

「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正（案）

平成 24 年 12 月 20 日
（下線部分変更箇所）

新	旧
<p style="text-align: center;">不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則</p> <p>第 1 条～第 26 条 (略)</p> <p>(クローズド・エンド型の投資信託の収益分配原資)</p> <p>第 27 条 (略)</p> <p style="text-align: center;"><u>(削除)</u></p> <p>(クローズド・エンド型の投資信託の投資元本の<u>払戻し</u>)</p> <p>第 28 条 クローズド・エンド型の投資信託は、計算期間の末日に計上する減価償却費の 100 分の 60 に相当する金額を限度として、投資元本の払戻し<u>を行うことができる</u>ものとする。</p> <p><u>2 私募のクローズド・エンド型の投資信託については、利益額が、税務上計算される所得の額に満たない場合には、前項の規定にかかわらず、当該税法上計算された所得の額まで、利益額と合わせた投資元本の払戻しを行うことができるものとする。</u></p> <p style="text-align: center;"><u>(削除)</u></p> <p><u>(每期継続的な投資元本の払戻しの実施に当たっての対応)</u></p> <p>第 28 条の 2 前条第 1 項に規定する投資元本の払戻しを每期継続的に行う場合には、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。</p> <p>(1) 約款の分配方針において、每期継続的に投資元本の払戻しを行うこと及びその考え方を記</p>	<p style="text-align: center;">不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則</p> <p>第 1 条～第 26 条 (同左)</p> <p>(クローズド・エンド型の投資信託の収益分配原資)</p> <p>第 27 条 (同左)</p> <p><u>2 私募のクローズド・エンド型の投資信託について、前項に基づき計算された収益分配原資が税法上計算される利益に満たない場合には、前項の規定にかかわらず税法上計算される利益の額まで分配することができるものとする。</u></p> <p>(クローズド・エンド型の投資信託の投資元本の<u>払い戻し</u>)</p> <p>第 28 条 クローズド・エンド型の投資信託は、計算期間の末日に計上する減価償却費の 100 分の 60 に相当する金額を限度として、投資元本の払戻し<u>として分配</u>できるものとする。</p> <p style="text-align: center;"><u>(新設)</u></p> <p><u>2 前項の規定に基づき投資元本の払戻しを行う場合は、運用報告書に当該金銭が収益の分配ではなく投資元本の払戻しである旨を明示し、投資者が収益の分配と混同することを避けるよう努めるものとする。</u></p> <p style="text-align: center;"><u>(新設)</u></p>

新	旧
<p><u>載すること。</u></p> <p><u>(2) 毎期継続的な投資元本の払戻しの実施の方針として、収益の分配と投資元本の払戻しの区 分開示その他の細則で定める事項を規定した社内規則等を整備すること。</u></p> <p><u>(3) 毎期継続的な投資元本の払戻しの実施に当たっての考え方について、合理的なデータ等(過 去の決算データ、エンジニアリングレポート等)に基づいた客観的な根拠を示したうえで、 有価証券届出書、有価証券報告書及び目論見書に記載するとともに、ホームページ等にお いて開示を行うこと。なお、投資元本の払戻しである旨がわかりやすいよう、イメージ図を 用いるなど平易な表現を行うよう努めることとする。</u></p> <p><u>(4) 毎期継続的な投資元本の払戻しを行う場合には、運用報告書に当該金銭が収益の分配では なく投資元本の払戻しである旨を明示するとともに、当該投資元本の払戻しの水準の妥当 性等について、合理的なデータ等(過去の決算データ、エンジニアリングレポート等)に 基づいた客観的な根拠を示したうえで、運用報告書の該当箇所に注記等を行うこと。</u></p> <p><u>(5) 毎期継続的な投資元本の払戻しを行う場合には、第9条第2項第6号に定める長期修繕計 画に影響を与えないよう配慮するとともに、その考え方について、合理的なデータ等(過 去の決算データ、エンジニアリングレポート等)に基づいた客観的な根拠を示したうえで、 投資者にわかるように資産管理計画書及び運用報告書の該当箇所に注記等を行うこと。</u></p>	
<p><u>(毎期継続的な投資元本の払戻し以外の投資元本の払戻し)</u></p> <p><u>第28条の3 前条に定める毎期継続的な投資元本の払戻し以外の投資元本の払戻しを行う場合 には、前条第2号に規定する細則に定める事項に十分配慮するものとする。</u></p> <p><u>なお、運用報告書に当該金銭が収益の分配ではなく投資元本の払戻しである旨を明示すると ともに、当該投資元本の払戻しの水準の妥当性等について、客観的な根拠や理由を示したうえ で、運用報告書の該当箇所に注記等を行うものとする。</u></p>	<p><u>(新設)</u></p>
<p>第29条～第36条 (略)</p>	<p>第29条～第36条 (同左)</p>
<p><u>(オープン・エンド型の投資信託の収益分配原資及び投資元本の払戻し)</u></p> <p>第37条 オープン・エンド型の投資信託の収益の分配可能額は、次の各号に掲げる計算方法に基 づき算出された額のいずれか多い額の範囲内の額とする。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) (略)</p>	<p>(オープン・エンド型の投資信託の収益分配原資)</p> <p>第37条 オープン・エンド型の投資信託の収益の分配可能額は、次の各号に掲げる計算方法に基 づき算出された額のいずれか多い額の範囲内の額とする。</p> <p>(1) (同左)</p> <p>(2) (同左)</p>

新	旧
<p>2 私募のオープン・エンド型の投資信託については、<u>前項に規定する収益の分配可能額が、税務上計算される所得の額に満たない場合には、前項の規定にかかわらず、当該税法上計算された所得の額まで、収益の分配可能額と合わせた投資元本の払戻しができるものとする。</u></p>	<p>2 私募のオープン・エンド型の投資信託については、<u>前項の規定にかかわらず税法上の配当金の損金算入要件を充足するため、前項に規定する額を超えて分配することを妨げない。</u></p>
<p>第37条の2～第41条 (略)</p>	<p>第37条の2～第41条 (同左)</p>
<p>(クローズド・エンド型の投資法人の収益分配原資) 第42条 (略)</p>	<p>(クローズド・エンド型の投資法人の収益分配原資) 第42条 (同左)</p>
<p><u>(削除)</u></p>	<p><u>2 前項の規定で準用する第27条第1項に基づき計算された利益額が、税法上計算される利益の額に満たない場合には、当該税法上計算された利益の額まで分配することができるものとする。</u></p>
<p>(クローズド・エンド型の投資法人の出資の払戻し) 第43条 クローズド・エンド型の投資法人は、計算期間の末日に計上する減価償却費の100分の60に相当する金額を限度として、出資の払戻し<u>を行うことができるものとする。</u></p>	<p>(クローズド・エンド型の投資法人の出資の払戻し) 第43条 クローズド・エンド型の投資法人は、計算期間の末日に計上する減価償却費の100分の60に相当する金額を限度として、出資の払戻し<u>として分配</u>できるものとする。</p>
<p><u>2 前条の規定で準用する第27条第1項に基づき計算された利益額が、税法上計算される所得の額に満たない場合には、前項の規定にかかわらず、当該税法上計算された所得の額まで、利益額と合わせた出資の払戻しを行うことができるものとする。</u></p>	<p><u>(新設)</u></p>
<p><u>(削除)</u></p>	<p><u>2 前項の規定に基づき出資の払戻しを行う場合は、運用報告書に当該金銭が収益の分配ではなく出資の払戻しである旨を明示し、投資者が収益の分配と混同することを避けるよう努めるものとする。</u></p>
<p><u>(每期継続的な出資の払戻しの実施に当たっての対応)</u></p>	<p><u>(新設)</u></p>
<p>第43条の2 <u>前条第1項に規定する出資の払戻しを每期継続的に行う場合には、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。</u></p>	
<p><u>(1) 規約の分配方針において、每期継続的に出資の払戻しを行うこと及びその考え方を記載すること。</u></p>	
<p><u>(2) 每期継続的な出資の払戻しの実施の方針として、収益の分配と出資の払戻しの区分開示その他の細則で定める事項を規定した社内規則等を整備すること。</u></p>	
<p><u>(3) 每期継続的な出資の払戻しの実施に当たっての考え方について、合理的なデータ等（過去</u></p>	

新	旧
<p><u>の決算データ、エンジニアリングレポート等)に基づいた客観的な根拠を示したうえで、 有価証券届出書、有価証券報告書及び目論見書に記載するとともに、ホームページ等において開示を行うこと。なお、出資の払戻しである旨がわかりやすいよう、イメージ図を用いるなど平易な表現を行うよう努めることとする。</u></p> <p><u>(4) 每期継続的な出資の払戻しを行う場合には、資産運用報告に当該金銭が収益の分配ではなく出資の払戻しである旨を明示するとともに、当該出資の払戻しの水準の妥当性等について、合理的なデータ等(過去の決算データ、エンジニアリングレポート等)に基づいた客観的な根拠を示したうえで、資産運用報告の該当箇所に注記等を行うこと。</u></p> <p><u>(5) 每期継続的な出資の払戻しを行う場合には、第9条第2項第6号に定める長期修繕計画に影響を与えないよう配慮するとともに、その考え方を、合理的なデータ等(過去の決算データ、エンジニアリングレポート等)に基づいた客観的な根拠を示したうえで、投資者にわかるように資産管理計画書及び資産運用報告の該当箇所に注記等を行うこと。</u></p> <p><u>(每期継続的な出資の払戻し以外の出資の払戻し)</u></p> <p><u>第43条の3 前条に定める每期継続的な出資の払戻し以外の出資の払戻しを行う場合には、前条第2号に規定する細則に定める事項に十分配慮するものとする。</u></p> <p><u>なお、資産運用報告に当該金銭が収益の分配ではなく出資の払戻しである旨を明示するとともに、当該出資の払戻しの水準の妥当性等について、客観的な根拠や理由を示したうえで、資産運用報告の該当箇所に注記等を行うものとする。</u></p> <p>第44条～第47条 (略)</p> <p><u>(適格機関投資家向けオープン・エンド型投資法人の出資の払戻し)</u></p> <p>第47条の2 オープン・エンド型の投資法人のうち、適格機関投資家(金商法第2条第3項第1号に規定するものをいう。)のみを相手方として取得勧誘を行い、かつ適格機関投資家以外の者に譲渡されるおそれが少ないものとして金融商品取引法施行令(昭和40年政令第321号)第1条の4に規定する要件に該当する投資口を発行する投資法人(以下「適格機関投資家向けオープン・エンド型投資法人」という。)は、計算期間の末日に計上する減価償却費に相当する金額を限度として、<u>出資の払戻しを行うことができるものとする。</u></p> <p>2 前項の規定に基づき<u>出資</u>の払戻しを行う場合は、資産運用報告に当該金銭が収益の分配ではなく<u>出資</u>の払戻しである旨を明示し、投資主が収益の分配と混同することを避けるよう努める</p>	<p>(新設)</p> <p>第44条～第47条 (同左)</p> <p><u>(適格機関投資家向けオープン・エンド型投資法人の投資元本の払戻し)</u></p> <p>第47条の2 オープン・エンド型の投資法人のうち、適格機関投資家(金商法第2条第3項第1号に規定するものをいう。)のみを相手方として取得勧誘を行い、かつ適格機関投資家以外の者に譲渡されるおそれが少ないものとして金融商品取引法施行令(昭和40年政令第321号)第1条の4に規定する要件に該当する投資口を発行する投資法人(以下「適格機関投資家向けオープン・エンド型投資法人」という。)は、計算期間の末日に計上する減価償却費に相当する金額を限度として、<u>投資元本の払戻しとして分配</u>できるものとする。</p> <p>2 前項の規定に基づき<u>投資元本</u>の払戻しを行う場合は、資産運用報告に当該金銭が収益の分配ではなく<u>投資元本</u>の払戻しである旨を明示し、投資主が収益の分配と混同することを避けるよ</p>

新	旧
<p data-bbox="178 208 332 239">ものとする。</p> <p data-bbox="696 353 806 384">(以下略)</p> <p data-bbox="170 450 266 481">附 則</p> <p data-bbox="150 496 762 527">この改正は、平成 24 年 12 月 20 日から実施する。</p>	<p data-bbox="1415 208 1679 239">う努めるものとする。</p> <p data-bbox="1945 353 2055 384">(同左)</p>