



Happy Place by Andrea Edwards

---

# 亚洲司法管辖区的担保设立

## TAKING SECURITY IN

### 缅甸 MYANMAR

---

在缅甸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：**抵押可在不动产（包括像船舶和飞机等的资产）上设立。缅甸虽然有 6 种形式的抵押，但实际使用的只有 3 种 - 英式抵押、简单抵押或衡平法抵押。
  - 英式抵押中的抵押财产完全转让给受押人，在约定抵押金额偿还完毕后再转让回去。这种类型的抵押只能通过登记契据的方式设立。
  - 在简单抵押中，不动产的所有权或占有权无需转让给受押人。出押人保留对财产的占有权并有义务支付抵押所担保的金额。这种类型的抵押也只能通过登记契据的方式设立。
  - 衡平法抵押也被称为“存放产权证的抵押”，通过出押人以设立抵押为目的，将产权证存放于受押人完成。这种类型的抵押只需要在土地记录中对该抵押进行记录，不需要其他手续。但这并不是必须要求。
- **押记：**押记可设立在以下类型的资产上：

金杜律师事务所  
KING & WOOD  
MALLESONS

- 可识别和确定的动产或不动产（固定押记）
  - 设保人可获得占有权，或将占有权转让给贷款人；或
- 具有流通性和波动性的资产，例如贸易库存和应收账款（浮动押记）。
- **质押：**质押可针对有形资产设立，但相对于抵押或押记来说较为少见，因为质押要求将相关资产的占有权转移给债权人。但在实践中，也有对公司股份等无形资产设立质押的情况。
- **让与担保：**可在资产或合同权利上设立。
- **动产抵押：**动产抵押可针对动产设立，在动产抵押中，抵押授予人仍然持有担保资产的占有权。

### 是否有任何资产不能用作担保？

大部分资产都可用作担保。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？

不动产的担保文件必须在设立担保之日后的 4 个月内在契据登记局（“ORD”）登记，并在设立担保后的 28 天内通过缅甸公司网上注册（“MyCo”）系统在投资与公司管理局总部登记。ORD 的登记费用为担保文件中担保金额的 0.5%。

公司动产或合同权利提供的担保权益需要通过 MyCo 系统登记。但如果担保提供者个人任，则不需要登记。

### 担保文件是否需要公证？

不需要。以缅甸法律为适用法律且覆盖缅甸资产的担保文件无需进行公证。但对于在缅甸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？

所花的时间取决于担保权益的类型。在 DICA 办理的担保权益登记可在 2 至 3 天内完成。但在 ORD 办理的登记则可能需要 30 至 45 天时间。

### 是否需要缴纳印花税？

需要。担保文件的印花税是根据《缅甸印花税法》征收的。担保文件适用的印花税因设立的担保类型而不同，金额可能从 150,000 缅甸元到契据所担保金额的 2% 不等。

### 银团融资中是否需要包含“平行债务”条款？

不需要。缅甸认可信托，因此参与融资的贷款人可通过信托形式持有担保。

### 外国贷款人是否可以在缅甸设立和强制执行担保？

《限制不动产转让法》（“TIPRA”）禁止外国人和外国公司拥有或收购房地产，而根据缅甸法律，抵押或押记属于这一禁令范围之内。但《缅甸公司法》（“MCL”）规定了一种减损制度，允许已获得缅甸投资委员会许可的项目以土地权益设立和登记担保权益。同样，缅甸投资委员会项目下对土地设立的担保也应在 ORD 登记。但在实践中 ORD 一直不愿意登记此类的担保权益。2019 年，DFDL 曾对某不动产进行担保权益登记，这被认为是该类登记的首个成功案例。请注意，对于外商投资的项目，项目公司持有的土地权通常仅限于长期租赁，出租人可以在该租赁上设立担保权益。在实践中，外国贷款人一般都会指定一家当地银行作为其在境内的担保受托人（与外国贷款人不同，当地银行可以签订抵押合同并强制执行）。

请注意，缅甸居民购买境外贷款须经过缅甸中央银行的批准。相关法规对多边开发银行或其他发展融资机构没有明确的豁免规定。

### 外国设保人可否放弃其主权豁免？

缅甸承认主权豁免的概念。从缅甸的法律角度来看，外国设保人应该可以放弃其主权豁免权。但要注意的是，《缅甸民事诉讼法》中的一些条款可以被解释为，需要获得总统的同意才能在缅甸法院上起诉外国主权者。但不确定这些条款在实际操作中是否会生效，因为没有与这点相关的判例法。



# 联系人

---

## 亚洲项目融资联系人



苏萌

合伙人  
上海

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

## 缅甸国际云办公室联系人



苏萌

合伙人  
上海

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



MICHAEL LAWSON

主管合伙人  
新加坡

E [michael.lawson@sg.kwm.com](mailto:michael.lawson@sg.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

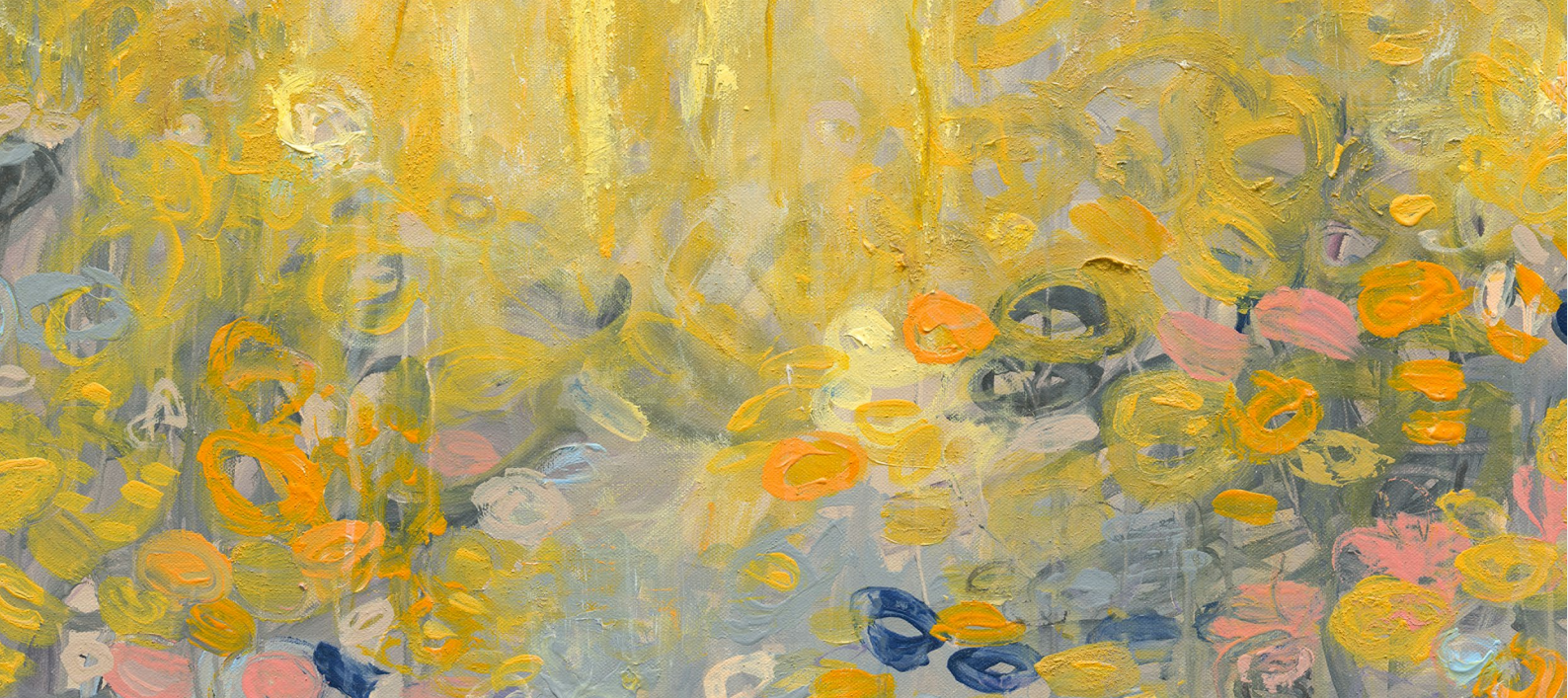
E [vinay.ahuja@dfdl.com](mailto:vinay.ahuja@dfdl.com)

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（缅甸本地法律顾问）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](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

