

2020年3月25日

### 住宅の賃貸借契約におけるテナント救済の法案が可決

新型コロナウイルスの影響によって失業や休業する労働者が激増する中、住宅の賃貸借契約のテナントを救済できる法案が3月24日にNSW州両院を通過しました。

法案名 : COVID-19 Legislation Amendment (Emergency Measures) Bill 2020

参照 : <https://www.parliament.nsw.gov.au/bills/Pages/bill-details.aspx?pk=3741>

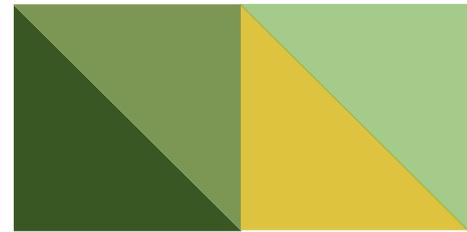
#### 法案のポイント

法案により「ランドロードは、ある一定の状況においてはテナントに立ち退き命令を出したり、リース契約を終了することができない」とする立法権限をNSW州議会に与えました。

厳密に言うと、当法案は、住宅の賃貸借契約を規定する Residential Tenancies Act (NSW) 2010 を改正して、NSW 州議会に上記の決定をする権限を与えたものです。したがって、正式な救済法案や要件などはこれから決められますが、テナントが新型コロナウイルスの影響による経営悪化で立ち退きを命令されたり、リース契約を終了されることが無くなるのは既定路線と言えます。

通常は、レントの未払いは契約違反となりランドロードはリースを終了することが可能で、その結果、立ち退き命令の対象となりますが、ランドロードはこれができなくなります。

皆様が一番気にされているのは、レントの補填など経済的な支援や損害賠償無しにリースを終了できる権利など抜本的な救済措置ということを考えて、当法案はまだ不十分ではありますが、これから様々な救済措置を検討していくための第一歩と言えます。



この情報が必要な方へ転送いただければ幸いです。

## 免責事項

Katsuda Synergy Group Pty Ltd trading as Katsuda Synergy Lawyers、Katsuda Synergy Migration Pty Ltd、LawShare Pty Ltd（以下「KS Group」といいます。）は、当資料に掲載している情報の正確性について万全を期しておりますが、その内容について保証するものではありません。セミナー資料の場合は、セミナー内の説明で補填された情報は資料に含まれていないので、

- 当資料に掲載している情報は、一般的なガイダンスに限定されています。
- 資料内の和訳は、英文を翻訳したものですので、和訳はあくまでも便宜的なものとして利用し、適宜、英文の原文を参照していただくようお願いします。
- 法律の適用およびそのインパクトは、特定の事実関係によって大幅に異なることがあります。法律、規則、規定は、常に変更が加えられること、および電子的通信手段に（不可避的）に内在する危険性や問題点を踏まえ、当資料に掲載される情報は、その情報提供が遅れたり、欠落したり、また不正確である可能性もあります。

したがって、著者あるいは発行者は、この資料においては法務あるいはその他の専門的なアドバイスあるいはサービスを提供しているものではないという認識で、当資料の情報を提供しています。そのため、当資料に掲載されている情報を、専門的な法務、その他の権限あるアドバイスの代用として用いるべきではありません。当資料の情報に基づき具体的な決定や行為を起こす前に、KS Groupの専門家に相談することが肝要です。

当資料では、信頼できる情報源から得た情報を、確実に掲載するようあらゆる努力をしておりますが、KS Groupは、間違い、情報の欠落、あるいは、掲載されている情報の使用に起因して生じる結果に対して一切の責任を負わないものとします。当資料に掲載されている全ての情報は、その時点の情報に掲載されており、完全性、正確性、時間の経過、あるいは、情報の使用に起因して生じる結果について一切の責任を負わないものとします。また、あらゆる種類の保証、それが明示されているか示唆されているかにかかわらず、また業務遂行、商品性、あるいは特定の目的への適合性への保証、また、これらに限定されない保証も含め、いかなることも保証するものではありません。

いかなる場合にも、KS Group、その関連するパートナーシップ、法人、パートナー、代理人、ならびに従業員は、当資料に掲載されている情報によって決定を下したり、あるいは行為を起こしたことにより、結果的に損害を受け、特別なあるいは同類の損害を蒙ったとしても、またその損害の可能性について言及していたとしても、一切の責任を負いません。

当資料で掲載されている外部サイトへのリンク（あれば）は、第三者が運営しているもので、KS Groupは管理しておりません。KS Groupが、その正確性や第三者のサイトに掲載されている情報について内容の正確性を保証ないし推奨するものではありません。

\*KS Groupは、オーストラリアにおける法律サービスネットワークのメンバー法律事務所およびそれらの関連会社の総称です。各法人は独立して事業を行い、相互に連携をとりながら、法律情報や実務ツールの提供および各分野の法律アドバイスをクライアントに提供しています。