

新加坡新冠病毒紓困措施 之契約履行解析

新南向焦點 2020 年 8 月





新加坡企業或個人因應新型冠狀病毒疫情影響得不履約？

新型冠狀病毒疫情對新加坡經濟影響甚鉅，連帶在當地投資或設有子公司之台商亦無法倖免受到波及。因應新型冠狀病毒疫情，新加坡政府頒布且已經生效的「新冠病毒疾病(臨時措施)法令」針對五大種類商業合約，允許受疫情影響致無法履約的合約方可延後半年履約，並暫時豁免訴訟等法律行動訴追

2019年底迄今，全球受到新型冠狀病毒(COVID-19)疫情嚴重衝擊，多數企業與個人因為遵守政府的防疫措施而減少產業活動及人員接觸，面臨無法如期履行合約義務之窘境。

為此，新加坡政府於2020年4月7日頒布「新加坡2020年新冠病毒疾病(臨時措施)法令」(Singapore COVID-19 (Temporary Measures) Act 2020) (「臨時法令」)，為受到新型冠狀病毒影響而無法履行特定類型合約義務之合約方提供暫時性法律救濟，這些措施包含讓無法支付房租的房客可以暫時不必擔心房東會終止租約，而無力償還貸款的中小企業也暫時免於工廠或機械被查封的風險。

臨時法令的適用期間:溯及涵蓋至2020年2月1日(含)後需履行的合約義務

已於2020年4月20日生效的臨時法令提供半年的「豁免期」(至2020年10月19日)，允許無法履約之一方可在豁免期內延遲履行合約義務。

值得注意的是，臨時法令的涵蓋範圍較正式生效日更早，2020年2月1日(含)後需履行的合約義務均可溯及適用臨時法令，但前提是該合約於2020年3月25日前已被簽署或更新。

根據臨時法令，合約方無法履行合約義務的原因必須是因為受到新型冠狀病毒疫情的影響，或是因為新加坡或其他國家實行針對新型冠狀病毒疫情相關的法律所導致。

當無法履約之一方向他方當事人提出援助通知 (Notification for Relief) 後，即可在臨時法令提供的豁免期內延遲履行合約義務；若疫情持續無法獲得控制時，豁免期將可能延長達一年(至2021年4月19日)¹。

¹ 關於豁免期最新之到期日，請參閱新加坡政府網站公告 (<https://www.mlaw.gov.sg/covid19-relief/>)

新加坡企業或個人因應新型冠狀病毒疫情影響得不履約？



臨時法令如何幫助受疫情波及的企業或個人

臨時法令適用於企業或個人簽署的下述五大種類商業合約：

- 1. 銀行、金融機構與新加坡中小企業之抵押貸款合約**(抵押物為位於新加坡之商用、工業用不動產；位於新加坡用於生產、製造或其他商業用途之工廠、機械或固定資產)
 - ✓ 中小企業業主若無法清償借貸款時，放貸人於豁免期內不得聲請強制執行以查封、拍賣抵押物
 - ✓ 臨時法令對於中小企業設有資格限制，必須是在新加坡設立及營運的企業，其最近一會計年度的營收不超過1億新幣，且至少有30%股份是由新加坡公民或永久居留權人所持有
- 2. 建築合約(construction contract)、供應合約(supply contract)** (例如，建築材料供應合約)
 - ✓ 若承包商或供應商無法如期履約時，承包商或供應商得延遲履行合約義務而無須面臨違約責任，合約他方亦不得要求支付或沒收履約保證金
 - ✓ 無法履約之一方得於履約保證期限到期日前7日之日，要求延展履約保證期限到期日至豁免期到期日後7日之日，他方亦不得要求無法履約之一方支付或沒收履約保證金
- 3. 活動合約(event contract)、旅遊合約(tourism-related contract)** (例如，婚宴場地、餐點服務提供合約；遊艇、飯店房間預訂合約)
 - ✓ 因疫情影響而無法如期舉行婚禮、參加會議或旅程的人，預付的訂金將不會被自動沒收，而是由消費者與業者透過協商就解決方案達成合意。若協商未成，任一方得提出申請，請求政府指派的評定員(assessor)²做出判斷

² 評定員(assessor)由法務部部長 (Minister for Laws) 指派，並有權根據臨時法令做出終局決定。

新加坡企業或個人因應新型冠狀病毒疫情影響得不履約?



臨時法令如何幫助受疫情波及的企業或個人

4. 工廠、商用機械或商用車輛之分期付款租購合約 (hire-purchase agreement)、附條件銷售合約(conditional sales agreement)

- ✓ 若承租方或買方無力支付分期付款價金，出租方或賣方尚無法取回 (re-possess) 承租方或買方目前持有的工廠、商用機械或商用車輛

5. 非住宅用不動產之租賃合約 (lease) (例如，廠房或商辦租賃合約)

- ✓ 若承租人無力支付租金時，出租人不得終止租約

針對上述五大類型的商業合約，收到援助通知的合約一方於豁免期內均不得對無法履約的合約他方或其保證人開啟或繼續進行任何訴訟、仲裁、破產或清算程序。

若合約雙方就是否得適用臨時法令申請豁免合約履行一事無法達成共識，合約任何一方得提出申請，請求評定員判斷企業或個人是否符合臨時法令的適用資格。評定員有權判斷企業或個人是否因受到新型冠狀病毒疫情的影響而無法履約，且決定適當的救濟方式，評定員作成的決定為不可上訴的終局決定。

針對財務困難的企業或個人提供紓困

臨時法令亦暫時(至2020年10月19日)調高企業清算、個人破產的門檻，讓受到新型冠狀病毒疫情影響而陷入財務困難的企業或個人不至於立即陷入清算或破產風險。

根據臨時法令，企業清算門檻從負債10,000新幣調整至負債100,000新幣，個人破產門檻則從負債15,000新幣提高至負債60,000新幣；另外，自債權人提出債務清償要求後，債務人的清償期限也從21天放寬至6個月。

新加坡企業或個人因應新型冠狀病毒疫情影響得不履約?



臨時法令之外的救濟方式仍可適用

對於受到疫情衝擊的企業或個人除可透過臨時法令得到延遲履約的救濟之外，在符合適用的前提下，合約方尚可評估是否依據合約條款本身的效力(包含不可抗力條款 (force majeure)) 或英美法下的合約落空概念(frustration)，以達到更長期地延後履約，甚至是終止合約的效果。

同樣的，若任何企業或個人的合約 (以新加坡法為準據法) 無法落入臨時法令的保護範圍時，合約方更應評估是否採行臨時法令以外的救濟方式，以妥適解決履約困難的情形。



資誠觀點

普華商務法律事務所跨國投資與併購法律諮詢服務合夥律師張家健認為，由於新加坡的經濟高度仰賴海外貿易及全球經濟表現，臨時法令使受到疫情影響而無法履約(不論是發生於新加坡或其他國家)的合約方免於違約壓力，也能協助企業於全球景氣震盪浪潮中站穩腳步，縱使因疫情影響導致利潤降低，臨時法令亦將有助於受到疫情波及的企業願意持續在新加坡營運發展，合理規劃投資發展的下一步。



資誠(PwC Taiwan) 專業團隊聯絡方式

若您對於或東南亞投資有任何問題，歡迎與我們聯繫。



張家健 合夥律師
跨國投資與併購法律諮詢服務
+886-2-2729-5800
kent.chong@pwc.com

www.pwc.tw

© 2020 PwC. All rights reserved. PwC refers to the PwC network and/or one or more of its member firms, each of which is a separate legal entity. [Please see www.pwc.com/structure](http://www.pwc.com/structure) for further details.