

# 受託機構募集或私募不動產投資信託或資產信託 受益證券處理辦法第五條修正草案總說明

金融監督管理委員會依據不動產證券化條例授權訂定「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」(以下簡稱本處理辦法)，於九十二年九月三十日發布施行，嗣後歷經三次修正。本次為導入證券化之私募及公募接軌機制，增加業者籌資管道，爰修正本處理辦法第五條規定，增訂符合一定條件之私募受益證券得向本會申請變更為公開招募之規定。

# 受託機構募集或私募不動產投資信託或資產信託 受益證券處理辦法第五條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五條 受託機構募集或追加募集受益證券，或擬於國外募集或追加募集受益證券投資國內不動產者，應檢具申請書，送臺灣證券交易所或櫃檯買賣中心審查後，由臺灣證券交易所或櫃檯買賣中心併其審查意見及上市或上櫃同意函，轉報主管機關申請核准，經主管機關核准後，始得為之。</p> <p>受託機構私募或追加私募受益證券，或擬於國外私募或追加私募受益證券投資國內不動產者，應檢具申請書或申報書，送中華民國信託業商業同業會（以下簡稱信託公會）審查後，由信託公會併其審查意見轉報主管機關申請核准或申報生效，經主管機關核准或申報生效後，始得為之。</p> <p>臺灣證券交易所、櫃檯買賣中心或信託公會於檢視受託機構資格及其提出之書件完備後，應即函知主管機關，由主管機關依本條例第六條第二項或第二十九條第二項規定，洽商中央目的事業主管機關出具受益證券之募集、私募、追加募集或追加私募未違反其主管法令及具可行性之意見書。</p>	<p>第五條 受託機構募集或追加募集受益證券，或擬於國外募集或追加募集受益證券投資國內不動產者，應檢具申請書，送臺灣證券交易所或櫃檯買賣中心審查後，由臺灣證券交易所或櫃檯買賣中心併其審查意見及上市或上櫃同意函，轉報主管機關申請核准，經主管機關核准後，始得為之。</p> <p>受託機構私募或追加私募受益證券，或擬於國外私募或追加私募受益證券投資國內不動產者，應檢具申請書或申報書，送中華民國信託業商業同業會（以下簡稱信託公會）審查後，由信託公會併其審查意見轉報主管機關申請核准或申報生效，經主管機關核准或申報生效後，始得為之。</p> <p>臺灣證券交易所、櫃檯買賣中心或信託公會於檢視受託機構資格及其提出之書件完備後，應即函知主管機關，由主管機關依本條例第六條第二項或第二十九條第二項規定，洽商中央目的事業主管機關出具受益證券之募集、私募、追加募集或追加私募未違反其主管法令及具可行性之意見書。</p>	<p>一、開發型不動產或不動產相關權利於興建期間因無收益且不確定性較大，宜以私募方式辦理，由本條例第十三條所定條件之投資人投資；至營運期間已有收益且可依歷史資料估算未來之現金流量，其風險已大為降低，故可考慮引進一般大眾為募集對象，以利引進民間資金投資。</p> <p>二、參考證券交易法有關私募有價證券補辦公開發行之相關規定，明定私募受益證券自交付日起滿三年，投資之不動產或不動產相關權利已有穩定收入者，受託機構得檢具申請書並提具適當信用增強機制(包含內部信用增強機制，例如準備金、次順位架構、超額資產；或外部信用增強機制，例如金融機構提供保證或信用保險)後，向主管機關申請變更為公開招募。</p>

<p><u>受託機構私募或追加 私募之受益證券自交付日 起滿三年，且投資之不動產 或不動產相關權利已有穩 定收入者，受託機構得檢具 申請書(附表一之一及附表 三之一)並提具適當之信用 增強機制，向主管機關申請 變更為公開招募後，向臺灣 證券交易所或櫃檯買賣中 心申請上市或證券商營業 處所買賣。</u></p> <p>受託機構募集、私募、 追加募集或追加私募受益 證券之申請核准或申報生 效，不得藉以作為保證其申 請事項或文件之真實或保 證受益證券獲利之宣傳。</p>	<p>受託機構募集、私募、 追加募集或追加私募受益 證券之申請核准或申報生 效，不得藉以作為保證其申 請事項或文件之真實或保 證受益證券獲利之宣傳。</p>	
--	--	--