

不動產證券化條例第六條、第八條及第九條之解釋令修正總說明

為擴大不動產投資信託基金投資標的，本會於一〇五年三月二十二日以金管銀票字第一〇五四〇〇〇〇五三一號令放寬我國不動產投資信託基金得投資於境外不動產，並明定受託機構募集或私募之不動產投資信託基金涉及投資境外不動產時，不動產投資信託計畫應記載之內容。

惟依該規定不動產投資信託基金投資境外不動產須於不動產投資計畫載明確定之投資標的，再向主管機關申請核准，時程過於冗長，致該規定訂定以來，尚無不動產投資信託基金投資境外不動產，為提高實務運作彈性，使不動產投資信託基金之投資標的多元化，並透過投資資訊之充分揭露，兼顧保障投資人權益，以利不動產投資信託基金市場之健全發展，爰修正前揭規定。本次修正重點如下：

- 一、配合部分國家及地區不動產交易習慣，將境外不動產相關權利納入我國不動產投資信託基金得投資之境外標的範圍，並簡化不動產投資信託計畫應記載之內容。(修正第二點)
- 二、增訂不動產投資信託基金公開說明書應記載內容。(增訂第三點)
- 三、鑒於不動產或不動產相關權利之交易金額龐大，為保障受益人權益，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。(增訂第四點)
- 四、鑒於我國相關主管機關尚無從對國外不動產標的進行實質審查，且為提高業者實務作業彈性，明定交易完成後報請主管機關備查時點及文件。(修正第五點)