

受託機構募集或私募不動產投資信託或資產信託 受益證券處理辦法修正總說明

「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」(以下簡稱本辦法)係依據「不動產證券化條例」(以下簡稱本條例)之授權，於九十二年九月三十日訂定發布，並曾於九十三年六月三日修正第六條條文，本次配合本條例之修正公布，研擬修正本辦法，以利相關案件遵循辦理，並一併檢討其他條文。

本辦法現行條文計二十三條，本次修正二十一條、增訂四條、刪除一條、一條未修正，修正後全文共二十六條，茲將本次修正要點臚列如下：

- 一、配合修正條文第十一條之法源依據為本條例第十九條第四項；及本條例第三十八條修正後，成為本辦法修正條文第八條之法源依據，爰將本辦法之法據增加本條例第十九條第四項及第三十八條第三項。(修正條文第一條)
- 二、為改善不動產證券化申請或申報案件之審查作業流程，縮短審理作業時間，修正受託機構募集或私募受益證券之申請及作業程序，改由臺灣證券交易所、財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心或中華民國信託業商業同業公會(以下簡稱信託公會)先進行初步審查後，檢附審查意見轉報主管機關申請核准或申報生效。(修正條文第五條)
- 三、配合本條例第九條第五項之訂定，增訂不動產投資信託基金追加募集或私募應檢附之書件，並授權信託公會訂定有關追加募集或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。另於追加募集或私募案件適用之條文調整增列相關文字。(修正條文第四條、第六條、第十五條、第十七條至第二十四條)
- 四、配合本條例第四條第六項之訂定，及參酌現行申請(報)書件、行政院金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)九十五年七月二十一日金管銀(四)字第○九五四○○○六○四一號函「本會審查受託機

構募集不動產投資信託受益證券標準」(以下簡稱審查標準)及金管會九十五年七月二十六日金管銀(四)字第○九五四○○○六○四二號令，增列受託機構募集或私募不動產投資信託或不動產資產信託受益證券應檢附之申請(報)書件。(修正條文第六條及第七條)

- 五、鑑於所得稅法修正自九十九年一月一日起，證券化商品利息所得，改採個人依扣繳率百分之十分離課稅，營利事業併入營利事業所得合併課稅，不再依扣繳率百分之六分離課稅，賦稅套利之疑慮已可解決，爰修正有關受益權分散之規定。(修正條文第八條)
- 六、依本條例第十九條第四項規定，並參酌審查標準，增訂不動產投資信託基金應符合之借入款項比率上限。(修正條文第十一條)
- 七、參酌審查標準，增訂不動產投資信託契約及不動產資產信託契約應記載之事項。(修正條文第十二條)
- 八、參酌審查標準，增列主管機關得退回或不核准案件之類型，並列舉「未符合風險分散或收益穩定性原則」之事項。(修正條文第十九條)