

投資信託にかかる論点について

1. 運用財産相互間取引の容認範囲明確化等について

運用財産相互間取引の容認範囲明確化等については、合理的な範囲で規制を緩和するものであり、基本的な方向性については賛成である。

運用財産相互間取引につき不動産投資運用の観点から次の点につき、述べる。

平成 22 年 12 月 24 日に金融庁から公表された「金融資本市場及び金融産業の活性化等のためのアクションプラン」にあるとおり、投資運用業等を含めた金融業が成長産業として発展し経済をリードすることが必要である。

投資運用業の成長・発展には、複数のファンドを運用する等、投資家からの預かり資産を拡大していくこととなる。現状、上場投資法人の運用を行う資産運用会社は、一般的に投資法人毎に設立されているが、投資家のニーズに応え、より洗練されかつ効率的な運用を行うこと等を目的として、複数の投資法人や私募ファンドの運用を一運用会社で行うといった動きもみられるところである。

また、不動産等は、取引所で取引される株式等の有価証券等とは異なり、個別性が強くかつ代替性のきかない資産であり、任意のタイミング及び投資金額で、投資家のもとめる資産に投資できるものではない。

投資運用業の発展や、不動産等の投資運用における特殊性を背景に、投資家のニーズに基づいたもしくはその利益に資するような、不動産や信託受益権といった資産にかかる運用財産相互間取引も想定されるため、実態に即した規制が望まれるところである。例えば、運用財産相互間取引において、現行法制上、「双方の運用財産について、当該取引を行うことが必要かつ合理的と認められる場合」、不動産等については、不動産鑑定士による鑑定評価を踏まえて調査した価格により行う運用財産相互間取引が投信法施行規則により容認されている。一方、不動産を裏付けとする信託受益権等の有価証券については、鑑定評価を踏まえた公正な価格であっても当該取引が容認されていない等といった状況がある。

今後の本投信WG及び投信法等の改正においては、上述のような不動産投資運用業の発展や運用の特殊性を踏まえて、幅広い観点から議論・検討をいただきたい。

2. 利益相反のおそれがある場合の受益者等への書面交付の時期・手法見直しについて

利益相反のおそれがある場合の受益者等への書面交付につき、逐次ではなく、計算期間毎にまとめて運用報告書に記載又は公告により開示すれば足りるといった点につき、合理的な範囲で規制を緩和するものであり、基本的な方向性については賛成である。

不動産を運用する投資法人では、利害関係者と不動産売買取引を行う場合、内部規程等に基づき、第三者の不動産鑑定士による鑑定評価に準じた価格で取引が実施される等、取引の公正性が確保されている。

一方、現在実例はないものの、主として不動産を運用する投資信託では、投資法人と同様に利害関係者との取引が想定されるどころ、投資法人と同様の枠組みが構築され、公正性は確保されるのではないか。

よって、例えば、取引の公正性が担保され当該不動産投資信託の計算期間が6カ月である等、一定の場合には、運用財産相互間取引に限定せず、受益者等の書面交付を要する場面全般に、受益者等への書面交付の時期・手法見直し等の合理化を行うことに妥当性があるものと思料する。

以 上