

COVID-19 (임시 조치) 법 2020

2020년 4월 14 일

2020년 4월 7일 싱가포르 의회는 다음과 같은 두개의 중대한 COVID-19 관련 법률을 통과시켰습니다:

- (1) COVID-19 임시 조치법 2020 (이하 “임시 조치법”): 이 임시 조치법은 COVID-19 사태로 인해 피해를 입은 당사자들에게 한시적인 구제 조치를 제공하고, 정부에게 통제 통제 명령을 내릴 수 있는 권리를 부여합니다.
- (2) COVID-19 (임시 조치)(통제 명령) 규정 2020 (이하 “통제 명령”): 상기 임시 조치법에 의해 공포된 통제 명령은 2020년 4월 7일 부터 2020년 5월 4일 까지 그 규모와 및 장소를 불문하고 모든 “social” 모임을 금지 및 통제합니다.

이 기고문은 임시 조치법과 통제 명령에 대한 주요 내용을 제공하기 위해 작성되었습니다.

임시 조치법

(A) 계약 의무로부터의 한시적 구제

해당 임시 조치법은 시행일로부터 6개월의 기간 동안, COVID-19사태로 인해 계약서상의 의무를 이행하지 못하는 사업체 및 개인을 상대로 (특정한) 법률적 행위를 진행하는 것을 한시적으로 제한하는 조치를 의미합니다.

임시 조치법의 시행 일시 및 효력

임시 조치법은 2020년 4월 7일자로 시행되었으며, 싱가포르 법무부 (Ministry of Law) 는 6개월 이라는 기간을 지정했으나, 이 기간은 필요에 따라 연장될 수 있습니다.

임시 조치법 하의 구제 대상

임시 조치법은 다음과 같은 당사자들을 보호합니다:

- (1) 2020년 3월 25일 이전에 계약을 맺고;
- (2) 계약서상의 의무 이행이 2020년 2월 1일 이후이며;
- (3) a) 실질적으로 COVID-19사태로 인해, 또는 b) COVID-19사태에 의해 도입된 정부 규정으로 인해 계약서상의 의무 이행을 하지 못하는 당사자

임시 조치법은 이하에 해당하는 계약에만 적용됩니다:

- (1) 상업용 (비거주용) 부동산의 임대차 계약 또는 인허가;
- (2) 건축 계약, 자재 공급 계약 및 계약 이행 보증 (Performance Bond, 이하 "P.Bond") 또는 건축계약, 자재 공급계약에 준하는/동등한 계약;
- (3) a) 싱가포르에 있는 상업용 부동산 또는, b) 싱가포르내 고정자산, 플랜트, 생산설비 또는 다른 사업 목적으로 이용되는 공장 등을 담보로 하여 은행 및 금융 회사들이 SMEs¹에게 제공한 대출 계약;
- (4) 싱가포르 내에서 제조업, 생산 또는 기타 사업 목적에 이용되는 상업용 운송 수단, 플랜트, 생산설비 또는 고정자산에 대한 할부 구입 계약 및 조건 판매 계약;
- (5) 결혼식 등과 같은 이벤트와 관련된 계약; 그리고
- (6) 관광 관련 계약

구제의 종류 (어떤 구제가 이루어 지는가)

임시 조치법은 당사자의 계약상의 의무를 없애주는 것은 아닙니다. 하지만, 임시 조치법이 시행되는 기간 동안에는 상대방이 당사자를 향해 다음과 같은 행동을 취하는 것을 방지 합니다:

- (1) 법정 소송 또는 싱가포르내 중재재판 개시;
- (2) 법원 판결, 싱가포르내 중재 판결 또는 싱가포르 건설청의SOP법에 의해 선고된 재판 판결의 시행, 혹은 강제집행, 압류 및 그 외에 법적 절차의 개시 또는 집행;
- (3) 상업용 부동산의 임대료 미지급을 이유로 임대차 계약 해지, 부동산 점유권 박탈 또는 몰수;
- (4) 고정된 자산에 설정된 담보권의 행사 또는 트레이드에 사용되는 대상물에 설정된 담보권의 행사 트레이드에 사용되는 대상물의 압류 명의를 기록된 문서의 유보;
- (5) 당사자에 대한 개인 파산, 회사 청산 (winding-up), 법정 관리, 채무 조정 합의를 신청하거나 혹은 파산 관재인이나 관리인 선임;

또한, 이벤트나 관광 관련 계약과 관련하여, 당사자는 그 사유가 공정 하거나 공평하지 않을 경우에는, 그 계약 보증금을 몰수당하지 않을 수 있습니다.

¹ SMEs (중소기업): Small and Medium-sized enterprises

임시 조치법 하의 구제 신청 방법 (어떻게 진행되는가)

구제를 원하는 당사자들은 상대방에게 그 구제를 구하는 통지서를 제출해야 합니다.

구제 통지서를 수취한 상대방은, 구제를 구하는 당사자에 대해 임시 조치법 상 금지된 행동을 취할 수 없으며, 기존 진행 중인 법적 절차 또한 중단해야 합니다. 하지만, 상대방은 계약서상의 의무 불이행이 COVID-19 사태로 인해 발생한 것인지에 대한 판단을 심사원 (Assessor)에게 판단해 달라고 요청할 수 있습니다.

이러한 심사는 신속하며, 그 비용 효율이 높은 절차입니다. 당사자들은 심사원 앞에서 본인의 입장을 밝혀야 하며, 심사원의 결정에 대해서는 재심 청구를 할 수 없습니다.

(B) 건설 계약 및 이벤트 관련 계약을 위한 추가 조치

임시 조치법은 건설 계약, 자재 공급 계약 그리고 이벤트 관련 계약 상의 의무 불이행에 대해 추가 구제를 제공합니다.

COVID-19로 인해 건설 계약이나 자재 공급 계약을 위반한 당사자는, 모라토리엄 (moratorium)에 의한 보호뿐만 아니라, 상대방으로부터 P.Bond의 만기일 7일 전까지 P.Bond Call을 받지 않으며, Bond 발행인에게 계약 이행 보증의 기한을 연장하도록 강요할 수 있는 권리가 생깁니다.

건설 계약에 대한 임시 조치법의 영향과 관련된 더 자세한 내용은 따로 문의하여 주시면 해당 기고문을 보내 드리도록 하겠습니다.

이벤트 및 관광 관련 계약 당사자들의 보증금은, 심사원이 공정성과 공평성에 대해 판단함에 따라, 그 몰수 여부가 결정됩니다. 만약 2020년 2월 1일 부터 법률의 시행 일자까지의 기간 사이에 이미 몰수된 금액이 있다면, 당사자는 그 상대방에게 구제 통지서 (Notification of Relief)를 제출함으로써 해당 금액을 환불 받을 수 있습니다.

이벤트나 관광 관련 계약에 대한 임시 조치법의 영향에 대한 더 자세한 내용은, 따로 문의하여 주시면 해당 기고문을 보내 드리도록 하겠습니다.

(C) 임차인에 대한 부동산 보유세 (이하 “보유세”) 혜택

월세 지불에 대한 한시적 구제 외에 임시 조치법의 주요 효력 중 하나는, 부동산 임대인이 COVID-19 대응책의 일환으로 받은 보유세 조세감면을 임차인에게 이전 하도록 요청/강요할 수 있다는 것입니다.

즉, 만약 임대인이 지불한 보유세의 환불을 받았거나, 그 보유세를 지불할 의무로부터 면제를받았다면, 이 혜택은 임차인에게 이전되어야 합니다. 이는 금전으로 지불되거나 (일시불 또는 할부) 또는 임차인이 임대인에게 지불해야 하는 월세에서 제외할 수도 있습니다.

이러한 보유세 감면 금액은 임차인에게 아무 조건 없이 이전되어야 하며, 이에 대해 임대인이 만약 전제조건들을 붙이려고 한다면, 이 전제조건들은 무효화 됩니다. 임대인이 해당 보유세 감면 금액을 합당한 이유없이 이전하지 않을 경우 이러한 행위는 임시 조치법 상 위법으로 간주 되고, 5천불을 초과하지 않는 벌금형에 처해질 수 있습니다.

만약 임대인과 임차인 사이에서 보유세 감면 금액 이전과 관련하여 분쟁이 생긴다면, Valuation Review Board의 의장이 정한 한 사람 또는 세 사람으로 구성된 Valuation Review Panel 이 해결하게 됩니다.

이러한 조치는 경제적 어려움을 겪고있는 임차인들을 돕기 위해 만들어 졌으며, 임대인이 받은 혜택을 나누기 위함입니다. 따라서, 이런 혜택을 공유함으로써 임차인들은 정해진 모라토리엄 기간이 끝난 이 후, 다시 월세를 지급할 수 있도록 도와줍니다.

(D) 파산및 부도 (지급 불능)

임시 조치법은 개인 또는 기업체가 파산 및 부도 상태에 이르는 기준을 다음과 같이 조정하였습니다.

개인:

- (1) 파산 신청 금액 기준을 \$15,000 에서 \$60,000로 인상;
- (2) Statutory demand의 충족 기간을 21일에서 6개월로 연장;
- (3) 채무 상환 계획의 금액 기준을 \$110,000 에서 \$250,000로 인상.

기업체:

- (1) 부도 신청 금액 기준을 \$10,000 에서 \$100,000로 인상;
- (2) Statutory demand의 충족 기간을 21일에서 6개월로 연장.

이러한 변경 사항들은 2020년 4월 7일자로 그 효력이 발생되었습니다. 하지만 변경 사항의 시행일 이전에 송달되거나 신청한 statutory demand 및 파산 신청에는 적용되지 않습니다.

(E) 추가 사항들

임시 조치법은 이행불능의 원칙 (doctrine of frustration. 이하 “Frustration”) 또는 불가항력 (Force Majeure) 조항 없이는 계약서상의 의무로부터 구제 받을 수 없는 많은 기업체와 개인들에게 필요한 보호 및 구제를 제공 합니다.

예를 들어, 임시 조치법의 시행 기간 동안 영업을 지속하는 F&B업체들과 같이 현재 COVID-19 관련 조치에 따라, 그 운영이 중지 되지는 않았지만, 고객 수의 감소로 인해 매출이 급감하고, 이에 따라 2020년 3월부터 월세를 지급하지 못하게 된 경우, 임시 조치법 하에 구제 혜택을 누릴 수 있습니다. 임시 조치법은 임대인이 이 기간 동안 식당의 임대 계약을 해지하거나, 해당 식당/임차인을 상대로 법적 절차를 개시하는 것을 방지합니다.

건설 회사들은 임시 조치법 시행기간 동안 인력 수급, 자재 공급, 현금흐름 부족 등으로 인한 공기 지연에 관련된 지체상금이나 P.bond call을 받지 않습니다.

하지만, 위의 개인 및 기업체들은, 이러한 조치들이 계약서상의 의무를 제거하는 것은 아님에 대해 인지해야 합니다. 해당 기간 동안 임대인이 부동산을 몰수할 수는 없지만, 월세 및 합의된 이자는 지속적으로 누적됩니다. 그러므로, 해당 개인과 해당 기업체는 이 기간을 이용하여 임대료 지급을 위한 자금을 조달하는 것이 중요합니다.

또한 당사자들은 심사원들에 의한 분쟁 해결 절차가 a) 신속하고 간단 하긴 하지만, b) 쟁점의 우열을 상세하게 논하는 절차가 아니므로, 심사원들이 당사자가 주장하는 “실질적으로 COVID-19으로 인해 발생” 한 계약 의무 불이행 사유에 대해 동의 하지 않을 수도 있는 점을 명심해야 합니다.

반대로, 기업체 및 개인들은, 상대방이 임시 조치법에 의지함에 따라 발생할 수 있는 상황들에 대해서도 준비를 해야 합니다. 예를 들어, 프로젝트의 전체 만기 시점이 2021년 1월 1일인 도급업자의 경우, 협력 업체 (하도급업자)가 2020년 8월에 본인들의 부분에 대한 기한을 놓치더라도 법적 조치를 통해 그 이행을 강요할 수 없습니다. 또한 인력 비용 등 과 같은 간접비를 지속적으로 지급해야 합니다.

현재 임시 조치법이 이행불능 (이하 “Frustration”), 불가항력 조항 및 계약의 변동 등과같은 다른 구제 방안들과 어떻게 상호 작용이 될지는 불확실합니다. 하지만, 이러한 구제 조치가 동시에 작용 및 진행될 것으로 보입니다. 임시 조치법이 한시적인 조치라는 특성 상, 위 방안 (Frustration, 불가항력 조항 및 계약의 변동 등)은 지속적으로 중요한 역할을 할 것으로 예상됩니다.

싱가포르 정부의 통제 명령은, 평상시의 거주지 내외에서 이루어지는 시민들의 이동을 제한하며, 이는 2020년 4월 7일부터 2020년 5월 4일까지 시행되고, 그 조치 자체가 만료 또는 취소될 때까지 계속해서 적용됩니다. 합리적인 이유 없이 통제 명령을 위반할 시, 이는 범죄행위에 해당되며, 1만 달러 이하의 벌금이나 6개월 이하의 징역 또는 두 가지 모두에 처해지게 됩니다.

(A) 이동의 제한

통제 명령은 목적불분하고 같은 공간 내에 함께 거주하지 않는 사람(즉, 가족 또는 동거인이라서 한 집에 같이 사는 사람들을 제외한 다른 사람)들 간의 사교적 모임을 금지합니다.

따라서 개인은 다음 각 호의 목적을 위한 외출을 제외하고는 거주지 밖으로 외출을 하지 말아야 합니다:

- (1) a)필수 서비스 제공자,된 b) 특정 학교 또는 c) 유아 발달 센터에서 근무하거나 또는 이와 연관 일을 하는 경우;
- (2) 필수 서비스 제공 업체 또는 특정 교육 기관에 재화나 용역을 제공하는 경우;
- (3) a) COVID-19 감염 의심 증상에 대한 치료 또는 b) 급한 치료 등을 받아야 할 경우;
- (4) 야외 운동장, 공공 경로, 혹은 공원 등에서 혼자 또는 함께 거주하는 사람들과의 운동을 위한 외출일 경우;
- (5) 필수 서비스 제공자를 위해 일하거나, 또는 이와 연관되어 일하는 경우, 자녀(들)을 돌봐주는 장소 및 기관으로 데려다 주기 위한 외출일 경우;
- (6) a)신체적 또는 정신적 장애가 있거나,조해 b) 12세 미만 또는 60세 이상의 개인의 일상생활을 보야 경우;
- (7)입영법(Enlistment Act) 에 따른 입영 또는 입영 신고를 위한 외출일 경우;
- (8) a) 법 집행관에게 보고를 해야하는 경우 또는출 b) 영장, 소환장 또는 법원 명령에 의해 법원에 두해야 하는 경우;
- (9) 명시된 법령 요건에 따라 일정 장소에 참석해야 하는 경우;
- (10) 비상 시 도움을 구하거나 제공 할 경우;
- (11) 다른 숙소로 이동해야 할 경우;
- (12) 싱가포르를 떠날 경우;
- (13) 상기 언급된 항목들과 합리적으로 연계되어 있고, 이를 목적으로 하는 경우

이하에 명시된 사항을 제외하고는 본인의 거주지에 다른 개인이 출입하는 것 역시 금지 됩니다:

- (1) 거주지 내에서 필수 서비스의 제공 또는 공급을 가능하게 하기 위함일 경우;
- (2) 필수 서비스를 위해 일하거나 또는 이와 연관되어 일하는 개인에게 Child Care 서비스를 제공하기 위한 경우;
- (3) a) 신체적 또는 정신적 장애를 가지고 있거나, b) 12세 미만 또는 60세 이상인 개인 등이 일상 생활에 대한 지원을 받는 경우; 또는
- (4) 비상 시 도움을 받을 경우;

위와 같이 허가된 목적을 위해 외출을 하는 개인은 다른 사람과의 안전 거리를 유지해야 합니다. 예를 들면, 개인은 엘리베이터, 자동차, 또는 대중 교통 제공과 관련하여 사용되는 시설을 제외하고는, 공공 장소 또는 분할된 건물의 공용 공간 등에서 다른 개인과 최소 1미터 이상 떨어져 있어야 하며, 야외 운동장이나 공원 외에는 어떤 스포츠나 레크리에이션 시설도 사용할 수 없습니다.

(B) 비즈니스 관련 통제 명령

통제 명령하에 모든 개인은 (필수 서비스 제공자나 이러한 필수 서비스 제공자의 근로자가 아닌 이상) 다른 개인과 만나지 않고, 본인의 거주지에서만 재택근무를 해야 합니다.

헬스케어, 운송, 식음료 업소, 슈퍼마켓, 폐기물 수집 및 처리 서비스 사업 등 지속적으로 사업을 수행할 수 있는 필수 서비스 제공업체는, 앞서 언급된 안전거리 조치를 반드시 준수해야 합니다. 이와 같은 필수 서비스의 전체 목록은 <https://covid.gobusiness.gov.sg/essentialservices> 에 게시 및 업데이트 됩니다.

필수 서비스 제공업체가 아닌 기업들은, <https://covid.gobusiness.gov.sg> 을 통해 일반 면제또는 제한된 시간 동안의 면제를 신청 할 수 있습니다.

통제 명령은 보건부 장관이 COVID-19의 확산 방지 및 관리를 하기 위해 “주거 시설 이외의 모든 시설” 을 폐쇄 할 수 있는 권한을 부여합니다. 여기서 “모든 시설” 에 대한 해석은 광범위하며 직장, 학교, 예배 장소 및 레크리에이션 시설과 같은 장소들을 모두 포함합니다.

(C) 기숙사 관련 통제 명령

통제 명령은 특정 기숙사에 대해 특정 요건을 제시합니다. 특히, 특정 기숙사의 운영자는 다음과 같은 사항을 보장하기 위해 모든 합리적인 조치를 취해야 합니다:

- (1) a)의료 치료 또는 필수 서비스를 제공받기 위한 경우, b) 필수 서비스를 제공하거나 관련 업체와 연관되어 일할 경우, 또는 허가나 지시를 받은 경우를 제외하고는 기숙사 밖으로의 외출 금지;

- (2) 기숙사 밖으로 외출하는 개인에 대한 정보 및 외출 목적을 기록하여 보관;
- (3) 기숙사에 출입하는 모든 개인에 대한 체온 측정 및 증상 확인;
- (4) 기숙사 내에서, 본인의 방을 제외한 모든 공간에서 다른 개인들과 1미터 이상 거리 유지;
- (5) 열이 나거나 특정 증상을 보이는 개인은 (i) 마스크 착용 및 (ii) 다른 개인들로부터 격리;
- (6) 열이 나거나 특정 증상을 보이는 개인은 최대한 빨리 의료 치료 조치;
- (7) 기숙사 내에서의 모임이나 행사의 금지;
- (8) 샤워실, 화장실, 음식 조리 및 식사 시설을 제외한 모든 공동 시설 폐쇄;
- (9) 기숙사를 안전하고 위생적인 상태로 유지

위 기고문에 대한 문의 사항 및 법률 상담은 Duane Morris & Selvam LLP 의 김성희 변호사 (Director of Korea Desk, shkim@duanemorrisselvam.com), Daniel Soo (Director, dsoo@selvam.com.sg) 에게 문의하여주시기 바랍니다.

본 기고문은 본문에서 다루어진 주제의 일반적인 내용들에 대한 정보 제공을 목적으로 작성되었습니다. 따라서 특정 상황에 대한 법률 자문을 대신 할 의도가 없을 뿐만 아니라 그런 용도로 사용되어서도 안됩니다. Duane Morris & Selvam LLP 및 Duane Morris LLP는 본 기고문에 근거하여 취하거나 또는 취하지않은 조치에 대한 어떠한 책임도 지지 않습니다.

Duane Morris & Selvam LLP 는 미국에 본사를 두고 있는 국제 로펌 Duane Morris LLP와 싱가포르에 본사를 둔 Selvam LLC로 구성된 합작 로펌으로써 싱가포르 내에 몇 없는 Joint Law Venture 라이선스를 보유하고 있습니다. 저희 로펌은, 싱가포르 오피스 뿐만 아니라 전세계 800명 이상의 글로벌 오피스에서 근무 중인 변호사들을 통해 글로벌 법률 자문을 제공하고 있으며, Chambers & Partners, The Legal 500 및 IFLR1000에 의해 이 지역의 대표적인 로펌으로 정기적으로 선정되는 로펌입니다. 현재의 사태가 싱가포르에만 국한되어 해석되는 것이 아닐 수 있으므로, 글로벌 네트워크를 갖고 있는 저희 로펌이, 광범위한 지역에 걸쳐 적극 조력드릴 수 있습니다.