③　法定書面に係る不備〔金商法第37条の３第１項及び金商法第37条の４第１項〕

当社は、国内株式及び外国為替証拠金取引に係る投資助言業務を行うに当たり、

イ　契約締結前交付書面に記載すべき事項を当社のホームページに掲載し、当該記載事項を顧客の閲覧に供するという電磁的方法をもって提供することとしているが、電磁的方法により当該記載事項を提供することについて、あらかじめ顧客の承諾を得ておらず、また、「顧客が行う金融商品取引行為について金利、通貨の価格、金融商品市場における相場その他の指標に係る変動により損失が生ずることとなるおそれがある旨」等の記載すべき事項を記載していなかった。

ロ　投資顧問契約が終了し、契約期間のみを変更する内容で再度投資顧問契約を締結した顧客に対して、契約締結時交付書面を交付していなかった。

④　投資信託の時価管理に係る内部管理態勢の不備

当社は、当社が設定・運用する投資信託の時価評価の適正性を検証する方法の一つとして、当該投資信託に組み入れられた外国債券の中から時価が長期間変動していない（以下この⑵④において「ステイルプライス」という。）銘柄の抽出に係る社内ルールを定めているものの、社内ルールどおりの検証を行わず、複数の銘柄についてステイルプライスを把握していなかった。また、数か月の間、時価に全く値動きのない状況が続いていたにもかかわらず、当社は長期間にわたりこれらのステイルプライスを放置し、検証・対応を怠っていた。

⑶　その他業務運営に関するもの

①　投資法人の費用負担に係る善管注意義務違反〔投信法第34条の２第２項〕

当社は、物件の一部を転借りしていたテナントから、投資法人が負担する理由のない、物件取得前における造作物の一部撤去費用及び仮復旧費用等について負担を要請され、これを最低保証賃料から減額した。また、当社は売主が各テナントに設置した火災報知機の修繕に係る費用について、投資法人が負担すべきでないにもかかわらず、これを負担させた。

②　利害関係者からの資産の取得に係る善管注意義務違反〔投信法第34条の２第２項〕

当社は、投資法人に、利害関係者である売主から物件を取得させるに当たり、当社の定める取得基準を満たすと判断できない情報を売主からあらかじめ入手していたにもかかわらず、本物件の取得に際し何ら対応を行っていなかった。

③　利害関係を有する者からの資産の取得等に係る善管注意義務違反〔投信法第34条の２第２項〕

④　資産の取得に係る善管注意義務違反〔投信法第34条の２第２項〕

当社は、利害関係を有する者から投資法人に複数物件を取得させるに際し、当初、購入希望価格については当社査定価格とすることとしたが、その後、１物件について主要テナントから解約通知書が提出されたにもかかわらず、当該解約予告を反映させた場合の価格査定を行うことなく取得させた。

⑤　顧客に関する情報の管理態勢の不備〔金商法第40条第２号に基づく金商業等府令第123条第６号〕

当社においては、イ　資産運用に係るセミナーを開く際、当社の管理者がいない状況のもと、セミナー参加者が当社の顧客情報を自由に閲覧することが可能な状態になっていた。ロ　法定帳簿を搬送する際、顧客情報の管理に係る取り決め等を締結することなく、外部講師に口頭で依頼し、持参させていた。ハ　パソコン１台を外部講師用に設置しているが、当該端末は当社の専用端末と接続されているため、専用端末に保存されている顧客名簿や全顧客の取引状況等の顧客情報を外部講師が自由に閲覧できる状態となっていた。

⑥　当社又は再委託先等の事務過誤により発生した損失を補てんしていない行為（善管注意義務違反）〔金商法第42条第２項〕

当社は、当社が設定・運用を行っている投資信託において、当社又は再委託先等の事務過誤により発生した投資信託の資金不足に対し、外貨での資金調達により資金繰りを行ったものについて、当該資金調達に関する決済上生じた為替差損を補てんすることなく、当該差損を該当する投資信託の信託財産に負担させていた。

⑦　業務に関する帳簿書類の不備〔金商法第47条〕

当社は、前回検査において、「顧客に対する投資顧問契約に基づく助言の内容を記録した書面について、保存していない。」、「投資顧問契約を締結しようとするときに交付する書面の写しについて、保存していない。」など、多数の法令違反行為等の指摘を受け、当局に対して改善報告書を提出し、これらの指摘事項について改善を図るとしていたものの、その後もこれらの書面を保存していなかった。

⑧　訴訟の当事者となった場合の届出未済〔金商法第50条第１項第８号に基づく金商業等府令第199条９号〕

当社は、投資顧問契約を締結した顧客から訴訟を提起され、当事者となったにもかかわらず、その旨を当局に届け出なかった。

⑨　第三者割当増資の決議等に係る議事録の不実記載等〔金商法第51条〕

⑩　検査忌避及び報告徴取命令違反〔金商法第52条第１項第６号、第198条の６第11号〕

⑪　物件取得の意思決定過程における取得価格の妥当性の不十分な検討

当社は、物件に係る購入希望価格を査定する際、修繕費について、エンジニアリング・レポート作成会社等が作成した修繕計画と大きく異なった判断を行っているにもかかわらず、修繕費の妥当性の検討を十分に行っておらず、修繕費の査定根拠も記録保存していなかった。

⑫　内部管理態勢の不備

当社においては、イ　役職員が行う取引について、利益相反行為等を防止する観点での検証方法等が定められておらず、また、ロ　管理職自ら就業時間中に業務用パソコンを用いて現物株式及び株価指数オプション取引を行い、そのうち現物株式に係る取引銘柄のほとんどが当社の推奨銘柄となっていたにもかかわらずこれが看過されており、当社の内部管理態勢は、投資助言業務の公平性・適正性を確保するうえで不十分なものとなっていた。

⑬　利益相反管理態勢の不備

当社は、社内規程において、利害関係者からの物件取得等に当たっては、投資法人役員会の事前承認を得なければならないと定めており、利害関係者との間の取引等に対して牽制機能を働かせることとしているが、当社における利害関係者からの物件取得に係る利益相反管理態勢につき、イ　投資法人役員会の事前承認を得ていない事例がある、ロ　コンプライアンス委員会の審査及び投資法人役員会の事前承認の際の審議において、鑑定評価書が審議資料として用いられておらず、また、鑑定評価額と取得価格の乖離に係る審議が不十分であるといった不備事例が把握された。

⑭　期末鑑定評価に係る内部管理態勢の不備

当社は、「含み損の減少、含み益の増加」を理由として、複数の不動産鑑定業者に価格査定を依頼して価格査定額を複数受領した上、その中で当該査定額が一番高い不動産鑑定業者を選定して鑑定評価書（又は価格調査書）の発行を依頼し、当該評価書に基づき資産運用報告にて開示し、また、上記複数鑑定に係る費用を当投資法人に負担させていた。このような当社の不動産鑑定業者の選定等は、恣意性を排除して合理的な評価額を算定するという複数鑑定の趣旨にそぐわず、また、選定の妥当性等につき十分な検討がなされたものとはいえない不適切な取扱いとなっていた。

４　金融商品仲介業者に対する検査

平成20事務年度に検査が終了した金融商品仲介業者は１業者であり、当業者において業務運営に関する問題点が認められた。