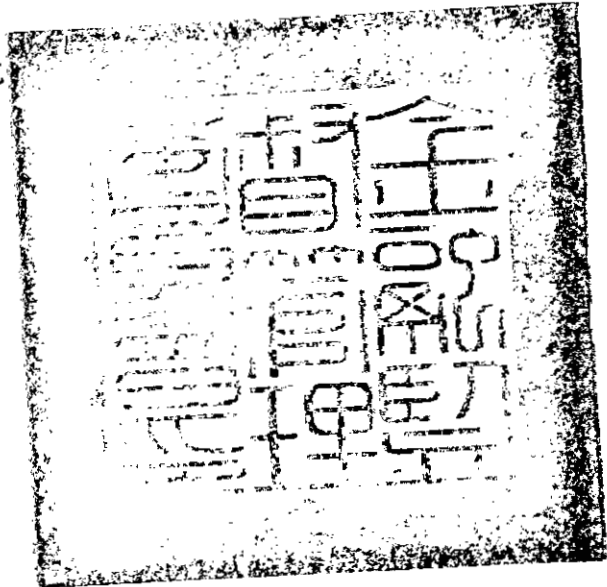


金融監督管理委員會 令

發文日期：中華民國 107 年 8 月 17 日
發文字號：金管銀票字第 10702730300 號



- 一、依據不動產證券化條例第六條第一項第十一款、第八條第一項第九款、第九條第三項第四款辦理。
- 二、受託機構募集或私募之不動產投資信託基金，倘涉及投資境外不動產、不動產相關權利或不動產投資信託基金時，其不動產投資信託計畫應載明境外不動產、不動產相關權利或不動產投資信託基金之投資處理程序，其內容至少應包括下列項目：
 - (一)投資方針及策略。
 - (二)投資地區、類型、架構之評估分析內容說明。
 - (三)投資標的之評估、交易及作業處理程序。
 - (四)基金風險管理措施。
- 三、受託機構募集或私募之不動產投資信託基金，倘涉及投資境外不動產、不動產相關權利或不動產投資信託基金時，應於

公開說明書或投資說明書揭露投資地區政治經濟變動風險、當地法令制度及標的類型市場概況。

四、不動產投資信託基金涉及投資境外不動產或不動產相關權利者，受託機構應於交易前對交易對象及標的善盡調查及瞭解責任。

五、受託機構募集或私募之不動產投資信託基金，倘涉及投資境外不動產或不動產相關權利，受託機構應於交易完成後十五個營業日內，檢附下列文件報主管機關備查：

(一)投資標的說明，其內容應載明所購置不動產或不動產相關權利之類型、地點、金額、投資架構及資金來源。

(二)修正後公開說明書或投資說明書。

(三)專業估價者出具之估價報告書。

(四)律師出具之法律意見書，該意見書至少應包括下列事項：

1、不動產所有權或不動產相關權利所適用之法律及監管架構，受託機構在當地法律規定之範圍內，對其所有之標的進行使用、收益、處分、退出投資等權利之適法性、有效性及確定性。

2、不動產所有權或不動產相關權利及不動產他項權利等物權之取得、設立或變更，有無相關不動產登記制度或其他保障制度可對抗第三人。

3、不動產或不動產相關權利買賣或租賃等交易相關合約之適法性、有效性及確定性。

4、購買之不動產或不動產相關權利無因訴訟、非訟、行政處分、行政爭訟、保全程序或強制執行事件涉及產權。

5、合約及協議糾紛之處理方式。

6、該不動產之所有人或不動產相關權利之權利人是否為受託機構、不動產管理機構、持分達百分之十以上之受益人之利害關係人。

- (五)如透過特殊目的公司持有境外不動產或不動產相關權利者，應由會計師出具投資架構稅務事項之會計意見書。
- (六)前揭出具意見書之律師與會計師，應出具聲明書聲明與受託機構、不動產管理機構、持分達百分之十以上之受益人及不動產之所有人或不動產相關權利之權利人無國際會計準則第二十四號所定之關係人之情事。
- (七)專門職業及技術人員出具之投資標的已有穩定收入之證明文件。
- (八)有委任境外不動產管理機構者，符合信託公會所定選任標準之規定文件。

六、本令自即日生效；本會一〇五年三月二十二日金管銀票字第一〇五四〇〇〇〇五三一號令自本令生效日廢止



主任委員 顧立雄