

受託機構私募發行不動產投資信託受益證券變更公開招募申請書

受文者：金融監督管理委員會

副本抄送：金融監督管理委員會證券期貨局、臺灣證券交易所、財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心、中華民國信託業商業同業公會（以下簡稱信託公會）、中華民國證券商業同業公會、財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會

主旨：茲依據「不動產證券化條例」（以下簡稱本條例）第六條第一項及「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）第五條規定，填具下列事項，連同附件，申請私募發行受益證券准予變更公開招募。

受託機構名稱	資本總額	登記資本總額	實收資本總額
不動產管理機構名稱 (無者免填)	信託監察人名稱(無者免填)		
申請變更公開招募之不動產投資信託基金名稱	本證券信用評等機構及評等等級		
信託財產內容			
銷售機構名稱	出具估價報告書之專業估價者名稱		
出具法律意見書之律師事務所及律師名稱	出具會計及稅務意見之會計師事務所及會計師名稱		
出具對信託財產預期收益意見之專家	信用增強機構名稱(無者免填)		
受益證券募集總金額	受益權單位總數及每一單位金額	預估收益率	受益證券發行日期
			借入款項上限
預定上市(櫃)買賣日期	年 月 日	預定募集完成日期	年 月 日
附件	<p>一、不動產投資信託計畫與前次申請(報)書件相異處對照表及差異原因說明。</p> <p>二、不動產投資信託契約與前次申請(報)書件相異處對照表及差異原因說明。</p> <p>三、不動產投資信託契約與定型化契約範本異同之對照表及差異原因說明。</p> <p>四、公開說明書稿本。</p> <p>五、不動產投資信託基金經營與管理人員符合主管機關規定之證明文件。(與前次申請或申報書件相同者免附)</p> <p>六、設有信託監察人者，其信託監察人之名單、資格證明文件及願任同意書。(與前次申請或申報書件相同者免附)</p> <p>七、受益人會議同意私募受益證券變更公開招募之議事錄。</p> <p>八、受託機構董事會決議私募受益證券變更公開招募之議事錄。受託機構為外商機構者，得以總行授權單位或人員簽署之文件代之。</p> <p>九、信託財產之管理及處分方法說明書與前次申請(報)書件相異處對照表及差異原因說明。委任不動產管理機構進行信託財產之管理或處分者，該委任契約書與前次申請(報)書件相異處對照表及差異原因說明。</p> <p>十、律師之法律意見書(如附表十之三及附表十之四)。</p> <p>十一、受託機構符合本條例第四條第二項規定之證明文件。(與前次申請或申報書件相同者免附)</p> <p>十二、不動產管理機構符合信託公會所定條件之證明文件。(與前次申請或申報書件相同者免附)</p> <p>十三、依本條例第八條第一項第五款及第七款規定出具意見之專家，出具與受託機構無財務會計準則公報第六號所定之關係人或實質關係人情事之聲明書，並出具信託財產已有穩定收入及價格允當性之意見書(開發型不動產或不動產相關權利部分，免附信託財產已有穩定收入之意見書)。</p> <p>十四、專業估價者依本條例第二十二條及本辦法第十二條規定出具之估價報告書。</p> <p>十五、前款專業估價者及其估價人員，出具與交易當事人無財務會計準則公報第六號所定關係人或實質關係人情事之聲明書。</p> <p>十六、受託機構及不動產管理機構出具於最近三年內有無違反法令或相關規定而經各業別主管機關命令停止全部或一主要業務處分之聲明書。</p> <p>十七、受益證券之信用增強方式。依本條例第四十三條規定有信用增強機構者，檢附受託機構與信用增強機構所簽訂並經律師簽證之信用增強契約。(無信用增強機構者免附)</p> <p>十八、受益證券有經信用評等機構評定其等級者，檢附信用評等機構出具之信用評等報告。(無者免附)</p> <p>十九、會計師出具不動產投資信託是否符合一般公認會計原則之意見書。</p> <p>二十、受託機構出具之「受託機構募集不動產投資信託受益證券評估報告」及「受託機構總結意見書」(如附表十二)。</p> <p>二十一、受託機構、銷售機構等相關參與機構，出具於本會核准或申報生效前，不擅自對外刊登廣告或為其他行銷、提供基金相關訊息之聲明書。</p> <p>二十二、不動產之建物安全證明書，包括建築物公共安全檢查申報結果通知文件、消防安全設備檢修申報備查結果文件與有關目的事業主管機關認可之機關(構)、學校或團體出具之結構安全、混凝土氯離子含量及輻射偵測或無放射性污染證明文件。</p> <p>二十三、其他經主管機關規定之文件。</p>		
申請人：○○○○(受託機構名稱及印鑑) 地址：		負責人：(簽名蓋章) 聯絡人及電話： 電子郵件信箱：	
中華民國 年 月 日			

附註：一、除金融監督管理委員會及金融監督管理委員會證券期貨局須檢送附件外，其餘副本抄送單位得不檢送附件。
 二、本申請書暨附件應以長 29.7 公分、寬 21 公分用紙(即影印用紙 A4) 印製、裝訂成冊，並於封面註明申請書件之字樣、及受託機構名稱、地舖址、電話。各類書件應編目錄，於各頁上方標明頁數，依上述規定裝訂成冊後，並編總目錄，於各頁下方標明頁數。
 三、請於附件檢送齊備後，連同副本抄送單位收據影本或相關證明提出申請。

受託機構募集或私募不動產資產信託受益證券申請書

受文者：金融監督管理委員會

副本抄送：金融監督管理委員會證券期貨局、臺灣證券交易所、財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心、中華民國信託業商業同業公會(以下簡稱信託公會)、中華民國證券商業同業公會、財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會

主旨：茲依據「不動產證券化條例」(以下簡稱本條例)第二十九條第一項及「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)第五條規定，填具下列事項，連同附件，申請私募發行受益證券准予變更公開招募。

受託機構名稱		資本總額	登記資本總額	
			實收資本總額	
不動產管理機構名稱 (無者免填)		信託監察人名稱(無者免填)		
不動產資產信託受益證券名稱及存續期間		本證券信用評等機構及評等等級		
信託財產內容				
主辦承銷商名稱 (募集案請填寫)		出具估價報告書之專業估價者名稱		
出具法律意見書之律師事務所及律師名稱		出具會計及稅務意見之會計師事務所及會計師名稱		
出具信託財產預期收益意見之專家		信用增強機構名稱 (無者免填)		
受益證券募集(或私募)總金額及受益權單位總數	受益證券種類	受益證券受益權內容 (如票面利率等)	受益證券受償順位	受益證券發行日及到期日
預定上市(櫃)買賣日期	年 月 日	預定募集完成日期	年 月 日	
附件	<p>一、不動產資產信託計畫與前次申請(報)書件相異處對照表及差異原因說明。</p> <p>二、不動產資產信託契約與前次申請(報)書件相異處對照表及差異原因說明。</p> <p>三、不動產資產信託契約與定型化契約範本異同之對照表及差異原因說明。</p> <p>四、公開說明書稿本。</p> <p>五、不動產資產信託經營與管理人員符合主管機關規定之證明文件。(與前次申請或申報書件相同者免附)</p> <p>六、設有信託監察人者，其信託監察人之名單、資格證明文件及願任同意書。(與前次申請或申報書件相同者免附)</p> <p>七、受益人會議同意私募受益證券變更公開招募之議事錄</p> <p>八、受託機構董事會決議私募受益證券變更公開招募之議事錄。受託機構為外商機構者，得以總行授權單位或人員簽署之文件代之。</p> <p>九、信託財產之管理及處分方法說明書與前次申請(報)書件相異處對照表及差異原因說明。委任不動產管理機構進行信託財產之管理或處分者，該委任契約書與前次申請(報)書件相異處對照表及差異原因說明。</p> <p>十、律師之法律意見書(如附表十之三及附表十之四)。</p> <p>十一、受託機構符合本條例第四條第二項規定之證明文件。(與前次申請或申報書件相同者免附)</p> <p>十二、不動產管理機構符合信託公會所定條件之證明文件。(與前次申請或申報書件相同者免附)</p> <p>十三、依本條例第三十一條第一項第四款第四目及第六款規定出具意見之專家，出具與委託人及受託機構無財務會計準則公報第六號所定之關係人或實質關係人情事之聲明書，並出具信託財產已有穩定收入及價格允當性之意見書。</p> <p>十四、依本條例第三十四條規定出具估價報告書之專業估價者及其估價人員，出具與委託人及受託機構無財務會計準則公報第六號所定關係人或實質關係人情事之聲明書。</p> <p>十五、受託機構、不動產管理機構、專業估價者及法人委託人出具於最近三年內有無違反法令或相關規定而經各業別主管機關命令停止全部或一部主要業務處分之聲明書。</p> <p>十六、受益證券之信用增強方式。依本條例第四十三條規定有信用增強機構者，檢附受託機構與信用增強機構所簽訂並經律師簽證之信用增強契約。</p> <p>十七、受益證券有經信用評等機構評定其等級者，檢附信用評等機構出具之信用評等報告。</p> <p>十八、會計師出具不動產資產信託是否符合一般公認會計原則之意見書。</p> <p>十九、證券承銷商出具之評估報告書。</p> <p>二十、受託機構、證券承銷商等相關參與機構，出具於本會核准或申報生效前，不擅自對外刊登廣告或為其他行銷、提供基金相關訊息之聲明書。</p> <p>二十一、其他經主管機關規定之文件。</p>			
申請人：○○○○(受託機構名稱及印鑑)		負責人：(簽名蓋章)		
地址：		聯絡人及電話：		
		電子郵件信箱：		
		中華民國 年 月 日		

附註：一、除金融監督管理委員會及金融監督管理委員會證券期貨局須檢送附件外，其餘副本抄送單位得不檢送附件。
 二、本申請書暨附件應以長 29.7 公分、寬 21 公分用紙(即影印用紙 A4) 印製、裝訂成冊，並於封面註明申請書件之字樣、及受託機構名稱、地儲址、電話。各類書件應編目錄，於各頁上方標明頁數，依上述規定裝訂成冊後，並編總目錄，於各頁下方標明頁數。
 三、請於附件檢送齊備後，連同副本抄送單位收據影本或相關證明提出申請。

律師法律意見書

_____（受託機構）本次為發行不動產投資信託（資產信託）受益證券變更募集，向主管機關提出申請。經本律師採取必要審核程序，包括實地瞭解，與公司董事、經理人及相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證公司議事錄、重要契約及其他相關文件、資料，並參酌相關專家之意見等，特依「不動產證券化條例」及「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」規定，出具本律師法律意見書。

依本律師意見，_____（受託機構）本次向主管機關提出之法律事項檢查表所載事項，並未發現有違反法令致影響募集_____不動產投資信託（資產信託）受益證券之情事。

此致

_____（受託機構）

_____律師事務所

_____律師（簽章）

中華民國_____年_____月_____日

**(受託機構) 私募發行不動產投資信託(資產信託)受益證券變更
募集法律事項檢查表**

填表注意事項：

- 一、填報檢查表並出具法律意見書之律師，於最近一年內應未受法務部律師懲戒委員會懲戒，且不得與發行公司、簽證會計師及證券承銷商具有下列關係：
 - (一)財務會計準則公報第六號規定之關係人。
 - (二)其他法令規定或事實證明任何一方直接或間接控制他方之人事、財務或業務經營者。
- 二、請依申請案件之性質適當填報。如有勾選者，請先勾選，並於意見欄逐項敘明勾選之理由（如法令依據、相關文件、資料、與相關人員面談等）及審核結果。意見欄如不敷使用，請另以附件說明並交互引註。
- 三、審核及出具法律意見書時應盡專業上應有之注意，且均應查明事實；書面資料亦應核對正本，並就審核結果依參考格式出具適當之意見書。如遇受託機構拒絕提供資料、發現有異常或違反法令等情事，請於意見書中另以中間段逐項敘明，並於末段明確表示是否影響受益證券之募集。
- 四、請確實審核填報檢查表並出具意見書，如有錯誤、疏漏、虛偽不實或隱匿之情事，本會將依相關法令規定辦理。

- 一、 私募發行受益證券申請變更募集是否檢受益人會議同意之議事錄，及受託機構董事會受託機構董事會同意之議事錄(受託機構為外商機構者，得以總行(總公司)授權單位或人員簽署之文件代之)。

是 否 不適用

意見：

- 二、 受託機構私募發行受益證券變更募集是否合法決議。

是 否 不適用

意見：

- 三、 受託機構與證券承銷商(或銷售機構)間書面約定之事項，是否適法。

是 否 不適用

意見：

- 四、 是否有「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)第十八條所規定情事。

是 否 不適用

意見：

- 五、 是否有「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)第十九條所規定情事。

是 否 不適用

意見：

六、受託機構是否有不得募集受益證券之情形。

是 否 不適用

意見：

七、專業估價者及其估價人員是否與交易當事人無財務會計準則公報第六號所定之關係人或實質關係人情事、不動產資產信託受益證券之主辦承銷商與受託機構是否無證券商管理規則第二十六條第一項第一款至第八款情事之一、對信託財產預期收益出具意見之專家及出具不動產開發計畫審查意見專家與發起人或不動產資產信託委託人及受託機構是否無財務會計準則公報第六號所定之關係人或實質關係人情事。

是 否 不適用

意見：

八、本次募集受益證券總金額及相關條件：

- (一) 募集總金額：
- (二) 募集受益權單位總數：
- (三) 每一受益權單位金額：
- (四) 募集日及到期日：
- (五) 不動產投資信託受益證券或不動產資產信託受益證券之條件：
 - 1、不動產投資信託受益證券：
 - (1) 預估收益率：
 - (2) 借入款項上限：
 - (3) 其他受益權內容：
 - 2、不動產資產信託受益證券：
 - (1) 種類：
 - (2) 受益權內容：
 - (3) 受償順位及期間：

十、受託機構、不動產管理機構、不動產資產信託之法人委託人及專業估價者於最近三年內是否有違反法令或相關規定而經各業別主管機關命令停止全部或一部主要業務之處分者。

是 否 不適用

意見：

附表十之四 本表新增

十一、私募之受益證券是否曾發生無法支付本金、利益、孳息或收益等情事。

是 否 不適用

意見：