

法規名稱：不動產證券化條例施行細則

修正日期：民國 98 年 06 月 19 日

第 1 條

本細則依不動產證券化條例（以下簡稱本條例）第六十七條規定訂定之。

第 2 條

- 1 本條例第九條第二項但書及第三十二條第二項但書所稱不動產投資信託計畫及不動產資產信託計畫之變更對受益人之權益無重大影響者，指有下列情事之一：
 - 一、不動產投資信託契約或不動產資產信託契約終止處分信託財產所得現金分配後，不動產投資信託基金或不動產資產信託契約存續期間之縮短。
 - 二、依不動產投資信託計畫或不動產資產信託計畫之記載，取得受益人全體書面同意所為之變更。
 - 三、不動產投資信託契約或不動產資產信託契約訂定當事人同意之修正或補充事項，其內容涉及不動產投資信託計畫或不動產資產信託計畫應記載事項之變更。但以其修正或補充事項，係經律師出具法律意見書認定係更正原有約定之明顯錯誤、澄清原有約定疑義或為不牴觸其他約定所為之補充，並聲明對受益人無重大影響者為限。
 - 四、其他經主管機關認定之情事。
- 2 不動產投資信託計畫或不動產資產信託計畫之變更，對受益人之權益無重大影響者，受託機構應將變更後之不動產投資信託計畫或不動產資產信託計畫，通知受益人或依信託業法第四十一條所定方式公告。

第 3 條

- 1 受託機構應於不動產投資信託計畫或不動產資產信託計畫執行完成之日起三十日內，檢具該計畫之結算書及報告書，向主管機關申報。
- 2 前項結算書及報告書之格式，由信託業商業同業公會擬訂，報請主管機關核定之。

第 4 條

本條例第十條第十七款、第三十三條第十四款所定不動產投資信託契約及不動產資產信託契約應記載信託業法第十九條第一項所定事項中有關受益人之姓名或名稱，如受益人於契約訂定時尚未確定，而嗣後可得確定者，得以敘明使受益人特定之方式辦理。

第 5 條

（刪除）

第 6 條

本條例第十九條第三項、第二十二條第四項、第二十六條第一項、第六項、第五十五條第二項及第五十六條第四項所稱本機構所在地，指本公司所在地或銀行兼營信託業務營業執照登載之所在地。

第 7 條

不動產投資信託辦理信託登記時，應以受託機構名義登記，並於登記簿其他登記事項欄記明為不動產投資信託基金信託財產。

第 8 條

（刪除）

第 9 條

委託人依本條例第二十九條第三項規定提供之信託財產書件及資料，應包含表彰信託財產之標示、權利性質、法定用途、使用許可或管制、與信託財產有關之債務明細、信託財產上之負擔等證明文件。

第 10 條

委託人依本條例第三十條第三項規定所提供之債務明細書面文件，應包括下列事項：

- 一、信託財產所擔保債務明細。
- 二、債務餘額明細。
- 三、委託人對於第三人所為之其他承諾、保證或借貸等直接或間接之債權債務關係，於不履行時將影響信託事務之執行效果者，其債務明細。

第 11 條

本條例第三十一條第一項第四款第二目所稱信託財產上之負擔，指地上權、地役權、抵押權、典權或租賃權等第三人得對信託財產為直接請求之權利。

第 12 條

受益人依本條例行使表決權、兌領本金及其所生利益、孳息或其他收益時應否提示受益證券，依不動產投資信託契約或不動產資產信託契約之約定辦理。

第 13 條

- 1 受託機構、信託監察人、不動產資產信託之委託人，不得擔任不動產投資信託計畫或不動產資產信託計畫所發行受益證券之簽證機構。
- 2 主辦證券承銷商不得擔任當次不動產投資信託計畫或不動產資產信託計畫所發行受益證券之簽證機構。
- 3 依不動產投資信託計畫或不動產資產信託計畫同次發行之證券，應委託同一機構簽證。

第 14 條

本細則自發布日施行。