

シンガポールにおける COVID-19 暫定措置法第 3 次修正法案

2020 年 11 月 13 日

One Asia Lawyers シンガポール事務所

1、イントロダクション

COVID-19 によって、企業に大きな影響があり、経済、社会的活動が停滞しています。シンガポールでは、COVID-19 暫定措置法 (COVID-19 (Temporary Measures) Act 2020)¹ を制定し、契約を履行できない当事者の救済が図られています。COVID-19 暫定措置法は 2020 年 4 月 7 日に発効し、発効後 1 年間は効力を有するとされています。これまでに第 1 次修正 (6 月 5 日) および第 2 次修正 (9 月 18 日) が行われており、債務者に対する訴訟提起その他の法的措置の一時停止期間の延長、非居住用不動産の賃貸借契約における賃料免除に関する争いについての第三者査定人による解決支援など、救済措置が追加的に図られてきました。

2、法案の概要

現在、COVID-19 暫定措置法第 3 次修正法案 (COVID-19 (Temporary Measures) 3rd Amendment ("Re-Align Framework"))² が発表されており、特定の種類に属する契約について、さらなる追加的救済が予定されています。第 3 次修正法案による追加的救済は、2020 年 3 月 25 日以前に締結され、2020 年 11 月 2 日時点で効力を有しており、シンガポール法に準拠し、契約当事者の少なくとも一方がシンガポールに事業所を有する場合に適用するとされており、概要は以下の通りです³。

- ① 建設契約について、いまだ建設完了の認証を受けていない場合、122 日納期が延長される。また、受益者たる契約相手方が個人 (個人事業主は除く) ではない建設契約について、COVID-19 のために元々の納期までに建設完了できない場合、費用の 50% か契約金の 0.2% の少ないほうの金額を契約相手方に対して請求できる。
- ② 住居用または商業用不動産の売買契約について、引渡し日が 122 日延長され、延長期間中に購入者が負担した所定費用は開発者が負う。購入者が請求する費用に関して当事者間に争いがある場合には査定官による審査の申請を行うことができ、査定官によ

¹ COVID-19 暫定措置法原案。 <https://sso.agc.gov.sg/Act/COVID19TMA2020#top>

² 3 次修正案原文。 <https://sso.agc.gov.sg/Bills-Supp/43-2020/Published/20201102?DocDate=20201102#legis>

³ 法案については、法務省に問い合わせることができます。 <https://www.mlaw.gov.sg/covid19-relief/faqs/re-align-framework#sectc>

る決定は当事者を拘束する。

③ 特定の契約に対するさらなる救済

非居住用不動産の賃貸借またはライセンス契約⁴、商用機器の購入またはリース契約、商品またはサービスの供給に関する契約を対象として、以下の救済が与えられる。

- i. 当事者は他方当事者に対して、調整救済査定人への申立も含め契約内容の交渉を求めることができる。この交渉が失敗すると当該契約は終了する。
- ii. 契約が終了した場合、契約終了以前に既に発生していた債権は存続するが、終了以降に生じる債権は消滅する。貸主は、借主が事前に支払っていた契約終了日以降の期間に係るリース料や保証金などは返還しなければならない。
- iii. 債権額に争いがある場合、調整救済査定人によって最終決定を受けることができる。この際、調整救済査定人は当事者が申し立てた事情以外の事情も考慮に入れて決定する。この決定には司法上の効力が生じ、従わない場合には SGD 1,000 以下の罰金が科されうる。

3、まとめ

COVID 暫定措置法第 3 次修正法案は 11 月 3 日に議会を通過していますが⁵、今後の社会情勢および経済情勢によっては、依然として内容が修正される可能性もあり、引続き注視していく必要があります。しかしながら、法務省は、第 3 次修正法案の成立を待つことなく、当事者間で債権債務額その他の契約条件の調整または変更について交渉することを推奨しており⁶、現在までに公表されている第 3 次修正法案の概要を踏まえて、契約の早期終了も含めて交渉を進めることができると考えられます。

他方、シンガポール企業と取引を行う外国企業については、相手方のシンガポール企業から交渉を求められることが想定され、後に査定人が介在して契約条件の調整または変更に関する決定がなされた場合には同決定に拘束されますので、相互の経済状態を考慮して柔軟に交渉することが重要になってきます。



以上

⁴ 5 年を超える期間を定めた契約の場合は、救済の対象から除外されます。また、居住用不動産は対象外です。

⁵ シンガポール議会のホームページです。法案の前文と議会通過日を見ることができま
す。 <https://www.parliament.gov.sg/parliamentary-business/bills-introduced>

⁶ 注 11 記載の法務省 website 上 Q29 で示されています。



◆ One Asia Lawyers シンガポール事務所 ◆

「One Asia Lawyers」は、日本および ASEAN 及び南アジア各国の法に関するアドバイスを、シームレスに、一つのワン・ファームとして、ワン・ストップで提供するために設立された日本で最初の ASEAN 及び南アジア法務特化型の法律事務所です。

One Asia Lawyers シンガポール事務所においては、常駐日本人専門家・シンガポール法弁護士を含む合計 20 名強の体制で対応を行っております。M&A を中心とするコーポレート案件、労務、個人情報その他を含むコンプライアンス案件、倒産、国際仲裁等、現地に根付いたサービスを提供しております。

顧問先向けには、各種動画配信（例えば、「サーキットブレーカー解除後に求められるシンガポールにおける個人情報保護法対策」、「シンガポールにおける債権回収・倒産法の実務」等）も行っております。

本記事に関するご照会は以下までお願い致します。

info@oneasia.legal