

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 55 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。

2019 年 10 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](#)

NSW 州設計・建築士法案の発表

2019 年 10 月 2 日、ニューサウスウェールズ州政府は設計・建築士法案（Design and Building Practitioners Bill 2019）を発表しました。設計書類の質の向上と設計通りの建築を促進し、建設業に従事する関係者の責任を強化することを目的として、多くの規制が追加されました。

まず、特定の建物を設計・建築する場合は、設計士はその設計がオーストラリア建築法（Building Code of Australia）を遵守していることを宣言することが義務付けられ、建物を建築しようとする者は、その宣言された設計（declared design）に従って建築すること、および建築法を遵守していることを宣言することが義務付けられます。また、かかる法令遵守の宣言を行う設計士・建築士は、新制度のもとで登録が義務付けられます。

さらに、建物を建設する者は、土地所有者やその後の所有者に対して、建物の欠陥によって経済的損失を生じさせない合理的な注意義務を負うこととなります。その結果、土地所有者やその後の所有者は、建物建設契約を締結した当事者でなくても、建設した者に対してこの注意義務違反に基づいて損害を請求できることとなります。

本法案の最終版は 2019 年末までに議会に提出され、2020 年に関連規則の制定を含む更なる議論が行われる予定になっています。

本稿では、本法案の概要と主要な改正点について解説します。

原文（英語）への[リンク](#)はこちら



その他の注目のトピック

インハウスカウンセルの訴訟費用（紛争解決）

代理人を付けない本人訴訟では、本人が訴訟に要した時間は原則として回復可能な費用として認められませんが、事務弁護士（solicitor）による本人訴訟では例外的に費用として認められ、インハウスカウンセルが所属する組織の訴訟に関与した場合も同様に回復可能な費用として認められると考えられています。近時、ニューサウスウェールズ州裁判所は、法廷弁護士（Barrister）が本人訴訟で要した時間を費用として認めませんでした。この判断はインハウスカウンセルが訴訟に要した時間の費用の回復を妨げるものではないと判示しました。

本稿では、本判決の内容と実務上の留意点について説明します。

原文（英語）への[リンク](#)はこちら

資源プロジェクト規制の見直し（エネルギー・資源）

生産性委員会（Productivity Commission）は、資源部門に関する規制についてのイシューペーパーを発表し、州および連邦レベルで規制が重複し、プロジェクトの承認に多くの時間を要するといった非効率を解消し、効率的で透明性のある規制を政府に提案するための議論を始めました。第1回目の意見提出期限は2019年10月31日までで、政府に対する最終報告書は2020年8月に出される予定です。

本稿では、本ペーパーの内容について説明します。

原文（英語）への[リンク](#)はこちら

エクイティ商品の設計・交付義務の新設（会社法）

2021年4月5日より、エクイティによる資金調達に関して、発行者、仲介者、引受人などに、エクイティ商品の設計・交付義務（design and distribution obligation）を課す制度が新たに設けられます。これにより、エクイティの発行者や開示資料の作成者は、目標とする市場（target market）に適した商品設計を行うことが義務付けられ、商品を販売交付する仲介者は、発行者によってなされた目標市場表明（Target Market Declaration）に即した商品の販売交付が義務付けられることとなります。

本稿では、本制度の内容と実務上の影響について説明します。

原文（英語）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版が出版されましたので、お知らせします。第2版では、2014年の初版刊行以降になされた、日系企業のオーストラリア投資や事業活動に大きな影響を与える主要な法改正等を反映しました。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。

不動産公的書類の証人に関する新要件（不動産法）

2019年9月30日より、クイーンズランド州不動産登記所（Queensland Land Registry）に登録するために提出する書類の証人（witness）について、新たな要件が追加されました。登記所に提出する書面に個人が署名したことを証明する者は、署名者の本人確認および署名者がその書面に署名する資格があるかどうかの確認のための合理的な手続を行い、それらの手続を行ったことに関する記録を7年間保持することを義務付けられます。

本稿では、本要件の内容と実務上の留意点について説明します。

原文（英語）への[リンク](#)はこちら

フランチャイザーの開示義務（フランチャイズ法）

フランチャイズ契約を締結しようとするフランチャイザーは、フランチャイズ法（Franchising Code of Conduct）に基づき、フランチャイジーに対して、その事業の収入源や支出項目に関する「十分に詳細な」情報を提供することが義務付けられています。Ultra Tune社は、フランチャイジーに対し、財務諸表を提供していたものの、その書類には単にテレビ広告のために資金が使われていることしか記載されていませんでした。連邦裁判所は、どの媒体にいくら払ったかが分かる支出明細などの有益な情報が欠けているので、十分に詳細な情報を提供していないとして、同社に200万豪ドルの罰金を科す判断を下しました。

本稿では、本判決の内容と実務上の留意点について説明します。

原文（英語）への[リンク](#)はこちら

賃料不払いに基づく契約終了と事前通知義務（不動産法）

ニューサウスウェールズ州不動産譲渡法（Conveyancing Act）では、賃貸人は、賃料不払いを理由とする場合を除き、賃貸借契約を終了させるためには事前の通知が必要であり、さらにこれらの規定は当事者の合意（契約）で排除できないと定めています。州裁判所は、賃貸借契約に賃貸人による14日前の書面による事前通知がなされた場合に賃貸物件を取り戻すことができると規定がある場合でも、当事者間で定められた期間以上に賃料の支払いを怠ったことを理由とする場合には、賃貸人は通知なく賃貸物件を取り戻すことができると判断しました。

本稿では、本判決の内容と実務上の留意点について説明します。

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

豪州の観点から見たガバナンス (2019年8月13日、ブリスベン)

加納弁護士が、2019年8月13日に、「豪州の観点から見たガバナンス」をテーマに講演（ブリスベン日本商工会議所主催 2019年度第2回勉強会）を行い、現地取締役の責任や不祥事対応、JV契約やJV運営上の注意点に焦点を当てて、日本企業によるオーストラリアでの企業管理に関する主要な法令と実務上の注意点等について解説しました。講演で使用した資料はこちらの[リンク](#)先から無料でダウンロードすることができます。

豪州クィーンズランド州

鉱物・エネルギー資源（資金拠出）法 (2019年3月1日、東京)

加納弁護士が、2019年3月1日に、2018年11月豪州クィーンズランド州議会で成立した「鉱物・エネルギー資源（資金拠出）法（Mineral and Energy Resources（Financial Provisioning） Act 2018）」をテーマに講演（独立行政法人石油天然ガス・金属鉱物資源機構（JOGMEC）主催）を行い、新法が州内の鉱山プロジェクトおよび資源業界全体に与える影響について解説しました。講演で使用した資料はこちらの[リンク](#)先から無料でダウンロードすることができます。

豪州企業の買収と運営 (2019年3月12日、シドニー)

加納弁護士が、2019年3月12日に、「豪州企業の買収と運営」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、買収後の対象会社との統合を難しくする要因や、買収後の統合の観点から買収前に抑えておきたいポイント、さらに買収後のグループ統合に焦点を絞った対象会社の運営のポイント等について解説しました。講演で使用した資料はこちらの[リンク](#)先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

『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版が出版されましたのでお知らせいたします。第2版では、2014年の初版刊行以降になされた、日系企業のオーストラリア投資や事業活動に大きな影響を与える主要な法改正等を反映しました。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。

オーストラリアにおける ビジネス展開

「オーストラリアにおけるビジネス展開」と題する本稿は、オーストラリアにおいて事業機会を求める投資家や事業者のために作成されたものです。本稿では、対オーストラリア投資を成功に導く機会を最大限に活用するために、知っておいた方が良い法律や規制を網羅し、その概略を述べています。本稿は直近の法改正等を盛り込んだ最新版となっていますが、法律や商慣習は絶えず変化していますので、あくまで入門書としてのみご参照下さい。具体的な投資判断の際には、事前に専門家のアドバイスを受けて下さい。本稿はこちらの[リンク](#)先から無料でダウンロードできます。

また、本稿のウェブページ版も 2019 年 10 月下旬にリリースされ、関心のある法分野をより素早く簡単に検索できるようになったことに加え、スマートフォンからのアクセスも容易になりました。このウェブページ版は、こちらの[リンク](#)先からご確認いただけます。

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



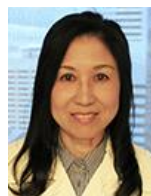
シニアアソシエイト 鈴木正俊
メール：msuzuki@claytonutz.com



ロイヤー 藤崎信吾
(日本に出向中)



ロークラーク 高木大輔
(日本法弁護士・日本から出向中)
メール：dtakagi@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