

【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 —外国人労働者の賃金上昇により影響を受けた契約当事者の救済等—

海外立法情報課 日野 智豪

* 2021年4月の2021年第2次改正 COVID-19（暫定措置）法、5月の2021年第3次改正 COVID-19（暫定措置）法及び9月の2021年第4次改正 COVID-19（暫定措置）法は、外国人労働者の賃金上昇により影響を受けた建築契約当事者の救済等を目的とする。

1 2020年 COVID-19（暫定措置）法とその改正

シンガポールでは、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）対策として、2020年4月7日に COVID-19（暫定措置）法¹が成立し、同法は同年中3回にわたって改正された²。これらの改正により、第8章、第8A章、第8B章及び第8C章が新設された。第8章「建築契約、供給契約又はそれらに関連する契約の履行遅延若しくは違反によって影響を受けた契約」では、コロナパンデミックによる建設工事の遅延によって発生する追加の賃借料の救済を企業が求めることができる仕組みが作られた。また、第8A章「建築契約の期限延長」及び第8B章「建築契約における費用分担のための暫定措置」では、122日間の工期延長を法制化し、労働賃金を除いた、重機賃貸借等にかかる工期延長費用を契約当事者間で分担することが義務付けられた。また、第8C章「引渡しの延長」では、建設工事の遅延に伴うデベロッパーに対する救済として、122日を超えない期間で物件購入者への引渡しを1回以上延長することを可能にした。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を可能にした。

2021年2月25日には、4回目の改正となる2021年改正 COVID-19（暫定措置）法³が成立し、接触追跡システムに保存されたコロナ関連個人情報、殺人、テロ等の重大犯罪に対する捜査に限定して、利用されることになった。また、コロナパンデミックによる建築契約の履行不能及び損害賠償に対する防御策を契約当事者（企業）に提供するため、同年4月16日、5回目の

* 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12月6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>>; 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」『外国の立法』No.284-1, 2020.7, pp.22-23. <https://dl.ndl.go.jp/view/download/digidepo_11512844_po_02840108.pdf?contentNo=1>

² COVID-19 (Temporary Measures) (Amendment) Act 2020 (No. 29 of 2020). <<https://sso.agc.gov.sg/Acts-Supp/29-2020/Published/20200618130000?DocDate=20200618130000>>; COVID-19 (Temporary Measures) (Amendment No. 2) Act 2020 (No. 30 of 2020). <<https://sso.agc.gov.sg/Acts-Supp/30-2020/Published/20200922170000?DocDate=20200922170000>>; COVID-19 (Temporary Measures) (Amendment No. 3) Act 2020 (No. 37 of 2020). <<https://sso.agc.gov.sg/Acts-Supp/37-2020/Published/20201116170000?DocDate=20201116170000>>; 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）法の改正」『外国の立法』No.286-1, 2021.1, pp.16-17. <https://dl.ndl.go.jp/view/download/digidepo_11613485_po_02860106.pdf?contentNo=1>; 同「【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」『外国の立法』No.286-2, 2021.2, pp.8-9. <https://dl.ndl.go.jp/view/download/digidepo_11633263_po_02860203.pdf?contentNo=1>

³ COVID-19 (Temporary Measures) (Amendment) Act 2021 (No. 6 of 2021). <<https://sso.agc.gov.sg/Acts-Supp/6-2021/Published/20210301?DocDate=20210301>>; 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）法の改正—コロナ関連個人情報の犯罪捜査への利用等—」『外国の立法』No.288-2, 2021.8, pp.18-19. <https://dl.ndl.go.jp/view/download/digidepo_11708952_po_02880207.pdf?contentNo=1>

改正となる 2021 年第 2 次改正 COVID-19 (暫定措置) 法⁴ (全 9 か条) が、外国人労働者の賃金上昇により影響を受けた建築契約当事者の救済のため、同年 5 月 31 日、6 回目の改正となる 2021 年第 3 次改正 COVID-19 (暫定措置) 法⁵ (全 3 か条) が、非住居用不動産の家主及び賃借人に与えるコロナパンデミックの影響を緩和するため、同年 9 月 28 日、7 回目の改正となる 2021 年第 4 次改正 COVID-19 (暫定措置) 法⁶ (全 4 か条) が、それぞれ成立した。

2 2021 年 (第 2 次・第 3 次・第 4 次) 改正 COVID-19 (暫定措置) 法の概要

(1) 2021 年第 2 次改正 COVID-19 (暫定措置) 法

- ① **効力延長** : 現行の COVID-19 (暫定措置) 法の第 2 章「契約履行不能の暫定的救済」の適用期間を更に 1 年間延長し、2022 年 4 月 19 日までとした。
- ② **第 8C 章の改正** : 現行の COVID-19 (暫定措置) 法は、122 日を超えて購入者に物件引渡しを延長することはできないが、この改正で、デベロッパーが当初の引渡し日を合計 122 日延長した後にのみ、122 日を超える期間の延長ができるようになった。また、延長期間中に発生した費用について、購入者が契約に基づいてデベロッパーに対して支払わなければならない分割払又はその他の支払と、購入者の請求により、デベロッパーが購入者に支払わなければならない金額を相殺することができるようになった。

(2) 2021 年第 3 次改正 COVID-19 (暫定措置) 法

現行の COVID-19 (暫定措置) 法に、第 10A 章「外国人労働者の賃金上昇により影響を受けた建築契約のための救済 (全 3 節 11 か条)」を追加する。主な内容は、次のとおりである。

- ① **契約の範囲** : (a)2020 年 10 月 1 日以前に締結された建築契約であり、かつ(b)2021 年 5 月 10 日の時点で建設工事が完了していない契約。
- ② **救済の条件** : (a)2020 年 10 月 1 日から 2021 年 9 月 30 日までの期間で、(b)建築契約当事者がコロナ禍で負担した外国人労働者の給与にかかる費用の額が、コロナパンデミックが起きなかった場合に負担していたはずの外国人労働者の給与にかかる費用の額を上回っていること。また、(c)契約当事者が、契約相手方と交渉する合理的な試みを行っていること。
- ③ **査定人の任命** : 契約当事者は、契約相手方と契約金額を調整するために、登録官 (Part 10A Registrar) に申請し、国家開発相が査定人 (Part 10A assessors) を任命する。

(3) 2021 年第 4 次改正 COVID-19 (暫定措置) 法

現行の COVID-19 (暫定措置) 法に、第 12 章「2021 年コロナパンデミックに伴う賃借料免除 (全 5 節 23 か条)」を追加する。賃借料免除となる賃貸借契約の範囲は、(a)2021 年 8 月 5 日から同月 18 日までの期間に有効な賃貸借契約であり、かつ(b)2021 年 7 月 20 日以前に締結され、若しくは更新された契約、又は(c)2021 年 7 月 20 日以前に締結され、同日以降に更新された契約である。所定の賃借料免除基準を満たしている場合、家主と賃借人の間で締結された不動産に関する賃貸借契約に基づき、(a)の期間内に発生する賃借料が免除される。ただし、シンガポール政府が所有する不動産には、賃借料免除が適用されない。

⁴ COVID-19 (Temporary Measures) (Amendment No. 2) Act 2021 (No. 9 of 2021). <<https://sso.agc.gov.sg/Acts-Supp/9-2021/Published/20210419?DocDate=20210419>> 2021 年 4 月 19 日公布・一部施行、同年 7 月 1 日残りの規定施行。

⁵ COVID-19 (Temporary Measures) (Amendment No. 3) Act 2021 (No. 14 of 2021). <<https://sso.agc.gov.sg/Acts-Supp/14-2021/Published/20210609?DocDate=20210609>> 2021 年 6 月 9 日公布、同年 8 月 6 日施行。

⁶ COVID-19 (Temporary Measures) (Amendment No. 4) Act 2021 (No. 26 of 2021). <<https://sso.agc.gov.sg/Acts-Supp/26-2021/Published/20210930?DocDate=20210930>> 2021 年 9 月 30 日公布、同年 10 月 5 日施行。