

【シンガポール】第3次改正新型コロナウイルス感染症（暫定措置）法

海外立法情報課 日野 智豪

* 2020年11月12日、第3次改正 COVID-19（暫定措置）法が成立した。同法においては、「建築契約の期限延長」、「建築契約における費用分担のための暫定措置」、「引渡しの延長」、「特別契約のための更なる救済」の新たな4章が追加された。

1 改正の背景・経緯

シンガポールにおいては、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）に関し、2020年4月7日に COVID-19（暫定措置）法¹が、同年6月16日に改正 COVID-19（暫定措置）法²が、同年9月18日に第2次改正 COVID-19（暫定措置）法³が成立した⁴。

コロナパンデミックにより、特に建設部門は非常に大きな打撃を受け、2020年4月7日から同年6月1日までのロックダウン⁵以後も、直ちに個々の建設プロジェクトは再開できなかったため、契約が滞り、支払が遅れ、建設コンサルタント及び建設業者は深刻なキャッシュフローの問題に直面した。また、国境封鎖がサプライチェーンを混乱させ、一部の建設労働者はシンガポールに入国することができず、国内では、移民労働者の外出も制限されたため、建設工事を担う建設労働者の補充を行う必要も生じた⁶。

このような状況の下、建設業界全体の崩壊を防ぐため、建設コンサルタント、建設業者、建設工事請負業者、デベロッパー、物件購入者等の利害関係者に更なる支援を提供するための改正法案が、2020年11月2日、シンガポール議会に提出され、翌3日に議会を通過した。同月12日、ハリマ・ヤコブ（Halimah Yacob）大統領の署名を経て、全11か条から成る第3次改正 COVID-19（暫定措置）法⁷（以下「第3次改正法」）として成立し、同月16日に公布された（同年10月15日に遡って施行⁸）。第3次改正法においては、第8A章：建築契約の期限延長、第8B章：建築契約における費用分担のための暫定措置、第8C章：引渡しの延長、第10章：特別契約のための更なる救済、の新たな4章が追加された。

* 本稿におけるインターネット情報の最終アクセス日は、2021年1月8日である。

¹ COVID-19 (Temporary Measures) Act 2020 (No.14 of 2020). <<https://sso.agc.gov.sg/Acts-Supp/14-2020/Published/20200407?DocDate=20200407>>

² COVID-19 (Temporary Measures) (Amendment) Act 2020 (No.29 of 2020). <<https://sso.agc.gov.sg/Acts-Supp/29-2020/Published/20200618?DocDate=20200618>>

³ COVID-19 (Temporary Measures) (Amendment No.2) Act 2020 (No.30 of 2020). <<https://sso.agc.gov.sg/Acts-Supp/30-2020/Published/20200922?DocDate=20200922>>

⁴ シンガポールにおける COVID-19 に関する法律については、日野智豪「【シンガポール】新型コロナウイルス感染症（暫定措置）法」No.284-1, 2020.7, pp.22-23. <https://dl.ndl.go.jp/view/download/digidepo_11512844_po_02840108.pdf?contentNo=1>; 同「【シンガポール】新型コロナウイルス感染症（暫定措置）法の改正」No.286-1, 2021.1, pp.16-17. <https://dl.ndl.go.jp/view/download/digidepo_11613485_po_02860106.pdf?contentNo=1> を参照。

⁵ シンガポールでは、サーキットブレーカー（Circuit Breaker）と呼ばれる。

⁶ “2nd Reading Speech by Minister Desmond Lee on the COVID-19 (Temporary Measures) (Amendment No.3) Bill,” Ministry of National Development Singapore website, 3 Nov, 2020. <[https://www.mnd.gov.sg/newsroom/parliament-matters/speeches/view/2nd-reading-speech-by-minister-desmond-lee-on-the-covid-19-\(temporary-measures\)-\(amendment-no.-3\)-bill](https://www.mnd.gov.sg/newsroom/parliament-matters/speeches/view/2nd-reading-speech-by-minister-desmond-lee-on-the-covid-19-(temporary-measures)-(amendment-no.-3)-bill)>

⁷ COVID-19 (Temporary Measures) (Amendment No.3) Act 2020 (No.37 of 2020). <<https://sso.agc.gov.sg/Acts-Supp/37-2020/Published/20201116?DocDate=20201116>>

⁸ 第8C章を除いて、2021年1月15日までに段階的に施行された。

2 第3次改正 COVID-19（暫定措置）法の主な内容

(1) 建築契約の期限延長（第8A章（2か条））

約2か月間のロックダウン及び建設労働者の環境整備に伴う建設工事の遅延に対する建設工事請負業者、下請業者等の管理負担を軽減するために、第8A章が新設された。2020年3月25日以前に結ばれた建築契約で、同年11月2日の時点で契約の効力を有しており、かつ、同年4月7日に建設工事が完了していないことが認められる場合、建築契約に基づく建設工事の完了日を最長122日まで延長することができる。延長された建設工事の完了日は、完了日の延長を可能にする建築契約の規定に即して更に延長することができる。ただし、①2020年4月20日から同年6月30日までの期間で建設工事が行われた場合、②2020年11月2日以前に裁判所で仲裁又は審理手続が開始された場合等には、建設工事の完了日の延長はできない。

(2) 建築契約における費用分担のための暫定措置（第8B章（4か条））

ロックダウンによる建設工事の休止及び遅延のために生じる建設工事請負業者、下請業者等の重機賃貸借等に係る追加の費用負担を軽減するために、第8B章が新設された。個人事業主ではない建設工事請負業者が、COVID-19の影響により、契約履行不能な状態となり、2020年4月7日から契約最終日までの期間で、建設工事の実施を目的とした費用を負担した場合、もう一方の契約当事者に対して費用の分担を請求することができる。その場合、請求額は、建設工事請負業者が負担した費用の50%又は契約金の0.2%のいずれか少額の金額となる。なお、建設工事請負業者が請求できる総額は、契約金の1.8%を超えてはならない。

(3) 引渡し延長（第8C章（10か条））

建築契約の期限延長に伴う物件引渡しの遅延により損害を被るおそれのあるデベロッパー及び物件購入者を救済するために、第8C章が新設された。①住宅施設・商業不動産の販売及び購入を目的としてデベロッパーと物件購入者の間で2020年3月25日以前に結ばれた契約で、②同年2月1日以降の物件引渡しを規定しており、かつ③同年4月7日以前に建設工事を実施する許可が付与され、その時点で一時的な居住及び使用許可が付与されていない契約において、デベロッパーが所定の形式及び方法で所定の期間内に物件引渡しの延長を物件購入者に通知した場合、デベロッパーは延長期間が122日を超えない期間で物件引渡しを1回以上延長することができる。元の契約に規定された引渡し日又は延長された引渡し日までにデベロッパーが物件購入者に物件の引渡しを行わなかった場合、特定の措置を講じることに対する猶予期間を設定することができる。猶予期間は、デベロッパーが物件の引渡し日を延長する意思を物件購入者に通知した日に開始される。また、物件の引渡し日が延長された場合、デベロッパーは所定の額まで物件購入者が負担した費用に対する責任を負い、物件購入者はデベロッパーに対して費用の払戻しを請求することができる。

(4) 特別契約のための更なる救済（第10章（39か条））

特別契約とは、①(a)非居住用不動産の賃貸借契約、(b)買取選択権付賃貸借契約、(c)商用機器の賃貸借契約、(d)商品の供給に関する契約、又は(e)サービス提供に関する契約で、②2020年3月25日以前に結ばれ、かつ③シンガポールの法律に準拠した契約を指し、契約当事者の少なくとも一方が、シンガポール国内に事業所を有していることが求められる。救済に関しては、指定された契約の条件を再交渉することができない場合、当該契約は終了する。契約終了時まで発生した義務は、履行されなければならないが、契約当事者は、それ以降に発生した義務から免除される。また、特別契約の終了の結果として被った損失に対する義務からも免除される。