

## コメントの概要及びコメントに対する金融庁の考え方

No.	コメントの概要	金融庁の考え方
投資信託委託会社(Ⅵ-2-3-1(1)⑩・⑪関連)		
1	「基準価額の算出に係る妥当性を適切に確認」とあるが、基準価額を算出するためのインプット(取引内容や評価時価)及び基準価額を算出するアプリケーション(基準価額算出システム)について、妥当性を確認していることで、当該要件を満たすと考えて問題ないか。	基準価額の算出に係る妥当性の適切な確認方法につきましては、ファンドの特性や関係各主体との協議などを踏まえ、適切に判断されるべきものであり、各社によってその方法は異なるものと考えられることから、一概にお答えすることは困難ですが、少なくとも貴見のような日々の「インプット情報」や「基準価額の変動要因」、「基準価額の変動の妥当性(ベンチマーク・参考指数との乖離を含む)」からの観点に加え、一定期間ごとの「基準価額算出主体の体制整備状況」の観点などから妥当性を検証する必要があるものと考えられます。 なお、妥当性の確認に係る記録につきましては、貴見のとおり、その証跡を保存する必要があるものと考えられます。
2	「基準価額の算出に係る妥当性の適切な確認」についてどのような対応が想定されているか確認させていただきたいと思えます。例えば、日々算出された基準価額とベンチマーク・参考指数との乖離を確認するといった簡便な検証、あるいは一定期間ごとに基準価額算出者の体制をモニタリングするといった対応が考えられますでしょうか。	
3	「基準価額の算出に係る妥当性を適切に確認」について、妥当性確認にあたっては日々の確認記録を残していく理解か。	
4	基準価額の「計算過誤等」とあるが、「等」は何を意味するか。	「計算過誤等」について、「計算過誤」とは、投資信託財産にて保有する有価証券やデリバティブ取引・為替取引などに係る評価の誤り、投資信託財産に計上すべき取引の未計上・誤計上など計算プロセス内で発生したものが考えられますが、「等」とは、例えば、トレーディングエラーやコンプライアンスエラーなど、その過誤に対応して投資信託財産を本来あるべき状態とするための是正取引が必要になるものなど、運用プロセス内で発生したものが考えられます。
5	基準価額の「計算過誤」には、投資信託委託会社はその計算を間違えた場合だけでなく、他の当事者の過失行為による誤り(計算の委託先の計算違い、資産の売買取引を扱った証券会社が報告した取引価格が間違っていた場合、当該ファンドが投資する外国ファンドの基準価額の報告に誤りがあった場合等)の結果、当該ファンドの基準価額が誤っていた場合を含むという理解でよいか。	貴見のとおりと考えられます。
6	マテリアリティポリシーについて、「過誤等が一定の閾値を超える重大な場合における対応方針」とありますが、過誤等が一定の閾値を超えない場合については、対応方針がなくても良いという理解でよろしいでしょうか。現在の実務は、本来基準価額に誤謬がある場合は基準価額自体を訂正しなければならないところ、一定の閾値を超えない場合は基準価額を変更しなくても良いというルールで運用している(一定の閾値を超えない場合の対応方針を定めている)会社が多いと認識しているため、ご質問させていただきました。	一定の閾値を超える場合のみならず、超えない場合の対応方針についても定める必要があるものと考えられます。

7	<p>投資運用業者(運用の外部委託先を含む。)又はファンドオブファンズの投資先ファンドの運用業者による投資信託の運用において、忠実義務違反、善管注意義務違反又はその他の法令違反、約款に定める投資方針に違反する運用など、運用業者側の責めに帰す問題により基準価額に影響を与えた場合であっても、投資運用業者が定める閾値を超えていなければ、基準価額の訂正を行わなくてもいいのか。なお、このような場合には、投資運用業者において、基準価額の遡及訂正、損失を受けた受益者への補填が必要なのであれば、この点を今回の監督指針の改正に盛り込むべきではないか。</p>	<p>一定の閾値以内であれば一律に受益者やファンド(投資信託財産)への補填を行わないことが許容されるものではなく、投資信託委託会社においては、投資信託及び投資法人に関する法律第21条(任務懈怠があった場合の損害賠償責任)や現行監督指針VI-2-3-3(3)(権利者への忠実義務)などの規定に照らし、引き続き、計算過誤等の発生原因が自らの任務懈怠によるものなのか等を慎重に検討した上で、適切な措置を講じていく必要があるものと考えられます。</p> <p>また、基準価額の訂正に関し、投資信託委託会社の責めに帰すべき事由により発生した計算過誤等であるか否かにかかわらず、当該計算過誤等の値が一定の閾値を超える又は以下となるかについて判断する必要があることや投資信託財産及び受益者に与えた利益又は損失を計算する観点などから、本来あるべき基準価額を「再計算」する必要があると考えられます。</p>
8	<p>「基準価額の計算過誤等」とあるが、「計算過誤等」とは、具体的にどのようなことを想定しているのか明確に説明して頂きたい。この範囲が曖昧では、投資運用業者の判断で、事務処理ミスから投資運用業者の過失によるものまで、すべてが閾値内であれば訂正することなく処理されてしまい、受益者に対する責任があいまいになり、今回の改正で受益者保護に欠ける業務運営が常態化することになりかねない。</p>	<p>そして、当該過誤等が任務懈怠など投資信託委託会社の責めに帰すべき事由により発生したものである場合には、上記のとおり、当該過誤等の値が閾値を超えるか否かにかかわらず、受益者や投資信託財産に対する適切な措置を講じる必要があるものと考えられますが、こうした措置を講じた上でなお、帳簿書類上の過去の基準価額を遡及訂正するか否かについては、事前に設定された閾値との関係を検討しつつ、個別事案の事情や状況等に応じて判断されるべきものと考えられます。</p>
9	<p>マテリアリティポリシーにおいて定めた閾値を超えていなければ、基準価額の訂正をする必要がなく、さらに、投資運用業者のミスによりファンドに損害を与えたとしても、当該ファンドへの補填もする必要がなく、当該ファンドの純財産額を適正な額に訂正する必要はないということか。</p>	<p>また、計算過誤等の発生原因が外部要因により不可抗力的に発生したものであるなど、投資信託委託会社の任務懈怠によるものでない場合であって、一定の閾値以内である場合には、基本的には帳簿書類上の過去の基準価額を遡及訂正する必要はないものと考えられますが、一定の閾値が適正な水準となっていることが必要であると考えられます。</p> <p>なお、投資信託協会において取りまとめられた「投資信託の基準価額の受託者一者計算を行う際の考え方」において、「基準価額の過誤発生時の対応」として、投資信託委託会社に求められる事項が記載されておりますので、そちらもご参照ください。</p>
10	<p>「適正な閾値の水準」について、自社の判断により、諸外国の法令や実務慣行を参考に、一般的な基準とされている例えば「50bps」と定めても投資者保護の観点からは問題ないと考えられるか。</p>	<p>具体的な水準を示すことは差し控えますが、諸外国の法令や実務慣行(投資信託協会において取りまとめられた「投資信託の基準価額の受託者一者計算を行う際の考え方」等)に依拠して定めることは、不合理ではないと考えられます。</p>
11	<p>ルクセンブルクのファンドを組み入れている投資信託の場合、組入れファンドの基準価額の訂正は実質的にはルクセンブルクの法令に抵触した場合に必要となるため、ルクセンブルクのファンドを組み入れている投資信託のマテリアルポリシーの閾値をルクセンブルクの法令の水準に合わせることで、組入れ</p>	

	<p>ファンドの対応と齟齬のない対応が可能になると考えられます。そのような事情に鑑み、ルクセンブルクの法令に沿った閾値の設定も適切な水準として考えられますでしょうか。</p>	
12	<p>「当該閾値が投資家保護上、適切な水準となっているか」とあるが、金融庁及び証券取引等監視委員会は、どのような水準であれば適切な水準と判断するのか。または、一定の水準を統一的に求めているのでなければ、どのような考え方で水準を定めれば適正と判断されるのか。</p>	
13	<p>基準価額の計算過誤等が重大であるかどうかの閾値は、運用戦略や運用対象資産によってその水準が異なる可能性がある。他の主要な法域における実務と整合的であり、経営陣の適切な関与の下で策定・運用される限り、運用戦略や運用対象資産によって異なる水準の閾値を設定することも許容されると考えてよいか。</p>	<p>異なる閾値水準の設定につきましては、貴見のとおりと考えられます。</p> <p>補償額ベースの基準につきましては、その意味するところが必ずしも明らかではありませんが、当該基準を一定金額以下の損害賠償を行うべきか否かに係る基準とすると、これは今回の監督指針改正で明確化すべき範囲には含まれていないものと考えられます。一般に、一定金額以下の損害賠償を行うべきか否かについては、投資信託の保有口数によって受益者間で補填の有無の取扱いに差異が生じる可能性があるなど、受益権一口当たりの公平性の観点から問題となり得る可能性も考えられることから、慎重に検討する必要があるものと考えられます。</p>
14	<p>ルクセンブルクの法令では、すべてのファンドに一律の閾値の設定するのではなく、ファンドの属性に応じた閾値を設定するほか、補償額ベース（総額あるいは受益者当たり）の基準も設けていますが、そのような形の閾値の設定も適切と考えられますでしょうか。</p>	
15	<p>「当該閾値が投資家保護上、適切な水準」とあるが、各投資運用業者における基準価額の計算の正確性をどのように確保しているかによって、各投資運用業者が定める閾値は異なってくるものであり、統一の水準ではないと思うがいかがか。</p>	
16	<p>「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」とあるが、監督指針改正案では、「マテリアリティポリシーの趣旨」が明確に記載されていないように思える。「マテリアリティポリシーの趣旨」とは具体的に何か。</p>	<p>マテリアリティポリシーは、軽微な計算過誤等であっても遡及的に基準価額の訂正等を行うことによるコストが投資家全体に生じることを回避するとともに、適切な閾値水準を確保しつつ、顧客保護等の観点からあらかじめ定められたポリシーに即して必要な対応を行うことが可能となるなど、受益者保護の水準を向上・高度化する趣旨から策定・運用されるものであると考えられます。</p>
17	<p>「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。」とあるが、ここで言う「経営陣」の範囲はどこまでを指すのか。非常勤取締役や社外取締役等も含まれるのか。また、「経営陣の関与」とは、取締役会決議や報告を求める趣旨か。</p>	<p>経営陣とは、例えば、会社法や金融商品取引法上の「役員」がこれに該当するものと考えられますが、いずれにしても、「経営責任を有する者」が適切に関与することが重要であると考えられます。</p> <p>経営陣の関与については、必ずしも取締役会での決議や報告まで求められるものではなく、経営陣が参加する既存の会議体を活用するなど、各社における業務運営体制等の事情に応じて、適切に判断されるべきものと考えられます。</p>
18	<p>マテリアリティポリシーの策定は義務ではなく、経営陣の判断として策定しないという選択肢もあるという理解でよいか。</p>	<p>適正な内部管理態勢構築の観点から、少なくとも、基準価額の計算過誤等を認識した場合に対応すべき事項については定める必要があると考えられます。その上で、当該計算過誤等の重大性の判断に関し、具体的な閾値を設けないとの選択肢も考えられ</p>

		なくはありませんが、その場合には、恣意的な業務運営を排除する観点から、計算過誤等が発生した場合は全て適切に過誤等を訂正するなどの措置を講じる必要があると考えられます。
19	「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」とあるが、個別のマテリアリティポリシーの適用の可否等の実務的な運用部分についても、経営陣の関与が必要とも解釈できる。経営陣がその趣旨を認識した上で策定に関与したマテリアルポリシーについて、ポリシー通りに実務が運用されていることを経営陣が確認できる態勢であれば問題ないという理解でよいか。	貴見のとおりと考えられます。
20	「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」とあり、ウェブサイトへ開示することを求めているが、ウェブサイトを開示しただけで投資家に対して免責となるとは思われないが、どのような水準であっても開示された閾値は「当該閾値が投資家保護上、適切な水準」と判断されるのか。	前段部分につきまして、貴見のとおり、投資信託委託会社は、ウェブサイトへの開示を以って法令上の責任を免れるものではないと考えられます。 後段部分につきまして、どのような水準であっても開示された閾値がすべからく「適切な水準」と判断されるのではなく、投資信託委託会社において、経営陣による適切な関与の下、投資家保護上の観点などから合理的に判断・決定された水準となっている必要があるものと考えられます。
21	マテリアリティポリシーは、基準価額の計算過誤が一定の閾値を超えない場合には損失を被った投資家への損害賠償は行わないことを含意すると考えられるが、マテリアリティポリシーが投資信託委託会社のウェブサイトに掲載された場合も法的には投資家との合意内容を形成するものではないため、法的な効力を持たせるためにはその内容を投資信託約款において規定することが望ましいと思われるが、どうか。	一定の閾値以内であれば一律に受益者への補填を行わないことが許容されるものではなく、投資信託委託会社においては、投資信託及び投資法人に関する法律第 21 条(任務懈怠があった場合の損害賠償責任)や現行監督指針VI-2-3-3(3)(権利者への忠実義務)などの規定に照らし、引き続き、計算過誤等の発生原因が自らの任務懈怠によるものなのか等を慎重に検討した上で、適切な措置を講じていく必要があるものと考えられますが、こうした前提の下、計算過誤等の発生原因が外部要因により不可抗力的に発生したものであるなど、投資信託委託会社の任務懈怠等によるものでない場合であって、一定の閾値以内である場合の取扱いについて、投資信託約款において規定する方法が妨げられるものではないと考えられます。
22	一般投資家にとって、マテリアリティポリシーの開示だけでは、意味するところが理解できないように思います。マテリアリティポリシーに基づく運用会社の対応の投資家自身への影響、例えば、過誤等により低く算出された場合に、基準価額が訂正されず、個々の投資家への返金対応も行わない運用会社がもしあった場合、訂正されない基準価額で解約してしまった投資家は、本来受け取れたであろう金額より少額の解約金しか受け取ることができないことになるかと思えます。個人的な考えで恐縮ですが、こういった、個々の投資家に被る具体的な影響の説明までウェブページで行ってほしいと思いました。	貴重なご意見として承ります。

23	「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。」とあるが、⑩でも既出の内容に思える。「基準価額算出過程の見直しを行っているか」については、⑩に記載すべきではないか。	ご指摘の記述については、マテリアリティポリシーを策定した場合においても計算過誤の発生が助長されるようなことがないよう、基準価額の算出過程を適切に管理することについて確認的に記載したものであり、記載箇所は適当だと考えられます。
24	基準価額算出過程の見直しは定期的に行う必要はなく、状況に応じて必要な場合に適宜行うということで差支えないか。	基準価額の算出に係る妥当性を適切に確認するために必要な頻度・範囲で、見直しいただく必要があると考えられます。
25	<p>海外の主要法域では基準価額に誤りがあった場合の取扱いに関する方針(いわゆるマテリアリティポリシー)に基づく実務が 20 年以上前から確立している(例えば米国では 1995 年、ルクセンブルクでは 2002 年)。外資系を中心に本邦でもすでに一部の運用会社では同等の実務が行われているが、資産運用タスクフォースでの議論を契機に今回、本邦の幅広い資産運用業者の標準的な実務として定着することが期待される。これにより本邦の投資信託を取り巻くエコシステムが海外のものに一步近づくと共に、本邦の資産運用業者のより効率的な業務運営の一助にもなり、結果として投資家の利益に大きく貢献するものとする。</p> <p>過去の本邦・海外での検討の経緯を踏まえつつ今回の議論を主導した貴庁及び今回一步踏み込んだ対応を行った協会のご尽力には敬意を表する。</p> <p>なお、マテリアリティポリシーの開示に関しては、本邦への新たな新たな参入障壁とならないような取扱いをお願いする。</p> <p>引き続き本邦の投資信託を取り巻くエコシステムの更なる改善に向けて貴庁や関係者のご尽力をお願いしたい。</p>	貴重なご意見として承ります。引き続き、投資家保護の観点を踏まえつつ、資産運用業の発展等に向けて取り組んで参ります。
不動産関連ファンド運用業者(VI-2-6-3(1)・(2)関連)		
26	VI-2-6-3(1)「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」とは、従来記録の作成・保存が規定されていた DCF 法採用時の確認事項及び価格算定の根拠等のみならず、ER 作成業者及び不動産鑑定業者へ提供した資料リスト及びそのやり取りに係る記録を含むものという解釈でよいか。	貴見のとおりと考えられます。
27	VI-2-6-3(1)について、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の一要素であって、必須ではないとも受け止められる。今回の改正の趣旨の一つに物件取得等に係る検討経緯等の適切な記録の保存を挙げているとすると、独立した項目として規定すべきではないか。	今回の改正は、デューデリジェンスの適切性確保のためには、デューデリジェンスの内容の適切性のみならず、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を適切に保存することが必要であることを明示するものであり、かかる趣旨は案文において既に明確であると考えます。
28	VI-2-6-3(1)③「不適切な働きかけを排除する態勢の構築」については、ER 作成業者及び不動産鑑定業者の起用の際、必ずしも起用業者とのやり取りに	貴見のとおりと考えられます。ただし、社内研修による役員への徹底により態勢構築を行う場合であっても、その実効性の確保のため内部管理部門等に

	<p>内部管理部門が直接関与することを求めるものではなく、社内研修による役職員徹底といった態勢構築も含まれるという解釈でよいか。</p>	<p>よるモニタリングは行われるべきと考えられます。</p>
29	<p>VI-2-6-3(1) ③について、ER 作成業者や不動産鑑定業者への不適切な働きかけに該当する行為や該当しない行為はどのような行為を想定しているのか。</p> <p>不動産鑑定士協会連合会では「鑑定評価監視委員会規程に基づく依頼者プレッシャー通報制度」という制度を導入しており、この制度では、不動産鑑定の依頼者から不動産鑑定業・不動産鑑定士への不当な働きかけ(依頼者プレッシャー)を、「依頼者が行う、一定の鑑定評価額等の強要・誘導や妥当性を欠く評価条件の設定の強要等をいう。」とし、「誘導」を「依頼後において鑑定評価等の依頼の取り消し、報酬の増減額、今後の取引停止等をほのめかす言動等により依頼者が意図する最終結果(価格の明示・非明示を問わない)に近づかせるための行為をいい、一定の強要性が必要となるもの」と定義しているが、このような行為について、「不適切な働きかけ」に該当するという理解でよいか。</p> <p>一方で、同制度では、依頼者が鑑定評価の依頼において自ら考える価格を伝える単なる希望価格の伝達や担当する鑑定士が価格観をどのように捉えているのかを確認する目線合わせ等というような鑑定評価等の結果を拘束しない価格観のやり取りは、不適切な働きかけに該当しないものという理解でよいか。</p> <p>上記理解が正しければ、それぞれ該当する行為、該当しない行為として例示してほしい。</p>	<p>どのような行為が ER 作成業者及び不動産鑑定業者への不適切な働きかけに該当するかは、個別事例ごとに実態に即して判断されるべきものと考えられますが、ご質問の事例については、基本的には貴見のとおりと考えます。</p>
30	<p>VI-2-6-3(1) ③について、基本的に「不適切な働きかけを排除する態勢」や「独立性」は、ER作成業者及び不動産鑑定業者側で構築すべきものと考えられる。「不適切な働きかけ」に応じて鑑定評価額を上下させた不動産鑑定業者あるいは不動産鑑定士が何ら処分を受けず、その結果、どの不動産鑑定業者あるいは不動産鑑定士による不動産鑑定が信頼に値しないのか投資家にとってわからないというのは非常に問題かと思う。仮に「不適切な働きかけ」に応じて不当な鑑定評価を行った場合には国土交通省あるいは不動産鑑定士協会連合会による不動産鑑定業者と不動産鑑定士に対する処分と公表が行われるべきであり、その結果、処分を受けた不動産鑑定業者・不動産鑑定士による鑑定評価は信頼できないとして排除されるような環境を作っていくことが必要ではないか。1 件不動産鑑定評価を取得すれば、不動産の取得及び売却の判断基準として足りるとされているので、都合の良い鑑定評価額を出してくれる不動産鑑定業者を探す、不当な働きかけを行うことが容易になっていると考えられるため、利害関係者との不動産の売買に当たっては複数の不動産鑑定評価の取得を義務付ける、慣行的に継続鑑定評価</p>	<p>前段のご質問については、貴重なご意見として承ります。</p> <p>後段のご質問については、適切に検討が行われたうえで、物件取得に係る取引価格に関し鑑定評価額を基準として一定の額を加減した額であれば公正であるとの方針に基づく運用を行うことは否定されるものではありません。</p>

	<p>を当初鑑定不動産鑑定業者に行わせているのを一定年限で変更を義務付けることを検討されるべきと考える。</p> <p>また、不動産関連ファンド運用業者としても、鑑定評価額は重要な判断要素ではあっても絶対のものではないとして、自らの意見を示して鑑定評価額から一定の範囲で上下した価格で不動産を購入、売却することも許されるべきではないか。</p>	
31	<p>VI-2-6-3(2)の改正事項について、「その妥当性について定期的な検証が行えるよう」とあるが、取引を事後に複数回検証する必要があるのか。その必要性がなければ「事後に検証が行えるよう」とすべきではないか。</p> <p>また、面談記録の適切な作成・保存について、利益相反取引が起り得る可能性のある者に該当するかの判断はどの時点で行われるべきか。当該判断について、どの時点で行われるべきか分からない場合、監督指針の要件を満たそうとすると、実務上は、全ての取引相手との面談記録を作成しなければならなくなってしまう。不動産の取得及び売却対象となる取引先は広範で、確度の低い段階では多数の相手先と面談などを行っており、それらについてすべて面談記録を作成・保存することは困難と考えられる。さらに法令上定められている利害関係人との面談などに限定しても、不動産関連ファンド運用業者の従事者が利害関係人から出向を受けている関係では、担当者レベルから経営者間まで様々なレベルでのやり取りがあり得て、それらについて網羅的な面談記録を作成させることも困難と考えられるため、面談記録については削除するか、利益相反取引の確度が高まった時点以降とするなど、作成する状況を限定すべきではないか。</p>	<p>前段のご質問については、ご意見を踏まえ、規定を修正いたします。</p> <p>後段のご質問については、利益相反取引が起り得る可能性のある者の判断は、基本的には、取引の検討開始時点において行すべきものであり、例えば、取引相手が、取引の完了後に事後的に利害関係人など利益相反取引が起り得る可能性のある相手方に該当したとしても、その検討開始時点においては利益相反が起り得る可能性のある相手方に該当しないのであれば、基本的には、検証対象とはならないものと考えられます。</p> <p>なお、面談記録については、全ての記録を網羅的に作成・保存することまで求めるものではありませんが、少なくとも、取引の意思決定(取引価格及び取引相手の決定を含む。)に係る検討経緯の検証に必要な記録は適切に保存すべきものと考えられます。</p>
32	<p>VI-2-6-3(2)について、利益相反取引が起り得る可能性のある者との面談記録等を適切に作成・保存していることを検証するとあるが、面談記録等にはe-mail、LINEなどのメッセージアプリ、Slackなどのコミュニケーションツールによるやり取りも含まれるのか。</p> <p>これらのツールによるやり取りは数多く行われており、仕様上一定期間で自動的に削除されるものもある。また、やり取りは個人のスマホのアプリで行われることもあり、これらのツールによるやり取りを漏れなく企業として管理するのは不可能である。</p> <p>たとえば、コンプライアンス部門が、従事者に利益相反取引が起り得る可能性のある者とのやり取りについて保存、記録を呼びかけたとしても、実効性を保証することができない。</p>	<p>面談記録等については、全ての記録を網羅的に作成・保存することまで求めるものではありませんが、少なくとも、取引の意思決定(取引価格及び取引相手の決定を含む。)に係る検討経緯の検証に必要な記録は、コミュニケーションツールの種類を問わず、適切に保存すべきものと考えられます。</p>

	<p>面談記録等からは、これらのツールによるやり取りは除外されることを明確にさせていただくか、仮に含まれる場合には保存、記録が実効的に行えるよう対象を限定していただきたい。</p>	
33	<p>今回の監督指針の改正について、デューデリジェンスのプロセス及び根拠、その内容に係る記録の保存を明確化した点、大変に好ましいことと考える。不動産ファンドを業務とする金融商品取引業者に、緊張感を与えることは間違いない。今後、時系列的に、取得までのイベントや面談の記録を記載していくことになり、検査等において、当時の実情を知るエビデンスとなるとともに、現場において、一定の緊張をもたらすことになると思われる。</p> <p>また、ER作成業者及び不動産鑑定業者について「不適切な働きかけを排除する態勢の構築等について」、明記されたことも、現状の不動産ファンド業界を見ても、効果のあることだと思料。現状の実態として、鑑定会社も金融商品取引業者から依頼を受ける立場であり、金融商品取引業者の物件取得担当者より、「これぐらいの数字を出して欲しい」と言われるのは、日常茶飯事であり、次回の依頼を他社にすると仄めかされると、ある程度従わざるを得ないことも事実である。このような実態がある中、今回の監督指針の改正は、現状の物件取得の現場に一定の規律と緊張感を与えるものになることは間違いなく、行政庁による検査においても、エビデンスがあることを前提として、検査に臨むことができ、一層の効果的な検査を行えることになろうと思う。</p>	<p>貴重なご意見として承ります。</p>