

平成 18 年 8 月 25 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
財務経理部長 岩井 正幸
TEL : 03-3435-3285

投資信託委託業者に対する行政処分に関するお知らせ（国土交通省）

オリックス不動産投資法人の資産運用を受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」といいます。)は、平成 18 年 8 月 25 日、宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第 176 号。以下「法」といいます。)第 65 条第 1 項の規定に基づき、国土交通省より下記のとおり指示処分を受けましたので、お知らせいたします。

このような処分を受けましたことにつきまして、関係各方面の皆様にご心よりお詫び申し上げます。OAMでは今回の行政処分を厳粛に受け止め、違反行為の再発を防止するため、法令遵守の徹底と業務管理体制の整備・強化に取り組んでまいります。

記

1. 処分の内容

- (1) 今回の違反行為の再発を防ぐため、少なくとも次の事項について必要な措置を講じること。
今回の法違反行為の内容及びこれに対する処分内容について、社内に速やかに周知徹底すること。
今回の法違反行為に関し、具体的な再発防止策を策定すること。
法令遵守を徹底するため社内研修、教育の計画を作成し、これを実施すること。
日常の業務運営に関しての調査、点検を行うとともに、社内の業務管理体制を整備、強化し、業務の適正な運営の確保に努めること。
- (2) 前項各号に掲げる事項について講じる措置(OAMにおいて上記事項以外に講じる措置がある場合はこれを含む。)を、平成 18 年 9 月 25 日までに書面で提出し、直ちに実行すること。

2. 処分を受けた日

平成 18 年 8 月 25 日

3. 処分の理由

OAMは、その資産運用の委託を受けているオリックス不動産投資法人所有のビルのテナントAとの間で、平成 14 年 3 月 7 日に締結した増床契約に関し、平成 17 年 12 月 2 日に同テナントより、契約面積と実測面積の相違の指摘があり、OAMにおいて、詳細調査を実施したところ、面積差異の事実が確認された。

当該事実に基づき、同テナントより平成 14 年 3 月 7 日から現在までの約 4 年間の当該過払賃料相当分等の返還を求められたところである。

OAMの行為は、既存テナントの増床のための賃貸借契約の代理・媒介行為にあたるため、OAMにおいては、当該行為が、法の代理・媒介業務に該当するとの認識を持っていなかったため、契約内容の重要な事項である賃貸借面積について、調査・確認義務を怠り、法第 35 条第 1 項の重要事項説明及び法第 37 条第 2 項の書面の交付を行わず、物件取得時に前オーナーから承継した賃貸借契約の契約面積をそのまま踏襲し、契約面積を実測面積より 55.44 m²過大の 265.32 m²で契約締結し、1.26 倍の差異があるままに、賃貸借契約の代理・媒介を行っていた。

その結果、同テナントに対し損害を与えたことは、法第 35 条第 1 項及び法第 37 条第 2 項の規定に違反し、法第 65 条第 1 項第 1 号及び第 2 号の規定に該当する、というもの。

4. 今後の予定

OAMでは、今般の事態を極めて重大に受け止め、国土交通省からご指示を受けた事項を踏まえ、違反行為の再発を防止するための措置を講じてまいります。今後、具体的な内容が決定いたしました際には、すみやかにお知らせいたします。

なお、現時点における本投資法人の運用状況の予想に修正はございません。

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