達到新高，激增至近720億美金，較2007年增加了兩倍餘。受到全球金融危機的影響，2009年至2012年間的外商登記資本額減少，但無論是撥款總額或是比例皆高於2007年，足顯示外國投資者對越南仍有信心。越南的外國直接投資總額於2012年遭遇挫折。

自2012年歷經挫折後，越南的外國直接投資總額於2013年再度上揚，並於2015年達228億美元。2017年間，有超過2,500項新的投資項目於越南開展，總登記資本額達213億美元，該年越南獲得的外國直接投資，共計貢獻了該國40%的GDP。越南的投資者中，由日本與南韓獨占鰲頭，能源及天然資源則占總投資額的46%。

越南政府為了改善國內的商業與投資環境，投注了相當大的心血，頒布利多法規即為一例；再加上2007年1月正式加入WTO，種種努力成功為該國的外國直接投資開拓了康莊大道。

若要衡量越南在吸引外資上取得的成功，不應僅著眼於登記資本額

與撥款總額，也應了解該國對改善投資環境所下的努力。

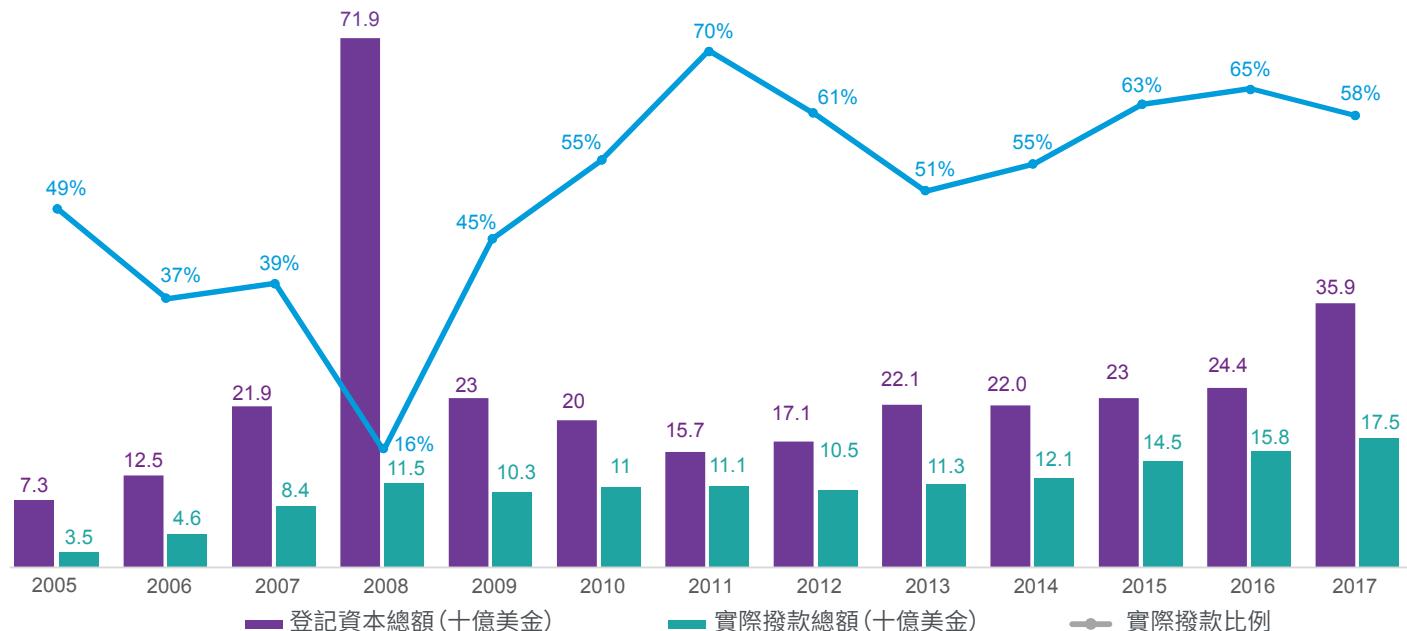
越南政府發布了多項決議與計畫，以落實為投資者改善投資環境與工商界的承諾。

修訂過後的《企業所得稅法》已納入擴張計畫的條款中，這同時也是投資獎勵辦法。

工業園區的投資獎勵業已恢復，調整過後的企業所得稅降至20%，並已於2016年1月1日生效。

私營企業與外國投資者對越南經濟的影響力愈發受到重視。政府、私營企業與外國投資者之間，經常舉行「商業論壇」會即各方意見，為企業（尤其是外國企業）提供了對重要立法議題發聲的極佳管道。

越南的外國直接投資(2005 – 2017年)



## 4.2 投資形式

外國投資者可對越南進行的投資形式如下：

直接投資	間接投資
<ul style="list-style-type: none"><li>- 成立新的法人實體</li><li>- 透過合約協議進行投資</li><li>- 與其他當地或外國投資者簽訂商業合作合約 (Business Cooperation Contracts, BCC)</li><li>- 與越南政府機構簽訂公私夥伴合約 (Public Private Partnership, PPP) (例如：興建—營運—移轉 (BOT)、興建—移轉—營運 (BTO)，以及興建—移轉 (BT) 等協議)</li><li>- 透過收購現有實體的股份或資本進行投資</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 購買證券交易所交易的股份、股票、債券及其他有價證券</li><li>- 透過證券投資基金進行投資</li><li>- 透過其他金融中介機構進行投資</li></ul>

## 4.3 商業據點形式

外國投資者於越南設立的商業據點，可採以下形式：

### 代表處

欲於越南投資或經商的外國組織，初期所設立的據點通常會採代表處的形式。就法律層面而言，代表處為外國企業實體的附屬單位，得依越南法律進行市場調查與若干商業推廣活動。對於代表處從事活動的

主要限制在於，不得參與「直接營利」的活動。

### 分公司

技術上而言，外國企業實體的越南分公司為該實體的附屬單位，其建立及進行各類商業活動時，皆應依循越南法律或越南參與之國際條約，然而，分公司實際上並非越南常見的商業據點形式，因為越南僅開放特定產業的外國投資者於越南

建立分公司，例如：銀行業、金融業與營建業。

### 法人實體

根據產業類別、投資者人數以及是否打算上市等因素而定，外國實體得於越南設立責任有限公司、股份公司或合夥公司。

特色	責任有限公司	股份公司	合夥公司
所需成員/股東人數	1人 (單一成員責任有限公司) 2人以上，50人以下 (多成員責任有限公司)	至少3名股東，股東人數無上限	<ul style="list-style-type: none"><li>- 責任無限合夥人：至少2名一般合夥人 (個人)</li><li>- 責任有限合夥人 (選擇性)：(組織或個人)</li></ul>
成員/股東責任	以登記資本額投入公司的部分為限	以登記資本額投入公司的部分為限	<ul style="list-style-type: none"><li>- 責任無限合夥人：無限制</li><li>- 責任有限合夥人：以登記資本額投入公司的部分為限</li></ul>
發行債券	允許	允許	不允許
發行股份	不允許	允許	不允許
於證券交易所上市	不允許	允許	不允許

#### 4.4 有限定條件的營業項目

於2015年7月1日起生效的新版越南《投資法》，經2016年11月22日修訂後，明列了243項有限定條件的營業項目，其中部分條件特別適用於外國投資者，例如：貿易、經銷業與物流服務業，相關清單連同限制條件，公告於越南商業登記處入口網站：<https://dangkykinhdoanh.gov.vn/> 以及 <https://dautunuocngoai.gov.vn/>

從事有限定條件營業項目的企業，皆須完全符合適用條件（即最低資本、外資持股限制、設施與人

要求、營業許可……等）。如未能符合相關要求，將受政府機關開罰，對其企業支出的稅務處理亦較為不利。

#### 4.5 投資優惠

符合下列標準的投資項目將享有投資優惠：

- 地點：投資項目位於社經條件艱困或極度艱困的地區，或是特別專區
- 產業：投資項目為政府鼓勵投資的產業，例如：高科技業、社會產業（教育業、醫療業等）、基礎建設發展事業等。

- 其他：投資項目具高額資本，或從事輔助性工業產品的製造符合資格的投資項目可享有的投資優惠包括：

企業所得稅優惠：於投資項目部分或完整期間內，享有企業所得稅優惠稅率（即低於標準20%稅率）、限定期間內減免企業所得稅（參見下表）

進口關稅優惠：如果進口貨物是來用作為固定資產、原物料，或執行投資計劃的要件，則免徵進口關稅。

土地租賃與土地使用稅優惠：減免土地租賃與土地使用稅。

#### 條件

#### 企業所得稅優惠

1.	<ul style="list-style-type: none"><li>- 位於政府劃定為社經條件特別艱困之地區</li><li>- 為高科技業、生物科技業、特定輔助性產業</li><li>- 為重大基礎建設項目，或教育、體育、醫療照護等社會化項目</li><li>- 為大型製造業項目（例如：投資資本額6兆越南盾且員工人數3,000人 資本額12兆越南盾）</li><li>- 於社經條件艱困的地區從事農製造或加工農產品</li><li>- 為軟體製造業、環境保護業</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 15年內或整個項目期間（特殊項目）享10%稅率</li><li>- 免除企業所得稅：4年</li><li>- 減免50%企業所得稅：5至9年</li></ul>
2.	於社經條件艱困的地區製造農業機具與設備、優質鋼材	<ul style="list-style-type: none"><li>- 10年內享17%稅率</li><li>- 免稅：2年</li><li>- 減稅：4年</li></ul>
3.	於社經條件一般的地區製造或加工農產品	<ul style="list-style-type: none"><li>- 整個項目期間皆享15%稅率</li></ul>
4.	位於工業區（社經條件較佳的地區除外）	<ul style="list-style-type: none"><li>- 免稅：2年</li><li>- 減稅：4年</li><li>- 無優惠稅率</li></ul>

## 4.6 投資程序

首次於越南投資的外國投資者須檢具投資計畫書。投資程序依投資形式不同而有所差異：

投資形式	投資程序	許可證主管機關	法定時限 (*)	備註
1 設立法律實體	(1) 申請投資登記證 ( Investment Registration Certificate, IRC )	- 各省計畫投資處投資登記科 - 特別專區管理委員會	15 日	依法律規定，若投資項目對經濟社會影響甚鉅，應先經國民大會、總理或各省人民委員會原則性批准，方能核發投資登記證。
	(2) 申請企業登記證 ( Enterprise Registration Certificate, ERC )	各省計畫投資處企業登記科	3 個工作日	
2 透過合約協議投資				
商業合作合約	(1) 申請投資登記證	- 各省計畫投資處投資登記科 - 特別專區管理委員會	15 日	依法律規定，若投資項目對經濟社會影響甚鉅，應先經國民大會、總理或各省人民委員會原則性批准，方能核發投資登記證。
	(2) 向外國投資計畫辦事處申請營業登記證 ( Certificate of Operation Registration, COR )	各省計畫投資處企業登記科	15 日	
公私夥伴合約	(1) 核准投資提案	計畫投資部或各省人民委員會	30 日	
	(2) 評估可行性	國家評估委員會或由各省人民委員會主委指派	30 日至 90 日	
	(3) 申請投資登記證	計畫投資部或各省人民委員會	25 日	
	(4) 申請企業登記證	計畫投資部或各省人民委員會	3 個工作日	
3 透過認購股份或資本投資	(1) 申請核准購買股份或資本	各省計畫投資處投資登記科	15 個工作日	此步驟適用於下列情況： (1) 目標企業營業項目屬外國投資者有限定條件的項目 (2) 股權轉移後，目標企業外資持股比增加至51%以上
	(2) 申請更新股東成員資料	各省計畫投資處企業登記科	3 個工作日	
	(3) 申請更新投資者資料	各省計畫投資處投資登記科	3 個工作日	

(\*)若投資項目必須經國民大會、總理或各省人民委員會原則性批准；或必需經各主管機關評估，則上述時程將會延長。

# 稅務

“

投資者應考慮就國內與國際徵稅協定的相關法規變化進行全面性風險評估與準備狀況分析

”

**Do Thi Thu Ha**

資深合夥人、河內辦公室負責人  
KPMG越南所



## 5.1 概況

越南稅務制度至今已歷經許多重大變革，且預計將會持續轉變。企業所得稅、增值稅、外國承包商稅與個人所得稅皆歷經重大改動；雖然改動可謂頻繁出現，但執行機制與裁定程序往往未臻完善。

越南課徵的主要稅目如下：

- 公司所得稅 (Corporate Income Tax, CIT)
- 增值稅 (Value Added Tax, VAT)
- 個人所得稅 (Personal Income Tax, PIT)
- 外國承包商稅 (Foreign Contractor Tax, FCT)
- 特殊銷售稅 (Special Sales Tax, SST)
- 進出口關稅 (Import and Export Duties, IED)

此外，特定事業可能適用其他稅目：

- 自然資源稅 (Natural Resources Tax)
- 財產稅 (Property Tax)
- 環境保護稅 (Environmental Protection Tax)

## 5.2 企業所得稅

《企業所得稅法》適用所有於越南投資的國內外實體，該法擴大了納稅人範圍，將所有於越南有所得

的外國企業皆納入其中，而不論其是否於越南設有常設機構。

### 5.2.1 課稅年度

企業納稅人得選擇採用曆年，或結束於曆年某一季度的會計年度作為課稅年度。

### 5.2.2 應稅所得

應稅所得係指由製造、營業、交易商品或服務衍生而來的收入，以及所有工商部門與產業從其他來源獲得的收益。

### 5.2.3 扣除額

一般而言，公司所得稅中可扣除的費用，為該企業的商業與生產活動所實際產生的合理支出，且應依法檢具合法且完整的發票與單據。

### 5.2.4 稅損轉結

稅務損失至多可與後續五年內的利潤互抵，一般稅損可扣抵未享優惠稅率的收益，反之亦然。交易不動產、投資項目以及投資項目參與權所產生的稅損，得抵銷主要商業活動所產生的收益。

經抵銷後，這些活動的任何稅損可持續扣抵後續的應稅所得，並以五年為限。

前幾年的稅損得以遞延並抵銷次年的暫定季度應稅所得，但應於年末進行調整。

稅損不得前抵，且不得於集團內轉移稅損。

## 5.2.5 稅率

企業稅率分為下列三類：

自2016年1月1日起	
標準稅率	20%
優惠稅率	17%, 15% or 10%
其他稅率(例如：石油與天然氣業者、自然資源產業)	

## 5.2.6 租稅優惠

免稅、減稅與優惠稅率(17%、15%或10%)等租稅優惠僅適用於：

- 政府鼓勵產業，例如：醫療保健、教育訓練、體育、藝術活動、環境、科學研究、高科技、基礎建設以及軟體
- 經濟區、缺乏有利條件的工業區，或社經條件艱困的地區

其中，15年期的10%企業所得稅率適用於：

- 企業於社經條件極度艱困地區進行新投資項目所產生的收益
- 企業於高科技領域進行新投資項目所產生的收益
- 企業於環境保護領域進行新投資計畫所產生的收益
- 應用高科技的高科技公司與農業公司

在符合投資規模、撥款時間、年度總營業額或勞工利用率條件之前提下，企業進行與生產相關的新投資項目所產生的收益。

如同上述，原本採用20%企業所得稅率的企業，自2016年1月1日起適用17%稅率，這些企業同時將享有4年期的免稅優惠並於後續9年內減免50%應繳稅額。

此外，10年期的20%企業所得稅適用於：

- 企業於社經條件艱困地區進行新投資項目而產生的收益
- 企業進行生產設備、優質鋼材及其他產品的新投資項目而產生的收益

上述情況將同時享有2年期免稅優惠，並於後續4年內減免50%應繳稅額。

自2012年1月1日起，因越南踐加入WTO，出口商不再享有出口關稅優惠。喪失出口關稅優惠的出口商，若符合資格得選用其他優惠稅率方案，並應將選擇告知稅務機關。納稅人應依據現行稅務法規，自行評估適用的優惠方案。

## 5.3 增值稅

所有在越南用於生產、商業活動及消費之商品與服務，皆適用越南增

值稅制度。增值稅的計算方式分為兩種：符合條件的納稅人可採用扣抵法，即計算銷項增值稅(銷售時收取的增值稅)與進項增值稅(購買時支付的增值稅)之差，得出應繳增值稅。不符條件的納稅人可採用直接法，即按推定交易增值率計算應繳增值稅。企業納稅人應按月申報並繳納增值稅，若符合相關條件則可按季申報與繳納。標準增值稅稅率為10%，但稅率共分為四個級別：免稅、0%、5%與10%。

## 5.4 特殊銷售稅

越南僅於生產、提供服務或進口階段，對特定商品與服務課徵特殊銷售稅，出口商品則免徵特殊銷售稅。稅額按產地售價(扣除此稅與增值稅後)計算。

適用特殊銷售稅的進口商品，自海外進口與銷售至國內市場時皆須課稅，故：

- 進口階段的特殊銷售稅應稅額=計算進口關稅應稅額+進口關稅

$$\text{交易階段的特殊銷售稅應稅額} = \frac{\text{不含增值稅的售價} - \text{環境保護稅(如有)}}{1 + \text{特殊銷售稅稅率}}$$

投入特殊銷售稅生產特殊銷售稅商品的納稅人，得扣抵進口原料或向國內供應商採購原料時已繳納的特殊銷售稅。

## 5.5 個人所得稅

於越南就業的外籍人士及越南公民，皆須繳納個人所得稅。對納稅居民而言，全球所得皆適用累進稅率制，邊際稅率為5%至35%不等。對非居民納稅義務人而言，越南的所得適用單一稅率20%。一般而言，納稅居民係指滿足下列任一條件者：

- 單一課稅年度內，於越南居留至少183日
- 於越南有固定居所，即依居住法規於越南租屋，且於單一課稅年度內，租約持續183日以上
- 非他國納稅居民（適用相關雙重課稅協定）

如果於越南有固定居所，但單一課稅年度內實際居留越南的時間未達183日，卻未能證明其為任何其他國家之居民者，應被視為越南的納稅居民。

## 5.6 進出口關稅

所有進口至越南的商品，通常皆適用進口關稅。進口關稅的稅率因商品種類與產地而各異。根據越南與出口國的貿易關係，進口關稅稅率可分為三級：一般稅率、優惠稅率及特殊優惠稅率。

經申請後，能部分減免或完全免除進口關稅。為製造出口商品而進口至越南的原物料及元件，若該商品確實於275日內出口，通常免徵進口關稅。

擁有外資的企業，以及於重點專案中簽定商業合作合約者，如進口特

定商品做為其固定資產，則免徵進口關稅。

除沙石、白堊、大理石、花崗岩、礦石、原油、林產品及廢金屬等特定自然資源外，多數出口項目皆免徵出口關稅。

## 5.7 外國承包商稅

未設立法律實體的外國組織及個人，於越南從事許可業務時，應繳納外國承包商稅（包含增值稅及企業所得稅）。外國承包商是否登記採用越南會計制度，將影響其適用稅率。標準外國承包商稅稅率為10%，但稅率可能因交易及納稅人身分而有所變化。

## 5.8 自然資源稅

開採越南的石油、礦物、林產品、海產及天然水資源等自然資源者，應繳納自然資源稅（又稱特許稅）。適用稅率取決於該自然資源的具體類別，並按明定的每單位應稅額，計算總產量之應繳稅額。

## 5.9 財產稅

越南以「土地使用費」或「土地租金」為方式課徵財產稅。外國投資者的投資項目需使用土地時，可向土地管理單位申請分配土地，並繳納土地使用費；亦可申請租賃土地，並繳納土地租金。租金費率因投資項目的地點、基礎設施及產業類別而有所不同。

自2012年1月1日起，住宅及公寓所有人須繳納土地稅；土地稅採累進稅率制，以每平方公尺0.03%至0.15%不等的稅率計算。

## 5.10 環境保護稅

越南自2012年1月1日起，針對可能破壞環境的商品課徵環境保護稅。環境保護稅實質上為針對石油、煤、塑膠袋、管制化學物質等特定項目之生產及進口所課徵的間接稅。

## 5.11 租稅減免

越南目前已與73國簽訂雙重課稅協定（DTA），其中61項業已生效，這些DTA多遵循經濟合作暨發展組織協定範本的基本原則。

對於已與越南簽訂DTA的國家而言，若納稅居民已繳納國外稅款，則可依其稅額享外國稅抵免。

依據現行法規，若納稅人未能於納稅期限起算3年內提交DTA通知書，即喪失DTA相關權益。

一般而言，DTA的效力高於國內稅法，抵免額度係由國外繳納稅額，及越南對國外所得課徵的企業所得稅兩者間，採較低者計算。依據越南稅法，剩餘的外國租稅抵免額，不得與未來之收益互抵。

DTA條款並非自動適用，須經稅務機關核准後方可進行抵免。

# 全球肯定 業界楷模



《國際稅務雜誌》  
(2017年)



全球併購專家  
(2017年)



全球採購協會  
(2017年)



越南計畫投資部  
(2017年)



《國際稅務雜誌》  
(2017年)



# 銀行業務與 外匯控管

“  
外商銀行可以立即利用越南本土銀行的網絡、作業系統以及現有客戶組合  
”

**Tran Dinh Vinh**  
合夥人、金融服務主管  
KPMG越南所



## 6.1 銀行帳戶

### 6.1.1 直接投資

外資企業與簽署商業合作合約之外籍當事人，如欲進行下述交易，需先於指定信貸機構開立直接投資資本帳戶 (DICA)：

- 存入資本、轉讓資金、國外借款；
- 於越南境外支付中長期國外借款的本金、利息與服務費；
- 於越南境外支付外國投資者的資金、利潤與其他合法收益；以及
- 與外商直接投資相關之其他收入與支出交易

值得注意的是，所有越南境內直接投資項目的資金轉移，或境外的資金轉移，均須透過在指定信貸機構開立的DICA來進行。

外資企業可於越南指定銀行，開立外幣以及越南盾的往來帳戶與交易帳戶，以進行日常業務交易。此外，經越南國家銀行 (SBV) 核准後，外資企業可開設境外外幣銀行帳戶。

### 6.1.2 間接投資

非越南居民的外國投資者，如欲在越南進行間接投資，需於指定信貸機構開立越南盾間接投資資本帳戶 (IICA)。

外幣資金須先兌換成越南盾，方可進行間接投資。

IICA會被用來進行下述交易：

- 存入轉讓資金、證券銷售收入、間接投資活動產生的股息與其他收益項目
- 購買證券，或支付與間接投資有關的其他費用
- 與在越南進行間接投資有關的其他收入與支出交易。

## 6.2 外匯控管

越南盾並不能自由兌換，越南市場仍高度仰賴外幣，特別是美元。

越南政府已採取措施，以期逐步降低對美元的依賴。

除了法律允許的少數交易能夠以外幣進行 (如支付薪水給外籍員工)，所有越南境內之交易皆須以越南盾進行。

在特定條件下，外資企業可向銀行購買外幣，以於交易中履行若干外幣債務。

一般而言，越南國家銀行對於外幣的流入管控較為寬鬆，相較之下，外幣被限制僅能以特定交易方式流出越南市場，包括：進口貨物與服務之

付款、於國外簽訂的借款與衍伸利息之償還。

只有銀行、非銀行信貸機構與其他指定機構有資格提供外匯服務。

### 6.3 外幣與匯率

越南盾(VND)為越南國幣，然而在下述情況下，亦能選擇以外幣付款與匯款：

- 與貨物及服務的進出口有關之付款與匯款；
- 直接與間接投資所得；
- 直接投資減資獲准後的匯款；
- 外債利息的付款與外債本金的分期償還；
- 消費性單向付款；以及
- 其他類似交易

欲在越南以外幣進行交易的居民與非居民，需自行提供相關文件給指定信貸機構。個人提供完整、足以證明其外幣需求之必要文件後，方能獲准從銀行購入外幣，以結算當前交易或進行其他許可交易。

自2016年初起，越南國家銀行每日公布越南盾對美元的中央牌告匯率，指定金融機構在交易外幣時，使用匯率與中央匯率的差異須小於正負百分之三。

這項規定可增強外幣衍生性金融商品市場的表現、滿足匯率避險需求，並增加市場流動性。

### 6.4 外國投資者在越南的資本交易

外資企業必須於越南合法銀行或經越南國家銀行核准的外國銀行，開立越南盾或外幣DICA，所有交易都必須透過此帳戶進行，包含資本交易、外債、國外投資的收益與其他合法收入。

現在，外國投資者已獲准於越南指定銀行，開立非居民外幣付款帳戶。在政府核發投資證書前，外國投資者可以透過此帳戶轉帳至越南，進行投資前置作業。

境外貸款現在可以用來資助越南境內投資項目，只有境外中長期貸款需要向越南國家銀行登記。

外資企業必須透過DICA來進行所有中長期外債交易。

### 6.5 利潤匯付規範

外國直接投資或間接投資所得的越南盾合法收益，可以兌換成外幣，透過指定信貸機構匯款至國外。利潤匯付不需繳納任何稅目。

根據現行法規，利潤匯付可以下列方式進行：

– 如果外資企業並無任何累計虧損，且利潤匯付後能如期償還到期債款，則於會計年度結束時一次性匯出整年利潤；

– 在越南的商業活動與投資項目結束後，匯出利潤。

外國投資者需於利潤匯付日至少七個工作日前，提交境外利潤匯付通知書給稅務機關；相應地，外國投資者可於越南的往來銀行購買外幣，將利潤匯回本國。

請注意，外國投資者雖然有權購買外幣，但銀行並無義務賣出外幣，外幣的供應取決於市場當時的流動性。因此，與銀行保持良好關係十分重要，在選擇往來的越南銀行時，需特別磋商此點。

# 會計與報告

“

企業必須建立  
一套有效的內  
部控管系統，  
以保護其資產

”

**Chong Kwang Puay**  
經營合夥人  
KPMG越南所



## 7.1 會計要求

### 7.1.1 越南會計準則與制度及2015年《會計法》

外商投資企業、簽訂商業合作合約的外國當事人、常駐越南的外國承包商（合稱「外資企業」）皆需採用《越南會計準則》（Vietnamese Accounting Standards）、越南企業會計制度（the Vietnamese Accounting System for enterprises）以及相關詮釋指南（合稱「VAS」）。

越南財政部以簿記手冊的形式發布越南企業會計制度，提供標準會計科目表、財務報表範本、會計帳冊、記帳憑證範本以及特定帳戶複式簿記的詳細指引。

VAS與《會計法》的要求包括：

- 如在會計紀錄上使用外語，準備會計紀錄與財務報表時，應同時使用越南語及外語記錄。會計憑證的基本資訊應翻譯成越南語，除非主管機關特別要求，不需翻譯所有相關文件；
- 越南盾為預設的會計貨幣單位，若符合特定條件，外資企業可以使用外幣作為會計紀錄的貨幣單位，然而提交給當地主管機關的

財務報表必須換算成越南盾幣並經過稽核。

- 電子憑證與會計帳冊不需列印成紙本，然而企業必須確保資訊安全，並確保保存期間內皆可存取資料。當主管機關要求檢閱或稽核時，企業應將會計電子會計憑證印出，並交由法律代表、主辦會計或代理主辦會計簽名蓋章。
- 外資企業於其投資證書、企業註冊證書等證明上所註明的營運期間內，應將會計憑證與會計帳冊存放於企業的越南經營場址，或是越南的外部檔案庫。

當企業停止在越南營運時，除非法律另有規定，否則其法定代表人會決定存放會計憑證的場所。

- 需向母公司提交財務報表或與母公司使用相同管理軟體的公司與外商分公司，可以使用逗號（,）作為位數標記，以點號（.）作為小數點標記，然而提交稅捐機關、統計機關與政府機構的財務報表中，必須以點號（.）作為位數標記，以逗號（,）作為小數點標記。
- 必須確實遵守規定的VAS會計科目表與財務報表格式，除了一般準則外，尚有某些產業適用特定的VAS，例如：信貸機構、保險公

司、證券公司、基金管理公司與投資基金。

#### 7.1.2 會計年度

越南外資企業適用的會計年度通常為12個月，始於1月1日，終於12月31日。具特定營運性質的外資企業，可以採用為期12個月的自訂會計年度，從陽曆某季度的第一日起，至隔年前一季度的最後一日止，並且告知當地稅捐機關企業所採用的會計年度。

第一個會計年度如果不足90日，可與下一個會計年度合併計算。

#### 7.1.3 委任主辦會計或會計負責人

企業必須任用一位主辦會計，此人選須符合《會計法》與指導規則的標準與條件，若無適當人選，則可任用會計負責人，但期間不得超過12個月。

極小型的企業毋須任用主辦會計，僅需任用會計負責人。

企業可以委任外籍人士擔任主辦會計，惟此人選必須持有下列任一證書：由國外專業機構核發且經越南財政部認可的會計專業證書或會計/審計證照、由越南財政部核發的會計/審計執業證書，或是通過越南財政部條例所規定的主辦會計訓練課

程後取得的主辦會計主任證書。除此之外，此人選須有至少兩年的會計執業經驗，其中至少一年須為越南的會計工作。

《會計法》禁止任何負責指導與管理企業實體的個人擔任會計、店主、出納員，或負責採購與銷售。

#### 7.1.4 年度財務報表

在越南營運的企業，必須於會計年度結束後90日內，準備年度財務報表上呈給當地相關機構。

若企業位於出口加工區或工業區，可能須將年度財務報表上呈給該出口加工區或工業區的理事會。

#### 7.1.5 保存會計紀錄與證明文件

會計文件包含會計憑證、明細分類帳、總分類帳，以及財務報表。

除了《會計法》中明訂的會計文件影本之外，歸檔的會計文件應為正本。

存檔期限視文件類型而定，至少須保存五年或十年，且特定文件需永久留存。

#### 7.1.6 內部控管系統

企業須建立一套內部控管系統，以確保資產受到保護，無使用不當或使用效率低落的情形，並確保所有交易皆經由授權人核准，並保留完整紀錄，以作為真實、公正之財務報表的準備與呈報依據。



# 聘雇

## 8.1 招聘

依據越南《勞動法》規定，外資企業可直接招聘越南籍員工，或透過合法人力仲介進行招聘。外資企業應向當地勞動部門登記聘用員工名單，並定期向勞動部門提交使用員工及異動報告。

## 8.2 勞動契約

根據越南《勞動法》規定，雇主與員工間所簽署的勞動契約，須符合以下任一形式：

- 無限期勞動契約
- 限期勞動契約（不得少於12個月或超過36個月）
- 季節性工作或特定性工作勞動契約，效期少於12個月。

雇主得續聘員工，續聘之限期勞動契約簽訂上限為兩次，其後若該員工仍繼續為該雇主工作，則必須簽署無限期勞動契約。

### 8.2.1 終止勞動契約通知

如有下列情況，雇主有權單方面終止勞動契約：

- 員工多次未依照勞動契約條款履行工作
- 員工因生病或受傷，在連續接受12個月（無限期契約）/6個月（限期契約）/超過一半契約效期（季

節性契約）的治療後，仍然無法工作

- 由於天然災害、火災或其他法律規定之不可抗力因素，雇主必須減產以及縮編
- 員工於暫時中止勞動契約期限屆滿後15天內未能出席工作場所

單方面終止勞動契約時，雇主須提前通知員工：

- 無限期勞動契約至少須提前45天
- 限期勞動契約至少須提前30天
- 如員工因生病、受傷而長期無法工作，或雙方簽署之季節性或特定性勞動契約效期少於12個月，則至少須提前3個工作天。

### 8.2.2 工作時間

正常工時為每日8小時（亦即一週工作6天，每週工作48小時）。雇主有權按小時、日、週為單位安排工時。繁重、對身體有害或具危險性的工作，則限定每日工時為6小時。

加班時數不得超過正常工時的50%，每個月累積加班時數不得超過30小時，每年則不得超過200小時。如公司希望將加班時數延長為每年200小時以上，須經當地「勞動、榮軍與社會事務處」(Department of Labour, Invalids and Social Affairs, 簡稱DOLISA) 批准。然而，即使經批准情況下，加班工時仍須以每年300小時為上限。

### 8.2.3 工資率

越南工資成本較低，然而下文提及個人所得稅與其他強制提撥成本（例如：社會保險、健康保險以及失業保險），可能會使總勞動成本大幅增加。

就聘用外籍人士而言，成本取決於其居留身分與薪酬結構。聘用外籍人士尚有其他相關行政成本，如工作許可證、居留登記與保險。

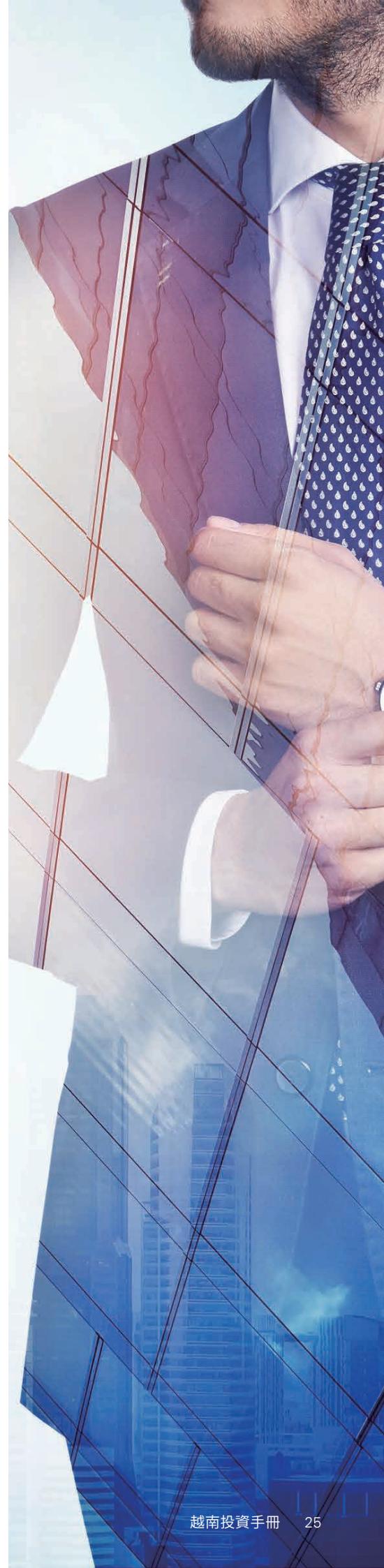
為外資企業或其他外國組織聘用之越南籍員工，其最低工資將根據政府規定各地區分類而異動。

### 8.2.4 年假

除國定假日有薪休假以外，正常情況下，員工工作滿12個月，即有權享12天有薪年假，服務年資每增加5年，年假將多增加1天。在特定地區工作、達到特定年齡，或在公司累積一定年資之員工，可能得以享有更長的年假。

### 8.2.5 退職補助金

自2009年1月1日起，越南《社會保險法》推行失業保險制度以取代退職補助金。



如果員工於公司任職滿12個月或以上，且不隸屬於失業保險制度之保障範圍（包括2008年12月31日之前的年資）內，公司需於終止僱用時支付員工退職補助金。

雇主依據員工年資每年所需支付的退職補助金，不得低於終止僱用之時前6個月平均月薪的50%。

零碎年資的計算方式如下：

- 未滿1個月的時間不予計算
- 超過1個月但未滿6個月，則以6個月計
- 滿6個月但未滿12個月，則以1年計。

### 8.3 其他議題

#### 8.3.1 工會

公司自營運後6個月內，勞工得自發組織工會，以代表與保護個別員工與集體員工的合法權益。

無論內外資企業，皆須提撥2%的總支付薪資（依據繳交社會保險之薪資額計算）作為工會經費。

惟有組織工會的公司，才能索回65%的工會經費，作為工會會員活動之用。任何妨礙工會建立與運作之行為都被嚴格禁止。

#### 8.3.2 法定保險

法規規定，若越南雇主與越南籍員工簽訂之勞動契約效期為一個月或以上（自2018年1月1日起生效），則雙方均須繳交法定社會保險、健康保險以及失業保險費。

- 約聘期間為三個月或以上之外籍人士需負擔法定健康保險費。
- 持有越南國家當局發放之工作許可證或執業執照的外籍人士，自2018年1月1日起需負擔社會保險費。
- 法定社會保險與健康保險費之計算依據為契約所列薪資，上限為越南法定最低月薪的20(二十)倍，此額度得隨時調整。（目前限額為2,600萬越南盾，並將於2018年7月1日起調高為2,780萬越南盾）。
- 法定失業保險費之計算依據為契約所列薪資，上限為區域法定最低月薪的20(二十)倍，此額度得隨時調整（目前限額為7,960萬越南盾）。
- 法定社會保險、健康保險與失業保險費應由雇主每個月扣除、保管並支付當地社會保險相關當局。

法定社會保險、健康保險與失業保險費費率如下：

應繳納人士	社會 保險	健康 保險	失業 保險
員工	8%	1.5%	1%
雇主	17.5%	3%	1%
總計	25%	4.5%	2%

### 8.3.3 簽證/暫時居留證

除東南亞國家協會等豁免國民外，外籍人士欲前往越南，需提前向越南駐外大使館或領事館申請簽證。

惟有在特殊情況下，外籍人士才得以於入境之際核發放落地簽證，例如：參加親屬葬禮、探視重病親屬、特定計畫的緊急技術支援，或是當事人來自未設越南領事館或任何越南外交代表的國家。

根據越南與特定國家所簽署的雙邊協定，特定國家的公民於指定期間內出入越南，毋須申請入境簽證。

因受雇而暫居越南並持有有效工作許可證之外籍人士，得申請由公共安全部入境事務處 (Immigration Division of the Department of Public Security) 所核發之暫時居留證。每張暫時居留證的效期與工

作許可證的效期一致 (上限為2年)。持有暫時居留證之外籍人士於效期內出入越南則毋須另外申請簽證。

### 8.3.4 工作許可證

除了法律規定的特殊豁免案例以外，在越南商業實體與組織任職之外籍人士須持有工作許可證，工作許可證分為「專業人士」、「管理階層」與「技術人員」三類。

欲招聘外籍員工之企業，須於申請工作許可證前，按職務說明需聘用外籍員工之緣由，並於外籍員工開始在越南工作前至少30天提出說明。

在獲得外籍員工招聘許可後，企業可於外籍員工開始在越南工作前至少15個工作日，替外籍員工申請工作許可證。申請工作許可證須附上其他文件、資格證明、經驗證明、犯罪紀錄以及健康檢查。工作許可證效期最長為24個月，並可根據法律規定於特定情況下展延。

此外，如果欲聘用的外籍人士無須申請工作許可證，基於行政管理的目的雇主仍須通知當地DOLISA。



# 認識我們的專家



## 消費及零售產業

**Chong Kwang Puay**

經營合夥人



## 消費及零售產業

**Ditty, John**

經營合夥人



## 基礎建設及國營企業

**Do, Thi Thu Ha**

資深合夥人



## 不動產業

**Ninh, Van Hien**

合夥人



## 私營企業

**Lam, Thi Ngoc Hao**

合夥人



## 金融服務業

**Tran, Dinh Vinh**

合夥人



## 製造業

**Casihan, Nelson**

合夥人



## 能源及自然資源

**Ta, Hong Thai**

合夥人



## 汽車業

**Hoang, Thuy Duong**

合夥人



## 醫療產業

**Treloar, Luke**

總監

# 土地

越南《憲法》規定：越南土地屬人民所有，並由國家作為土地的所有人代表，由國家代表人民對土地實施控制。

雖然法律在技術上否認私人的土地所有權，但實質上仍可透過土地使用權 (the land use right, 簡稱LUR) 進而獲得合法的土地所有權。越南政府得將LUR分配或租賃給個人、家庭與組織，獲准其在限定或未限定期間內使用土地。

越南LUR的行政管理法律架構包括各項基本法、數項補充法，以及，其他輔助規章制度。各項基本法包含《土地法》：該法於2014年針對數項與外資企業相關的重要改革進行修訂。補充法則含括《民法》：該法用以闡明主要法條未涉及之領域，以及其他國外投資相關補充法。

LUR與附屬於土地之其他資產所有權，係由「土地使用權、房屋及土地附屬資產所有權證書」(the Certificate of Land Use Right, Ownership of House and Other Assets Attached to Land, 簡稱LURC) 作為證明。LURC載明土地利用的基本資訊，包括土地利用之期間與目的，以及如有土地附屬資產之紀錄。

國家對於土地開發活動之權力，由下列政府機構行使：在國家層級

上，自然資源與環境保護部（負責土地管理的國家行政機構），以及建設部（負責建設活動的國家行政機構）得行使該權力；在地方層級上，人民委員會得行使該權力，並由自然資源與環境保護部與建設部等行政機構提供支持。

## 9.1 外籍投資者對土地與土地附屬資產之所有權

如外籍投資者欲成為「土地使用者」，並接受越南政府分配、租賃或承認持有LUR，須在越南建立「外資企業」(foreign invested enterprise，簡稱FIE)，才有機會被授予土地與土地附屬資產之所有權與準所有權權益。FIE可為獨資子公司、合資企業或越南公司主要股東，FIE型態取決於投資者所考慮進行之投資型態。

FIE可能取得LUR之方式如下：

- 基於投資目的而經越南政府分配獲得土地
- 經越南政府租賃土地
- 經指定出租人租賃土地（包括經特許從事基礎建設開發以進行分租的本地或外資企業開發商）
- 透過當地越南合夥人向合資公司出資之方式受讓LUR
- 經購買完整不動產專案或涵蓋LUR之專案取得LUR

### 9.1.1 基於投資目的而經越南政府分配獲得土地

據現行規定，越南政府僅對FIE提供有限的土地分配。

FIE可憑藉經核發的投資登記證，經分配制度獲得作為建造銷售或出租住宅之用的土地；此情況之土地分配效期上限為50年，並同時受相應投資項目期間之限。FIE有權轉讓、租賃、捐贈與抵押經分配所得的土地，並有權將該土地使用權作為資本投入合資公司。

### 9.1.2 經越南政府租賃土地

越南本地公司與FIE皆可向越南政府承租土地，並用於農業、製造及商業目的，包括基礎設施建設、製造工廠、飯店與度假村、礦業與出租用住宅。土地租期上限為50年（具國家級重要性之項目為70年），並同時受相關投資項目期間之限。承租人可於租約期限內申請租期展延，然而延長的租期仍以原訂上限為限。

承租人必須負擔土地租金。租金從租賃首日起算，以年繳或一次性付款的方式繳交。

一次性付款為LUR承租人帶來更大的彈性。一次付清租金的承租人有權轉讓、出租、捐贈與抵押LUR，並得將LUR作為資本投入合資公司。相形之下，按年繳納租金的承租人無法享有同等權利，其潛

在權利僅限於轉讓、出租、抵押、出資土地附屬資產，然而針對LUR 則並未享有上述權利。

### 9.1.3 經指定出租人租賃土地

FIE 亦能向政府特許之當地或 FIE 開發商分租特定開發區，例如：工業區、出口加工區或高科技區。如前項所述，分租人得以年繳或一次性付款的方式繳交土地租金給選擇一次付清的開發商。

若開發商選擇按年繳交租金，則分租人須採同樣方式繳納（年繳）。分租人可能尚須依租約支付其他費用，包括管理費或基礎建設費。分租人有權取得LURC。

### 9.1.4. 經出資方式受讓

凡依越南企業法成立與註冊之越南實體，越南法律允許其在下列情況下，以LUR價值之形式進行出資：

- 該實體已根據土地分配制度取得土地，並已全額付清租金
- 該實體已根據土地租賃制度取得土地（包括其他組織轉讓的 LUR），並已全額付清完整租期內租金

一旦出資以後，合資公司即與直接由政府分配或租賃土地的使用者享相同權利，並需要全額支付土地使用費或租金。合資公司得轉讓、出租、捐贈、抵押LUR，或將LUR 作為資本投入其他合資公司。

### 9.1.5. 經購買不動產專案或包含 LUR 之投資項目取得

經購買不動產專案或包含 LUR 之投資項目取得LUR的外資企業，與轉讓該LUR之個人或組織享有相同權利。該LUR的土地使用形式必須為「國家租賃土地，並一次性支付完整租期內租金」。

### 9.2. 外籍人士購買住宅

《2014年住房法》自2015年7月1日生效，新上路法規放寬外籍人士於越南的住宅購買限制。

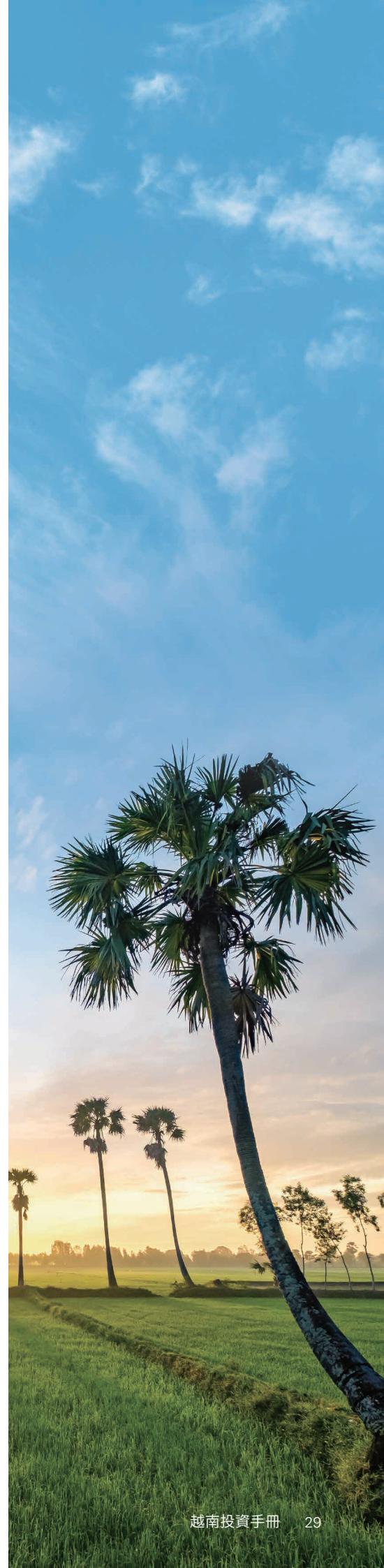
經獲准入境越南的外籍人士現在可以在越南購置不動產。

外籍人士應注意，在越南購屋的相關法令上限如下：

- a. 單一公寓大廈內總單位的30%
- b. 單一住宅區內獨棟住宅總數的 10%
- c. 單一「坊」級 (ward) 行政區內的 250棟住宅

一般而言，外籍所有人與直接接受越南政府分配土地的所有人享有相同權利，包括出售、抵押、出租、捐贈或將房產作為資本出資的權利。除非與越南公民結婚之外籍人士，一般外籍人士的房產所有權期限上限為50年。

在所有權期限屆滿前三個月，外籍屋主可以申請所有權更新，並以50年為限。外籍屋主亦可將房產出售或遺贈，如果外籍屋主在所有權期滿前未採取上述舉措，則其房產將轉為國有財產。



# 智慧財產權

“

為了融入世界經濟，越南在國際捐助者的幫助下採取了許多步驟來實現法律制度的現代化

”

**Richard Arthur Mark  
Stapley-Oh**  
合夥人、法律服務主管  
KPMG越南所



## 10.1 保護智慧財產權

### 10.1.1 在越南受保護的智慧財產權種類

根據越南《智慧財產權法》，「智慧財產權」係指組織或個人（符合法定條件之越南籍或外籍組織/個人）擁有智慧資產的權利，包括著作權與著作鄰接權、工業產權與植物品種權在內。受現行越南法律所保護的智慧財產權包括：

- 文學、藝術與科學作品以及衍生作品的著作權；表演、聲音與影像紀錄、廣播節目、鎖碼衛星節目的著作鄰接權。
- 工業產權，包括發明、工業設計、半導體積體電路布局設計、商業秘密、商標、商號與地理標誌。
- 植物品種權，包括繁殖與收成原料。

TPP進一步加強了對於智慧財產權的保護，協定中規範義務包含：

- 除民事與行政救濟以外，TPP堅決主張應將刑事程序與刑事責任施用於保護智慧財產權。
- 因此，每個會員國都應確保國內法律涵蓋了「幫助和教唆」(aiding and abetting) 的刑事責任。

- 地理標示可透過商標、特別法或其他法律手段得到保護。

- 會員國須制定政策，對網路服務供應商進行監測，以預防侵犯智慧財產權的行為透過網路傳播。
- 減少/簡化註冊智慧財產權的行政程序與條件。

### 10.1.2 數項典型智慧財產權之保護期限

#### (1) 專利

專利係指解決問題的技術性方案，該方案通常是一種產品或程序，並運用自然定律以解決問題。專利權自提交申請日起算，將受到20年的保護，但保護期限無法延長。

#### (2) 著作權

著作權係指一個組織或個人對其創作或擁有作品之權利。「作品」是指文學、藝術或科學領域的思想創造，而無論其表達方式或形式。著作權包含人格權與經濟權。

著作權享有的保護期如下：

電影作品、攝影作品、應用藝術作品與匿名作品自首次公開發表日起算，享75年保護期。如果電影作品、攝影作品或應用藝術作品自製成日起25年內都未公開發表，則保護期為製成日起算100年。

任何上述未列出作品之著作權將在作者有生之年及其過世後50年內受到保護。如果作品是由多位作者共同創作，則保護期將於最後一位過世作者身故後50年失效。保護期失效的作品屬於社會大眾所有，任何組織與個人應有權依循作者的人格權來使用這些作品。

#### (3) 商號

商號是指在組織或個人在商業活動中所使用的名稱，目的是為了將該商業實體與同一產業與地區中的其他商業實體區別出來。商號的工業產權是根據該商業領域與地區的實際使用情形而定，無需經過註冊程序。商號於使用期間全程受到保護。

#### (4) 商標

商標是指用以區別不同組織或個人商品及服務的任何標誌。註冊商標證書自發放日起至申請日後10年有效，並可連續無限次更新保護期，每次更新為期10年。著名商標的工業產權是根據其實際廣泛使用情形而成立，不受上述效期之限制。

#### (5) 工業設計

工業設計是指透過三度空間配置、線條、顏色或上述元素的組合，所

呈現出來的產品外觀。工業設計專利有效期為填寫設計登記申請檔案日起算5年，並可連續更新保護期兩次，每次更新效期期5年。根據現行法律，受越南法律保護的各類智慧財產權必須符合法律規定的適當條件。

### 10.2 在越南註冊智慧財產權

除著作權外，為防止智慧財產權受到侵犯，智慧財產權人須向主管機關註冊其智慧財產權。

著作權將根據自動保護原則受到保護，這意味著作品一旦經創作產出，並以特定具體形式呈現，無論其內容、品質或格式為何，亦無論其是否已發表或註冊，著作權皆自動生效。

然而為了有效保護作品，故強烈建議作者或著作權人向隸屬於文化體育觀光部的著作權司或文化體育觀光司註冊其作品。

至於其他智慧財產權，所有權人唯有在向各別發證機關進行適當申請、接受正式與實質的監管審查，並獲得相應的保護證書後才受法律保障。在越南，科技部為工業產權第一線單位，並透過國家智慧財產局負責執行工業產權的國家行政管理；文化體育觀光部會在其職責

與權力範圍內，執行著作權與相關權利的國家行政管理，而農業與鄉村發展部則負責管理植物品種權。





## KPMG台灣所海外業務發展中心 越南區服務團隊



**吳政謙 Vincent Wu**  
越南所合夥人 中文業務負責人  
**T** +84 28 3821 9266  
**E** vincentwu1@kpmg.com.vn



**池世欽 Leo Chi**  
KPMG台灣所海外業務發展中心越南區主持會計師  
**T** +886 (2) 8101 6666 ext. 04242  
**E** leochi@kpmg.com.tw



**吳俊源 Eric Wu**  
KPMG台灣所海外業務發展中心協同主持會計師  
**T** +886 (2) 8101 6666 ext. 06748  
**E** ewu3@kpmg.com.tw

## KPMG台灣所聯絡方式

**68F, TAIPEI 101 TOWER, No.7, Sec. 5, Xinyi Road,  
Taipei City 11049, Taiwan, R.O.C.**  
**T** +886 (2) 8101 6666  
**F** +886 (2) 8101 6667

[kpmg.com/tw](http://kpmg.com/tw)

KPMG App



本文僅提供一般性資訊，並非意圖用來處理任何特定個人或實體之情況。儘管我們致力於提供準確與及時的資訊，但仍無法保證讀者閱讀之際或未來，這些資訊仍然準確無誤。務必徹底檢視特定情況，並聽取適當專業意見後，再根據這些資訊採取行動。

© 2018 KPMG, a Taiwan partnership and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity. All rights reserved. Printed in Taiwan. The KPMG name and logo are registered trademarks or trademarks of KPMG International.

KPMG台灣所  
LINE@生活圈

立即加入，一手掌握  
專家觀點及產業消息



@kpmgtaiwan