

「信託検査マニュアル」(案)
《 パブリック・コメントの概要及びそれに対する考え方 》

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
1	総論 (1P以下)	(社) 信託協会	<p>本信託検査マニュアルを用いる際には、単に、各チェック項目の字義通りの対応を確認する機械的、画一的な運用が行われることがないように、要望する。検証に際しては、被検査金融機関と十分に意見交換を行った上で、各チェック項目の趣旨および信託商品の多様性やスキーム全体における受託者の役割、当該業務の規模等を踏まえて、被検査金融機関が行っている対応が合理的なものであるか、目的から考えた場合に十分なものであるか等を踏まえて、業務の適切性について判断いただきたい。</p> <p>(組織) チェック項目に記載されている組織(例：信託財産管理部門等)については、必ずしも他業務との組織分離を求めものではなく、他業務との兼務や同一部内における役割分担等を行っている場合においても、牽制体制等の確保等の各チェック項目の目的が確保されている場合においては業務の適切性は確保されていると判断いただきたい。</p> <p>(商品特性) 元本補てん付金銭信託等の引受時における受託審査部門での事前チェックや流動化目的以外の信託における受託金額(信託元本額)の妥当性の確認等、信託商品の商品性によりチェック項目への対応が不要である場合やチェック項目が求めるレベルとは異なる対応が許容される場合には、業務の適切性は確保されていると判断いただきたい。</p>	<p>チェック項目について記述されている字義通りの対応が信託兼営金融機関においてなされていない場合であっても、信託兼営金融機関の行っている対応が合理的なものであり、さらに、チェック項目に記述されているものと同様の効果がある、あるいは信託兼営金融機関の規模や特性に応じた十分なものであると認められるのであれば、不適切とするものではないと考えます。</p> <p>また、検査官が、本検査マニュアルを適用する際には、被検査金融機関と双方向の議論を行った上で、信託兼営金融機関の規模や特性に加え、信託商品の特性やスキーム等における受託者の役割等に十分留意し、機械的・画一的な運用に陥らないよう配慮致します。</p> <p>なお、本検査マニュアルにも、この点は明記しております。</p>

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 1 -
 います検査マニュアル(案)のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
2	総論 (1P以下)	個人 (会社員・証券)	<p>本文中に「しているか」「なっているか」という表現が用いられる場合、それは「ミニマム・スタンダード」として要求されることを意味するとされているところ、個別の取引・事案に照らせば不必要であると思われる項目も少なくないと思われる。この点につき、「機械的・画一的な運用に陥らないよう留意する必要がある」ことは言うまでもないが、合理的な判断に基づき敢えて本検査マニュアルによって要求されている項目の一部を行わない場合等であっても、それに合理的な理由があれば、貴庁による監督運営上何ら問題視されない旨を踏み込んで書くことを検討いただけないか。信託兼営金融機関が本検査マニュアル記載内容につき過剰な態勢構築および運営を行うことで健全かつ合理的な取引を萎縮させることのないよう、できる限りの配慮をお願いしたい。</p>	同上
3	総論 (1P以下)	流動化・証券化協 議会	<p>信託は流動化・証券化ビークルとして重要な位置を占めており、受益者（投資家）保護が重要であることはいうまでもないが、行政規制が過剰又は恣意的である場合には、信託兼営金融機関が必要以上に萎縮し、その結果、受託コストが上昇する、一定の資産が流動化・証券化できなくなる、信託に比べて柔軟性・投資家保護が弱いビークルが利用されるなどして、企業の円滑な資金調達や投資家の資金運用が阻害されるおそれがある。</p> <p>したがって、「本検査マニュアルの適用に当たっては、信託兼営金融機関の規模や特性を十分に踏まえ、機械的・画一的な運用に陥らないよう配慮」されることを切に希望するとともに、監督指針・本検査マニュアルをより明確なものにしていくことを望む。</p>	同上

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 2 -
います検査マニュアル（案）のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
4	総論 (1P以下)	(社)不動産証券化協会	<p>本信託検査マニュアルの運用に際して直截的に各チェックリストの項目における文言への該当性の有無を判断するといった画一的な運用が行われることが無いようお願いしたい。</p> <p>具体的な指摘に際しては、被検査信託兼営金融機関と十分に意見交換を行い、各項目の趣旨および信託契約の多様性やスキーム全体における受託者の役割、当該業務の規模等を勘案され、被検査信託兼営金融機関の対応が、信託利用及び信託契約の目的から考えた場合に合理的なものであることが確認できた場合は適正なものであると判断されたい。</p> <p>また、受託者に対して一律に過度な規定を設けた場合、受託者に過度の負担が課せられ、投資家に対するコストの増大を招きかねないこと、引受け手の減少のおそれも生じることから、市場の拡大に少なからず影響を及ぼすおそれがあるとも考えられる。</p>	同上

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 3 -
います検査マニュアル(案)のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
5	総論 (1P以下)	個人(大学講師)	<p>マニュアル全体としては、大手信託銀行の組織が意識された形になっているため、外国信託銀行や信託会社等のように業務が限定的でさらに、規模が小さい機関についてどこまで利用されていくのか、また、これをひとつのガイドラインとして内部の体制を整備していこうとしている機関・会社にとってはこれらをどの程度まで態勢整備するのか、相当な判断が必要になっています。</p> <p>特に、これらの機関においては、検査マニュアル上で取り上げられているような分野がすべて存在するわけではなく、一部の分野が複数の分野を兼ねていたり、審査部門があくまでも審査・モニタリングだけを行い、ビジネス上の決定に参画しないケースもあるのが実情です。</p> <p>既に、運用指針等で、規模等に合わせた準用を行う旨表明されているところですが、検査時の柔軟な運用をお願いしたいと思います。</p>	同上
6	総論 (1P以下)	(社)信託協会	<p>受託者の役割・義務が限定的であり、スキームにおける他の参加者の役割・義務等により委託者及び受益者保護が図られている等、チェック項目の意図が満たされている場合においては、チェック項目が求める対応を行っていない場合でも、業務の健全性は確保されていると判断いただきたい。</p>	<p>仮に、受託者の役割が限定的なものであっても、受託者である信託兼営金融機関は、アレンジャー等から必要な情報を入手してチェックする方法等により、スキームの妥当性・適切性の確認・検証を行うことが必要であり、検査においてもそれを検証することとなると考えます。</p>

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 4 -
います検査マニュアル(案)のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
7	総論 (1P以下)	個人(無職)	<p>信託の取扱財産は多岐に及ぶこととなったが、各財産に対する法令を所管する官庁との政策に関して連携は取れているのか。たとえば不動産(国交省)や知的財産権(経済産業省)は直接には金融庁の所管にはないが流動化に信託が使われると、当該受託者に対する検査を通じて特定の政策を強制できることとなる結果、実質的に複数官庁の所管となるのではないか。</p>	<p>信託兼営金融機関に対する検査は、信託業務の健全性・適切性の確保の観点から、法令の遵守状況や財務の健全性等を確認するものであり、特定の政策を強制するものではありません。</p>
8	総論 (1P以下)	個人(無職)	<p>これほど細目に及ぶ社内規定・業務に対する要求事項は、個社の判断または信託協会等の業界団体の自主規制により制定されるのが通常であるところ、今般貴庁により制定されるのはどのような経緯であろうか。</p>	<p>検査マニュアルは、検査の透明性向上等を目的として、平成11年の金融検査マニュアルの策定以降、順次整備してきているものです。</p> <p>今般、信託兼営金融機関における信託業務に係る検査マニュアルを策定することとしたのは、近年の資産の流動化・証券化において信託が活用されるケースが増加しているなど、金融技術の進展や市場の動向を踏まえ、信託銀行における信託業務の果たす役割はますます重要なものとなってきていることを踏まえたものです。</p> <p>なお、検査マニュアルは、検査官が検査を行う際の「手引」となるべきものであり、そこに書かれた内容の実施を金融機関に要求するような「規制」ではありません。</p>

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 5 -
います検査マニュアル(案)のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
9	総論 (1P以下)	個人(無職)	要求事項は多数ある一方、達成したか否かの評価基準が具体性を欠き曖昧(明確に、相当と認める、等)であるため、事実認定に際して検査官の恣意が働くことを制度上回避できないのではないかと。対象が日常業務に及ぶため、個社が達成と判断したことが優先されないと、当局により後日否定され何らかの処分を受けるリスクが発生する。	検査マニュアルは、金融機関に何らかの具体的な基準の達成を要求する性質のものではなく、検査官が検査に際して使用する「手引」となるものです。 また、検査官の間の目線、更に金融機関との間の目線のすり合わせについては、検査官の指導・研修や金融機関との議論等の充実を通じ、進めてまいります。 なお、検査官と金融機関との間において、意見相違となった事項については、意見申出制度に基づいて、検査班とは別の検査局幹部及び外部の専門家に対して審理を求めることができます。
10	総論 (1P以下)	個人(無職)	これらに抵触した場合、どのような不利益が発生するか。すでに業務停止処分を連発している状況でこれが免許基準と解釈されると、業務を推進するインセンティブではなく、萎縮効果を生むのではないかと。	本検査マニュアルに記載されているとおり、各チェック項目は、検査官が信託兼営金融機関の各管理態勢を評価する際の手引であり、これらの水準の達成を信託兼営金融機関に直ちに法的に義務付けるものではありません。また、検査マニュアルに記載されているとおりの取扱いが行われていないからといって、直ちに行政処分等につながるものでもありません。
11	総論 (1P以下)	個人(無職)	マニュアルが要求する事項は、遡及的に適用する可能性はあるのか。今回からさまざまな記録が明示的に要求されるようになったが、過去のトラックレコードを含めて要求する趣旨であろうか。	
12	総論 (1P以下)	個人(無職)	本マニュアルは、単に事務手続きにとどまらず、社内規定・組織編制・人員配置・会計処理他について広範な要求事項となっており、特に信託銀行各社の財務状況に影響を及ぼす文書との理解であろうか。	

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 6 -
います検査マニュアル(案)のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
13	総論 (1P以下)	個人(無職)	マニュアルに明示がないが、信託銀行の他に信託会社(免許・登録)にも適用がある理解となるのであろうか。	本検査マニュアルは、信託兼営金融機関の信託業務について検査官が検証するために策定されたものです。信託会社については、今後、その業務の実態等を踏まえ、本検査マニュアルの適用の是非等を検討してまいります。
14	総論 (1P以下)	個人(無職)	不動産・金銭債権に対する管理に関する条項はあるのに、動産・知的財産・担保権に関する条項が省略されている。それぞれに妥当するガイドラインを示さない状態では、これらの財産権管理に参入する信託会社の参考にはならないのではないか	本検査マニュアルのチェック項目に具体的な記載のない信託財産であっても、受託者が遵守しなければならない善管注意義務、忠実義務、分別管理義務等を適切に履行しているかとの観点から検証することとなります。 また、本検査マニュアルは、監督上の指針を示すガイドラインではなく、検査官の「手引」となるものです。
15	総論 (1P以下)	(社)信託協会	本検査マニュアルにおいて「A・B」と記載されている場合は、「AまたはBまたは、AおよびB」と解し、各チェック項目の目的を踏まえ、業務の適切性が確保されている場合は、「AまたはB」でも可と解してよいか。	貴見のとおりです。
16	信託業務管理態勢/I.2.(1) (7P)	個人(無職)	「信託兼営金融機関が目指すべき全体像」は、各個社の経営目標との理解であらうか。	経営目標の定義にもよりますが、収益目標というものではありません。
17	信託業務管理態勢/I.5. (8P)	個人(無職)	「委託者及び受益者の利益が著しく阻害される一切の事案」とは、具体的には何を指しているか。	受託者が、受託者としての義務を履行しなかったことにより、受益者等が損害を被る場合などを指しています。

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 7 -
います検査マニュアル(案)のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
18	信託業務管理態勢/Ⅱ. 1. (8P)	個人(無職)	他部門からの「独立」を要求している箇所が他にもあるが、同一法人内の部署間である以上独立性に限界がある。どの程度の独立を満たせば足りるか。	組織の整備については、本検査マニュアルに記載されている部門の設置を厳密に求めるものではなく、信託業務の規模や特性を踏まえ、必要な相互牽制機能を十分に発揮できる組織であれば足りると考えます。 また、本検査マニュアルは要求事項を示すものではありません。
19	信託業務管理態勢/Ⅲ. 3. (9P)	個人(無職)	独立を要求する部署は、財務・引受管理・受託審査・リスク管理・コンプライアンス・内部監査・信託財産管理に係る管理・信託財産運用管理の8部門との理解であろうか。全体像がなく個々の規定で要求されているので、要求事項として網羅性を欠いている。	
20	信託引受管理態勢/信託引受審査態勢 (全般: 11P~36P)	(社) 信託協会	「信託引受管理」「信託引受審査」の定義を明確化していただきたい。	「信託引受管理」とは、主に委託者の保護の観点から、信託の引受の際の委託者へのリスク説明や委託者の知識・経験の確認、契約締結後の書面交付等の契約手続きの適正化を図り、信託の引受を適切に行うことです。 対して、「信託引受審査」とは、主に受益者の保護及び受託者のリスク管理の観点から、信託財産に係るリスク(違法物件等に伴うリスク)や委託者の目的(脱税等)の検証など、信託の引受審査を適切に行うことです。
21	信託引受管理態勢/信託引受審査態勢 (全般: 11P~36P)	個人(無職)	引受管理及び引受審査の具体的な業務内容として、それぞれ何を想定しているのか。	
22	信託引受管理態勢/I. 1. (2)② (14P)	(社) 信託協会	「営業推進部門」の定義を明確化していただきたい。	「営業推進部門」とは「勧誘」「書面交付」等を担当し、顧客と直接、応対する部署を指します。

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 8 -
います検査マニュアル(案)のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
23	信託引受管理態勢/ I. 2. (2)①、⑦ (15、16P)	個人（大学講師）	<p>信託引受管理部門自らが、信託引受管理に係る内部規程を制定するように読めますが、これに限らず、各部門が直接に規程を制定する場合だけではなく、実際は、コンプライアンス部門だったりする場合もあり、さまざまなケースがあると思われます。</p> <p>いずれにせよ、「コンプライアンスならびに法務部門等の確認のもとに・・・」というような形で、各規程が法や規定を遵守している形を担保させるのが有効な方法と思われます。</p> <p>自らの部門のルールを自ら改廃するほうがコンフリクトが発生しやすいと思われます。</p>	<p>内部規程が法令等に沿っていることを担保することについては、本検査マニュアルに記載されているとおり、取締役会等が、内部規程を信託引受管理部門に整備させ、リーガルチェック等を行わせた上で内部規程を承認することで確保されるものと考えます。</p>
24	信託引受管理態勢/ I. 3. (1)⑤ (17P)	個人（無職）	<p>「信託引受に係る問題等の原因分析について、営業担当者からの聴取のみならず、自らも委託者等に対して確認を行うなど実効的に行っているか」とは、営業推進部門の管理者が、委託者等に確認することを義務付けている理解であろうか。</p>	<p>本項目は、あくまで営業推進部門の管理者が行う信託の引受の適正性を確保するための方策を例示したものであり、営業推進部門の管理者が、委託者等に確認することを義務付けているわけではありません。</p>
25	信託引受管理態勢/ II. (17P)	個人（無職）	<p>「勧誘」とあるが、委託者から受託者への受託依頼があった場合も含まれるのか。</p>	<p>例えば、当初の依頼が委託者側から行われた場合であっても、一概に、受託者がリスク説明を免れるわけではなく、委託者の属性を把握した上で必要十分なリスク説明を行うことが求められると考えます。</p>
26	信託引受管理態勢/ II. (17P)	個人（無職）	<p>この段落には一切主語がないが、営業推進部門の担当者との理解であろうか。</p>	<p>担当者をはじめとする営業推進部門全体を指しています。</p>

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 9 -
います検査マニュアル（案）のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
27	信託引受管理態勢/Ⅱ.3.(1)⑤ (19P)	個人(無職)	「委託者の保護にかけのおそれがない」とは具体的にどのような場合か。	個別事例によりますが、例えば、信託兼営金融機関がブリッジローンやバックファイナンスを提供することが委託者の利益に資するようなケースを想定しています。
28	信託引受管理態勢/Ⅱ.3.(1)⑤ (19P)	個人(無職)	親会社である銀行が融資を行う際に、子会社(もしくは自ら発行する)信託の受益権を担保とする場合は、これに抵触する理解となるのか。	信託契約を締結することを条件に融資が行われ、信託受益権が担保に供されている場合には、本項に抵触することになります。
29	信託引受管理態勢/Ⅱ.4.(2) (20P)	(社)信託協会	「委託者に交付すべき書面は、コンプライアンス部門等によるリーガルチェック等を受けることとされているか。」とあるが、牽制機能に着目してチェックをするという主旨に合致していれば、必ずしも、リーガルチェックを行う部門は、コンプライアンス担当部門である必要はないという理解でよいか。	リーガルチェックを行う部署が、コンプライアンス担当部門ではなくとも、直ちに不適切とするものではありませんが、例えば、社内外の弁護士等の専門家、法務担当者が、牽制機能を発揮できる立場で当該書面を法的側面から検証する態勢の整備は必要であると考えます。
30	信託引受管理態勢/Ⅱ.3.(2) (19P)	個人(無職)	スキームの一部に信託が組み込まれている場合、「スキーム等を提供」するのが受託者でないため、本項に該当しない理解であろうか。	ご指摘のとおり、本項目は、受託者から委託者への不適切なスキーム等の提供の防止に係る検証項目ですので、スキーム等を提供する者が受託者ではないのであれば、対象となりません。 なお、委託者の信託の目的が不適切なものであるか否かを検証する項目としては、「信託引受審査態勢の確認検査用チェックリスト」Ⅱ.1.(4)の「委託者の目的の検証」に記載してあります。

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 10 -
います検査マニュアル(案)のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
3 1	信託引受管理態勢/Ⅲ. 3. (2)② (24P)	(社) 信託協会	「所属信託兼営金融機関」につき、委託先が複数の信託兼営金融機関の委託を受けた乗合代理店においては、他の所属信託兼営金融機関は含まれないことを確認したい。については、「所属信託兼営金融機関による監査の実施状況」を「信託兼営金融機関自らが行った監査の実施状況」に修正していただきたい。	ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。 (修正前) ② 内部管理の状況及びその有効性を評価するため、信託契約代理店の内部監査・ <u>所属兼営金融機関による監査の実施状況</u> など十分な情報を入手しているか。 (修正後) ② 内部管理の状況及びその有効性を評価するため、信託契約代理店の内部監査・ <u>委託元の信託兼営金融機関自らが行った監査の実施状況</u> など十分な情報を入手しているか。
3 2	信託引受審査態勢/留意事項 (27P)	個人 (無職)	「様々なリスク」と漠然と表記しているが、具体的にはどのようなリスクが発生するものと想定しているのか。	オペレーショナル・リスクや風評リスク等を指しています。
3 3	信託引受審査態勢 (全般: 25P~36P)	個人 (会社員・不動産)	大規模修繕を行っていない建物については、信託の設定、継続を認めないという基準を設けるべき。	大規模修繕を行っていない建物等について信託の引受けや契約の継続をするに当たっては、信託兼営金融機関は、受託者としての所有者責任・受託者責任を履行することが可能か否かについて検証する必要があると考えます。 しかし、そもそも、「大規模修繕を行っていない建物については、信託の設定、継続を認めない」ことを検査マニュアルで定めることは困難です。

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 11 -
います検査マニュアル (案) のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
34	信託引受審査態勢/I. 2.(1)① (29P)	(社)不動産証券化協会	「委託者及び受益者の保護」の観点を掲げているが、リスク認識ができない顧客への販売にかかる問題点は適合性、説明責任の問題であり、受託審査の問題とは分離して考えられたい。	適切な信託引受審査は、信託兼営金融機関が善管注意義務等の受託者としての義務を的確に履行できることを確保するものであり、この受託者としての義務の相手方である委託者や受益者の利益にも影響を及ぼしうるものであることから、「委託者及び受益者の保護」の観点も看過できないものと考えます。
35	信託引受審査態勢/II. 1.(2) (31P)	個人(無職)	(～部門の)列挙の中に引受管理部門がないのは、含まない理解であろうか。	貴見のとおりです。 なお、信託引受管理部門から営業推進部門における管理者への指摘事項の改善状況に係る検証項目としては、「信託引受管理態勢の確認検査用チェックリスト」のI. 3.(2)に掲げております。
36	信託引受審査態勢/II. 1.(4)③ (32P)	流動化・証券化協議会	「節税を主たる目的としているスキーム」の部分は削除すべきである。 【理由】 税法に従った節税は何ら問題がないはずである。これを確認しているかどうかは国が検査する事項ではない。	節税を主たる目的としているスキームについては、スキームの機能が節税にとどまっており、脱税になっていないかという観点から、より高度の注意を払って確認・検証することが求められると考えられるため、その態勢について検証することとしています。
37	信託引受審査態勢/II. 1.(4)③ (32P)	個人(無職)	経済合理性に合致し合法でもある「節税」行為に対して、そもそも当事者ではなく捜査権限もない信託会社の注意義務を加重する意図は何か。	

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 12 -
います検査マニュアル(案)のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
38	信託引受審査態勢/Ⅱ.1.(4) (32P)	個人(大学講師)	①経済的合理性にかけるスキーム等、いくつかの事例が書かれていますが、③の脱税の疑いはともかく、節税目的は、必ずしも非合法ではなく、米国も含め、信託が節税目的で広く合法的に行われていることを考えると、必ずしも適当な表現になっていないように思います。また、⑥の「乖離」という表現についても程度の問題がよくわからない表現はあります。また、これ以外にも、受託者としては確認しなければいけないことは多いことを考えると、むしろ、単純に、「経済合理性に欠けているスキームや非合法的なスキームになっていないか等を確認すること」等の表現にされるほうがいいかと思われま。	節税を主たる目的としているスキームについては、同上。 また、受益権譲渡価格の適正な価額からの乖離の程度については、信託商品によって区々であり、一概に規定できるものではないことから、被検査金融機関と双方向の議論を行い、金融機関との間の目線を合わせていくよう努めてまいります。
39	信託引受審査態勢/Ⅱ.1.(4)⑥ (32P)	(社)信託協会	「受益権譲渡価格が適正な価額(時価等)から乖離している疑いのあるスキーム」における受益権譲渡とは、受託者が関与し、知り得る範囲での受益権譲渡と解してよいか。	貴見のとおりです。 なお、知り得る範囲とは、当然払うべき注意を払っていれば、知り得るものを含みます。
40	信託引受審査態勢/Ⅱ.1.(4)⑥ (32P)	個人 (会社員・不動産)	信託受益権の売買価格については、高いか低いかは当事者間での取引で決まることなので、本検査マニュアルに記載すべきではない。	受託者である信託兼営金融機関は、信託受益権価格の決定に必ずしも関与するものではありませんが、当然払うべき注意を払ってスキームを検証した場合において、当該価格が適正な価額(時価等の経済合理性のある価額)から乖離している疑いがあるときは、委託者の不適切な目的の存在が疑われるため、信託兼営金融機関が、安易に受託することなく、委託者の目的等を高度の注意を払って確認・検証することが必要となると考えます。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
4 1	信託引受審査態勢/Ⅱ. 1.(4) (32P)	(社) 不動産証券化協会	「信託兼営金融機関が、(中略)オリジネーター、アレンジャーから必要な情報を入手するなどの方法により」とあるが、アレンジャー等にはスキームの中で守秘義務が課されているようなケースもあり、受託者からの情報提供要請に対し、必ず提出しなければならないという義務はないと考えてよいか。	本項目は、オリジネーターやアレンジャーに情報提供の義務を課すといったものではありません。 信託兼営金融機関は、引受審査のために最低限必要な情報をアレンジャー等から入手出来ない場合には、自ら費用を負担して情報を入手するか、引受を断念するかなどの判断・対応を的確に行う必要があります、そのための態勢について検証することとなります。
4 2	信託引受審査態勢/Ⅱ. 1.(4)、(5)(6)、(7)、(9) (32～34P)	(社) 不動産証券化協会	本人確認法等の関連法令や信託契約に規定されていない確認義務を受託者に対し一方的に求めることは、費用対効果の観点から結果として信託報酬の高騰と、受託者の萎縮を招き、ひいては不動産証券化市場の健全なる発展が経済的側面から阻害される可能性があると思料するため、この点御考慮の上での本案策定をお願いしたい。	これらの検証項目は、本人確認法等の確認の観点に限定されるものではなく、受託者が、オリジネーターによる開示逃れ等の不公正な取引に関わることのないよう設けられたチェック項目であり、信託を引き受ける際には最低限必要な審査項目であると考えます。
4 3	信託引受審査態勢/Ⅱ. 1.(4)、(9) (32、34P)	(社) 不動産証券化協会	委託者の不適切な目的の検証、受益者の利益を損する受託金額の妥当性の検証等については、受託者に対する規制では無いと考える。よって、すべからく受託者に責任を負わせることが無いようお願いしたい。	

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 14 -
います検査マニュアル(案)のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
4 4	信託引受審査態勢/Ⅱ. 1.(5) (32P)	(社) 信託協会	「スキームの関係当事者の確認」の目的・意図をご教示いただきたい。	信託兼営金融機関がアレンジャーとなる場合はもちろん、アレンジャーとならない場合であっても、受託者としてスキームに関与する以上、スキーム関係当事者（SPC、アレンジャー、オリジネーター、サービサー、アセットマネージャー、プロパティマネージャー、レンダー、テナント等）の素性等を把握し、そのスキームにおける役割や利害関係について適切に確認・認識することを意味しています。
4 5	信託引受審査態勢/Ⅱ. 1.(5) (32P)	個人（無職）	本項の「確認」とは、実在の確認以外に何か要求しているか。	また、SPC が委託者の場合等には、その実態や真の関係者を適切に把握することも必要となると考えます。
4 6	信託引受審査態勢/Ⅱ. 1.(4)、(6) (32、33P)	個人（無職）	「役割に応じ」とあるが、役割に応じて何が変わってくるのかが明確でない。	スキームの適切性について検証する内容やそのために必要な態勢の内容が変わってきます。
4 7	信託引受審査態勢/Ⅱ. 1.(4)⑥ (32P)	個人（無職）	「適正な価額（時価等）」とあるが、上場有価証券以外の資産の場合は、実際に取引のなされた価額を含む理解であろうか。受託者は、受益権売買の当事者ではないため、当該取引価格を取得することは勿論これに干渉することも法律上の根拠を欠く。	「適正な価額（時価等）」とは、合理的に算出された価額などを想定しています。
4 8	信託引受審査態勢/Ⅱ. 1.(4)⑦ (32P)	個人（無職）	「委託者の関係者」は、子会社及び関係会社との理解であろうか。	子会社及び関係会社も含まれますが、それに限定するものではありません。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
49	信託引受審査態 勢/Ⅱ. 1. (4)⑦ (32P)	個人（無職）	（委託者の目的及びスキームとの）合致等を確認・検証するとあるが、スキームが目的に適合していることを確認すること以外に何が必要となる理解であろうか。	<p>ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。</p> <p>（修正前） 「信託契約の内容・スキームの全体像を把握した上で、・・・・当該目的とスキームとが合致していること等を検証する態勢となっているか。特に、以下のような場合には、より高度の注意を払って、委託者の目的及びスキームとの合致等を詳細に確認・検証するものとなっているか。」</p> <p>（修正後） 「信託契約の内容・スキームの全体像を把握した上で、・・・・当該目的とスキームとが合致していることを検証する態勢となっているか。特に、以下のような場合には、より高度の注意を払って、委託者の目的及びスキームとの合致を詳細に確認・検証するものとなっているか。」</p>

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 16 -
います検査マニュアル（案）のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
50	信託引受審査態勢/Ⅱ. 1. (6) (33P)	流動化・証券化協議会	<p>「信託財産たる資産が委託者の倒産の影響から隔離されていない。」の部分は削除するか、表現を訂正すべきである。</p> <p>【理由】 確かに、典型的・一般的な流動化・証券化案件では、投資家が購入する金融商品の信用力を、委託者（オリジネーター）の信用力を超えるか、又はこれと切り離されたものとするを企図しているが、投資家が期待する倒産隔離の程度は商品によって異なるし、投資家を含めた当事者が倒産隔離を企図していない証券化商品、仕組み債も少なからず存在する。倒産隔離が完全に図られていなくても、委託者からの倒産隔離の程度について開示がなされ、投資家がそれを許容している場合には、投資家が不測の損害を被ることもない。</p> <p>したがって、委託者の倒産の影響をどの程度排除するか、あるいは逆に許容するかは、当事者の意図に委ねられるべきであり、信託兼営金融機関は、当該案件において当事者が、投資家が購入する金融商品の信用力を、委託者（オリジネーター）の信用力を超えるか、又はこれと切り離されたものとするを企図している場合に限り、信託引受審査にあたって、信託財産の委託者の倒産の影響からの隔離の程度を検証すれば足りるはずである。</p>	<p>ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。</p> <p>(修正前)</p> <p>(6) 流動化案件の検証 オフバランスを目的とする資産の流動化においては、委託者（オリジネーター）の信用力ではなく、流動化の対象となった信託財産が主な信用の源泉となることから、受益者保護の視点から、信託財産たる資産が委託者の倒産の影響から隔離されていない。信託兼営金融機関は、こうした点を踏まえ、スキームの中で果たしている役割に応じて、例えば、オリジネーターやアレンジャーから必要な情報を入手するなどの方法により、流動化の対象となった信託財産が委託者から受託者へ真正に譲渡され、委託者の倒産の影響から隔離されているかを、以下のあげる点等に留意して確認・検証する態勢となっているか。</p> <p>また、信託兼営金融機関がスキームの中で果たしている役割に応じて、上記(4)の観点から、会計上のオフバランスの可否を、以下にあげる点等に留意して確認・検証する態勢となっているか。</p> <p>(中略)</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 対抗要件の具備 ② 当事者の意思の明示 ③ 取引価額の適正性 ④ 譲渡対象資産の特定性の程度 ⑤ 遡及義務・買戻義務等の程度 ⑥ 被担保債権・取戻権・清算義務の有無 ⑦ 会計処理 ⑧ 特定目的会社（SPC）等の独立性の程度 ⑨ 信用補完・流動性補完措置

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 17 -
います検査マニュアル（案）のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
				<p>(修正後)</p> <p>(6) オフバランスを目的とする流動化案件の検証 信託を活用した、オフバランスを目的とする資産の流動化スキームについては、その対象となった信託財産が委託者の倒産の影響から隔離されているなどの要件を満たす必要があることから、信託兼営金融機関は、開示逃れ等の不公正な目的のために、信託が利用されることがないように、スキームの中で果たしている役割に応じて、例えば、オリジネーターやアレンジャーから必要な情報を入手する方法により、当該オフバランス化の要件の充足性について、確認・検証する態勢となっているか。</p> <p>(中略)</p>

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 18 -
います検査マニュアル（案）のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
51	信託引受審査態勢/Ⅱ. 1.(6) (33P)	流動化・証券化協議会	<p>会計上のオフバランスの可否の確認・検証に関する部分は削除すべきである。</p> <p>【理由】 所謂オフバランスは、委託者(オリジネーター)の会計処理の問題であるところ、受託者は委託者の業務を監督・是正すべき立場にはない上、受益者の利害・関心の対象となりうる信託財産の倒産隔離とは論理的には別物であり、受託者がこれを確認・検証する理由は乏しい、</p> <p>また、オフバランスの可否を確認・検証する際に留意すべきとして挙げられている①ないし⑨の点は適切か疑義がある。これらは、一昔前に真正売買の判断要素として列挙されることが多かったものであるが、オフバランスと法的な真正売買とは(それぞれの判断において同じ考慮要素が関連する場面はあるが、)論理的には別のものである。また、真正売買の成否の判断でこれらの要素を用いる場合も、これらの要素を総合的に検討して当事者の意思を判断するのであって、特定の要素が欠けたからといって直ちに真正譲渡性が否定されるものではないし、また、他のアプローチにより真正譲渡性を判断する場合もあるから、現在では(これらの要素を考慮してはならないということではないが)これらを画一的に用いるべきではないとされている。</p>	同上

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 19 -
います検査マニュアル(案)のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
52	信託引受審査態勢/Ⅱ. 1. (6) (33P)	個人 (会社員・証券)	<p>「信託財産たる資産が委託者の倒産の影響から隔離されていなければならない」と断定することには賛成しかねる。委託者の倒産による影響の排除は、一般的・典型的な流動化・証券化取引が目指そうとしている方向性ではあるが、個別具体的な取引においては、どの程度、委託者の倒産の影響を排除するか（逆に許容するか）は、当事者の意図に委ねられるべきと考える。資産流動化・証券化商品として、委託者の信用力に依存するような信託受益権、あるいは、積極的に委託者の信用力を利用した信託受益権は現に存在する。そのような商品性の多様性は十分に尊重していただきたい。</p> <p>委託者における会計上の処理については、委託者が「オフバランス」にすることを可否について受託者が確認・検証すべき理由が乏しいように思える。会計上の扱いと信託財産の法的な独立性は別個の問題ではないか。</p> <p>さらに、「会計上のオフバランスの可否」に関連して、①から⑨、対抗要件の具備、当事者の意思の明示、取引価額の妥当性、等の要件（例示と思われるが）が挙げられているが、このような要件と会計上のオフバランスの可否の関連性はそれほどないのではないかと。例えば、いわゆる不動産の流動化取引において、委託者（オリジネーター）において会計上、信託（流動化）した不動産（財産）につき、会計上、売買処理を行うことにより資産認識を中止できるか否かについては、いわゆる「不動産の5%ルール」によって決せられると思われる。また、そもそも受託者は委託者における会計処理を監視・監督し、また、それに影響を与えられる立場にないこと、信託財産の法的な独立性と委託者における会計処理は別問題として考えられること、受託者および受益者にとってより重要な関心事項は信託財産の独立性であることから、受託者における「会計上のオフバランスの可否の確認・検証」について本マニュアルに掲載することを見合わせてはどうか。</p>	同上

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 20 -
います検査マニュアル（案）のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
53	信託引受審査態勢/Ⅱ.1.(6)(33P)	個人(無職)	信託譲渡が委託者の倒産から隔離されていることは、当該受益権の売買当事者である委託者・受益者間の保証事項であり、受託者が何らかの責任を負う事項ではない。	同上
54	信託引受審査態勢/Ⅱ.1.(6)③(33P)	(社)信託協会	会計上のオフバランスの可否に係る「取引価額」については、「受益権の取引価格」を指すと解してよいか。	
55	信託引受審査態勢/Ⅱ.1.(6)(33P)	(社)信託協会	会計上のオフバランスの可否の判断については、当該委託者の会計監査人の判断となるので、その責任を受託者が負うことは不可能であるが、受託者として可能な範囲で確認・検証をするということによいか。	貴見のとおりです。

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 21 -
います検査マニュアル(案)のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
56	信託引受審査態勢/Ⅱ.1.(6) (33P)	日本公認会計士協会	監査人である公認会計士又は監査法人は、財務諸表監査において、経営者の作成した財務諸表が、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、企業の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているかどうかについて意見を表明するのであって、特定の事項について意見を述べるものではない。ところが検査マニュアル案では、あたかも財務諸表監査において監査法人が、一般的に特定の事項として会計に関する事項等の解釈について照会を受け、それに対し文書による回答を行っているが如きの表現となっており、誤解を与えるおそれがある。検査マニュアル案の解釈によっては、監査人が財務諸表の作成に関与した如きの疑念が生じ、自己監査とも受け取られかねない場合も生じる。よって、第3パラグラフに「なお、必要に応じ、弁護士・公認会計士から、スキーム及びそれに付随する信託契約等の内容を反映した法律意見書や会計に関する意見書等を取得する態勢となっているか。」について、この「公認会計士」は削除していただきたい。	ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。 (修正前) 「なお、必要に応じ、弁護士・公認会計士から、スキーム及びそれに付随する信託契約等の内容を反映した法律意見書や会計に関する意見書等を取得する態勢となっているか。」 (修正後) 「また、必要に応じ、弁護士等から、スキーム及びそれに付随する信託契約等の内容を反映した意見書等を取得する態勢となっているか。 なお、会計に関する意見書等を取得する際には、監査法人等の独立性について留意しているか。」
57	信託引受審査態勢/Ⅱ.1.(8) (34P)	個人(無職)	「合理的な理由」として、何を想定しているのか。	債務者側の理由(例えば、債務の圧縮)により流動化取引を行うことなどが想定されます。
58	信託引受審査態勢/Ⅱ.1.(9) (34P)	(社)信託協会	「受託金額」は、信託帳簿上の「信託元本額」を指すものと解してよいか。	貴見のとおりです。

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 22 -
います検査マニュアル(案)のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
59	信託引受審査態勢/Ⅱ.1.(9) (34P)	流動化・証券化協議会	「受託金額（信託金額）」とは「信託元本額」の意味という理解でよいか。 【理由】 信託受託者が本来的に関与する金額は信託元本額であるから。	同上
60	信託引受審査態勢/Ⅱ.1.(9) (34P)	(社) 信託協会	受託金額（信託元本額）の妥当性の考え方として、例えば、管理目的の財産の信託の場合や、受益権のSPCへの譲渡価格の妥当性が確保されている場合等には、市場実勢とは乖離した簿価等で受託金額が設定されることがあることを許容していると考えてよいか。	貴見のとおりです。
61	信託引受審査態勢/Ⅱ.1.(9) (34P)	個人 (会社員・証券)	「委託者の不公正な会計処理」を削除することを検討いただきたい。受託金額は委託者における会計処理に影響するものではないと思われるため。また、受託者は委託者の会計処理を監督・是正すべき立場にないため。	受託金額（信託金額）については、例えば、管理目的の財産の信託においては、簿価で設定することもあるなど、受託金額が、市場実勢から乖離することもありえます。そのような点を利用し、委託者により、損失隠し、開示逃れ、不公正な損益計上等の不公正な目的のために信託が利用されることがないよう信託引受時の審査を適切に行っているかを検証するものです。 また、特に流動化取引においては、受託金額が受益権譲渡価格に用いられることもあります。そのような場合、当該受託金額が不当であることにより、投資家等の受益者が不測の損害を被る恐れもあることから、信託引受時の審査を適切に行う必要があると考えます。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
6 2	信託引受審査態勢/Ⅱ. 1.(9) (34P)	個人（無職）	受託価額は本来、受託資産を表象する数値に過ぎない。受益者会計と受託者会計とは異なるため、幾らで計上したとしても当該受益権の取引価格には影響しないにもかかわらず、受託金額によって委託者の会計処理が不公正になる若しくは受益者の利益を損なうと結論付けているのはどのような根拠であろうか。	同上
6 3	信託引受審査態勢/Ⅱ. 1.(9) (34P)	(社)不動産証券化協会	受託金額(信託金額)または信託元本額の妥当性の検証とは、信託の形態に応じて計上する受託金額(信託金額)または信託元本額が合理的なものであるかの検証と考えてよいか。	貴見のとおりです。
			オリジネーターまたはアレンジャーは、受益権の譲渡にあたり、受託者による譲渡価格の妥当性の検証を受ける必要はないと考えてよいか。	受託者である信託兼営金融機関は、信託受益権価格の決定に必ずしも関与するものではありませんが、当然払うべき注意を払ってスキームを検証した場合において、当該価格が適正な価額（時価等の経済合理性のある価額）から乖離している疑いがあるときは、委託者の不適切な目的の存在が疑われるため、信託兼営金融機関が、安易に受託することなく、委託者の目的等を高度の注意を払って確認・検証することが必要となると考えます。
6 4	信託引受審査態勢/Ⅱ. 2.(2)、(3) (35P)	個人（無職）	検証・確認を行った結果、履行困難または紛争発生を確認した場合に、原則として受託審査不適格とさせる趣旨か。	所有者責任の履行困難や紛争発生を確認し、それに対して適切な対応をとることは、適切な引受審査を行うことであると考えます。

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 24 -
います検査マニュアル（案）のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
65	信託引受審査態勢/Ⅱ.3.(2) (36P)	個人(無職)	<p>紛争の有無を確認する根拠として、事務処理が困難になるとの理由付けはあまりに薄弱ではないか。信託事務の対価として信託報酬を収受している以上、個別取引において対価とのバランスを決めれば十分であり、本マニュアルを根拠に困難な処理を排除するのは適当ではない。</p>	<p>法的紛争がある債権について信託財産とすることを排除している訳ではありません。当該チェック項目は、そのような信託財産について、適切に処理することができるかどうかという観点から検証するものです。</p> <p>については、チェック項目の趣旨を明確化するために、修正いたします。</p> <p>(修正前)</p> <p>(2) 法的紛争等のある金銭債権を受託することは、信託事務の処理が困難となるため、債権に関する紛争の有無について適切に確認するものとなっているか。</p> <p>(修正後)</p> <p>(2) 法的紛争等のある金銭債権を受託することは、信託事務の処理が困難となることを考慮して、債権に関する紛争の有無について適切に確認するものとなっているか。</p>

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 25 -
います検査マニュアル(案)のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
66	信託引受審査態勢/Ⅱ.3.(3) (36P)	個人(無職)	将来債権は確定が困難であることを理由に債権の特定確認を要求しているが、これは将来債権を信託財産とするのは不適切であるという趣旨か。	<p>この規定は、将来債権を信託財産とすることを不適切とするものではなく、将来債権の対象をより明確に定めることが重要であることを示したものです。ついては、チェック項目の趣旨を明確化するために、修文いたします。</p> <p>(修正前)</p> <p>(3) (前略) <u>信託財産の特定が求められるところ、金銭債権信託においては、いわゆる将来債権を信託財産とする場合など、信託財産たる債権の特定が困難となるおそれがある。こうした点を踏まえ、信託財産である金銭債権が特定できるものとなっているか。</u></p> <p>(修正後)</p> <p>(3) (前略) <u>信託財産の特定が求められる。例えば、将来債権を信託財産とする場合には、信託財産の対象の明確化に留意するなど、信託財産が特定できる態勢となっているか。</u></p>

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 26 -
います検査マニュアル(案)のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
67	信託引受審査態勢/Ⅱ.3.(4) (36P)	(社)信託協会	「金銭債権に係る信用リスク等の状況を把握する態勢となっているか。」につき、目的・趣旨を記載していただきたい。	ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。 (修正前) (4) 信託の引受に当たっては、金銭債権に係る信用リスク等の状況を把握する態勢となっているか。 (修正後) (4) 信託の引受に当たっては、 <u>善管注意義務を適切に履行するとの観点から、金銭債権に係る信用リスク等の状況を把握する態勢となっているか。</u>
68	信託財産管理に係る管理態勢/ (39P)	個人(無職)	信託財産管理に係る管理のチェックによって、信託財産管理態勢そのものの検査・チェックはカバーされるとの理解であろうか。	貴見のとおりです。
69	信託財産管理に係る管理態勢/ Ⅱ.1.(7) (43P)	(社)信託協会	「法令等に基づき信託財産の管理を第三者に委託する場合」の「法令等」とは、信託業法、兼営法およびその関連する政府令のことを指すと解してよいか。	ご指摘の法令及び信託監督指針、内部規程・業務細則を指します。

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 27 -
います検査マニュアル(案)のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
70	信託財産管理に係る管理態勢/ II. 1. (3) (43P)	個人（無職）	「現物」とはどの範囲を指しているか。信託財産の種類に限定がなくなっているため、(2)と同様、資産の「種類、特性等に応じた」照合と規定すべき。	ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。 (修正前) 「資産の実在性を担保するために、帳簿上の残高と現物の保管残高が定期的に照合されているか（リコンサイル作業）。」 (修正後) 「資産の実在性を担保するために、帳簿上の残高と現物の保管残高が <u>財産の種類、特性等に応じて定期的に照合されているか</u> （リコンサイル作業）。」
71	信託財産管理に係る管理態勢/ II. 1. (43P)	個人（無職）	法令・内部規程のほか、個別の信託契約においても受託者の義務が規定されていることを考慮すると、「及び信託契約」を追加した方がよい。	本検査マニュアルでは、「信託業務管理態勢」I. 3. (1)に記載しているとおり、信託の受託者としての義務については、信託契約ごとに異なり得ることを前提として、遵守すべき事項を内部規程に定めるなどして、実効的に信託契約を履行する態勢が整備されているかをチェックするものとしています。

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 28 - います検査マニュアル（案）のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
7 2	信託財産管理に係る管理態勢/ II. 3. (44P)	(社) 信託協会	<p>「コーポレートアクション等の権利保全の適正性」の柱書き部分については、「情報が適時適切に委託者等に伝わらない場合には」を「適時適切に処理がされない場合には」に修正していただきたい。</p> <p>【理由】 コーポレートアクションについては、その権利等の取得に選択肢がある場合には必要に応じて、委託者等（運用者）に情報を適切に伝えるべきであるが、選択肢のないものについては、情報を委託者等に伝えるのではなく、権利の保全等の事務処理を適切に行うことが信託銀行の責務と判断されるため。</p>	<p>ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。</p> <p>(修正前) 「コーポレートアクションについては、<u>情報が適時適切に委託者等に伝わらない場合には</u>」</p> <p>(修正後) 「コーポレートアクションについては、<u>適時適切に処理がされない場合には</u>」</p>
7 3	信託財産管理に係る管理査態勢/ II. 6.(8) (46P)	(社) 信託協会	<p>「回収状況報告書」について、実務においては、サービスが作成する書類であるため、受託者が作成する「信託財産状況報告書」に修正いただきたい。</p>	<p>ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。</p> <p>(修正前) (8) 各種報告書<u>（回収状況報告書等）</u>作成</p> <p>(修正後) (8) 各種報告書<u>（信託財産状況報告書等）</u>作成</p>
7 4	信託財産管理に係る管理査態勢/ II. 7.(1) (47P)	個人（大学講師）	<p>契約管理、収支管理、保守管理に関して、受託者は通常、不動産管理会社等に委託するのが通常の形かと思います。その場合、これらの管理については、受託者が契約している管理会社についての契約内容ならびに管理行為の様子の確認が主要な受託者の業務と考えられることは出来るのでしょうか。</p>	<p>受託者が契約管理等を第三者に委託する場合には、信託財産管理業務の委託の適正性のチェック項目において検証することになると考えます。</p>

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
75	信託財産管理に係る管理査態勢/ Ⅱ. 7. (1) (47P)	個人（無職）	マスターリースにより賃貸借管理を行っている場合の「テナント」の範囲は、当該マスターレシーとの理解であろうか。	テナントの範囲については、信託契約の定めに従うものと考えます。
76	信託財産管理に係る管理査態勢/ Ⅲ. 2. (47P)	個人（大学講師）	「業務委託先が、委託元の信託兼営金融機関の利害関係人である場合には、信託契約において、利害関係人取引を行うこと及び利害関係人取引の概要についての定めがあり、かつ、受益者保護の観点からの法令上の要件を満たしている場合を除き、利害関係人取引が禁止されていることを踏まえ、必要な規定・規則の整備ならびに法令上の要件を満たしていることを検証できる態勢となっているか」等の規定の追加が必要と思われます。	ご意見を踏まえ、以下のとおり追加いたします。 ・「信託財産管理に係る管理態勢」Ⅲ. 2. (4)に追加 ・「信託財産運用管理態勢」Ⅳ. 2. (4)に追加 「業務委託先に対する報酬を信託財産から徴求している場合等において、当該委託先が委託元の信託兼営金融機関の利害関係人である場合は、信託契約において、利害関係人取引を行うこと及び利害関係人取引の概要についての定めがあり、かつ受益者保護の観点からの法令上の要件を満たしている場合を除き、利害関係人取引が禁止されていることを踏まえ、必要な内部規程・業務細則の整備や法令上の要件を満たしていることを検証する態勢となっているか。」
77	信託財産管理に係る管理査態勢/ Ⅲ. 2. (47P)	個人（無職）	本項の「審査」を実施するのは、信託財産管理に係る管理部門との理解であろうか。	審査を実施するのは、信託財産管理部門と考えます。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
78	信託財産管理に係る管理査態勢/ Ⅲ. 3.(3) (48P)	個人（大学講師）	<p>信託兼営金融機関が海外グローバル・カストディアンとの間で締結するグローバル・カストディー契約においては、海外グローバル・カストディアンがサブ・カストディアンへ現地での保管を再委託することができる旨明記し、契約時点でのサブ・カストディアンの名称等を開示しています。また、グローバル・カストディアンによるサブ・カストディアンの選定については、契約によりグローバル・カストディアンへその権限が与えられ、その裁量の下、グローバル・カストディアンは、必要の都度再委託先の変更を行っている。変更手続きにおいては、新しく任命するサブ・カストディアンに関して信託兼営信託銀行から個々に事前同意を得ることは通常行わず、変更決定がされた後にその結果を信託兼営金融機関へ通知する手続きとなっていますが、サブ・カストディアンの選考方針が事前に明確に開示（契約書外を含む）されていれば、そのような手続きで問題ないという理解でよいのでしょうか。</p> <p>【理由】 海外においては、カストディー業務は委託というより信託に近い（つまり裁量権が広い）ケースもあり、また、アメリカを中心に、分業化が進んだ現代社会においては「他己執行義務」的な発想はより合理的なものであると捉えられている状況において、我が国法令との平仄等を理由に、海外カストディアンに業務の再委託に関する厳格な事前同意等を強いることは望ましくないものと思われます。昨今の信託法改正に伴う信託業法改正の議論においても、海外の金融監督局の監督・指導の下、現地の慣習等に精通して業務を行っている海外カストディアンについては信託事務の委託の対象外とすべきとの意見もある上に、海外との慣習などの差異には柔軟に対応すべきと思われるため、上記のような手続きを認めることは妥当と思われるのですが。</p>	<p>監督指針3-4-2に留意する必要はありますが、貴見のとおりです。</p>

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 31 -
います検査マニュアル（案）のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
79	信託財産管理に係る管理査態勢/ Ⅲ. 4.(2)② (48P)	流動化・証券化協議会	<p>業務委託先の内部監査は例示であり、他の手段により十分な情報を入手していれば足りるか。</p> <p>【理由】 金銭債権の流動化案件においては、サービシング業務は信託の委託者(オリジネーター)に委託されることが多く、委託者の内部監査資料そのものの開示を受けることは委託者側の理由により難しいことがある。</p>	貴見のとおりです。
80	信託財産管理に係る管理査態勢/ Ⅲ. 4.(2)② (48P)	個人(無職)	<p>業務委託先の内部監査状況を取得するのは、本項のみを根拠とする理解であろうか。</p>	<p>信託業務の委託については、委託元が委託先の業務運営状況を把握する必要があることから、信託業法第22条1項3号及び信託業法施行規則第29条第3号において、委託契約に、委託先の運営状況の説明義務を盛り込むことが義務付けられています。本項目は委託元が委託先から入手すべき情報の例示として内部監査状況を掲げたものです。</p>

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 32 -
います検査マニュアル(案)のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
8 1	信託財産管理に係る管理査態勢/ Ⅲ. 6.(1) (49P)	流動化・証券化協 議会	<p>本項は、バックアップサービスが選定されている趣旨に応じて合理的な方策が講じられているかを留意すべきという趣旨と理解してよいか。</p> <p>さらに、本項目は「講じられているか」とされているが「講じられていることが望ましい」とされたい。</p> <p>【理由】 バックアップサービスの形態には、案件の性質や期中のその時々状態に応じて一般的に下記三形態が存在し、一律にバックアップサービスが一定の状態にあることを強制すべきではない。</p> <p>①「ホット」：最新のデータを常に保持し、直ちに起動可能な状態 ②「ウォーム」：最新のデータは保有していないが、システムのインターフェースの疎通確認等は行っており、ある程度の時間で起動可能な状態 ③「コールド」：バックアップサービスとしてノミネートのみしている状態</p>	<p>ご指摘を踏まえ以下のとおり修正します。 なお、本項目については、サービス倒産時等の対応として必要な事柄であるため、「望ましい」とはしていません。</p> <p>(修正前) (1) (前略) 一定事由発生時にバックアップサービスが<u>速やかに資金回収事務に当たることが</u>できる合理的な方策（<u>データ管理方法やシステムのインターフェースの構築等</u>）が講じられているか。</p> <p>(修正後) (1) (前略) 一定事由発生時にバックアップサービスが<u>合理的な期間内に資金回収事務に当たることができるような方策</u>（<u>データ管理方法やシステムのインターフェースの構築等</u>）が講じられているか。</p>
8 2	信託財産管理に係る管理態勢/ Ⅲ. 6.(3) (50P)	個人（無職）	<p>「明確に区別」とは、(1)口座名義を分ける(2)帳簿上分別管理のどこまでを指すのか明確でない。</p>	<p>サービスが信託財産である債権以外の債権の回収を行っている場合、信託財産である債権の回収金を明確に区別するためには、少なくとも帳簿上で分別管理されていることが必要と考えます。</p>

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 33 -
います検査マニュアル（案）のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
83	信託財産管理に係る管理態勢/ V. 1.(1) (50P)	(社) 信託協会	「信託財産に係る取引が、信託財産の計算期間ごとに、信託勘定元帳及び総勘定元帳に適切に記録されているか」とあるが、「総勘定元帳」とは、信託契約ごとに作成される信託勘定元帳全てを合算したものであるため、「信託財産の計算期間ごと」に記録することはできない。したがって、「及び総勘定元帳」の部分は削除していただきたい。	ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。 (修正前) 「信託財産に係る取引が、信託財産の計算期間ごとに、 <u>信託勘定元帳及び総勘定元帳</u> に適切に記録されているか。」 (修正後) 「信託財産に係る取引が、信託財産の計算期間ごとに、 <u>信託勘定元帳</u> に適切に記録されているか。 また、 <u>総勘定元帳</u> は適切に作成されているか。」
84	信託財産管理に係る管理態勢/ V. 2. (51P)	個人(無職)	法令により行う信託財産の評価は投資信託を除いて根拠規定が存在しないが、本項は受託者に新しい義務を負わせる趣旨か。	信託財産の評価は、法令等及び信託契約に基づいて行われるべきものです。例えば、兼営法施行規則第18条は、時価総額や対象財産の当期末現在における評価額などを信託財産状況報告書に記載することを求めており、法令上は投資信託に限って求められているものではありません。

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 34 -
います検査マニュアル(案)のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
85	信託財産管理に係る管理態勢/ V. 2.(1) (51P)	個人（無職）	時価情報の取得できる資産の種類が限定的であることを考慮して、「ある場合は」と明確にするべき。または何を以って時価とするかを全ての財産権に対して個別に明確にするべき。	ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。 (修正前) 「信託財産の時価情報は、適切に収集され、システムへ入力されるなど適切に処理されているか。」 (修正後) 「信託財産の時価情報を提供する場合は、当該時価情報が適切に収集され、システムへ入力されるなど適切に処理されているか。」
86	信託財産運用管理態勢/ II. 2.(2)② (60P)	個人（無職）	分散投資については特に、定めのない場合であっても受託者の判断で運用を行わせる理解であろうか。	運用ガイドライン等に分散投資について定めがない場合であっても受託者として、分散投資に留意した運用を行う必要があると考えます。
87	信託財産運用管理態勢/ II. 5.(1) (62P)	個人（無職）	「合理的な理由」として、何を想定しているのか。	自己取引や利害関係人取引に係る法令上の要件を満たしている場合を想定しています。
88	信託財産運用管理態勢/ II. 5.(1) (62P)	個人（無職）	サブリースを介する場合を含めて明示的に、関連会社取引を排除する根拠は何か。	信託業法第29条第2項第1号に規定する利害関係人取引に係る法令を根拠とするものです。

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 35 -
います検査マニュアル（案）のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
89	信託財産運用管理態勢/ II. 4 (62P)	個人（無職）	本項は信託財産が有価証券であることを前提にしているのではないか。態勢を義務づける以上、資産の種類に応じて場合わけするべき。	ご指摘のとおり、本項目は、主として信託財産が有価証券である場合の信託財産運用管理について記載しており、多種にわたる信託財産の全てを網羅していません。 他の信託財産については、まずは、信託兼営金融機関において、各々の信託財産に応じた適切な信託財産運用管理を検討・実行することが求められます。
90	信託財産運用管理態勢/ II. 5.(2)②ハ II. 5.(2)③ハ (63P、64P)	個人（無職）	債務不履行とあるが、テナントにとっての債務名義は何か。信託事務が困難であることと、受託者を貸主とする賃貸借契約の有効性とは切り離して考察するべき。	例えば、テナントの用法遵守義務違反や保管義務違反があり、これを放置した場合には、信託の目的の達成、信託事務の遂行が不可能ないし困難な状態となり、受託者が、善管注意義務を果たせなくなる事態が考えられます。こうした事態を回避するため、テナントの債務不履行を理由として、速やかに賃貸借契約を解除できるようにしておく必要があると考えます。
91	信託財産運用管理態勢/ II. 5.(3)① (64P)	個人（無職）	「価格の下落につながる」のは、「売却処分」なのか「遅延」なのかが明確ではない。	「価格の下落につながる」は、「遅延」にかかります。
92	信託財産運用管理態勢/ III. 1. (1)① (65P)	(社) 信託協会	「銀行勘定への貸付」につき、V. 2.(2)②の「銀行勘定貸」と同義であれば、「銀行勘定貸」に修正していただきたい。	ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。 (修正前) 「銀行勘定への貸付」 (修正後) 「銀行勘定貸」

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 36 -
います検査マニュアル（案）のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
93	信託財産運用管理態勢/ Ⅲ. 1. (3)③④ (65P)	個人（無職）	確認の主体が明確ではないが、信託財産運用管理部門との理解であろうか。	貴見のとおりです。
94	信託財産運用管理態勢/ Ⅲ. 1. (4)④ハ (67P)	個人（無職）	上場有価証券を除いた全ての資産は、個別の取引において値付けを行うが、これは本項に抵触しない理解であろうか。	上場有価証券以外の資産についても、作為的に値付けを行うための取引を行うことは考えられません。
95	信託財産運用管理態勢/ Ⅲ. 2. (2) (69P)	(社) 信託協会	本記載は、業法第29条の表現だが、業法上は、Ⅲ. 1 (4)に記載しているとおり、施行規則で例外規定が設けられている。本記載では、その部分が記載されていないが、業法施行規則は考慮されると考えてよいか。	貴見のとおりです。
96	信託財産運用管理態勢/ Ⅴ. 2. (3) (73P)	個人（無職）	信託契約に対して引き当てを積ませる前提として、信託引受は、手数料ビジネスではなく、与信行為と位置づける理解であろうか。	土地信託等において、信託財産に関する諸費用や借入について受託者がその固有資産から弁済した場合、信託法36条により、受託者は、信託財産及び受益者に対して費用償還できることになるので、この費用償還請求権の信用リスクを管理し、適正な償却、引当を行う必要があるものとするものです。すなわち、費用補償請求権という偶発債務について適正な償却、引当を行う必要があるということであって、信託契約を与信行為と位置づけているものではありません。

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 37 -
います検査マニュアル（案）のものです。

番号	該当箇所	提出者	コメントの概要	コメントに対する金融庁の考え方
97	併営業務関連リスク等管理態勢/ V. 2.(2)② (85P)	個人（無職）	「不動産鑑定士でない者」による鑑定評価が禁止されている。「等」は不要。	不動産の鑑定評価に関する法律第36条2項には、「第40条第1項又は第2項による禁止の処分を受けた者に鑑定評価等業務を行わせてはならない。」との規定があり、不動産鑑定士であっても不当な鑑定評価等について懲戒処分を受けた者は鑑定評価が行えないことから、「等」を入れております。

※ 「該当箇所」のページ数は、パブリック・コメント公表時に掲載して - 38 -
います検査マニュアル（案）のものです。