

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)  
中華民國112年11月15日印發

院總第 20 號 委員提案第 10042700 號

案由：本院委員林楚茵等 19 人，有鑑於於我國不動產證券化條例 2003 年公布至今推展成效有限，僅 7 檔證券發行。為活絡我國不動產證券化市場，於證券投資信託及顧問法新增「不動產投資信託事業」得募集及私募不動產投資信託基金。又限制不動產投資信託基金不得投資於供居住使用之住宅，以避免造成房價不合理上漲而影響國民居住權。爰擬具「證券投資信託及顧問法第一條、第二條及第三條之一條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、為活絡我國不動產證券化市場，爰於本法新增不動產投資信託業務，以促進資產管理服務市場之多元發展，並將名稱修正為「證券與不動產投資信託及證券投資顧問法」。
- 二、不動產投資信託業務涉及不同主管機關之業務職掌範圍，爰參酌不動產證券化條例第三條第二項規定，於第二條新增第二項，明定有關不動產投資信託業務，如有涉及不動產相關事項者，由主管機關會同相關業務主管機關辦理。
- 三、為明確界定不動產投資信託之業務範圍，爰參酌不動產證券化條例第四條第一項第五款，於第三條之一第一項明定不動產投資信託之定義。又為免國民擔憂不動產投資信託基金用於投資供居住使用之住宅，可能造成房價不合理上漲而影響國民居住權，爰於第三條之一第一項明文限制投資或運用標的不得為住宅法第三條第一款所定住宅。

立法院第 10 屆第 8 會期第 8 次會議議案關係文書

提案人：林楚茵

連署人：張廖萬堅 蔡易餘 沈發惠 黃國書 吳思瑤  
許智傑 蔡培慧 陳素月 林俊憲 羅致政  
李昆澤 賴瑞隆 劉世芳 林宜瑾 湯蕙禎  
陳亭妃 莊競程 林昶佐

證券投資信託及顧問法第一條、第二條及第三條之一條文修正草案對照表

修正名稱	現行條文	說明
證券與不動產投資信託及證券投資顧問法	證券投資信託及顧問法	現行證券投資信託事業發行之證券投資信託基金主要投資上市櫃有價證券，鑑於本次修正將新增不動產投資信託事業募集發行不動產投資信託基金從事於不動產及不動產相關權利之投資或交易，不屬於現行有價證券投資之範疇，故將名稱修正為證券與不動產投資信託。另因目前僅顧問有價證券屬本法規管範疇，爰保留「證券投資顧問」文字，將法律名稱修正為「證券與不動產投資信託及證券投資顧問法」。
修正條文	現行條文	說明
第一條 為健全證券與不動產投資信託及證券投資顧問業務之經營與發展，增進資產管理服務市場之整合管理，並保障投資，特制定本法；本法未規定者，適用證券交易法之規定。	第一條 為健全證券投資信託及顧問業務之經營與發展，增進資產管理服務市場之整合管理，並保障投資，特制定本法；本法未規定者，適用證券交易法之規定。	為活絡我國不動產證券化市場，參酌國外不動產投資信託制度有採基金架構，爰新增不動產投資信託業務，以促進資產管理服務市場之多元發展。
第二條 本法所稱主管機關，為金融監督管理委員會。 <u>本法規定事項，涉及不動產相關事項者，由主管機關會同相關業務主管機關辦理。</u>	第二條 本法所稱主管機關，為金融監督管理委員會。	一、現行條文移列第一項，內容未修正。 二、不動產投資信託業務涉及不同主管機關之業務職掌範圍，爰參酌不動產證券化條例第三條第二項，新增第二項，明定有關不動產投資信託業務，如有涉及不動產相關事項者，由主管機關會同相關業務主管機關辦理。
第三條之一 本法所稱不動產投資信託，指向不特定人募集不動產投資信託基金發行受益憑證，或向特定人私募		一、本條新增。 二、為明確界定不動產投資信託之業務範圍，爰參酌不動產證券化條例第四條第一項

不動產投資信託基金交付受益憑證，從事於住宅法第三條第一款所定住宅以外之不動產、不動產相關權利、不動產相關有價證券或其他經主管機關核准項目之投資或交易。

本法所稱不動產投資信託事業，指經主管機關許可，以經營不動產投資信託為業之機構。

不動產投資信託事業經營之業務種類如下：

- 一、不動產投資信託業務。
- 二、其他經主管機關核准之有關業務。

不動產投資信託事業經營之業務種類，應報請主管機關核准。

第五款，於第一項明定不動產投資信託之定義。

三、為免國民擔憂不動產投資信託基金用於投資供居住使用之住宅，可能造成房價不合理上漲而影響國民居住權，爰於第一項明文限制投資或運用標的不得為住宅法第三條第一款所定住宅。

四、參酌現行第三條，分別於第二項至第四項明定不動產投資信託事業之定義、不動產投資信託事業應經主管機關許可及經營之業務種類應經主管機關核准。