

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 43 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。

2018 年 9 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：

[Japan Practice 紹介サイト](#)

未完成住宅の買主の権利強化（NSW）

不動産に関する法制が州によって異なるのがオーストラリアの連邦制からくる特徴の一つですが、近時、ニューサウスウェールズ州政府は、土地売却規則（Conveyancing (Sale of Land) Regulation 2017）を改正し、未完成住宅の買主の権利を強化することを提案しています。同州のディベロッパー、その資金提供者、買主においては、本改正提案の内容を注視しておくことが重要です。

今回の改正提案は、ディベロッパーによる強制開示事項の範囲の拡大、クーリングオフ期間の延長、買主の契約取消権の拡大、契約取消権の代替手段として買主の補償請求権（価格の 5% まで）の導入、いわゆるサンセット条項に関する規定の明確化、預け金の信託口座または controlled money 口座での保管の義務付けを内容とするものです。

改正後の規則では、「土地に影響を与える事項（a matter affecting the land）」が開示されなかった場合に、買主がかかる事項を認識していれば契約を締結しなかったといえる場合には、買主に契約取消権または補償請求権が発生するとされる見込みですが、「土地に影響を与える事項」の範囲が不明確であることや、要件とされている買主の認識が主観的な事情であることから、別途明確な判断基準が定められない限り、買主及びディベロッパーの双方にとって不確実性の高い権利義務になることが懸念されます。

原文（英語）への[リンク](#)はこちら



その他の注目のトピック

環境法違反により得た収益の返還請求（環境法）

2018年9月7日、ニューサウスウェールズ州環境保護局は、環境法に違反した者から違反による収益（monetary benefit）を返還させる新たなガイドラインを発行しました。同ガイドラインは、違反による収益の算定方法や収益返還の手続を定めるもので、その施行により、同州では環境法に違反することで経済的な利益を得ることはできなくなりました。

本稿では、このガイドラインの内容を紹介します。

原文（英語）への[リンク](#)はこちら

ヴィクトリア州環境保護法の改正（環境法）

ヴィクトリア州では、現行の環境保護法（Environment Protection Act 1970 (Vic)）を改正する新たな環境保護法（Environment Protection Amendment Act 2018 (Vic)）を成立させ、遅くとも2020年12月1日までに施行する予定です。新環境保護法は、環境リスクマネジメントの強化と環境汚染事故の防止に一層の重点を置くとともに、広範な強制報告義務の導入によって現行の環境保護の仕組みを大きく変更するものです。

本稿では、新環境保護法の内容と実務上の対応について説明します。

原文（英語）への[リンク](#)はこちら

インドネシア・オーストラリア間の自由貿易協定

2018年8月31日に行われた2国間交渉を経て、インドネシア及びオーストラリアは、インドネシア・オーストラリア包括的経済パートナーシップ協定（IA-CEPA）に実質的に合意しました。2020年の発効を目指しています。

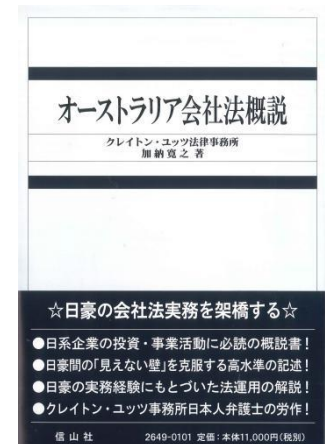
本稿では、IA-CEPAによるオーストラリアの農業関連産業への影響について解説します。

原文（英語）への[リンク](#)はこちら

不適合建築物レジームの建築家・エンジニアへの適用

2018年9月11日より、クイーンズランド州建築委員会法（Queensland

オーストラリア会社法概説



本書のご購入をご希望される方は、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。

Building and Construction Commission Act 1991) 上の不適合建築物レジーム (non-conforming building products regime) が、建築家やエンジニアにも適用されることになり、これまで供給者や設置業者に課されていた義務が、建築製品を指定またはその使用を承認した建築家やエンジニアにも課されることになりました。

本稿では、建築家やエンジニアに新たに課される義務について解説します。

原文 (英語) への[リンク](#)はこちら

電力市場参加者への新しい補償制度

オーストラリア・エネルギー市場委員会 (Australian Energy Market Commission) は、電力スポット市場の停止により損失を被る市場参加者に対する補償制度を導入するため、国家電力規制 (National Electricity Rules) の改正案を提出しました。

本稿では、オーストラリア・エネルギー市場委員会による改正案を紹介し、改正による市場参加者への影響について解説します。

原文 (英語) への[リンク](#)はこちら

建築物の外装材に対する規制

国内外で多発する建物の火災を受け、ビクトリア州、ニューサウスウェールズ州及びクイーンズランド州は、高層建築物に利用される可燃性の外装材の使用を規制する方向で動き始めました。本稿では、各州における規制を取り上げ、関連する法令を紹介します。

原文 (英語) への[リンク](#)はこちら

最近行われたセミナーのご報告

オーストラリア労働法の基本と実務上の注意点 (2018年8月)

加納弁護士が「オーストラリア労働法の基本と実務上の注意点」をテーマに講演 (ブリスベン日本商工会議所主催勉強会) を行い、オーストラリア労働法の基本的な枠組み、労働法制の近時の動向及び実務上の注意点について解説しました。講演で使用したパワーポイント資料はこちらの[リンク](#)から無料でダウンロードすることができます。

2017年の法改正の動向（2017年12月）

加納弁護士が「2017年の法改正の動向」をテーマに講演（シドニー日本商工会議所主催シドニービジネス塾）を行い、競争法、消費者法、倒産法、労働法、個人情報保護法及び外国投資規制の6つ重要分野の重要な法改正について解説しました。講演で使用したパワーポイント資料はこちらの[リンク](#)から無料でダウンロードすることができます。

最近の出版物

新版「オーストラリアにおけるビジネス展開」（2017）

弊所作成にかかる「オーストラリアにおけるビジネス展開（原文はDoing Business in Australia）」と題する小冊子を2016年版から2017年版に改訂しましたので、お知らせいたします。以下のリンクから無料でダウンロードできますので、是非ご活用ください。

- [オーストラリアにおけるビジネス展開](#)（日本語版）
- [Doing Business in Australia](#)（英語版原文）

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構成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。なお、掲載されている弁護士は、オーストラリアのすべての州又は準州で弁護士資格を有しているとは限りません。

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)7-3292-7599（大竹）までご連絡ください。



パートナー 加納寛之
メール：hkano@claytonutz.com



シニアアソシエイト 山浦茂樹
メール：syamaura@claytonutz.com



シニアアソシエイト 鈴木正俊
メール：msuzuki@claytonutz.com



ロイヤー 川合千秋
メール：ckawai@claytonutz.com



ロイヤー 藤崎信吾
（日本に出向中）



ロークラーク 濱田啓太郎
（日本法弁護士・日本から出向中）
メール：khamada@claytonutz.com



ロークラーク 小野田春佳
（日本法弁護士・日本から出向中）
メール：honoda@claytonutz.com



エグゼクティブ・アシスタント
大竹佳代子
メール：kotake@claytonutz.com