

Client Alert

2020年4月2日

For further information, please contact:

Janice Tay
Partner
+603 2298 7838
janice.tay@wongpartners.com

Chih-Wen Ooi
Associate
+603 2299 6428
chihwen.ooi@wongpartners.com

Kimmy Khoo
Legal Executive
+603 2299 6545
litiqgroup8.k@wongpartners.com

日本語でのお問い合わせ:

Yoko Inoue (井上 洋子)
+65 6434 2605
yoko.inoue@bakermckenzie.com

建設プロジェクトの停止 - 時間と資金の行方？

不可抗力、履行不能・後発的履行不能そして期限の延長に関連する概念、及び損失と経費そして価格変動による価格差に関する請求の概説

マレーシア首相により、2020年3月16日に発表され、2020年3月25日に期限延長となった活動制限令(「制限令」)は、2020年3月25日から2020年4月14日までの4週間(「規制期間」)において、部分的封鎖状態(ロックダウン)を課している。これは、世界的なコロナウイルスの感染拡大抑制の為、マレーシアにおける必要不可欠なサービスを除く、全ての事業の閉鎖を必要とする。

混乱の影響を受けたプロジェクトにとって、不可抗力(Force Majeure)、履行不能(Impossibility)・後発的履行不能(Frustration)、期限延長(Extension of Time: 「EOT」)、損失と経費(Loss of Expenses: 「L&E」)及び価格変動による価格差の請求等、事業に関わる契約上の権利の適切な評価を迅速に行うことが必要となる。

履行不能は契約上の全責任の免責となる可能性がある。不可抗力条項は、一般に中立的な出来事の期限延長の権利だけを考慮する為、資金ではなく、時間の権利のみを正当化する可能性がある。しかし、契約書の中には、期限延長としての時間、及び損失と経費の請求の権利の両方を認める条件を持つ場合もあるが、多くは契約の性質及び状況による。

不可抗力と履行不能・後発的履行不能の概念については、[2020年2月13日付のクライアントアラート](#)で既述しており、[2020年3月20日付のクライアントアラート](#)は建設及びインフラに焦点を当てたものである。また、本制限令下で実施された措置についての概略は、[2020年3月17日付のクライアントアラート](#)を参考されたい。

本アラートでは、最新規制の影響を要約し、期限延長、損失と経費の請求、価格変動による価格高騰に対する権利を検討する。

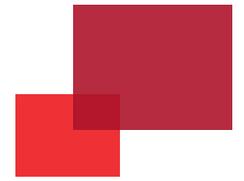
最新規制の要約

本制限令の公布は、下記を含む様々な指針の発表や制限令の影響について明確化する:

- 2020年3月18日付¹、首相府の国家安全保障理事会発行のプレスリリース

建設及び改装サービスは必要不可欠なサービスではないため、業務停止することとする。例外は、公共事業部及び労働安全衛生部の判断による、安全に影響を及ぼす進行中の建設にのみ適用する。

¹ 更なる情報は[こちら](#)をクリック



- **2020年3月24日付²改正、公共事業部発行のよくある質問**

必要不可欠と判断された建設工事は、本規制期間中も継続が許される。必要不可欠な作業の抜粋例には、斜面修理、甌穴の穴埋め作業、交通管理規制、機器、エレベーター、エスカレーターの安全確認、必要不可欠なサービスを提供する建物の維持及び改良、信号機の修繕、ベイリー式組み立て橋の建設、トンネル工事、緊急工事、ヤブ蚊やペストの予防作業及びその他未完成により危険をもたらす作業。

しかし、これらの作業を継続する前に、免除申請書は下記により推薦を受ける必要がある:

- (a) 政府プロジェクトの監督官またはプロジェクト責任者;または
- (b) 民間プロジェクトの常駐エンジニアまたは当事者

推薦取得後、免除付与の為、免除申請書が下記の管轄者に渡る:

- (a) 公共事業省局長
- (b) サバ州公共事業局長
- (c) サラワク州公共事業局長
- (d) マレーシア高速道路管理局の局長
- (e) 灌漑排水局長
- (f) 地方自治体または州当局

マレーシア政府は、本制限令による建設作業の完成の遅延によるいかなる損失についても、責任を負わない。

- **2020年3月18日付³、国内取引・消費者行政省のよくある質問**

作業が建物の安全に関わるもので、且つ公共事業省及び建設業開発庁の事前承認を得ていない限りにおいては、進行中の改装工事は全て延期しなければならない。

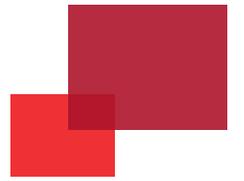
- **2020年3月18日付⁴、マレーシア建築士協会(「PAM」)による助言**

建築士は請負業者に対し、本規制期間において制限令に厳重に順守する必要性について通知すべきである。またこれは、請負業者は作業実施に関して、いかなる法律、規定、管轄権を有する法定当局の付則に従うべきであるという、2018年PAMの第4.1条に順守している。本規制期間において、建設工事が一時停止する場合、請負業者はサイトの建物を維持及び保護するために必要な全ての措置を取るべきである。

² 更なる情報は[こちら](#)をクリック

³ 更なる情報は[こちら](#)をクリック

⁴ 更なる情報は[こちら](#)をクリック



2020年3月19日に報告された通り、クアラルンプール市役所の執行官らが約50か所の建設工事現場を検査し、現場でメンテナンスを行っていたことが発覚した後、2社の建設会社に対し、即座に事業閉鎖命令を出した。建設会社の1社は、作業停止通知にも拘らず作業を行い、制限令を無視したとして、更に50,000マレーシアリングットの罰金も科された。制限令⁵への順守は厳重に受け止めるべきである。

1974年道路、下水、建築法(Act133)の70(13)項の下、本複合刑罰は発行された。これは、地方当局の法的命令または書面での指示、または地方当局のいかなる付則要件の変更または適用免除に従わなかった場合、違反行為とするものである。有罪判決後、個人は、50,000マレーシアリングットを超えない罰金、または3年を超えない禁固刑または両方を科される。また、有罪判決後、違反行為が継続された期間において、1日当たり1,000マレーシアリングットの更なる罰金を科される。

時間と資金に関する権利

標準契約書において依拠し得る条項例の概略は、下記⁶の通りである：

	PAM 2018	IEM	PWD 203A	FIDIC	AIAC
	条項番号				
EOT	23.0	43.0	43.0	8.5	23.0
L&E	24.0	44.0	44.0	20.0	24.0

期限延長(EOT)

期限延長の申請手続きは、大抵の標準契約のものと同様で、その一例は下記に示す2018年PAM⁷の第23.0条である：

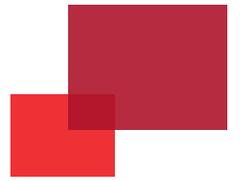
- (a) 請負業者は、EOTを請求する意向の書面の通知を当初のEOT予測と共に、関連事由(通称、遅延の事由)の開始日から28日以内に提出、そして
- (b) その後、関連事由の終了から28日以内に請負業者は、遅延事由の詳細を評価の為に提出。

⁵ 更なる情報は[こちら](#)をクリック

⁶ ここで参照する契約は下記の通り：

- (i) Agreement and Conditions of Pertubuhan Arkitek Malaysia Contract 2018 (With Quantities) ("**PAM 2018**");
- (ii) Institute of Engineers Malaysia Conditions of Contract 1989 ("**IEM**");
- (iii) Public Works Department Form 203A (Rev. 2010) ("**PWD 203A**");
- (iv) Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils Conditions of Contract for Construction 2017 ("**FIDIC**"); and
- (v) Asian International Arbitration Centre Standard Form of Building Contract 2019 ("**AIAC**").

⁷ 他の例: Clause 43.0 of IEM, Clause 43.0 of PWD 203A, Clauses 8.4-8.5 and 20.2 of FIDIC and Clauses 23.0-23.1 of AIAC



期限延長の申請の際、2018 年 PAM の下、下記の関連事由を根拠とできる可能性がある:

- 第 23.8(a)条 - 「不可抗力」⁸は7項で「テロ行為、政府または規制措置、感染の蔓延化、天災などにより請負業者がコントロール不能な事由」として定義されている。
- 第 23.8 (w)条 - 建築士そして/またはコンサルタントが請負業者に対し、何らかの事由により法律の下、地域の建物の作業監督から撤退する旨の書面通知⁹をした場合、請負業者による作業遂行は一時停止; または
- 第 23.8 (x)条 - 法定当局¹⁰の命令により全てのまたは一部の作業の一時停止、但し、請負業者による一時停止は過失、不作為、不履行そして/または契約違反でない場合に限る。

EOT の関連事由の選択が L&E の権利に影響することには、留意すべきである。

損失と経費(L&E)

契約上の L&E 条項の内容によっては、請負業者は本規制期間からの不作為により L&E 請求の対象となる可能性がある。PAM 2018 をまた例に挙げると、請負業者は第 24.3(n)条¹¹の法的当局による一時停止の事由により実質的に影響を受けた、または恐らく受けると思われる作業に依ることが可能である。しかし、L&E は不可抗力事由における申請の場合、請求の対象とならない。

L&E 請求の手続きは、EOT 申請¹²の手続きと同様である。

価格変動による費用

前例をみない労働費及び材料費の価格高騰の価格変動を引き起こす可能性が想定される。契約書の条件を確認の上、どの当事者が契約価格における予想外の急騰を負担するのか見極める必要がある。

一般に、固定価格契約では、他に転嫁できない限りにおいては、これらの価格変動のリスクを請負業者に負わせる。標準契約書では、価格変動条項の有無による。下記を参照のこと。

	条項番号	規定
IEM	54	請求不能、請負業者がリスクを負う

⁸ 参照: Clause 43(1) of IEM, Clauses 43.1(a) and 58 and (i) of PWD 203A, Clauses 8.5(d) and 18.1-18.4 of FIDIC (Exceptional Events), Clause 23.8(b) and Article 9.34 of AIAC. Do note that *Force Majeure* does not specifically include an epidemic under Clauses 43.1(a) and 58 of PWD 203A how ever a provision is made in Clause 77.

⁹ 参照: Clause 43(e) of IEM, Clause 43.1(e) of PWD 203A, Clause 23.8(c)(xiii) of AIAC.

¹⁰ 参照: Clause 43.1(e) of PWD 203A, Clause 8.6 of FIDIC and Clause 23.8(c)(xiv) of AIAC.

¹¹ 参照: Clauses 43(1)-44 of IEM, Clause 44.1 of PWD 203A, Clause 18.4 of FIDIC and Clauses 24.1(a) and 23.8(c) of AIAC.

¹² 参照: Clause 44.2 of PWD 203A, Clause 20.2 of FIDIC and Clause 24.1(a) of AIAC.



PWD 203A	30.0	契約の特別条項による(該当する場合)
FIDIC	13.7	物価指数が契約に含まれている場合、請求可能
PAM	13.0	請求不能、請負業者がリスクを負う
AIAC	13.0	請求不能、請負業者がリスクを負う

結論

現在の COVID-19 コロナウイルス対応策で封鎖状態の中、事業活動への影響を評価し、オプション及び救済を十分見極めることが重要である。遅延が予期される場合、全当事者に対し、契約違反に対する報復的な請求を回避、EOTを請求するために、作業の範囲(該当する場合)について連絡を取る意思を明確にする必要がある。

請求実施の必要がある場合は、不履行への影響を軽減する為の潜在的な義務を考慮する。常に事由から一定日数の間に他の当事者へ通知するなど、特定の通知要件がないか確認すべきである。予期せぬ結果を招くようなことがないか、弁護士の助言を得ることが望ましい。

www.wongpartners.com

Wong & Partners
Level 21
The Gardens South Tower
Mid Valley City
Lingkaran Syed Putra
59200 Kuala Lumpur

