

改正の概要

1. 改正の趣旨

近年、資産の流動化・証券化の際に信託機能が活用されるケースが増えており、こうした中、不動産の流動化・証券化に係る不動産管理処分信託業務を行う一部の信託銀行に対する当局検査において、物件の引受審査が適切に行われていないことから、適法状態への是正が困難な違法建築等の物件を原資産とする信託受益権の発行や、受託物件の評価額の嵩上げ等の不適切な事例が指摘されている。また、同行においては、引受けを行おうとする不動産の受託審査・査定等を行わずして（人的構成や体制を整備せずして）、対象物件の瑕疵やリスクを信託受益者等に転嫁して、受託による収益を収受する営業を推進していたことが確認されている。

こうした状況等を踏まえ、信託の委託者及び受益者保護の観点等から、信託引受審査体制の整備に関して明示する等の所要の改正を行う。また、併せて、「信託検査マニュアル」が策定されることに伴う所要の整備を行う。

2. 主な改正点

(1) 信託引受審査体制の整備

委託者及び受益者保護の観点等から、運用型信託会社及び信託兼営金融機関の新規参入時の審査事項として、法令等及び信託契約に基づく信託業務の適正な履行が可能な信託の引受けを行うための信託引受審査に関する社内規則が整備されているか、また、当該規則に基づく適正な信託引受審査を確保するための体制が整備されているか、との着眼点を明示する。また、併せて、当該規則において記載すべき事項を例示する。

(2) 業務運営状況の評価に関する留意事項

信託会社及び信託兼営金融機関等に対して業務運営状況に関し報告・改善を求める場合の、当該業務運営状況の検証に当たっての留意事項として、委託者に対する契約内容の説明や契約締結前の信託引受審査、受託後の信託財産の管理・運用等の信託業務を適正に行うための態勢が整備され、かつ、当該信託業務に関する適切な内部管理を行うための態勢が確保されているか否かについて検証することを明記した上で、必要に応じて「信託検査マニュアル」を参照する旨記載する。

(3) 善管注意義務の遵守状況の評価に関する留意事項

信託会社及び信託兼営金融機関等における善管注意義務の遵守状況の評価に当たっての留意事項として、信託受託者として善管注意義務を十分に果たし得るには、信託受託のための調査・審査・管理が適正に行われる必要がある旨明記し、当該調査等の状況の検証に当たって留意すべき点を例示するとともに、必要に応じて「信託検査マニュアル」を参照する旨記載する。