

金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針 新旧対照表(案)

改正案	現行
<p>VI. 監督上の評価項目と諸手続(投資運用業)</p> <p>VI-2 業務の適切性(投資運用業)</p> <p>VI-2-3 投資信託委託業等に係る業務の適切性</p> <p>VI-2-3-1 業務執行態勢</p> <p>(1)運用財産の運用・管理</p> <p>家計におけるライフサイクルに応じた中長期の資産形成を後押しするとともに、家計の金融資産等が資本市場を通じて成長企業へ供給されるためには、これらを繋ぐ投資信託等が重要な役割を担うものと考えられる。よって、投資信託委託会社等は、顧客のニーズを踏まえて安定的な資産形成に資する商品の開発・提供を積極的に行っていくことが期待される。</p> <p>このような点も踏まえつつ、投資信託委託会社等が運用財産の運用及びその管理を適切に行っているかどうかについて、以下のような点に留意して検証することとする。なお、以下の点については、その行う業務の内容、規模等を踏まえた上で総合的に判断する必要があり、評価項目の一部を充足していないことのみをもって、直ちに不適切とするものではない。</p> <p>①～⑨ (略)</p> <p>⑩ 正確な基準価額の算出が行われるよう、その算出過程を適切に管理しているか。また、<u>基準価額の算出に係る妥当性を適切に確認し</u>、重大な問題が認められる場合には、内部管理部門や取締役会等へ報告を行う等しているか。</p> <p>⑪ <u>基準価額の計算過誤等に関し、過誤等が一定の閾値を超え</u></p>	<p>VI. 監督上の評価項目と諸手続(投資運用業)</p> <p>VI-2 業務の適切性(投資運用業)</p> <p>VI-2-3 投資信託委託業等に係る業務の適切性</p> <p>VI-2-3-1 業務執行態勢</p> <p>(1)運用財産の運用・管理</p> <p>家計におけるライフサイクルに応じた中長期の資産形成を後押しするとともに、家計の金融資産等が資本市場を通じて成長企業へ供給されるためには、これらを繋ぐ投資信託等が重要な役割を担うものと考えられる。よって、投資信託委託会社等は、顧客のニーズを踏まえて安定的な資産形成に資する商品の開発・提供を積極的に行っていくことが期待される。</p> <p>このような点も踏まえつつ、投資信託委託会社等が運用財産の運用及びその管理を適切に行っているかどうかについて、以下のような点に留意して検証することとする。なお、以下の点については、その行う業務の内容、規模等を踏まえた上で総合的に判断する必要があり、評価項目の一部を充足していないことのみをもって、直ちに不適切とするものではない。</p> <p>①～⑨ (略)</p> <p>⑩ 正確な基準価額の算出が行われるよう、その算出過程を適切に管理しているか。また、<u>基準価額に著しい変動がある場合にはその原因を把握し</u>、重大な問題が認められる場合には、内部管理部門や取締役会等へ報告を行う等しているか。</p> <p>(新設)</p>

る重大な場合における対応方針(以下「マテリアリティポリシー」という。)を策定する場合には、当該閾値が投資家保護上、適切な水準となっているか。また、マテリアリティポリシーの策定・運用にあたっては、経営陣がマテリアリティポリシーの趣旨を認識した上で、経営陣の関与の下、その考え方を決定し、運用しているか。更に、策定・運用するマテリアリティポリシーの基本的な考え方について、ウェブサイトへの掲載等を通じて開示しているか。加えて、上記⑩に鑑み、マテリアリティポリシーを策定することにより、基準価額の計算過誤の発生が助長されることのないよう基準価額算出過程を適切に管理し、基準価額算出過程の見直しを行っているか。

VI-2-6 不動産関連ファンド運用業者に関する特に留意すべき事項

VI-2-6-3 不動産関連ファンド運用業者の業務に係る評価項目

(1)不動産の取得及び売却の際のデューデリジェンス態勢に係る評価項目

不動産のデューデリジェンスは、不動産の適正な投資価値を把握するための重要な作業であることから、その適切性について、特に以下の点に留意して検証することとする。

なお、経営陣は、デューデリジェンスのプロセス及びその内容に係る記録の保存を含めたデューデリジェンスの適切性を確保するための方策の実施状況及び審査機能の実効性について、問題認識を持ちつつ、内部監査を通して常に把握できる状況

VI-2-6 不動産関連ファンド運用業者に関する特に留意すべき事項

VI-2-6-3 不動産関連ファンド運用業者の業務に係る評価項目

(1)不動産の取得及び売却の際のデューデリジェンス態勢に係る評価項目

不動産のデューデリジェンスは、不動産の適正な投資価値を把握するための重要な作業であることから、その適切性について、特に以下の点に留意して検証することとする。

なお、経営陣は、デューデリジェンスの適切性を確保するための方策の実施状況及び審査機能の実効性について、問題認識を持ちつつ、内部監査を通して常に把握できる状況でなければならない。

でなければならない。

① (略)

② DCF法は、キャッシュフローに基づく価値を求める方法であり、不動産の評価においては代表的で有効な評価手法であるが、将来予測に基づく前提条件が多く、内容が不明確になるおそれがある。そのため、DCF法を採用する際には、以下について必要な確認を行うこととしているか。

イ. ~ハ. (略)

③ エンジニアリング・レポート(以下「ER」という。)及び鑑定評価書の作成を委託及び受領する場合には、以下の点に留意することとする。

イ. ER作成業者及び不動産鑑定業者については、客観的基準に基づいた選定や不適切な働きかけを排除する態勢の構築等により第三者性及び独立性が確保されているか。

ロ. ~ニ. (略)

ホ. デューディリジェンスの結果を踏まえ取得・売却価格を算定する際、ER及び鑑定評価書の記載内容等を活用しない場合には、採用した数値等の妥当性を検証することとしているか。

## (2)利益相反取引防止態勢

経営陣は、利益相反取引が起り得るリスクを認識し、法令上定められている利害関係人のみならず、利益相反取引が起り得る可能性のある取引相手方を把握した上で、それらの者との取引に係る適切な管理態勢を構築する必要があり、例えば、以

① (略)

② DCF法は、キャッシュフローに基づく価値を求める方法であり、不動産の評価においては代表的で有効な評価手法であるが、将来予測に基づく前提条件が多く、内容が不明確になるおそれがある。そのため、DCF法を採用する際には、以下について必要な確認を行い、確認したものは記録を残すこととしているか。

イ. ~ハ. (略)

③ エンジニアリング・レポート(以下「ER」という。)及び鑑定評価書の作成を委託及び受領する場合には、以下の点に留意することとする。

イ. ER作成業者及び不動産鑑定業者については、客観的基準に基づいた選定等により第三者性が確保されているか。

ロ. ~ニ. (略)

ホ. デューディリジェンスの結果を踏まえ取得・売却価格を算定する際、ER及び鑑定評価書の記載内容等を活用しない場合には、採用した数値等の妥当性を検証するとともに、その根拠を記録保存することとしているか。

## (2)利益相反取引防止態勢

経営陣は、利益相反取引が起り得るリスクを認識し、法令上定められている利害関係人のみならず、利益相反取引が起り得る可能性のある取引相手方を把握した上で、それらの者との取引に係る適切な管理態勢を構築する必要があり、例えば、以

<p>下の点に留意して検証することとする。</p> <p>①～③ (略)</p> <p>④ <u>上記①～③のほか、利益相反取引が起こり得る可能性のある者との取引については、その妥当性について定期的な検証が行えるよう、例えば、社内での検討資料や当該者との面談記録等を適切に作成・保存しているか。</u></p> <p>(3)～(6) (略)</p>	<p>下の点に留意して検証することとする。</p> <p>①～③ (略)</p> <p>(新設)</p> <p>(3)～(6) (略)</p>
--	---