

## マレーシアにおける担保制度（1） ～チャージ（Charge）とは何か～

2022年11月

One Asia Lawyers Group  
マレーシア担当  
日本法弁護士 橋本 有輝  
マレーシア法弁護士 Clarence Chua Min Shieh

### 1. はじめに

マレーシアにおいてビジネスを行うにあたり、自社が銀行から融資を受ける場合や、他社とパートナー関係を構築する等に際して当該他社に資金提供を行う場合、その債務につき担保を設定することがある。



この場合における、最も一般的な担保設定の方法が、相手方会社財産に対する Charge の設定である。

本稿では、Charge とは何か、さらに日本において馴染みのない Floating Charge について説明を試みたい。

### 2. Charge とは何か？

#### （1）大まかなイメージ

Charge とは、基本的には、個人又は会社の資産をある債務の担保とするものである。Charge を供与する側の担保権設定者を“chargor”、Charge の設定を受ける債権者側の当事者を“chargee”と呼ぶ。

National Provincial Bank of England v Charnley<sup>1</sup>という事例における判例法に拠れば、Charge を設定する際の条件は以下の通りである。

- 当事者の現在又は将来の財産を担保に供する意思
- 債務の支払のための担保であること 及び
- 債権者は、当該財産につき占有権を有していない場合であっても、当該財産を利用可能とする権利を有していること

## (2) Charge の法的位置づけ

この Charge については、the National Land Code (国家土地法) や the Companies Act 2016 (会社法) に若干の規定があるものの、統一的な法典は存在しない。

不動産に Charge を設定する場合については国家土地法が規定を置いており、“*every charge created under this Act (ie: the National Land Code) shall take effect upon registration so as to render the land or lease in question liable as security in accordance with the provisions thereof, express or implied*”<sup>2</sup>と規定され、不動産に設定された Charge は登記されて初めて効力を有するとされている。

また、chargor が会社である場合には、会社法の Sections 352-364 が適用される。会社法の下では、Charge は、不動産以外においても、株式、機械設備のような動産、その他無形資産に設定することが出来る旨明記されている<sup>3</sup>。また、Charge を設定した場合、会社は30日以内にこれを SSM という登記所に登記申請を行わないといけない<sup>4</sup>。

なお、明文はないものの、個人においても Charge の設定を行うことは可能である。

## (3) イギリスのモーゲージ (mortgage) との違い

---

<sup>1</sup> [1923] All ER Rep Ext 820

<sup>2</sup> Section 243 National Land Code

<sup>3</sup> Section 252 Companies Act 2016

<sup>4</sup> Section 352 (1) Companies Act 2016 これに違反した場合、当該 Charge は他の債権者等との関係では無効となる (Section 352 (2))

通常の会話では、Charge はモーゲージと呼ばれることがあり、この 2 つの言葉は時として同じように使われることがある。Charge もチャージも同じく担保の一種であるものの、その背景にある原理は異なっている。

Charge の場合、一種の担保権 (interest) だけが chargee に譲渡され、所有権は chargor に残る。他方モーゲージの場合、担保権も所有権も抵当権者に帰属し、担保権設定者は債務全額を支払った場合に目的物を取り戻す権利だけを有する。

上記のような誤解は、マレーシアの国家土地法のもとの Charge の概念が、イギリスの土地法ではなく、オーストラリアの法制度に由来しているから生じているものと考えられる。

### 3. Floating Charge と Fixed Charge の違い

次は、Charge の種類に目を向けてみる。

#### (1) Floating Charge

マレーシアにおいて、法人の登記を取り寄せたことがあれば、一度は Floating Charge という文字を見たことがあると思われる。Floating Charge とは、一般的には、chargor の有形資産及び無形資産**全体**を対象とするものである。この有形無形の資産は、現金、機械設備、原材料、債権等、Chargor の事業全体が対象として含まれ得る。このような Floating Charge の性質から、Floating Charge は、設定時点では存在しない**将来の財産**も対象としうる。そして、債務不履行等一定の事由が生じた際に初めて何が担保の対象になるのかが確定する<sup>5</sup>。このプロセスを“crystallization”と呼ぶ (後述)。なお、取引安全のため、crystallization の前である Floating Charge 設定時点において登記が要求されている<sup>6</sup>。

---

<sup>5</sup> [1904] AC 355 at p 358

<sup>6</sup> Section 353 (g) of Companies Act 2016

以上の通り **Floating Charge** は、日本には存在しない担保の態様であり、敢えて言うなら集合動産譲渡担保がこれに近いと言えるが、こちらがあくまで特定の倉庫内の動産類などと一定の限界づけがなされているのに対し、上記 **Floating Charge** にはこのような限界設定が必要とされない点が大きく異なる。

## (2) Fixed Charge

他方、**Fixed Charge** は、上記とは反対に、特定の会社財産を対象とする担保である。

## (3) 両社の選択

当事者が上記いずれの **Charge** を選択するかは、どのような融資がなされようよしているか、**chargor** のビジネスモデルは何であるか等に依拠して決せられる。例えば、**chargor** が製造業者であれば将来設置するものも含めた機械設備を担保対象物に含めた **Floating Charge** を設定することが考えられる。他方、既に担保の対象となる資産が多数あるとか不動産のように資産的価値が大きい物がある場合には、**Fixed Charge** が適切となる（その理由は（4）を参照）。

## (4) Floating Charge と Fixed Charge の優先順位

次に、ある会社が別々の債権者に対し **Floating Charge** と **Fixed Charge** の両方を設定している場合、**Fixed Charge** の対象物については、2つの **Charge** が重畳的に設定されているという場合が当然想定される。この場合の両社の優先関係は、「設定日に関わらず、原則として、**Fixed Charge** が優先する」というものである。

なぜなら **Floating Charge** は、担保が現実化（**crystallization**）するまではあくまで未確定のものであるのに対し、**Fixed Charge** は、確定的に特定の財産を担保とするものであ

り、その意味で設定当初から当該特定の財産に対する法的な効力を有しているからである<sup>7</sup>。

#### 4. Crystallization of a Floating Charge

上記の通り、Floating Charge は、一定の事由が発生して初めて実現化するものであるため、設定契約には、どのような事象が生じた場合に担保が現実化し Fixed Charge となるか (crystallize するか) を定めることになる。Floating Charge が Crystallize することで、Chargee はこれを実行することが可能となる。

このように、当事者は、どのような事由が生じた際に crystallize するのかを契約において自由に決定することが出来る点に留意が必要である。

#### 5. 担保の実行

##### (1) 不動産上の Charge について

債務不履行が生じた場合、Charge が不動産に設定されている場合、国家土地法 256 条により、高等裁判所 (又は国家土地法 260 条による Land Office の所有に属する場合<sup>8</sup>は Land Administrator) による売却命令によって、担保の実行がなされる。

さらに、chargee は、該当物件が賃貸物件でありその賃料から債務の支払を受けたい場合には、「Form 16K: Notice Of Entry Into Possession」と呼ばれるフォームを chargor に送付し、裁判所から占有移転の命令 (order for possession)<sup>9</sup>を取得することで、賃料を受けることが出来る。この方法はあくまで占有権やそれに伴う債権を取得することが目的であり、物件の所有権に変更をもたらすものではない。

---

<sup>7</sup> 以上の説明は、あくまで双方の Charge の担保実行事由が同様である場合の話である。

<sup>8</sup> "Land Office Title" is defined as a plot of country land that shall not exceed 4 hectares in area or size (Section 77(3)(b) National Land Code)

<sup>9</sup> Section 272(3) National Land Code

## (2) その他の Charge について

不動産以外に設定された Charge の場合は、裁判所又は所定の書面に基づいて任命された管財人 (receiver) または管財人兼管理人 (receiver and manager) によって強制執行が可能である<sup>10</sup>。彼らの権限は、会社法の別表 6 に記載があり、①当該財産の占有を取得し管理したり<sup>11</sup>、②当該財産を賃貸したり処分をする<sup>12</sup>、といった権限がある。

なお、銀行口座や定期預金の担保に関しては、貸し手は関連する担保書類に基づき相殺の権利を行使し、預金から貸し手に支払うべき債務を相殺することができる。また、株式が関係している場合、chargor から chargee への必要な譲渡手続きが必要である。譲渡が実現されなかった場合、chargee は、これを訴因として、chargor に対して譲渡を強制する判決を求めることができる。

以上の通り、担保権実現の方法は、設定契約の内容や担保に供された財産に大きく依存することになる。少なくとも担保設定契約書の作成は、曖昧さを排除して正しく行われる必要がある。

## 6. 結論

以上の通り、マレーシアには、日本にない担保の手段が用意されており、マレーシアの企業と取引を開始したり、貸付を行う場合には、Charge に対する基本的な理解が必須であると思料されます。

弊所では、クライアントが担保を必要とする際の Charge 契約書のドラフトや貸付先の信用調査を兼ねた（取引先と他の債権者との間における）Charge 契約書のレビュー等の

---

<sup>10</sup> Section 374 (a) to (c) of Companies Act

<sup>11</sup> Item 2(a) Sixth Schedule of the Companies Act 2016

<sup>12</sup> Item 2(b) Sixth Schedule of the Companies Act 2016

業務を行い、マレーシアで活動される企業が適切なリスク管理を行うことをサポートしています。

お問い合わせありましたら、お気軽にご連絡下さい。

◆ One Asia Lawyers ◆

One Asia Lawyers Group は、アジア全域に展開する日本のクライアントにシームレスで包括的なリーガルアドバイスを提供するために設立された、独立した法律事務所のネットワークです。One Asia Lawyers Group は、日本・ASEAN・南アジア・オセアニア各国にメンバーファームを有し、各国の法律のスペシャリストで構成され、これら各地域に根差したプラクティカルで、シームレスなリーガルサービスを提供しております。

この記事に関するお問い合わせは、ホームページ：<https://oneasia.legal>、または [info@oneasia.legal](mailto:info@oneasia.legal) までお願いします。

< 著者紹介 >



橋本有輝

**One Asia Lawyers Malaysia**  
弁護士（日本）

日本での事務所設立、日本国内に 3 つの事務所を持つ法律事務所の代表パートナーとして活躍。日本では、建設・不動産経営・システム開発等の企業や地方自治体・政党等、幅広い組織に対してアドバイザーとしてリーガルサービスを提供してきた。2020 年 9 月より One Asia Lawyers のメンバーとして、マレーシアを中心としたアジアのクロスボーダー法務全般（M&A、規制調査等）に関するアドバイスを提供している。

[yuki.hashimoto@oneasia.legal](mailto:yuki.hashimoto@oneasia.legal)



クラレンス・チュア・ミン・シー（Clarence Chua Min Shieh）  
**One Asia Lawyers Malaysia**  
弁護士（マレーシア）

マレーシアの弁護士で、主に訴訟、紛争解決、契約に関する助言の分野で、個人および企業内での実務経験がある。契約上の義務やドラフティング、会社法、不法行為、データ保護、訴訟リスクマネジメントについてアドバイスを提供。2022 年 1 月より One Asia Lawyers に参加し、マレーシアの法令に関わる法務のアドバイスを提供。

[chua.clarence@oneasia.legal](mailto:chua.clarence@oneasia.legal)