

平成 18 年 6 月 16 日

各位

不動産投信発行者名  
東京都港区浜松町二丁目 4 番 1 号  
オリックス不動産投資法人  
代表者名 執行役員 市川 洋  
(コード番号 8954)

問合せ先  
オリックス・アセットマネジメント株式会社  
取締役専務執行役員 佐藤 光男  
TEL : 03-3435-3285

## 証券取引等監視委員会による検査結果に関するお知らせ

オリックス不動産投資法人(以下、「本投資法人」)および本投資法人が資産の運用を委託する投資信託委託業者であるオリックス・アセットマネジメント株式会社(以下、「OAM」)は、平成 18 年 3 月中旬より、証券取引等監視委員会による検査を受けておりましたが、本日、概要下記の件が法律違反に該当するとして、同委員会より内閣総理大臣および金融庁に対して行政処分を行うよう勧告がなされたのでお知らせいたします。

本投資法人およびOAMは、今回の行政処分勧告を厳粛に受け止め、本投資法人およびOAMにおける法令遵守の一層の徹底と内部管理体制の更なる強化に真摯に取り組み、再発防止に努めてまいります。下記の件に関する具体的な対応策は、今後監督官庁と十分協議した上で決定しますが、投資主の皆様にご迷惑をおかけしない方向で対処させて頂く所存です。

なお、下記のうち、1.については、役員会を早急に開催し、開催手続不備があった役員会決議事項については追認決議を行います。今後は、書面による持ち回り決議を行わず、適用法令に従って適式に役員会を開催します。

また、2.のうち、については、既に違法部分の是正工事準備を整えており、速やかに是正の手続を取る予定です。については、賃借人に事実関係を開示し、賃料の精算を含めた解決交渉を行っており、本投資法人に一切負担をかけずに処理します。については、今後の社内チェック態勢を整備いたします。については、本投資法人に一切負担をかけずにポリ塩化ビフェニル(以下、「PCB」)を処理します。

関係者の皆様方に多大なご心配をおかけ致しますことを、深くお詫び申し上げます。

### 記

#### 1. 役員会不開催(対象:本投資法人)

本投資法人の役員会について、平成 13 年 9 月から平成 18 年 2 月までの間に開催したとしていた 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および監督役員 3 名の招集事実がなく、役員会構成員が、OAMから事前に議事録案の送付または説明を受け、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、いわゆる書面による持ち廻りにより行われていた。本投資法人が行っていた持ち廻り方式による役員会は、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」)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。このような状況下で、本投資法人役員会の承認が必要とされる様々な行為を行ったことが、法第 87 条、第 97 条第 2 項第 2 号、同第 3 号、同第 7 号、同第 8 号、第 120 条、第 131 条に、違反するというもの。

## 2. 善管注意義務違反(対象:OAM)

OAMによる投資法人資産運用業の状況について検証したところ、本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おらず、本投資法人に対する善管注意義務を定める法第34条の2第2項に違反するというもの。なお、具体的に指摘を受けているのは以下の事項です。

### 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する等により容積率を超過していた物件について、十分な審査を行わないまま本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本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㎡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していたが、その評価額の客観性を高めるために提出したエンジニアリング・レポートが、物件の売主から入手した古いものや暫定版として作成されたものなど、適正なものでない事例があった。

### PCB付き物件の取得

本投資法人が取得した物件敷地内の蓄電設備に含まれていたPCBについて、前所有者に「PCB廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」に基づく届出義務や処分責任があると考えられるところ、同法の内容をOAMにおいて十分に確認することなく本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。

## 3. 不適切な一般事務受託業務(対象:OAM)

上記1.の役員会不開催は、本投資法人から一般事務受託者として機関運営業務の委託を受けていたOAMの、本投資法人に対する善管注意義務を定める法第112条第2項に違反するというもの。

以上

本日資料の配布先:兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会