



附件一

受託機構募集或私募不動產投資信託受益證券申請書

受文者：臺灣證券交易所(申請上市案件)、財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心(申請上櫃案件)或中華民國信託業商業同業公會(申請私募案件)
副本抄送：金融監督管理委員會；(私募案件免抄送以下單位)金融監督管理委員會證券期貨局、臺灣證券交易所(申請上市免抄送)、財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心(申請上櫃免抄送)、中華民國信託業商業同業公會、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)第五條及第六條之規定，填具下列事項，連同附件，申請准予募集(或私募)不動產投資信託受益證券，請核轉金融監督管理委員會。

Table with 4 main columns: 受託機構名稱, 資本總額, 登記資本總額, 實收資本總額. Includes fields for dates, names, and a large section for attachments (附件) listing 28 items.

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。

附件二

受託機構私募不動產投資信託受益證券申報書

受文者：中華民國信託業商業同業公會

副本抄送：金融監督管理委員會(含附件)

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)第五條及第六條之規定，填具下列事項，連同附件，申報私募不動產投資信託受益證券，請核轉金融監督管理委員會。

| | | | |
|--------------------|---|---------|-------------|
| 受託機構名稱 | 資本總額 | 登記資本總額 | |
| | | 實收資本總額 | |
| 受託機構設立日期及統一編號 | 受託機構最近一年之信用評等等級及評等機構 | | |
| 發起人(無者免填) | 信託財產內容 | | |
| 不動產管理機構名稱(無者免填) | 信託監察人名稱(無者免填) | | |
| 不動產投資信託基金名稱及存續期間 | 本證券信用評等機構及評等等級(無者免填) | | |
| 主辦承銷商名稱(無者免填) | 出具會計及稅務意見之會計師事務所及會計師名稱 | | |
| 出具法律意見書之律師事務所及律師名稱 | 信用增強機構名稱(無者免填) | | |
| 對信託財產預期收益出具意見之專家 | 預定私募完成日期 | 年 | 月 日 |
| 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 | 受益證券交付日及到期日 |
| | | | 借入款項上限 |
| 附件 | 一、不動產投資信託計畫。 二、不動產投資信託契約。 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。 四、投資說明書稿本。 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。 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。 七、受託機構董事會議決私募不動產投資信託受益證券之議事錄。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。 八、信託財產之管理及處分方法說明書。委任不動產管理機構進行信託財產之管理或處分者，該委任契約書及與委任契約範本異同之對照表，並說明差異原因。 九、受託機構填報及會計師或律師複核之案件檢查表(如附件十一)。 十、律師之法律意見書(如附件十二)。 十一、受託機構擬於國外私募不動產投資信託基金投資國內不動產者，經中央銀行同意之證明文件(得於申報生效前補送)。 十二、受託機構符合本條例第四條第二項規定之證明文件。 十三、不動產管理機構符合中華民國信託業商業同業公會(以下簡稱信託公會)所定條件之證明文件。 十四、安排機構符合信託公會所定條件之證明文件。 十五、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)。 十六、受託機構出具發起人非其利害關係人之聲明書(無確定投資標的者免附)。 十七、發起人出具同意讓與不動產或不動產相關權利之證明文件(無確定投資標的者免附)。 十八、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部主要業務處分之聲明書。 十九、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。(無者免附) 二十、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) 二十一、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。 二十二、發起人財務業務自評書(如附件十四)。(無確定投資標的者免附) 二十三、受託機構出具無本辦法第十八條所規定情事之聲明書。 二十四、受託機構出具之「受託機構募集或私募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」(如附件十五)。 二十五、發起人、安排機構、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。 二十六、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。 二十七、其他經主管機關規定之文件。 | | |
| | 申報人：○○○○(受託機構名稱及印鑑) | 聯絡人及電話： | |
| | 地址： | 電子郵件信箱： | |
| | 負責人：(簽名蓋章) | | |
| | 中華民國 | 年 | 月 日 |

附註：一、本申報書暨附件應以長 29.7 公分、寬 21 公分用紙(即影印用紙 A4) 印製、裝訂成冊，並於封面註明申報書件之字樣，及受託機構名稱、地址、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。

二、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報。

附件三

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：臺灣證券交易所(申請上市案件)、財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心(申請上櫃案件)或中華民國信託業商業同業公會(申請私募案件)
副本抄送：金融監督管理委員會；(私募案件免抄送以下單位)金融監督管理委員會證券期貨局、臺灣證券交易所(申請上市免抄送)、財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心(申請上櫃免抄送)、中華民國信託業商業同業公會、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)第五條及第七條之規定，填具下列事項，連同附件，申請准予募集(或私募)不動產資產信託受益證券，請核轉金融監督管理委員會。

Table with columns for: 受託機構名稱, 資本總額, 登記資本總額, 實收資本總額, 受託機構設立日期及統一編號, 募集或私募 (checkboxes), 委託人, 信託財產內容, 不動產管理機構名稱(無者免填), 信託監察人名稱(無者免填), 不動產資產信託名稱及存續期間, 本證券信用評等機構及評等等級(募集案或有者請填寫), 私募案有本辦法第十八條規定情形之一, 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及價格允當性意見之專家, 信用增強機構名稱(無者免填), 受益證券種類, 受益證券受益權內容(如果面利率等), 受益證券受償順位, 受益證券發行日(或交付日)及到期日, 預定上市(櫃)買賣日期(募集案或預定上市(櫃)者請填寫), 年, 月, 日, 預定募集(或私募)完成日期, 年, 月, 日. Includes a large '附件' section with 27 numbered items and a signature block at the bottom.

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、地地址、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。

附件四

受託機構私募不動產資產信託受益證券申報書

受文者：中華民國信託業商業同業公會

副本抄送：金融監督管理委員會（含附件）

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）第五條及第七條之規定，填具下列事項，連同附件，申報私募不動產資產信託受益證券，請核轉金融監督管理委員會。

| | | | | |
|-----------------------|---|-------------------|----------|--------------|
| 受託機構名稱 | 資本總額 | | 登記資本總額 | |
| 受託機構設立日期及統一編號 | 實收資本總額 | | | |
| 委託人 | 受託機構最近一年之信用評等等級及評等機構 | | | |
| 不動產管理機構名稱（無者免填） | 信託財產內容 | | | |
| 不動產資產信託名稱及存續期間 | 信託監察人名稱（無者免填） | | | |
| 主辦承銷商名稱（無者免填） | 本證券信用評等機構及評等等級 | | | |
| 出具法律意見書之律師事務所及律師名稱 | 出具估價報告書之專業估價者名稱 | | | |
| 出具信託財產預期收益及價格允當性意見之專家 | 出具會計及稅務意見之會計師事務所及會計師名稱 | | | |
| 受益證券募集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 | 受益證券交付日期及到期日 |
| 預定私募完成日期 | 年 月 日 | | | |
| 附件 | 一、不動產資產信託計畫。 二、不動產資產信託契約。 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。 四、投資說明書稿本。 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。 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。（無者免附） 七、受託機構董事會決議私募不動產資產信託受益證券之議事錄。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。 八、信託財產之管理及處分方法說明書。委任不動產管理機構進行信託財產之管理或處分者，該委任契約書及與委任契約範本異同之對照表，並說明差異原因。 九、信託財產之估價報告書。 十、受託機構填報及會計師或律師複核之案件檢查表（如附件十一）。 十一、律師之法律意見書（如附件十二）。 十二、受託機構擬以國內不動產或不動產相關權利於國外私募不動產資產信託受益證券者，經中央銀行同意之證明文件（得於申報生效前補送）。 十三、受託機構符合本條例第四條第二項規定之證明文件。 十四、不動產管理機構符合中華民國信託業商業同業公會（以下簡稱信託公會）所定條件之證明文件。 十五、安排機構符合信託公會所定條件之證明文件。 十六、本條例第三十條第二項（或受託機構於受益證券完成私募後，立即取得信託財產抵押權塗銷之相關證明文件之承諾書）及第三項規定之書件。 十七、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（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）。 十八、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。 十九、受託機構出具委託人非其利害關係人之聲明書或委託人符合本條例第三十五條但書規定之證明文件。 二十、委託人出具同意信託不動產或不動產相關權利之證明文件。 二十一、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。 二十二、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。 二十三、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。 二十四、委託人財務業務自評書（如附件十四）。 二十五、受託機構出具無本辦法第十八條所規定情事之聲明書。 二十六、受益證券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）。 二十七、其他經主管機關規定之文件。 | | | |
| | 申報人：○○○○（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、本申報書暨附件應以長 29.7 公分、寬 21 公分用紙（即影印用紙 A4）印製、裝訂成冊，並於封面註明申報書件之字樣、及受託機構名稱、地址、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。

二、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報。

附件五

受託機構追加募集或追加私募不動產投資信託受益證券申請書

受文者：臺灣證券交易所(申請上市案件)、財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心(申請上櫃案件)或中華民國信託業商業同業公會(申請私募案件)
副本抄送：金融監督管理委員會；(私募案件免抄送以下單位) 金融監督管理委員會證券期貨局、臺灣證券交易所(申請上市免抄送)、財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心(申請上櫃免抄送)、中華民國信託業商業同業公會、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)第五條及第六條之規定，填具下列事項，連同附件，申請准予募集(或私募)不動產投資信託受益證券，請核轉金融監督管理委員會。

Table with multiple columns and rows for application details. Includes fields for: 受託機構名稱, 受託機構設立日期及統一編號, 資本總額, 實收資本總額, 首次募集或私募完成日, 歷次追加募集或私募情形, 信託財產內容, 不動產管理機構名稱(無者免填), 信託監察人名稱(無者免填), 不動產投資信託基金名稱及存續期間, 本證券信用評等機構及評等等級(無者免填), 私募案有本辦法第十八條規定情事之一, 主辦承銷商名稱(無者免填), 出具估價報告書之專業估價者名稱(如有請填寫), 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, 對信託財產預期收益出具意見之專家, 信用增強機構名稱(無者免填), 受益證券募集(或私募)總金額, 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(或交付日)及到期日, 借入款項上限, 預定上市(櫃)買賣日期(封閉型基金募集案或預定上市(櫃)者請填寫), 年, 月, 日, 預定募集(或私募)完成日期, 年, 月, 日. Includes a large section for '附件' (Attachments) listing 29 items.

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印本或相關證明提出申請。

附件六

受託機構追加私募不動產投資信託受益證券申報書

受文者：中華民國信託業商業同業公會
副本抄送：金融監督管理委員會(含附件)
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)第五條及第六條之規定，填具下列事項，連同附件，申報私募不動產投資信託受益證券，請核轉金融監督管理委員會。

Table with columns: 受託機構名稱, 資本總額, 登記資本總額, 實收資本總額, 受託機構設立日期及統一編號, 受託機構最近一年之信用評等等級及評等機構, 首次募集或私募完成日, 歷次追加募集或私募情形, 發起人(無者免填), 信託財產內容, 不動產管理機構名稱(無者免填), 信託監察人名稱(無者免填), 不動產投資信託基金名稱及存續期間, 本證券信用評等機構及評等等級(無者免填), 主辦承銷商名稱(無者免填), 出具會計及稅務意見之會計師事務所及會計師名稱, 出具法律意見書之律師事務所及律師名稱, 信用增強機構名稱(無者免填), 對信託財產預期收益出具意見之專家, 預定私募完成日期, 年, 月, 日, 受益證券私募總金額, 受益權單位總數及每一單位金額, 預估收益率, 受益證券交付日及到期日, 借入款項上限

附註：一、本申報書暨附件應以長 29.7 公分、寬 21 公分用紙(即影印用紙 A4) 印製、裝訂成冊，並於封面註明申報書件之字樣，及受託機構名稱、地址、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。
二、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報。

附件七

受託機構私募發行不動產投資信託受益證券變更募集申請書

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 | 受益證券發行日期及借入款項上限 |
| 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 | 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。 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。 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。 四、公開說明書稿本。 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) 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) 七、受益人會議同意私募受益證券變更公開招募之議事錄。 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。 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。 十、律師之法律意見書(如附件十三)。 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) 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) 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)。 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。 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。 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。 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) 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) 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。 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」(如附件十五)。 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。 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。 二十三、其他經主管機關規定之文件。 | | |
| 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、地地址、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。

附件八

受託機構私募發行不動產資產信託受益證券變更募集申請書

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 | | 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 | 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。 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。 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。 四、公開說明書稿本。 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) 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) 七、受益人會議同意私募受益證券變更公開招募之議事錄 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。 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。 十、律師之法律意見書(如附件十三)。 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) 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) 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。 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。 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主要業務處分之聲明書。 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。 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。 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。 十九、證券承銷商出具之評估報告書。 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。 二十一、其他經主管機關規定之文件。 | | | |
| | 申請人：○○○○(受託機構名稱及印鑑) 地址： | 負責人： 聯絡人及電話： 電子郵件信箱： | (簽名蓋章) | |
| | 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。

附件十

受託機構變更不動產投資信託或資產信託計畫申報書

受文者：金融監督管理委員會

副本抄送：中華民國信託業商業同業公會(得不檢送附件)

主旨：茲依據「不動產證券化條例」第九條或第三十二條及「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」第二十四條之規定，載明下列事項，連同應檢附文件，申報變更不動產投資信託或資產信託計畫，請 查照。

| | | | | |
|---|--|-------------------------------|--------|--|
| 受託機構名稱 | | 資本總額 | 登記資本總額 | |
| | | | 實收資本總額 | |
| 不動產投資信託基金或不動產資產信託名稱及存續期間 | | 本證券信用評等機構及評等等級(如有請填寫) | | |
| 發起人(如有請填寫)或委託人 | | 信託財產內容 | | |
| 不動產管理機構名稱(如有請填寫) | | 信託監察人(受託機構自行管理及處分信託財產者或有者請填寫) | | |
| 首次募集或私募完成日 | | 歷次追加募集或私募情形(不動產投資信託基金適用) | | |
| 不動產投資信託或資產信託計畫變更之內容及理由 | | | | |
| 附件 | 一、變更前、後之不動產投資信託或資產信託計畫及其對照表。 二、受益人會議議事錄(如計畫變更對受益人之權益無重大影響者，免附)。 三、對受益人之權益有無重大影響之評估及專家意見。 四、私募時申報生效之日期及證明文件。 五、其他主管機關規定之文件。 | | | |
| 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、本申報書暨附件應以長 29.7 公分、寬 21 公分用紙(即影印用紙 A4) 印製、裝訂成冊，並於封面註明申報書件之字樣、及受託機構名稱、地址、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。
 二、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報。

附件十一

(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 | | | | | | | |

附件十一

| 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 |
| 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 | | | | | | | |

附件十一

| 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 |
| 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 | | | | | | | |

附件十一

| 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 |
| 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

附件十二

律師法律意見書

_____（受託機構）本次為申請（報）募集（私募/追加募集/追加私募）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），並請_____（臺灣證券交易所/證券櫃檯買賣中心/信託業商業同業公會）審查。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（私募/追加募集/追加私募）_____不動產投資信託（資產信託）受益證券之情事。

此致

_____（受託機構）

_____律師事務所

_____律師（簽章）

中華民國_____年_____月_____日

附件十二

____(受託機構)募集(私募/追加募集/追加私募)不動產投資信託(資產信託)受益證券法律事項檢查表

| |
|--|
| <p>填表注意事項：</p> <p>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：</p> <p>(一)財務會計準則公報第六號規定之關係人。</p> <p>(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。</p> <p>二、請依申請(報)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。</p> <p>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(私募)。</p> <p>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。</p> |
|--|

一、募集(私募/追加募集/追加私募)受益證券是否檢附發起人(不動產資產信託委託人)同意讓與(信託)不動產或不動產相關權利之證明文件及受託機構董事會同意之議事錄。

是 否 不適用

意見：

二、受託機構募集(私募/追加募集/追加私募)受益證券是否合法決議。

是 否 不適用

意見：

三、受託機構與委託人、不動產管理機構、證券承銷商及發起人間書面約定之事項，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

附件十二

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或私募受益證券之情形。

是 否 不適用

意見：

七、資產(含金錢、不動產、不動產相關權利)之讓與或信託是否有違反法令及破產隔離原則之情形。

是 否 不適用

意見：

八、發起人(不動產資產信託委託人)是否非受託機構之利害關係人(，或不動產資產信託委託人符合不動產證券化條例第三十五條但書規定)。

是 否 不適用

意見：

九、不動產管理機構與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、信託監察人是否符合本辦法第九條規定、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：

十、本次募集(私募/追加募集/追加私募)受益證券總金額及相關條件：

(一) 募集(私募/追加募集/追加私募)總金額：

(二) (追加募集/追加私募前)受益權單位總數：

(三) (追加募集/追加私募後)受益權單位總數：

(四) 每一受益權單位金額：

(五) 發行日(交付日)及到期日：

(六) 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：

附件十二

(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：

十一、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：

附件十三 本表新增

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

附件十三

(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：

附件十三

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：

九、 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。

附件十三

是 否 不適用

意見：

十、 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：

附件十四

**不動產投資信託受益證券發起人或
不動產資產信託受益證券委託人財務業務自評書**

一、辦理不動產證券化之動機。

二、成本效益分析。

(註) 填列本項時，應與其他籌資方式相比。

三、預估財務比率變動。

四、證券化後資產品質變化。

五、取得資金之用途。

六、選擇國內或國外發行之理由。

七、信用評等機構之評等。

發起人或委託人：○○○
(機構名稱及印鑑)
負責人：○○○ (簽名蓋章)

中 華 民 國 年 月 日

(填寫說明)

- 一、發起人或委託人如係自然人，得免填寫。
- 二、發起人或委託人填寫本自評書時應儘可能以數據及圖表揭示。

附件十五

受 託 機 構 總 結 意 見 書

本公司為募集(或私募)不動產投資信託基金，依法向金融監督管理委員會提出申請，經採用必要之評估程序，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之規定，本善良管理人之注意義務，出具本受託機構總結意見。

依本受託機構之意見，本次募集(或私募)符合不動產證券化條例、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及相關法令之規定，其計畫具可行性及合理性，且所提出之申請書件及所記載事項，足以說明本次募集價格訂定方式之合理性。

負責人 ○○○(簽章)

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

附件十五

受託機構募集或私募不動產投資信託受益證券評估報告

| |
|--|
| <p>壹、市場面評估：</p> <p>一、預定購入標的所屬市場概況評估。</p> <p>二、影響所屬市場不利因素評估。</p> <p>三、所屬市場未來展望。</p> |
| <p>貳、財務面評估：</p> <p>一、預定購入標的財產價格合理性評估：</p> <p> (一) 預購標的交易條件：</p> <p> <input type="checkbox"/> 符合商業交易常規及符合受益人利益。</p> <p> <input type="checkbox"/> 未符合，說明：_____</p> <p> (二) 受託機構對於預計購買價格及決定購買因素說明。</p> <p> (三) 預定購入標的價格與專業估價者所估價格差異說明。</p> <p>二、信託財產未來收益穩定性評估：</p> <p> (一) 現行租賃契約租金與市場租金 <input type="checkbox"/> 尚屬合理</p> <p> <input type="checkbox"/> 較高 <input type="checkbox"/> 較低，說明：_____。</p> <p> (二) 租金收入是否過於集中之風險 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，說明：_____。</p> <p> (三) 最近三年度及本年度截至最近期財務報表日止主要出租對象及其變化分析、租賃契約到期日分布情形及發起人售後租回比率及其影響。</p> <p> (四) 出租政策與未來租金收入穩定性評估，所用預測參數與評估假設。</p> <p> (五) 預估未來 3 年收益達成可行性評估，包括重大資本修繕維護支出、提存政策與其他影響收益達成因素。</p> |
| <p>參、業務面評估：</p> <p>一、不動產管理機構適格性分析：</p> <p> (一) 委託不動產管理機構執行信託基金<u>管理與運用業務</u>，是否符合信託公會「受託機構選任不動產管理機構應符合之一定條件及其委任契約應記載事項作業要點」第二條及第三條之規定。</p> <p> <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未盡相符 說明：_____</p> <p> (二) 委託不動產管理機構執行信託基金<u>資產管理業務</u>，是否符合信託公會「受託機構選任不動產管理機構應符合之一定條件及其委任契約應記載事項作業要點」第四條及第五條之規定。</p> <p> <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未盡相符 說明：_____</p> <p> (三) 不動產管理機構負責人是否有「受託機構選任不動產管理機構應符合之一定條件及其委任契約應記載事項作業要點」第六條之情事。</p> <p> <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 說明：_____</p> <p> (四) 不動產管理機構報酬是否符合市場行情。</p> <p> <input type="checkbox"/> 尚屬合理</p> <p> <input type="checkbox"/> 較高 <input type="checkbox"/> 較低 說明：_____</p> <p> (五) 不動產管理機構公司治理與防止利益衝突機制之合理性。</p> <p>二、基金投資與管理政策之合理性及可行性。</p> |

附件十五

| |
|--|
| <p>肆、法律面評估：</p> <p>一、符合證券主管機關訂定之「受託機構募集不動產投資信託或資產信託受益證券審查要點」第 4 點所列之情事。 <input type="checkbox"/>符合 <input type="checkbox"/>未盡相符 說明：_____</p> <p>二、有無「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」第十九條所列之情事。 <input type="checkbox"/>無 <input type="checkbox"/>有 說明：_____</p> <p>三、受託機構、不動產管理機構及專業估價者最近 3 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。 <input type="checkbox"/>無 <input type="checkbox"/>有 說明：_____</p> <p>四、預定購入標的是否涉及訴訟（包括民、刑事或行政訴訟、訴願）、仲裁、和解、調查、爭議或其他法律程序。 <input type="checkbox"/>無 <input type="checkbox"/>有 說明：_____</p> <p>伍、就其他必要補充說明事項蒐集資料，說明或分析其可行性、合理性及所獲致結論。</p> |
|--|

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）。