

オーストラリア外資規制アップデート：外国人保有資産に関する新登記制度の導入

2023年6月吉日

One Asia Lawyers
オーストラリア・ニュージーランドチーム

1. はじめに

オーストラリアでは、2023年7月1日より、外国投資家の保有する資産の登記制度（Register of Foreign Ownership of Australian Assets）が導入されます。これは、オーストラリアの外資規制 *Foreign Acquisitions and Takeovers Act 1975* (Cth)（以下「本法令」）の下位規則の改正法である *Treasury Laws Amendment (Measures for Future Instruments) Instrument 2023* により新たに導入される登記制度です。

本稿では、この新たな外国人保有資産登記制度の概要および留意点についてご紹介します。

2. 改正後の登記制度

新登記制度において、Register of Foreign Ownership of Australian Assets（以下「登記簿」）には、住宅用地、商業用地、農地、企業・団体関連権益、鉱業・生産・探査用地など、オーストラリアの資産に対する外国人の所有権に関する詳細が記録されます。登記簿の導入後、本法令において外国人（Foreign Person）とみなされる個人・法人は、そのような資産の所有権について届け出ることが求められます。登記簿は、2023年6月26日から開設予定のオーストラリア税務局（ATO：Australian Taxation Office）の管理するオンライン・サービスにより手続きが可能となります。

また、同登記簿は、ATOの既存の外国投資登記簿（水、商業用地、農業用地および住宅用地の登記簿）に取って代わることになります。

3. 登記義務の概要

登記簿の導入後、外国人（Foreign Person）は、本法令に規定のいずれかの事象が発生した場合に、ATOに対し登記通知（Register Notice）を提出することが求められます。登記通知の提出が求められる事象には、オーストラリアの土地に対する権利（衡平法上の権利を除く）の取得、外国人（Foreign Person）への譲渡、土地に対する権利の性質の変更などを含みます。

なお、本法令における外国人（Foreign Person）の定義は広義に設定されており、非居住者である個人、外国人が20%以上保有する法人、複数の外国人が合計40%を保有する法人等にも適用されます。また、外国人のAssociate（関連者）の定義に該当する者にも適用されます。

登記通知を行う必要がある場合、事象の発生日（Registrable Event Day）から 30 日以内に登記通知を提出する必要があります。Registrable Event Day のタイミングは、通知が必要とされる事象によって異なります。例えば、オーストラリアの土地の権利を取得するために通知が必要な場合、Registrable Event Day は、当該権利を取得した日となります。対象資産の保有者が本法令上の外国人になったために登記通知の提出が必要な場合の Registrable Event Day は、当該保有者が外国人になった日です。土地に対する権利の性質の変更の場合の Registrable Event Day は、当事者が変更を知った日または知るべきであった日であるとされています。

4. 罰則

登記通知を行う必要があるにもかかわらず、Registrable Event Day から 30 日以内に登記通知を行わなかった場合は、250 ペナルティユニット（68,750 豪ドル）の民事罰が課されます。

5. おわりに

本新登記制度の開始により、外資規制において外国人とみなされる者がオーストラリアで新たに資産を保有する場合、またはオーストラリアで資産を保有する企業へ投資または買収する場合に、新たな報告・登録要件が課されることとなります。オーストラリアへの投資を計画している、または既にオーストラリアに対象資産を保有する日本企業は、従来の外資規制と併せて当該新登記制度の対応について留意する必要があります。

◆ One Asia Lawyers ◆

「One Asia Lawyers Group は、アジア全域に展開する日本のクライアントにシームレスで包括的なリーガルアドバイスを提供するために設立された、独立した法律事務所のネットワークです。One Asia Lawyers Group は、日本・ASEAN・南アジア・オセアニア各国にメンバーファームを有し、各国の法律のスペシャリストで構成され、これら各地域に根差したプラクティカルで、シームレスなリーガルサービスを提供しております。

この記事に関するお問い合わせは、ホームページ <https://oneasia.legal> または info@oneasia.legal までお願いします。

なお、本ニュースレターは、一般的な情報を提供することを目的としたものであり、当グループ・メンバーファームの法的アドバイスを構成するものではなく、また見解に亘る部分は執筆者の個人的見解であり当グループ・メンバーファームの見解ではございません。一般的情報としての性質上、法令の条文や出典の引用を意図的に省略している場合があります。個別具体的な事案に係る問題については、必ず各メンバーファーム・弁護士にご相談ください。

One Asia Lawyers Group is a network of independent law firms created to provide seamless and comprehensive legal advice for Japanese and international clients across Asia. With our member firms in Japan, Southeast Asia, Oceania and other ASEAN countries, One Asia Lawyers Group has a strong team of legal professionals who provide practical and coherent legal services throughout each of these jurisdictions.

For any enquiry regarding this article, please contact us by visiting our website: <https://oneasia.legal/> or email: info@oneasia.legal.

This newsletter is general information for reference purposes only and therefore does not constitute our group member firm's legal advice. Any opinion stated in this newsletter is a personal view of the author(s) and not our group member firm's official statement. Please do not rely on this newsletter but consult a legal adviser or our group firm member for any specific matter or legal issue. We would be delighted to answer your questions, if any.

<著者>



[加藤美紀](#)

弁護士法人 One Asia オーストラリア・ニュージーランド事務所

豪州法曹資格を保有。One Asia Lawyers では、主にオーストラリア、ニュージーランド及びシンガポールの企業法務全般について、契約書作成・審査、法令リサーチ、法務監査・契約交渉のサポート等の業務を行う。

本記事に関するご照会は右記までお願い致します。 miki.kato@oneasia.legal