



Happy Place by Andrea Edwards

---

# 亚洲司法管辖区的担保设立 TAKING SECURITY IN 中国香港特别行政区（香港） HONG KONG SAR

---

香港可以采用哪些类型的担保权益？

在贷款交易中常见的担保权益有：

- **按揭：**传统的按揭为对土地的按揭（且在香港法律中称为法定押记），并且可以对其他资产如船舶、飞机等设立按揭。在香港，按揭以“法定押记”形式设立。根据香港法律，不动产的担保权益必须通过按揭方式设立。按揭也可以在其他资产上设立，包括船舶、飞机、股份和合同权利（虽然股份的担保权益通常以“押记”方式设立 – 见下文）。
- **押记：**押记通常针对的资产包括工厂、设备以及权利动产（例如股份、银行账户、合同项下的权利）。押记可能为固定押记（即押记附着在一个具体的、可识别的资产之上，且能对该资产行使控制权）或浮动押记（对流动资产如贸易库存的押记）。浮动押记只会在某些情况下具体化附着在特定的资产上。
- **质押：**可用于对有形资产进行的担保，但相对于按揭或押记来说较为少见，因为该担保要求向质押受益人转让相关资产的占有权。

金杜律师事务所  
KING & WOOD  
MALLESONS

## 是否有任何资产不能用作担保？

大部分的资产都可以用作担保。如果担保设立在合同或许可证生产的权利上，担保的受益方将需要审阅基础文书，以确认该权利可以被转让。

## 担保权益是否需要登记？

如果设保人是一家香港注册成立的公司或在其他地方注册成立但在香港设有注册营业地，一般来说需要对担保权益进行登记。该等公司需要在公司注册处登记《公司条例》（第 622 章）所规定的担保权益类型，该担保权益类型包括大部分上文提及的押记和按揭。另外，对某些类型的资产设立的担保权益则需要在专门的登记处进行登记，例如土地按揭（必须在土地注册处登记）。

在实践中，有些不需要在公司注册处登记的担保权益仍会在公司注册处登记（例如银行账户的押记）。常见的做法还包括通知合同的他方或诉讼中的债务人（并征得其同意）对相关权利设立担保权益。

## 担保文件是否需要公证？

不需要。由香港法律管辖的担保文件和对在香港的资产设立担保无需进行公证。但对于在香港以外其他地方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。如果香港法律管辖的担保文件涉及香港以外的资产，应确认资产所在地的适用要求。

## 登记或完善担保所需的时间长吗？

在香港公司注册处和香港土地注册处登记和完善担保的流程较为直接，只要所有文件准备就绪，受理时间一般为几天至几周。其他专门的注册处（例如商标注册处）则可能需要更长时间受理担保权益的登记。

## 是否需要缴纳印花税？

一般设立担保时不需要缴纳印花税，但在执行时可能需要缴纳（例如在转让土地或股份的时候）。

## 银团融资中是否需要包含“平行债务”条款？

不需要。香港法律承认信托，因此受益人可以通过信托方式持有担保权益的利益。

## 外国贷款人是否可以在香港设立和强制执行担保？

外国人士在香港设立和执行担保不受限制。

但根据《放债人条例》（第 163 章），“放债”需要持有牌照或豁免权利。

该要求也适用于外国出口信贷机构，要注意的是某些属于伯尔尼联盟成员的出口信贷机构享有特定的豁免权。

多边开发银行根据协定和相关的执行立法可能被豁免牌照的要求（香港就国际法实行双重制度）。

## 外国设保人可否放弃其主权豁免？

香港适用绝对外国主权豁免原则。这将豁免权延伸至外国实体的所有交易，包括商业交易。

从最近的判例法来看，外国主权实体在任何争议发生前在合同中同意放弃主权豁免？，根据香港法律将可能无效。如想主权豁免的放弃有效，必须“在法院面前”（即在香港法院的司法管辖权面前）放弃。



# 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)

## 香港银行部联系人

马绍基



合伙人  
中国香港

E [richard.mazzochi@hk.kwm.com](mailto:richard.mazzochi@hk.kwm.com)

萧乃莹



合伙人  
中国香港

E [minny.siu@hk.kwm.com](mailto:minny.siu@hk.kwm.com)

周历宇



合伙人  
中国香港

E [jessica.zhou@hk.kwm.com](mailto:jessica.zhou@hk.kwm.com)

柯乐



注册外地律师 (纽约)  
中国香港

E [katherine.ke@hk.kwm.com](mailto:katherine.ke@hk.kwm.com)

本刊物是在资深律师 Claire Potter (香港) 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法律问题的法律意见。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

