

_____(受託機構)申請(報)案件檢查表

會計師(律師)複核彙總意見

_____(受託機構)本次為申請(報)募集(私募)不動產投資信託(資產信託)受益證券(_____不動產投資信託基金(不動產資產信託))，向主管機關提出申請(報)，_____ (受託機構)業依規定填報案件檢查表，並經本會計師(律師)採取必要程序予以複核，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，出具本複核意見。

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

此致

_____ (受託機構)

_____會計師(律師)事務所

_____會計師(律師)(簽章)

中華民國 年 月 日

(受託機構)募集(私募)不動產投資信託(資產信託)受益證券案件檢查表

填表及複核注意事項：

- 一、受託機構應適當填報本案件檢查表，並至少應經一位簽證會計師(律師)逐項複核表示意見並出具複核彙總意見。
- 二、簽證會計師(律師)複核本案件檢查表及出具複核彙總意見時，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，並就複核結果依參考格式出具適當之複核彙總意見。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，請於複核彙總意見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(私募)。
- 三、受託機構應據實填報，簽證會計師(律師)應確實複核並加註參照頁數(申請書件之頁次)，如有錯誤、疏漏、虛偽不實或隱匿之情事者，將依相關法令規定辦理。

項 目	受 託 機 構 填 報				會計師(律師)複核意見並註明參照頁數	主管機關抽核	
	正 常	異 常	不 適 用	備 註		同 意	不 同 意
一、本次申請(報)書件是否完備，並統一用 A4 用紙裝訂成冊、編製目錄及標明頁次。							
二、本次申請(報)書件是否依規定填報，並經負責人簽名或蓋章。							
三、本次申請(報)人印鑑是否與公司登記主管機關登記印鑑相符。							
四、受託機構是否符合不動產證券化條例(以下簡稱本條例)第四條第二項規定。							
五、受託機構董事會是否決議募集(私募)不動產投資信託(資產信託)受益證券。受託機構為外商機構者，是否經總行授權單位或人員同意。							
六、本次申請(報)之案件是否經合法決議。							
七、不動產投資信託(資產信託)計畫是否依本條例第八(三十一)條規定記載。							
八、不動產投資信託(資產信託)契約是否依本條例第十(三十三)條規定記載。							
九、不動產投資信託(資產信託)契約與定型化契約範本之異同，是否已完全記載於對照表							
十、公開說明書(投資說明書)稿本是否依「受託機構募集不動產投資信託或資產信託受益證券公開說明書應行記載事項準則」(「受託機構私募不動產投資信託或資產信託受益							

附表九

項 目	受 託 機 構 填 報				會計師(律師)複核意見並註明參照頁數	主管機關抽核	
	正 常	異 常	不適用	備 註		同 意	不 同 意
證券投資說明書應行記載事項準則」) 編製。							
十一、不動產投資信託(資產信託)經營與管理人員是否符合「信託業負責人應具備資格條件暨經營與管理人員應具備信託專門學識或經驗準則」規定。							
十二、受託機構自行管理及處分信託財產者，是否設信託監察人。							
十三、信託監察人之資格是否符合「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」第六條或第七條及第九條規定，且出具願任同意書。							
十四、是否檢具信託財產之管理及處分方法說明書。							
十五、受託機構委任之不動產管理機構是否符合中華民國信託業商業同業公會所定條件，以及是否有委任契約書或其他證明文件。							
十六、不動產管理機構委任契約書與委任契約書範本之異同，是否已完全記載於對照表。							
十七、安排機構是否符合中華民國信託業商業同業公會所定條件。							
十八、估價報告書是否依不動產估價師法及估價報告書範本編製。							
十九、出具估價報告書之估價者是否為依法律得從事不動產估價業務者。							
二十、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。							
二十一、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，是否與受託機構及不動產所有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。							
二十二、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，是否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。							
二十三、上述專家是否出具信託財							

附表九

項 目	受 託 機 構 填 報				會計師(律師)複核意見並註明參照頁數	主管機關抽核	
	正 常	異 常	不適用	備 註		同 意	不同意
產已有穩定收入及價格允當之意見書。(開發型不動產或不動產相關權利部分免附)							
二十四、發起人(不動產資產信託委託人)是否同意讓與(信託)不動產或不動產相關權利。							
二十五、發起人(不動產資產信託委託人)讓與(信託)之財產權,是否為已有穩定收入之不動產或不動產相關權利。(開發型不動產或不動產相關權利部分不在此限)							
二十六、發起人是否非受託機構之利害關係人。(無確定投資標的者免附)							
二十七、不動產資產信託之委託人是否非受託機構之利害關係人,或符合本條例第三十五條但書規定。							
二十八、不動產投資信託基金發起人是否已出具對於其所提供受託機構辦理受益證券之募集、發行或私募之資料無虛偽、隱匿、詐欺或其他足致他人誤信行為之聲明書。(無確定投資標的者免附)							
二十九、不動產資產信託契約移轉之財產權上有抵押權者,委託人是否已塗銷,並檢具相關證明文件予受託機構。因故未能塗銷者,委託人是否檢具抵押權人於信託契約存續期間不實行抵押權之法院公證同意書。以上皆無者,是否出具受託機構於受益證券完成募集或私募後,立即取得信託財產抵押權塗銷之相關證明文件之承諾書。							
三十、不動產資產信託之委託人是否提供債務明細之書面文件予受託機構,並定一個月以上之期限,公告債權人於期限內聲明異議,並將聲明異議之文件予受託機構。							
三十一、不動產資產信託受益證券之主辦承銷商與委託人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。							
三十二、受託機構、不動產管理機構、不動產資產信託之法							

附表九

項 目	受 託 機 構 填 報				會計師(律師)複核意見並註明參照頁數	主管機關抽核	
	正 常	異 常	不適用	備 註		同 意	不同意
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。							
三十三、受託機構是否有依本條例第四十三條規定，與信用增強機構簽訂信用增強契約並經律師簽證。							
三十四、證券承銷商出具之評估報告書是否依規定編製							
三十五、受益證券是否經本條例第四十四條規定之信用評等機構出具信用評等報告							

會計師（律師）

負責人

主管

製表