

シドニー日本商工会議所 シドニービジネス塾

2017年の法改正の動向

CLAYTON UTZ

クレイトン・ユッツ法律事務所
パートナー 弁護士 加納寛之

2017年12月12日

© Clayton Utz

TOPICS

1. 競争法
2. 消費者法
3. 倒産法（会社法）
4. 労働法
5. 個人情報保護法
6. 外国投資規制

TOPICS

1. 競争法

- 1) MMP Act と CPR Act
- 2) カルテルに対して初めて刑事罰（罰金）を科した裁判例

競争法改正 — MMP & CPR ACT

概要

- ハーパー・レビュー（Harper Review）のレポート（2015年3月）を受けて、競争・消費者法（Competition and Consumer Act 2010）（**CCA**）を拡大・強化するための一連の法改正
- 2017年競争・消費者法改正（市場支配力の濫用）法案（Competition and Consumer Amendment (Misuse of Market Power) Bill 2017）（**MMP Bill**）と2017年競争・消費者法改正（競争政策見直し）法案（Competition and Consumer Amendment (Competition Policy Review) Bill 2017）（**CPR Bill**）の二つの法案から構成

競争法改正－MMP & CPR ACT

概要

- 2017年8月14日にMMP Bill、2017年10月18日にCPR Billが議会を通過（11月6日から施行）
- CCA46条（市場支配力の濫用）の改正、協調行為（concerted practice）の禁止の創設、合併・企業結合のクリアランスの制度変更などの重要な改正事項

CCA46条 (MISUSE OF MARKET POWER) の改正

Effects Testの導入

改正前

あらゆる市場で、所定の目的（競争者を排除または加害する目的、他者の市場参入を阻害する目的、または他者の市場における競争行為を抑止・妨害する目的）で、実質的な市場支配力を利用することを禁止

A corporation that has a substantial degree of power in a market shall not **take advantage of that power** in that or **any other market** for the purpose of:

- (a) eliminating or substantially damaging a competitor of the corporation or of a body corporate that is related to the corporation in that or any other market;
- (b) preventing the entry of a person into that or any other market; or
- (c) deterring or preventing a person from engaging in competitive conduct in that or any other market.

CCA46条 (MISUSE OF MARKET POWER) の改正

Effects Testの導入

改正後

実質的な市場支配力を有する会社が、直接又は間接に参加する市場（商品やサービスを供給・取得する市場）において、競争を実質的に制限する目的がある、または効果があるもしくはその可能性がある行為を行うことを禁止

A corporation that has a substantial degree of power in a market must not engage in conduct that has the purpose, or has or is likely to have the effect, of substantially lessening competition (in relevant markets).

- 客観的に競争を制限する効果を有する可能性がある行為は広く規制対象に
- 他方、あらゆる市場ではなく、商品・サービスを供給・取得する市場に限定

旧法下の問題

- ▶ 従前は、競争に対する「効果」は判断基準とされていなかったが、豪州競争・消費者委員会 (Australian Competition and Consumer Commission) (**ACCC**) はこの点が弱点と認識
- ▶ 「市場支配力を利用」の要件の証明が困難 (裁判所は市場支配力がない企業が同じ行動を取れるとすると、市場支配力の利用はないと判断)

旧法下の問題

旧法では不十分と考えられる例（出典：[ACCCウェブサイト](#)）

The ACCC provided a submission to the Government's public consultation on options to strengthen the misuse of market power law on 11 February 2016.

Conduct	Why current law unlikely to apply	Why an SLC test* will help
<p>Locking up supplies A firm with 60% total sales in a market enters into long term agreements to lock up 90% of all supplies of an essential ingredient in its production process.</p>	<p>Unlikely to be "taking advantage of substantial market power" as a firm without market power could enter into such agreements. In other words, conduct that is designed to protect market power but could be undertaken by a firm without substantial market power is unlikely to breach the current section 46.</p>	<p>An SLC test would allow an assessment of whether the conduct has an anti-competitive effect (or purpose) in the relevant market, including by preventing competing producers from growing their production thereby competing with the firm.</p>

*SLC test: "substantially lessening competition" test

実務上の影響

- ▶ ACCCが新法の適用についての一定のガイドラインを公表しているが、不明な点も多い
- ▶ 豪州の市場で20%以上のマーケットシェアを有している場合、自社の販売戦略や市場での活動が新法に抵触していないか要検討

協調行為

協調行為（Concerted practices）という概念の導入

- これは協力ではあるが、共通理解（understanding）には足りない競争者間のコミュニケーションを捕捉するもの
- 現行法のカルテルにおいて必要な**明確な合意（agreement）**や**積極的関与（commitment）**がなくとも、競争を実質的に制限する効果・目的があれば、競争法違反となりうる
- 英国や欧州の競争法にならったもので、従来のオーストラリア法には存在しない概念

MERGER CLEARANCE

合併・企業結合審査の手続の変更

背景

- 豪州では、会社や資産を買収する際、当局に対して届出を行う法的な義務なし
- ただし、実行された買収が豪州市場における競争を実質的に制限する効果を有するおそれがあると当局が判断した場合、事後的に、連邦裁判所から取引差止命令や解除命令を受ける可能性あり
- 実務上、グレーな場合は事前に当局に対して確認を求めるのがM&Aにおける一般的なプラクティス
- ACCCも、企業結合後の市場占有率が20%を超える場合には、ACCCに対して事前の通知を行うことを推奨

MERGER CLEARANCE

合併・企業結合審査の手続の変更

当局の審査手続に以下の3種類

改正前

	法的拘束力	判断基準	実行後の審査	審査期間	不服申立
ACCCによる非公式見解	なし (ただし事後的に訴追されることは実務上稀)	競争を実質的に制限する効果を有するか否か	可	定めなし	不服申立の制度なし
ACCCによる公式許可	あり (訴追から免責される)	競争を実質的に制限する効果を有するか否か	不可	40営業日以内 (最大20営業日の延長)	可 (ACTIによる再審議)
ACTIによる認可	あり (訴追から免責される)	公共の利益に資するか否か	不可	3ヶ月以内 (最大3ヶ月の延長)	不可

旧法下の事例

- ▶ 賭博業大手タブコープおよび同業タッツ・グループは2016年10月に買収を合意し、当初、ACCCに許可を申請
- ▶ 市場の寡占化を懸念したACCCが慎重な姿勢を示したため、2017年3月にACCCへの申請を取り下げ、代わりにACTに認可を申請
- ▶ 賭博業大手タブコープによる同業タッツ・グループの買収計画が、2017年6月、豪州競争審判所（Australian Competition Tribunal）（**ACT**）により認可
- ▶ ACCC・競業者が、その後連邦裁判所に控訴し、連邦裁判所はACTに差し戻したが、本年11月17日、ACTは再度、この買収計画は賭博業市場の競争を制限せず、むしろ促進すると判断して買収計画を承認

MERGER CLEARANCE

合併・企業結合審査の手続の変更

改正後

- 従前のACTに公式許可を求める手続は廃止され、ACTではなく、ACCCが第一審として企業結合を審査する手続に一本化
- ACCCの決定を上級審として審査するACTの審査権が限定されており、上級審で新たな証拠を提出できる余地はほとんどないため、ACCCの段階で全ての証拠を提出しておくことが重要となる

タブコープ・タッツの例のように、企業結合の審査が非公式のACCCの審査手続に始まり、ACCCが問題提起を行うとACCCへの審査請求を取り下げてACTの審査を求めることが珍しくなかったという最近の実務傾向に対応

その他の変更事項

変更項目	概要・背景
カルテルの規定の簡素化	当事者が競業他社である場合に適用を限定
抱き合わせ販売（Third line forcing）の禁止	絶対禁止ではなく、競争を阻害する目的・効果がある場合にのみ禁止
Price signallingの規定の廃止	Concerted practicesに統合
Substantial Lessening of Competition Unitの創設 など	ACCCが市場支配力の濫用・協調行為の調査・訴追機関として新設



カルテルの裁判例

- ▶ 近時、連邦裁判所は、日本の大手総合物流企業が2009年から2012年にオーストラリアへの自動車輸送に関して価格操作を行ったカルテル事案に関して、刑事責任を認め2,500万豪ドルの罰金
- ▶ CCAに導入されたカルテルに対する刑事罰の規定が初めて適用されたもので、民事責任・刑事責任を合わせて史上2番目に高額な罰金額
- ▶ 全世界的にも、カルテルに対しては、各国当局が情報を交換し監視を強めている
- ▶ 協調行為の導入もあり、処罰範囲は拡大する傾向

TOPICS

2. 消費者法

- 1) 不公正条項の適用対象の拡大
- 2) 改正パッケージの一部合意

不公正条項の適用対象の拡大

2016年11月 - 不公正条項の適用対象を小規模事業者に拡大する改正

不公正条項の禁止とは？

- 約款規制 - **不公正 (Unfair)** な約款の無効 (void) を主張できること

不公正とは？

- 約款から発生する当事者の権利義務に大きな不均衡が生じること
- 関連する約款の条項によって有利となる当事者の権利を合理的に保護するために不必要なこと
- 他の当事者に不利益を生じさせること

不公正条項の適用対象の拡大

2016年11月 - 不公正条項の適用対象を小規模事業者に拡大する改正

対象となる契約は？

- 従来、消費者契約（個人消費のための契約）が適用対象
- 改正後、**小規模事業者契約**も保護の対象に

小規模事業者契約とは？

- 小規模事業者 = 契約締結時に従業員20名未満の会社が一方の当事者、かつ
- 契約の前払金（upfront price payable）が30万豪ドル（期間1年までの契約の場合）又は100万豪ドル（期間1年超の契約の場合）を超えない契約

実務上の影響

- ▶ ACCCに消費者法違反の調査権限があり、2017年9月にJJ Richard & Sons Pty Ltdに対して小規模事業者契約の不公正を理由に初めての提訴
- ▶ 今後も同様の動きが予想される
- ▶ B2Bの約款であっても、**不公正条項として無効**とされるリスクあり
- ▶ **約款の見直し**が必要
- ▶ ACCCの報告書：Unfair terms in small business contracts: A review of selected industries (November 2016)

改正パッケージの一部合意

- 消費者保護担当大臣らが12項目の改正パッケージの実行に合意
- 今後、連邦、州、特別地域の議会の審議に付される

主要項目	現行法	改正案
運送・保管サービス	運送・保管サービスには消費者保証が及ばない	一般消費者がサービスの受領者の場合に消費者保証を適用
消費者法違反に対する罰金の最高額	会社：110万豪ドル 個人：22万豪ドル	会社：1000万豪ドルまたは取得利益の3倍のいずれか大きい金額 個人：50万豪ドル
ACCCの調査権限	消費者法違反の可能性がなければ調査できない	不公正な条項に関する調査権限を付与
事実の援用	裁判所の認定した事実のみ後続の手続で援用可能	当事者が承認した事実の援用も可能とする

改正パッケージの一部合意

- 残りの7項目については影響評価手続に付される
- 2018年8月までに結果報告
- その後、改めて担当大臣らが検討

主要項目	現行法	改正案
消費者の要件	製品等の対価が4万ドル未満であることが必要	製品等の対価が10万ドル未満であれば該当
救済方法	軽微な場合、事業者が救済方法（修理、交換または返金）を決定	購入後短期間であれば、消費者が救済方法を決定
オンラインオークション	消費者保証が及ばない	消費者保証を適用
製品の安全性	市場に投入される前の製品には及ばない	市場に投入される前の製品についても一般的安全性を要求

TOPICS

3. 倒産法

- 1) Safe harbour & ipso facto insolvency reforms
- 2) Anti-phoenixing reforms



TREASURY LAWS AMENDMENT (2017 ENTERPRISE INCENTIVES NO. 2) ACT 2017

Safe harbour (2017年9月施行)

- 取締役の破産取引の阻止義務に適用除外（セーフハーバールール）を設けて、取締役が事業の再建のために必要な改善策をより積極的に策定・実行することを促進

Ipso facto (2018年7月1日以降の契約に適用される予定)

- 倒産手続開始等により契約を解除できるという契約条項の効力停止

セーフハーバールール - 導入の背景

背景

破産取引（insolvent trading）の阻止義務

取締役は、会社が債務を返済できない、あるいはこれ以上債務を負うと債務の返済ができない状態に陥る可能性がある場合、会社が更なる債務を負担する取引を行ってはならない。

義務違反の制裁

民事制裁や刑事罰のほか、裁判所の命令により会社が負担した債務について取締役個人が責任を負う可能性あり。



取締役は、自らが責任を負うことを恐れて、新規の借入れ等の手段を講じることにより事業を再建するのではなく、早い段階で倒産手続を開始せざるを得なくなる

セーフハーバールール - 説明

セーフハーバールール適用の要件

改正法

以下の要件を両方満たす場合、破産取引の阻止義務違反に関する取締役の責任の規定の適用を免除

- i. 取締役が、会社の債務返済能力に疑問を持った後、合理的な期間内に、（倒産手続を開始した場合と比較して）**会社の状態を改善する合理的な可能性がある措置を開始した場合**
- ii. 会社が負担した**債務が当該改善措置に関連して生じたものである場合**

ただし、会社が従業員の給料・退職年金を違法に支払っていなかったり、税務上の申告義務を怠っていたりする場合には、セーフハーバールールの適用なし

セーフハーバールール - 改善措置

会社の状態を改善する合理的な可能性がある措置の開始（starts developing one or more courses of action that are reasonably likely to lead to a better outcome for the company）の判断要素（例示）

会社の財務状態を適切に検証したか／財務記録が適切になされているか

会社の役職員の不当・不適切な行為を防止したか

適切な外部専門家に相談したか

事業再建策を策定・遂行したか

セーフハーバールール - TIPS

取締役が会社の支払能力に疑問を持った場合、現状を放置してはならない（大原則）

会社の状態を早期に把握・分析し、外部専門家にも相談のうえ、再建案を策定（書面化）・遂行・モニタリング

再建策の策定・実施中、従業員の給与支払や税務申告を怠ってはならない

会社が負担した債務のモニタリング（セーフハーバールールには改善措置と債務の関連性が必要）

IPSO FACTO CLAUSE

IpsO facto clause とは？

相手方に倒産手続の開始などの一定の信用不安事由が生じた場合に契約を一方的に解除・変更（期限の利益の喪失など）できるという規定



事業再建の重大な支障に！

たとえば、小売業の場合、供給先から取引契約を解除されて商品の供給がストップすると、顧客が離れてしまい再建は非常に困難になる

IPSO FACTO REFORM

新法のポイント（2018年7月1日以降に締結される契約に適用）

改正法

- ❑ ipso facto clauseの効力を一定の倒産手続の開始時点から終了時点まで停止（取引相手方は、この間ipso facto clauseに基づく解除権等を行使できない）
- ❑ 管財人が同意した場合など一定の場合にはipso facto clauseに基づく解除権を行使することができる
- ❑ 倒産した会社が反対債務（例えば代金の支払い）を履行しない場合、契約違反を理由に解除することは妨げられない
- ❑ 契約上、倒産手続を開始した会社の相手方が倒産会社に対して新たに信用を供与する義務を負う場合、ipso facto clauseの停止中、相手方の与信義務も停止

反フェニックス改革

- 2つの会社間で財産を移転して債権者への支払いを免れようとする行為が典型
- これに対応するために、会社法や税法の改正を検討
- 9月27日から10月27日にかけてパブリックコメントに付された

Phoenix Hotline設置

- ATO等が、Phoenix Activityの通報を受けるため、ホットラインを設置する

Phoenix Offenceの導入

- 債権者への分配手続を避け、妨げ、また遅延させる目的で、資産をA社からB社に移転させる行為を個別にOffenceとする
- 適切に帳簿及び記録を保管しないことや、それらを破産手続において破産管財人に提出しないこともOffenceとする
- 刑事上及び民事上の罰金、補償金の支払い、資産の返還を想定

コーポレートガバナンス

- 取締役の辞任後28日以内に、取締役の異動の届出が行われなかった場合、届出までに生じた違法行為について責任を負うという推定が働くこととする
- 代替要員を見つけるか、会社を清算する場合を除き、唯一の取締役が辞任することを制限する

反フェニックス改革

- Phoenix Operatorを特定して、一定の規制を及ぼすことが検討されている
- 一定の要件を満たした者は自動的に"Higher Risk Entity" (**HRE**) に指定される
- Commissioner of Taxationが、HREの中から"High Risk Phoenix Operator" (**HRPO**) に該当する者を宣言する。HRPOは以下のような規制を受ける

DPNの待機期間の除外

- 会社の未払い租税債務について、ATOがDirector Penalty Notice (**DPN**) を発行して、取締役が当該債務に相当する罰金を支払う責任を負わせることができるが、取締役がこれを争う訴えを提起するために21日間の待機期間がある
- HRPOと宣言された取締役については待機期間をなくす

Cab Rank System

- 独立したnext cab off the rankから登録清算人を選ぶ仕組みを導入
- 取締役がHRPOの会社に限定して適用するか検討

還付の留保

- ATOが税金の還付を留保できる場合は限定されているが、HRPOに対する還付については、租税債務に影響を与える書類の提出が完了するまで留保できることとする

TOPICS

4. 労働法

- 1) フェアワーク法上の親会社等の責任の拡大
- 2) 労働者派遣事業に関する許認可（ライセンス）制度の導入（クイーンズランド州他）

フェアワーク法上の親会社等の責任の拡大

2017年9月、フェアワーク法改正法（Fair Work Amendment (Protecting Vulnerable Workers) 2017）が施行

親会社等の 責任の拡大

- 子会社・フランチャイジー（子会社等）のフェアワーク法違反（たとえば最低賃金規制違反）を合理的に知り得た場合、親会社・フランチャイザー（親会社等）が責任を負う
- 合理的措置による免責

10倍罰の導入

- 意図的で組織的な行為を「重大な違反」と定義
- 罰金を10倍に引き上げ

親会社等の責任の拡大

親会社とフランチャイザーの責任の違い

フランチャイザー

- フランチャイザーのフランチャイジーの運営（affairs）に対する影響や支配が重大であることが必要
- 立法説明資料によれば、ここでいう運営は、広く解釈され、フランチャイジーの雇用・人事問題における影響力には限定されない

親会社

- フランチャイジーに認められているような責任の限定は認められておらず、子会社に影響や支配を及ぼしていないとしても、責任を負う
- 立法の文言上、海外の親会社も含む

親会社等の責任の拡大

合理的な措置による免責

- ▶ 親会社等は、違反を防ぐための合理的な措置を講じていた場合には免責
- ▶ 何をもって合理的な措置を講じたと言えるかは、個々の会社によってケース・バイ・ケースの判断
- ▶ 会社の規模やリソース、子会社等に対する教育、事業の過程におけるコンプライアンス体制などが考慮される

- ✓ 労働法上の義務についてスタッフを**教育**すること
- ✓ グループ内で違反の疑いのある行為があれば、これを**調査・是正**すること
- ✓ 違反行為があった場合には是正措置（例えば契約解除）を講ずることができるような**契約条項**を設けること
- ✓ コンプライアンスのために講じた方策を適切に**書面に残す**こと

重大な違反

- ▶ 意図的（knowingly）で組織的な行為（systematic pattern of conduct）を「重大な違反」と定義し、民事救済条項（civil remedy provisions）の違反に対する罰金が、従前の10倍に引き上げ
- ▶ 例えば、違反が長期間にわたり、多くの労働者に影響を与え、違反行為に関する苦情に対して適切に対処しなかった場合、裁判所は重大な違反と判断する可能性が高い

その他の変更事項

- ▶ 賃金全額払いの原則を強化
- ▶ 雇用関係の記録方法に関する改正（適切に記録・給与明細を保管していないと、フェアワークオンブズマン（FWO）による責任追及時に使用者側が違法でないことの立証責任を負う）
- ▶ FWOの権限強化（使用者に対して書面の提出や質問に対して宣誓の上での回答を要求する権限）

労働者派遣事業に関するライセンス制度の導入

概要

- 2017年9月8日、Labour Hire Licensing Act 2017 (QLD)がQLD州の議会を通過
- 2018年4月に施行予定
- 労働者派遣事業にライセンス制度を導入
- 派遣労働者の受入側にも影響
- SA州、VIC州でも同様の動き

労働者派遣事業に関するライセンス制度の導入

新法のポイント

クイーンランド州において労働者派遣事業を営む者に対して、ライセンスの取得を義務付け（既存の業者には新法施行後60日間の猶予期間あり）

派遣労働者の受入れがライセンスを保有する者からに限られる

適用対象となる派遣業者は、事業として労働者を他者に提供する者であれば足り、派遣労働者が派遣業者の従業員である必要はなく、派遣の方法、契約締結の主体、労務管理体制を問わない

労働者派遣事業に関するライセンス制度の導入

ライセンスの要件

Fit and proper person

- Character（誠実性、専門性）
- 法令遵守体制

Financially viable

- 財務基盤（弁済期にある債務の支払能力）

ライセンスの有効期間は最大1年で以後は更新が必要
ライセンス取得後も当局に対する継続的な報告義務

労働者派遣事業に関するライセンス制度の導入

罰則

重大な違反に対しては厳格な罰則

- 個人：最大130,439.10豪ドルの罰金または3年間の懲役
- 法人：最大378,450豪ドルの罰金

- ライセンスなしに労働者派遣事業を行った場合
- ライセンスを保有しない者から派遣労働者を受け入れた場合
- その他、規制を潜脱する方法で派遣労働者を受け入れた場合

TOPICS

5. 個人情報保護法

1) 個人情報保護法改正（サイバーセキュリティ）



個人情報保護法改正（サイバーセキュリティ）

概要

- 2017年2月に個人情報保護法の改正法（The Privacy Amendment (Notifiable Data Breaches) Act 2017）が成立し、豪州も個人情報流出事故の強制報告制度を採用
- 2018年2月に施行予定
- 世界的に頻発する個人情報の大量流出事案を受けて、サイバーセキュリティに対する意識と規制が強まる
- 2017年9月29日、オーストラリア情報委員会（Office of Australian Information Commissioner）（**OAIC**）が新法のガイドラインのドラフトを公表

個人情報保護法改正（サイバーセキュリティ） 改正前の状況

- ▶ 改正前の個人情報保護法では、個人情報の誤用・紛失・不正アクセス・不正使用等を防ぐ合理的な措置をとることは義務付けられていたが、個人情報の漏洩が発生した場合、オーストラリア情報委員会（Office of Australian Information Commissioner）（**OAIC**）のガイドラインによって、OAICと個人に対して報告・通知することが推奨されていただけで、**法的な義務はなかった**

個人情報保護法改正（サイバーセキュリティ）

新法のポイント

改正法

以下の要件に従い、報告・通知が法的に義務化

- 個人情報を有する企業は（主体）
- 個人情報に対する不正アクセス、不正開示や紛失等があり、その結果その個人に重大な害が及ぶと考えられる場合（**eligible data breach**）（対象）
- OAIC、漏洩した情報に関する個人、eligible data breachの危険がある個人に対して（報告・通知の相手方）
- 実務上可能な限りすぐに（タイミング）
- 報告・通知をしなければならない（法的義務）
- 違反した場合、最大42万豪ドル（法人の場合210万豪ドル）の民事罰（罰則）

個人情報保護法改正（サイバーセキュリティ）

通知事項

- 企業名と連絡先
- Data breachの内容
- 問題が生じた情報の種類
- 当該個人において講ずべき是正措置（推奨事項）

個人情報保護法改正（サイバーセキュリティ） 実務対応

- ▶ サイバーセキュリティの構築（情報管理体制の見直し、従業員の教育研修、事故発生時の対応・再発防止）
- ▶ サイバー保険の活用（サイバー攻撃による事業中断や顧客への通知費用等の直接被害をカバーするだけでなく、第三者（情報漏洩の被害にあった個人）の損害や法定の罰金をカバーするものもあり）
- ▶ なお、不正アクセス等の後、個人に重大な害が及ぶ前には是正措置が行われ、重大な害の発生を回避した場合には、eligible data breachに該当しないという例外があるので、可能な限り速やかに発見・対応することが推奨される

TOPICS

6. 外国投資規制

- 1) 新免除証明制度（一括申請）
- 2) 既存の免除証明制度の変更（新築アパートの外国人に対する売却の制限）



新免除証明制度（一括申請）

- ▶ 2017年7月1日、外資買収法（Foreign Acquisition and Takeovers Act (FATA)）の規則が改正
- ▶ オーストラリア事業の資産とオーストラリア企業の証券（証券引受け業務によって取得されるものを含む）の一連の権利取得のための新しい免除証明制度を導入（なお、不動産については従前より、大量取得者向けの免除証明制度が存在）
- ▶ この制度により、外国人（政府系の年金ファンドなどの外国政府投資家を含む）は、個別の取得行為の都度届出を行うのではなく、一回の届出で、適用除外証明で指定された期間にわたって複数の低リスク投資を行うことが可能に
- ▶ 免除証明を得るためには、外国投資家のリスクが非常に低く、取得対象となる事業や資産が国益に関する問題を生じさせないことが必要
- ▶ 過去に豪州への投資実績がない者や個人投資家に免除証明が付与される可能性は低い

新免除証明制度（一括申請）

新法のポイント

改正法

- 免除証明には有効期間が設定される
- 外国政府投資家にも免除証明の付与を受ける資格が認められるが、豪州への投資実績と投資内容が慎重に審査される
- 通常の場合、免除証明には、投資可能な権利の種類、個別の投資案件あたりの投資金額の上限、免除の対象となる投資金額の上限が設定される
- 免除証明に基づく権利取得については、免除証明の有効期間中、定期的に報告を行うことが必要
- 外資審議委員会（FIRB）は免除証明を撤回したり、条件を付ける権限を有する

新築アパートの外国人への販売制限

既存の免除証明制度の概要

- 外国人による住居の取得には外資買収法の規制が適用され、中古物件は購入できず、新築物件のみ購入可能
- 新築物件を取得する外国人買主は、原則として外資審議委員会（FIRB）の承認を得る必要がある
- デベロッパーが50戸以上のアパートメントを開発・分譲する場合、デベロッパーがFIRBから事前にNew Dwelling Exemption Certificateを取得することで、買主が個別にFIRBの承認を得ることが不要となる制度がある



FIRBのGuidance Note で、2017年5月9日以降に申請された免除証明につき、**外国人に対する販売戸数が全体の50%までに制限**

QUESTIONS?



www.claytonutz.com