



クレイトン・ユッツ法律事務所の日本語ニュースレター（第 112 回）をお届けいたします。

本ニュースレターについて、[ニュースレターの内容に関するご質問](#)、[その他のご意見やご要望](#)などがございましたら、遠慮なくご連絡いただければと存じます。

2024 年 11 月 クレイトン・ユッツ法律事務所 加納寛之

## 今月の主要トピック：

### Build to rent（BTR 市場の拡大）

今般、外国資本がオーストラリアの Build to rent（BTR）開発に投資しやすくなるよう、連邦と州の両レベルにおいて外資規制および税制改革が行われており、BTR 市場への追い風となっています。

BTR とは、デベロッパーが開発した大規模な賃貸用集合住宅を売却せずに所有権を保持して賃貸を行うことによってリターンを得るタイプの不動産開発をいいます。2024 年 5 月 1 日、オーストラリア連邦政府は最新の外国投資政策を発表し、外国投資家による既存の BTR 物件の取得を可能とした上、外国投資家による BTR 物件の取得に関する外資審議委員会（FIRB）の承認プロセスの合理化および手数料の減額を発表しました。また、BTR 市場への長期的な外資導入を促すことを目的として、BTR 開発に対する資本的支出控除率の引き上げや、BTR 投資から生じる収入に対する最終源泉税率の引き下げを含む税制優遇措置を導入する Treasury Laws Amendment（Build to Rent）Bill 2024 が、2024 年 6 月 5 日に連邦議会に提出されました。かかる税制優遇措置の対象となる適格な BTR 開発には、新規開発案件だけでなく、既存の建物（倉庫など）を賃貸住宅に改築する大規模改修開発案件も含まれるものとされています。

本稿ではその概要を紹介します。原文（英文）への[リンク](#)はこちら。

[Japan Practice](#)  
[紹介サイト](#)



## その他の注目のトピック

### 国家水素戦略の公表について（環境）

2024年9月13日、オーストラリア連邦気候変動・エネルギー大臣は、2019年11月22日に初めて発表した国家水素戦略の更新版として、オーストラリア連邦政府の2024年国家水素戦略を発表しました。

当該戦略は、「オーストラリアのコミュニティと経済に利益をもたらす、かつオーストラリアのネットゼロ移行を可能にする水素産業を構築し、水素の世界的リーダーとしての地位を確立するための、オーストラリアにおける水素のビジョン」を示すものとして公表されました。当該戦略においては、水素製造・輸出量の目標値（Targets）が設定され、さらに4つの目標（Objectives）および34の行動計画（Actions）がまとめられています。当該戦略に沿ってオーストラリアにおける水素産業は拡大していくことが予想され、今後の動向には引き続き注視が必要と考えられます。本稿ではその概要を紹介します。

原文（英文）への[リンク](#)はこちら。

### プライバシー法の改正とその対応について（プライバシー法）

オーストラリアでは、プライバシー法（Privacy Act）の改正がかねてより議論されており、2023年9月12日にはプライバシー法第一次改正案が公表されています。改正案には、以下のような内容が含まれています。

- オーストラリア情報コミッショナー事務局（OAIC）の監視・調査権限の強化：プライバシー関連の法律違反について、OAICに監視・調査権限を新たに付与し、また、違反に応じた救済措置を講じるための権限を付与する
- プライバシー侵害に対する新たな罰則の追加：現状の重度（serious）なプライバシー侵害に対する民事罰に加え、新たに中程度（mid-tier）および軽度（low-tier）なプライバシー侵害に対する民事罰を導入する
- オーストラリアプライバシー原則（Australian Privacy Principles）の改正：海外への自由な情報の流通の促進のため、個人情報情報を海外に開示する場合の遵守事項を明確にする

また、詳細な内容は公表されていませんが、プライバシー法第二次改正案の作成も進められています。今後も最新のプライバシー改革の動向に注視し、プライバシー法の改正に伴うコーポレートガバナンス体制の見直し、各種契約、プライバシーポリシーのアップデートおよび適切な社内研修の実施といった対応を採ることが重要です。

原文（英文）への[リンク](#)はこちら。

### オーストラリア会社法概説 〔第2版〕（2019）



加納弁護士の著作である「オーストラリア会社法概説」の第2版が出版されています。本書では、日系企業のオーストラリア投資や事業活動の基盤となるオーストラリア会社法を、日本法との比較も交えながら、体系的かつ実務的な観点から日本語で分かり易く解説しています。本書のご購入を希望される方は、出版者（信山社）に直接[メル](#)にてご注文いただくか、[アマゾンジャパン](#)にてご購入いただけます。

## 企業結合取引の義務的届出に関する基準（企業結合規制）

第 111 回の本ニュースレターにおいて、豪州連邦財務省が公表した M&A 等企業結合取引のオーストラリア競争・消費者委員会（ACCC）に対する届出が必要とされる基準に関するコンサルテーションペーパーについて紹介しましたが、その結果を受けて、2024 年 10 月 10 日、財務大臣が企業結合規制の新法案を公表しました。

ACCC への届出が必要となる基準に関して、コンサルテーションペーパーに含まれていた市場シェア又は供給シェアを用いた市場集中度に基づく基準を廃止し、金額ベースの基準のみが用いられることとなりました。市場集中度に基づく基準については、不確実性が生じるという懸念が指摘されていたところ、より客観的な金額ベースの基準に統一されたことは望ましい変更といえます。

新制度では、ACCC が競争への脅威としないと判断した企業結合については、30 日間（複雑な案件の場合は 90 日間）の審査において処理することとなっています。ACCC によると約 80%の企業結合案件が 15～20 日以内に承認されることです。しかし、届出前の ACCC との間の協議に長期間を要した場合、全体として要する期間は 30 日間よりも大幅に長引く可能性もあります。

原文（英文）への[リンク](#)はこちら。

## クイーンズランド州の労働安全衛生規則の改正について（労働法）

クイーンズランド州において、雇用主が負っている職場における性的嫌がらせのリスク管理義務を強化する目的で、2011 年労働安全衛生規則（WHS 規則）が改正されました。この改正においては、①性的嫌がらせに関する管理措置の実施の際に雇用主が考慮すべき事項と、②雇用主が策定すべき性的嫌がらせの予防計画の 2 点が定められました。改正内容のうち、前者については 2024 年 9 月 1 日に施行され、後者については 2025 年 3 月 1 日から施行される予定です。

管理措置を実施する際に考慮すべき事項としては、労働者の特性（年齢、性別、性、性的指向、障害など）や職場や作業環境の特性（職場文化、業務システム、多様性の欠如など）が挙げられています。また、2025 年 3 月 1 日以降から作成が必要とされる予防計画の内容として、書面で記載され、管理措置を決定する際に考慮した事項を特定すること、労働者との協議の内容を説明すること、職場における窓口や報告処理手順を記載すること、3 年ごとに見直すこと等が定められており、かかる義務を怠った場合、罰金が課される可能性があります。

職場における性的嫌がらせに関するリスク管理義務に関しては、ますます厳格な規制が導入され、WHS 規制当局による監視も強まることが予想されます。雇用主は、性的嫌がらせの防止のために必要な措置を講じていることを再度確認し、これまでの既存の方針や慣行を必要に応じて見直すことが重要です。

原文（英文）への[リンク](#)はこちら。

## 今後開催されるセミナーのご案内

### 海外不動産官民ネットワーク（J-NORE）第1回オーストラリアセミナー（2024年11月25日14:30～16:50）

2024年11月25日、東京で開催予定の国土交通省不動産・建設経済局国際市場課が主催する海外不動産官民ネットワーク（J-NORE）第1回オーストラリアセミナーに、加納弁護士が登壇予定です。本セミナーは、①オーストラリアの不動産市場概況、②不動産事業に関連する法規制概要および③現地に進出している日本企業による不動産事業の実情がテーマであり、加納弁護士はテーマ②に関して登壇し、オーストラリアで不動産事業を行う際のJVの留意点及び関連法制度等について解説予定です。セミナーの参加費は無料であり、海外での不動産業（開発・賃貸・管理等）に関心のある日本企業を対象としています。

本セミナーの概要および参加申込方法はこちらの[リンク](#)からご覧いただけます。

## 最近行われたセミナー等

### ブリスベン日本商工会議所 2024年度第2回勉強会（2024年9月5日）

ブリスベン日本商工会議所が主催した勉強会において、加納弁護士と Luke Furness 弁護士が講師として登壇しました。本勉強会では、オーストラリアの規制当局への対応に関して、①予防措置、②規制当局との初期的接触、③応答、④事後対応の4つのフェーズに分割したうえで、日本との違いにも触れながら、各フェーズにおける対応の留意点について加納弁護士及び Luke Furness 弁護士より説明がなされました。

勉強会の映像はこちらの[リンク](#)から、勉強会で使用した資料はこちらの[リンク](#)からご覧いただけます。

### 4th Asia-based International Financial Law Conference（2023年3月29日～31日）

International Bar Association が2023年3月29日から31日にかけて東京で開催した4th Asia-based International Financial Law Conference にて、加納弁護士が不動産投資・ファイナンスのセッションのパネリストとして登壇し、近時のオーストラリア不動産マーケットの動向、海外投資家が注意すべき規制や税制、不動産投資におけるファイナンスやストラクチャー等について解説しました。セッションで使用した資料は[こちら](#)のリンク先からご覧いただけます（英語でのカンファレンスのため資料は英文になります）。

### 豪州 M&A 取引実務セミナー（2022年11月8日）

シドニー日本商工会議所が2022年11月8日に開催したシドニービジネス塾において加納弁護士が「豪州 M&A 取引実務」をテーマに講演を行いました。本セミナーでは、豪州 M&A 取引の全体像、デューデリジェンスで発見される問題の例、発見された問題の対処方法、主要な交渉事項、表明保証保険、ヴァーチャル決済の流れ等に触れながら、注意すべき実務上の重要箇所について日本語で解説しました。

講演の内容（1時間の録画ビデオ）は[こちら](#)のウェブページから、講演で使用した資料は[こちら](#)のリンク先からご覧いただけます。

## 最近の出版物等

### 『【特別企画】どうなる？日豪のM&A市場 - NNA業界座談会第6弾』（2024年7月8日・9日）

アジア経済ニュースを発信するNNA社が主催した、日系企業による豪州M&Aに携わる弁護士・会計士による座談会に、加納弁護士が登壇者として参加しました。本座談会では、日系企業による豪州M&Aに関して、近年トレンドとなっている業種、日系企業によるM&A手法の特徴、日系企業・豪州企業による相手方企業の印象、近時の主要な法改正（外資買収法・労働法等）の影響、MOUおよびDDの重要性、買収後の統合プロセス（PMI）における典型的な問題点、当該問題点に対する契約書上のリスクヘッジ手法等の幅広い論点が議論されています。座談会の内容は、2024年7月8日および9日発行の同紙に連載されましたが、[こちら](#)のリンク先（[前編](#)・[後編](#)）からご覧いただけます。

## Energy Transition Guide

クレイトン・ユッツ法律事務所のEnergy Transition Guideが公表されています。本ガイドでは、エネルギーtransitionに関する主要な論点を、実際の案件における対応例も紹介しつつ解説しています。本ガイド（英文）は[こちら](#)からご覧いただけます。

### 『オーストラリアにおけるビジネス展開』

本稿は、オーストラリアに対する投資と事業を成功に導くために重要な法律や規制の概要について紹介する冊子です。2021年1月1日より外国投資規制の改正法が施行され、「国家の安全」を保護するための新たな規制枠組みの導入をはじめ、法令の執行権限の拡大・強化など、様々な改正が行われましたが、2024年の1月1日より投資承認申請にかかる金額基準が更に変更されたことを受け、本稿における「外国投資」の章を[アップデート](#)しています。

### 『オーストラリア会社法概説』〔第2版〕（2019）

加納弁護士の著作である「オーストラリア会社法概説」の第2版が出版されています。本書では、日系企業のオーストラリア投資や事業活動の基盤となるオーストラリア会社法を、日本法との比較も交えながら、体系的かつ実務的な観点から日本語で分かり易く解説しています。本書のご購入を希望される方は、出版者（信山社）に直接[メール](#)にてご注文いただくか、[アマゾンジャパン](#)にてご購入いただけます。

クレイトン・ユッツ法律事務所の日本語ニュースレターは、豪州法の最新トピックの概要について、本ニュースレター作成時点の情報に基づく一般的な情報提供を行うことのみを意図しています。本ニュースレターは、個別案件に関する法的アドバイスを提供するものではありませんので、ご注意ください。個別案件については、個別の事実関係に照らした具体的な分析と検討が必要になります。

## 連絡先

ニュースレターの内容に関するご質問、その他のご意見や掲載トピックについてのご希望などがございましたら、ジャパン・プラクティス・グループの下記のメンバーまでお気軽にご連絡ください。日本語でのお電話でのお問い合わせは、+61-(0)7-3292-7153（リッジウェイ）までご連絡ください。



パートナー 加納 寛之  
メール：[hkano@claytonutz.com](mailto:hkano@claytonutz.com)



スペシャルカウンセラー 山浦 茂樹  
メール：[syamura@claytonutz.com](mailto:syamura@claytonutz.com)



ロイヤー 須川 佑妃  
メール：[ysugawa@claytonutz.com](mailto:ysugawa@claytonutz.com)



ロイヤー 曾我 修平  
メール：[ssoga@claytonutz.com](mailto:ssoga@claytonutz.com)



外国法資格実務家 白藤 祐也  
(日本法弁護士・日本から出向中)  
メール：[yshirafuji@claytonutz.com](mailto:yshirafuji@claytonutz.com)



外国法資格実務家 半谷 駿介  
(日本法弁護士・日本から出向中)  
メール：[shanya@claytonutz.com](mailto:shanya@claytonutz.com)



エグゼクティブ・アシスタント  
リッジウェイ かおり  
メール：[kridgway@claytonutz.com](mailto:kridgway@claytonutz.com)