



大成亚太法律通讯

(月刊)

Create Value for Customers

二零一零年第三期



大成动态

✓ 大成受聘国开金融有限公司法律顾问

日前，大成与国开金融有限公司签订常年法律顾问协议，由郭庆律师等多名在股权投资基金领域有丰富经验的合伙人和律师组成的律师团为该公司提供常年法律服务。国开金融有限公司是经国务院批准由国家开发银行出资设立的全资子公司，注册资金350亿元人民币，主要从事股权投资基金、直接投资及基础设施投资等业务。

✓ 彭雪峰律师应国侨办邀请赴东南亚巡讲

2010年4月10日-21日，大成律师事务所主任彭雪峰律师，受国务院侨务办公室邀请，作为中国法律问题专家赴马来西亚、菲律宾等东南亚国家，为当地华人、华侨介绍侨商在华投资的法制环境及相关法律问题。前来听讲的华侨企业均为所在国举足轻重的龙头企业，他们对此次国务院侨办组织的巡讲给予了高度评价，并希望今后能够参加听取更多的类似演讲。

✓ 大成代理国际工程保函没收案

日前，由高级合伙人江荣卿律师、沈永熙律师等多名在国际工程及争议解决领域富有丰富经验的合伙人组成的律师团，受某国际工程业主委托，代理业主与中国承包商就某大型工业设施项目履约保函没收发生的争议在中国法院的诉讼，该案件是国际工程承包中关于履约保函没收及止付在中国实践的典型案例。

✓ 徐永前律师应邀为哈佛中国论坛作演讲

2010年4月17日，哈佛中国论坛在美国波士顿哈佛大学举行。全国律协民委会副主任、大成高级合伙人徐永前律师应论坛组委会邀请，为论坛作了“中美高新技术产业发展的法律环境对比分析”的演讲。演讲结束后，徐永前律师与重庆市委副秘书长赵艾先生、清华大学生命科学学院院长施一公教授、美国EMC副总裁范成功先生等一起回答了与会人员的提问。

4月21日，大成高级合伙人徐永前、黄兴、王英波及大成洛杉矶事务所高级合伙人李马休斯及肖凌律师一行五人在纽约华尔街访问了全球最大的私募股权投资公司之一——美国博龙公司集团总部。博龙全球运营公司董事长、前德勤会计师事务所全球董事长格兰特·格里高利（W. Grant Gregory）先生等三位高层管理人员会见了大成律师一行。双方就帮助中国企业走出去、不良资产处置、企业并购后的经营管理与风险防控等方面进行了深入交流，取得了诸多共识。

亚太法律通讯目录

兼并收购

- 中国
- 香港
- 新加坡
- 马来西亚
- 印度
- 澳大利亚
- 美国
- 巴西
- 尼日利亚
- 俄罗斯

建筑

- 中国
- 新加坡
- 阿联酋
- 印度
- 巴西
- 澳大利亚
- 尼日利亚
- 俄罗斯
- 美国

矿产

- 中国
- 哈萨克斯坦
- 俄罗斯
- 澳大利亚
- 巴布亚新几内亚
- 阿根廷
- 智利
- 纳米比亚
- 尼日利亚

石油

- 阿根廷
- 泰国
- 伊朗
- 马来西亚
- 尼日利亚
- 墨西哥
- 挪威
- 巴基斯坦
- 俄罗斯

项目融资

- 澳大利亚
- 巴西
- 柬埔寨
- 越南
- 老挝
- 缅甸
- 印度尼西亚
- 菲律宾
- 泰国
- 印度
- 尼日利亚
- 俄罗斯
- 沙特阿拉伯
- 美国

仲裁

- 中国
- 巴西
- 印度
- 马来西亚
- 泰国
- 哈萨克斯坦
- 俄罗斯
- 尼日利亚
- 阿联酋

收购兼并

Mergers & Acquisitions



➤ **本期话题：** 适用于商业合并的主要法律法规有哪些？（中国、香港、新加坡、马来西亚、印度、澳大利亚、美国、巴西、尼日利亚、俄罗斯）

➤ **下期话题：** 适用于交易协议的主要法律有哪些？



中 国

规制中国境内的并购交易的主要法律法规包括：

《中华人民共和国公司法》（公司法）；《中华人民共和国证券法》（证券法）；《上市公司收购管理办法》（收购办法）；《中华人民共和国反垄断法》（反垄断法）。

外商投资的相关法规，即：

《关于外国投资者并购境内企业的规定》（境内企业并购规定）；《关于外商投资企业合并与分立的规定》（外商投资合并规定）；《指导外商投资方向的规定》（外商投资指引规定）；《外商投资产业指导目录》（外商投资目录）；及《外商投资企业投资者股权变更的若干规定》（外商投资股权变更规定）。

涉及国有企业的交易的相关规定，即：

《利用外资改组国有企业暂行规定》（国有企业改组规定）；及《企业国有资产监督管理暂行条例》（国有资产条例）、《企业国有产权转让管理暂行办法》。

证券法

《证券法》和《收购办法》规范中国上市公司的收购。这些法律规定了以下三种基本监管机制：对投资者施加的严格信息披露义务；赋予中国证券监督管理委员会(CSRC)强大的监管权、审批权和否决权；及在特定情形下，禁止接管上市公司。

《证券法》只规范A股（人民币计价的股票），不适用于B股（以外币计价的股票）和在国外证券交易所上市的中国公司的股票，其受特别法规的管制。



中 国

反垄断法（Anti-Monopoly Law, AML）

包含了新的兼并管制制度的反垄断法于**2008年8月1日**生效。根据新兼并管制制度，达到指定营业限额的交易须向中国兼并监管机构（即商务部反垄断局，**MOFCOM**）申报，且在反垄断局审查结束之前不得结束交易。

根据《国务院关于经营者集中申报的规定》的要求，经营者集中达到如下两个标准中的任一，需要进行申报：

参与集中的所有经营者上一会计年度在全球范围内的营业额合计超过**100亿元人民币**，并且其中至少两个经营者上一会计年度在中国境内的营业额均超过**4亿元人民币**；或

参与集中地所有经营者上一会计年度在中国境内的营业额合计超过**20亿元人民币**，并且其中至少两个经营者上一会计年度在中国境内的营业额均超过**4亿元人民币**。

对虽然没有达到兼并申报标准，然而具有或可能具有排除、限制竞争效果的集中，商务部反垄断局有权自行做出提前审查的决定。商务部反垄断局草拟实施规则规定了实施此审查权的情形，其中包括收到第三方对于拟议交易的异议。

《反垄断法》规定初步审查的期限为**30天**，商务部反垄断局有权决定开展为期**90日**的进一步审查（即在初步审查期限的基础上额外延长**60天**）。



中 国

外商投资企业法规

《外商投资企业兼并规则》规范外商投资企业的合并分立并补充《公司法》中有关企业合并分立的条款。它们适用于中国境内的中外合资企业、中外合作企业、外商独资企业及外商投资股份有限公司的合并与分立。

《关于外国投资者并购境内企业的规定》规范外国投资者在中国的并购活动。其适用于任何外国投资者收购境内企业的情形，且覆盖两种并购方式：

股权并购，在股权交易中外国购买者通过购买境内目标公司股东的股权或认购境内公司增资，使该境内公司变更为外商投资企业。

资产并购，在资产交易中，外国投资者设立外商投资企业，并通过该企业协议购买境内企业资产且运营该资产，或，外国投资者协议购买境内企业资产，并以该资产投资设立外商投资企业运营该资产。

《外商投资产业指导目录》对外商投资项目做出以下分类以规范外商在并购项目中的投资：“许可”、“鼓励”、“限制”或“禁止”。《外商投资产业指导目录》是对“鼓励”、“限制”或“禁止”类的外商投资项目进行定期更新的列表。没有列出的项目被视为允许外商投资的项目。

《外商投资企业投资者股权变更的若干规定》规范以下在中国设立的外商投资企业的股权变更：中外合资企业、中外合作企业及外商独资企业。

有关国有企业的规定

《利用外资改组国有企业规定》适用于外国投资者收购非上市国有企业的情形，且其旨在促进将国有企业转变为外资企业的战略性改组。当企业合并涉及国有资产的转移的，必须遵循《国有资产管理暂行办法》中的具体程序。（如，转移的方式、披露义务、及国有资产监管机构的预先核准）。



香 港

在香港，影响企业合并的主要法律和规例包括：《公司条例》、《证券及期货条例》(SFO)（《香港法》第571章），《香港联合交易所有限公司证券上市规则》（上市规则）及《收购守则》。

《公司条例》规范香港公司的法律和实践，且由香港公司注册处（以下称注册处）强制执行。通常，《公司条例》只适用于在香港注册成立的法人实体或虽然不在香港注册成立但是在香港设有营业场所的实体。《公司条例》规定了公司的设立、公司的组织机构、公司股份的发行和转让的基本法律框架。

于2003年4月1日生效的《证券及期货条例》是调控证券和期货市场的主要立法，且其由证券及期货事务监察委员会（证监会，SFC）管理。《证券及期货条例》及依据其制定的附属法例规范香港证券市场的公平性、透明度及纪律性。其旨在为香港提供一个明了的、容易操作的规章制度，也为了确保香港的市场管理同国际一流的管理实践保持一致，并在平衡市场需求的同时为投资者提供适当的保护。

《香港联合交易所有限公司证券上市规则》适用于香港的上市公司且反映目前市场可以接受的标准。它们旨在确保投资者能够对市场保持自信。相关规则尤其设法确保通过公平有序的方式来发行和营销证券，且向有意向的投资者提供充足的资讯而使他们对上市公司做出正确的评估。《上市规则》并不详尽，所以香港联合交易所有限公司（证券交易所）可以在其认为适当的时候依据特定的条件施加额外的要求或制定上市决定。

《收购守则》由证券及期货事务监察委员会颁布，其规范上市公司的收购及合并事宜，包括与上市公司相关的债务整理方案。《收购守则》的首要目的是为受收购、兼并及股份回购影响的股东提供公平的待遇。《收购守则》没有任何法律强制力且尽量使用非专业性的语言。

此外，当涉及某些受管制的行业时，其它立法也可能影响企业合并。它们包括：规管电讯行业的《电讯条例》（《香港法》第106章），规管银行业的《银行业条例》（《香港法》第155章），规管获授权的保险人的《保险公司条例》（《香港法》第41章）。

最后，不在香港注册的公司在香港开展业务不仅需要遵守其注册登记地隶属的司法管辖区或其它可以适用的外国管辖区的规则，还需要遵守香港相关的法规。



新加坡

对所有在新加坡的公司的注册、登记或经营而言，相关的法规有《公司法》、《证券与期货法》（第289章）及它们各自的附属法例。当收购遵循新加坡金融管理局(MAS)根据《证券与期货法》颁布的《新加坡公司收购及合并守则》（守则）时，收购及债务整理方案即可构建。该《守则》由证券行业理事会(SIC)管理。根据2007年4月1号生效的《守则》修正案，信托计划及合并计划同样受该《守则》管制。在草拟《守则》时，需要考虑上市公众公司及上市的已登记业务信托，但是拥有50或更多股东或单位持有人的非上市公司和未上市的已登记业务信托根据不同情况及在有形资产净值达到500万元或更多时也必须可能在适当的时候遵循《守则》的普遍原则和规则。在国外注册的公司及在国外登记的业务信托如果在新加坡证券交易所有限公司有大量上市股份的同样受制于《守则》。《守则》同样适用于所有受约人，不管其是否在新加坡注册或开展业务，且延伸至在新加坡境外实施的或将实施的行为。

根据《守则》，当股权收购量达到享有投票权的30%或更多时、或一个人或其拥有30%至50%享有投票权的股权的关联人（各自买股票后再合并的人）在六个月的期限内收购超过1%享有投票权的股权的，则须向目标公司所有股东发出强制性要约。相反，债务整理方案符合特定条件时，将取得豁免权对抗该强制性要约及《守则》的其他条款票权的股。

证券行业理事会已经将《守则》的适用范围扩大至不动产投资信托(CIS REIT)，该不动产信托主要由《担保与期货法案》和新加坡金融管理局颁布的《集体投资计划守则》进行调整。证券行业理事会已声明《担保与期货法案》有待修订，涉及新加坡证券交易所有限公司的收购及合并应当遵循《守则》的相关规定，如当有意向收购新加坡证券交易所有限公司总单位量30%或更多份额的；或当事人持有多于30%且少于50%新加坡证券交易所有限公司总单位量时有意在六个月内收购大于1%的总单位量的，应当向新加坡证券交易所有限公司发出全面的收购要约；如果是双重当事人则需要事先向证券行业理事会咨询。





新加坡

目标公司的董事会（在一些情况下，也包括要约人）需要就任何收购要约取得独立的法律和财政的建议。在新加坡证券交易有限公司上市的公司，也必须遵循新加坡证券交易有限公司制定的规则，其被称为《上市手册》。根据《上市手册》，上市公司需要为某交易（如收购和出售以满足特定的门槛）披露相关信息和/或取得股东的认可。

新加坡现在根据《竞争法》（第50B章）拥有竞争法的编整体系。尤其是《竞争法》的一些禁令，如：以防止、限制或扭曲新加坡境内的竞争做为其目的或效果的协议；将导致在新加坡所有市场质量官滥用市场主导地位的行为；及已经导致或即将导致新加坡境内任何商品或服务市场竞争的实质性减少的合并。

《竞争法》进一步确立新加坡竞争管理委员会的权利，它被授权强制执行《竞争法》的条款，且获得进一步授权对违反《竞争法》的行为自行开展调查。证券行业理事会已声明：属于《守则》及《竞争法》管辖范围的收购要约都应当遵守这两个法规。

其他受电信业或公共事业行业管理的公司受准法定法规管制其不正当竞争及滥用市场权利的行为。再者，提供大众媒介服务的公司同样应遵守《提供大众媒介服务的市场的业务守则》中的公平竞争规则。某些受规制的行业还须遵守法定外资持股限制。





马来西亚

规制马来西亚商业合并的主要法律和规章包括：1965年《公司法》、2007年《资本市场与服务法案》、《马来西亚证券交易所Berhad的上市要求》（“Bursa证券”）及《收购守则》。此外，对于某些受管制的行业，还须遵循规制该行业的相关立法。同理，代表性地，这些行业中任何企业的合并也都需要通过该行业相关发证机关或监管机构预先核准。例如，两个或更多金融机构的合并受1989年《银行与金融机构法案》的规制，据此将需要取得金融部部长及马来西亚中央银行的预先核准。

1965年《公司法》对马来西亚境内的公司具有普遍约束力，且其由马来西亚公司管理委员会负责执行。它规定了（尤其）公司形成及组织机构的构架，即它将如何运作及如何积累资本。

2007年《资本市场与服务法案》('CMSA')用于规范证券及期货市场，且其由马来西亚证券事务监察委员会负责管理。除了《资本市场与服务法案》的主要构架，马来西亚证券事务监察委员会颁布了大量的法规、准则和惯例注解来补充和阐明该规章制度，及确保证券和期货市场赋予投资人充分的保护且确保市场参与者遵从主要构架确定的标准。

《马来西亚证券交易所上市要求》适用于在马来西亚证交所上市的所有公司。它包含需要达到的标准和要求，以确保投资者得到保护及市场信心得到维护。就上市公司而言，除了需要遵循《公司法》，还需要遵守《上市要求》中更加严格的规定。《上市要求》同样通过巴西证券交易所不时颁布的大量的指引说明、惯例注解、准则、和最佳案例而得到补充和完善。

《收购守则》由证监会管理。它规制上市公司和某些私企的收购及合并。（然而，近段马来西亚政府和证监会已表明将很快停止《收购守则》适用于私营企业。在编写该文时，此声明还没有开始实施。）《收购守则》的主要目的是确保受收购、兼并或强制收购影响的公司股东享有公平待遇。



印 度

印度的公司依据《公司法》而设立，且受《公司法》法规的调整，《公司法》在印度有普遍的效力。《公司法》为公司的投资、转让、购买销售、解散和清盘提供基本的法律框架。《公司法》没有对“合并”做出定义。然而，相关法条涉及债务整理方案，及其股东和债权人以重组和合并为目的来管理合并交易的公司间的妥协方案。《合同法》规制影响有关各种商事交易当事人理解的有效合同的订立。此外，还存在处理不同商业交易行为的专门立法，如财产的转让、货物的销售、交易相对人、信托等。

《证券法》

证券市场由印度证券交易委员会（SEBI）进行管理，其依据1992年《印度证券交易委员会法案》（SEBI 法案）及印度证券交易委员会制定的方针、规章制度而建立。关于收购，1997年《印度证券交易委员会规章》（关于股权的重大收购和接收）规范了上市公司股权的收购和接收。再者，在证券交易所上市的公司也必须遵守上市协议的要求，这是他们在证券交易所上市的必要条件。《印度证券交易委员会法案》和《印度证券交易委员会规章》（包括《印度证券交易委员会收购守则》）在整个印度统一适用。根据《印度证券交易委员会收购守则》，购买指定比例的股票或上市公司的表决权，则必须以公开邀约收购的形式从公司公众股东的手中购买制定法定最低限额的股票。

《竞争法》

政府制定2002年《竞争法》取代现行的1969年《垄断及限制性贸易惯例法》（MRTP 法案）。设立印度竞争委员会（CCI）来管制反不正当竞争协议，管制企业滥用市场支配地位的行为，且规范特定合并。虽然《竞争法》关于设立印度竞争委员会的条款已经经过公告且生效，但是《竞争法》的其他主要规定迄今为止还未生效。该项立法引进的一个重大改变是：在营业额和市场占有率超过一定限额的时候，须适用“合并预先通告程序”。《竞争法》还列出了具体指标用于判断某行为是否是不正当竞争行为。

先前的法律，即《垄断及限制性贸易惯例法》，旨在确保不存在足以造成普遍损害的经济力量的集中，且制定禁止进行垄断及限制性贸易的禁令。目前，垄断及限制性贸易惯例委员会仍然根据《垄断及限制性贸易惯例法》处理案件，而《竞争法》规定将此类案件转交印度竞争委员会处理。



印度

外汇管制

对跨国企业的合并和交易而言，必须遵守1999年《外汇管理法》(FEMA)和印度储备银行(RBI)据此颁布的法规中的规定。在符合印度储备银行规定的定价标准和报告义务的情况下，外国人现在无须经过政府抑或中央储备银行的预先核准，即可在众多行业投资或收购印度的公司。根据《外汇管理法》颁布的条例，同样也规制印度公司所有的海外收购行为。

税法

对于交易来说，税法的规定很重要，特别是在销售不景气的时候或“摘樱桃”（即收购方能够有目的地选择收购目标公司的全部或部分资产、全部或部分负债）的资产收购形势下。1961年《印度所得税法》(ITA)税法方面的重要法条，其通过每年颁布的《财政法》得以修订。当满足某些规定条件时，《印度所得税法》也制定一些对合并有利的课税方式。此外，根据交易框架，各种间接税收法律，如涉及增值税的法律等，也可能适用。

其它问题

除了上述，购买股票和资产无须受制于任何具体法例。可能引起的法律问题会随着交易架构的方式不同而不同。同雇员相关的问题可能还需要根据印度劳动法取得预先核准或履行告知义务，且这一要点在建构企业合并时很重要。此外，还需要遵循相应的印花税法的规定。有些劳动法和印花税法也可以由印度某些州独立制定，且根据所涉及的州决定是否需要个别进行评估。



澳大利亚

主要法律有：

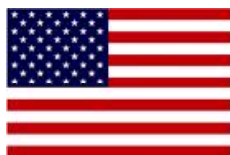
2001年《公司法》(Cth)（公司法），是规范要约收购和债务重整方案（及通常公司事务）的主要法规；

澳大利亚证券交易所（Australian Securities Exchange，ASX）的上市规则(Listing Rules)对在澳大利亚证券交易所上市的上市公司施加了额外的要求。

1974年《商法》(Cth, Trade Practices Act)规范了影响竞争的收购及债务重整；

根据1975年《外国人收购和接管法》(Foreign Acquisitions and Takeovers Act)，澳大利亚政府有权规范外国人收购澳大利亚公司和土地的行为。

各类行业的专门立法限制敏感性行业 and 企业的收购，如1998年《金融行业（股权）法案》(Cth)，1992年《广播服务法案》(Cth)，1992年《澳洲航空公司销售法案》（Qantas Sale Act 1992，Cth），1989年《桑多斯限制（股权规范）法案》（SA）及1991年《澳大利亚电信公司法案》(Cth)。



美国

企业合并由美国联邦法律及企业合并当事人注册地隶属的州的法律来规制。最重要的两部联邦相关法律是1933年的《证券法》和1934年的《证券交易法》，包括有证券交易管理委员会根据《证券法》和《交易法》发布的规章制度。

《证券法》主要涉及证券的销售和购买且适用于所有提供或销售证券的交易。此外，《交易法》包含涉及要约收购、代理权声明书、股东披露义务、不公开上市交易的联邦法律条文。

鉴于美国联邦公司法主要规定信息披露及其他在交易中保护投资者的事项，各州制定的公司法就其他所有事项制定法规，包括：董事会的义务、合并、资产的销售、投票要求、公司的形成和解散、特许状、公司章程等。50个州都有各自的公司法，且虽然有存在共性，当也存在许多差异。这种潜在的复杂性因个别州的出众表现而得以减轻，这主要反映于特拉华州，不成比例的大量公司在该州内注册成立。最后，虽然联邦公司法和各州公司法可以在企业合并的情形中重叠适用，但是涉及宪法问题的州立法不可以同联邦立法重叠适用。



巴 西

在巴西，规制企业合并的主要法典有三部，主要规例有两部。

- 《民法典》（2002年1月10日，第10406号法案，修订案）规范民事行为、合同、惯例且尤其管制非营利性实体（如，基金会、协会、合作社）及有限责任公司（巴西大多数公司都采用有限公司的形式）；
- 《公司法》（1967年12月15日，第6404号法案，修订案）规范私营企业或上市公司，集团公司、所有业务重组框架，持股协议，恶意收购及收购要约；
- 《反不正当竞争法》（1994年6月11日，第8884号法案，修订案）规范不正当竞争的经销商及其备案；
- 巴西证券交易委员会（Comissão de Valores Mobiliários，CVM）颁布的规例适用于上市公司的合并；及
- 巴西中央银行（Central Bank of Brazil，BACEN）颁布的规例适用于企业合并，无论合并一方是巴西的外国投资者或是先前吸收了外国投资的巴西目标公司。

税法、劳动法、刑法及其它法律也存在少量涉及企业合并某些方面的规则。这些规则同样适用于特定合并框架的履行过程及会损害潜在项目的实践活动。



尼日利亚

规制企业合并的主要法律有：2007年《投资与证券法》(ISA)、1990年《公司及相关事务法》(CAMA)、证券交易管理委员会根据《投资与证券法》制定的规章制度。

此外，还存在其它行业专门法律来规范企业合并。1991年《银行及其它金融机构法》用于规制银行业；2003年《尼日利亚通讯法》用于规制电信业；2003年《保险法》用于规制保险业；2005年《电力行业改革法》用于规制电力行业。



尼日利亚AELEX律师事务所是西非和尼日利亚最大的综合性律师事务所之一，在拉各斯、阿布贾、哈科特港和加纳阿克拉有办公室，与大成律师事务所同为WSG成员单位。 <http://www.aelex.com/>



俄罗斯

规制企业合并的主要法规包括：《俄罗斯民法典》、关于股份公司的联邦法律、关于有限责任公司的联邦法律、关于证券市场的联邦法律、关于保护竞争的联邦法律、关于外商在俄罗斯联邦投资的联邦法律、关于对具有国防及国家安全重要战略意义的公司进行投资的程序的联邦法律、关于法人及个体企业的登记制度的联邦法律及关于破产事宜的联邦法律。政府机关也可以颁布规例，如针对金融市场的联邦服务及联邦反垄断服务的规例。

建 筑

Construction



➤ **本期话题：** 外国设计师或者承包商决定设立机构服务当地市场之前，什么是他们应考虑的关键问题？
(中国、新加坡、阿联酋、印度、巴西、澳大利亚、尼日利亚、俄罗斯、美国)

➤ **下期话题：** 外国设计师和承包商是否必须取得当地工作许可？若是，未取得当地工作许可开工的后果是什么？



中 国

外国设计师或承包商需要考虑的事项包括：

- 取得在国内市场开展业务须取得资质，且根据中国法律取得中国相应的资格证书；
- 组建一个当地经营机构非常复杂和费时；
- 综合考虑法律及商业的因素，选择投资的方式，是同一个中国合伙人组建合资企业抑或成立外商独资企业。

国有企业在工程设计和建筑领域占主导地位，且根据中国法律，大多数设计和建造项目的承包权都需要经过招标程序来确定，所以外国投资者想开拓国内市场，同声誉良好的中国企业建立合作关系是最经济有效的方法。相关的法律法规没有对从事工程设计和建设的中外合资经营企业和中外合作经营企业可以承包的项目的类型做出任何限制性规定。

相反，根据中国加入WTO时做的承诺，外商独资的建筑公司只能依据其具有的特定资质等级承包以下项目：

- 全部资金均来自外商投资的项目；
- 通过国际公开招标取得，且由国际金融组织出资建设的项目；
- 外商投资大于等于50%的中外合作投资项目；或外商投资少于50%，但国内的企业由于技术上的欠缺，很难独自承包的中外合作投资项目；
- 国内企业由于技术达不到特定要求难以独自承包的、国内出资投建的项目，在取得省级建筑主管部门的核准后，可以由国内建筑企业和外商独资的建筑企业共同承包。

但是，与外商独资建筑企业不同，外商独资的工程设计企业在可以承包的项目类型不受此类限制。



新加坡

在新加坡设立公司很容易，且其法律体系非常有效和可靠。《劳动法》和《知识产权法》的规定都有利于企业。

商业运作方式

首先，外国承包商要决定其在新加坡选择适用的公司形式。外国承包商可以适用以下三种形式，即在新加坡注册成立公司、分公司或代表处。不同的公司形式对应不同的责任、会计程序、课税制度及合并事项。新加坡没有外汇管制及利润和资本返还的规定。

建筑行业的商业发展风向标

在新加坡，通常通过公开投标的方式而获得项目的承包权，参加竞标的承包商将向发包人提供投标报价。发包人对提交的标书进行评估后，通常将项目承包权授予财力丰厚、在建筑行业记录良好、且提交的投标价合意的承包商。

此外，发包人可能会直接让其中意的承包商来承包，而不经过程序。

中央公积金供款

不同于其他国家，在新加坡，无须对退休金计划和社会保障保险计划强制性供款。取而代之，新加坡有中央公积金计划，其是一种长期储蓄计划。雇主被要求对拥有新加坡公民身份或拥有新加坡永久居住权的雇员的中央公积金账户强制性供款。

对于这些雇员，雇主须为中央公积金局代扣代缴雇员的供款，即其扣除雇员特定比例的工资，并将其存入雇员的中央公积金账户。

外国劳工

新加坡在雇佣外国劳工方面有非常严格的法规和政策。





阿联酋

外国设计师和承包商的首要任务是为即将设立的企业选择适当的形式。

一般来说，可以选择以下三种不同的架构：有限责任公司（LLC）、分公司和自由区法人组织。

有限公司（适用于承包商，而不适用于建筑师）是股东只以拥有的公司股本对外承担责任的本地公司；阿联酋公民对其拥有**51%**的股权。

分公司（对建筑师和承包商均适用）是指在阿联酋设立代表处的外国公司都乐于采用的方式，外国公司对该类公司保持**100%**的控股权。因此，分公司和母公司是相同性质的法律实体。

自由区法人组织亦允许**100%**外国控股，且通常设立程序简易。但是，该实体只能在自由区领域内开展商业活动（而分公司可以在整个酋长国内开展业务）。

除合资协议（任何情况下，其均无须登记或注册为法人）之外，承包商须向相关的酋长国市政当局或经济管理部门申请贸易执照。这包括但不限于：注册公司的名称和商标，找到适合的营业场所，安装必要的连接（如：电话、传真和网络等）。食宿是最难以解决的问题，尤其在设计师和承包商为了协调海外申请需调到国外时。

因为必需的工作签证须在申请办理贸易许可证之前提交，所以应提前考虑并确认委派到阿联酋领域外工作的职员名单。



印度

外国投资者拟设立分公司、联络处或项目办事处时，需要遵循2000年《外汇管理（在印度设立分公司、办事处或其它营业场所）规则》的具体规定，该规则尤其规定了这些办事处可以从事的业务及需要经过审批的事项。规则中包含了对各种类型的办事处的限制。印度储备银行（The Reserve Bank of India, RBI）负责执行该规则，并负责对各办事处的设立进行审批。

外国投资者收购或转让不动产，须遵守外汇管理局的相关规定（Foreign Exchange Management Agency）及遵循法定的审批和申报程序。另外，外国实体须确保其办公场所是已获批准作为商业用途的建筑。

必须严格遵守《劳动法》关于工人和劳工的相关规定，但是对于其它《劳动法》没有涵盖的人员，他们的雇佣关系受制于雇主同雇员签订的、更具现代业务驱动灵活性的雇佣合同。此外，实践中，在雇佣员工之前都需要对其进行彻底的调查，以查证员工的工作经历及资质。



KOCHHAR & CO.
ADVOCATES & LEGAL CONSULTANTS

印度Kochhar律师事务所是印度最大的综合性律师事务所之一，共有132名律师，在印度国内的新德里、乌兰巴托、孟买、班加罗尔、钦乃、海德拉巴六个城市有办公室，与大成律师事务所同为WSG（世界服务集团）的成员单位。

<http://www.kochhar.com/>



巴西

外国承包商须注意一下事项：

- 巴西劳工问题的复杂性，巴西行政法规框架及税法；
- 必须按照主管当局和议会的要求，遵循利润和投资汇款的具体规则；
- 须具备合格的管理人员，以确保其企业文化与巴西的行业惯例接轨；及
- 须在建筑行业中，谨慎地选择其本土合伙人。



巴西Veirano Advogados律师事务所设立于1972年，是拉美地区和巴西最大的综合性律师事务所之一，与大成律师事务所同为WSG成员单位。 <http://www.veirano.com.br/veirano/>



澳大利亚

在澳大利亚设立分支机构或子公司程序相当简单而且费用很低。除了以上所述的事项，外国承包商还应当考虑以下问题：

联邦议会及受雇员工所在的州或地区的议会制定了相关法律，以规范雇佣当地工作人员的行为，其中包括最低工资及工作环境等事项。近期，澳大利亚对劳动法各事项都进行了修订。需要注意的是，劳动合同必须确保遵守现行法律法规。雇员可享有法定终止权。

雇主有义务为雇员缴付养老基金（当前的比例为9%）。

外籍工作人员一般都需要获得工作签证。禁止外籍工作人员在没有工作签证的情况下从事有偿工作，除非其已取得澳大利亚长期居住权。

外国公司进行重大投资（如：对总金额超过1亿澳元的对澳大利亚企业进行大规模收购）及购买不动产时，均须获得外国投资审查委员会的核准。

澳大利亚的法人所得税税制复杂，联邦政府税收包括营利所得税（30%）、员工福利税、预提税、商品和服务（增值）税（10%），州政府税收包括印花税、工资税、强制性员工补偿费、土地税。外商独资的分支机构和子公司需要进行税务登记。税法规定，当作为澳大利亚营运经费的债务的数额超过特定的限制时，将适用反弱化资本投资规则。这些规则禁止将其他一定比例的可扣除的财政支出用于向国外跨国投资者提供资助。

《破产法》规定，如果企业在破产清算期间进行交易，则该公司的董事需为公司的债务负个人责任。

澳大利亚就环境法及职业健康与安全法的各个方面制定了大量的法律法规。



尼日利亚

在外国承包商为开拓国内市场而着手经营前，法律规定，外国公司要在尼日利亚开展业务，须根据其预期目的、遵循必要步骤获得独立法人实体的资格[2004《公司及相关事务法》（第C20章）第54条，LFN]

外国承包商还须获得必需的许可证、租约、执照、审批【2004年《尼日利亚投资促进委员会法案》（第N117章）第19（2）条，LFN】。这些许可证、执照、审批包括但不限于：公司执照、外籍劳务配额、居住证、安全注册协议、财务审批、技术转移等。



尼日利亚AELEX律师事务所是西非和尼日利亚最大的综合性律师事务所之一，在拉各斯、阿布贾、哈科特港和加纳阿克拉有办公室，与大成律师事务所同为WSG成员单位。 <http://www.aelex.com/>



俄罗斯

在俄罗斯设立营运机构时，需要考虑以下关键问题：

- 许可制度；
- 采购程序；
- 设计和建造的规章制度；
- 税收及关税问题；
- 劳工迁移问题；及
- 建造作品的著作权保护。



美国

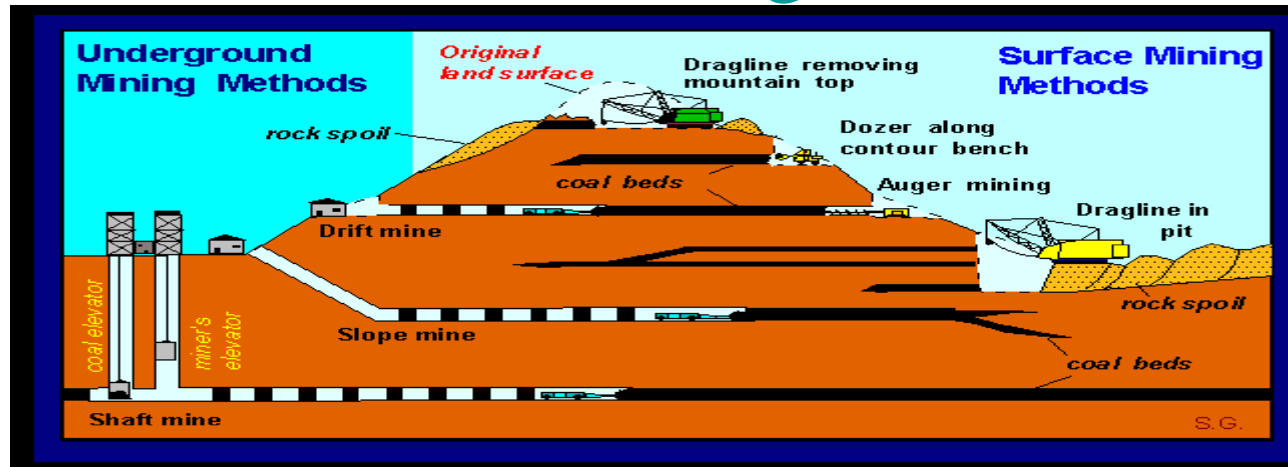
仅仅因为外国公司在美国设立企业而引发法律问题的情况很少发生。相反，外国承包商面临的主要问题都是比较实际的问题，包括：

- 决定是采取“工会”的形式或是“绩效店”（不是工会）的形式进行经营管理；
- 通过合格的担保人获得充足的债券额度；
- 找到适格的国内管理人员和监管人员，以确保企业文化同美国的行业惯例接轨；
- 找到适格的法律顾问，且逐渐精通经常挑战和影响外国承包商的重要法律思考；
- 建立同当地贸易分包商的合作关系；及
- 在律师的帮助下，构建适合的方案以确保承包商依据美国法律开展工作，确保公司外国雇员遵守美国法律而不是依其本国惯例行事。

很多外国承包商都已成功进入美国市场，他们采用不同的模式来建立自己的经营业务。有两种模式很适合欧洲承包商：收购某企业国内的经营业务并逐渐收购该公司，或同国内公司组建合资企业。这些模式消除了组建美国经营业务时可能会遇到的许多难题，特别是在外国承包商收购国内企业的时候，因为它在这种模式下继承的是已经完全融入美国惯例和其目标市场的经营业务。另外，亚洲承包商最初通过与其同胞的公司合作，并以此为基础逐渐本土化。不同于欧洲承包商的模式，亚洲承包商的模式要求在发展能在美国市场取得成功的团体方面进行更大的投资。

矿业

Mining



➤ **本期话题：** 该国是大陆法系还是普通法系（中国、哈萨克斯坦、俄罗斯、澳大利亚、巴布亚新几内亚、阿根廷、智利、纳米比亚、尼日利亚）

➤ **下期话题：** 如何规制采矿业？



中国

中国是大陆法系国家。



大成律师事务所

大成律师事务所是亚洲规模最大的综合性律师事务所，共有员工1567人，约1100名律师，总部位于北京，在中国大陆的26个省份城市设有办公室。 <http://www.dachengnet.com/>



哈萨克斯坦

哈萨克斯坦是大陆法系国家，它建立在欧洲大陆法系及罗马-日耳曼法系法制传统的基础之上。

同其它独联体国家一样，它的法律制度和行政机构模式都传承了前苏联时期的法律制度。



Grata律师事务所是里海地区最大的综合性律师事务所之一，在阿拉木图等城市有办公室，与大成律师事务所所有紧密的业务联系。
<http://www.gratanet.com/en>



俄罗斯

俄罗斯是大陆法系国家。



澳大利亚

澳大利亚是普通法系国家。它的法律是议会立法和独立司法系统依据法律法规和法定诉讼程序作出的司法判例的结合。

法律由三个层级的政府制定，包括联邦政府、州或区域政府、及地方政府。联邦政府（联邦）代表澳大利亚六个州的联盟（新南威尔士、南澳大利亚、昆士兰州、塔斯马尼亚州、维多利亚州和西澳大利亚）和属于英联邦的领土（包括：澳大利亚北领地和澳大利亚首都特区）。英联邦有权根据澳大利亚宪法制定法律。英联邦有权在企业、税收、土地所有权、海外贸易、贸易惯例、外国投资、外国事务等领域立法。

然而，通过行使该权力，英联邦可就更广泛的事项立法，包括环境问题和土地所有权事宜。

各州宪法赋予州政府和区域政府广泛的立法权。采矿、道路、交通、环境、健康、和刑事领域的大部分法律都由该级别的政府制定。

根据州或区域的立法而设立当地政府。当地政府主要制定和执行涉及其领域内的建筑、发展、城市规划、基础设施、环境和土地使用的事项的规例。



巴布亚新几内亚

巴布亚新几内亚是普通法系国家。涉及采矿业的法律由国会制定，国会采用一院制，立法机关的109名成员从单议席选区和一些区域席中民主选举产生。通过法院（国家法院和最高法院）的决定来解释法律。司法独立，其依据法律法规及法定诉讼程序做判决。26个省政府拥有有限立法权。它们无权制定与采矿业相关的法律。



阿根廷

阿根廷是适用大陆法系的联邦制国家。它有24个省，其中至少有12个省与金属矿采选业有关。

ESTUDIO BECCAR VARELA

EBV律师事务所是阿根廷最大的综合性律师事务所之一，与大成律师事务所同为WSG成员单位。<http://www.beccarv.com.ar/>



智 利

智利采用大陆法的法律体系。



大成律师事务所



Create value for customers



纳米比亚

纳米比亚是普通法系的国家。



Cassels Brock律师事务所是加拿大最大的综合性律师事务所之一，与大成律师事务所同为WSG成员单位。

<http://www.casselsbrock.com/index.cfm>



尼日利亚

尼日利亚是普通法系的国家。



尼日利亚AELEX律师事务所是西非和尼日利亚最大的综合性律师事务所之一，在拉各斯、阿布贾、哈科特港和加纳阿克拉有办公室，与大成律师事务所同为WSG成员单位。 <http://www.aelex.com/>

石 油

Oil Regulation



➤ **本期话题：** 相对于天然气、电、核能或非常规能源，石油直接或间接满足了该国多大比例的能源需求？该国多大比例的石油产品需求由国内产品供应？该国的能源供需趋势，特别是影响到原油利用方面。（阿根廷、泰国、伊朗、马来西亚、尼日利亚、墨西哥、挪威、巴基斯坦、俄罗斯）

➤ **下期话题：** 就石油相关的活动及一般性的能源政策，贵国是否有一个整体方针政策？



阿根廷

截止2006年12月31日，国内能源需求量如下：

碳氢化合物，91%（石油，39%；天然气，51%；矿产煤，1%）；

水能，4%；

核燃料，2.5%；以及

其他能源，2.5%。

阿根廷电力消耗：60%来自火电厂（主要依靠天然气，和少量的汽油和柴油），31%来自水力发电厂，9%来自核电站。

ESTUDIO BECCAR VARELA

EBV律师事务所是阿根廷最大的综合性律师事务所之一，与大成律师事务所同为WSG成员单位。<http://www.beccarv.com.ar/>



泰国

泰国2009年第一季度，能源消耗的实时细目分类如下：

石油产品，41%；天然气，39%；煤炭，17%；及水力发电，3%。

石油需求，76%由进口原油提供，24%来源于国内。

Tilleke & Gibbins
LAWYERS SINCE 1890

泰国Tilleke & Gibbins律师事务所是泰国最大的综合性律师事务所，共有律师、顾问及律师助理94人，辅助员工256人，在泰国曼谷、普吉岛以及越南河内、胡志明市设有办公室，与大成律师事务所同为WSG成员单位。
<http://www.tillekeandgibbins.com/>



巴 西

根据矿业与能源部（Ministry of Mines and Energy，MME)的最终测量值，2007年在国内能源供应占主要份额的能源是：石油及其附属产品（37.4%），生物量（31.1%）。其它能源包括：水能（14.9%），天然气（9.3%），丝煤（6%）。

2007年，经济的发展推动了国内生产总值（GDP）5.4%的实质性增长，创下了政府1996年建立新GDP测量系统以来，增长率的新高。此外，出口也取得了大幅度的增长，尤其是一些能源密集型产业（钢材、纤维素、酒精等），且国内商品和服务的巨大需求促进了能源需求量的增长。在这样的经济背景下，一年期间，国内再生能源的供应量增长了7.6%，非可再生能源供应量增长了3.7%。能源消费量总共增长了6.2%。根据矿业与能源部的2007年最终测量值，原油副产品增长了4.4%，而电力消费增长了5.7%，塑造了工业发展的新局面。交通运输业和工业的扩张，促使乙醇和天然气消费量分别增长了28.6%和7.8%

巴西矿业与能源部公布的最新能源消费数据表明，石油副产品的消费量达到2007年巴西能源消费总量的41.4%。电能消费量以16.4%的份额占据第二位，紧跟其后的是，木柴（7.6%），甘蔗（12.4%），天然气（7.2%），乙醇（4.2%），及其它能源（10.8%）。

2006年，巴西成为世界上石油能自给自足的少数国家之一。



伊 朗

根据石油部公布的最新数据，伊朗每天消耗石油**133**万桶，而石油每天出口量偶尔达到**247**万桶，即石油消费量达到了出口量的一半，且汽油的消费量达到**1080**亿立方米。在国内能源消费总额中，石油产品占**52%**的份额，天然气占**37.5%**的份额，电力占**9%**，其它能源占**1.5%**。

就未来趋势而言，如果经济的发展速度、能源运营商制定的价格走向、运营商的更替及不同行业的消费者对能源的消耗假如同往年的趋势持平，依据每年**5.2%**的增长速度，国内的能源消耗将从**1997**年的**8.03**亿桶原油增长至**2006**年的**12.7**亿桶原油。

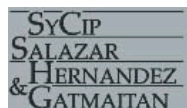
纵观石油行业过往的业绩、目前的发展潜力和将来的发展潜力，国内每日的平均和最大天然气消费量（在没有注入汽油的情况下）将有两倍以上的增长。为了每年提供大约**930**亿立方米的天然气（在冬天、工业及发电厂对天然气的消耗持续减少的情况下），也为了满足天然气出口的需求，伊朗需要开始着手南帕尔斯气田（有三期正在其中实施）的第七期扩张。总体来说，伊朗正试图减少其对石油产品的依赖性，而加强天然气的使用。



马来西亚

马来西亚是一个能源净出口国。它的能源储备非常丰富，包括：石油、天然气、煤，及一些可再生能源，如生物能、太阳能和水能。根据马来西亚能源委员会的报告，截止2007年，各类能源在马来西亚发电量中占的比重为：天然气62.6%、水能5.5%、生物能0.7%、柴油2.4%、石油0.1%、煤炭28.4%。

与2008年1.5656万兆瓦的消耗量相比，2020年马来西亚的能源需求量预计大约增加45%，达到2.85万兆瓦的预期。同时，还有预测称，全国的电力产能将增至3.5680万兆瓦，以应对电力消耗的增长。



Sycip Salazar Hernandez Gatmaitan律师事务所是马来西亚最大的综合性律师事务所之一，与大成律师事务所同为WSG成员单位。
<http://www.syciplaw.com>



尼日利亚

区别于其它能源，石油能够满足尼日利亚大约27.2%的能源需求。

国内石油产品大约15%的消费量通过当地炼油厂的生产得以满足；进口使得剩余比例的消费不断扩张。以下因素导致了该亏空的发生：下游产业管理体制松散，自由定价制度及精炼石油产品进口的自由化，国有炼油厂的私有化及对私人炼油厂授权许可。



尼日利亚AELEX律师事务所是西非和尼日利亚最大的综合性律师事务所之一，在拉各斯、阿布贾、哈科特港和加纳阿克拉有办公室，与大成律师事务所同为WSG成员单位。
<http://www.aelex.com/>



墨西哥

石油直接或间接涵盖了墨西哥能源总需求量**68%**的份额。交通运输行业对燃油的需求最大，其次是电力行。工业和石油开采业对石油的需求相对较少。预计，未来十年，电力行业和工业对燃油的需求将减少，而交通运输和石油行业对其的需求将增加。在石油产品中，汽油的需求最大，其次是柴油和液化天然气。在能源消耗总量中，汽油是主要消费品，占了大约**30%**的份额。

近年来，由于内部供应量已无法满足国内不断增长的需求，石油相关商品的进口出现了增长，使墨西哥成为了净进口国。2008年，墨西哥进口了**552.5**姆博埃的石油相关产品，其中汽油在进口燃料中占得比重最大；截止2009年，墨西哥每日平均汽油进口量为**34**万桶/天。提高国内炼油厂汽油产品生产效率的战略计划正在筹划中。

2007年，墨西哥石油公司原油出口总量平均达到**140.34**万桶/天，比2004年的最大出口量减少了**24.9%**；其中**81%**的原油出口输往美国，剩余的部分在欧洲、美国以外的地区和东南亚之间分配。截止2009年3月，原油出口总量平均达**121.26**万桶/天，石油同类产品的平均出口量达**24.76**万桶/天。



BASHAM
1912

Basham律师事务所是墨西哥最大的综合性律师事务所之一，与大成律师事务所同为WSG成员单位。 <http://www.basham.com.mx/>



挪威

挪威国内的能源需求大部分通过本土的可再生能源得以满足。挪威**99%**的电量来自水力发电，其在能源消耗总量中占**60%**的份额。挪威的石油日消费量仅为**24.45**万桶，其国内的生产完全可以自给自足。除此之外，其它由挪威大陆架(Norwegian Continental Shelf, NCS)出产的石油都用于出口。国内对石油产品的需求量不会有大波动。

SCHJØDT

Schjodt律师事务所是挪威最大的综合性律师事务所之一，与大成律师事务所同为WSG成员单位。
<http://www.schjodt.no/en/>



巴基斯坦

作为2007至2008年度能源供应的主要来源，石油占据了巴基斯坦30.5%的石油需求量，相对的，天然气占47.5%，水电占10.9%，核电占1.2%，液化石油气占0.7%。

2007至2008年度，石油能源产品的总消耗量增长了7.32%，达到了1843.8785万吨油当量（TOE），而同一年度产量的增长率仅为3.73%（资料来源：《巴基斯坦2008年度能源报告书》）。该数据显示了能源需求与供应趋势之间不断扩大的缺口，因此更加依赖于石油进口。

CLM律师事务所是巴基斯坦一流的综合性律师事务所之一，在伊斯兰堡、拉合尔有办公室，与大成律师事务所所有紧密的业务联系。



俄罗斯

俄罗斯大约19%的能源需求量是通过石油满足的。剩余的部分由其他类型能源来提供，包括天然气（占总需求量的55%），煤炭（16%），核能（5%）及水力发电（5%）。除此之外，其它能源所占的比例是微不足道的。

俄罗斯能源需求量随着经济的发展不断扩大。俄罗斯能源需求完全可由国内的生产自给自足。

项目融资

Project Finance



➤ **本期话题：** 每类有效担保中的担保物权有哪些并如何设立？设立担保物权的费用、税收，并且有无合法手段最小化？是否一家公司可以以代理机构或信托人的身份代表作为被保证人的项目借款人持有担保？（澳大利亚、巴西、柬埔寨、越南、老挝、缅甸、印度尼西亚、菲律宾、泰国、印度、尼日利亚、俄罗斯、沙特阿拉伯、美国）

➤ **下期话题：** 债权人如何才能确保无处置权不优先于其拥有的处置权？



澳大利亚

完整性和优先权

担保权益的完整性和优先权取决于抵押品的性质及提供保证的实体的性质。

不动产权益的担保常常需要进行抵押登记。各州和地区的抵押文书的形式存在些许差异，但是，总体上，就完整性和优先权而言，抵押需要抵押人来执行，且需在相关部门进行登记，而使该抵押有法律保障且具有不可废止的效力。除了欺诈和少数例外情况，不动产权益优先权的法律位阶取决于登记的先后顺序。抵押可以不登记，且可以只依据公平原则决定其效力，因此同登记的抵押相比，其安全性降低且受制于一些程序上的缺陷。

目前，在澳大利亚，与个人财产保证相关的特殊法规有70多部，由联邦、州和地区的30个政府部门或机构对其进行管理。

某些类型的个人财产没有相关的登记制度，这些资产的担保权益自担保行为发生时即生效。其它类型的财产，需要到专门的登记处进行登记（最普遍适用于涉及船舶、机动车、矿产权益、石油权益和知识产权的担保），即抵押权人要想取得优先权，须进行登记。此外，某些财产的抵押（如合同权利）须在通知书到达相对人才算完善。

公司为个人财产提供担保的时候，通常需要根据2001年《公司法》（Cth）在澳大利亚证券和投资委员会（Australian Securities and Investments Commission, ASIC）保管的公司押记登记册上登记该项担保事宜。《公司法》详细规定需要进行抵押登记的事项（特别是公司资产的浮动抵押、非土地资产的抵押、账面债务的抵押必须进行登记）。可登记的抵押间优先权法律位阶由登记时间的先后顺序决定。

股票、债券及其他同类物品的担保，行为一旦完成即产生担保权益。如上所述，公司为个人财产提供担保的时候，担保文书需要登记于公司押记登记册之中。这类财产越来越非物质化和固定化。虽然，如果是证券交易所上市的股票，则需要遵循一个复杂的登记程序而使其参与到股票交易中，但是这并不影响对其进行抵押。



澳大利亚

在要求登记的情形中，如果不按照规定进行登记将导致不利的后果。如果是不动产和矿权的担保，将导致其优先权的法律位阶低于其他担保权。可以在澳大利亚证券和投资委员会（ASIC）处登记的担保权益，如果没有进行登记，在抵押人资不抵债时，该担保没有强制执行力。

当对重大项目协议中的合约权利进行担保时，债权人常常需要同抵押人及项目协议的交易相对人签订三方协议或项目协议的附件。这类三方协议或附件包含债权人和交易相对人就债权人的担保直接达成的一致意见的协议。

不管债权人的担保权益是否必须进行登记才完善，为了保护债权人的担保权益，某些类型的资产的担保须审慎，这通过获得产权文书（例如，不动产的产权证书及股份证书）而实现；当用股权进行担保时，需要填写美国版本的股票过户表格。

澳大利亚政府正在对现行的个人财产担保体系进行改革，取而代之的是针对除土地之外的所有财产的国家抵押权益登记系统（类似于美国、加拿大和新西兰的现有体系）。它包含了同一个人财产上的抵押权发生竞合时，如何决定优先权的新规则。目前，联邦政府预期该新系统将于2011年3月开始实施。

费用、税金、附加费用

是否需要缴纳登记费取决于被抵押的财产的性质。通常情况下，这些费用数额很小（如，足够支付抵押登记的行政管理费用）。新南威尔士州是澳大利亚唯一仍对担保权益收取从价印花税的管辖区（对位于新南威尔士境内的担保财产，按照担保本金0.4%的税率收取从价印花税）。交易的架构及相关的文书可以影响是否收取印花税。

资产可能由一代理人或受托人持有

信托在澳大利亚是被认可的。信托担保受托人常常根据担保信托契据，代表项目出资人利益，持有该抵押物（该出资人可能是：出借人、对冲提供商或应急票据提供商），从而可以避免信托资产被受托人的私人债务债权人强制执行。



巴 西

根据《巴西民法典》，抵押必须由公证人记载于一个公开的契约书中。质押、动产抵押及信托方式转移财产信托（信任委托），都正式的记载于个人契约书中。然而，所有这类抵押品必须在登记主管机构登记后抵押才算完成。动产质押须在产权和契据登记机构进行登记；在不动产质押时，须在不动产登记主管机构进行登记。同样，某些类型的资产抵押可能需要额外的特别登记才算完成（如，巴西公司股份的抵押需要进行股权抵押登记，机动车的抵押需要进行机动车抵押登记）。确定这类抵押品优先权法律适用位阶的指导原则为：登记在前的抵押权具有排他的优先权。

抵押权益的公开登记费用取决于担保债务的数额，但不能超过指定的上限。

巴西没有印花税的规定。如上所述，完善的抵押应当在巴西经过公开呈报，该呈报须向公证人缴纳相应的费用。该费用常由抵押人缴纳。

虽然巴西法律不认可普通法司法管辖区关于“受托人”的界定，但担保各方指定某抵押受托人（法人实体）作为其代理人，从而持有、接收或管理为贷款提供担保的抵押物。根据巴西法律，授权文书必须明确规定授予代理人的具体权限，而使该授权有效而可行，其包括担保受托人在违约事实发生后及违约事实持续发生的情况下，担保受托人享有的权利和权力。



柬埔寨

一般说来，当其附有担保物且已就该告示完成备案时，此项担保权益就是完善的。此外，涉及不动产的担保协议必须采用担保协议的格式合同，且须向主管机关提交以备案。

一些担保权益是不要求备案的，如消费品购置款担保权、收益权质押及保证的担保利益。货品、文书、文件或担保的销售合同中的担保权，可通过备案或由担保方接管担保物的方式，使担保权完善。以金钱担保的，只有被担保方接管钱款后，担保才完善。只有小额担保可以通过备案的方式完善担保权。

作为一般规则，同一担保物向多人抵押时，优先权的顺位取决于备案和完善的先后顺序。该一般规则存在特例。例如，如果购置款担保权在债权人接管设备之日或五日内完成完善的，该完善的设备购置款担保权优先于该设备上其它与之并存担保权，即使其它担保权在购置款担保权完善之前就已经创设并完善。

如果同一担保物上存在多个担保权，其中既没有已备案的担保权，也没有已完善的担保权，则第一个设立的担保权具有对抗其它担保权的效力。

担保物可能由一经济实体以被担保方的代理人或受托人的身份持有。





越南

被担保的交易需要以书面的形式设立，且在各方协商一致或法律要求的情况下需要对其进行公证或认证。通常建议对被担保的交易进行公证，特别是涉及不动产的被担保交易，如将土地使用权用于抵押和保证时，必须进行公证；或视情况需要经过当地人民委员会的认证。

被担保交易从签字之日起开始生效，除非：

- 如果各方达成其它协议；
- 质押在被质押的资产转移的时候开始生效；
- 土地所有权、森林使用权及所有权、飞机和远航船只的抵押从完成抵押登记的时候开始生效；或
- 法定需要公证或认证的被担保交易从公证和认证的时间开始生效。

然而，被担保的交易从登记开始起才拥有对抗第三人的效力。

越南法律要求下列被担保交易必须进行登记：

- 土地使用权、森林使用权、以生产为目的种植的人工林的所有权、飞机和船舶的所有权、已登记资产的所有权；
- 为多个义务的履行提供担保的单个资产；
- 财产的质押。

如果合同各方达成一致意见，其它被担保的交易也可以进行登记。

优先权由登记的先后次序确定。如果所有的被担保交易都没有登记，优先权由担保交易产生的先后次序确定。申请人必须为担保协议的公证和认证及各被担保交易的登记行为缴纳固定的费用。通常这个固定费用数额很小（如，每登记一个被担保的交易需要缴纳4美元）。

企业实体（如一个代理机构或受托机构）可能会代表项目贷款人作为被担保人持有抵押物。



老 挝

满足条件（债务人和债权人已达成一担保协议，并于该协议中对担保资产的价值进行了准确的评估；涉及不动产的担保协议，在三个见证人的见证下签订；且该担保协议已在老挝公证处公证。担保协议法定的公证费用及登记费都必须缴付）后，任何抵押物上的担保权益登记于国有资产管理局(State Assets Management Department, **SAMD**)时即完善；不动产的抵押，于资产所在地的土地管理局（**Land Management Authority, LMA**）及国有资产管理局(**SAMD**)完成登记担保权即完善。公证程序需要提供老挝文的全文翻译副本。在登记程序中，既可提供老挝文的摘要的副本，也可提供全文翻译副本。

完善的担保赋予担保方对担保协议设立的抵押物享有第一顺位的优先权，而该担保权可以对抗所有非担保债权、未登记担保权及登记在后的担保权。然而，完善并不能完全保证一担保权在债务人破产时仍具有强制执行力。还要注意的，法定担保债权（如税收和工资索赔）优先于约定担保债权。

在老挝大型基础设施的融资项目中，代理人和受托人通常代表项目贷款人作为被担保方持有抵押物。





缅甸

缅甸1913年《公司法》(MC Act)包含的条款特别规定了抵押和担保不在公司注册处(Companies Registration Office, CRO)登记即变无效的特殊情形,即,就公司不动产或动产设立的抵押和担保将无力对抗清算人和公司的其他债权人,除非该抵押或担保的详细规定已在公司登记处登记。此外,不动产的抵押还需要根据1998年《登记法》进行登记,该法列出了需要在契约注册处登记的文件名单。

动产(如银行账户和股份)的担保权益,由抵押或担保创设,且通过让被担保方控制抵押物而完善。为外国贷款人创设担保权时,需得到有关政府部门及中央银行的批准。以下相关法规包含了意在保护担保资产免受借款人的一般债权人的强制执行的债务优先权的相关章节:《商务部法令》(The MC Act)、1990年《缅甸破产法》、1909年《仰光破产法》、1990年《缅甸中央银行法》、1990年《缅甸金融机构管理规则》、1908年《民事诉讼法》。根据上述法律,将优先于债权人对某些对象优先偿付。例如,政府、当地主管机关、中央银行和州立金融机构享有优先权。

担保导致印花税和登记费的产生。例如,当抵押人给予或承诺给予抵押契据中规定的全部或部分财产时,该抵押契据需要缴纳的印花税为抵押契据所担保资产的5%。在仰光市开发区境内的不动产还需要缴纳额外的2%的印花税;当没有给予或承诺给予时,需要缴纳抵押契据所担保的资产的2%的印花税。抵押契据的登记费根据权利、资产及受影响的利益的价值来计算。当价值超过700缅甸缅元而不超过1000缅甸缅元时,收取10缅甸缅元的费用;每增加1000缅甸缅元或权利、资产和受影响的利益中任何一种总价值达到5万缅甸缅元,收取4缅甸缅元的费用;价值超过5万缅甸缅元后,每增加1000缅甸缅元或其中任何一种增加1000缅甸缅元,收取2缅甸缅元的费用。

不同的担保权需要缴纳不同数额的印花税和登记费。在公司注册处备案的费用为75缅甸缅元。

缅甸不存在具有指导意义的、已报告的、处理一些特殊问题(如作为代理人和受托人的企业实体是否可以代表项目出资人以被担保方的身份持有担保物)的案例和裁决。在实践中,已有先例表明外国企业实体可以被任命为担保代理人代表外国出资人。

相反,根据1882年《财产转让法》(Transfer of Property Act, TP Act),如果没有签订合同,抵押权人有权从法院获得绝对禁止抵押人赎回其财产的指令,或有权将其财产拍卖的指令。然而,《财产转让法》要求该条款不应当被认为是对抵押权人的授权,该抵押权人是作为抵押权人的受托人或法定代表人而享有该权力,且其可以作为就某一财产销售纠纷发起止赎权诉讼的起诉人。所以,该抵押人可以作为抵押权人的受托人或法定代表人且就某一财产销售发起诉讼的起诉人,该就止赎权发起诉讼的权力不是《财产转让法》授予的。





印度尼西亚

在相关土地管理部门持有的可以适用的抵押簿中，对抵押契据(akta pemberian hak tanggungan, APHT)进行登记，可使房地产的抵押变得有效。必须在抵押契据履行之日起7日内申请登记；相关部门必须在收到必须的文书后7日内完成登记。抵押契据必须使用印度尼西亚文字，且在可适用的官方土地契约(PPAT)出台之前执行。此外，贷款协议的基本条款须规定抵押人愿意依据贷款协议为担保债务提供抵押。

只有在授信登记处、授信授权人的户籍上就授信担保契约（在印度尼西亚，其称为公证契约）进行登记后，授信人的担保权才有效。授信担保契约必须特别列明担保债务的数额，及附有授信留置权的资产的价值。同样，需要得到适宜债务人或等同于债务人的人的书面确认，或由法院执达主任向债务人或等同于债务人的人发出通知后，应收款项的授信担保权才产生效力。

在向抵押权人实际交付抵押担保物及向抵押权人对其行使抵押权的相对人送达抵押通知书时，该抵押权生效。当已登记的股权的质押记载于出保单公司的股东名册时，该质权生效。当股份在印度尼西亚证券交易所进行无纸化上市交易时，通过在印度尼西亚中央证券托管机构进行质押登记而可使质押权生效。

执行抵押契据需要向管理土地契约的官员和土地主管机关付费。执行用于证明受信担保权的公证证书需要支付公证费，该费用通过与公证人协商确定；在适宜的受信登记处对契约进行登记需要支付额外的费用和国家非税收收入，缴付的数额取决于担保债务的价值。质押协议及可以作为证据向印度尼西亚法院或政府机构提交的相关合格文书，必须缴纳名义印花税。

债权人可指定一代理人（如担保代理人）根据合同约定代表其持有或强制执行担保权。适用的合同规定了委任的相关条款。然而，在抵押契据中，除了担保代理人外，出借人也应当列为被担保方。如果出借人的债务重整协议发生变动，该变化应在转让契约中注明。在此基础上，国土局（National Land Agency，BPN）需要更新抵押契据中债务重整协议的出借人名单。



菲律宾

通过不同担保协议在同一抵押物上创设多个重叠的抵押权的现象很普遍。不动产通过不动产抵押承担债务，而个人财产或动产的抵押权通过动产抵押创设。项目贷款人通常要求发起人质押其在项目公司中的股份。虽然菲律宾法律没有明确认可抵押物的转让为财产抵押权创设的独立模式（法院根据各方可以感知的意图，将该协定作为质押或抵押对待），多数项目融资交易（也包括根据外国法律创设）的转让协议中规定，项目公司向贷款人转让合同权利和应收款项、项目收益和项目银行账户的相关权利。

通常，下列必要条件是质押和抵押合同生效的基础：

- 制定质押或抵押合同，以确保主要义务得到全面履行；
- 质押人或抵押人对质押或抵押的物品享有绝对所有权；及
- 进行质押或抵押的当事人可以自由处分其财产。

不负主要责任的第三人可以将自己的财产质押或抵押来为主要责任的当事人提供担保。

质押的担保物需要通过共同协议的形式交付债权人或第三人。质押担保物的描述及质押的日期必须记载于公开的文书中，而使该质押对第三人具有约束力。同样，抵押的担保物也应当在抵押协议中进行特别描述。在动产抵押中，抵押人和承押人也需要制定和签署一个诚信誓章，在该誓章中各方承诺抵押的目的是保障责任义务的有效履行。

动产抵押是有效的，且在抵押协议的开始实施后，对各方均有约束力。然而，为了对第三人具有约束力，动产抵押必须在菲律宾适当的契约登记册上进行登记。法律要求动产抵押协议在抵押人签订抵押契约时居住地隶属的省份的契约登记处进行登记，如果抵押人居住在菲律宾境外，则在抵押财产所在地隶属的省份的契约登记处进行登记。如果抵押财产位于不同的省份且与抵押人居住于其中之一时，动产抵押需要在抵押人居住地及财产所在地相重合的省份进行登记。真正具有法律约束力的抵押，其抵押契约必须在财产所在地的省份或城市的契据登记册上记载。



菲律宾

执行抵押协议或质押协议，都需要缴纳单据印花税（DST），税率为担保的贷款额的0.2%。且贷款本身需要单独缴纳贷款额0.5%的单据印花税。但是，证明贷款和贷款的担保协议记载于同一个文书中时，税收法规只允许征收一种印花税（如，印花税最高限额）。

抵押协议的登记需要缴纳固定比例的费用和担保金额0.45%的份额。不同不动产抵押和动产抵押分别需要缴纳不同的登记费。通常，被抵押的动产的价值明显低于担保的贷款金额，且由项目贷款人照管被用作担保的不动产抵押物。考虑到被抵押的动产的价值和项目贷款金额的常规性差异，为了尽量减少向契据登记处缴纳的登记费，项目贷款人常常允许项目公司适用只对商定比例的贷款金额进行担保的动产抵押方式，但是不动产抵押需要对全部贷款金额进行担保。

即使实际中并不全部适用，但大多数交易都适用抵押品或就抵押品享有同项目贷款人一样的执行力、且代表项目贷款人利益的抵押品受托人。在抵押协议及其他担保文书中，抵押品受托人被记录为项目公司的交易对手。该类安排除了赋予交易各方的行政优势外，指定能够服务于整个贷款期间的抵押品或抵押品受托人，可以最大程度的降低缴纳附加于抵押文书之上的额外登记费的风险。根据现行法规，抵押权的转让也需要向契据登记处缴纳登记费。在实际操作中，如果已在契据登记册备案的担保协议中被担保方的身份有变动，登记处会将该变动解释为担保权益的转让。因此，如果没有担保受托人，且贷款人根据抵押协议共同担任被担保人，贷款及为其担保的抵押将有可能在契据登记册中被视为已经被转让给新的贷款人，不管在文书的项目贷款人名单中是否加入或者替换该新贷款人的名字。

委任担保受托人后，只要担保委托人的身份保持不变，即使增加或更改了贷款人，备案于契据登记册的抵押协议中的名义当事人也不会改变。



泰 国

抵押登记费的费率为借款总额的1%。印花税为借款总额的0.1%。不缴纳登记费和印花税的，将导致登记未完成。

在抵押登记之后，债权人将对承担债务的资产享有优先置留权。但是，该置留权的法律位阶低于税收和工资索赔的主张。

质押的完善

《民法典》要求项目公司向贷款人提供作为质押的资产，而作为其履行义务的担保。但是该规定存在以下例外，即：

- 贷款人和项目公司可达成协议，商定项目公司可将质押资产交付第三人；
- 对仓库内的货物进行担保时，项目公司只需将该质押背书于仓单后，将该背书仓单交付贷款人；
- 任何以书面文书记载的质押权，在贷款人收到该文书且通知该质押人之后即完善；
- 指令性文书的质押在文书上背书之后即完善；
- 向特定人签发的文书和背书声明不可转让的文书的质押，通过在文书写明该质押行为或向抵押人发出通告而使其完善；及
- 股份或公司债券的抵押，于抵押事项记入发行人的登记簿时完善。

在抵押程序完成之后，债权人将对承担债务的资产享有优先置留权。但是，该置留权的法律位阶低于税收和工资索赔的主张。

完善权力（主张）的转让或转移

《民法典》规定，转让强制履行合同义务的权力或主张（如保险人转让潜在的保险追回款）时，只有就该转让制订书面文书、转让方和受让方签名、且转让通知送达合同义务人后才生效。



印 度

1965年《公司法》要求：以公司资产设立担保的，须到公司注册处进行登记。当公司进行清算时，债务人的优先权法律适用位阶取决于担保权登记时间的先后。根据1965年《公司法》，某些类型的担保权如果没有在公司注册处登记，将在清算时无法对抗清算人。

涉及不动产的担保权需要遵循1965年《公司法》及1908年《登记法》，在其设立后一定时限内完成登记。

在实施上述文件时，需要对创设该担保权的文书缴纳印花税。印花税明文规定于担保权设立地的、与印花税相关的法律中。当担保权设立地或预备实施地隶属的各州印花税的税率存在差异时，若在某州内寻求强制执行该担保权益，则须向该州缴付额外的印花税。

根据《公司法》在公司注册处进行押记登记及根据《登记法》对不动产抵押权进行登记的，须缴付法律规定的费用。

除了选择创设需印花税税率较低或最低的担保权外，没有其它可以有效地、最大限度地减少这些费用的方法。

企业实体可以以代理人或委托人的身份，代表项目借款人作为被担保方持有担保物。在印度，任命担保代理人是公认的做法。



尼日利亚

在完善的抵押中，保证文书必须经印花署盖章，且须在企业事务委员会（Corporate Affairs Commission，CAC）备案。当土地作为抵押品时，必须得到主管部门的同意，且文书须在土地登记处登记。对股份享有抵押权的债权人，应当发出通告，向股票的发行人宣告其权益。这授权债权人根据其份额，接收拟议转移交付的通知或回报。

一般说来，登记在先的债权人的抵押权享有优先权。法定担保债权优先于约定担保债权。

就可登记的抵押权而言，优先权由登记的先后顺序确定。例如，根据拉各斯州《土地文书登记法》，担保文书从其登记之日起生效。CAMA第179章规定，某资产上固定抵押优先于浮动抵押，除非该浮动抵押的相关条款规定禁止其后创设任何优先于浮动抵押的抵押权，或是顺位在后的抵押权人接收抵押权时已经做出类似的禁止声明。

印花税的税率为担保额的0.375%，在企业事务委员会备案的费用为担保总额的1%。土地登记费和主管机构审批费各州各不相同。

在拉各斯州，土地登记费和主管机构审批费分别为贷款额的0.5%和2%。

通常，印花税根据贷款总额征收。然而，债权人常常只对贷款额的一小部分纳税。不足额缴纳印花税意味着债权人只对纳税的部分获得保障，未纳税的剩余贷款的担保权将不能作为对抗清算人及借款人的其他债权人得抗辩事由。

由于缴纳附加的审核费和土地登记费是完善土地担保权的要件，债权人常常对整个企业的资产或借款人的全部财产设立浮动抵押。以下情况比较常见：担保各方商定土地产权文书交存受押人，或签订附条件的、由第三人保管待完善条件成熟的抵押文书。

一个企业受托人可以代表项目贷款人持有抵押品。



俄罗斯

作为一项规则，质押只能采取书面的形式。**2009年**，通过了新的立法，其要求有限责任公司的股份质押的需要公证。在俄罗斯设立的有限责任公司的股份质押的必须在《国家法人统一登记簿》上登记，股份公司股份的质押需要在各自的股东名册上登记，该股东名册由公司自己保管（当股东人数不超过**50人**时）或由专门的许可登记机关保管。知识产权的质押和抵押必须在相应的登记机关进行登记。除此之外，通常质押、权力或动产的转让都不需要进行公证或国家统一登记。

担保权益优先权法律适用的位阶常常取决于完善的先后顺序。质押或抵押协议可以禁止继续创设法律位阶较低的质押权。

担保权登记的手续费通常很低。因为要求进行公证的规定近期才开始实施，所以有限责任公司股权质押的公证费差异很大。通过支付税收（除了公证费和登记费）不能使担保权变完善。多数情况下，担保权实现时需要缴纳增值税和其他类型的税收。

通常的做法是，担保物应当由代表项目贷款人、作为担保代理机构的公司以被担保人的身份持有，即使抵押人还继续使用该担保物（如质押财产）。俄罗斯并不采用信托的模式。平行债务的概念在俄罗斯也通常不被采用，取而代之，银行常常作为顺位前置的贷款人。



沙特阿拉伯

不动产的担保（受制于问题1中讨论的因素）采取的质押必须经过公证，而使其具有对抗第三人的强制执行力。表面上，质押必须根据《不动产登记法》在不动产登记处登记，然而登记处至今还没有建立起来，所以在实践中，将质押记载于特定的产权契据中且登记于相关公证人记录中。虽然质押不常作为保障项目融资的方法，但有形动产和知识产权常通过质押的方式得到保障，其受制于《商业抵押法》及内容涉及商业债务的实施条例。这些质押权不像不动产的质押一样需要公证，但是承押人需要掌握对质押资产的控制权或实际占有权（且质押人无权控制或处置该资产）而使质押具有对抗第三人的效力。

除此之外，对“契据”（这似乎包括股份和债券等）的质押还有更高的要求，其需要在总管契据创设的机构进行登记，如果是可以上市交易的证券，则需要在沙特证券交易所登记。

虽然存在很多因素可能会影响该类担保的强制执行能力，为了证明对知识产权达到了必要的控制程度，质押需要就科学与技术专利在阿卜杜拉国王城的专利总局进行登记；需要在隶属于商业与工业部的商标局对商标进行登记；需要在文化部对著作权进行登记。

对权利主张、应收账款、银行账户（尤其是与质押相结合时）及知识产权（作为质押的替代品）有权进行转让。以担保形式进行的转让的不必经过登记或公证才具有强制执行力，但是当同第三人就权力和义务签订一协议时，必须得到该第三人的同意而使协议对其有强制执行力。以担保形式进行的转让在沙特法律中并不完全被认可，虽然沙特阿拉伯货币局（Saudi Arabian Monetary Agency, the SAMA）主管的银行业纠纷委员会（Banking Disputes Committee, the SAMA Committee）曾规定有效地合同收益（根据相关合同应该获得的报酬）的转让在通知送达合同交易对手时立即生效，但是沙特阿拉伯货币局未曾审议过任何、旨在转让现在的、将来的、或合同或权利主张包含的、指向的、表述的权力、产权、和利益的交易。



沙特阿拉伯

银行与顾客之间，或银行之间的银行性质的争议由名为银行业纠纷委员会（the SAMA Committee）的准司法机构审理，该机构有权就银行性质的纠纷提出处理意见。

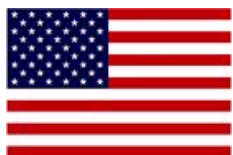
担保文书的公证，不需要缴纳公证费。担保文书的登记，可能需要缴纳登记费，且不同登记处的收费各不相同，但是它们都被认为是名义上的费用。担保文书不需要缴纳文件税。

沙特阿拉伯不存在信托的概念，所以在沙特阿拉伯，资产上设立的抵押品通常由担保代理人代表担保融资人持有。除此之外，授予担保机构抵押品是否可以保障向新项目融资人借取的债务，取决于原融资人是否向新融资人有效地转让了该抵押物的权益。

根据沙特的法律，合同权益的转让需要得到交易相对人的同意后才生效。同意的意思表示常常以非明示的方式表示（如，接收通告的借款人一直以来都同意原融资人向新融资人拟议转让合同权益的行为；或在实施该转让行为前已经预先得到借款人的同意）

如果被转让的债务本身是通过《伊斯兰教法》禁止的违法手段取得的，那么接收转让的新融资人的权益将不能因担保而获得保障。

但是，我们没有发现涉及这些问题的案例。



美国

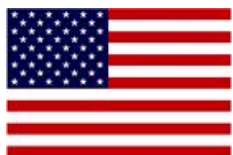
不动产权益通常通过抵押来承担债务。各州的抵押文书各不相同，其包括信托契据和担保债务的契据。在担保契据中，受托人被定义为为了贷款人的利益而持有不动产权益的人，而抵押只将贷款人简单的称为承押人。虽然文书止赎权的特征和实施方法略有不同，但都在承担债务的不动产权益之上创设了留置权。

办理抵押的手续在各州间存在差异，但一般都包括为授予留置权准备书面文书、对担保资产和债务的描述、留置权授予人和承授人的身份证明及有授予人签名的确认书。在一些州，授予人必须在有见证人时签名。除了这些明示的手续之外，当事人需要私下协商确定担保文书的格式。

没有记录登记当事人名字的抵押文书能够生效时，可在国家或财产所在地的当地登记部门进行登记而达到通告第三人及完善置留权的目的。抵押的授予没有特别要求必须经过政府审批，但对于某些被监管的公用事业，政府的审批是必要的。

留置权的优先性常规定于各州立法中，其规定登记在先或就现有主张第一个发出不能创设优先权通告的置留权享有第一顺位优先权。然而，各州法律可能会影响已经妥善备案的置留权的优先性，因为该法给予机械留置权人优惠待遇，其时常允许该留置权人在置留权开始生效时就可主张权利而无须等到登记完成之后。也可能会因为现在贷款金额的增长而授予其不同的优先权，这取决于该增长是强制性的还是选择性增长。一些州规定未来增长贷款和周转资金享有和原始增长一样的优先权，只要该抵押关于未来增长内容符合法律规定。欠缴的不动产税也享有第一顺位的优先权。

为使不动产质押完善而需缴付的税款和费用在各州间（且甚至在不同城市和地区之间）存在差异。在一些司法管辖区，根据主要担保债务计算出的税款和费用的数额有时会很很高。当事人时常会花大量的精力力求将课税的数额降到最低。这些税收和费用常随循环信用贷款的增长而变动。在许多司法管辖区，抵押在进行抵押登记前无须缴付税款和费用。然而，迟延登记将引发很大的风险，所以常常建议按时进行登记。



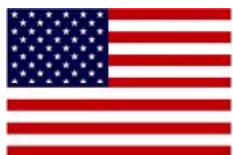
美国

其它最大限度减少课税的方法，如纽约采取的方法，其在缴付抵押登记税后才转移债务，且再度声明该文书反映的是新达成的事项。在某些司法管辖区，如果抵押是为某义务的抵押物做担保而不是该主要义务本身，则无须缴纳当前的税款。另外，在一些州，当事人在抵押时通过对低于真实总金额的部分债款进行担保，从而最大限度的减少多重财产融资的登记税。

受制于UCC的个人资产担保权通过一协议创设，该协议通常称为“担保”、“质押”或“抵押品转让”协议。根据UCC，依附于多数抵押品之上的担保权的完整性，可以通过在相应的备案机构对UCC融资声明进行备案而取得。备案机构往往是债务人所在地的州级的备案机构，如果债务人所在地在美国领域外，则在哥伦比亚特区的契据登记处（DC Recorder of Deeds）进行备案。通常，在UCC的备案每五年需要延长一次，来保持该备案的有效性。需要注意的是，如果抵押物中包括知识产权（IP）资产，则要求或建议在美国专利和商标局（US Patent and Trademark Office，PTO）及美国著作权局（US Copyright Office，USCO）进行特定的备案。

其它UCC考虑的完善的方法包括占有或“控制”，因抵押物种类的不同而采用不同的方法。通过“控制”而完善的方法与项目融资的抵押物包有关，因为账户的框架中常存在大量质押存款账户，这些账户的担保权只能通过控制而得以完善。另外，项目公司某些可以作为“投资资产”的资产及股权的担保权也可通过“控制”的方法而完善。由此，美国项目融资的担保文书可能会包括一个独立的“控制协议”或是规定于其他协议之中的控制条款，这些协议或条款常常包含“账户列表”的条款

对于特定类型的资产，进一步采取其它方式以确保其完善性或提高其优先权的位阶或推动强制执行的实施，是很有必要且明智的。例如，虽然已通过备案使构成认证证券的（如股票凭证）股权的质押完善，被担保各方仍常常接收认证证券及质押人对其没有实施权的股票授权书。另外，附有质押物品的项目合同的各个交易相对人通常为了关联合同中被担保人的利益，制定“直接协议”（或“许可及同意协议”或“许可协议”）。这些“直接协议”的标准特征包括：对其中的担保权知晓且同意，为了保护被担保人的利益规定的干预权和纠正权，向受让人转让合同权益的权利，使所有付款额都存入质押账户的不可改变的指令，及其它契约、陈述和责任解除书。被担保方可能也希望就项目合同的说明进行协商。需要在可行的项目合同中需要审慎的说明交易相对人会执行该“许可协议”，且在制定文书的早期程序中开始着手对“许可协议”进行协商，从而不耽误融资的进度。



美国

UCC优先权的基本规则是“先来先得”，各州立法确定优先性、完整性及其效力时适用该UCC的规则；UCC优先权规则的细微差别（包括当当事人在同一抵押品上使用多种完善担保权的方法时，确定第一顺位优先权的规则）不在本文中叙述。抵押文书因交易性质的不同而适用不同的法律，且项目公司的司法管辖机构和质押人也会随之改变（这将明显区别于用于规范交易文书的法律）。除了特定类型的抵押物，这些因素会影响州立法关于优先权、完整性及完整性的效果的相应规定。

因为适用于美国项目抵押物包的大多数规则常常规定于UCC及关联不动产法中，本文不叙述（除了以上关于知识产权文件归档的简述）规范多种抵押物的任何其他规则，如飞机、有轨车、其他铁路运输工具、机动车、某些海上船只及同美国政府签订的合同。

我们注意到多数州立法中关于第九条适用范围的限制性规定，其是保险政策中担保权益的排除条款。然而，根据第九条，抵押物的遗失、缺陷、损坏都可以得到偿付，这可以视为对抵押物价值的延展。反之，第九条专门规定延展中的担保权益的设立和完善规则。为了确保依据美国项目保险政策而应得款项的收取，被担保方常要求为任何保险政策或指示提供被称为“附加保险”的“损失收款人背书”。

几乎在所有州，UUC的备案不需要支付费用。作为担保文书当事人的代理人或受托人及多数被担保人法律备案所遵循的惯例。在不影响为其它被担保人设置置留权的情况下，该规定允许个别被担保人改变交易的流程。

仲 裁

Arbitration



➤ **本期话题：** 贵国是否与他国签订了有关仲裁的双边协定？（中国、巴西、印度、马来西亚、泰国、哈萨克斯坦、俄罗斯、尼日利亚、阿联酋）

➤ **下期话题：** 有关国际和国外仲裁程序，何为承认和执行裁决的主要国内法法源？



中国

中国大陆分别于2001年和2007年与香港和澳门签订了承认和执行仲裁裁决的互惠双边条约。

另外，中国目前与122个国家签订了（92个签署并生效）促进和保护投资的双边协定（BIT），包括比利时和卢森堡（2005，未生效）、法国（1984）、德国（2003）、荷兰（2001）、俄罗斯（2006年，未生效）、新加坡（1985）、西班牙（2008）、瑞士（1986）、英国（1986）以及许多位于非洲、亚洲、独联体和中东的发展中国家。

多数促进和保护投资的双边协定（BIT）的保护是有限的，其仅涉及“有关征收补偿金额的争议”及确认国内法院是否已经对其征收该补偿金额设定准入条件相关的问题。一些中国近期签订的促进和保护投资的双边协定（例如中国和德国、荷兰和捷克共和国签订的BIT）更赞同涉及“与投资有关的”争议交由国际投资争端解决中心或者特别仲裁庭适用联合国国际贸易法委员会规则解决。



巴西

巴西未与外国签订有关仲裁的双边条约。



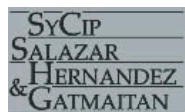
印度

印度加入了一些包含仲裁条款的双边投资保护条约。2009年6月，印度签订了75个双边投资条约，它们都已生效。更多的双边投资条约在协商中。每一个双边投资条约都为通过协商中的替代性纠纷解决机制程序、调解、仲裁解决一个缔约方的投资者和另一个缔约方的投资者之间的争议做好准备。截至2009年6月，与其签订双边投资条约并生效的国家有：阿根廷（2002），亚美尼亚（2006），澳大利亚（2000），奥地利（2001），巴林（2007），白俄罗斯（2003），比利时（2001），波斯尼亚（2008），文莱（2009），保加利亚（9），中国（2007），克罗地亚（2002），塞浦路斯（2004），捷克共和国（1998），丹麦（1996），埃及（2000），芬兰（2003），法国（2000），德国（1998），希腊（2008），匈牙利（2006），冰岛（2009），印度尼西亚（2004），伊拉克（1997），意大利（1998），约旦（2009），哈萨克斯坦（2001），科威特（2003），吉尔吉斯斯坦共和国（2000），老挝（2003），马其顿（2008），马来西亚（1997），毛里求斯（2000），墨西哥（2008），蒙古（2002），摩洛哥（2001），缅甸（2009），荷兰（1996），阿曼（2000），菲律宾（2001），波兰（1997），葡萄牙（2002），卡塔尔（1999），罗马尼亚（1999），俄罗斯联邦（1996），沙特阿拉伯（2008），塞尔维亚（2009），斯洛伐克共和国（2007），南韩（1996），西班牙（1998），斯里兰卡（1998），瑞典（2001），瑞士（2000），叙利亚共和国（2009），台湾（2005），塔吉克斯坦（2003），泰国（2001），特立尼达和多巴哥（2007），土耳其（2007），土库曼斯坦（2006），乌克兰（2003），英国（1995），乌兹别克斯坦（2000），越南（1999），也门（2004）。



马来西亚

马来西亚未加入任何明确有关仲裁的双边协定。其与英国、法国、德国和其他欧洲国家，包括埃及和阿拉伯在内的各种中东国家，包括中国和越南在内的周边国签订了双边贸易和投资条约；与日本、巴基斯坦、新西兰签订包含仲裁争议解决条款的自由贸易协定。



Sycip Salazar Hernandez Gatmaitan律师事务所是马来西亚最大的综合性律师事务所之一，与大成律师事务所同为WSG成员单位。

<http://www.syciplaw.com>



泰国

泰国没有其他针对于仲裁的双边协定，但其于1966年与美国签订了友好和经济关系条约，该条约规定有关条约翻译或适用的争议应由仲裁裁决。另外，泰国签订了许多包含仲裁解决争议条款的双边贸易和投资协定。例如，与英国签订的协定规定争议需提交特设仲裁庭仲裁，与保加利亚的协议包含以下条款，争议按照联合国国际贸易法委员会（UNCITRAL）仲裁规则交由解决投资争端国际中心(ICSID)或者国际特设仲裁庭仲裁。



泰国Tilleke & Gibbins律师事务所是泰国最大的综合性律师事务所，共有律师、顾问及律师助理94人，辅助员工256人，在泰国曼谷、普吉岛以及越南河内、胡志明市设有办公室，与大成律师事务所同为WSG成员单位。

<http://www.tillekeandgibbins.com/>



哈萨克斯坦

哈萨克斯坦与39国签订了双边互惠促进与保护投资协定，其中包括德国 (1992), 中国 (1992), 美国 (1992), 意大利 (1994), 法国 (1998), 荷兰 (2002), 俄罗斯 (1998), 英国 (1995)。



Grata律师事务所是里海地区最大的综合性律师事务所之一，在阿拉木图等城市有办公室，与大成律师事务所所有紧密的业务联系。
<http://www.gratanet.com/en>



俄罗斯

俄罗斯与瑞士 (1948)、日本 (1957)、伊拉克 (1973)、意大利 (1979)、阿尔及利亚 (1982)、也门 (1985)、德国 (1989)、中国 (1992)、印度 (1994)、韩国 (1994)、波兰 (1996) 和埃及 (1997) 签订了一些包含仲裁条款的双边条约（投资或者法律援助）。



尼日利亚

尼日利亚与包括西班牙、法国(1992)、英国(1990)、荷兰 (1992)、巴西 (2005)等国家签订双边投资条约。



尼日利亚AELEX律师事务所是西非和尼日利亚最大的综合性律师事务所之一，在拉各斯、阿布贾、哈科特港和加纳阿克拉有办公室，与大成律师事务所同为WSG成员单位。 <http://www.aelex.com/>



阿联酋

阿拉伯联合酋长国签订了一系列的有关仲裁的双边条约，包括：

- 与摩洛哥的刑事司法合作，罪犯引渡，民事、商事、个人事务合作条约（2006年）；
- 与苏丹的刑事，罪犯引渡，民事、商事、个人事务合作，司法和法庭外服务，收集证据，费用和承认和执行外国判决和仲裁裁决的双边法律合作条约（2005年）；
- 与叙利亚共和国的法律和司法合作协定（2002年）；
- 与埃及的法律和司法合作协定（2000年）；
- 与约旦的法律和司法合作协定（1999年）；
- 与法国司法合作，民事商事案件承认和执行裁决的条约(1992);以及
- 与索马里的法律和司法合作协定（1972年）。

本刊仅就相关问题提供一般性资讯。

如您希望获取某国某领域法律报告或就个案需要获得专业指导，可与我们取得联系：

联系人：王 璐

联系电话：8610-5813 7706

Email: wanglu@dachengnet.com



大成律师事务所

www.dachengnet.com

北京市东直门南大街3号国华投资大厦12-15层 (100007)
12/F-15/F, Guohua Plaza, 3 Dongzhimennan Avenue, Beijing 100007, China
Tel: 8610-58137799
Fax: 8610-58137788 (12/F), 58137766 (15/F)