

客户信息

新加坡法庭就防疫措施对履行合同义务的影响第一次做出判决 - 您应该关注些什么？

王馨仪
2022 年 1 月 11 日

序语

在 *Dathena Science Pte Ltd v Justco (Singapore) Pte Ltd* [2021] SGHC 219, 新加坡法庭首次就防疫措施对合同义务的影响做出判决。判决列出：(A) 合同在什么情况下将被视为落空 (frustration)；以及 (B) 合同条款在什么情况下将被视为不公。

下面，我们将讨论这次的判决以及分享我们对判决的心得。

案情概括

在 2019 年，Dathena（一家网络安全公司）和 Justco（一家共享办公空间公司）签订合同。合同表示，Justco 必须在 2020 年 5 月 1 日和 2022 年 4 月 30 日之间提供后者所指定的办公空间。

双方所签订的会员合同是 Justco 的标准合同。会员合同指明 Justco 可以擅自更换办公空间（也就是说虽然 Dathena 已经指定好办公空间，Justco 可以任意提供另外的空间来取代已指定的空间）以及 Justco 可以擅自终止会员合同（但 Dathena 却不可以擅自终止会员合同）。

由于防疫措施的影响，Justco 无法在预期内准备好 Dathena 指定的办公空间。Justco 向 Dathena 提议其他的办公空间。但，这些办公空间都不符合后者的需求，令后者无法接受。最后，Dathena 给予 Justco 书面通知，表示将终止会员合同，并要求 Justco 退回已缴付的款项。

法庭的判决

法庭必须决定：(A) 会员合同是否落空；以及 (B) 会员合同条款是否不公。

合同落空。法律上，法庭会客观的鉴定合同是否落空。在发生非归罪于双方的情况，以导致合同义务完全不同或者以导致一方完全无法履行合同义务，合同将被视为落空。

这里，新加坡法庭判定会员合同落空。这是因为防疫措施导致合同义务完全不同。我们可以从 Justco 向 Dathena 强硬推荐不符合后者需求的办公空间看出这点。由于合同落空，《合同落空法》(Frustration of Contracts Act 1959) 指明 Dathena 有权要求已缴付的款项。

条款不公。《合同条款不公法》（Unfair Contract Terms Act 1977）指明，如果一方以消费者的身份向对方签订对方的标准合同，合同条款必须是合理的。

这里，新加坡法庭判定 Dathena 确实以消费者的身份与 Justco 签订会员合同。双方在签约是，Dathena 完全无法与 Justco 商讨标准合同的条款。因此，法庭决定 Justco 可以擅自更换办公空间的条款并非合理，所以条款无效。

心得

这次的判决应该是新加坡法庭第一次就防疫措施对合同义务的影响所做出判决。我们可以从判决评估新加坡法庭在决定如何分配被防疫措施影响的合同义务会有何倾向。

再者，判决不止让我们知道什么情况能被视为合同落空（比如，防疫措施对履行合同的的影响）和什么情况下合同条款能被视为不公（比如，不局限于 B2C 合同，也包括 B2B 合同）。判决也让我们了解新加坡法庭将如何理解其他种类的合同（比如，建筑合同、保险包含）的合同义务，以及该如何分配被防疫措施影响后的合同义务。

结语

至疫情爆发以来，我们所律师不断为客户处理涉及商业合同的纠纷。至今，我们协助来自个领域的客户了解防疫措施对分配合同义务的影响。我们致力于为您提供最及时和最高质量的法律服务，并为您争取最理想的结果。

欲知我所律师能够如何协助您，请联系我所任何一位成员。

以上信息如与英译信息 [《Singapore High Court Issues First Judgment on Pandemic Restrictions - What are the Key Takeaways?》](#) 有任何不符的地方，将以英译信息为准。

王馨仪



sinyee.ong@sjlaw.com.sg

65 6694 7281 | 65 9148 5059