

受託機構募集或私募不動產投資信託或資產信託受益證券處理辦法部分修正條文

第五條 受託機構募集或追加募集受益證券，或擬於國外募集或追加募集受益證券投資國內不動產者，應檢具申請書(附件一、附件三及附件五)，送臺灣證券交易所或櫃檯買賣中心審查後，由臺灣證券交易所或櫃檯買賣中心併其審查意見及上市或上櫃同意函，轉報主管機關申請核准，經主管機關核准後，始得為之。

受託機構私募或追加私募受益證券，或擬於國外私募或追加私募受益證券投資國內不動產者，應檢具申請書或申報書(附件一至附件六)，送中華民國信託業商業同業會（以下簡稱信託公會）審查後，由信託公會併其審查意見轉報主管機關申請核准或申報生效，經主管機關核准或申報生效後，始得為之。

臺灣證券交易所、櫃檯買賣中心或信託公會於檢視受託機構資格及其提出之書件完備後，應即函知主管機關，由主管機關依本條例第六條第二項或第二十九條第二項規定，洽商中央目的事業主管機關出具受益證券之募集、私募、追加募集或追加私募未違反其主管法令及具可行性之意見書。

受託機構私募或追加私募之受益證券自交付日起滿三年，且投資之不動產或不動產相關權利已有穩定收入者，受託機構得檢具申請書(附件七、附件八、附件十三及附件十五)並提具適當之信用增強機制，向主管機關申請變更為公開招募後，向臺灣證券交易所或櫃檯買賣中心申請上市或證券商營業處所買賣。

受託機構募集、私募、追加募集或追加私募受益證券之申請核准或申報生效，不得藉以作為保證其申請事項或文件之真實或保證受益證券獲利之宣傳。

第六條 受託機構募集或私募 不動產投資信託受益證券，依前條規定提出申請核准或申報生效，應檢附之書件如下：

- 一、不動產投資信託計畫。
- 二、不動產投資信託契約。

- 三、不動產投資信託契約與定型化契約範本異同之對照表及差異原因說明。
- 四、公開說明書或投資說明書。
- 五、不動產投資信託基金經營與管理人員符合主管機關規定之證明文件。
- 六、設有信託監察人者，其信託監察人之名單、資格證明文件及願任同意書。
- 七、受託機構董事會決議募集或私募不動產投資信託受益證券之議事錄。受託機構為外商機構者，得以總行授權單位或人員簽署之文件代之。
- 八、信託財產之管理及處分方法說明書。委任不動產管理機構進行信託財產之管理或處分者，該委任契約書及與委任契約範本異同之對照表，並說明差異原因。
- 九、受託機構填報及會計師或律師複核之案件檢查表(附件十一)。
- 十、律師之法律意見書(附件十二)。
- 十一、受託機構擬於國外募集或私募不動產投資信託基金投資國內不動產者，經中央銀行同意之證明文件。
- 十二、受託機構符合本條例第四條第二項規定之證明文件。
- 十三、不動產管理機構符合信託公會所定條件之證明文件。
- 十四、安排機構符合信託公會所定條件之證明文件。
- 十五、依本條例第八條第一項第五款及第七款規定出具意見之專家，出具與受託機構及不動產所有人無財務會計準則公報第六號所定之關係人或實質關係人情事之聲明書，並出具信託財產已有穩定收入及價格允當性之意見書。開發型不動產或不動產相關權利部分，免附信託財產已有穩定收入之意見書。
- 十六、專業估價者依本條例第二十二條規定出具之估價報告書。無確定投資標的或私募者免附。
- 十七、前款專業估價者及其估價人員，出具與交易當事人無財務會計準則公報第六號所定關係人或實質關係人情事之聲明書。
- 十八、受託機構出具發起人非其利害關係人之聲明書。無確定投資標的者免附。

十九、發起人出具同意讓與不動產或不動產相關權利之證明文件。
無確定投資標的者免附。

二十、受託機構及不動產管理機構出具於最近三年內有無違反法令或相關規定而經各業別主管機關命令停止全部或一部主要業務處分之聲明書。

二十一、依本條例第四十三條規定有信用增強機構者，檢附受託機構與信用增強機構所簽訂並經律師簽證之信用增強契約。

二十二、受益證券有經信用評等機構評定其等級者，檢附信用評等機構出具之信用評等報告。

二十三、會計師出具不動產投資信託是否符合一般公認會計原則之意見書。

二十四、發起人財務業務自評書(附件十四)。

二十五、申報生效案件，受託機構出具無本辦法第十八條所規定情事之聲明書。

二十六、受託機構出具之「受託機構募集或私募不動產投資信託受益證券評估報告」及「受託機構總結意見書」(附件十五)。

二十七、發起人、委託人、安排機構、受託機構、銷售機構等相關參與機構，出具於本會核准或申報生效前，不擅自對外刊登廣告或為其他行銷、提供基金相關訊息之聲明書。

二十八、不動產之建物安全證明書，包括建築物公共安全檢查申報結果通知文件、消防安全設備檢修申報備查結果文件與有關目的事業主管機關認可之機關（構）、學校或團體出具之結構安全、混凝土氯離子含量及輻射偵測或無放射性污染證明文件。

二十九、其他經主管機關規定之文件。

受託機構追加募集或追加私募不動產投資信託基金，依前條規定提出申請核准或申報生效，應檢附之書件如下：

一、前項所列文件。其中第一款至第三款及第八款，應改為與前次申請或申報書件相異處之對照表及差異原因說明；第五款、第六款、第十二款至第十四款，與前次申請或申報書件相同者免附。

二、受益人會議議事錄。應記載之決議事項包括追加募集或追加私募

受益證券發行價格及原有受益證券持有人依其持有比率優先認購事宜。

前項追加募集或追加私募受益證券發行價格之決定方式及原有受益證券持有人依其持有比率優先認購之應遵行事項，由信託公會擬訂，報請主管機關核定。

第七條 受託機構募集或私募不動產資產信託受益證券，依第五條規定提出申請核准或申報生效，應檢附之書件如下：

- 一、不動產資產信託計畫。
- 二、不動產資產信託契約。
- 三、不動產資產信託契約與定型化契約範本異同之對照表及差異原因說明。
- 四、公開說明書或投資說明書。
- 五、不動產資產信託經營與管理人員符合主管機關規定之證明文件。
- 六、設有信託監察人者，其信託監察人之名單、資格證明文件及願任同意書。
- 七、受託機構董事會決議募集或私募不動產資產信託受益證券之議事錄。受託機構為外商機構者，得以總行授權單位或人員簽署之文件代之。
- 八、信託財產之管理及處分方法說明書。委任不動產管理機構進行信託財產之管理或處分者，該委任契約書及與委任契約範本異同之對照表，並說明差異原因。
- 九、信託財產之估價報告書。
- 十、受託機構填報及會計師或律師複核之案件檢查表(附件十一)。
- 十一、律師之法律意見書(附件十二)。
- 十二、受託機構擬以國內不動產或不動產相關權利於國外募集或私募不動產資產信託受益證券者，經中央銀行同意之證明文件。
- 十三、受託機構符合本條例第四條第二項規定之證明文件。
- 十四、不動產管理機構符合信託公會所定條件之證明文件。
- 十五、安排機構符合信託公會所定條件之證明文件。
- 十六、本條例第三十條第二項及第三項規定之書件。
- 十七、依本條例第三十一條第一項第四款第四目及第六款規定出具

意見之專家，應出具與委託人及受託機構無財務會計準則公報第六號所定之關係人或實質關係人情事之聲明書，並出具信託財產已有穩定收入及價格允當性之意見書。開發型不動產或不動產相關權利部分，免附信託財產已有穩定收入之意見書。

十八、依本條例第三十四條規定出具估價報告書之專業估價者及其估價人員，出具與委託人及受託機構無財務會計準則公報第六號所定關係人或實質關係人情事之聲明書。

十九、受託機構出具委託人非其利害關係人之聲明書或委託人符合本條例第三十五條但書規定之證明文件。

二十、委託人出具同意信託不動產或不動產相關權利之證明文件。

二十一、受託機構、不動產管理機構、專業估價者及法人委託人出具於最近三年內有無違反法令或相關規定而經各業別主管機關命令停止全部或一部主要業務處分之聲明書。

二十二、依本條例第四十三條規定有信用增強機構者，檢附受託機構與信用增強機構所簽訂並經律師簽證之信用增強契約。

二十三、會計師出具不動產資產信託是否符合一般公認會計原則之意見書。

二十四、委託人財務業務自評書(附件十四)。

二十五、申報生效案件，受託機構出具無本辦法第十八條所規定情事之聲明書。

二十六、其他經主管機關規定之文件。

前項第十六款規定本條例第三十條第二項規定之書件，得以受託機構於受益證券完成募集或私募後，立即取得信託財產抵押權塗銷之相關證明文件之承諾書代之。受託機構應於完成募集或私募後，將信託財產抵押權已塗銷之相關證明文件，併同第二十條第三款或第二十一條第五款規定之書件，函報主管機關備查。

受託機構募集不動產資產信託受益證券，除檢具第一項所列書件外，應再檢具下列書件：

一、證券承銷商出具之評估報告書。

二、受益證券有經信用評等機構評定其等級者，檢附信用評等機構出

具之信用評等報告。

前項第一款規定之具體內容及作業程序，由中華民國證券商業同業公會擬訂，並報主管機關核定。

第二十四條 受託機構募集、私募、追加募集或追加私募受益證券後，如欲變更不動產投資信託或不動產資產信託計畫，應依募集、私募、追加募集或追加私募時申請核准或申報生效之程序，檢具書件(附件九、附件十)向主管機關申請核准或申報生效後，始得為之。