



Happy Place by Andrea Edwards

亚洲司法管辖区的担保设立

TAKING SECURITY IN

马来西亚 MALAYSIA

马来西亚可以采用哪些类型的担保权益？

在贷款交易中，最常见的担保权益包括：

- **抵押：** 土地为传统的抵押对象（且在马来西亚国家土地法典中，土地质押被称为法定押记）。其他资产包括船舶和飞机也可以进行抵押。权利动产（例如股份）在技术层面来说也可以进行抵押，但由于抵押受益人将被视为权利动产的拥有人所带来的复杂性，这种类型的结构相对较少被使用。
- **信用债券：** 固定押记通常针对工厂、机器、汽车（非租购协议中涉及的汽车）设备和权利动产（例如股份、银行账户、合同项下的权利）等资产。浮动押记一般用于非个别辨识或受益人不能行使控制权的资产（例如库存货物）。
- **质押：** 可对有形资产进行质押，但相对于抵押或担保而言较为少见，因为质押要求向质权人转让相关资产的占有权、监管权及控制权。
- **留置：** 在贷款金额较少且为短期贷款时，一般采用留置方式进行担保。

金杜律师事务所
KING & WOOD
MALLESONS

- **转让：**转让通常针对借款人权利、产权和权益，包括尚未签发房地产产权文件的买卖协议、现金存款，以及债权和应收款项。

是否有任何资产不能用作担保？

一般而言，所有类型的资产都可以用作担保，包括还未实际存在的未来资产，只要资产能被充分辨识且没有产权负担。

除非先获得相关国家土地机构的批准，某些不动产不能用作担保，获批的过程一般需要数周至数月的时间。

如果担保权益为权利动产中的权利（如合同、特许权、许可证等），承押人应审查基础文书，以确认这些权利可以用于担保。

担保权益是否需要登记？

由根据 2016 年《公司法》设立的公司所授予的担保权益必须在担保权益设立后 30 日内在马来西亚公司委员会（“CCM”）登记。由根据 1990 年《纳闽公司法》注册成立的公司所授予的担保权益，必须在该担保权益设立后的 1 个月内在纳闽金融服务机构（“LFSA”）登记。

非马来西亚/纳闽公司所设立的担保权益没有登记限制要求。

针对马来西亚房地产、飞机和机动车辆等资产的担保权益必须在马来西亚的相关注册处登记。

担保文件是否需要公证？

不需要。对马来西亚资产设立担保权益的担保文件无须公证。

但需要注意的是，马来西亚法律要求在马来西亚半岛行使签立的授权委托书（包括可能在担保文件中规定的授权委托书）必须在马来西亚高等法院登记。在此之前，根据 1949 年《委托授权法》，该等授权委托书必须先由某些规定的人士认证，例如辩护律师、事务律师、公证人或宣誓官。

就非马来西亚注册成立的实体而言，若其注册成立地有相关的法律要求，则仍需对担保文件进行公证。

登记或完善担保所需的时间长吗？

CCM 或 LFSA 对担保权益登记的受理相对直接，一般 3 至 5 个工作日即可完成。

是否需要缴纳印花税？

需要。如果信贷以马来西亚林吉特为计价货币，担保信贷的主要文书应按信贷本金的 0.5% 缴纳印花税。如果信贷的计价货币为外币，主要文书按 0.5% 从价税率征收的印花税金额上限为 2,000.00 林吉特（约 480 美元）。

任何与信贷相关的二级文书，每份会被征收 10.00 林吉特（约 2.4 美元）的印花税。除此以外，该等文书中包含的任何委托授权书，会被征收 10.00 林吉特（约 2.4 美元）的印花税。

纳闽实体就纳闽商业活动（其定义广泛）签订的有关文书和纳闽实体股份转让文书免征印花税，前提是该纳闽实体能够满足马来西亚税务局规定的某些实质要求。

银团融资是否需要包含“平行债务”条款？

不需要。银团融资不要求包含平行债务结构。马来西亚法律承认，为担保代理人设立的担保权益可以为欠付贷款人的债务提供担保。在马来西亚法律下不需要在银团融资中为担保代理人设立平行债务。

外国贷款人是否可以在马来西亚设立和强制执行担保？

一般来说，外国贷款人可以在马来西亚设立和执行担保。

然而，外国贷款人应当注意在设立和执行担保权益时存在一定的监管障碍，例如不动产产权上的限制会阻碍外国贷款人获得担保权益（或使其需要获得国家土地主管部门的批准），以及监管机构对外资持股的设限。在这种情况下，可以指定马来西亚银行作为担保代理人来设立和执行担保权益。

此外，根据贷款金额以及涉及的担保或抵押品，马来西亚借款人向外国贷款人提供借款及马来西亚押记人向外国承押人提供担保可能需要遵守马来西亚中央银行颁布的外汇管理规则和要求。在相关法律中，没有对多边开发银行和其他金融机构的明确豁免。

外国设保人可否放弃其主权豁免？

马来西亚法院适用限制性主权豁免。马来西亚法院过去曾判定主权豁免的概念并不适用于从事商业交易的外国实体。因此，外国实体放弃主权豁免很可能会得到马来西亚法院的支持。



联系人

亚洲项目融资联系人



苏萌

合伙人
上海

E sumeng@cn.kwm.com



吕膺昊

合伙人
北京

E lvyinghao@cn.kwm.com



SCOTT GARDINER

合伙人
中国香港

E scott.gardiner@hk.kwm.com



JOHN SHUM 沈致君

合伙人
新加坡

E john.shum@sg.kwm.com

马来西亚国际云办公室联系人



JAKE ROBSON

合伙人
新加坡

E jake.robson@sg.kwm.com



吴涵

合伙人
北京

E wuhan@cn.kwm.com

当地法律顾问联系人



LOO TATT KING

合伙人
马来西亚

E tatt.king.loo@zicolaw.com



CHOW WAN SAN

合伙人
马来西亚

E wan.san.chow@zicolaw.com

ZICO 是由东盟地区各大知名跨领域律师事务所组成的综合网络，为不同组织和个人提供专业法律服务。在马来西亚，ZICO Law 由其成员所 Zaid Ibrahim & Co. (ZI) 作为代表。自 1987 年创立以来，作为马来西亚业界先驱，ZI 是国内最受客户青睐的商业律所之一。我们的 170 名律师因能够设计创新务实的解决方案来满足客户的复杂需求而声誉卓越。

本刊物是在 ZICO Law (马来西亚本地法律顾问) 以及资深律师 Gallien Lefevre (香港) 的协助下编写，仅供参考，并不构成法律意见。

本刊物旨在支持金杜国际云办公室 (ICO) 计划，以进一步支持客户在金杜尚未设立实体办公室的司法管辖区实现全球目标。金杜 ICO 能够灵活地将全球不同地区及领域的律师团队紧密地联系在一起，并在有需要时根据客户的需求调整服务。





了解金杜

金杜是一家诞生于亚洲，拥有亚洲视野和国际一流服务能力的律所。金杜在全球设有 31 个办公室，拥有 3000 多名律师。我们的律师深谙东西方文化，凭借多元化思维、深厚的专业知识以及对客户需求的深入理解，为客户提供精准的法律服务。

金杜在亚洲、欧洲、北美和中东设有 31 个办公室，在全球增长型市场和金融中心都进行了战略布局。

金杜采取风险管理措施保障业务增长。凭借强大的本地业务实力和全球性平台，金杜为客户提供全方位服务，助力客户扫除文化、监管和技术障碍，在新市场达成交易。

免责声明

本出版物中，凡提及“香港”“澳门”“台湾”，将分别被诠释为“中国香港特别行政区”“中国澳门特别行政区”和“中国台湾地区”。

版权声明

©金杜律师事务所 2023 年版权所有

如需了解更多信息，请访问 kwm.com。

本出版物不代表金杜律师事务所对有关问题的法律意见。任何仅依照本出版物的全部或部分内容而做出的作为和不作为决定及因此造成的后果由行为人自行负责。如您需要法律意见或其他专家意见，应向具有相关资格的专业人士寻求专业的法律帮助。

金杜律师事务所保留对本出版物的所有权利。未经金杜律师事务所书面许可，任何人不得以任何形式或通过任何方式（手写、电子或机械的方式，包括通过复印、录音、录音笔或信息收集系统）复制本出版物任何受版权保护的内容。

亚太 | 欧洲 | 北美 | 中东

金杜律师事务所 (King & Wood Mallesons) 指由金杜律师事务所成员所组成的国际网络。各成员所独立提供法律服务。每一成员事务所均为一家独立的成员所，任一成员事务所及其合伙人均不得以其他成员事务所的代理人身份行事。任何成员所的任何合伙人或成员无权约束任何其他成员所。详细信息见金杜网站 kwm.com。

www.kwm.com

© 2023 King & Wood Mallesons



加入对话



订阅我们的“金杜研究院”微信

请搜索微信号：KWM_CHINA

