



Happy Place by Andrea Edwards

---

# 亚洲司法管辖区的担保设立 TAKING SECURITY IN 泰国 THAILAND

---

在泰国可以采用哪些类型的担保权益？

借贷交易范围中最常见的担保权益如下：

- **抵押：**抵押是不动产（例如土地、土地上的建筑物）和某些如机械或航海船舶等动产最常见的担保类型。请注意，只有根据《1971 年机械登记法》正式登记的机械才可以进行抵押。
- **质押：**质押是针对动产的常见担保类型。根据《2015 年泰国民事和商业法典》（“CCC”）的

定义，不被视为不动产的事物则为动产，其中包括附加在动产上的权利。质押可以通过质押人将质押的动产实际交付给承押人而产生。在泰国，为了保证质押人履行相关交易或合同下的义务，经常以公司股份进行质押。

- **商业抵押：**商业抵押可针对商业和合同权利（包括应收账款）、借款人商业活动中使用的动产如机械、存货、生产商品的原材料和知识产权。

金杜律师事务所  
KING & WOOD  
MALLESONS

## 是否有任何资产不能用作担保？

大部分的资产都可用作担保，前提是这些资产的担保由拥有这些资产的法律所有权或可执行权利的个人或实体设立。

## 担保权益是否需要登记？

抵押形式的担保权益必须在主管机构（例如土地处、地方机械登记处）登记，而商业抵押的协议则需要商业发展厅登记。其他担保权益不需要登记。

## 担保文件是否需要公证？

如果在泰国境外签署抵押登记的授权委托书，该委托书必须（一）由大使馆或领事机构进行公证；或（二）在委托书出具地的公证处进行公证。其他担保文件不需要公证。但对于在泰国境外注册成立的实体来说，如果其注册成立地有法律要求，仍然需要对担保文件进行公证。

## 登记或完善担保所需的时间长吗？

一些抵押的登记所需时间可长达 30 天（由于某些类型土地的抵押登记可能会触发第三方提出异议的权利），其他的登记几天便可完成。

## 是否需要缴纳印花税？

抵押和质押的担保均需缴纳印花税。如果已就贷款协议支付了每 2,000 泰铢 1 泰铢的印花税（上限为 10,000 泰铢 - 约 300 美元），则可以享受豁免。如果豁免不适用，则按每 2,000 泰铢征收 1 泰铢的印花税或以贷款本金的一部分作为印花税（上限为 10,000 泰铢 - 约 300 美元）。其他担保权益不需要缴纳。

## 银团融资中是否需要包含“平行债务”条款？

泰国承认平行债务，且银团融资的融资文件中比较常设立平行债务条款。

## 外国贷款人是否可以在泰国设立和强制执行担保？

外国贷款人一般来说可以在泰国设立和强制执行担保，但需要注意以下事项：

- 外国贷款人不允许持有土地所有权。因此，外国贷款人执行土地抵押权时，只能通过公开拍卖土地的方式来执行担保。对土地所有权这方面的禁止并不包括建筑物或施工建筑，两者可单独抵押给外国贷款人。如果外国贷款人只拥有建筑物的所有权，而没有建筑物所在土地的所有权，那么外国贷款人就不能进入建筑物，因为建筑物的入口依然属于土地范围。要在实践中解决这个问题，外国贷款人需要获得土地使用权，以确保建筑物在取消抵押品赎回权的过程中可以被出售，或其在强制执行抵押时可以进入建筑物内。
- 商业抵押的设立仅限于（一）泰国商业银行；（二）外国银行在泰国的子公司或分支机构；或（三）外国商业银行（但须由一家泰国银行作为贷款银团的成员等参与贷款）。

泰国法律并不限制境外贷款人向泰国居民贷款，但要注意，境外贷款人向泰国居民提供贷款受外汇管制条例的约束。

## 外国担保人可否放弃其主权豁免？

可以，但必须以书面形式明确放弃主权豁免。



# 联系人

---

## 亚洲项目融资联系人

苏萌



合伙人  
上海

E [sumeng@cn.kwm.com](mailto:sumeng@cn.kwm.com)

吕膺昊



合伙人  
北京

E [lvyinghao@cn.kwm.com](mailto:lvyinghao@cn.kwm.com)

SCOTT GARDINER



合伙人  
中国香港

E [scott.gardiner@hk.kwm.com](mailto:scott.gardiner@hk.kwm.com)

JOHN SHUM 沈致君



合伙人  
新加坡

E [john.shum@sg.kwm.com](mailto:john.shum@sg.kwm.com)

## 泰国国际云办公室联系人

WILL MCCOSKER



合伙人  
新加坡

E [will.mccosker@sg.kwm.com](mailto:will.mccosker@sg.kwm.com)

胡茜



合伙人  
纽约

E [qian.hu@us.kwm.com](mailto:qian.hu@us.kwm.com)

# 当地法律顾问联系人

---

VINAY AHUJA



区域银行、金融与技术部主管合伙人  
曼谷

E [vinay.ahuja@dfdl.com](mailto:vinay.ahuja@dfdl.com)



DFDL 成立于 1994 年，以发展成为一家杰出的综合法律和税务咨询律所为愿景，对发展中的东南亚地区有着深刻的了解。我们敬业的专家团队通过将商业直觉力与法律洞察力相结合的服务，帮助客户应对当今复杂的法律和税务问题。凭借广泛的行业经验和丰富的当地法律实务经验，我们致力于提供精准、创新以及注重商业细节的法律、税务和投资咨询服务。

本刊物是在 DFDL（泰国本地法律顾问）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](http://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，应当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](http://kwm.com)。

[www.kwm.com](http://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](https://www.kwm.com)

