



## 編者的話

為活絡我國不動產證券化市場，並協助總體經濟發展，金融監督管理委員會（下稱金管會）借鏡日本及新加坡等地不動產投資信託制度成功發展經驗，研議修正證券投資信託及顧問法，開放「不動產投資信託」(Real Estate Investment Trust, REIT) 得採基金架構發行。本期月刊特以「不動產投資信託制度介紹」為主題，由本局葉稽核信成與呂專員盈錄撰寫「淺談日本及新加坡不動產投資信託制度」、呂專員盈錄撰寫「淺談我國不動產投資信託制度之現況與發展」等 2 篇專題，以饗讀者。

第一篇專題作者先概述日本及新加坡 REIT 市場發展概況，其次介紹發行架構與法律依據、設立審查流程、發行上市後的監管機制。兩國開始發展 REIT 市場時間與我國相近，現已成為亞洲前二大 REIT 市場，鑑於其均採基金架構發行，由管理機構主導 REIT 營運，金管會為進一步活絡我國不動產證券化市場，爰推動 REIT 採基金架構發行。

第二篇專題作者首先說明我國 REIT 市場現況，並從投資架構、設立流程、投資標的、受託機構與管理機構資格條件等闡述其規範，最後指出我國 REIT 市場日益萎縮之原因及提出未來發展方向，期能為我國資本市場注入另一股活水。



誠信讓企業永續經營  
倫理使企業堅若磐石

根據國際透明組織發表的全球貪腐趨勢指數〈Global Corruption Barometer, 簡稱GCB〉顯示，全球有超過半數受訪者認為企業及私部門利用賄賂來影響政府的政策及法令，並願意花多一點錢向廉潔誠信的企業購買商品，顯示企業貪腐已受到全球人民鄙夷。

廉政署檢舉專線：0800-286-586