

《COVID-19法》 - 助力还是阻力？¹

前言

《2020年减少新冠肺炎疫情影响临时措施法案》（简称“COVID-19法”）于2020年10月23日在马来西亚生效。有人说，这法案来得太迟，且所给予的帮助太小？在其长标题中，《COVID-19法》意在减少新冠肺炎疫情的影响。第一个防控疫情的措施在七个多月前于2020年3月18日实施。这是马来西亚史无前例的全国性封锁，削弱了许多商业和企业的贸易。直到2020年10月23日，我们都感受到了该封锁措施所带来的影响，而当中大部分的负面影响，都是不可逆转的。本文概述了《COVID-19法》未能达到其目的的三大原因。

《COVID-19法》可能重写合同义务

首先，《COVID-19法》覆盖范围过于广泛。举例，该法第7条文说明如果缔约方是因《1988年预防和控制传染病法》（简称“PCID法”）所颁布的新冠肺炎疫情的防控措施，而无法履行任何合同义务，另一方则无权行使该合同赋予当事方的权利。

大多数的现代商业合同都已预料违规行为和规范了该行为，并意识到这种违规的后果及其对合同持续进行的影响。以建筑合同为例。在大多数标准范本的建筑合同中，如果雇主拖延承包商的进度，则承包商有权要求延迟完工日期。然而，根据《COVID-19法》，如果雇主因《PCID法》所实施的疫情防控措施而导致延误（例如，雇主因材料供应源头关闭而无法向承包商提供某些建筑材料），承包商则不能行使其合同权利来申请延迟时限。

问题不仅如此。根据《COVID-19法》之第5条文的规定，承包商从《COVID-19法》生效日开始一直到2020年12月31日都不能申请延期。然而，我们都知道一些标准范本的建筑合同规定了展延工期的申请必须在指定的时限内提出。否则，此举就意味着放弃合同赋予延期的权利。倘若提出展延工期的时限在2020年12月31日之前就期满，那么承包商该何去何从？尽管《COVID-19法》是暂时性的，其带来的影响很可能是永久的。

再举一个例子。在《COVID-19法》生效期间期满的履约保函该怎么办？在一般情况下，当合同一方要求另一方展延履约保函时，合同另一方则可拒绝该要求。鉴于《COVID-19法》之第7条文，该合约机制将无法奏效。

上述《COVID-19法》阻碍合同机制的例子只是冰山一角。

作者



符永良律师 FCI Arb, FSI Arb, FHKI Arb
合伙人

¹ 原文 [COVID-19 Act – Helps or Hurts?](#)

当然, 这些都不是《COVID-19法》的原意。其实, 通过具体说明补救措施便能更好地实现《COVID-19法》欲减少防控新冠疫情措施对合同带来的影响, 例如, 暂时性采取以下措施:

- (a) 阻止触发违约的情况;
- (b) 阻止行使终止或要求违约金/利息的合同权利;
- (c) 阻止强制执行或履行程序;
- (d) 阻止强制执行担保, 包括任命接管人;
- (e) 对担保或其他保证进行法律诉讼程序;
- (f) 阻止收回动产等;
- (g) 阻止行使重新进入或撤销土地租赁或许可证的权利

具体方案可参考新加坡的COVID-19法案。

谁能受保护?

《COVID-19法》的第二个难题涉及了非常重要的问题, 即: 第7条文的触发条件。当合同一方因《PCID法》规定的COVID-19疫情的防控措施而无法履行合同义务时, 《COVID-19法》之第7条文所给予的保障将生效。

《COVID-19法》之第7条文假定COVID-19是一个马来西亚本土的现象而已。若合同甲方因2020年3月18日在马来西亚实施的行动管制令而无法履行合同义务, 他可援引《COVID-19法》之第7条文的保障。但是, 如果合同甲方无法履行合同义务的缘故是中国工厂受到当地封城令的影响, 那么他将无法获得《COVID-19法》之第7条文的保障。这是因为中国工厂所面对的封锁并不是一项《PCID法》的防控措施。鉴于上述例子, 要找出和证明国内疫情防控措施导致合约方无法履行合同义务将会是一个挑战。

再者, 《COVID-19法》之第7条文中的“由于”一词有着潜在争议。无力履行合同义务的缘故是“COVID-19疫情防控措施是**唯一**原因”, 或是“COVID-19疫情防控措施是**部分**原因”? 或者, COVID-19疫情的防控措施是造成合同当事方无法履行合同义务的**主要原因**?

再者, 谁决定无法履行义务的导因是抗疫措施? 将其交给法庭裁决是不切实际的, 远水救不了近火。当合同甲方无法履行合同时, 就甲方能否援引《COVID-19法》之第7条文的保障, 乙方当下需要一个答案。这将影响乙方的决定, 乙方是否应该行使合同权利或补救措施? 又或者, 乙方受限于《COVID-19法》之第7条文。例如, 以新加坡的COVID-19法为鉴, 新加坡的COVID-19法引入了“评估人”一职以初步评估该法律的保护机制适用与否, 这有助于为合同双方提供一定程度的确定性。

与上述例子相关的疑问是, 当一方违反《COVID-19法》时会发生什么? 当受害方寻求法庭的介入, 可能为时已晚。《COVID-19法》与国外类似的法案不同之处是国外的法案已明确将某些行为定义成法定罪行。相较之下, 《COVID-19法》没有威慑力。

《COVID-19法》的后续?

第三个问题是当《COVID-19法》给予合同一方的保障于2020年12月31日终止时, 合同双方该何去何从? 无法履行合约的一方在2021年1月1日立刻被判定违反合同义务? 将《COVID-19法》之第5条文和第7条文一同解读, 其中一个可能的解读是合同权利仅仅是暂时中止而已。当《COVID-19法》期满后, 其保障也将失效。在《COVID-19法》的生效期并无延长的前提下, 这意味着《COVID-19法》将违反合同的后果推迟至2021年1月1日。

那么, 今日严重拖延工期的承包商虽然不会面对法律追究, 但他在2021年1月1日便会面对其法律责任追究的风险。眼下的不确定性, 承包商是否还有动力去完成已被拖延的工程? 或者, 另一个更能彰显《COVID-19法》意义的解读是: 《COVID-19法》的第7条文在2020年12月31日后将永久性豁免无法履行合约义务一方的法律责任? 否则, 《COVID-19法》仅仅只是将今天的问题推迟到以后。

《COVID-19法》的争议不仅限于其第7条文。再举一个例子, 《COVID-19法》之第36条文延长了《1966年房屋发展(控制和许可)法》之附表G, H, I或J买卖合同里提及的缺陷责任期限, 其好意是为了保护房屋购买者。根据《COVID-19法》之第36条文, 房屋购买者享有的缺陷责任期限将从2020年3月18日延长至2020年8月31日, 一共延长了166天。换言之, 如果缺陷责任期限在2020年9月30日期满, 房屋购买者将享有从2020年9月30日到2021年初, 总共长达166天的额外缺陷责任期。但是, 《COVID-19法》并无相应地展延总承包商的缺陷责任期限, 接踵而至的问题是谁将负责维修这些建筑物的缺陷呢? 这或许是个顾此失彼的法案。

虽然《COVID-19法》适用在马来西亚全国各地, 但是《1966年房屋发展(控制和许可)法》的管辖权限并未扩展到沙巴州和砂拉越州各州的房屋发展法律。

目前看来, 《COVID-19法》之第9条文列明的调解可能是最明智的争议解决选择。

总结

总的来说, 《COVID-19法》含糊的用语, 为无法履行合同的一方提供了论述, 但其含糊的用语也可能最终致使这些论述失败。面对这前所未有的时刻, 期待我们的法院在诠释《COVID-19法》时, 能顾及《COVID-19法》的本意, 同时也能理解商界面对的现实。

欲知更多详情, 请联系符永良律师 (joonliang@ganlaw.my)