

募集或私募不動產投資信託基金投資於開發型不動產或不動產相關權利之比率上限規定修正總說明

依據不動產證券化條例第十七條第六項規定，募集及私募之不動產投資信託基金投資於開發型不動產或不動產相關權利，不得超過該基金信託財產價值之一定比率。經參酌主要國家或地區法令規範及實務運作情形，本會於九十九年六月二十一日以金管銀票字第○九九○○二二七八七○號令訂定募集或私募不動產投資信託基金投資於開發型不動產或不動產相關權利之比率上限，明定募集及私募之不動產投資信託基金投資於開發型不動產或不動產相關權利，分別不得超過該基金信託財產價值之百分之十五及百分之四十。

鑒於公共建設所需金額龐大，若私募不動產投資信託基金最高僅得將百分之四十之資金投資於公共建設，餘百分之六十之資金尚須另覓其他投資標的，對公共建設助益不大，故為引導長期資金投入公共建設，放寬私募不動產投資信託基金投資開發型不動產百分之四十之上限限制有其必要性。此外，因得投資於私募不動產投資信託基金之投資人限專業投資人，較具有評估風險之專業能力，爰修正本令，增訂第一點第二款但書，放寬私募之不動產投資信託基金投資於促進民間參與公共建設法所稱公共建設及經中央目的事業主管機關核准參與之公共建設時，投資於開發型不動產或不動產相關權利時之上限，不受該基金信託財產價值百分之四十之限制，即投資比率放寬為百分之一百，以鼓勵民間資金投資公共建設。