



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 117 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。

2025 年 5 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：

デューデリジェンスにおける開示に関する裁判例（M&A）

M&A のデューデリジェンスにおける売主の開示義務に関して、豪州連邦裁判所は、売主がデータルームに EBIT 調整（ひいては株式譲渡の対価の金額）に影響を及ぼす重要な情報を示すメールを格納していたものの、その内容について買主に明示的な通知を行わなかったため、表明保証違反が認められるとの判断を示しました。

特に裁判所は、買主が自力で当該メールを特定できる「現実的な可能性」がなかったことや、当該情報は株式の譲渡価格に影響を与えるため、売主がこの重要情報を買主に直接通知すべきであったこと、検証資料がデータルームに存在するだけでは、表明保証条項に基づく「開示」とは認められないことを重視しました。また、株式譲渡契約の責任制限条項では「データルームで正確かつ公正に開示された事項」については売主の責任が免除されるとされていましたが、売主が重要情報の開示に係る保証に違反していたため、この責任制限は適用されないと判断されました。

この連邦裁判所の判断は、売主が重要情報をデータルームに格納しただけで済ませようとするのは許されないことを示しており、特に自身が売主となる M&A におけるデューデリジェンスに対応する際には、この裁判例に留意する必要があります。

原文（英文）への[リンク](#)はこちら。

その他の注目のトピック

不動産取得に関する届出義務（不動産）

2026年1月1日以降、オーストラリアにおける一定の高額な不動産の取得については、オーストラリア競争・消費者委員会（ACCC）への届出と完了前のクリアランス取得が義務づけられ、違反した場合は制裁が科されます。この規制は、オーストラリアの外国投資規制とは別個に適用されます。届出が必要かどうかは、当事者の売上高と取得する不動産の価値に基づいて判断されます。売上高の算定では、買主についてはグループ全体の売上高が考慮され、売主側は取得対象の不動産および関連資産に係るGST売上高が基準となります。

他方で、住宅用物件の開発や不動産の売買・賃貸を主な事業とする活動を目的として取得される土地については、届出義務から免除されます。また、多くの不動産取引は競争上の懸念を引き起こさないため、基準を満たしていても、免除をACCCに申請することが可能です。新制度では、30営業日以内に終了するフェーズ1と、詳細な審査が必要な場合に実施され、90営業日以内に終了するフェーズ2の2段階審査のプロセスが設けられます。

原文（英文）への[リンク](#)はこちら。

弁護士秘匿特権に関する裁判例（弁護士秘匿特権）

2022年に発生したMedibankに対する大規模サイバー攻撃に関する集団訴訟において、豪州連邦裁判所は、サイバーインシデント対応時における弁護士秘匿特権の認定・維持に関する判断を下しました。

Medibankは、外部専門家であるデロイトに委託した調査報告書について、弁護士秘匿特権が適用されると主張しましたが、裁判所は、同報告書の主な目的が広報対応やオーストラリア健全性規制庁（APRA）への対応を意図したものであること、取締役会が弁護士不在の状態でデロイトとやり取りをし、詳細な事実を把握しようとしていたことを理由に、法的助言の取得が支配的な目的ではなかったと判断し、特権の成立を否定しました。さらに、デロイトの提言の実施についてASXで公表した点を踏まえ、たとえ特権が存在したとしても、それを放棄していると判断されました。

本件を踏まえると、第三者の報告書を取得する場合には、早期に外部弁護士を関与させ会社を代理して依頼させること、特権維持のためのプロトコルを整備すること、公的発表でレポートに言及することは極力避けること等に留意する必要があります。

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。

土地に固定されたインフラの法的な取扱いに関する裁判例（不動産）

NSW 控訴裁判所は、インフラ設備が「土地」として分類されるか「動産」として扱われるかに関して判断を示しました。付属物に関する基本的なルールでは、土地に恒久的に取り付けられた物品も「土地」として分類されることとなっていますが、判決では、法令や契約によりインフラ（本件ではパイプライン）が土地所有者とは異なる者に帰属するという定めになっていたとしても、物理的に土地に固定されている限り、そのインフラは「土地」と見なされるとされました。

各州では既に「土地」の定義を拡張してきていますが、本判決にも鑑みると、インフラ保有会社の買収は、たとえその会社が土地を所有していなくても印紙税の課税対象となる可能性があります。また、所得税の観点からも、外国居住者は特定の資産についてキャピタルゲイン課税を回避できますが、それはあくまで当該資産が「オーストラリアの課税対象不動産（TARP）」でない場合の話であり、本判決の影響で、土地を所有していなくても、インフラの売却益に課税される可能性が高まりました。さらに、外国人投資家がインフラを取得する場合でも、インフラが「土地」と見なされ、外資審査委員会（FIRB）の承認が必要になる可能性があります。

本判決については、まだ十分にその影響が検討されているとはいえませんが、判決で示された「土地」の概念的枠組みは極めて重要であり、本件の具体的な事実を超えて、不動産法の多数の領域に影響を与える可能性があります。

原文（英文）への[リンク](#)はこちら。

政府による著作物の資料に関する裁判例（著作権法）

豪州連邦控訴裁判所は、著作権法 183 条 1 項の適用範囲について重要な判断を下しました。この規定は、連邦または州政府が著作物を使用する場合、公正な補償を支払うことを条件に、著作権者の同意を得ることなく当該著作物を使用することを可能とするものです。

本件はメディアモニタリングの目的で、著作権者の許諾を得ずにニュースコンテンツを政府機関に提供した事案であり、裁判所は、同条が広範かつ実務的な目的を持つ条文であり、政府のいかなる目的のためでも使用を認めるとし、国民向けサービスと直接関係することは必要ないと判断しました。さらに、実際には政府に提供されなかった使用分についても、重要なのは、その複製が「政府の業務のため」であったかどうかであり、コピーされた内容が最終的に政府に提供されなかったとしても、それが政府へのサービス提供手段の一部であれば、同条の要件を満たすと判断しました。

本判決により、著作権法 183 条 1 項は政府による著作物の広範な使用を明確に許容するものであることが示されました。この判断は、メディアモニタリング業界にとどまらず、連邦・州・準州の政府部門や、政府の権限のもと著作物を使用するすべての業種に影響を及ぼします。これにより、関係者は政府目的での著作物使用に関してより高い法的確実性を享受できるようになりました。

原文（英文）への[リンク](#)はこちら。

最近のディールのご紹介

株式会社 MIXI 様による PointsBet の買収

株式会社 MIXI 様が ASX 上場企業である PointsBet Holdings Limited を 3 億 5,300 万豪ドルで買収する契約を締結されたことが 2 月 26 日に発表されましたが、本件の豪州におけるリーガル面については弊所の方でサポートさせていただきました。この買収は、オーストラリア会社法の定めるスキーム・オブ・アレンジメント (Scheme of Arrangement) の手法によって行われるものであり、カナダ (PointsBet Holdings Limited が事業を展開している国) およびオーストラリア北部準州でのギャンプル規制当局の承認、外資審議委員会 (FIRB) の承認、PointsBet Holdings Limited の株主総会の特別決議および裁判所の承認といった条件を満たした後、2025 年半ばに完了する見込みです。詳しくは、以下リンク先をご参照ください。弊所ニュースリリースの原文 (英文) への[リンク](#)はこちら。

最近行われたセミナー等

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)

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が東京で開催されました。本セミナーのテーマのうち、不動産事業に関連する法規制概要に関して加納弁護士が登壇し、オーストラリアの不動産法制度、外資規制、JV の概要と実務上の留意点および不動産投資における関連法制度の近年の動向について解説しました。

本セミナーの映像はこちらの[リンク](#)から、本セミナーにおいて使用した資料はこちらの[リンク](#)からご覧いただけます。

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および 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。

Japan Practice
紹介サイト



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ものです。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。

本稿は[こちら](#)からご覧いただけます。

『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



スペシャルカウンセラー 山浦 茂樹
メール：syamaura@claytonutz.com



ロイヤー 須川 佑妃
メール：ysugawa@claytonutz.com



ロイヤー 曾我 修平
メール：ssoga@claytonutz.com



外国法弁護士 白藤 祐也
（日本法弁護士・日本から出向中）
メール：yshirafuji@claytonutz.com



外国法弁護士 半谷 駿介
（日本法弁護士・日本から出向中）
メール：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