

Circular Ref: 2022/0001

Date: 28 January 2022

## 租家扣租

在一个新的仲裁裁决(2022) 1098 LMLN 4 一案中，由于租家扣租导致被提请仲裁。最后租家败诉。

### 事实

- 船东根据最终收到的租金结算表提起 57045.89 美元的索赔。
- 租家从租金中总共扣除了 53,550.40 美元，其中包括 52,211.64 美元的租金以及小计 305.51 美元的通讯/娱乐/伙食费，总金额还涉及因船舶履约不佳造成的额外 6.69 天的船期损失。
- 租家表示，他们作出扣租的原因是船舶有停租行为。除此之外，租家未提出其他扣租理由。
- 该争议被提交仲裁。船东索要被扣租金，而租家以航速油耗未达到预期以及据称的多付款项为由提出了 52305.75 美元的反诉。
- 船东以租家扣租不合理为由，向仲裁庭提请在最终裁决之前，租家先行支付赔偿 52,211.64 美元以及 305.51 美元的通讯/娱乐/伙食费，总计 52,517.15 美元。

### 裁决

扣租应该出于善意且有合理的依据，租家应当尽快表明扣租的原因。如果租家未能合理扣租，有可能面对不利于租家的仲裁。仲裁庭的裁决是基于 *The Kostas Melas* [1981] 1 Lloyd's Rep 18 一案作出的。

租家应提出充分的论据以证明他们作出扣租是合理且善意的。仲裁庭认为，租家既未证明扣租行为是善意的，也没有试图以明确的措辞表明他们有相关停租条款来支持扣租。

ALCO 抗辩险部门(FDD Department)为客户提供以下建议：

- a) 应当尽快向船东提供扣租的原由以及相关的文件。
- b) 提交仲裁的论据必须明确而清晰。我们发现很多接手案件的公司都依赖外部第三方来起草相关

论据并从外部律所咨询法律意见，以至于在交流中出现信息缺失。因此，案件交由任何律师或律所处理之前必须进行调查。我司 FDD 部门为客户提供起草提交仲裁论据的相关服务。

c) FDD 抗辩险部门随时为您提供服务。

以上由 Andrew Liu & Co., Ltd 编译，应以英文为准！

信息来源：Andrew Liu & Co., Ltd [www.andrewliu.com.hk](http://www.andrewliu.com.hk)

Andrew Liu & Co., Ltd