

第 240 期通讯（中文）

泰国的商业担保法

Thailand's Business Security Act

2022 年 5 月

长年以来，Lorenz & Partners 高度重视通过新闻简讯和手册的方式进行信息更新，然而我们对所示信息的完整性、正确性或质量不承担任何责任。本新闻稿所含任何信息均不能取代具有执业资格的律师所提供的个人咨询服务。因此，对于因使用或不使用本文中任何信息（包括可能存在的任何种类的不完整或不正确的信息）而造成的损害，若非故意或严重过失所致，请恕我们不承担赔偿责任。

I. 概览

为筹款经商，一些企业可能不得不从银行和金融机构筹借资金。通常，大多数出借方要求获得贷款担保。一些中小企业可能难以提供担保这些贷款所要求的抵押品。

《民法典》规定了几种担保方式，如担保人（suretyship）（个人担保）、抵押（mortgage）或质押（pledge）。然而，这些方式可能不适合新企业。例如，新企业的董事或股东可能没有足够的资产为贷款提供担保，没有资产可以抵押，或者由于资产必须转让，所以无法考虑质押的方式。

为了给新企业提供更多的融资途径，泰国制定了《商业担保法》（2015 年），也被称为《商业抵押法》。这部法律为企业家创造了融资新途径，使其可以用自己的资产和业务作为抵押品，同时这些资产和业务可以由所有者使用和占有。

II. 《商业担保法》的基本框架

商业担保协议是一份协议，担保品提供方将其财产/业务作为担保品接收方的担保（《商业担保法》第 5 条）。这种情况下，如果一项业务被用作担保，则由约定的担保品执行方来执行担保。

商业担保协议必须在各方间以书面形式签订，并必须在主管部门进行登记后，方能各方间生效并产生约束力。登记程序将在本文第五章展开论述。

III. 主体

一般情况下，会有下列三方参与到商业担保协议中：

1. **担保品提供方（Security Provider）**：
作为资产或业务所有者的个人或法人。（《商业担保法》第 6 条）

2. **担保品接收方（Security Receiver）**：
只有金融机构可以接收符合《商业担保法》定义的商业担保（《商业担保法》第 7 条）。该法下的金融机构举例如下：

- 泰国银行或在泰国设有分行的外国银行，或其他特殊银行（如政府银行）；
- 有执照的人寿保险或非人寿保险公司；
- 证券公司、共同基金、证券法中规定的股东代表；
- 资产管理公司；
- 经营下列业务的法人公司：
 - o 资产证券化业务；
 - o 符合期货合同法定义的期货合同；
 - o 租赁；
- 其他等等。

3. **担保品执行方（Security Enforcer）**：
在一项业务被用作担保的情况下，有执照的一个人或一群人被授权执行《商业担保法》中的担保（类似于重组过程中的计划管理人）。

IV. 担保资产

根据《商业担保法》第 8 条，有 6 类资产可以用作担保品，如下：

1. **业务 (Business)**：担保品提供方的业务可以作为《商业担保法》下的抵押品。它们包含用于业务的资产或与业务经营有关的权利，这些资产可以由担保品提供方转让（例如，办公室、汽车、卡车、办公设备等）。

当双方将业务作为担保时，双方必须选择有执照一个人或一群人作为担保品执行方（《商业担保法》第 12 条第 1 款）。担任担保品执行方的持牌人（们）必须向协议双方书面通知其同意担任担保品执行方，并应说明作为回报的费率或金额（《商业担保法》第 12 条第 2 款）。商业担保协议中必须注明同意担任担保品执行方的持牌人（们）的姓名（《商业担保法》第 13 条第 2 款）。

2. **应收账款 (索赔权)** 应收账款是指“接受付款的权利和其他权利，但不包括因金融工具而产生的索赔权”（《商业担保法》第 3 条）。应收账款、任何未偿还的索赔权或其他权利，包括应收商业债务人的账款、银行账户、租赁权等，都可以作为《商业担保法》下的抵押品。
3. **动产**：担保品提供方在商业经营中使用的动产，如机器、存货或用于制造商品的原材料，可以作为《商业担保法》下的担保品。根据《民法典》，动产可以作为抵押品。但是，在质押 (pledge) 下，这种资产必须交给债权人或担保品接收方，从而不能被所有者使用。而颁布《商业担保法》是为了解决这一

问题；根据该法，资产可以用作担保，同时仍由所有者拥有并可以使用。

4. **不动产**：不动产（如土地、建筑物、共管单位、专用土地和住房项目等）是金融机构所接受的最有形的担保品。通常情况下，这些不动产作为《民法典》下的担保品进行抵押。而《商业担保法》提供了一个使用这些财产作为担保品的额外途径。
5. **知识产权**：版权、专利和商标可以用作抵押品。
6. **其他财产**：目前仅有“多年生植物” (perennial plant) 被宣布为在《商业担保法》下可以用作担保品的其他财产。

V. 登记

如上文第二章节所述，一份商业担保协议必须在主管部门登记（《商业担保法》第 13 条）后，才能生效并具有约束力。以下是有关登记的一些注意事项。

1. **商业担保登记办公室**：商业安全注册办公室 (BSRO) 是在商业发展部 (DBD) 下设立的，负责监督和处理《商业担保法》下的所有登记事宜（如登记通知、修改登记通知和撤销登记）。
2. **登记的负责人**：根据法律规定，得到担保品提供方的书面同意后，由担保品接收方负责登记。
3. **登记细节**：登记至少应包含《商业担保法》第 18 条规定的细节，例如，登记日期、担保品提供方和接收方的信息、担保执行人的详细信息（如有）、需要担保的债务金

额、用作担保的资产细节、担保执行的原因等。

- 4. 登记的法律后果：**在对商业担保协议进行适当登记后，担保品接收方将被视为破产法下的有担保债权人 (secured creditor) (《商业担保法》第 17 条第 2 款)，并能够比任何普通债权人更早地从担保财产中获得债务偿还 (《商业担保法》第 29 条)。

VI. 主体的权利和责任

以下是《商业担保法》中，担保品提供方和担保品接收方的一些权利和义务：

1. 担保品提供方的权利：

- 对担保财产的占有、使用、交换、处置权，在生产过程中使用该财产，但不对该财产进行质押 (《商业担保法》第 22 条)；
- 核查未偿债务的权利 (《商业担保法》第 26 条)；
- 在任何时候赎回担保财产的权利 (《商业担保法》第 27 条)。

2. 担保品提供方的义务：

- 担保财产登记后，有义务将该财产发生的任何变化通知给担保接收人 (《商业担保法》第 20 条)；
- 在经担保的债务终止后，经担保品接收方同意，有责任要求撤销登记 (《商业担保法》第 21 条)；
- 有责任以一个合理之人的标准照管担保财产，并对其任何价值上的减损承担责任 (《商业担保法》第 23 条)；

- 允许担保品接收方检查担保财产的义务 (《商业担保法》第 24 条)；

3. 担保品接收方的权利：

- 在担保财产价值减少的情况下获得赔偿的权利 (《商业担保法》第 23 条)；
- 检查担保财产的权利 (《商业担保法》第 25 条)；
- 优于任何普通债权人从担保财产中获得债务偿还的权利，而无论该财产的权利是否已转让给第三方 (《商业担保法》第 29 条)。

4. 担保品接收方的职责：

- 在担保财产发生任何细节变化的情况下，有责任修改登记 (《商业担保法》第 20 条)；
- 在担保财产被处置的情况下，有责任撤销登记 (《商业担保法》第 21 条第 2 款)；
- 发布债务总额确认书的义务 (《商业担保法》第 26 条)；
- 签发撤销登记的同意书的义务 (《商业担保法》第 28 条)。

VII. 担保的履行

执行担保的方法取决于担保品的类别，如下：

- 1. 财产的执行：**一旦出现执行担保财产的事由，并且担保品接收方发出了有关强制执行的理由的通知，担保品提供方就不得出售、转让或减损担保品的价值。担保品接收方必须在收到通知后 15 天内向债务人和担保品提供方发出还款通知。

根据《商业担保法》第 36 条，一般有下列两种方法执行担保财产：

- **取消担保品的赎回权**，并通过获得所有权的方式得到偿还。这仅适用于未偿债务等于或超过担保品价值，且债务人已超过 5 年未支付利息的情形（《商业担保法》第 37 条）。这与抵押法规定的取消赎回权的情况类似。如果没有反对意见，担保品接收方可以占有和享有担保财产及其收益。如果对取消抵押品赎回权有异议，则应通过公开拍卖出售担保财产（《商业担保法》第 42 条）；或
- **出售担保财产**并获得销售价款，以用作还款。担保财产将通过公开拍卖的方式出售，拍卖前必须至少提前 7 天通知各利益相关方（例如，担保品提供方、其他担保接收人、经登记的担保财产上的其他优先债权人）（《商业担保法》第 40 条）。担保财产的买受方将获得没有任何质押或抵押义务的财产（《商业担保法》第 42 条）。

2. **业务的执行：**《商业担保法》的主要目的之一是使整个业务可以用作抵押品，而其业主仍可继续经营该业务并创造收入。当以业务作为担保品时，其担保执行程序规定在《商业担保法》第 54-79 条中。

执行工作将由持证的担保品执行方进行，他应保持中立，并独立执行工作（《商业担保法》第 75 条）。如果担保品执行方不诚实或疏忽地履行职责，造成损害，或存在偏见，

可以对他/她提出质疑（《商业担保法》第 76 条）。

执行开始时，担保品接收方向担保品提供方发出通知，告知执行原因。担保品执行方将对执行原因进行事实调查。调查结果必须以书面形式呈现并由担保品执行方签署，必须在第一次调查日期后的 15 天内完成。只有当调查不符合法定程序时，才能在 15 天内向法院起诉。但该起诉程序不能成为拖延执行的理由。

如果调查结果认为有理由进行执行，则必须列明应付的债务金额。然后，业务的管理权，包括股东和合伙人的权利（收取股息的权利除外）应立即转移给担保执行方。法院判决的其他债权人被禁止执行担保财产，但他们可以向担保品执行人提出请求，参与接收业务处置后财产或收益（类似于破产法规定的付款请求）。

VIII. 担保协议的终止

在发生以下事件时，一项商业担保协议应予终止（《商业担保法》第 80 条）：

- 债务因诉讼时效以外的任何原因而终止；
- 双方以书面形式共同终止协议；
- 担保财产被赎回；
- 在进行强制执行或止赎前，对担保财产进行了处置；

即使在债务过了时效期（诉讼时效期已过）之后，担保品接收人仍然可以执行担保财产，但担保执行人有权获得不超过 5 年的未偿利息（《商业担保法》第 81 条）。

IX. 处罚

违反《商业担保法》的行为或受到刑事处罚（罚款和/或监禁）（例如，在登记期间隐瞒事实，处置担保财产，提供虚假信息）。

根据这项法律，只有金融机构可以成为担保品接收方。

对于外国卖家来说，他们或许不得不考虑其他选项来保证他们的交易，例如：信用证、银行担保、保留所有权。

X. 结论

本文介绍的这部法律旨在让小企业获得更多的贷款机会，并以其业务作为担保。

更多相关信息详见我们的新闻简报第 NL013E 号（如何担保合同的履行和义务）和第 NL014E 号（保留所有权和其他担保）。

*我们希望本新闻通讯中提供的信息对您有所帮助。
如果您还有其他疑问，请随时与我们联系。*

LORENZ & PARTNERS 律师事务所

泰国·曼谷·沙吞区沙吞南路·179 号

曼谷都市大厦（Bangkok City Tower）27 楼·10120

座机：+66 (0) 2-287 1882

电子邮箱：info@lorenz-partners.com

www.lorenz-partners.com