



Happy Place by Andrea Edwards

---

# 亚洲司法管辖区的担保设立 TAKING SECURITY IN 柬埔寨 CAMBODIA

---

在柬埔寨可以采用哪些类型的担保权益？

融资交易中常见的担保权益如下：

- **抵押或动产抵押：**针对土地、建筑物和固定装置
- **质押：**针对股票或资产（包括如库存等的浮动资产）
- **押记：**针对银行账户和存款
- **转让：**针对应收款项和其他合同权利

是否有任何资产不能用于担保？

大部分的资产都可以用作担保。如果担保设立在合同权利上，担保的受益人将希望审阅基础文书以确认该等权利可以转让。一些资产的担保设立，例如与政府签订特许协议的公司股份，可能需要额外的监管机构批准。

担保权益是否需要登记？

需要。不动产的担保权益必须在土地管理、城市、规划和建筑局相关的土地注册处（担保的不动产所在地）办理登记。担保的完善只要求登记湿墨（用

金杜律师事务所  
KING & WOOD  
MALLESONS

蓝色墨水签字)模板/标准担保协议的原件(用当地高棉语和英语书写)。这种标准格式的协议是在贷款人与设保人签订的完整担保协议之外为了登记目的而再签订的。为了更好地保护贷款人,建议对完整的担保协议也进行登记。不过这有时候可能并不容易,因为某些土地局不愿意办理完整协议的登记。

动产的担保权益必须在商务部的担保交易处(STFO)登记。该登记通过网上备案进行,办理时,需要一并附上递交通知和担保文件的PDF版本。

### 担保文件是否需要公证?

不动产的担保权益文件(包括其中要求的所有附属文件,例如股东决议、代表人的身份证明)需要在公证处公证,然后才能在土地局登记。

严格来说,动产的担保权益文件不需要公证。但比较建议所有担保文件(以及其附属文件,例如转让通知、授权委托书或授权记录)在柬埔寨律师或公证人面前签字。

对于在柬埔寨境外注册成立的实体来说,如果其注册成立地有法律要求,也可能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?

动产担保的登记一般需要一到两个工作日。不动产的担保登记则需要一至两周完成。

### 是否需要缴纳印花税?

设立担保时无需缴纳印花税。

### 银团融资中是否要求包含“平行债务”条款?

柬埔寨法律没有明确承认平行债务条款的概念,因此,在实践中通常不使用该条款。

在柬埔寨,由于转让给担保代理人/托管人的权利是有效的,因此使用担保代理人/托管人属于较常见的做法。根据柬埔寨法律,被列为持有担保的一方是被柬埔寨法律承认持有权利的一方。这意味着授予担保托管人/代理的权利将获得认可。

### 外国贷款人是否可以在柬埔寨采用和强制执行担保?

可以,外国贷款人可以在柬埔寨采用和强制执行担保。

然而,尽管外国贷款人可以强制执行不动产的担保或执行持有不动产的公司的股份担保,其不能持有该不动产的所有权或持有超过49%的公司股份。这是因为土地所有权只允许柬埔寨国民、柬埔寨国民拥有51%所有权的实体或柬埔寨实体持有。在实践中,作为执行担保权益的一部分,不动产或股份将被拍卖给柬埔寨国民或柬埔寨实体。

请注意,外国贷款人的贷款行为在柬埔寨仍然处于不受管制状态。因此,不存在对多边开发银行或其他发展金融机构的豁免。

### 外国设保人可否放弃其主权豁免?

可以。关于外国设保人放弃其主权豁免方面没有法律限制。



# 联系人

---

## 亚洲项目金融联系人

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)

## 柬埔寨？国际云办公室联系人

JOHN SHUM 沈致君



合伙人  
新加坡

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

江竞竞



合伙人  
中国香港

E [jingjing.jiang@hk.kwm.com](mailto:jingjing.jiang@hk.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

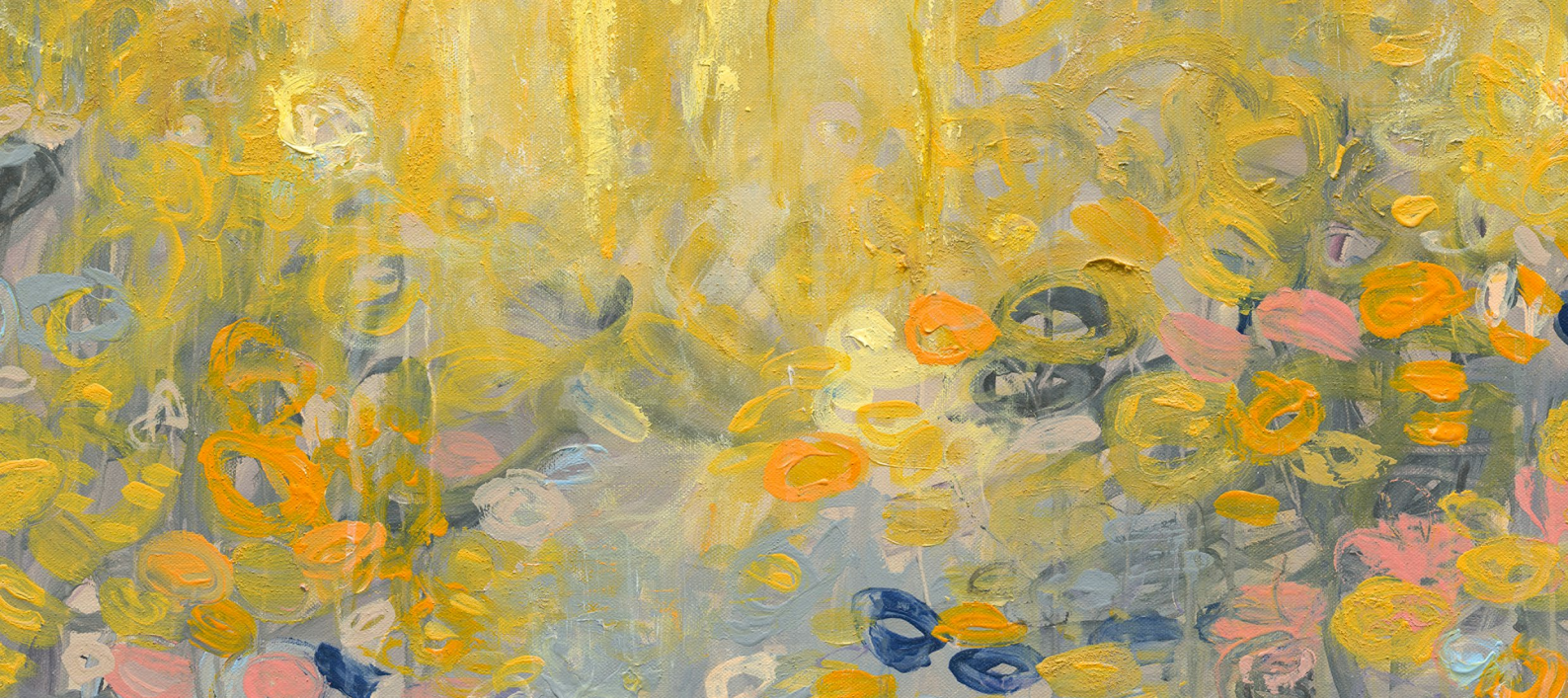
E [vinay.ahuja@dfdl.com](mailto:vinay.ahuja@dfdl.com)

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（柬埔寨本地法律顾问）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

