

審 查 會 通 過
 本院委員盧秀燕等17人擬具「不動產證券化條例第四十六條之一條文修正草案」條文對照表
 現 行 法

審 查 會 通 過 條 文	委員盧秀燕等 17 人提案條文	現 行 法 條 文	說 明
<p>(修正通過)</p> <p>第四十六條之一 公開說明書或投資說明書應記載之主要內容有虛偽或隱匿情事者，下列各款之人，對於善意相對人，因而所受之損害，應就其所應負責部分與受託機構負連帶賠償責任：</p> <p>一、發起人及其負責人。</p> <p>二、不動產資產信託之委託人及其負責人。</p> <p>三、安排機構及其負責人。</p> <p>四、不動產管理機構及其負責人。</p> <p>五、受託機構及其負責人。</p> <p>六、發起人及不動產資產信託委託人之職員，曾在公開說明書或投資說明書上簽章，以證實其所記載內容之全部或一部者。</p> <p>七、受益證券之證券承銷商。</p> <p>八、會計師、律師、專業估價者</p>	<p>第四十六條之一 公開說明書或投資說明書應記載之主要內容有虛偽或隱匿情事者，下列各款之人，對於善意相對人，因而所受之損害，應就其所應負責部分負賠償責任：</p> <p>一、發起人及其負責人。</p> <p>二、不動產資產信託之委託人及其負責人。</p> <p>三、安排機構及其負責人。</p> <p>四、不動產管理機構及其負責人。</p> <p>五、受託機構及其負責人。</p> <p>六、發起人及不動產資產信託委託人之職員，曾在公開說明書或投資說明書上簽章，以證實其所記載內容之全部或一部者。</p> <p>七、受益證券之證券承銷商。</p> <p>八、會計師、律師、專業估價者、其他專門職業或技術人員，</p>	<p>第四十六條之一 公開說明書或投資說明書應記載之主要內容有虛偽或隱匿情事者，下列各款之人，對於善意相對人，因而所受之損害，應負連帶賠償責任：</p> <p>一、發起人及其負責人。</p> <p>二、不動產資產信託之委託人及其負責人。</p> <p>三、安排機構及其負責人。</p> <p>四、不動產管理機構及其負責人。</p> <p>五、受託機構及其負責人。</p> <p>六、發起人及不動產資產信託委託人之職員，曾在公開說明書或投資說明書上簽章，以證實其所記載內容之全部或一部者。</p> <p>七、受益證券之證券承銷商。</p> <p>八、會計師、律師、專業估價者、其他專門職業或技術人員，曾在公開說明書或投資說明</p>	<p>查不動產受益證券之發行過程與公司發行有價證券之過程並非相同，發行不動產受益證券參與機構眾多、投資標的不動產及不動產相關權利之價值係由專業估價機構鑑價核訂、基金之信用品質評等經信用評價機構審查核訂、投資人購買受益證券之資金係存置於信託專戶，由受託機構依據信託契約運用，各機構自基金收取一定比例之勞務報酬，故難認不動產受益證券之發行有如同股票發行公司之單一收取投資人資金之實質受益者存在。</p> <p>且第一款至第八款之人，係各自就其有所之資訊及其專業提供公開說明書、投資說明書內容，未必具備確認其他非其提供內容真實性及完整性之能力，現行規定恐使第一款至第八款之人承擔其無法預見且無法評估之風險，顯有過苛。</p>

審 查 會 通 過 條 文	委員盧秀燕等 17 人提案條文	現 行 法 條 文	說 明
<p>、其他專門職業或技術人員，曾在公開說明書或投資說明書上簽章，以證實其所記載內容之全部或一部，或陳述意見者。</p> <p>前項各款之人就其所應負責部分，除受託機構外，如能證明已盡相當之注意，並有正當理由確信其主要內容無虛偽、隱匿情事或對於簽證之意見有正當理由確信其為真實者，免負賠償責任。</p>	<p>曾在公開說明書或投資說明書上簽章，以證實其所記載內容之全部或一部，或陳述意見者。</p> <p>前項之人就其所應負責部分，如能證明已盡相當之注意或已經合理調查，並有正當理由確信其主要內容無虛偽、隱匿情事或對於簽證之意見有正當理由確信其為真實者，免負賠償責任。</p>	<p>書上簽章，以證實其所記載內容之全部或一部，或陳述意見者。</p> <p>前項第一款至第七款之人，除發起人、不動產資產信託之委託人及其負責人外，對於未經前項第八款之人簽證部分，如能證明已盡相當之注意，並有正當理由確信其主要內容無虛偽、隱匿情事或對於簽證之意見有正當理由確信其為真實者，免負賠償責任；前項第八款之人，如能證明已經合理調查，並有正當理由確信其簽證或意見為真實者，亦同。</p>	<p>爰參酌證券交易法第三十二條，於第一項增訂相關人員應僅就公開說明書或投資說明書「其所應負責之部分」負責，於第二項刪除不動產投資信託發起人、不動產資產信託委託人得舉證免責之除外文字，並就各自應負責之範圍做合理之限縮。</p> <p>審查會：</p> <p>一、修正通過。</p> <p>二、修正第一項序文末句「應就其所應負責部分負賠償責任：」為「應就其所應負責部分與受託機構負連帶賠償責任：」；第二項句中「前項之人就其所應負責部分，如能證明已盡相當之注意或已經合理調查，……。」修正為「前項各款之人就其所應負責部分，除受託機構外，如能證明已盡相當之注意，……。」，其餘照案通過。</p>