

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 60 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。

2020 年 4 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](#)

COVID-19 に関する法的問題（更新版）

豪州政府は、新型コロナウイルス（COVID-19）の感染拡大による経済への悪影響を防ぐため、様々な政策を打ち出し、立法化を進めています。そこで、今月も先月に引き続き、企業に特に大きな影響を与えると思われる COVID-19 に関する法的問題について取り上げます。



給与補助政策「ジョブキーパー」の導入

豪州政府は、COVID-19 によって影響を受けている企業が、従業員の雇用を継続できるよう、給与補助政策「ジョブキーパー」を実施することを発表し、可決されました。これにより、同政策の対象となる企業は、対象となる従業員 1 人あたり 1,500 豪ドルを、2 週間ごとに最大 6 ヶ月まで補助金の給付を受けることができます。

この補助金政策の対象となる企業は、①前年の同時期と比較して売上が 30%以上減少している、年間売上が 10 億豪ドル未満の企業、又は②前年の同時期と比較して売上が 50%以上減少している、年間売上が 10 億豪ドル以上の企業です。また、対象となる従業員は、①2020 年 3 月 30 日から同年 9 月 27 日までの期間雇用される 16 歳以上の豪州居住者又はビザクラス 444 の保有者で、②フルタイム若しくはパートタイム従業員又は原則として 12 ヶ月以上の長期のカジュアル従業員であり、かつ③Nomination Notice のフォームを提出した従業員です。

本制度の概要、よくある質問とその回答及び実務上の留意点の詳細（英語）については、こちらの[リンク](#)から確認できます。

外国投資の金額基準の一時的な変更

豪州政府は、2020年3月29日以降に行われる外国投資に関し、外資審議委員会（FIRB）への届出が必要となる金額基準を一時的に0ドルに引き下げる発表を行い、立法化されました。従前は、外国政府投資家ではない外国投資家が一定の金額以下で豪州の会社の株式を取得したり、開発済みの商業用地に投資する場合は、FIRBに届出をする必要はありませんでしたが、COVID-19の感染拡大が終息するまでは、この金額基準による届出義務の免除は適用されないことになります。

また、金額基準の撤廃により、FIRBが審査する案件の増加が見込まれるため、FIRBの審査期間が従前の30日から6ヶ月に延長されました。これにより、新規の投資案件だけでなく、現在FIRBが審査中の案件の審査にも遅れが生じることが見込まれます。

留意すべき点は、本ニュースレター発行時点（2020年4月24日）で発表及び立法化されている一時的な変更は、この金額基準の変更と審査期間の延長のみであり、そのほかのFIRBへの届出が必要となる外国投資の要件や、届出義務が免除される規定の変更はされていないということです。たとえば、日本の会社が豪州の会社の株式を取得しようとする場合、その取得割合が20%未満であれば、FIRBへの届出は不要ですが、この要件は現時点では変更されていません。したがって、豪州への全ての投資についてFIRBへの届出が必要になったわけではない点に注意が必要です。

もっとも、今回変更されなかった要件について、今後修正される可能性はありますので、最新の政府の発表を注視する必要があります。

本変更の概要及び実務上の留意点の詳細（英語）については、こちらの[リンク](#)から確認できます。

商業用不動産の賃貸借契約の一時的な見直し

2020年4月7日、豪州政府は、COVID-19の影響により売り上げが減少した中小企業の賃料負担を軽減するため、商業用不動産の賃貸借契約の一時期な見直しを求める義務規範（Mandatory Code of Conduct、「Code」）を発表しました。Codeでは、国内で統一的な対応を行えるよう賃貸借契約の見直しの枠組みを規定していますが、具体的な内容や義務に違反した場合の措置などの詳細は各州で規定されることになっていますので、州法が制定された後、改めて内容を確認する必要があります。

Codeは、年間売上が5000万豪ドル以下であり、給与補助政策「ジョブキーパー」の対象となる企業（テナント）とその賃貸人に適用され、ジョブキーパー政策が終わるまで継続されます。Codeでは、個々の事案に応じて、実務上できるだけ早く、次のような「誠実な賃貸借

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。

の原則」が適用されるべきであると規定しています。

①賃貸人は、COVID-19 の蔓延が終息するまでの間、賃料の不払いを理由に賃貸借契約を解除してはならない、②テナントは変更後の賃貸借契約を遵守しなければならない（賃料不払い以外の解除事由が存在する場合は、賃貸人は賃貸借契約を解除できる）、③賃貸人はテナントの売り上げ減額に応じた賃料の減額を申し出なければならない、④賃料の減額分は、免除または支払の繰り延べとするが、少なくとも50%以上は賃料の免除としなければならない、⑤繰り延べ分は、賃貸借期間中に支払うこととするが、残りの賃貸借期間が24ヶ月未満である場合は、パンデミック終了後24ヶ月まで支払猶予にすることができる（すなわち、契約終了後に繰り延べ賃料の支払日が到来するアレンジも可）、⑥賃貸人が、金融機関からローンの返済の繰り延べ等の利益を受けた場合、賃貸人はその利益をテナントと共有しなければならない、⑦賃貸人は、免除や繰り延べした賃料に関し、利息や費用を要求したり、ペナルティを課してはならない、⑧賃貸人は、テナントに賃料の不払いがあっても、敷金を不払い分に充ててはならない、⑨テナントは、営業時間を短縮したり、取引を中止したりしても、賃貸借契約の違反とならない、など。

留意すべき点は、Code では、契約見直しの枠組みを規定した上で、これらの原則を「個々の事案に応じて」適用すべきであると規定していることです。したがって、Code を前提に賃貸人とテナントが誠実に交渉を行うことを想定しており、自動的に一定の賃料が減額されたりするものではありませんので、注意してください。交渉の結果、賃貸人とテナントの間で合意に至らない場合は、仲裁により解決されることとなります。各州は、できるだけ多くの賃貸借契約が Code に従って任意に修正されるように、賃料減額に応じた賃貸人に対して税務上の優遇を与える等の措置を講じています。

Code の概要及び実務上の留意点の詳細（英語）については、こちらの[リンク](#)から確認できます。

最後に

クレイトンユッツ法律事務所では、上記に取り上げたトピック以外にも、COVID-19 に関連する最新の情報についての記事（英語）を、こちらの[リンク](#)に随時アップロードしていますので、適宜ご参照ください。

COVID-19 を取り巻く状況は刻々と変化しており、今後も政府から様々な発表や法令の改正が行われることが予想されます。できるだけタイムリーな情報を提供できればと考えていますが、何かお困りなことがありましたら、お気軽にジャパン・プラクティス・グループのメンバーにご連絡ください。

今後のセミナー等の予定

豪州雇用法（雇用条件及び解雇に関する問題点）（シドニー／メルボルン）

加納弁護士が行う予定であった、「豪州雇用法（雇用条件及び解雇）」をテーマとする講演は、シドニー、メルボルンともに、当面延期されることとなりました。代替日が決まりましたら、改めてご案内いたします。同講演では、従業員の雇用条件と解雇に関するルールや問題点を中心に、日本企業がオーストラリア子会社を適切に運営・管理するために注意すべき雇用法の重要箇所について、最新の事例や法改正等にも触れながら解説する予定です。

豪州の不動産投資と資金調達（東京）

加納弁護士がパネリストとして参加予定であった、第4回 IBA アジアを基盤とする国際金融法会議（4th IBA Asia-based International Financial Law Conference）は、11月下旬まで延期されることとなりました。同会議では、「不動産投資と資金調達」のテーマで、豪州で不動産投資を行う場合に生じる法的問題、一般的な投資ストラクチャー、資金調達の方法、クロスボーダー投資を行う際に生じる論点等について解説する予定です。

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』（2019）

本稿は、対オーストラリア投資を成功に導くために知っておいた方がよい法律や規制を網羅し、その概要について紹介する最新版の冊子です。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。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：syamura@claytonutz.com



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



シニアアソシエイト Jessica Lee
メール：jeslee@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