



Happy Place by Andrea Edwards

亚洲司法管辖区的担保设立

TAKING SECURITY IN

老挝 LAOS

在老挝可以采用哪些类型的担保权益？

可以通过合同设立的担保权益有三类：质押、抵押和保证。

质押和抵押是融资交易中最常见的担保权益。两者间最主要的区别在于，质押是将用作担保的资产移交给承押人或双方协定的人士，而抵押则只需对用作担保的资产登记，无需将资产移交给受押人。

担保权益可在以下类型的资产和权利上设立：

- **不动产**（例如土地使用权、租赁协议、建筑物以及固定装置）：可以采用质押或抵押形式。
- **动产**（例如库存、设备、机器、账户、应收款项、车辆及双方协定的其他动产）：可以采用质押或抵押形式。
- **合同或法律权利**（例如应收账款、可转让的融资文件如债券、担保函、知识产权和股份等）：可以采用质押形式。

是否有任何资产不能用于担保？

大部分的资产都可以用于担保。如果担保设立在合同或许可证项下产生的权利上，担保受益人将希望审阅基础文书以确认该等权利可以转让。

担保权益是否需要登记？

需要。不动产的担保权益（质押和抵押形式）必须在自然资源和环境部（MONRE）或财产所在地的省自然资源和环境厅（DONRE）登记。动产的担保权益（质押和抵押形式）则需要由国家资产管理部（SAMD）登记。在 SAMD 登记时，需要提供一到两页的老挝语担保文件摘要。合同权利（例如银行账户的存款、应收款项及股票）的担保权（质押形式）也需要在 SAMD 登记。

保证形式的担保权益也在 SAMD 登记。

担保文件是否需要公证？

不动产的担保权益（质押和抵押形式）必须在公证处或司法部下属的公证部进行公证。请注意，公证需要提供相关文件完整的老挝语翻译件。其他类型的担保文件或与不动产无关的融资文件无需公证，因此也不需要完整的老挝语翻译件。但在 SAMD 登记外语文件时需要提供一份一到两页的老挝语摘要。

所有的保证担保必须在公证处或公证部进行公证。

对于在老挝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？

一般来说所需的时间不长。在登记私人土地担保前，必须从 DONRE 获得一份土地业权精准证书（land accuracy certificate），这一般需要 3 至 5 个工作日的时间。而 MONRE 或 DONRE 办理登记的实际流程一般只需几个工作日，最长为 10 个工作日。因此整个登记时间可能最长需要 15 个工作日。

是否需要缴纳印花税？

需要。担保文件一般需要缴纳 20,000 基普（约 2 美元）的印花税。请注意，登记机构可能要求缴纳额外的登记费用。

银团融资中是否需要包含“平行债务”条款？

老挝人民民主共和国的法律确实承认担保信托。银团融资中给予所有担保方的担保将由各方在担保协议中协定，因此无需设立平行债务的条款。

外国贷款人是否可以在老挝设立和强制执行担保？

外国贷款人可以在老挝强制执行担保。但鉴于《土地法》对外国所有权的限制，外国担保权持有人在执行一些不动产（土地使用权）的担保前需要找到符合资格的老挝国民或 100% 由老挝持有的实体来购买土地使用权。外国贷款人通常使用老挝商业银行作为担保代理人，以减轻外国土地所有权方面的限制。这样的好处是商业银行可以按照老挝法律代表外国贷款人持有土地使用权，在老挝，只有 100% 由老挝拥有的实体可以拥有土地。这意味着用作担保的土地可以在执行担保后直接转让给老挝商业银行，而银行之后可以将土地出售给老挝国民。

在老挝，外国贷款人的贷款行为是受到监管的。相关法规中没有对多边开发银行或其他发展融资机构的具体豁免规定。

外国设保人可否放弃其主权豁免？

与老挝政府签订的协议中（例如特许协议）通常包括放弃老挝人民民主共和国政府的豁免权；但目前还不清楚老挝法院将如何解释老挝政府的主权豁免放弃，因为就这一点上还没有具体的立法或公开的案例法。



联系人

亚洲项目融资联系人



苏萌

合伙人
上海

E sumeng@cn.kwm.com



吕鹰昊

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

老挝国际云办公室联系人



MICHAEL LAWSON

主管合伙人
新加坡

E michael.lawson@sg.kwm.com



周历宇

合伙人
中国香港

E jessica.zhou@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

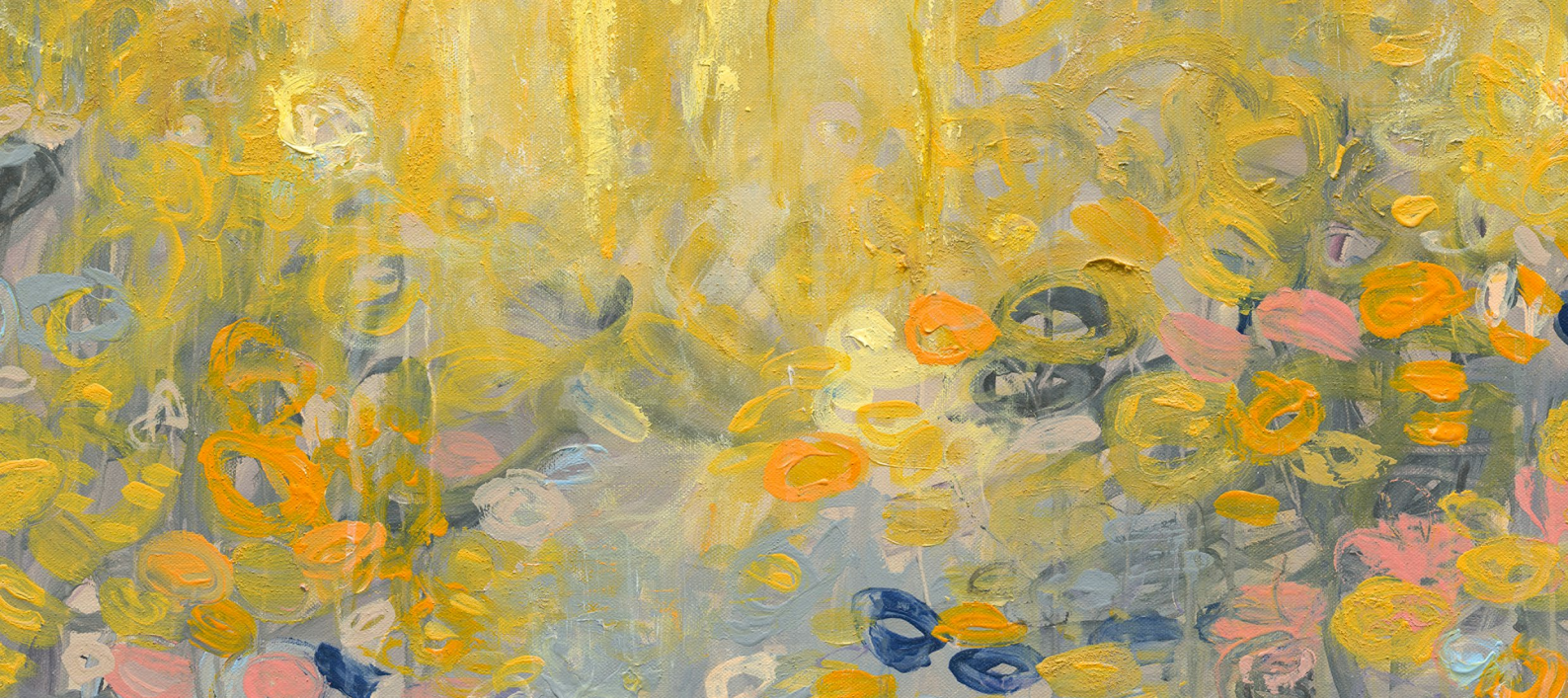
E vinay.ahuja@dfdl.com

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（老挝人民民主共和国本地法律顾问）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。

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

