

审时度势 陈庆文

齐心协力抗冠病

团结 (Unity)、坚韧 (Resilience) 以及同舟共济 (Solidarity)。这个史无前例的“三合一”财政预算案显示，在令人关注的公共卫生问题和冠状病毒疾病全球大流行的经济影响下，新加坡决心确保企业和家庭都得到帮助。

尽管财政资金和决定都至关重要，缺一不可，但这些仍然不够。每个人都必须扮演好自己的角色。如果每个人都只为自己着想，我们的情况就会变得更糟。

例如，健康方面，在“断路器”防疫措施实行期间，保持安全距离和留在家里至关重要。在商业方面，大小公司都必须努力留住员工，甚至为求职者创造工作机会。

不幸的是，有些企业把自己的利益置于他人之上。企业获得了好处，并没有尽快地用来保住工作，反而是被用来使管理层或股东受益。

这种不受社会欢迎的行为，破坏了主要旨在造福国人和社会的政策和措施。

一个明显的例子就是，一些非住宅房地产业主在将政府给予的房地产税回扣，以租金减免的方式转移给租户的行动上，显得不情不愿、拖拖拉拉。更令人恼火的是，这些回扣主要是为了帮助租户渡过难关，但一些业主却趁机占为己有。

在2月18日公布的团结预算案中，政府为受不断变化的冠疫情影响的企业和工人，制定了一个40亿元的“经济稳定与支援配套”，这些措施包括为商业房地产提供15%的房地产税回扣，以及免除政府部门旗下商业租户的半个月租金。

裕廊集团、建屋发展局、新加坡土地管理局、新加坡旅游局和圣淘沙发展局也宣布，将为它们的租户和承租人提供灵活的租金支付方式。

3月26日推出坚韧团结配套追加预算案，增强了较早前宣布的房地产税回扣力度，除了更多的房地产税回扣，该措施还涵盖了更多类型的房地产。

例如，符合资格的商业房地产，包括受冠疫情影响严重的酒店、服务公寓、旅游景点、商店和餐馆，今年将无

须缴交房地产税。此外，非住宅房地产如办公楼和工业地产，也能在今年获得30%的房地产税回扣。

业主通过寻租牟利

有社会责任感的业主已适时地、无条件地把房地产税回扣转给租户。一些业主所减免的租金数额，甚至超过了所得的回扣。但有很多业主在租户已经是水深火热时，却在转让房地产税回扣的行动上拖三拉四。

政府将回扣发给须缴交房地产税的非住宅房地产业主，因为即使是同一个商业房产，也不会出现两份相同的租约，所以政府最初认为，最好是采取非硬性规定：让有关各方自行达成一个公平的协议。

政府试图敦促业主行正确之事。例如，劳工部长陈振声于3月初就温和地促请业主和租户共度时艰。他说：“……双方必须把对方视为长期合作伙伴。在这一点上，双方都不能把眼光放得太短，应该持有福同享、有难同当的精神。如果业主和租户能携手合作，那么我们离解决问题就更近了。”

不幸的是，事后证明这是理想化的想法。起初，我国的经济机构，如新加坡企业发展局，尝试让租户和业主共同商量如何分享回扣，特别是业主如获得100%的房地产税回扣，其目的是希望双方达成一个长期的解决方案，但这一举措的效果不彰。

因此，政府于4月7日紧急通过了一项新的《冠状病毒疾病（临时援助措施）法案》，规定业主将房地产税回扣全额转给旗下租户。为了解决一些业主虽承诺将房地产税回扣转给租户却拖泥带水的问题，新法令也定下了转移回扣的期限。

它将禁止业主在转让房地产税回扣时，对租户施加任何条件。业主如“无正当理由”而未能无条件地将房地产税回扣全额转给旗下租户，即属违法。要是业主和租户因房地产税回扣产生纠

纷，可交由政府成立的估价检讨小组 (Valuation Review Panel) 裁定。

安全距离和远程办公进展缓慢

我们看到的另一个不当行为是，一些公司对在工作场所采取保持安全距离的措施，以及让员工在家远程办公一事不感兴趣或动作缓慢。

一些雇主辩称，让员工在家办公会导致生产力下滑。也有一些雇主对其工作场所可能成为传播病毒的地点满不在乎。为加强工作场所设定安全距离的执行力度，人力部本月初向多家公司发出129个停工令及260个补救令，其中超过一半是要求公司务必改进在家办公的安排。

4月1日颁布的传染病（防止传播冠病19措施）条例，要求雇主落实远程办公措施。有关法令要求雇主在“断路器”防疫措施实行期间，为员工提供所需设备以让他们居家办公。法令也涵盖了不让员工进入工作场所等行动管制措施。

法律的局限

冠病既然对公众健康构成非常严重的威胁，而我们却还必须动用立法强制手段，来迫使雇主实行保持安全距离和远程办公措施，这实在令人担忧。

立法是一种笨拙的工具。虽然法律可以设法提供一些灵活性，但如果要实现法律的立法目标，就会有某种程度的规定。此外，法律只规定了人们所期望的最低行为标准。

由于法令不能完全有效地培养所期望的行为规范，并防止机会主义行为，今后的挑战是如何让利益相关者，在这样一个充满挑战的时代，与当局合作。

上述法令旨在阐明何谓适当行为，它促使雇主和雇主因不想受到法律的惩罚，而在表面上遵守规定。

然而，遵守要有意，相关方必须打从内心接受所遵从的规定。这能促使他们在形式和精神上遵守法律。换言之，除了使用法律外，利益相关者还应内化所期望的行为规范，以及对公共利

益的认识，而这些是预算案措施所要维护和促进的。鉴于监管和检控的实际限制，这种由内心驱动的守法模式可能会更有效。

使用法律强制遵守某些行为，也会带来额外的成本。虽然房地产税回扣旨在帮助业主和租户，让他们共同努力，通过合作度过困难时期，但现在将会产生主要由政府承担的遵法和执法成本。

在我们力求阻断这次冠病疫情的病毒传播链时，我们更必须建立持久的合作与团结的纽带。例如，租户必须充分利用各个预算案所提供的减租及其他财政援助措施，尽量留住员工，而这正是援助配套的最终目的。

当务之急是保护在工作的国人，而非企业主或股东。正如租户要求业主在使用房地产税回扣时，采取一致和明确的做法，他们也必须以同样的方式对待自己的员工。

我国投入了前所未有的公共资源来支持商业领域，而工人是总体计划的核心。无论身处顺境或逆境，企业的经营方式及其社会责任，都需要一套共同的规范和价值观。

这场冠病大流行既是健康威胁，也是经济挑战，我们要做好打持久战的准备。如果我们能从这一生存挑战中变得更强大，就必须建立一种集体使命感。

讽刺的是，这三个预算案的慷慨，可能会使我们在集体应对所面临的多方面挑战时出现盲点，包括我们不能在没有社会资本、凝聚力和团结的情况下，依靠支出来度过危机的严峻现实。

我们必须对这场大流行应该给我国和国人留下怎样的遗产做出思考。我们能否在疫情结束后，当回顾这一非常时期时，记起我们曾为了更大的利益而共同努力吗？我们能先为别人着想，并以负责任和正确的态度行事吗？

我们每个人都身处于前线。我们为集体利益所做的一切，都在书写我们如何团结一致地面对逆境、迎难而上的新加坡故事。我们还将增强我们国家的韧性，以应对可能出现的新一波疫情。然而，如果我们缺乏集体使命感，就都将成为失败者，社会信任和信心会变得更加薄弱，而庞大的预算案也将付之东流。

作者是新加坡管理大学法律系副教授 黄金顺译