DENTONS RODYK

COVID-19 (Temporary Measures) Act

特定カテゴリーに対する暫定救済措置に関するガイド

本資料は、みなさまへの情報提供を目的として、Ministry of Lawが発表した資料に基づき作成しております。詳細につきましては、https://www.mlaw.gov.sg/covid19-relief/をご参照ください。また、本資料に関するご質問等ございましたら、当事務所までお気軽にご連絡ください。

新型コロナウイルス（COVID-19）は経済に対し不測かつ深刻な影響を及ぼしています。サプライチェーンの崩壊や人員不足等の理由から個人や企業の契約上の義務を履行がより困難になっている中、シンガポールにおいては、特定カテゴリーに対し一時的な救済措置を与えるCOVID-19（Temporary Measures）Actが施行されました。本ガイドは、Ministry of Lawが発表した資料をもとに、本法令に基づく暫定的救済制度の概要を5つのカテゴリーに分け、重要ポイントや注意点をまとめております。

本救済措置の対象範囲

2020年4月20日施行以降、**6か月間**（すなわち2020年10月19日まで）、本法令は、正当かつ公平に、様々な法的手段から暫定的な救済措置を与えます。

COVID-19の影響を受けている、2020年2月1日以降の義務で、**2020年3月25日以前**に締結された契約が対象とされます。

破産及び債務超過

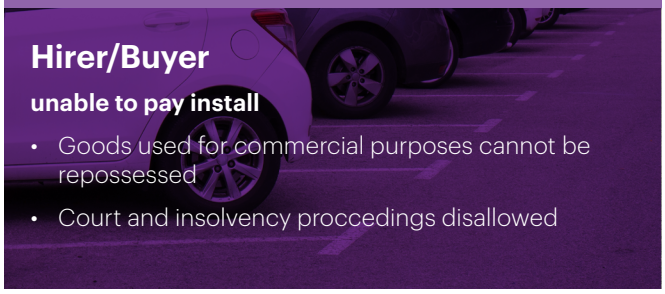
本法令は破産や債務超過申請における金銭的な基準及び時間制限を緩和させています。これにより、困難な状況にある個人や企業は保護を受けられることになります。

どのような契約が、どのように適用されるか？（5つのカテゴリー）

申請方法

救済通知（Notification for Relief）が必要になります。どのように救済措置を受けられるか、紛争解決のプロセスについてはwww.mlaw.gov.sg/covid19-reliefをご参照ください。

HIRE-PURCHASE & CONDITIONAL SALES AGREEMENT

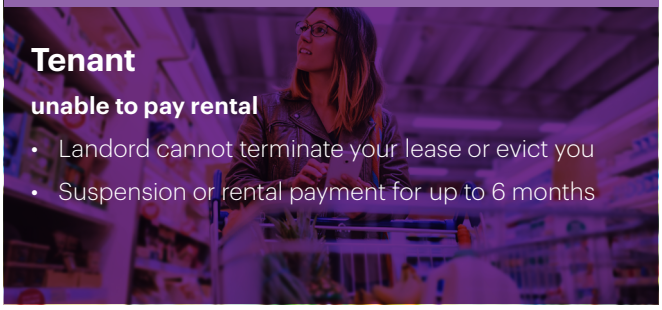


Hirer/Buyer

unable to pay install

- Goods used for commercial purposes cannot be repossessed
- Court and insolvency proccedings disallowed

COMMERCIAL & INDUSTRIAL PROPERTY LEASES

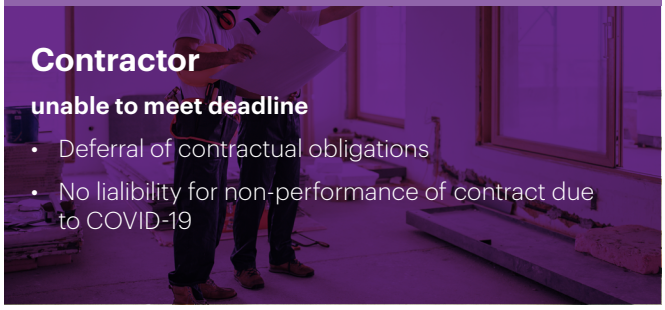


Tenant

unable to pay rental

- Landord cannot terminate your lease or evict you
- Suspension or rental payment for up to 6 months

CONSTRUCTION & SUPPLY CONTRACTS

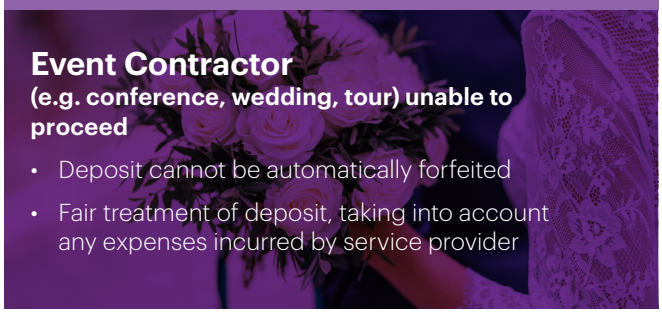


Contractor

unable to meet deadline

- Deferral of contractual obligations
- No lialibility for non-performance of contract due to COVID-19

EVENT & TOURISM-RELATED CONTRACTS



Event Contractor

(e.g. conference, wedding, tour) unable to proceed

- Deposit cannot be automatically forfeited
- Fair treatment of deposit, taking into account any expenses incurred by service provider

CERTAIN SECURED LOAN FACILITIES

Small & Medium Enterprise

unable to repay secure loan

- No enforcement of security (i.e. over commercial or industrial property, plant or machinery used for business) located in Singapore
- Court and insolvency proceedings disallowed

1. 担保付ローンを有する中小企業に対するガイド

救済適用の必要要件

- 以下を担保として銀行や金融機関から中小企業へ融資があること
  - シンガポール内の商業もしくは産業用の動産、又は
  - 商業用途で使用されるシンガポール内の設備、機械もしくは固定資産
- 融資が2020年3月25日以前に行われたものであること
- COVID-19 により、2020年2月1日以降に担保付ローンの返済が不可能となったこと

以下のいずれかの事項が当てはまる場合、本法令は適用されません。

- 無担保ローン（例えば、クレジットカード債務）
- 高利貸しからの融資
- COVID-19とは無関係の理由でローン返済が不可能になったこと
- 2020年2月1日以前に行われた借入の返済や2020年4月20日以前に行われた担保権の実行

救済の内容

規定期間内において：

- 債権者はシンガポール内に設定される担保権を実行できません。（すなわち、商業又は産業用の土地や商業目的の設備や機械に付されているもの）
- 債権者は裁判手続きや倒産手続きを開始又は継続できません。

この猶予期間を活用し、ご自身の資金繰りや支払計画について銀行及び金融機関へ相談をしましょう。また、MASや金融機関による、COVID-19の影響を受けた個人や中小企業に対する救済措置についてもご検討ください。www.mas.gov.sg/regulation/covid-19

以下にご注意ください。

- 未払いの分割金及び利息については継続して発生し、支払うべきものとなります。
- 本救済措置はローン条件を変更することにはなりません
- 2020年4月20日の本法令施行以前に担保権を実行した銀行及び金融機関は、その実行を取消す義務は課されません。

規定期間

規定期間は2020年4月20日より6か月間です（すなわち、2020年10月19日まで）。

救済適用の方法

www.mlaw.gov.sg/covid19-relief/notification-for-relief に記載のフォームを使用し、Notification for Reliefを債権者宛てに送達してください。救済措置は通知送達後に適用されます。

債権者が同意しない場合はどうするべきか?

債権者が、例えば分割払いの返済不能理由がCOVID-19ではないと主張する等し、救済措置適用に同意しないかもしれません。そういった場合は、銀行や金融機関に相談し、合意に達しましょう。

合意に至らない場合、いずれかの当事者がMinistry of Law管轄下のAssessor（査定人）の申請をし、決定を仰ぎます。この決定は法的拘束力を有し、覆すことはできません。この決定は両者の公平性を図るものです。例えば、支払いの再開、一部支払い、債権者による担保権の実行等です。

2. 建設業界のコントラクターやサプライヤーに対するガイド

救済適用の要件

- 建設関連の契約及びサプライ契約があること
- 2020年3月25日以前に契約が締結されていること
- COVID-19により、2020年2月1日以降に債務履行（例えば期日の順守など）が不可能となったこと

以下のいずれかの事項が当てはまる場合、本法令は適用されません。

- COVID-19とは無関係の理由で債務履行不能が生じていること
- 2020年2月1日以前の不履行債務や2020年4月20日以前に支払われた損害

救済の内容

規定期間内において：

- 主張が認められた場合、債務不履行による損害賠償責任を問われることはありません。
- 発注者は契約に付された契約履行保証を適用することはできません。

- 発注者は裁判手続きや倒産手続きを開始又は継続できません。

ご自身のビジネスの再構築の機会を設け、発注者と共に新契約の条件や工期について協議を行いましょう。

以下にご注意ください。

- 債務は放棄されません。規定期間後、債務履行の必要があります。放棄を求める場合には、発注者と協議しましょう。
- 契約を解除する場合には、依然として契約に記載される料金や罰金を支払う必要があります。

救済適用の方法

www.mlaw.gov.sg/covid19-relief/notification-for-relief に記載のフォームを使用し、Notification for Reliefを発注者宛てに送達してください。救済措置は通知送達後に適用されます。

規定期間

規定期間は2020年4月20日より6か月間です（すなわち、2020年10月19日まで）。

発注者が同意しない場合はどうするべきか?

発注者が、例えば債務履行不能の理由がCOVID-19ではないと主張する等し、救済措置適用に同意しないかもしれません。そういった場合は、発注者に相談し、妥協策を探しましょう。

同意に至らない場合、いずれかの当事者がMinistry of Law管轄下のAssessor（査定人）の申請をし、決定を仰ぎます。考えられる選択肢には、期日の延期や、もし他のコントラクターがそのプロジェクトを完了できる場合には契約解除、等があります。Assessorによる決定は法的拘束力を有し、覆すことはできません。

3. イベントや旅行関連の契約に関するガイド

救済適用の要件

- イベントや旅行関連の契約であること（例えば、結婚式場や結婚式のケータリング、ツアーやクルーズパッケージ等）
- 2020年3月25日以前に契約を締結していること（例えば、2020年3月25日以前に予約していること）
- 2020年2月1日以降にイベントやツアーが開催された又は予定されていること
- COVID-19により、イベントやツアーの遂行が不可能となったこと

以下のいずれかの事項が当てはまる場合、本法令は適用されません。

- COVID-19と無関係の理由でイベントやツアーを遂行できないこと
- 契約がシンガポール法を準拠法としていないこと（例えば、海外ツアー代理店や写真家と契約を結んだ場合等）
- 航空券等の航空移動に関する契約であること

救済の内容

- 販売業者は自動的にクライアントからデポジットを没収することはできません。
- デポジットは公平に取り扱われ、販売業者が費やした費用や代替アレンジメントの費用は差し引かれます。

- イベントやツアーが2020年2月1日から2020年10月19日（いずれの日も含む）に予定されていた場合には、クライアントはキャンセル料（契約書に記載がある場合）の支払いを強制されません。

COVID-19による現在の状況は予測不可能であり、企業と消費者の両者に対し大きな損害を与えています。この猶予期間を利用し、販売業者やクライアントと相互同意できる方法を見つけ、可能であればイベントやツアーの再日程調整を行いましょう。

以下にご注意ください。

- 消費者は契約の取消しやデポジット全額返済を受ける権利を自動的に付与されません。
- 販売業者はデポジットから費用の相殺ができます。
- 消費者が既にイベントやツアーをキャンセルし、販売業者とデポジットの没収（もしくは一部の没収）又はキャンセル料の支払いについて合意していた場合、その金額は返金されません。

救済適用の方法

www.mlaw.gov.sg/covid19-relief/notification-for-relief　に記載のフォームを使用し、Notification for Reliefを販売業者又はクライアント宛てに送達してください。救済措置は通知送達後に適用されます。

販売業者やクライアントが同意しない場合はどうするべきか?

販売業者やクライアントは救済措置の適用に同意しないかもしれません。協議の上、相互が合意できる妥協策を見つけましょう。

合意に至らない場合、いずれかの当事者がMinistry of Law管轄下のAssessor（査定人）の申請をし、決定を仰ぎます。この決定は法的拘束力を有し、覆すことはできません。考えられる選択肢には、

- 販売業者がデポジットを保持したまま、イベントやツアーの延期
- 販売業者が費やした費用を計算した上で、消費者に一部デポジットの返金
- デポジットの全部又は一部返金を伴う契約解除、等が含まれます。

4. 分割払い購入契約や条件付き売買契約を伴う賃貸に関するガイド

救済適用の要件

- 以下のものに対する分割払い購入契約や条件付き売買契約があること
  - 商業用に使用されるシンガポール内の設備や機械（例えば、製造業用）
  - 商業用の車両（例えば、貨物自動車、プライベート車、プライベートハイヤー車等）
- 2020年3月25日以前に契約が締結されたこと
- COVID-19により2020年2月1日かそれ以降より分割払い不可能の状態にあること

以下のいずれかの事項が当てはまる場合、本法令は適用されません。

- 私用目的で購入された商品であること
- 車両レンタル契約であること（レンタル会社に支援を求めたこと）
- COVID-19と無関係の理由で債務履行不能が生じていること
- 2020年2月1日以前の未払い分割金や2020年4月20日以前に回収された商品であること

救済の内容

規定期間内において：

- 売手は設備、機械及び車両の回収ができません。
- 売手は裁判手続きや倒産手続きを開始又は継続できません。

この機会を利用し、資金繰りの立て直しや分割分の支払いが将来において可能かについて検討しましょう。

以下にご注意ください。

- 分割払いの払込金及び適用利息は継続して発生し、支払うべきものです。
- 分割払いは放棄されません。分割払いの再日程調整が必要な場合には、金融機関に相談しましょう。
- 契約を解除する場合でも契約書に記載される料金やその他の罰金を支払う義務があります。
- 規定期間以降、法的及び執行手続きが未払い分に対して開始される場合があります。

規定期間

規定期間は2020年4月20日より6か月間です（すなわち、2020年10月19日まで）。

救済適用の方法

www.mlaw.gov.sg/covid19-relief/notification-for-relief　に記載のフォームを使用し、Notification for Reliefを金融機関宛てに送達してください。救済措置は通知送達後に適用されます。

売り手が同意しない場合はどうするべきか?

売手は、まだ分割金の支払いができる、COVID-19の影響は受けていないはずだ、といった理由を主張し、救済措置の適用に合意しないかもしれません。売手と協議の上、相互が合意できる妥協策を見つけましょう。合意に至らない場合、いずれかの当事者がMinistry of Law管轄下のAssessor（査定人）の申請をし、決定を仰ぎます。この決定は両者の公平性を図るものです。例えば、一部支払いや、支払い時期を遅らせて支払う等です。Assessorによる決定は法的拘束力を有し、覆すことはできません。

5. 非居住用物件のテナントに対するガイド

救済適用の要件

- 非居住用物件に対するリース権及びライセンスを保持していること
- 2020年3月25日以前のリース及びライセンス契約であること
- COVID-19により、2020年2月1日又はそれ以降より賃料又は料金の支払いが不可能であること

以下のいずれかの事項が当てはまる場合、本法令は適用されません。

- 商業用であっても居住用リースであること
- COVID-19と無関係の理由で賃料の支払いができないこと
- 2020年2月1日以前の未払い賃料や2020年4月20日以前に解除されたリース契約であること

救済の内容

規定期間内において：

- テナントが賃料を支払っていないという理由から、貸主がリース契約を解除し、テナントを退去させることはできません。
- 貸主は裁判手続きや倒産手続きを開始又は継続できません。

この猶予期間を活用し、貸主との交渉を行い、契約履行におけるCOVID-19の影響を克服し得るプランを検討しましょう。

以下にご注意ください。

- 賃料及び遅延金（該当する）は継続して発生します。
- 賃料支払いは放棄されません。放棄を求める場合には貸主に相談しましょう。
- 既に支払い済みの賃料は返金されません。
- 契約を解除した場合においても、該当の場合にはリース契約に規定される料金やその他の罰金を支払う義務があります。未払い賃料は継続して支払いの義務があります。

規定期間

規定期間は2020年4月20日より6か月間です（すなわち、2020年10月19日まで）。

救済適用の方法

www.mlaw.gov.sg/covid19-relief/notification-for-relief　に記載のフォームを使用し、Notification for Reliefを貸主宛てに送達してください。救済措置は通知送達後に適用されます。

貸主が同意しない場合はどうするべきか?

貸主は、テナントはまだ賃料の支払いができる、COVID-19によって影響を受けたわけではない、といった理由で救済措置の適用に合意しないかもしれません。貸主と協議の上、妥協策を見つけましょう。

合意に至らない場合、いずれかの当事者がMinistry of Law管轄下のAssessor（査定人）の申請をし、決定を仰ぎます。この決定は両者の公平性を図るものです。

考えられる選択肢としては、例えば、賃料の一部支払いや、賃料をデポジット金と相殺する、又は他のテナントがその物件を借りることができる場合には、貸主はリース契約を解除できる、といったものです。Assessorによる決定は法的拘束力を有し、覆すことはできません。

デントンズ•ロダイク&デヴィッドソン法律事務所について

当事務所は1861年に創立された、シンガポールにおいて最古かつ最大規模の総合法律事務所です。

シンガポールオフィスには200名以上、ASEAN地域には300名以上、そしてデントンズグループ全体としては世界約185拠点に19,000名以上の弁護士が所属しています。

当事務所はジャパンデスクを常設し、日系企業支援に力を入れております。日本語での対応も可能となりますので、どうぞお気軽にお問い合わせください。

お問い合わせ

Sook Zhen Ng
Regional Practice (Japan Desk)
Lawyer, Singapore
D +65 6885 3673
sookzhen.ng@dentons.com

Erika Hayashi
Regional Practice (Japan Desk)
Legal Executive
D +65 6885 3855
erika.hayashi@dentons.com

ABOUT DENTONS

Dentons is the world's largest law firm, delivering quality and value to clients around the globe. Dentons is a leader on the Acritas Global Elite Brand Index, a BTI Client Service 30 Award winner and recognized by prominent business and legal publications for its innovations in client service, including founding Nextlaw Enterprise, Dentons' wholly owned subsidiary of innovation, advisory and technology operating units. Dentons' polycentric approach, commitment to inclusion and diversity and world-class talent challenge the status quo to advance client interests in the communities in which we live and work.

dentons.com

© 2020 Dentons. Dentons Rodyk & Davidson LLP is a limited liability partnership registered in Singapore with Registration No. T07LL0439G, and a member of Dentons global legal practice. This document is not designed to provide legal or other advice and you should not take, or refrain from taking, action based on its content. We are providing information to you on the basis you agree to keep it confidential. If you give us confidential information but do not instruct or retain us. we may act for another client on any matter to which that confidential information may be relevant. Attorney Advertising. Please see dentons.rodyk.com for Legal Notices.

Dentons Rodyk & Davidson LLP
80 Raffles Place #33-00 UOB Plaza 1, Singapore 048624

CSBrand-30485- Japan Desk Temporary Measures Act-08 — 20/05/2020