

【参考資料：証券取引等監視委員会HPより】

オリックス・アセットマネジメント株式会社に対する検査結果に基づく勧告について

平成18年6月16日

証券取引等監視委員会

1. 勧告の内容

証券取引等監視委員会は、オリックス・アセットマネジメント株式会社（東京都港区、代表取締役 市川 洋、資本金1億円、役職員29名）を検査した結果、下記のとおり当該投資信託委託業者に法令違反の事実が認められたので、本日、内閣総理大臣及び金融庁長官に対して、金融庁設置法第20条第1項の規定に基づき、行政処分を行うよう勧告した。

2. 事実関係

(1) 投資法人資産運用業に係る善管注意義務違反

オリックス・アセットマネジメント株式会社は、オリックス不動産投資法人との間で締結した資産の運用に係る委託契約に基づき行っている資産の運用において、平成13年12月から同18年3月までの間において、当該投資法人の運用資産に組み入れる不動産の取得時等に本来行うべき審査等の業務を適切に行っていなかった。

当社が投資法人に対して行った上記行為は、「投資法人に対し、善良な管理者の注意をもって当該投資法人の運用に係る業務を遂行しなければならない」ことを定めた投資信託及び投資法人に関する法律第34条の2第2項に違反するものと認められる。

(2) 一般事務受託者としての善管注意義務違反

オリックス・アセットマネジメント株式会社は、一般事務受託者としてオリックス不動産投資法人に対して行っていた機関運營業務において、平成13年9月から同18年2月までの間に開催したとする当該投資法人の役員会130回のうち88回については、役員会構成員である執行役員及び監督役員3名の招集事実がなく、開催の都度、当社役職員

が当該投資法人の各役員に対して事前に議事録案の送付又は説明をし、後日、あたかも役員会構成員が参集した上で決議したかのように記載した議事録に捺印を求めるといふ、いわゆる持ち廻りを行っていた。当社が、こうした機関運営事務を行っていたことから、当該投資法人の執行役員及び監督役員は、法令上役員会の承認が必要とされる事項についても、このような持ち廻り方式により承認を行っていた。

上記のとおり、当社は、当該投資法人から一般事務受託者として機関運営事務の委託を受けていたにもかかわらず、善良なる管理者として当該業務を行わず、当該投資法人の執行役員及び監督役員がかかる事務運営に漫然と従ったため、投資法人の役員会という重要な意思決定機関が適切に運営されない状態が継続した。

当社が一般事務受託者として行った上記行為は、「投資法人に対し、善良な管理者の注意をもってその業務を行わなければならない」ことを定めた平成17年法律第87号による改正前の投資信託及び投資法人に関する法律第112条第2項に違反するものと認められる。

補足説明 (PDF:87KB)

[平成18年（2006年）の報道発表の一覧へ](#) | [ページ先頭へ](#) ▲

(補足資料)

不動産の取得時等の審査業務等を適切に行っていなかった事例

○ 違法建築物の取得

倉庫として建築確認を受けた部分を事務所に改造し、未使用部分を含め増床の上、用途外で使用していたため容積率を超過している物件について、十分な審査を行わないまま投資法人の資産として取得していた。

○ 賃貸面積を確認しないままの取得

テナント付の物件について実際の貸付面積を計測しないまま投資法人の資産として取得し、そのまま貸付を行ったところ、テナントからの指摘により、契約面積が実際より約 55 m²広いことが判明した。

○ 不十分な鑑定評価に基づく取得

不動産の取得に当たり、外部の評価機関から鑑定評価を取得することとしているが、その評価額の客観性を高めるために、評価機関とは別の調査会社にエンジニアリング・レポート(不動産の建物や設備の状況に関する事前レポート)の作成を依頼し、このレポートを評価機関に提出している。その際、自ら作成を依頼したエンジニアリング・レポートを入手しているにもかかわらず、物件の売主から入手した古いエンジニアリング・レポートや暫定版として作成されたエンジニアリング・レポートを提出したまま鑑定評価額の算出を依頼し、その鑑定評価額を基にした価格によって投資法人の資産として取得していた。

○ PCB付き物件の取得

敷地内の蓄電設備(コンデンサ)に有害物質であるポリ塩化ビフェニル(PCB)が含まれていたが、PCB特措法によれば前所有者に届出義務や処分責任があると考えられるところ、投資法人の資産として取得する際に、同法の規定を理解しないまま投資法人が管理するものとして届出をし、処理費用の見積もりまで行っていた。

オリックス不動産投資法人に対する検査結果に基づく勧告について

平成18年6月16日

証券取引等監視委員会

1. 勧告の内容

証券取引等監視委員会は、オリックス不動産投資法人（東京都港区、執行役員 市川 洋、出資総額1,208億円、役員4名）を検査した結果、下記のとおり当該投資法人に法令違反の事実が認められたので、本日、内閣総理大臣及び金融庁長官に対して、金融庁設置法第20条第1項の規定に基づき、行政処分を行うよう勧告した。

2. 事実関係

○ 役員会不開催等

オリックス不動産投資法人の役員会について、平成13年9月から同18年2月までの間に開催したとする130回のうち88回については、役員会構成員である執行役員及び監督役員3名の招集事実がなく、役員会構成員が、一般事務受託者であるオリックス・アセットマネジメント株式会社から、事前に議事録案の送付又は説明を受け、後日、あたかも役員会構成員が参集した上で決議したかのように記載された議事録に捺印するという、いわゆる持ち廻りにより行われていた。

こうしたことから、当投資法人は、法令上役員会の承認が必要とされる事項についても、適正に開催された役員会の承認を受けることなく、持ち廻り方式により得られた承認をもって、役員会に付議すべき行為を行っていた。

当投資法人が行っていた持ち廻り方式による役員会は、いずれも平成17年法律第87号による改正前の投資信託及び投資法人に関する法律（以下「法」という。）第108条において準用する商法第260条ノ2第1項に定める役員会の決議要件を充足していない。

以上のことから当投資法人が行った行為のうち、投資口を分割した行為については法第87条に、投資主総会を招集した行為については法第

97条第2項第2号に、一般事務を委任する契約を締結した行為については法第97条第2項第3号に、資産運用委託契約及び資産保管委託契約を締結した行為については法第97条第2項第7号に、資産運用報酬その他の資産の運用及び保管に係る費用を支払った行為は法第97条第2項第8号に、投資口の追加発行を行った行為については法第120条に、計算書類の承認を行った行為については法第131条に、それぞれ違反するものと認められる。

[平成18年（2006年）の報道発表の一覧へ](#) | [ページ先頭へ](#) ▲

Copyright © 2006 Securities and Exchange Surveillance Commission, All rights reserved.