

新冠肺炎与建筑工程拖欠款款项 —— 新加坡建筑行业付款保证法（“SOPA”）能如何疏解拖欠款项的问题

王馨仪 与 Gavin Margetson
2020年5月21日

序语

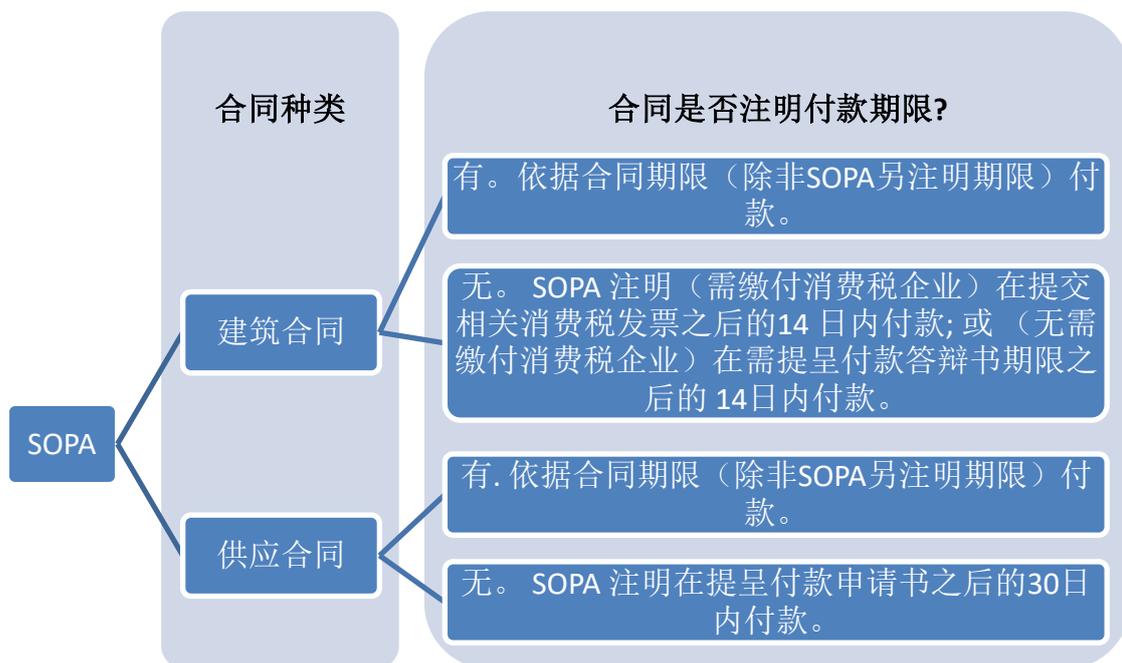
如今，因新冠肺炎的爆发，不少企业都非常关注现金流的问题。建筑工程领域的企业，更是由于工程项目通常涉及多方企业（比如，业主、承包商、分包商、供应商等），而更加重视现金流的问题。当今情势，为保证足够的现金流动，建筑企业人士对如何收取拖欠工程款项的问题格外关注。

在这期的客户信息，我所将解释建筑企业人士能如何通过新加坡建筑行业付款保证法（“SOPA”）确保企业能够及时向对方当事人收取拖欠款项。

新加坡建筑行业付款保证法（“SOPA”）：概括

SOPA 的宗旨是确保：（A）建筑工程项目上，承包商与分包商能及时收取建筑费；及（B）供应给建筑项目的物资和服务，供应商能够及时向买家收取物资和服务费。

依据 SOPA，当事人在指定的工程阶段或在供应物资和服务之后，有权向对方收取相关费用。以下图描述相关的付款期限：



SOPA: 向对方申请付款的步骤

欲向对方收取未付款项，申索人可以咨询法律顾问协助准备付款申请书（“payment claim”），并把申请书提交给对方答辩人。付款申请书应当注明未付款额，以及提出申索的依据或论证。

答辩人如果对付款申请没有异议，应该在规定的期限内向申索人付款。如果答辩人对付款申请有异议（比如，未过付款期限或对应付款额有异议），答辩人应该与法律顾问合作，在规定的期间内把付款答辩书（“payment response”）提交给申索人。付款答辩书应当注明应付数额，以及支持答辩的依据或论证。

申请人如果接受答辩人的应付数额，而且款项在规定时间内汇到申请人手中，那付款申请过程就结束了。否则，申请人可以申请裁决（“adjudication”）。

SOPA: 裁决过程

申请人可以在指定的情况下申请裁决：

- 申请人接受答辩人的应付数额，但答辩人没有在规定时间内把款项汇给申请人；
- 申请人对付款答辩书有异议；或
- 申请人没有在规定时间内收到付款答辩书。

在裁决过程中，申请人和答辩人通常会征询法律顾问的协助，整理各自的书面陈词。收到双方陈词之后，裁决员便开始主持裁决。做出裁决之前，裁决员可以要求双方提交额外的资料或陈述、召集双方面谈会议、或视察工程进度或物资和服务的供应。

做出裁决之后，如果裁定辩护人对申索人有拖欠款额，辩护人应当在规定的期限内把需付的款项汇给申索人。否则，工程的进展也许会出现延误。这是因为在没有收到付款的情况下，申索人有权（在涉及建筑合同的情况下）暂停工作或（在涉及供应合同的情况下）扣押所供应但未收到付款的物资。

结语

对建筑工程领域的企业而言，裁决可以即经济又快捷地处理拖欠款项的问题。面临新冠肺炎所带来的经济打击，相信更多企业会选择通过裁决追讨拖欠款项，避免现金流出现问题（也避免延误工程的进展）。

选择裁决的当儿，企业也应该选择合适的律师团队协助裁决过程。律师团队应该具有足够的建筑领域经验、具有足够的时间参与裁决过程，并协助草稿申索（或辩护）陈词、具有足够的了解推动裁决过程。欲知更多选择律师团队的准则，可参考之前的[客户信息](#)。

我所律师团队有多年建筑工程经验，常协助业主、承包商、分包商、及供应商处理各类大大小小的建筑领域纠纷。我所致力于以最高效率及最具竞争性的报价，为客户提供最佳的服务及最令客户满意的佳绩。

以上信息如有任何与英译信息 [《The COVID-19 Virus and Facilitating Payments in the Construction Sector - A Rundown on the Security of Payment Act \(“SOPA”\)》](#) 不符的地方，将以英译信息为准。

王馨仪



sinyee.ong@sjlaw.com.sg

65 6694 7281 | 65 9148 5059

Gavin Margetson



gavin.margetson@sjlaw.com.sg

65 6694 7281 | 65 9654 7934