

為配合「信託業營運範圍受益權轉讓限制風險揭露及行銷訂約管理辦法」第7條於98年2月5日施行，依同一事項已有新法規發布施行時，舊法規即應予廢止之法理，本會98年2月12日第3屆第19次理事會通過廢止「信託業辦理不動產信託業務之受益權規範」。

信託業辦理不動產信託業務之受益權規範（98.02.13廢止）

本會94.12.21第2屆第21次理事會通過

行政院金融監督管理委員會95.2.3金管銀（四）字第09500002710號函洽悉

第一條

中華民國信託業商業同業公會（以下稱「信託公會」）為加強信託業辦理不動產信託業務之自我管理及自我監督，並保障不動產信託受益人之利益，特訂定本規範。

第二條

信託業辦理不動產信託業務，除法令另有規定外，其受益權相關事項不得違反本規範之規定，信託業並應使其負責人及員工遵守本規範。

第三條

信託業辦理不動產信託業務不得有向不特定人或多數人公開募集之行為。

第四條

信託業辦理不動產信託業務，不得製作交付受益人證明其受益權之任何書面文件，不論其稱為受益權證書、受益證券、受益憑證或其他類似名稱。但信託業為確認受益人所持有之受益權範圍或內容，或第三人經受益人同意為查證受益人之受益權時，信託業得出具信函予委託人、受益人或查證之第三人，以確認之；且該信函之形式及實質內容，均不得有足致他人誤認其為不動產證券化條例所定之受益證券或其他有價證券之情形。

第五條

信託業辦理不動產信託業務，除係依九二一震災重建暫行條例或都市更新條例交付信託者外，應與委託人及受益人於信託契約約定除受益權之轉讓係因繼承、受益人之無償讓與或依法所為之拍賣者外，其受益權之轉讓應符合下列規定：

一、受益權之受讓人必須為下列對象：

- （一）銀行業、票券業、信託業、保險業、證券業或其他經主管機關依不動產證券化條例第十三條第一項第一款核准之法人或機構。
- （二）符合主管機關依不動產證券化條例第十三條第一項第二款所定條件之自然人、法人或基金，其人數不得逾三十五人。

- 二、受益人得讓與及分割讓與其所持有之受益權。但分割讓與後之每一受益人所持有之受益權所表彰之價值不得低於新台幣壹佰萬元整，且受益人總數仍不得逾三十五人。
- 三、特定不動產之共有人全體為該不動產開發之目的共同將不動產信託予信託業管理，並符合下列各款條件者，其受益權之轉讓得不受第一款所定對象及總人數之限制：
- (一) 初始之受益人已逾三十五人，且於信託時擁有該不動產所有權達一年以上之受益人所持有之受益權比例須占全部受益權之百分之八十以上。
 - (二) 每一受益人僅得將其受益權讓與一人，不得分割讓與其受益權。
- 四、受益人應於轉讓其受益權前提供受讓人之身分資料、轉讓之受益權單位數及轉讓契約等相關資料予信託業，經信託業同意其轉讓後，受益人始得轉讓其受益權。

第六條

本規範經信託公會理事會決議通過後施行；修正時亦同。