

不動産投資信託証券に関する 有価証券上場規程の特例等

不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例……………	1
不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例の取扱い……………	1
不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則……………	58
不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則の取扱い……………	58

不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例

制定 平 16.8.27
変更 平 16.10.1 16.12.1 17.2.1 17.4.1
17.10.11 18.5.1 18.12.8 18.12.25
19.9.30 20.1.4 20.4.1 20.5.1 21.1.5
21.11.9 21.11.16 22.3.4 22.4.1 22.6.30
24.4.1 25.1.4 25.9.13 26.4.1 26.5.31
26.12.1 27.5.1 28.11.4
令 1.7.16 2.11.1 3.3.1 3.3.15 5.3.13
6.4.1

(目的)

- 第1条 この特例は、不動産投資信託証券の上場について、有価証券上場規程の特例を規定する。
- 2 この特例に定めのないものについては、有価証券上場規程の定めるところによる。

(定義)

- 第2条 この特例において、「不動産投資信託証券」とは、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。以下「法」という。）第2条第1項第10号に掲げる投資信託の受益証券又は同項第11号に掲げる投資証券であって、投資者の資金を主として不動産等に対する投資として運用することを目的とするものをいう。
- 2 この特例において「不動産等」とは、次に掲げる資産をいう。
- (1) 不動産（投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号）第37条第3項第2号イ、ロ及びホに規定する資産並びにこれらをリース物件とする財務諸表等規則第16条の2第1項及び第2項に規定するものをいう。以下同じ。）
 - (2) 不動産の賃借権
 - (3) 地上権
 - (4) 地役権
 - (5) 投資法人の計算に関する規則第37条第3項第2号へに規定する資産
 - (6) 前各号に掲げる資産を信託する信託の受益権（不動産関連資産に該当するものを除く。）
 - (7) 外国の者に対する権利で前第6号に掲げる権利の性質を有するもの
 - (8) 投資信託法第193条第1項第3号から第5号までに掲げる取引を行うことを目的とする法人の発行する株式で、同法第194条第2項の規定に基づき投資法人が取得するもののうち、本所が定めるもの。

不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例の取扱い

実施 平 16.8.27
変更 平 16.10.1 16.12.1 17.2.1 17.4.1
17.10.11 18.5.1 18.12.8 18.12.25
19.7.1 19.9.30 20.1.4 20.5.1 21.1.5
21.11.9 21.11.16 22.3.4 22.4.1 22.6.30
23.4.1 25.9.13 26.4.1 26.5.31 26.12.1
27.5.1 27.6.16 28.11.4
令 1.7.16 2.11.1 3.3.1 3.3.15 5.3.13

1. 定義の取扱い（不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例（以下「不動産投信特例」という。）第2条関係）

- (1) 第2項第8号に規定する本所が定めるものとは、資産の全てが不動産及び流動資産等である法人が発行する株式をいう。

3 この特例において「不動産関連資産」とは、次に掲げる資産をいう。

- (1) 当事者の一方が相手方の行う出資された財産の2分の1を超える額を不動産等に対して投資する運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産の2分の1を超える額について不動産等に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分
- (2) 資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。以下「資産流動化法」という。）に規定する優先出資証券（当該特定目的会社が資産の流動化に係る業務として取得した資産の2分の1を超える額を不動産等に対する投資として運用するものに限る。）
- (3) 投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。以下「投資信託法」という。）に規定する投資信託の受益証券（当該投資信託の投資信託財産の2分の1を超える額を不動産等に対する投資として運用するものに限る。）
- (4) 投資信託法に規定する投資証券（当該投資法人が運用のために保有する資産の2分の1を超える額を不動産等に対する投資として運用するものに限る。）
- (5) 資産流動化法に規定する特定目的信託の受益証券（当該特定目的信託の信託財産の2分の1を超える額を不動産等に対する投資として運用するものに限る。）
- (6) 外国の法令に基づく権利及び外国の者の発行する証券で第1号から前第5号までに掲げる権利及び証券の性質を有するもの
- (7) 投資信託法第193条第1項第3号から第5号までに掲げる取引を行うことを目的とする法人の発行する株式で、同法第194条第2項の規定に基づき投資法人が取得するもののうち、本所が定めるもの。

4 この特例において「運用資産等」とは、上場申請銘柄又は上場不動産投資信託証券が投資信託の受益証券である場合には当該投資信託の投資信託財産をいい、投資証券である場合には当該投資証券の発行者である投資法人の資産をいう。

5 この特例において「流動資産等」とは、投資法人の計算に関する規則第37条第3項第1号イからハまで、ホからチまで及び同項第4号ニに規定する資産（同項第1号チに規定する資産にあつては、未収消費税に限る。）並びに当該資産を信託する信託の受益権（有価証券に該当するものを除く。）をいう。

（平16.12.1 18.12.8 19.9.30 21.11.9 26.12.1

(2) 第3項第7号に規定する本所が定めるものとは、不動産が資産の過半数を占める法人が発行する株式をいう。

(上場申請)

第3条 不動産投資信託証券の上場は、次の各号に掲げる有価証券の区分に従い、当該各号に定める者からの申請により行うものとする。

(1) 委託者指図型投資信託の受益証券

当該受益証券に係る投資信託の委託者である投資信託委託会社（投資信託法第2条第11項に定める投資信託委託会社をいい、当該投資信託委託会社から委託者指図型投資信託の投資信託財産の運用指図に係る権限の全部又は一部の委託を受けた者を含む。以下同じ。）及びその受託者である信託会社等（投資信託法第3条に定める信託会社等をいう。以下同じ。）

(2) 委託者非指図型投資信託の受益証券

当該受益証券に係る投資信託の受託者である信託会社等（当該信託会社等から委託者非指図型投資信託の投資信託財産の運用に係る権限の一部の委託を受けた者を含む。以下同じ。）

(3) 投資証券

当該投資証券の発行者である投資法人及びその資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社（投資信託法第2条第19項に定める資産運用会社をいい、当該資産運用会社から投資法人から委託された資産の運用に係る権限の一部の再委託を受けた者を含む。以下同じ。）

2 不動産投資信託証券の上場を申請しようとする者は、次の各号に掲げる上場申請銘柄の区分に従い、当該各号に定める書類を提出するものとする。

(1) 委託者指図型投資信託の受益証券

次に掲げる書類

- a 本所所定の様式による有価証券上場申請書
- b 本所所定の様式による不動産投資信託証券の分布状況表
- c 第4条第1項第2号aに適合するために必要な不動産等を既に取得している旨又はそれを遅滞なく取得できる見込みである旨を、幹事会員が確約した書面
- d 第4条第1項第2号cに規定する書面又は同cただし書に規定する推薦書
- e 本所所定の様式による不動産投資信託証券の発行者等（第1項各号に定める者

2. 上場申請の取扱い（不動産投信特例第3条関係）

第2号第1号cに規定する「遅滞なく取得できる見込みである」とは、上場の時までには取得できる見込みであることをいう。ただし、不動産投資信託証券の上場を申請した者が3.(2)a及びbに掲げる書類を提出する場合は、上場後3か月以内に取得できる見込みであることをいう。

をいう。以下同じ。)の運用体制等に関する報告書

f 本所所定の「反社会的勢力との関係がないことを示す確認書」

g 幹事会員が作成した本所所定の確認書

h 当該投資信託の投資信託約款

(2) 委託者非指図型投資信託の受益証券

前号 a から h までに掲げる書類

(3) 投資証券

次に掲げる書類。ただし、第4条第2項第1号又は第3号の規定の適用を受ける場合には第1号b及びdに掲げる書類の提出を要しないものとし、第4条第2項第2号の規定の適用を受ける場合には第1号bからdまでに掲げる書類の提出を要しないものとする。

a 第1号aからgまでに掲げる書類

b 当該投資法人の規約

c 当該投資法人が投資信託法第187条の登録を受けていることを証する書面の写し

d 第4条第1項第2号kに規定する投資主名簿等管理人（投資主名簿に関する事務を行う者に限る。以下同じ。）と投資主名簿等管理に関する事務の委託に係る契約を締結していることを証する書面

e 上場申請日の属する営業期間の初日以後に、上場申請銘柄の発行者である者が自己投資口（投資証券の発行者である投資法人が有する当該投資証券をいう。以下同じ。）取得決議（自己投資口の取得に係る投資信託法第80条の2第3項の規定による決議をいう。）、自己投資口処分決議（自己投資口の処分に係る同法第80条第4項の規定による決議をいう。以下同じ。）又は自己投資口消却決議（自己投資口の消却に係る同法第80条第4項の規定による決議をいう。以下同じ。）を行った場合には、当該決議を行った役員会の議事録の写し

3 不動産投資信託証券の上場を申請した者のうち上場申請銘柄の発行者であるものは、上場申請日の直前計算期間又は直前営業期間の末日の1年前の日以後上場することとなる日までに、次の各号のいずれかに該当する場合には、当該各号に定める書類を提出するものとする。

(1) 内閣総理大臣等に上場申請銘柄の募集に関する届出又は売出しに関する届出若しくは通知書の提出を行った場合には、次の書類の写し 各2部（bに規定する書類につ

- いては1部)
- a 有価証券届出書（訂正有価証券届出書を含む。）及びその添付書類
 - b 有価証券届出効力発生通知書
 - c 有価証券通知書（変更通知書を含む。）
 - d 届出目論見書（届出仮目論見書を含む。）
- (2) 内閣総理大臣等に次の書類を提出した場合には、その写し各2部
- a 有価証券報告書（報告書代替書面を含む。以下同じ。）（訂正有価証券報告書を含む。）及びその添付書類
 - b 半期報告書（半期代替書面を含む。以下同じ。）（訂正半期報告書を含む。）
- 4 不動産投資信託証券の上場を申請した者のうち上場申請銘柄の発行者であるものは、上場申請に係る募集又は売出しを行った場合には、本所所定の様式による募集又は売出実施通知書を上場の時まで提出するものとする。
- 5 第4条第2項の規定の適用を受ける投資証券の上場を申請した者は、上場後最初に終了する営業期間の末日までの間における投資口の分布状況の見込みを記載した本所所定の「上場申請日以後における投資口の分布状況に関する予定書」を、第2項第3号aに基づき提出する有価証券上場申請書に添付するものとする。
- 6 本所は、上場審査に必要と認めるときには、不動産投資信託証券の上場を申請した者に対し、第2項から前項までに規定する書類のほか参考となるべき報告又は資料の提出その他上場審査に対する協力を求めることができるものとする。
- 7 上場申請銘柄が、第4条第2項第2号又は第3号に該当する場合には、その発行者の設立前においても、新設合併に係る投資主総会の決議後に限り、その上場を申請することができる。この場合における上場申請は、当該新設合併を行う上場投資証券の発行者である投資法人及び上場申請に係る投資証券の発行者となる投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受ける予定の資産運用会社が行うものとする。
- 8 前7項の規定により新規上場申請が行われた日から起算して1年以内に新規上場申請が行われなかった場合には、当該新規上場申請は効力を失うものとする。
- 9 第7項の規定に基づき設立前に上場申請する場合は、第2項各号（第1号aを除く。）及び次条第1項に定める書類のうち上場申請時

に提出することができない書類（本所がやむを得ないものとしてその都度認めるものに限る。）については、提出することができることとなった後直ちに提出すれば足りるものとする。

(平 17. 2. 1 18. 12. 8 18. 12. 25 19. 9. 30 20. 1. 4
21. 1. 5 26. 12. 1 令 3. 3. 15 5. 3. 13)

(上場申請に係る宣誓書等)

第 3 条の 2 不動産投資信託証券の上場を申請する者は、当該申請を行う時に、本所所定の上場申請に係る宣誓書を提出するものとする。ただし、当該者が既に本所の上場不動産信託証券について当該宣誓書を提出している場合には、提出を要しない。

(平 17. 2. 1 18. 12. 8 22. 6. 30 令 5. 3. 13)

(上場審査基準)

第 4 条 不動産投資信託証券の上場審査については、次の各号に掲げる基準によるものとする。

(1) 次の a から c までに掲げる上場申請銘柄の区分に従い、当該 a から c までに定める者が一般社団法人投資信託協会の会員であること。

a 委託者指図型投資信託の受益証券 投資信託の委託者である投資信託委託会社

b 委託者非指図型投資信託の受益証券 投資信託の受託者である信託会社等

c 投資証券 投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社

(2) 上場申請銘柄が、次の a から p までに適合していること。

a 運用資産等の総額に占める、不動産等の額の比率が70%以上になる見込みのあること。

3. 不動産投資信託証券の上場審査基準の取扱い（不動産投信特例第 4 条関係）

(1) 第 1 項第 2 号に規定する「運用資産等の総額」、「不動産等、不動産関連資産及び流動資産等の合計額」、「純資産総額」及び「資産総額」の算定において使用する各資産の額は、基準計算期間又は基準営業期間の末日における貸借対照表（比較情報を除く。）に計上した額その他の本所が適当と認める額（信託契約期間の開始日後最初の計算期間又は投資証券の発行者の設立後最初の営業期間が終了していない場合には、各資産の取得価額その他の本所が適当と認める額）によるものとする。ただし、「運用資産等の総額」及び「資産総額」には、投資法人の計算に関する規則第37条第 3 項第 3 号ロに規定する資産の額を含まないものとする。

(2) 第 1 項第 2 号 a に規定する「70%以上になる見込みのあること」とは、上場申請時において70%以上であることをいう。ただし、不動産投資信託証券の新規上場を申請した者が次の a 及び b に定める書類を上場承認時

- までに提出した場合は、上場後3か月以内に70%以上になる見込みがあることをいう。
- a 取得する不動産等の情報についての記載がなされた有価証券届出書
- b 取得する不動産等に係る売買契約書等の写し
- b 運用資産等の総額に占める、不動産等、不動産関連資産及び流動資産等の合計額の比率が、上場の時までに95%以上になる見込みのあること。
- c 不動産投資信託証券の上場を申請した者が、上場後2年が経過するまでの間、当該不動産投資信託証券に関する情報の適時開示に係る助言契約を金融商品取引業者（第一種金融商品取引業を行う者に限る。以下同じ。）との間で締結する旨を本所所定の書面により確約しているものであること。ただし、幹事会員が本所所定の推薦書により当該不動産投資信託証券の上場を申請した者を推薦しているものである場合はこの限りでない。
- d 上場受益権口数又は上場投資口口数が、上場の時までに2,000口以上になる見込みのあること。
- e 削除
- f 純資産総額が、上場の時までに10億円以上になる見込みのあること。
- g 資産総額が、上場の時までに50億円以上になる見込みのあること。
- h 大口受益者（所有する受益権口数の多い順に10名の受益者をいう。以下同じ。）が所有する受益権の総口数又は大口投資主（所有する投資口口数の多い順に10名の投資主をいう。以下同じ。）が所有する投資口の総口数に自己投資口口数（自己投資口処分決議（自己投資口の処分に係る投資信託法第80条第4項の規定による決議をいう。以下同じ。）を行った場合には、処分する自己投資口口数を除く。）を加えた投資口口数が、上場の時までに、上場受益権口数又は上場投資口口数の80%以下になる見込みのあること。
- i 大口受益者を除く受益者又は大口投資
- (3) 第1項第2号cに規定する適時開示に係る助言契約には、金融商品取引業者は、不動産投資信託証券の上場を申請した者から要求があった場合に、当該不動産投資信託証券に関する情報の適時開示について助言及び指導を行う旨の内容を含むこととする。
- (4) 第1項第2号dに規定する上場投資口口数については、上場日において見込まれる上場申請に係る投資口口数から不動産投資信託証券の新規上場を申請した者が所有する自己投資口口数（自己投資口処分決議を行った場合においては、上場日までの間において処分する投資口口数を除く。）を減じた投資口口数を上場投資口口数とみなして審査を行うものとする。
- (5) 第1項第2号fに規定する「純資産総額」とは、資産総額から負債総額を控除した額とする。

主及び自己投資口を所有している場合（所有している投資口の全てについて自己投資口処分決議を行った場合を除く。）の当該上場申請銘柄の発行者である者を除く投資主の数が、上場の時までに300人以上になる見込みのあること。

j 次の(a)及び(b)に適合していること。

(a) 上場申請銘柄に係る最近2年間（「最近」の計算は、基準計算期間又は基準営業期間（有価証券報告書等に経理の状況として財務諸表等が記載される最近の計算期間又は営業期間をいう。）の末日を起算日としてさかのぼる。以下同じ。）に終了する各計算期間（信託契約期間の開始日以後の期間に限る。以下このjにおいて同じ。）若しくは各営業期間（当該投資証券の発行者の設立後の期間に限る。以下このjにおいて同じ。）の財務諸表等又は各計算期間若しくは各営業期間における中間財務諸表等が記載又は参照される有価証券報告書等（有価証券届出書、並びにこれらの書類の添付書類及びこれらの書類に係る参照書類、有価証券報告書及びその添付書類、半期報告書並びに目論見書をいう。以下同じ。）に「虚偽記載」を行っていないこと。

(b) 上場申請銘柄に係る最近2年間に終了する各計算期間又は各営業期間の財務諸表等に添付される監査報告書及び最近1年間に終了する計算期間又は営業期間における中間財務諸表等に添付される中間監査報告書において、公認会計士又は監査法人（以下「公認会計士等」という。）の「無限定適正意見」若しくは「除外事項を付した限定付適正意見」又は「中間財務諸表等が有用な情報を表示している旨の意見」若しくは「除外事項を付した限定付意見」が記載されていること。ただし、本所が適当と認める場合は、この限りでない。

(6) 株券上場審査基準の取扱い2. (7) aの規定は、第1項第2号jの(a)に規定する「虚偽記載」について、同取扱い2. (7) c (b)を除く。)の規定は、第1項第2号jの(b)に規定する「本所が適当と認める場合」について、それぞれ準用する。この場合において、同取扱い2. (7) cの(a)中「監査報告書」とあるのは「監査報告書（最近1年間に終了する計算期間又は営業期間の財務諸表等に添付されるものを除く。）」と読み替えるものとする。

(7) 第1項第2号jの(b)に規定する「本所が適当と認める場合」とは、次のa又はbに掲げる場合をいうものとする。

a 監査報告書（最近1年間に終了する計算期間又は営業期間の財務諸表等に添付されるものを除く。）において、公認会計士等の「意見の表明をしない」旨が記載されている場合であって、当該記載の理由が天災地変等、不動産投資信託証券の上場を申請した者の責めに帰すべからざる事由によるものであるとき。

b その他本所が適当と認める場合

- k 上場申請銘柄が投資証券である場合には、投資信託法第166条第2項第8号に規定する投資主名簿等管理人が本所の承認する機関であること。
- l 投資信託の投資信託約款又は投資法人の規約において、受益者の請求による信託契約期間中の解約又は投資主の請求による投資口の払戻しをしないこととされていること。
- m 投資信託の投資信託約款又は投資法人の規約において、計算期間又は営業期間として定める期間が6か月以上であること。
- n 上場申請銘柄が受益証券である場合には、投資信託の投資信託約款において、法の規定に基づき有価証券届出書を提出して募集を行う場合を除き、当該投資信託の追加信託を行わないこととされていること。
- o 上場申請銘柄が委託者指図型投資信託の受益証券である場合には、投資信託の投資信託約款において、証券投資信託である旨が記載されていないこと。
- p 当該銘柄が指定振替機関の振替業における取扱いの対象であること又は上場の時までに取り扱いの対象となる見込みのあるものであること。
- (3) 次のaからdまでに適合していること。
- a 不動産投資信託証券の上場を申請した者が、当該不動産投資信託証券に関する情報の開示を適正に行うことができる状況にあること。
- b 不動産投資信託証券の上場を申請した者が、資産の運用等を健全に行うことができる状況にあること。
- (8) 第1項第2号kに規定する「本所の承認する機関」は、株券上場審査基準の取扱い2.(8)bの(a)又は(b)に規定するものをいうものとする。
- (9) 第1項第2号pに規定する指定振替機関として本所が指定するものは、株式会社証券保管振替機構とする。
- (10) 第1項第3号aからdまでに適合するかどうかの審査は、新規上場申請書類(第3条の規定に基づき不動産投資信託証券の上場を申請した者が提出した書類をいう。以下同じ。)及び質問等に基づき、それぞれ次に掲げる基準に適合するかどうかを検討するものとする。
- a 第3号a関係
- (a) 新規上場申請書類のうち不動産投資信託証券に関する情報の開示に係るものに、投資者の投資判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項が分かりやすく記載されていること。
- (b) 不動産投資信託証券の上場を申請した者が、資産の運用等に重大な影響を与える事実等の情報を適時、適切に開示することができる体制にあること。また、内部者取引等の未然防止に向けた体制が、適切に整備、運用されている状況にあると認められること。
- b 第3号b関係
- 不動産投資信託証券の上場を申請した者が資産の運用等にあって、上場申請

- 銘柄の受益者又は投資主の利益を害することがないように、適切な体制を整備していること。
- c 上場申請銘柄に係る収益の分配又は金銭の分配が上場後継続して行われる見込みのあること。
 - d その他公益又は投資者保護の観点から、その上場が適当でない認められるものでないこと。
- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合において、当該合併後に存続する投資法人又は当該合併により設立される投資法人の発行する投資証券の上場が遅滞なく申請されるときにおける上場審査は、当該各号に定める基準によるものとする。
- (1) 上場投資証券の発行者である投資法人が非上場投資証券の発行者である投資法人に吸収合併され、当該合併による解散により当該上場投資証券が上場廃止となる場合
 - a 前項第1号、第2号a、b、d、jからmまで及びp並びに第3号に適合していること。この場合における同jの規定の適用については、同j中「上場申請銘柄」とあるのは「当該非上場投資証券」とする。
 - b 当該上場投資証券の発行者である投資法人が、第12条第2項第5号前段に該当している場合には、当該上場申請銘柄の発行者である投資法人が、上場の時までに同号前段に該当しない見込みのあること。
 - c 当該上場投資証券の発行者である投資法人が、第12条第2項第6号前段に該当している場合には、当該上場申請銘柄の発行者である投資法人が、上場の時までに同号前段に該当しない見込みのあること。
 - (2) 上場投資証券の発行者である投資法人が
- c 第3号c関係
 - 上場時に見込まれる運用資産等（3.(2)に規定する書類を提出した場合には、上場後3か月以内に取得できる見込みの不動産等を含む。）のうち賃貸事業収入が生じている又は生じる見込みがある不動産等を継続して所有することにより、当該銘柄に係る収益の分配又は金銭の分配が継続して行われる見込みのあること。
 - d 第3号d関係
 - (a) 不動産投資信託証券の新規上場を申請した者の企業グループが反社会的勢力による経営活動への関与を防止するための社内体制を整備し、当該関与の防止に努めていること及びその実態が公益又は投資家保護の観点から適当と認められること。
 - (b) その他公益又は投資家保護の観点から適当と認められること。

他の上場投資証券の発行者である投資法人と新設合併し、当該合併による解散により当該上場投資証券が上場廃止となる場合

a 前項第1号、第2号d、kからmまで及びp並びに第3号に適合していること。

b 当該上場投資証券の発行者である投資法人が、第12条第2項第2号前段に該当している場合には、当該上場申請銘柄の発行者である投資法人が、上場の時まで同号前段に該当しない見込みのあること。

c 当該上場投資証券の発行者である投資法人が、第12条第2項第2号前段に該当している場合には、当該上場申請銘柄の発行者である投資法人が、上場の時まで同号前段に該当しない見込みのあること。

d 前号b及びcに適合していること。

(3) 上場投資証券の発行者である投資法人が非上場投資証券の発行者である投資法人と新設合併し、当該合併による解散により当該上場投資証券が上場廃止となる場合

第1号aからcまでに適合していること。

(平16.12.1 17.2.1 17.4.1 18.5.1 18.12.8
19.9.30 20.1.4 21.1.5 24.4.1 25.1.4 26.4.1
26.12.1 令5.3.13)

(上場前の公募又は売出し等に関する取扱い)

第5条 不動産投資信託証券の上場前に行われる公募又は売出し等については、本所が定める規則によるものとする。

(平16.12.1)

(上場契約)

第6条 本所が不動産投資信託証券を上場する場合には、第3条第1項各号に定める者は、本所所定の不動産投資信託証券上場契約書を提出するものとする。ただし、当該者が既に本所の上場不動産投資信託証券について不動産投資信託証券上場契約書を提出している場合には、提出を要しない。

(上場申請のための提出書類の公衆縦覧)

第7条 不動産投資信託証券の上場を申請した者は、第3条の規定により提出した書類のうち本所が定める書類を本所が公衆の縦覧に供することに同意するものとする。

(平17.2.1 22.6.30)

4. 上場申請のための提出書類の公衆縦覧の取扱い(不動産投信特例第7条関係)

第7条に規定する本所が定める書類は、次に掲げる書類とする。

(1) 投資信託の投資信託約款又は投資法人の規約

(2) 第3条第2項第1号f(同項第2号又は第

3号aの規定による場合を含む。)に規定する報告書及び同条第3項各号に規定する書類

(新不動産投資信託証券等の上場申請手続等)

第8条 上場不動産投資信託証券に係る投資信託若しくは投資法人の新たに発行される受益権若しくは投資口に係る不動産投資信託証券又は上場不動産投資信託証券に係る投資法人の新たに発行される新投資口予約権証券(投資信託法第2条第18号に規定する新投資口予約証券をいう。以下同じ。)で本所に上場していないものの上場を申請する場合には、上場不動産投資信託証券の発行者等のうちいずれかの者が本所所定の有価証券上場申請書を提出するものとする。ただし、有価証券上場申請書に記載すべき事項が、第9条の規定に基づく情報の開示又は第11条の規定により本所に提出した書類に含まれている場合は、当該開示又は提出をもってその上場を申請したものとみなす。

2 上場不動産投資信託証券の発行者等のうちいずれかの者は、新たに不動産投資信託証券を発行する場合には、原則として、その発行に先立ちその都度前項の上場申請の手続をとるものとする。

3 第1項の規定により新投資口予約権証券の上場申請が行われた日から起算して1年以内に上場が行われなかった場合には、当該上場申請は効力を失うものとする。

4 上場不動産投資信託証券の発行者等が、当該上場不動産投資信託証券の銘柄、数量等を変更しようとする場合は、上場不動産投資信託証券の発行者等のうちいずれかの者が本所所定の有価証券変更上場申請書を提出することにより、その変更を申請するものとする。ただし、有価証券上場申請書に記載すべき事項が、第9条の規定に基づく情報の開示又は第11条の規定により本所に提出した書類に含まれている場合は、当該開示又は提出をもってその上場を申請したものとみなす。

(平18.12.8 26.12.1 令2.11.1 5.3.13)

(新投資口予約権証券の上場)

第8条の2 第8条の規定により上場申請のあった新投資口予約権証券が、上場不動産投資信託証券を目的とするものである場合には、

5. 新不動産投資信託証券の上場等の取扱い(不動産投信特例第8条関係)

(1) 発行日決済取引による上場の取扱い基準
有償受益者割当てにより発行される新受益証券が次に掲げる条件に適合している場合は、発行日決済取引により上場する。

- a 法第4条第1項の規定による届出を要する場合にはその効力が生じていること。
- b 受益権口数が2,000口以上であること。
- c 上場後の分布状況が著しく悪いと認められないこと。

(2) 新不動産投資信託証券の発行後における上場の取扱い基準

a 上場不動産投資信託証券と権利関係を異にする新上場不動産投資信託証券が次に掲げる条件に適合している場合は、その発行された時に上場する。

- (a) 受益権口数又は投資口口数が2,000口以上であること。
- (b) 上場後の分布状況等が著しく悪いと認められないこと。

b 前aにより上場する新不動産投資信託証券でない新不動産投資信託証券は、上場不動産投資信託証券と権利関係が同一となったときに、上場不動産投資信託証券に追加して上場する。

(3) 次のa又はbに掲げる投資証券の上場日は、当該a又はbに定める日とする。ただし、上場申請の時期等により当該日に上場することが不可能又は困難であるときは、この限りでない。(aに定める投資証券については、前(2)の規定は適用しない。)

a 上場投資法人(上場投資証券の発行者である投資法人をいう。以下同じ。)が他の上場投資法人を吸収合併することにより発行する投資証券

吸収合併がその効力を生ずる日

b 第4条第2項各号の規定により上場される投資証券

吸収合併又は新設合併がその効力を生ずる日

5. の2 新投資口予約権証券の上場等の取扱い(不動産投信特例第8条の2関係)

次の各号に掲げる基準に適合するときを上場を承認するものとする。

- (1) 上場申請のあった新投資口予約権証券が本所が定める基準に適合するものであること。
 - (2) 新投資口予約権証券の発行者である上場投資法人（上場不動産投資信託証券の発行者である投資法人をいう。以下同じ。）において次のa又はbのいずれかの手続きが実施されていること（当該上場投資法人が当該新投資口予約権証券に関して法第2条第6項第3号に規定する契約を締結している場合（この条において「コミットメント型の場合」という。）を除く。）。
 - a 会員による投資口の発行の合理性に係る審査
 - b 投資主総会決議などによる投資主の意思確認
 - (3) 新投資口予約権証券の発行者である上場投資法人の運用成績及び財政状態が、次のa及びbのいずれにも該当していないこと（コミットメント型の場合を除く。）。
 - a 直前営業期間（直近で提出した有価証券報告書等が対象とする営業期間をいう。次のbにおいて同じ。）において純利益の額が正でないこと。
 - b 直前営業期間の末日において純資産総額が5億円以上でないこと。
 - (4) 公益又は投資者保護の観点から、その上場が適当でないと認められるものでないこと。
- (1) 第1項第1号で定める本所が定める基準とは、次のaからcまでに掲げる基準とする。
 - a 新投資口予約権無償割当てにより発行されるものであること。
 - b 上場後の分布状況等が著しく悪いと認められないこと。
 - c 新投資口予約権が指定振替機関の振替業における取扱いの対象であること又は上場の時までに取り扱いの対象となる見込みのあること。
 - (2) 上場投資法人は、第1項第2号に規定する手続きが実施されている場合には、次の各号に掲げる場合の区分に従い、当該各号に定める書面を提出するものとする。
 - a 第1項第2号aに規定する手続きが実施されている場合
会員が作成した本所所定の「投資口の発行の合理性に係る審査結果を記載した書面」
 - b 第1項第2号bに規定する手続きが実施されている場合
本所所定の「投資主の意思確認の結果について記載した書面」
 - (3) 第1項第4号に定める事項についての上場審査は、次のaからcまでに掲げる観点その他の観点から検討することにより行う。
 - a 次の(a)から(d)までに該当しないこと（第1項第2号に規定するコミットメント型の場合を除く。）。
 - (a) 新投資口予約権証券の発行者である上場投資法人の上場不動産投資信託証券が、第12条の2第1項の規定により監理銘柄に指定されている場合又は第12条の2第2項の規定により整理銘柄に指定されている場合
 - (b) 新投資口予約権証券の発行者である上場投資法人の上場不動産投資信託証

券が、次のイからホまでのいずれかに該当する場合

イ 第12条第2項第1号に定める期間内にある場合

ロ 第12条第2項第2号に定める期間内にある場合

ハ 第12条第2項第3号に定める期間内にある場合

ニ 第12条第2項第5号に定める期間内にある場合

ホ 第12条第2項第6号に定める期間内にある場合

(c) 新投資口予約権証券の発行者である上場投資法人の運用成績及び財政状態が、第1項第3号a又はbのいずれかに該当した場合と実質的に同視できると認められる場合

(d) その他(a)から前(c)までに規定するものに準ずる状態と認められる場合

b 新投資口予約権証券の権利行使の制限を行う場合においては、当該制限を行う必要性及び相当性が認められること。

c その他公益又は投資者保護の観点から適当と認められること。

(4) 新投資口予約権証券の上場期間は、行使期間の初日以後の日であって本所が定める日から、当該新投資口予約権の行使期間満了の日前の日であって本所が定める日までとする。

2 前項の規定により新投資口予約権証券が上場されることとなる場合には、当該上場申請を行った者は、本所所定の確約書を提出するものとする。

(平26.12.1 令5.3.13)

(不動産投資信託証券に係る適時開示)

第9条 上場不動産投資信託証券又は上場不動産投資信託証券の発行者等に関する情報の適時開示については、次の各号に掲げる上場不動産投資信託証券の区分に従い、当該各号に定めるところによる。

(1) 委託者指図型投資信託の受益証券

上場不動産投資信託証券の発行者等は、次のaからdまでのいずれかに該当する場合(aに掲げる事項にあつては、本所が定める基準に該当するものその他の投資者の投資判断に及ぼす影響が軽微なものとして本所が認めるものを除く。)は、本所が定めるところにより、直ちにその内容を開示しなければならない。

a 上場受益証券に係る投資信託の委託者である投資信託委託会社が、次に掲げる事項のいずれかを行うことについての決定をした場合(当該決定に係る事項を行わないことを決定した場合を含む。)

(a) 受益証券の併合又は分割

6. 上場不動産投資信託証券に係る適時開示等の取扱い(不動産投信特例第9条関係)

(1) 第1項第1号に規定する「本所が定める基準」は、次のa又はbに掲げる区分に応じ、当該a又はbに定めるものとする。

- (b) 追加信託又は売出し
 - (c) 投資信託に必要な資金の借入れ
 - (d) 投資信託約款の変更又は投資信託契約の解約
 - (e) 国内の金融商品取引所に対する受益証券の上場の廃止に係る申請
 - (f) 当該投資信託委託会社の合併
 - (g) 当該投資信託委託会社の破産手続開始の申立て
 - (h) 当該投資信託委託会社の解散（合併による解散を除く。）
 - (i) 当該投資信託委託会社の金融商品取引業の廃止
 - (i) の 2 法第31条第4項に規定する変更登録を受けることにより投資運用業（法第28条第4項に規定する投資運用業をいう。以下同じ。）を行う者でなくなる事
 - (j) 当該投資信託委託会社の会社の分割（事業の全部を承継させる場合に限る。）
 - (k) 当該投資信託委託会社の事業の全部の譲渡
 - (l) 当該投資信託委託会社が法令に基づき行政庁に対して行う認可若しくは承認の申請又は届出
 - (m) 有価証券報告書又は半期報告書に記載される財務諸表等又は中間財務諸表等の監査証明（法第193条の2第1項の監査証明をいう。以下同じ。）を行う公認会計士等の異動
 - (n) 当該銘柄についての指定振替機関の振替業における取扱いの対象としないこととしたこと。
 - (o) (a)から前(n)までに掲げる事項のほか、上場受益証券又は当該投資信託委託会社の運営、業務若しくは財産に関する重要な事項であって投資者の投資判断に著しい影響を及ぼすもの
- b 上場受益証券に係る投資信託の委託者である投資信託委託会社に、次に掲げる事実のいずれかが発生した場合
- (a) 法第51条の規定による業務改善命令
 - (b) 上場廃止の原因となる事実（第12条
- a 第1項第1号aの(d)に掲げる事項
投資信託約款の変更理由が次の(a)から(c)までのいずれかに該当すること。
 - (a) 法令の改正等に伴う記載表現のみの変更
 - (b) 本店所在地の変更
 - (c) その他投資者の投資判断に及ぼす影響が軽微なものとして本所が認める理由
 - b 第1項第1号aの(1)に掲げる事項
当該投資信託委託会社が法令に基づき行政庁に対して行う届出のうち、本所が定めるもの

- 第1項第1号aに掲げる事由に係るものに限る。)
- (c) (a)及び前(b)に掲げる事実のほか、行政庁による法令に基づく認可、承認又は処分
- (d) 有価証券報告書又は半期報告書に記載される財務諸表等又は中間財務諸表等の監査証明を行う公認会計士等の異動（業務執行を決定する機関が当該公認会計士等の異動を行うことについての決定をした場合（当該決定に係る事項を行わないことを決定した場合を含む。）において、前aの規定に基づきその内容を開示した場合を除く。）
- (e) 2人以上の公認会計士又は監査法人による財務諸表等の監査証明に関する内閣府令（昭和32年大蔵省令第12号。以下「監査証明府令」という。）第3条第1項の監査報告書又は中間監査報告書を添付した有価証券報告書又は半期報告書を、内閣総理大臣等に対して、法第24条第1項又は第24条の5第1項に定める期間内に提出できる見込みのないこと及び当該期間内に提出しなかったこと、これらの開示を行った後提出したこと並びに当該期間の延長に係る内閣総理大臣等の承認を受けたこと。
- (f) (a)から前(e)までに掲げる事実のほか、上場受益証券又は当該投資信託委託会社の運営、業務若しくは財産に関する重要な事実であって投資者の投資判断に著しい影響を及ぼすもの
- c 上場受益証券に係る投資信託の受託者である信託会社等が、次に掲げる事項を行うことについての決定をした場合（当該決定に係る事項を行わないことを決定した場合を含む。）
- (a) 国内の金融商品取引所に対する受益証券の上場の廃止に係る申請
- (b) 前(a)に掲げる事項のほか、上場受益証券又は当該信託会社等の運営、業務若しくは財産に関する重要な事項であって投資者の投資判断に著しい影響を及ぼすもの
- d 上場受益証券に係る投資信託の受託者である信託会社等に、次に掲げる事実が発生した場合
- (a) 上場廃止の原因となる事実（第12条第1項第1号bに掲げる事由に係る

ものに限る。)

- (b) 前(a)に掲げる事実のほか、上場受益証券又は当該信託会社等の運営、業務若しくは財産に関する重要な事実であって投資者の投資判断に著しい影響を及ぼすもの

(2) 委託者非指図型投資信託の受益証券

上場不動産投資信託証券の発行者等は、次の a 又は b に該当する場合は、本所が定めるところにより、直ちにその内容を開示しなければならない。

- a 上場受益証券に係る投資信託の受託者である信託会社等が次に掲げる事項を行うことについての決定をした場合（当該決定に係る事項を行わないことを決定した場合を含む。）

- (a) 前号 a の(a)から(e)まで、(m)又は(n)に掲げる事項

- (b) 前(a)に掲げる事項のほか、上場受益証券又は当該信託会社等の運営、業務若しくは財産に関する重要な事項であって投資者の投資判断に著しい影響を及ぼすもの

- b 上場受益証券に係る投資信託の受託者である信託会社等に、次に掲げる事実が発生した場合

- (a) 上場廃止の原因となる事実（第12条第1項第2号に掲げる事由に係るものに限る。）

- (b) 前号 b の(d)又は(e)に掲げる事項

- (c) (a)又は前(b)に掲げる事実のほか、上場受益証券又は当該信託会社等の運営、業務若しくは財産に関する重要な事実であって投資者の投資判断に著しい影響を及ぼすもの

(3) 投資証券

上場不動産投資信託証券の発行者等は、次の a から d までのいずれかに該当する場合（本所が定める基準に該当するものその他の投資者の投資判断に及ぼす影響が軽微なものとして本所が認めるものを除く。）は、本所が定めるところにより、直ちにその内容を開示しなければならない。

- a 上場不動産投資信託証券の発行者である投資法人が次に掲げる事項のいずれかを行うことについての決定をした場合（当該決定に係る事項を行わないことを決定した場合を含む。）

- (a) 投資口の併合又は分割

- (b) 投資口の追加発行又は売出し

- (c) 投資法人債の募集又は資金の借入れ

- (2) 第1項第3号に規定する「本所が定める基準」は、次の a から o に掲げる区分に応じ、当該 a から o に定めるものとする。この場合において、3.(1)本文の規定はこの(2)に規定する「純資産総額」の算定において使用する各資産の額について、3.(5)の規定は、「純資産総額」について、それぞれ準用する。

- (d) 合併
 - (e) 規約の変更又は解散
-
- (f) 国内の金融商品取引所に対する投資証券の上場の廃止に係る申請
 - (g) 破産手続開始又は再生手続開始の申立て
 - (h) 第1号aの(m)に掲げる事項
 - (i) 投資主名簿に関する事務を本所の承認する機関に委託しないこと
 - (j) 資産の運用に係る委託契約の締結又はその解約
 - (k) 金銭の分配
 - (l) 法第166条第6項第4号又は法第167条第5項第5号に規定する要請
 - (m) 投資信託法第80条の2第1項（同法第80条の5第2項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定による自己投資口の取得
 - (n) 新投資口予約権無償割当て
 - (o) 投資信託法第136条第2項の規定に基づき、損失の全部又は一部を出資総額等から控除すること。
 - (p) (a)から前(o)までに掲げる事項のほか、上場不動産投資信託証券又は当該投資法人の運営、業務若しくは財産に関する重要な事項であって投資者の投資判断に著しい影響を及ぼすもの
- b 上場不動産投資信託証券の発行者である投資法人に、次に掲げる事実のいずれかが発生した場合
 - (a) 投資信託法第214条の規定による業務改善命令
 - (b) 特定有価証券（法第163条第1項に規定する特定有価証券をいう。以下この(b)において同じ。）又は特定有価証券に係るオプションの上場の廃止の原因となる事実
 - (c) 純資産の額が投資信託法第124条第1項に定める基準純資産額を下回るおそれが生じたこと。
 - (d) 投資信託法第215条第2項の規定による登録取消しの通告
 - (e) 第1号bの(d)に掲げる事項
 - (f) 第1号bの(e)に掲げる事項
- a 第1項第3号aの(e)に掲げる事項
 - 規約の変更理由が次の(a)から(c)までのいずれかに該当すること。
 - (a) 法令の改正等に伴う記載表現のみの変更
 - (b) 本店所在地の変更
 - (c) その他投資者の投資判断に及ぼす影響が軽微なものとして本所が認める理由

- (g) 投資主名簿に関する事務の委託契約の解除の通知の受領その他投資主名簿に関する事務を本所の承認する機関に委託しないこととなるおそれが生じたこと又は投資主名簿に関する事務を本所の承認する機関に委託しないこととなったこと
 - (h) 災害に起因する損害又は業務遂行の過程で生じた損害
 - b 第1項第3号bの(h)に掲げる事項
 - 次の(a)から(c)までに掲げるもののいずれにも該当すること。
 - (a) 災害に起因する損害又は業務遂行の過程で生じた損害の額が当該投資法人の直前営業期間の末日における純資産総額の100分の3に相当する額未満であると見込まれること。
 - (b) 災害に起因する損害又は業務遂行の過程で生じた損害の額が当該投資法人の直前営業期間の経常利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。
 - (c) 災害に起因する損害又は業務遂行の過程で生じた損害の額が当該投資法人の直前営業期間の当期純利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。
 - c 第1項第3号bの(i)に掲げる事項
 - (a) 訴えが提起された場合
 - 訴訟の目的の価額が当該投資法人の直前営業期間の末日における純資産総額の100分の15に相当する額未満であり、かつ、当該請求が当該訴えの提起後直ちに訴えのとおり認められて敗訴したとした場合、当該訴えの提起された日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する各営業期間においていずれも当該敗訴による当該投資法人の営業収益の減少額が当該投資法人の直前営業期間の営業収益の100分の10に相当する額未満であると見込まれること。
 - (b) 訴えについて判決があった場合又は訴えに係る訴訟の全部若しくは一部が裁判によらずに完結した場合
 - 前(a)に掲げる基準に該当する訴えの提起に係る判決等（訴えについて判決があったこと又は訴えに係る訴訟の全部若しくは一部が裁判によらずに完結したことをいう。このc及びnにおいて同じ。）の場合又は前(a)に掲げる基準に該当しない訴えの提起に係る訴訟の一部が裁判によらずに完結した場
- (i) 財産権上の請求に係る訴えが提起されたこと又は当該訴えについて判決があったこと若しくは当該訴えに係る訴訟の全部若しくは一部が裁判によらずに完結したこと。

合であって、次のイからニまでに掲げるもののいずれにも該当すること。

イ 判決等により当該投資法人の給付する財産の額が当該投資法人の直前営業期間の末日における純資産総額の100分の3に相当する額未満であると見込まれること。

ロ 判決等の日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する各営業期間においていずれも当該判決等による当該投資法人の営業収益の減少額が当該投資法人の直前営業期間の営業収益の100分の10に相当する額未満であると見込まれること。

ハ 判決等の日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する各営業期間においていずれも当該判決等による当該投資法人の経常利益の減少額が当該投資法人の直前営業期間の経常利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。

ニ 判決等の日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する各営業期間においていずれも当該判決等による当該投資法人の当期純利益の減少額が当該投資法人の直前営業期間の当期純利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。

(j) 資産の運用の差止めその他これに準ずる処分を求める仮処分命令の申立てがなされたこと又は当該申立てについて裁判があったこと若しくは当該申立てに係る手続の全部若しくは一部が裁判によらずに完結したこと。

d 第1項第3号bの(j)に掲げる事項

(a) 仮処分命令の申立てがなされた場合

当該仮処分命令が当該申立て後直ちに申立てのとおり発せられたとした場合、当該申立ての日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する各営業期間においていずれも当該仮処分命令による当該投資法人の営業収益の減少額が当該投資法人の直前営業期間の営業収益の100分の10に相当する額未満であると見込まれること。

(b) 仮処分命令の申立てについての裁判があった場合又は当該申立てに係る手続の全部若しくは一部が裁判によらずに完結した場合

前(a)に掲げる基準に該当する申立てについての裁判等（申立てについて裁判があったこと又は当該申立てに係る手続の全部若しくは一部が裁判によらずに完結したことをいう。このd及びoにおいて同じ。）の場合又は前(a)に掲げる基準に該当しない申立てに係る手続の一部が裁判によらずに完結し

- た場合であって、次のイからハまでに掲げるもののいずれにも該当すること。
- イ 裁判等の日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する各営業期間においていずれも当該裁判等による当該投資法人の営業収益の減少額が当該投資法人の直前営業期間の営業収益の100分の10に相当する額未満であると見込まれること。
- ロ 裁判等の日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する各営業期間においていずれも当該裁判等による当該投資法人の経常利益の減少額が当該投資法人の直前営業期間の経常利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。
- ハ 裁判等の日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する各営業期間においていずれも当該裁判等による当該投資法人の当期純利益の減少額が当該投資法人の直前営業期間の当期純利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。
- (k) 投資信託法第216条第1項の規定による同法第187条の登録の取消しその他これに準ずる行政庁による法令に基づく処分
- (l) 債権者その他の当該投資法人以外の者による破産手続開始又は再生手続開始の申立て
- (m) 不渡り等
- (n) 債務者又は保証債務に係る主たる債務者について不渡り等、破産手続開始の申立て等その他これらに準ずる事実が生じたことにより、当該債務者に対する売掛金、貸付金その他の債権又は当該保証債務を履行した場合における当該主たる債務者に対する求償権について債務の不履行のおそれが生じたこと。
- e 第1項第3号bの(k)に掲げる事項
法令に基づく処分を受けた日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する各営業期間においていずれも当該処分による当該投資法人の営業収益の減少額が当該投資法人の直前営業期間の営業収益の100分の10に相当する額未満であると見込まれること。
- f 第1項第3号bの(n)に掲げる事項
次の(a)から(c)までに掲げるもののいずれにも該当すること。
- (a) 売掛金、貸付金その他の債権又は求償権について債務の不履行のおそれのある額が当該投資法人の直前営業期間の末日における純資産総額の100分の3に相当する額未満であると見込まれること。
- (b) 売掛金、貸付金その他の債権又は求償権について債務の不履行のおそれのある額が当該投資法人の直前営業期間の経常利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。
- (c) 売掛金、貸付金その他の債権又は求償

- 権について債務の不履行のおそれのある額が当該投資法人の直前営業期間の当期純利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。
- (o) 主要取引先（施行令第29条の2の3第7号に定める主要取引先をいう。）との取引の停止又は同一事由による若しくは同一時期における複数の取引先との取引の停止
- (p) 債権者による債務の免除若しくは返済期限の延長（債務の免除に準ずると本所が認めるものに限る。）又は第三者による債務の引受け若しくは弁済
- (q) 資源の発見
- (r) 削除
- (s) 投資主による投資証券の発行の差止め請求
- (t) (a)から前(s)に掲げる事実のほか、上場不動産投資信託証券又は当該投資法人の運営、業務若しくは財産に関する重要な事実であって投資者の投資判断に著しい影響を及ぼすもの
- c 上場不動産投資信託証券の発行者である投資法人の資産の運用に係る業務の委
- g 第1項第3号bの(o)に掲げる事項
取引先との取引の停止の日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する各営業期間においていずれも当該取引の停止による当該投資法人の営業収益の減少額が当該投資法人の直前営業期間の営業収益の100分の10に相当する額未満であると見込まれること。
- h 第1項第3号bの(p)に掲げる事項
次の(a)から(c)までに掲げるもののいずれにも該当すること。
(a) 債務の免除の額又は債務の引受け若しくは弁済の額（債務の返済期限の延長の場合には、当該債務の額をいう。）が当該投資法人の直前営業期間の末日における債務の総額の100分の10に相当する額未満であると見込まれること。
(b) 債務の免除若しくは債務の返済期限の延長又は債務の引受け若しくは弁済による経常利益の増加額が当該投資法人の直前営業期間の経常利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。
(c) 債務の免除若しくは債務の返済期限の延長又は債務の引受け若しくは弁済による当期純利益の増加額が当該投資法人の直前営業期間の当期純利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。
- i 第1項第3号bの(q)に掲げる事項
発見された資源の採掘又は採取を開始する営業期間開始の日から3年以内に開始する各営業期間においていずれも当該資源による当該投資法人の営業収益の増加額が当該投資法人の直前営業期間の営業収益の100分の10に相当する額未満であると見込まれること。

託を受けた資産運用会社が次に掲げる事項のいずれかを行うことについての決定をした場合（当該決定に係る事項を行わないことを決定した場合を含む。）

- (a) 国内の金融商品取引所に対する投資証券の上場の廃止に係る申請
- (b) 当該資産運用会社の合併
- (c) 当該資産運用会社の破産手続開始、再生手続開始又は更生手続開始の申立て
- (d) 当該資産運用会社の解散（合併による解散を除く。）
- (e) 当該投資法人から委託された資産の運用に係る事業の休止又は廃止

- (f) 当該投資法人から委託を受けて行う資産の運用の全部又は一部の休止又は廃止

- j 第1項第3号cの(e)に掲げる事項
次の(a)から(c)までに掲げるもののいずれにも該当すること。

- (a) 資産の運用に係る事業の休止又は廃止の予定日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する当該投資法人の各営業期間においていずれも当該休止又は廃止による当該投資法人の営業収益の減少額が当該投資法人の直前営業期間の営業収益の100分の10に相当する額未満であると見込まれること。

- (b) 資産の運用に係る事業の休止又は廃止の予定日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する当該投資法人の各営業期間においていずれも当該休止又は廃止による当該投資法人の経常利益の増加額又は減少額が当該投資法人の直前営業期間の経常利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。

- (c) 資産の運用に係る事業の休止又は廃止の予定日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する当該投資法人の各営業期間においていずれも当該休止又は廃止による当該投資法人の当期純利益の増加額又は減少額が当該投資法人の直前営業期間の当期純利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。

- k 第1項第3号cの(f)に掲げる事項
次の(a)から(c)までに掲げるもののいずれにも該当すること。

- (a) 当該投資法人から委託を受けて行う資産の運用の全部又は一部の休止又は廃止の予定日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する当該投資法人の各営業期間においていずれも当該休止又は廃止による当該投資法人の営業収益の減少額が当該投資法人の直前営

- 業期間の営業収益の100分の10に相当する額未満であると見込まれること。
- (b) 当該投資法人から委託を受けて行う資産の運用の全部又は一部の休止又は廃止の予定日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する当該投資法人の各営業期間においていずれも当該休止又は廃止による当該投資法人の経常利益の増加額又は減少額が当該投資法人の直前営業期間の経常利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。
- (c) 当該投資法人から委託を受けて行う資産の運用の全部又は一部の休止又は廃止の予定日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する当該投資法人の各営業期間においていずれも当該休止又は廃止による当該投資法人の当期純利益の増加額又は減少額が当該投資法人の直前営業期間の当期純利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。
- (g) 当該資産運用会社の会社分割
- (h) 当該資産運用会社の事業の全部又は一部の譲渡又は譲受け
- (i) 当該投資法人と締結した資産の運用に係る委託契約の解約
- (j) 当該資産運用会社の株式交換
- (k) 当該資産運用会社の株式移転
- (k)の2 当該資産運用会社の株式交付
- (l) 当該投資法人から委託を受けて行う資産の運用であって、新たな資産の運用であるものの開始
- (m) 当該資産運用会社が法令に基づき行政庁に対して行う認可若しくは承認の申請又は届出
- (n) (a)から前(m)までに掲げる事項のほか、上場不動産投資信託証券又は当該
- 業期間の営業収益の100分の10に相当する額未満であると見込まれること。
- 1 第1項第3号cの(1)に掲げる事項
 当該投資法人から委託を受けて行う資産の運用であって、新たな資産の運用であるものが開始されることとなる予定日の属する営業期間開始の日から3年以内に開始する当該投資法人の各営業期間においていずれも当該新たな資産の運用の開始による当該投資法人の営業収益の増加額が当該投資法人の直前営業期間の営業収益の100分の10に相当する額未満であると見込まれ、かつ、当該新たな資産の運用の開始のために特別に支出する額の合計額が当該投資法人の直前営業期間の末日における固定資産の帳簿価額の100分の10に相当する額未満であると見込まれること。
- m 第1項第3号cの(m)に掲げる事項
 当該資産運用会社が法令に基づき行政庁に対して行う届出のうち、本所が定めるもの

資産運用会社の運営、業務若しくは財産に関する重要な事項であって投資者の投資判断に著しい影響を及ぼすもの

- d 上場不動産投資信託証券の発行者である投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社に、次に掲げる事実のいずれかが発生した場合
- (a) 法第51条の規定による業務改善命令
 - (b) 上場廃止の原因となる事実（第12条第1項第3号bに掲げる事由に係るものに限る。）
 - (c) (a)及び前(b)に掲げる事実のほか、行政庁による法令に基づく承認、認可又は処分
 - (d) 特定関係法人（法第166条第5項に規定する特定関係法人をいう。以下同じ。）の異動
 - (e) 主要株主の異動
 - (f) 当該投資法人から委託された資産の運用に係る財産権上の請求に係る訴えが提起されたこと又は当該訴えについて判決があったこと若しくは当該訴えに係る訴訟の全部若しくは一部が裁判によらずに完結したこと。

n 第1項第3号dの(f)に掲げる事項

(a) 訴えが提起された場合

当該請求が当該訴えの提起後直ちに訴えのとおり認められて敗訴したとした場合、当該訴えの提起された日の属する当該投資法人の営業期間開始の日から3年以内に開始する当該投資法人の各営業期間においていずれも当該敗訴による当該投資法人の営業収益の減少額が当該投資法人の直前営業期間の営業収益の100分の10に相当する額未満であると見込まれること。

(b) 訴えについて判決があった場合又は訴えに係る訴訟の全部若しくは一部が裁判によらずに完結した場合

前(a)に掲げる基準に該当する訴えの提起に係る判決等の場合又は前(a)に掲げる基準に該当しない訴えの提起に係る訴訟の一部が裁判によらずに完結した場合であって、次のイからハマまでに掲げるもののいずれにも該当すること。

イ 判決等の日の属する当該投資法人の営業期間開始の日から3年以内に開始する当該投資法人の各営業期間においていずれも当該判決等による当該投資法人の営業収益の減少額が当該投資法人の直前営業期間の営業収益の100分の10に相当する額未満であると見込まれること。

ロ 判決等の日の属する当該投資法人の営業期間開始の日から3年以内に

(g) 当該投資法人から委託された資産の運用に係る事業の差止めその他これに準ずる処分を求める仮処分命令の申立てがなされたこと又は当該申立てについて裁判があったこと若しくは当該申立てに係る手続の全部若しくは一部が裁判によらずに完結したこと。

開始する当該投資法人の各営業期間においていずれも当該判決等による当該投資法人の経常利益の減少額が当該投資法人の直前営業期間の経常利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。

ハ 判決等の日の属する当該投資法人の営業期間開始の日から3年以内に開始する当該投資法人の各営業期間においていずれも当該判決等による当該投資法人の当期純利益の減少額が当該投資法人の直前営業期間の当期純利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。

○ 第1項第3号dの(g)に掲げる事項

(a) 仮処分命令の申立てがなされた場合

当該仮処分命令が当該申立て後直ちに申立てのとおり発せられたとした場合、当該申立ての日の属する当該投資法人の営業期間開始の日から3年以内に開始する当該投資法人の各営業期間においていずれも当該仮処分命令による当該投資法人の営業収益の減少額が当該投資法人の直前営業期間の営業収益の100分の10に相当する額未満であると見込まれること。

(b) 仮処分命令の申立てについての裁判があった場合又は当該申立てに係る手続の全部若しくは一部が裁判によらずに完結した場合

前(a)に掲げる基準に該当する申立てについての裁判等の場合又は前(a)に掲げる基準に該当しない申立てに係る手続の一部が裁判によらずに完結した場合であって、次のイからハまでに掲げるもののいずれにも該当すること。

イ 裁判等の日の属する当該投資法人の営業期間開始の日から3年以内に開始する当該投資法人の各営業期間においていずれも当該裁判等による当該投資法人の営業収益の減少額が当該投資法人の直前営業期間の営業収益の100分の10に相当する額未満であると見込まれること。

ロ 裁判等の日の属する当該投資法人の営業期間開始の日から3年以内に開始する当該投資法人の各営業期間においていずれも当該裁判等による当該投資法人の経常利益の減少額が当該投資法人の直前営業期間の経常

利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。

ハ 裁判等の日の属する当該投資法人の営業期間開始の日から3年以内に開始する当該投資法人の各営業期間においていずれも当該裁判等による当該投資法人の当期純利益の減少額が当該投資法人の直前営業期間の当期純利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。

(h) 債権者その他の当該資産運用会社以外の者による破産手続開始の申立て等

(i) 不渡り等

(j) 特定関係法人に係る破産手続開始の申立て等

(k) 特別支配株主（当該特別支配株主が法人であるときは、その業務執行を決定する機関をいう。）が当該投資法人の資産運用会社に係る株式等売渡請求を行うことについての決定をしたこと又は当該特別支配株主が当該決定（公表がされた（法第166条第4項に規定する公表がされたこという。）ものに限る。）に係る株式等売渡請求を行わないことを決定したこと。

(1) (a)から前(k)までに掲げる事実のほか、上場不動産投資信託証券又は当該資産運用会社の運営、業務若しくは財産に関する重要な事実であって投資者の投資判断に著しい影響を及ぼすもの

2 上場不動産投資信託証券の運用資産等に関する情報の適時開示については、上場不動産投資信託証券の発行者等は、次の各号のいずれかに該当する場合（第1号に掲げる事項及び第2号に掲げる事実にあつては、本所が定める基準に該当するものその他の投資者の投資判断に及ぼす影響が軽微なものとして本所が認めるものを除く。）は、本所が定めるところにより、直ちにその内容を開示しなければならない。

(1) 資産運用会社等（上場不動産投資信託証券が、委託者指図型投資信託の受益証券である場合には当該受益証券に係る投資信託の委託者である投資信託委託会社を、委託者非指図型投資信託の受益証券である場合には当該受益証券に係る投資信託の受託者である信託会社等を、投資証券である場合には当該投資証券の発行者である投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社をいう。第3号において同じ。）が次に掲げ

(3) 第2項に規定する「本所が定める基準」は、次のaからdに掲げる区分に応じ、当該aからdに定めるものとする。この場合において、3.(1)の規定はこの(3)に規定する「譲渡対象資産の価格」及び「純資産総額」の算定において使用する各資産の額について、3.(4)の規定は、「純資産総額」について、それぞれ準用する。

る事項のいずれかを行うことについての決定をした場合（当該決定に係る事項を行わないことを決定した場合を含む。）

a 運用資産等に係る資産の譲渡又は取得

b 運用資産等（貸借権、地上権又は地役権の目的となる不動産、第2条第2項第6号に規定する信託の信託財産に含まれる不動産及び不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含む。次号a及びbにおいて同じ。）に係る資産の貸借又は貸借の解消

a 第1号aに掲げる事項

次に掲げるもののいずれかに該当すること。

(a) 譲渡する場合にあつては、最近計算期間又は最近営業期間の末日における譲渡対象資産の価格が5,000万円未満であること。

(b) 取得する場合にあつては、取得対象資産の取得価格が5,000万円未満であると見込まれること。

b 第2項第1号bに掲げる事項

(a) 貸借する場合

次のイからハまでに掲げるもののいずれにも該当すること。

イ 貸借が行われることとなる予定日の属する上場不動産投資信託証券に係る営業期間又は計算期間の開始の日から3年以内に開始する各営業期間又は各計算期間（当該計算期間が6か月の場合は各特定計算期間（1の特定計算期間（連続する2計算期間をいう。）の末日の翌日に開始するものに限る。）をいう。以下このb及びdにおいて同じ。）においていずれも当該貸借が行われることによる当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの営業収益の増加額が当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの直前営業期間の営業収益又は直前計算期間の営業収益（当該計算期間が6か月の場合は直前2計算期間の営業収益の合計額をいう。以下このb及びdにおいて同じ。）の100分の5に相当する額未満であると見込まれること。

ロ 貸借が行われることとなる予定日の属する上場不動産投資信託証券に係る営業期間又は計算期間の開始の日から3年以内に開始する各営業期間又は各計算期間においていずれも当該貸借が行われることによる当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの経常利益の増加額又は減少額が当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの直前営業期間の経常利益又は直前計算期間の経常利益（当該計算期間が6か月の場合は直前2計算期間の経常利益の合計額をい

う。以下このbからdまでにおいて同じ。)の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。

ハ 貸借が行われることとなる予定日の属する上場不動産投資信託証券に係る営業期間又は計算期間の開始の日から3年以内に開始する各営業期間又は各計算期間においていずれも当該貸借が行われることによる当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの当期純利益の増加額又は減少額が当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの直前営業期間の当期純利益又は直前計算期間の当期純利益(当該計算期間が6か月の場合は直前2計算期間の当期純利益の合計額をいう。以下このbからdまでにおいて同じ。)の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。

(b) 貸借を解消する場合

次のイからハまでに掲げるもののいずれにも該当すること。

イ 貸借が解消されることとなる予定日の属する上場不動産投資信託証券に係る営業期間又は計算期間の開始の日から3年以内に開始する各営業期間又は各計算期間においていずれも当該貸借が解消されることによる当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの営業収益の減少額が当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの直前営業期間の営業収益又は直前計算期間の営業収益の100分の5に相当する額未満であると見込まれること。

ロ 貸借が解消されることとなる予定日の属する上場不動産投資信託証券に係る営業期間又は計算期間の開始の日から3年以内に開始する各営業期間又は各計算期間においていずれも当該貸借が解消されることによる当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの経常利益の増加額又は減少額が当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの直前営業期間の経常利益又は直前計算期間の経常利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。

ハ 貸借が解消されることとなる予定日の属する上場不動産投資信託証券に係る営業期間又は計算期間の開始

c a 及び前 b に掲げるもののほか、運用資産等に関する重要な事項であって投資者の投資判断に著しい影響を及ぼすもの
(2) 次に掲げる事実のいずれかが発生した場合

a 運用資産等に係る災害に起因する損害又は業務遂行の過程で生じた損害

b 運用資産等の貸借の解消（資産運用会社等が、当該運用資産等の貸借の解消を行うことについての決定をした場合において、前号 b の規定に基づきその内容を開示したときを除く。）

の日から3年以内に開始する各営業期間又は各計算期間においていずれも当該貸借が解消されることによる当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの当期純利益の増加額又は減少額が当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの直前営業期間の当期純利益又は直前計算期間の当期純利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。

c 第2項第2号 a に掲げる事項

次の(a)から(c)までに掲げるもののいずれにも該当すること。

(a) 災害に起因する損害又は業務遂行の過程で生じた損害の額が当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの直前営業期間又は直前計算期間の末日における純資産総額の100分の3に相当する額未満であると見込まれること。

(b) 災害に起因する損害又は業務遂行の過程で生じた損害の額が当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの直前営業期間の経常利益又は直前計算期間の経常利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。

(c) 災害に起因する損害又は業務遂行の過程で生じた損害の額が当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの直前営業期間の当期純利益又は直前計算期間の当期純利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。

d 第2項第2号 b に掲げる事項

次の(a)から(c)までに掲げるもののいずれにも該当すること。

(a) 貸借が解消されることとなる予定日の属する上場不動産投資信託証券に係る営業期間又は計算期間の開始の日から3年以内に開始する各営業期間又は各計算期間においていずれも当該貸借が解消されることによる当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの営業収益の減少額が当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの直前営業期間の営業収益又は直前計算期間の営業収益の100分の5に相当する額未満であると見込まれること。

- c a 及び前 b に掲げるもののほか、運用資産等に関する重要な事実であって投資者の投資判断に著しい影響を及ぼすもの
- (3) 資産運用会社等が、投資信託法第13条第1項各号に掲げる取引（同法第54条において準用する場合を含む。）又は同法第203条第2項に定める取引を行った場合（投資信託の受益者に対してこれらの規定に基づく書面の交付を要する場合に限る。）
- (4) 上場不動産投資信託証券に係る計算期間若しくは営業期間又は中間計算期間若しくは中間営業期間に係るファンドの決算の内容が定まった場合

- (b) 貸借が解消されることとなる予定日の属する上場不動産投資信託証券に係る営業期間又は計算期間の開始の日から3年以内に開始する各営業期間又は各計算期間においていずれも当該貸借が解消されることによる当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの経常利益の増加額又は減少額が当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの直前営業期間の経常利益又は直前計算期間の経常利益の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。
- (c) 貸借が解消されることとなる予定日の属する上場不動産投資信託証券に係る営業期間又は計算期間の開始の日から3年以内に開始する各営業期間又は各計算期間においていずれも当該貸借が解消されることによる当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの当期純利益の増加額又は減少額が当該上場不動産投資信託証券に係るファンドの直前営業期間の当期純利益又は直前計算期間の当期純利益の合計額の100分の30に相当する額未満であると見込まれること。
- (4) 6. (1)から(3)までに定める基準について投資法人の営業期間が6か月であるときは、当該各号中「各営業期間」とあるのは「各特定営業期間（1の特定営業期間（連続する2営業期間をいう。）の末日の翌日に開始するものに限る。）」と、「直前営業期間の営業収益」とあるのは「直前2営業期間の営業収益の合計額」と、「直前営業期間の経常利益」とあるのは「直前2営業期間の経常利益の合計額」と、「直前営業期間の当期純利益」とあるのは「直前2営業期間の当期純利益の合計額」と読み替えて、当該各号の規定を適用する。
- (5) 第2項第4号に規定する「決算の内容」には、運用資産等の価格に関する情報を含むものとする。

- (5) 上場不動産投資信託証券に係るファンドの営業収益、経常利益、純利益又は金銭の分配若しくは収益の分配について、公表がされた直近の予想値（当該予想値がない場合は、公表がされた前営業期間又は前計算期間の実績値）に比較して当該上場不動産投資信託証券の発行者が新たに算出した予想値又は当営業期間若しくは当計算期間の決算において差異（投資者の投資判断に及ぼす影響が重要なものとして本所が定める基準に該当するものに限る。）が生じた場合
- (6) 第2項第5号に規定する「投資者の投資判断に及ぼす影響が重要なものとして本所が定める基準」は、次のaからdに掲げる区分に応じ、当該aからdに定めるものとする。
- a 営業収益
新たに算出した予想値又は当営業期間若しくは当計算期間の決算における数値を公表がされた直近の予想値（当該予想値がない場合は、公表がされた前営業期間又は前計算期間の実績値をいう。以下この(6)において同じ。）で除して得た数値が1.1以上又は0.9以下であること。
 - b 経常利益
新たに算出した予想値又は当営業期間若しくは当計算期間の決算における数値を公表がされた直近の予想値で除して得た数値が1.3以上又は0.7以下（公表がされた直近の予想値がゼロの場合は、この基準に該当するものとして取り扱うものとする。）であること。
 - c 純利益
新たに算出した予想値又は当営業期間若しくは当計算期間の決算における数値を公表がされた直近の予想値で除して得た数値が1.3以上又は0.7以下（公表がされた直近の予想値がゼロの場合は、この基準に該当するものとして取り扱うものとする。）であること。
 - d 金銭の分配又は収益の分配
新たに算出した予想値又は当営業期間又は当計算期間の決算における数値を公表がされた直近の予想値で除して得た数値が1.05以上又は0.95以下（公表がされた直近の予想値がゼロの場合は、この基準に該当するものとして取り扱うものとする。）であること。
- 3 上場不動産投資信託証券の発行者等は、当該不動産投資信託証券に係る計算期間又は営業期間経過後3か月以内に、本所所定の「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」を提出するものとする。この場合において、当該発行者等は、当該報告書を本所が公衆の縦覧に供することに同意するものとする。
- 4 前項の規定のほか、上場不動産投資信託証券の発行者等は、次の各号のいずれかに該当する場合であって、当該各号に規定する事項に起因して「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」の内容に変更が生じたときは、遅滞なく変更後の「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する
- (7) 第4項第2号に規定する「本所が定める行為」とは、会社分割、株式交換、株式移転、株式交付及び事業の全部又は一部の譲渡又は譲受けをいう。

報告書」を提出するものとする。この場合において、当該発行者等は、当該報告書を本所が公衆の縦覧に供することに同意するものとする。

- (1) 上場投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社の異動が生じた場合
- (2) 上場投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社が合併その他本所が定める行為（以下第12条第1項第3号bの(d)及び(e)において「合併等」という。）を行った場合
- (3) 上場投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社の親会社の異動が生じた場合

5 前各項のほか、上場不動産投資信託証券等に関する情報の適時開示及び本所への書類の提出等については、上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則及び同規則の取扱いに定めるところに準じるものとする。

6 上場不動産投資信託証券の発行者等は、投資者への適時、適切な上場不動産投資信託証券に関する情報の開示が健全な金融商品市場の根幹をなすものであることを十分に認識し、常に投資者の視点に立った迅速、正確かつ公平な情報の開示を徹底するなど、誠実な業務遂行に努めなければならない。

(平17.2.1 18.5.1 18.12.8 19.9.30 20.1.4
21.1.5 22.11.9 22.3.4 22.6.30 26.4.1
26.12.1 27.5.1 令2.11.1 3.3.1 3.3.15)

(上場廃止に係る該当性の判断における本所への協力義務)

第10条 上場不動産投資信託証券の発行者等は、本所が上場不動産投資信託証券の上場廃止に係る該当性の判断に必要と認めて、財務諸表等又は中間財務諸表等の監査証明を行う公認会計士等（当該公認会計士等であった者を含む。次項において同じ。）に対して事情説明等を求める場合には、これに協力するものとする。

2 上場不動産投資信託証券の発行者等は、前項の規定により本所が当該公認会計士等に対して事情説明等を求めるため、本所が請求した場合には、当該公認会計士等が事情説明等に応じることについて同意する旨の書面を速やかに提出しなければならない。

(平18.12.8 令6.4.1)

(8) 第5項に規定する「上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則及び同規則の取扱いに定めるところに準じる」とは、原則として、同規則第2条の2から第3条まで、第4条から第4条の3まで、第6条、第8条、第10条、第11条、第12条から第15条まで並びに同規則の取扱い1.の2(1)に定めるところに準じることをいうものとする。

(決定事項等に係る通知及び書類の提出等)

第11条 上場不動産投資信託証券の発行者は、次の各号に掲げる上場不動産投資信託証券の区分に従い当該各号に定める場合に該当した場合(本所が定める基準に該当する場合を除く。)には、直ちに本所に通知するとともに、本所が別に定めるところに従い、書類の提出を行うものとする。ただし、第9条各項の規定に基づき行う情報の開示により、本所が提出すべき書類に記載すべき内容が十分に開示されていると認める場合であって、本所が適当と認めるときは、当該書類の提出を要しないものとする。

(1) 委託者指図型投資信託の受益証券

次に掲げる場合

a 上場受益証券に係る投資信託の委託者である投資信託委託会社が、次のいずれかに掲げる事項について決議又は決定を行った場合

(a) 第9条第1項第1号aの(a)から(1)まで、(n)若しくは(o)又は同条第2項第1号a若しくはbに掲げる事項

(b) 前(a)のほか、上場受益証券に関する権利等に係る重要な事項

b 上場受益証券に係る投資信託の受託者である信託会社等が、次のいずれかに掲げる事項について決議又は決定を行った場合

(a) 第9条第1項第1号cの(a)又は(b)のいずれかに掲げる事項

(b) 前(a)のほか、上場受益証券に関する権利等に係る重要な事項

(2) 委託者非指図型投資信託の受益証券

上場受益証券に係る投資信託の受託者である信託会社等が次のいずれかに掲げる事項について決議又は決定を行った場合

a 第9条第1項第2号aの(a)若しくは(c)又は同条第2項第1号a若しくはbに掲げる事項

b 前aのほか、上場受益証券に関する権利等に係る重要な事項

7. 決定事項等に係る通知及び書類の提出等の取扱い(不動産投信特例第11条関係)

(1) 第1項に規定する「本所が定める基準」は、前6.(1)a及び(2)aに規定する基準をいうものとする。

(2) 第1項又は第2項に規定する通知は、第1項第1号aの(a)若しくは(b)、同号bの(a)若しくは(b)、同項第2号a若しくはb、同項第3号aの(a)から(e)まで、同号b又は第2項各号に掲げる事項について決議又は決定(取締役会(投資法人にあっては、役員会)で決議したこと(代表取締役(投資法人にあっては、執行役員。以下この(2)において同じ。))の専決事項である場合であっては、代表取締役が所要の手續に従い決定したことをいい、委員会設置会社にあつては、執行役が決定したことを含む。)をいう。以下同じ。)を行った後、直ちに取締役会決議通知書(投資法人にあっては、役員会決議通知書。代表取締役又は執行役が決定した場合は、決定通知書)を提出することにより行うものとする。

(3) 第1項に規定する「書類の提出」(同項第1号及び第2号に係るものに限る。)は、次のaからcまでに掲げる事項について決議又は決定を行った場合に、当該aからcまでに定めるところにより行うものとする。この場合において、上場受益証券の発行者は、bに掲げる書類を本所が公衆の縦覧に供することに同意するものとする。

a 第9条第1項第1号aの(b)に掲げる事項

(a) 目論見書(届出仮目論見書を含む。)作成後直ちに

この場合において、上場受益証券の発行者は、当該目論見書(法第13条第1項前段及び第3項の規定により作成されたものを除く。)を本所が公衆の縦覧に供することに同意するものとする。

(b) 有価証券通知書(変更通知書を含む。)

の写し 内閣総理大臣等に提出後直ちに

(c) 上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則の取扱い5.

(3)a(d)に掲げる書面に準じた書面について、作成後直ちに

b 第9条第1項第1号aの(d)に掲げる事項

変更後の投資信託約款 変更確定後直ちに

c 第9条第1項第1号b(e)に規定する内閣総理大臣等の承認を受けた場合

当該内閣総理大臣等の承認に係る通知書の写しについて、受理後遅滞なく

(4) 第1項に規定する書類の提出(同項第3号に係るものに限る。)は、次のaからeまでに掲げる事項について決議又は決定を行った場合に、当該aからeまでに定めるところにより行うものとする。この場合において、上場不動産投資信託証券の発行者は、cの(a)から(c)まで並びにdに掲げる書類を本所が公衆の縦覧に供することに同意するものとする。a 第9条第1項第3号aの(a)に掲げる事項

投資口の併合(投資信託法第81条の2第2項において準用する会社法第182条の2第1項に規定するものに限る。)を行う場合は、次の(a)及び(b)に掲げるところにより行う。

(a) 投資信託法第81条の2第2項において準用する会社法第182条の2第1項に規定する書面(法定事前開示書類)の写しについて、同項の規定により当該書面を本店に備え置くこととされている日までに

(b) 投資信託法第81条の2第2項において準用する会社法第182条の6第1項に規定する書面(法定事後開示書類)の写しについて、投資口の併合の効力発生日以後速やかに

b 第9条第1項第3号aの(b)に掲げる事項

(a) 目論見書(届出仮目論見書を含む。)

作成後直ちに

この場合において、上場投資証券の発行者は、当該目論見書(法第13条第1項前段及び第3項の規定により作成されたものを除く。)を本所が公衆の縦覧に供することに同意するものとする。

(b) 有価証券通知書(変更通知書を含む。)の写し 内閣総理大臣等に提出後直ちに

(c) 上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則の取扱い5.(3)

a (d)に掲げる書面に準じた書面について、作成後直ちに

c 第9条第1項第3号aの(d)に掲げる事項

(a) 合併契約書の写し 契約締結後直ちに

(3) 投資証券

次に掲げる場合

a 上場投資証券の発行者である投資法人が次のいずれかに掲げる事項について決議又は決定を行った場合

(a) 第9条第1項第3号aの(a)から(g)まで又は(i)から(m)までに掲げる事項

(b) 基準日の設定

(c) 投資主名簿等管理人の変更

(d) (a)から前(c)までのほか、上場投資証券に関する権利等に係る重要な事項

b 上場投資証券の発行者である投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社が第9条第1項第3号cの(a)から(n)まで又は同条第2項第1号a又はb若しくはcに掲げる事項について決議又は決定を行った場合

2 上場不動産投資信託証券の発行者は、次の各号に定める事項について決議又は決定を行った場合には、直ちに本所に通知するとともに、本所が別に定めるところに従い、書類の提出を行うものとする。

(1) 金融商品取引法施行令（昭和40年政令第321号）第20条第3項第5号に規定する安定操作取引の委託等をするところがある者の選定

(2) 公募又は売出しに係る元引受契約を締結する金融商品取引業者及び募集又は売出し

(b) 投資信託法第149条第1項、第149条の6第1項又は第149条の11第1項に規定する書面（法定事前開示書類）の写し これらの規定により当該書面を本店に備え置くこととされている日の前日までに

(c) 投資信託法第149条の10第1項に規定する書面（法定事後開示書類）の写し 合併の効力発生日以後速やかに

d 第9条第1項第3号aの(e)に掲げる事項 変更後の規約 変更後直ちに

e 第9条第1項第3号aの(n)に掲げる事項

有価証券通知書及び変更通知書の写しについて、内閣総理大臣等に提出後遅滞なく

(5) 第2項に規定する書類の提出は、次のaからdまでに掲げる事項について決議又は決定を行った場合に、当該aからdまでに定めるところにより行うものとする。

a 第2項第1号に掲げる事項

次に掲げるところによる「安定操作取引委託者通知書」

(a) 記載事項

イ 氏名

ロ 住所

ハ 発行者との関係

(b) 提出期限

金融商品取引法施行令第22条第2項から第4項までの規定により安定操作取引をすることができる期間の初日の前日まで

b 第2項第2号に掲げる事項

(a) 法第5条第1項の届出書の提出を要し

に係る発行価格又は売出価格

ない公募又は売出しの場合

次に掲げるところによる「元引受契約を締結する金融商品取引業者通知書」

イ 記載事項

発行者又は売出しに係る有価証券の所有者と法第21条第4項に規定する元引受契約を締結する金融商品取引業者の商号

ロ 提出期限

金融商品取引法施行令第22条第2項から第4項までの規定により安定操作取引をすることができる期間の初日の前日まで

(b) 発行価格又は売出価格が決定された場合

次に掲げるところによる「発行価格(売出価格)通知書」

イ 記載事項

(イ) 発行価格又は売出価格

(ロ) 発行価額又は売出価額の総額

ロ 提出時期

発行価格又は売出価格の決定後直ちに

(c) 前(b)の規定にかかわらず、発行価格又は売出価格が一の取引所金融商品市場の一の日における最終価格に一定率を乗ずる等確定値によらずに決定されている場合

次に掲げるところによる「算式表示による発行価格(売出価格)通知書」及び「発行価格(売出価格)の確定値通知書」

イ 「算式表示による発行価格(売出価格)通知書」

(イ) 記載事項

i 算式表示(「企業内容等の開示に関する内閣府令」(昭和48年大蔵省令第5号)第1条第30号に規定する算式表示をいう。以下同じ。)による発行価格又は売出価格

ii 発行価額又は売出価額の総額の見込み

(ロ) 提出時期

算式表示による発行価格又は売出価格の決定後直ちに

ロ 「発行価格(売出価格)の確定値通知書」

(イ) 記載事項

i 発行価格又は売出価格の確定値

ii 発行価額又は売出価額の総額

- (3) 第4条第2項の規定の適用を受けて投資証券を上場した投資法人
- (4) 新投資口予約権の内容その他の条件の変更
- 3 上場不動産投資信託証券の発行者は、次の各号に掲げる上場不動産投資信託証券の区分に従い当該各号に定める場合に該当したときには、直ちに本所に通知するとともに、本所が別に定めるところに従い、書類の提出を行うものとする。
- (1) 委託者指図型投資信託の受益証券
第9条第1項第1号(a及びcを除く。)又は第2項(第1号を除く。)に該当した場合
- (2) 委託者非指図型投資信託の受益証券
第9条第1項第2号(aを除く。)又は第2項(第1号を除く。)に該当した場合
- (3) 投資証券
第9条第1項第3号(a及びcを除く)又は第2項(第1号を除く。)に該当した場合
- 4 上場不動産投資信託証券の発行者は、次の各号に掲げる書類を当該各号に定めるところにより、本所に提出するものとする。
- (1) 本所所定の様式による資産の運用状況表
計算期間又は営業期間経過後3か月以内で資産の運用状況の判明後遅滞なく
- (2) 受益者又は投資主への発送書類 受益者又は投資主に対する発送日前
- (3) 各計算期間又は営業期間の末日現在における本所の定める様式による上場不動産投資信託証券の分布状況表
各計算期間又は営業期間経過後3か月以内で分布状況の判明後遅滞なく
- 5 上場投資法人は、新投資口予約権証券について行使が行われる場合には、次の各号に定めるところに従い、本所に書類の提出を行うものとする。ただし、第9条の規定に基づき行う情報の開示により、本所に提出すべき書類に記載すべき内容が十分に開示されていると認められる場合であって、本所が適当と認めるときは、当該書類の提出を要しないものと
- (p) 提出時期
発行価格又は売出価格の確定値が得られた後直ちに
- c 第2項第3号に掲げる事項
(a) 投資信託法第149条の10第1項又は第149条の16第1項に規定する書面(法定事後開示書類)の写しこの場合において、投資法人は、上場後速やかに当該書類を提出するものとし、本所が当該書類を公衆の縦覧に供することに同意するものとする。
(b) 登記事項証明書 上場後速やかに
- d 第2項第4号に掲げる事項
変更内容説明の通知書 確定後直ちに

する。

- (1) 上場投資口数報告書 月間報告を翌月初まで
- (2) 上場している新投資口予約権証券の数が1,000単位未満となった場合及び1単位未満となった場合における新投資口予約権の行使通知 その都度直ちに

(平16.10.1 17.2.1 18.5.1 18.12.8 18.12.25
19.9.30 21.1.5 21.11.9 21.11.16 26.4.1
26.12.1 令2.11.1 3.3.1 3.3.15)

(投資口又は受益権の分割の効力発生日等)

第11条の2 上場投資証券の発行者である投資法人又は上場不動産投資信託証券に係る投資信託の委託者である投資信託委託会社(委託者指図型投資信託の受益証券に限る。)若しくは受託者である信託会社等(委託者非指図型投資信託の受益証券に限る。)は、上場不動産投資信託証券に係る投資口又は受益権の分割を行う場合には、当該分割に係る権利を受ける者を確定するための基準日の翌日を当該分割の効力発生日として定めるものとする。

2 上場投資証券の発行者である投資法人又は上場不動産投資信託証券に係る投資信託の委託者である投資信託委託会社(委託者指図型投資信託の受益証券に限る。)若しくは受託者である信託会社等(委託者非指図型投資信託の受益証券に限る。)は、前項に規定する場合において、投資主総会の決議又は受益者の書面による決議を要する等一定の要件を満たす必要があるときには、当該分割を行うことが確定する日から起算して3日目(休業日を除外する。)の日以後の日を、当該分割に係る権利を受ける者を確定するための基準日とするものとする。

(平17.10.11 18.5.1 24.4.1 令1.7.16)

(上場不動産投資信託証券に関する行動規範)

第11条の3 上場不動産投資信託証券の発行者等は、流通市場に混乱をもたらすおそれ又は投資主若しくは受益者の利益の侵害をもたらすおそれのある上場不動産投資信託証券に係る新投資口予約権無償割当て又は投資口若しくは受益権の併合若しくは分割を行わないものとする。

2 企業行動規範に関する規則第12条及び第19条の規定は、第3条第1項第3号に規定する者について、企業行動規範に関する規則第13条及び第20条の規定は、上場不動産投資信託証券の発行者等について、それぞれ準用する。

(平24.4.1 26.4.1 26.12.1)

(実効性の確保)

第11条の4 上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則第14条から第15条まで、企業行動規範に関する規則第22条、株券上場廃止基準第3条の4及び第3条の6の規定は、上場不動産投資信託証券に対する実効性の確保について準用する。

(平20.5.1 21.11.9 22.3.4 24.4.1 26.5.31 令6.4.1)

(不動産投資信託証券の上場廃止基準)

第12条 上場不動産投資信託証券の発行者等に係る上場廃止の基準については、次の各号に掲げる上場不動産投資信託証券の区分に従い、当該各号に定めるところによる。

(1) 委託者指図型投資信託の受益証券

a 上場受益証券に係る投資信託の委託者である投資信託委託会社が次のいずれかに該当する場合は、当該上場受益証券の上場を廃止する。ただし、当該上場受益証券に係る投資信託の委託者である投資信託委託会社が行っていた業務が他の投資信託委託会社に引き継がれ、かつ、当該他の投資信託委託会社が不動産投資信託証券上場契約書を提出するほか、当該上場受益証券が第4条第1項第3号に適合する場合は、この限りでない。

(a) 法第50条の2第2項の規定により、金融商品取引業の登録が失効した場合

(b) 法第52条第1項又は第54条の規定により、金融商品取引業の登録を取り消された場合

(c) 一般社団法人投資信託協会の会員でなくなった場合

(d) 法第31条第4項に規定する変更登録を受けることにより投資運用業を行う者でなくなった場合

b 上場受益証券に係る投資信託の受託者である信託会社等が営業の免許又は信託業務を営むことについての認可を取り消された場合は、当該上場受益証券の上場を廃止する。ただし、当該上場受益証券に係る投資信託の受託者である信託会社等が行っていた業務が他の信託会社等に引き継がれ、かつ、当該他の信託会社等が不動産投資信託証券上場契約書を提出するほか、当該上場受益証券が第4条第1項第3号に適合する場合は、この限りでない。

8. 不動産投資信託証券の上場廃止基準の取扱い (不動産投信特例第12条関係)

(1) 上場受益証券に係る投資信託の委託者である投資信託委託会社が第1項第1号aの(a)から(d)までのいずれかに該当する場合において、上場受益証券の発行者から同aただし書に規定する業務の引継ぎ及び書面の提出を行うことができない旨の報告を書面で受けたとき又は当該上場受益証券が第4条第1項第3号に適合しないと本所が認めたときは、同aに該当するものとして取り扱う。

(2) 上場受益証券に係る投資信託の受託者である信託会社等が第1項第1号b本文に該当する場合において、上場受益証券の発行者から同bただし書に規定する業務の引継ぎ及び書面の提出を行うことができない旨の報告を書面で受けたとき又は当該上場受益証券が第4条第1項第3号に適合しないと本所が認めたときは、同bに該当するものとして取り扱う。

い。

(2) 委託者非指図型投資信託の受益証券

上場受益証券に係る投資信託の受託者である信託会社等が次のいずれかに該当する場合は、当該上場受益証券の上場を廃止する。ただし、当該上場受益証券に係る投資信託の受託者である信託会社等が行っていた業務が他の信託会社等に引き継がれ、かつ、当該他の信託会社等が不動産投資信託証券上場契約書を提出するほか、当該上場受益証券が第4条第1項第3号に適合する場合は、この限りでない。

- a 営業の免許又は信託業務を営むことについての認可を取り消された場合
- b 一般社団法人投資信託協会の会員でなくなった場合
- c 当該投資信託の受託者でなくなった場合

(3) 投資証券

a 上場投資証券の発行者である投資法人が次のいずれかに該当する場合は、当該上場投資証券の上場を廃止する。

(a) 投資信託法第143条に掲げる解散事由のいずれかに該当する場合

(b) 法律の規定に基づく破産手続若しくは再生手続を必要とするに至った場

(3) 上場受益証券に係る投資信託の受託者である信託会社等が第1項第2号aからcまでのいずれかに該当する場合において、上場受益証券の発行者から同号ただし書に規定する業務の引継ぎ及び書面の提出を行うことができない旨の報告を書面で受けたとき又は当該上場受益証券が第4条第1項第3号に適合しないと本所が認めたときは、同号に該当するものとして取り扱う。

(4) 第1項第3号aの(a)については、次のaからcまでに掲げる日に同号aに該当するものとして取り扱う。

a 上場投資法人が、合併により解散する場合のうち、次のいずれかに該当する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の2日前（休業日を除外する。）の日

(a) 他の上場投資法人に吸収合併される場合

(b) 第4条第2項の規定の適用を受け、存続投資法人又は新設投資法人が発行者である投資証券が速やかに上場される見込みのある場合

b 上場投資法人が、前aに規定する合併以外の合併により解散する場合は、当該上場投資法人から当該合併に関する投資主総会決議についての書面による報告を受けた日

c 上場投資法人が、a及び前bに規定する事由以外の事由により解散する場合は、当該上場投資法人から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日

(5) 第1項第3号aの(b)に規定する「法律の規定に基づく破産手続若しくは再生手続を

合又はこれに準ずる状態になった場合

- b 上場投資証券の発行者である投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社が次の(a)から(g)までのいずれかに該当する場合は、当該上場投資証券の上場を廃止する。ただし、本所が定める場合はこの限りでない。
- (a) 法第50条の2第2項の規定により、金融商品取引業の登録が失効した場合
 - (b) 法第52条第1項又は第54条の規定により、金融商品取引業の登録を取り消された場合
 - (c) 一般社団法人投資信託協会の会員でなくなった場合
 - (d) 当該投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社でなくなった場合（合併等に起因する場合を除く。）
 - (e) 合併等を行った場合（当該合併等が当該資産運用会社のみ又は当該資産運用会社と他の上場投資法人の資産の運用に係る業務の委託を現に受けている資産運用会社のみとの間で行われる場合を除く。）であって、当該合併等が行われる前における当該投資法人の資産の運用に係る業務の運営体制が当該合併等が行われた後において実質的に存続していないと本所が認めるとき。
 - (f) 当該資産運用会社の親会社の異動が生じた場合であって、当該異動が生じる前における当該投資法人の資産の運用に係る業務の運営体制が当該異動が生じた後において実質的に存続していないと本所が認めるとき。
 - (g) 法第31条第4項に規定する変更登録を受けることにより投資運用業を行う者でなくなった場合

必要とするに至った場合」とは、上場投資法人が、法律に規定する破産手続又は再生手続の原因があることにより、破産手続又は再生手続を必要と判断した場合をいう。

- (6) 第1項第3号bただし書きに規定する「本所が定める場合」とは、次のa又はbのいずれかに該当する場合をいう。
- a 次の(a)から(c)までのいずれかにも該当する場合
 - (a) 上場投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社が行っていた業務が他の資産運用会社に引き継がれること（資産運用会社が合併等（合併又は6.(7)に掲げる行為をいう。以下このaにおいて同じ。）を行った場合又は資産運用会社において親会社の異動が生じた場合は、当該合併等の当事者である資産運用会社又は当該親会社の異動が生じた資産運用会社において当該上場投資法人の資産の運用に係る業務が引き続き行われること。）。
 - (b) 上場投資法人及び前(a)に定める他の資産運用会社（資産運用会社が合併等を行った場合又は資産運用会社において親会社の異動が生じた場合にあつては、当該合併等の当事者である資産運用会社又は当該親会社の異動が生じた資産運用会社）が、業務を引き継いだ後直ちに（資産運用会社が合併等を行った場合又は資産運用会社において親会社の異動が生じた場合にあつては、第1項第3号bの(e)又は(f)に該当した後直ちに）、「不動産投資信託証券上場契約書」を提出すること。
 - (c) 上場投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社が第1項第3号bの(a)から(g)までのいずれかに該当した日以後最初に終了する当該上場投資法人の営業期間の末日から1年を経過する日（当該1年を経過する日が当該上場投資法人の営業期間の末日に当たらない場合は、当該1年を経過する日の直前営業期間の末日）までの期間内に、当該上場投資法人が発行する上場不動産投資信託証券が第4条第1項第3号に適合すると本所が認めるとき。
 - b 次の(a)及び(b)のいずれにも該当する場合
 - (a) 上場投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社が行っていた業務が他の上場投資法人の資産

の運用に係る業務の委託を現に受けている他の資産運用会社に引き継がれること。

(b) 上場投資法人及び前イに定める他の資産運用会社が、業務を引き継いだ後直ちに、「不動産投資信託証券上場契約書」を提出すること。

(6)の2 前(6) a の(c)については、次の a から d のとおり取り扱うものとする。

a 前(6) a の(c)に定める第4条第1項第3号に適合するかどうかの審査は、上場不動産投資信託証券の発行者等(第3条第1項各号に定める者をいう。以下同じ。)からの申請に基づき行うものとする。

b 前 a の申請を行う場合は、当該上場不動産投資信託証券の発行者等は、幹事会員が作成した本所所定の「確認書」を提出するものとする。

c 本所は、前 a の審査のために必要と認めるときには、上場不動産投資信託証券の発行者等に対し参考となるべき報告又は資料の提出その他当該審査に対する協力を求めることができるものとする。

d 上場不動産投資信託証券の発行者等が前 a の申請を行うことができる期限は、前(6) a の(c)に定める期間が終了した後最初の有価証券報告書の提出日から起算して8日目(休業日を除外する。)の日とする。

(6)の3 上場投資証券の発行者である投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社が第1項第3号 b の(a)から(g)までのいずれかに該当する場合において、上場投資証券の発行者から前(6) a の(a)に規定する業務の引継ぎ若しくは業務の継続、同 b の(a)に規定する業務の引継ぎ若しくは同 a の(b)若しくは同 b の(b)に規定する書面の提出を行うことができない旨の報告を書面で受けたとき、前(6)の2 d に定める期限内に申請が行われなかったとき(当該申請が行われないことが明らかなきを含む。)又は当該上場投資証券が第4条第1項第3号に適合しないと本所が認めたときに、同 b に該当するものとして取り扱う。

2 上場不動産投資信託証券の銘柄が、次の各号のいずれかに該当する場合には、その上場を廃止する。

(1) 運用資産等の総額に占める、不動産等の額の比率が70%未満となった場合において、1か年以内に70%以上とならないとき。

(7) 第2項第1号から第3号まで、第5号及び第6号に規定する基準の審査については、以下のとおり取り扱うこととする。

a 第2項第1号に規定する「1か年以内に70%以上とならないとき」とは、各計算期間又は各営業期間の最終日の翌日から起算し

- (2) 運用資産等の総額に占める、不動産等、不動産関連資産及び流動資産等の合計額の比率が95%未満となった場合において、1か年以内に95%以上とならないとき。
- (3) 計算期間又は営業期間に係る収益の分配又は金銭の分配を行わなかった場合において、1か年以内に収益の分配又は金銭の分配を行わないとき（本所が別に定める場合を除く。）。
- (4) 上場受益権口数又は上場投資口口数（自己投資口口数（自己投資口処分決議を行った場合には、処分する投資口口数を除く。）を除く。）が、2,000口未満である場合
- (5) 純資産総額が、5億円未満となった場合において、1か年以内に5億円以上とならないとき。
- (6) 資産総額が、25億円未満となった場合において、1か年以内に25億円以上とならない

て1か年目の日までの期間（以下「猶予期間」という。）内において運用資産等の総額の70%以上とならないときを、第2号に規定する「1か年以内に95%以上とならないとき」とは、猶予期間内において運用資産等の総額の95%以上とならないときを、第3号に規定する「1か年以内に収益の分配又は金銭の分配を行わないとき」とは、猶予期間内に開始するすべての計算期間又は営業期間について収益の分配又は金銭の分配を行わないときを、第5号に規定する「1か年以内に5億円以上とならないとき」とは、猶予期間内において5億円以上とならないときを、第6号に規定する「1か年以内に25億円以上とならないとき」とは、猶予期間内において25億円以上とならないときをそれぞれいうものとする。

- b 第2項第1号、第2号、第5号及び第6号に規定する基準の審査において、計算期間又は営業期間の末日の変更により猶予期間の最終日が計算期間又は営業期間の最終日に当たらない上場不動産投資信託証券の発行者は、当該猶予期間経過後3か月以内で資産の運用状況の判明後遅滞なく、本所所定の様式による資産の運用状況表を本所に提出するものとする。
- c 第2項第1号、第2号、第5号及び第6号に規定する基準の審査は、第11条第4項第1号又は前bの規定により提出される資産の運用状況表に記載された資産の運用状況によるものとし、第2項第3号に規定する基準の審査は、有価証券報告書に記載された収益の分配又は金銭の分配の状況によるものとする。
- d 第2項第3号に規定する「本所が別に定める場合」とは、天災地変等、上場不動産投資信託証券の発行者等の責めに帰すべからざる事由によるものであると本所が認める場合をいうものとする。
- (8) 第2項第4号の基準に該当する場合において、上場受益証券の発行者から上場受益権口数の減少が確定した旨の書面による報告を受けたとき又は上場投資法人から上場投資口口数の減少に関する投資主総会決議についての書面による報告を受けたときは、第4号に該当するものとして取り扱う。

- とき。
- (7) 最近1年間の売買高が20口未満である場合。ただし、本所及び国内の他の金融商品取引所に上場されている場合は、本所及び当該金融商品取引所における最近1年間の売買高の合計が20口未満とする。
- (8) 有価証券報告書又は半期報告書の提出遅延
2人以上の公認会計士又は監査法人による監査証明府令第3条第1項の監査報告書又は中間監査報告書を添付した有価証券報告書又は半期報告書を、法第24条第1項又は第24条の5第1項に定める期間の経過後1か月以内(天災地変等、上場不動産投資信託証券の発行者の責めに帰すべからざる事由によるものである場合は、3か月以内)に、内閣総理大臣等に提出しなかった場合
- (9) 次のa又はbのいずれかに該当する場合
- a 上場不動産投資信託証券に係る有価証券報告書等に「虚偽記載」を行った場合であって、直ちに上場を廃止しなければ市場の秩序を維持することが困難であることが明らかであると本所が認めるとき
- b 上場不動産投資信託証券に係る財務諸表等に添付される監査報告書又は中間財務諸表等に添付される中間監査報告書において、公認会計士若しくは監査法人又はこれらに相当する者によって、監査報告書については「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨(本所が別に定める場合を除く。以下このbにおいて同じ。)が、中間監査報告書については「中間財務諸表等が有用な情報を表示していない意見」又は「意見の表明をしない」旨が記載された場合であって、直ちに上場を廃止しなければ市場の秩序を維持することが困難であることが明らかであると本所が認めるとき
- (10) 上場不動産投資信託証券に係る上場契約を締結した者が上場契約について重大な違反を行った場合、第3条の2の規定により提出した宣誓書において宣誓した事項につ
- (9) 第2項第7号に規定する基準については、次のとおり取り扱うこととする。
- a 第2項第7号の規定は、上場後1年未満の銘柄については適用しない。
- b 第2項第7号の審査については、当分の間、12月末日に行うものとする。
- c 第2項第7号に規定する「最近1年間の売買高」とは、前bによる審査の時からさかのぼって1年間における当該銘柄の市場内売買の売買高合計をいうものとする。
- (10) 第2項第9号に規定する基準については、次のとおり取り扱うこととする。
- a 株券上場審査基準の取扱い2。(7)aの規定は、第2項第9号aに規定する「虚偽記載」について準用する。
- b 第9号bに規定する「本所が別に定める場合」とは、天災地変等、上場不動産投資信託証券の発行者の責めに帰すべからざる事由によるものである場合をいうものとする。
- c 株券上場廃止基準の取扱い1。(11)bの規定は、第2項第9号a及びbについて準用する。
- (10)の2 株券上場廃止基準の取扱い1。(12)の規定は、第2項第10号に規定する「上場契約について重大な違反を行った場合」について準用する。

いて重大な違反を行った場合又は上場契約を締結すべき者が上場契約の当事者でなくなることとなった場合。ただし、当該者（投資法人を除く。）が、第1項第1号aただし書、同号bただし書、同項第2号ただし書又は同項第3号bただし書に該当する場合は、この限りでない。

(10)の2 上場不動産投資信託証券が投資証券である場合には、投資主名簿に関する事務を第4条第1項第2号kに規定する本所の承認する機関に委託しないこととなった場合又は委託しないことが確実となった場合

(11) 上場不動産投資信託証券について、投資信託の投資信託約款又は投資法人の規約の変更により、受益者の請求による信託契約期間中の解約又は投資主の請求による投資口の払戻しが行えることとなる場合

(12) 投資信託の投資信託約款又は投資法人の規約の変更により、計算期間又は営業期間が6か月未満となる場合

(13) 上場不動産投資信託証券が受益証券である場合には、投資信託の投資信託約款の変更により、法の規定に基づき有価証券届出書を提出して募集を行う場合以外においても、当該投資信託の追加信託を行えることとなる場合

(14) 上場不動産投資信託証券が委託者指図型投資信託の受益証券である場合には、証券投資信託である旨が記載されることとなる投資信託の投資信託約款の変更が行われる場合

(15) 上場不動産投資信託証券が受益証券である場合には、当該受益証券に係る投資信託契約が終了となる場合

(16) 当該銘柄が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場

(11) 第2項第11号に規定する投資信託の投資信託約款又は投資法人の規約の変更を行う場合において、上場受益証券の発行者から当該投資信託約款の変更が確定した旨の書面による報告を受けたとき又は上場投資法人から当該規約の変更に関する投資主総会決議についての書面による報告を受けたときは、第11号に該当するものとして取り扱う。

(12) 第2項第12号に規定する投資信託の投資信託約款又は投資法人の規約の変更を行う場合において、上場受益証券の発行者から当該投資信託約款の変更が確定した旨の書面による報告を受けたとき又は上場投資法人から当該規約の変更に関する投資主総会決議についての書面による報告を受けたときは、第12号に該当するものとして取り扱う。

(13) 第2項第13号又は第14号に規定する投資信託の投資信託約款の変更を行う場合において、上場受益証券の発行者から当該投資信託約款の変更が確定した旨の書面による報告を受けたときは、第13号又は第14号に該当するものとして取り扱う。

(14) 第2項第15号に規定する受益証券に係る投資信託契約の終了のうち、当該投資信託契約の解約を行う場合において、上場受益証券の発行者から当該投資信託契約の解約が確定した旨の書面による報告を受けたときは、第15号に該当するものとして取り扱う。

合

- (17) 上場不動産投資信託証券の発行者等が反社会的勢力の関与を受けているものとして本所が定める関係を有している事実が判明した場合において、その実態が本所の市場に対する投資主又は受益者及び投資者の信頼を著しく毀損したと本所が認めるとき
- (18) 前各号のほか、公益又は投資者保護のため、本所が当該銘柄の上場廃止を適当と認めた場合

- 3 前項第1号、第2号、第5号及び第6号の審査は、上場不動産投資信託証券に係る毎計算期間又は毎営業期間の末日現在の資料に基づいて審査を行う。
- 4 前項の規定にかかわらず、第2項第1号、第2号、第5号及び第6号の審査は、本所が定めるところにより、上場不動産投資信託証券に係る毎計算期間又は毎営業期間の末日以外の時現在の資料に基づいて審査を行うことができる。
- (平16.12.1 17.2.1 18.5.1 18.12.8 19.9.30
20.1.4 20.4.1 21.1.5 21.11.9 22.6.30
25.1.4 25.9.13 26.12.1 令3.3.15 5.3.13)

(監理銘柄及び整理銘柄の指定)

- 第12条の2 上場不動産投資信託証券が上場廃止となるおそれがある場合には、本所は、その事実を投資者に周知させるため、当該上場不動産投資信託証券を監理銘柄に指定することができる。
- 2 上場不動産投資信託証券の上場廃止が決定された場合には、本所は、その事実を投資者に周知させるため、当該上場不動産投資信託証券を整理銘柄に指定することができる。
- 3 監理銘柄及び整理銘柄に関し必要な事項については、別添「監理銘柄及び整理銘柄に関する規則」により定める。

- (14)の2 株券上場廃止基準の取扱い1. (17)の規定は、第2項第17号に規定する「上場不動産投資信託証券の発行者等が反社会的勢力の関与を受けているものとして本所が定める関係」について準用する。

- (15) 3. (1)の規定は第2項に規定する「運用資産等の総額」、「不動産等、不動産関連資産及び流動資産等の合計額」、「純資産総額」及び「資産総額」の算定において使用する各資産の額について、3. (5)の規定は同項に規定する「純資産総額」について、それぞれ準用する。この場合において、3. (1)中「基準計算期間又は基準営業期間の末日における貸借対照表（比較情報を除く。）に計上した額その他の本所が適当と認める額」とあるのは「基準計算期間又は基準営業期間の末日における貸借対照表（比較情報を除く。）に計上した額」と読み替えるものとする。

(平20. 4. 1)

(上場廃止日)

第13条 上場不動産投資信託証券の上場廃止が決定した場合における上場日の取扱いは、本所が定める取扱いによるものとする。

(平20. 4. 1 21. 11. 9)

9. 上場廃止日の取扱い(不動産投信特例第13条関係)

第13条に規定する上場廃止日は、原則として、次の(1)から(8)までに掲げる銘柄の区分に従い、当該(1)から(8)までに定めるところによる。

(1) 第12条第1項第3号aの(a)うち、他の投資法人と合併し解散する場合に該当する銘柄

合併がその効力を生ずる日の2日前(休業日を除外する。)の日

(2) 第12条第1項第3号aの(a)のうち、規約で定めた存続期間の満了による解散の場合に該当する銘柄

規約で定めた存続期間の満了となる日の前日(休業日を除外する。)当該満了となる日が休業日に当たるときは、当該満了となる日の2日前(休業日を除外する。)の日)。ただし、本所が速やかに上場廃止すべきであると認めた場合は、この限りでない。

(3) 第12条第2項第14号に該当する銘柄

原則として、投資信託約款が変更となる日の2日前(休業日を除外する。)の日(当該変更となる日が休業日に当たるときは、当該変更となる日の3日前(休業日を除外する。)の日)

(4) 第12条第2項第15号に該当する銘柄(次の(4)の2に掲げる銘柄を除く。)

投資信託契約が終了となる日の前日(休業日を除外する。)当該終了となる日が休業日に当たるときは、当該終了となる日の2日前(休業日を除外する。)の日)。ただし、本所が速やかに上場廃止すべきであると認めた場合は、この限りでない。

(4)の2 信託の併合により第12条第2項第15号に該当する銘柄

信託の併合がその効力を生ずる日の2日前(休業日を除外する。)の日

(5) 第12条第1項第3号aに該当することとなった銘柄(上場投資証券の発行者が合併以外の事由により解散する場合で、解散の効力の発生の日が、本所が当該上場投資証券の上場廃止を決定した日の翌日から起算して1か月以内であるとき又は上場投資証券の発行者が破産手続開始の決定を受けている場合に限る。)

本所が当該銘柄の上場廃止を決定した日の翌日から起算して原則として10日間(休業日を除外する。解散の効力の発生の日が、

当該期間経過後である場合は、当該日まで)を経過した日

- (6) 第12条第2項第7号に該当することとなった銘柄

本所が当該銘柄の上場廃止を決定した日の翌日から起算して、10日間(休業日を除外する。)を経過した日

- (7) 第12条第2項第18号に該当することとなった銘柄

本所が当該銘柄の上場廃止を決定した日の翌日から起算して1か月の範囲内の日で、その都度決定する日

- (8) 前各号のいずれにも該当しない銘柄

本所が当該銘柄の上場廃止を決定した日の翌日から起算して1か月を経過した日。ただし、本所が速やかに上場廃止をすべきであると認めた場合は、この限りでない。

(上場手数料及び年賦課金)

第14条 上場申請に係る不動産投資信託証券及び新投資口予約証券の発行者並びに上場不動産投資信託証券の発行者は、本所が定める新規上場時の上場手数料、追加発行時又は追加信託時の上場手数料及び年賦課金を支払うものとする。

(平26.12.1)

10. 上場手数料及び年賦課金の取扱い(不動産投信特例第14条関係)

上場手数料及び年賦課金は、次の各号に定めるところによるものとする。この場合において、3.(1)本文の規定はこの10.に規定する「純資産総額」の算定において使用する各資産の額について、3.(5)の規定はこの10.に規定する「純資産総額」について、それぞれ準用する。

- (1) 新規上場時の上場手数料(新投資口予約権証券を除く。)

- a 純資産総額の万分の2

ただし、本所と国内の他の証券取引所に同時に上場申請を行った場合には、本文の規定により算出した額の半額とする。

- b 新規上場時の上場手数料の計算は、不動産投資信託証券ごとにその上場日現在における純資産総額(「有価証券上場申請書」に記載された上場日現在の純資産総額の見込み額をいう。(3)bにおいて同じ。)を基準とする。

- c 新規上場時の上場手数料は、当該不動産投資信託証券の上場日の属する月の翌月末日までに(不動産投信特例第3条第7項の規定に基づき上場申請した場合には、同日以後の日で設立後直ちに)支払うものとする。

- (1)の2 新規上場時の上場手数料(新投資口予約権証券に限る。)

次のa及びbに掲げる場合の区分に従い、当該a及びbに定める金額を、当該上場申請に係る新投資口予約権証券の上場日の

属する月の翌月末日までに支払うものとする。

- a 新投資口予約権の行使に係る払込金額に新投資口予約権の目的である投資口の数を乗じて得た金額が50億円以下の場合 5万円
 - b 新投資口予約権の行使に係る払込金額に新投資口予約権の目的である投資口の数を乗じて得た金額が50億円を超える場合 10万円
- (2) 追加発行時又は追加信託時の上場手数料
- a 追加発行総額（発行価格の総額をいう。）又は追加信託総額の万分の2に相当する額とする。
 - b 投資法人の合併に際して発行する新投資証券に係る上場手数料は、当該合併後存続する投資法人の純資産総額の当該合併に伴う増加額（第8条第1項の規定に基づく上場申請に係る提出書類又は開示資料に記載された上場日現在の純資産総額の増加見込み額をいう。）を追加発行総額とみなして計算する。ただし、当該合併によって消滅する投資法人が上場投資法人である場合には、当該合併に際して発行する新投資証券に係る上場手数料は要しない。
 - c 追加発行時又は追加信託時の上場手数料は、新たに発行する不動産投資信託証券の上場日の属する月の翌月末日までに支払うものとする。ただし、新投資口予約権の権利行使により新たに発行された投資口を上場する場合には、新投資口予約権の行使期間満了の日が属する月の翌月末日までに支払うものとする。
- (3) 年賦課金
- a 純資産総額に応じて
 - (a) 50億円以下15万円
 - (b) 50億円を超え100億円以下20万円
 - (c) 100億円を超え300億円以下25万円
 - (d) 300億円を超え500億円以下30万円
 - (e) 500億円超35万円
 - b 年賦課金の計算は、不動産投資信託証券ごとに、前年の12月末日現在において内閣総理大臣等に提出されている直近の有価証券報告書又は半期報告書に基づく純資産総額（本所又は国内の他の金融商品取引所への上場後最初に終了する営業期間若しくは計算期間に係る有価証券報告書又は当該営業期間若しくは計算期間開始の日以後6か月間に係る半期報告書のいずれも提出されていない場合には、上場日現在における純資産総額とする。）を基準とする。

- c 年賦課金は、年2回に分けて、2月末日及び8月末日に、半額ずつを支払うものとする。
 - d 新規上場の際の年賦課金については、前cの規定にかかわらず、当該新規上場申請者が発行者である不動産投資信託証券が1月1日から6月末日までの間に上場された場合にはその半額、7月1日から12月末日までの間に上場された場合にはその全額を免除する。
 - e aの規定にかかわらず、投資証券の上場廃止日の属する年の年賦課金については、本所がその都度定める。
- (4) この10.において計算上生じた100円未満の金額は切り捨てるものとする。

(有価証券上場規程の読替え)

第15条 不動産投資信託証券に係る有価証券上場規程第6条、第7条の2、第13条、第14条第2項の規定の適用については、同第6条中「新規上場申請者」とあるのは「上場申請銘柄の発行者」と、「第7条の2第1項」とあるのは「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例第15条の規定により読み替えて適用する第7条の2第1項」と、同第7条の2中「株券、優先出資証券又は外国株預託証券等（上場有価証券の発行者が発行者であるものを除く。）の上場申請を行おうとする者（株券上場審査基準第4条第6項又は第6条第4項の規定の適用を受ける者を除く。）」とあるのは「不動産投資信託証券の上場申請を行おうとする者（不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例第4条第2項の適用を受ける者を除く。）」と、「前条に規定する「株券上場審査基準」とあるのは「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例第4条第1項に規定する基準」と、「第3条第11項の規定は、前項の審査」とあるのは「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例第3条第6項の規定は、同特例第15条の規定により読み替えて適用する前項の審査」と、「予備申請を行う者」とあるのは「予備申請を行う者のうち不動産投資信託証券の発行者であるもの」と、同第13条中「上場有価証券の発行者」とあるのは「上場不動産投資信託証券の発行者等」と、同第14条第2項中「上場会社」とあるのは「上場不動産投資信託証券の発行者等」と、「株券上場廃止基準第3条の2第1項及び第2項に規定する審査」とあるのは「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例の取扱い」

8. (6) aの(c)に規定する審査」とする。

(平18.12.8 22.4.1 令3.3.15 5.3.13)

11. 有価証券上場規程の読替えの取扱い（不動産投信特例第15条関係）

第15条の規定により不動産投資信託証券について読み替えて適用する有価証券上場規程第6条、第7条の2及び第14条第2項に規定する「本所が定める金額」は、有価証券上場規程に関する取扱要領11. (1)、11. の2及び19. にかかわらず、100万円とする。

(委任規定)

第16条 この特例に定めのある事項並びにこの特例の解釈及び運用に関し必要な事項は、本所が定める。

(テクニカル上場時の引継ぎ)

第17条 上場不動産投資信託証券の発行者である投資法人が第4条第2項各号の規定の適用を受けて上場した投資法人である場合における当該上場不動産投資信託証券の発行者である投資法人（当該投資法人が発行する上場不動産投資信託証券及び当該投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社を含む。以下この条において同じ。）に対する本所が定める規定の適用については、当該上場不動産投資信託証券の発行者である投資法人を第4条第2項各号の適用に伴い上場廃止となった投資法人（当該投資法人が発行する不動産投資信託証券及び当該投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社を含む。）と同一のものとみなして、これを取り扱うものとする。ただし、本所が適当でないと認める場合は、この限りでない。

(平20.5.1)

付 則

- 1 この改正規定は、平成17年2月1日から施行する。
- 2 改正後の第3条の2及び第4条第1項第2号jの(a)の規定は、この改正規定施行の日（以下「施行日」という。）以後に上場を申請する不動産投資信託証券から適用する。
- 3 改正後の第9条第1項第1号bの(e)及び第12条第2項第8号の規定は、施行日以後開始する計算期間若しくは営業期間又は中間計算期間若しくは中間営業期間に係る有価証券報告書又は半期報告書から適用する。
- 4 改正後の第11条第5項の規定は、施行日以後終了する計算期間若しくは営業期間又は中間計算期間若しくは中間営業期間に係る有価証券報告書又は半期報告書から適用する。
- 5 改正後の第12条第2項第9号aの規定は、施行日以後に内閣総理大臣等に提出される有価証券報告書等から適用する。

付 則

この改正規定は、平成17年4月1日から施行する。ただし、発行登録書及び発行登録追補書類並びにこれらの書類の添付書類及びこれらの書類に係る参照書類については、同日以後に内閣

12. テクニカル上場時の引継ぎの取扱い（不動産投資特例第17条関係）

第17条に規定する本所が定める規定とは、次の各号に掲げるものをいう。

- (1) 第11条の3の規定において準用する上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則第14条から第15条まで
- (2) 8.(10)の2において準用する株券上場廃止基準の取扱い1.(12)a及びb

付 則

この改正規定は、平成17年4月1日から施行する。

総理大臣等に提出されるものから適用する。

付 則

- 1 この改正規定は、平成 17 年 10 月 11 日から施行する。
- 2 改正後の第 11 条の 2 第 1 項の規定は、平成 18 年 1 月 4 日以後の日を基準日とする投資口の分割について適用する。

付 則

この改正規定は、平成 18 年 5 月 1 日から施行する。

付 則

- 1 この改正規定は、平成 18 年 12 月 8 日から施行する。
- 2 改正後の第 3 条から第 4 条までの規定は、この改正規定施行の日（以下「施行日」という。）以後に上場を申請する不動産投資信託証券から適用する。
- 3 前項の規定にかかわらず、施行日前に不動産投資信託証券の上場を申請した者（施行日において現に上場不動産投資信託の発行者等である者を除く。）は、改正後の第 3 条第 2 項第 1 号 f（同項第 2 号又は第 3 号 a の規定による場合を含む。）に規定する報告書を平成 18 年 12 月 31 日までに本所に提出するものとする。この場合において、当該者は、当該報告書を本所が公衆の縦覧に供することに同意するものとする。
- 4 第 2 項の規定にかかわらず、施行日前に不動産投資信託証券の上場を申請した者（施行日において現に上場不動産投資信託の発行者等である者を除く。）は、改正後の第 3 条の 2 第 2 項に規定する宣誓書及び添付書類を上場日までに（施行日において本所が上場を承認していない場合には、本所が上場を承認する日に）提出するものとする。この場合において、当該者は、当該宣誓書及び添付書類を本所が公衆の縦覧に供することに同意するものとする。
- 5 改正後の第 9 条第 3 項の規定にかかわらず、施行日において現に上場不動産投資信託証券の発行者等である者は、同項に規定する宣誓書及び添付書類を、平成 18 年 12 月 31 日

付 則

この改正規定は、平成 17 年 10 月 11 日から施行し、平成 18 年 1 月 3 日以前の日を権利を受ける者を確定するための基準日とする分割により追加して発行される新投資証券については、改正後の規定にかかわらず、なお従前の例による。

付 則

- 1 この改正規定は、平成 18 年 5 月 1 日から施行する。
- 2 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 192 条第 22 項の規定によりなお従前の例によるとされた合併に伴う投資証券の上場及び上場廃止並びに本所への書類提出の取扱いについては、なお従前の例による。

付 則

この改正規定は、平成 18 年 12 月 8 日から施行する。

までに本所に提出するものとする。この場合において、当該者は、当該宣誓書及び添付書類を本所が公衆の縦覧に供することに同意するものとする。

- 6 改正後の第9条第4項の規定にかかわらず、施行日において現に上場不動産投資信託証券の発行者等である者は、同項に規定する報告書を平成18年12月31日までに本所に提出するものとする。この場合において、当該者は、当該報告書を本所が公衆の縦覧に供することに同意するものとする。
- 7 改正後の第11条第5項の規定は、平成19年1月1日以後終了する計算期間又は営業期間に係る運用報告書から適用する。
- 8 改正後の第12条第2項第1号から第3号までの規定は、平成19年1月1日以後終了する計算期間又は営業期間の末日後に行う審査から適用する。

付 則

この改正規定は、平成18年12月25日から施行し、施行の際現に上場申請を行っている不動産投資信託証券から適用する。

付 則

この改正規定は、平成19年9月30日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成20年1月4日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成20年4月1日から施行する。

付 則

- 1 この改正規定は、平成20年5月1日から施行する。
- 2 改正後の第17条の規定は、この改正規定施行の日以後に第4条第2項各号の適用を受けて上場した投資法人（当該投資法人が発行する不動産投資信託証券及び当該投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社を含む。）から適用する。

付 則

この改正規定は、平成18年12月25日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成19年7月1日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成19年9月30日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成20年1月4日から施行する。

付 則

- 1 この改正規定は、平成20年5月1日から施行する。
- 2 前項の規定にかかわらず、改正後の3.(9)d(a)の規定は、この改正規定施行の日以後に新規上場申請を行う者から適用する。

付 則

この改正規定は、平成 21 年 1 月 5 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 21 年 10 月 1 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 21 年 11 月 9 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 21 年 11 月 16 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 22 年 3 月 4 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

付 則

- 1 この改正規定は、平成 22 年 6 月 30 日から施行する。
- 2 この改正規定施行の日の前日までに改正前の第 3 条の 2 第 2 項に基づき本所所定の「適時開示に係る宣誓書」を提出した者は、当該宣誓書に署名を行った代表者の異動について決議又は決定を行った場合は、本所所定の「取引所規則の遵守に関する確認書」を異動後直ちに提出するものとする。

付 則

この改正規定は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 25 年 1 月 4 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 21 年 1 月 5 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 21 年 10 月 1 日から施行する。

付 則

- 1 この改正規定は、平成 21 年 11 月 9 日から施行する。
- 2 改正後の 7. (3) b (e) 及び 7. (4) b (e) の規定は、この改正規定の施行の日以後に第三者割当に係る募集事項を決定する上場会社から適用する。

付 則

この改正規定は、平成 21 年 11 月 16 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 22 年 3 月 4 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 22 年 6 月 30 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

付 則

この改正規定は、本所が定める日（平成 25 年 9 月 13 日）から施行する。

付 則

- 1 この改正規定は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この改正規定施行の日（以下「施行日」という。）において、上場後最初に終了する不動産投資信託証券の発行者である投資法人の営業期間に係る決算が公表がされた（法第 166 条第 4 項に規定する公表がされたことをいう。）ものでない場合は、当該投資法人は、施行日において改正後の第 9 条第 1 項第 3 号 b の (r) に該当するものとみなす。

付 則

- 1 この改正規定は、平成 26 年 5 月 31 日から施行する。
- 2 この改正規定施行の日の前日において現に開示注意銘柄に指定されている不動産投資信託証券の発行者等については、なお従前の例による。

付 則

- 1 この改正規定は、平成 26 年 12 月 1 日から施行する。
- 2 改正後の第 4 条第 1 項第 2 号 h 及び i の規定は、この改正規定施行の日以後に上場申請を行う者から適用する。

付 則

この改正規定は、平成 27 年 5 月 1 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 28 年 11 月 4 日から施行する。

付 則

- 1 この改正規定は、令和元年 7 月 16 日から施行し、同月 18 日以後に基準日等が到来する上場不動産投資証券に係る投資口又は受益権の分割から適用する。
- 2 前項の規定にかかわらず、この改正規定は、売買システムの稼働に支障が生じた場合その他やむを得ない事由により、令和元年 7 月 16 日から施行することが適当でないと本所が認

付 則

この改正規定は、本所が定める日（平成 25 年 9 月 13 日）から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 26 年 5 月 31 日から施行する。

付 則

- 1 この改正規定は、平成 26 年 12 月 1 日から施行する。
- 2 改正後の 3. (4) の規定は、この改正規定施行の日以後に上場申請を行う者から適用する。

付 則

この改正規定は、平成 27 年 5 月 1 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 27 年 6 月 16 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 28 年 11 月 4 日から施行する。

付 則

- 1 この改正規定は、令和元年 7 月 16 日から施行する。
- 2 前項の規定にかかわらず、この改正規定は、売買システムの稼働に支障が生じた場合その他やむを得ない事由により、令和元年 7 月 16 日から施行することが適当でないと本所が認める場合には、同日以後の本所が定める日から施行する。

める場合には、同日以後の本所が定める日から施行する。

付 則

- 1 この改正規定は、令和2年11月1日から施行する。
- 2 改正後の第8条の規定は、この改正規定施行の日以後の日に上場不動産投資信託に係る新証券等を新たに発行する又は銘柄等の変更を行う者から適用する。

付 則

この改正規定は、令和3年3月1日から施行する。

付 則

- 1 この改正規定は、令和3年3月15日から施行する。
- 2 改正後の第12条第1項第3号bの(d)から(f)の規定は、この改正規定施行の日(以下「施行日」という。)以後に上場不動産投資信託証券の発行者である投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社が当該投資法人の資産の運用に係る業務の委託を受けた資産運用会社でなくなった場合、当該資産運用会社が合併等を決定した場合及び当該資産運用会社の親会社の異動が生じた場合の当該上場不動産投資信託証券から適用する。

付 則

この改正規定は、令和5年3月13日から施行する。

付 則

この改正規定は、令和6年4月1日から施行する。

付 則

この改正規定は、令和2年11月1日から施行する。

付 則

この改正規定は、令和3年3月1日から施行する。

付 則

この改正規定は、令和3年3月15日から施行する。

付 則

この改正規定は、令和5年3月13日から施行する。

不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則

実施 平 16. 8. 27
変更 平 16. 12. 1 18. 12. 8 19. 9. 30 21. 11. 9
24. 10. 1 26. 12. 1

(目的)

第1条 この規則は、不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例第5条の規定に基づき、上場申請日から上場日の前日までの期間に行われる不動産投資信託証券（不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例に規定する不動産投資信託証券をいう。以下同じ。）の公募（一般募集による新不動産投資信託証券の発行をいう。以下同じ。）又は売出し（上場審査について同特例第4条第2項の規定の適用を受ける銘柄の公募又は売出し及び国内の他の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託証券の公募又は売出しを除く。）及び投資法人の設立（設立後速やかにその発行する不動産投資信託証券の上場申請を行う場合に限る。）の際に行われる公募（以下「上場前の公募等」という。）並びに上場前に行われる不動産投資信託証券の発行（上場審査について同特例第4条第2項の規定の適用を受ける銘柄に係る発行及び国内の他の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託証券に係る発行を除く。）等について、必要な事項を定める。

(平 16. 12. 1 18. 12. 8 19. 9. 30)

(投資法人の設立の際に行う公募に関する通知)

第2条 投資法人の設立（設立後速やかにその発行する不動産投資信託証券の上場申請を行う場合に限る。）の際に公募を行おうとする場合は、当該投資法人の設立企画人及び元引受会員は、あらかじめ、本所にその旨を通知するものとする。

(平 16. 12. 1)

(公募又は売出しの予定を記載した書面の提出)

第3条 上場前の公募等については、上場申請銘柄の発行者（投資法人の設立の際に行われる公募にあつては、設立企画人をいう。以下同じ。）及び当該上場前の公募等に関し元引受契約を締結する金融商品取引業者（第一種金融商品取引業を行う者に限る。以下同じ。）である本所の会員（有価証券上場規程第3条第2項第7号に規定する非会員金融商品取引業者を含む。以下「元引受会員」という。）は、上場申請後（投資法人の設立の際に行われる公募にあ

不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則の取扱い

実施 平 16. 12. 1
変更 平 18. 5. 1 19. 9. 30 21. 11. 9 26. 12. 1

(目的)

第1条 この取扱いは、不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則(以下「不動産投信上場前公募等規則」という。)に基づき、本所が定める事項並びに不動産投信上場前公募等規則の解釈及び運用に関し、必要な事項を定める。

っては、前条の規定による通知後)遅滞なく公募又は売出しの内容及び手続を記載した本所所定の「公募又は売出しの予定を記載した書面」を本所に提出するものとし、当該書面に変更を生じた場合には、直ちに変更後の「公募又は売出しの予定を記載した書面」を提出するものとする。ただし、本所の会員が当該上場前の公募等に関し元引受契約を締結しない場合においては、当該上場前の公募等に関し募集又は売出しの取扱いを行うこととなる契約を締結する金融商品取引業者である本所の会員を元引受会員とみなしてこの規定を適用する。(以下この規則において同じ。)

- 2 本所が「公募又は売出しの予定を記載した書面」を検討し、当該書面の内容を不適用と認めて、その変更を要請した場合には、上場申請銘柄の発行者及び元引受会員は、その内容を改善し、かつ、改善後の「公募又は売出しの予定を記載した書面」を提出するものとする。

(平 16. 12. 1 19. 9. 30)

(上場前の公募等の手続)

第4条 上場前の公募等については、上場申請銘柄の発行者及び元引受会員は、この規則の定めるところにより行う上場前の公募等に係る投資者の需要状況の調査(以下「ブック・ビルディング」という。)の手続を行うものとする。

(平 16. 12. 1)

(公開価格の決定)

第5条 上場申請銘柄の発行者及び元引受会員は、ブック・ビルディングにより把握した投資者の需要状況に基づき、上場日までの期間における有価証券の相場の変動により発生し得る危険及び需要見直し等を総合的に勘案して、上場前の公募等の価格(以下「公開価格」という。)を決定するものとする。

- 2 上場申請銘柄の発行者及び元引受会員は、前項の規定により公開価格を決定した場合には、直ちに本所が適当と認める方法により当該公開価格及び決定の理由等を書面により公表するとともに、当該書面の写しを本所に提出するものとする。

(平 16. 12. 1)

(上場前の公募等に係る配分)

第6条 元引受会員は、上場前の公募等に係る配分を不特定多数の者を対象に公正に行うため、配分の方法及び配分に関する制限等に関する指針に基づき配分を行うものとする。

- 2 元引受会員は、本所が適当と認める方法によ

り前項に規定する指針を書面により公表するとともに、本所が必要と認める場合には、当該指針の内容を本所に通知するものとする。

(平 16. 12. 1 24. 10. 1)

(公募又は売出実施通知書等の提出)

第7条 元引受会員は、上場前の公募等の申込期間終了後、遅滞なく当該上場前の公募等に係る公開価格の決定及び配分が適正に行われた旨を記載した本所所定の「公募又は売出実施通知書」を本所に提出するとともに、当該上場前の公募等の内容を上場申請銘柄の発行者に通知するものとする。

2 元引受会員は、上場前の公募等の申込期間終了の日から5年間、当該上場前の公募等に係る不動産投資信託証券の取得者の住所、氏名及び受益権又は投資口の口数等についての記録を保存するものとし、当該記録につき、本所が必要に応じて行う提出請求又は検査に応じなければならない。

(平 16. 12. 1)

(非会員金融商品取引業者等による元引受契約等の締結の取扱い)

第8条 上場前の公募等について本所の会員以外の金融商品取引業者（以下「非会員金融商品取引業者」という。）又は外国証券業者（外国の証券業者又は証券業を営む外国の銀行をいう。以下同じ。）が元引受契約又は募集若しくは売出しの取扱いを行うこととなる契約（本所の会員が元引受契約を締結する場合には、元引受契約に限る。以下「元引受契約等」という。）を締結する場合には、当該上場前の公募等の公正を確保するため、上場申請銘柄の発行者は、当該非会員金融商品取引業者等又は外国証券業者とこの規則の趣旨の遵守について本所が必要と認める事項を内容とする契約を締結するものとする。この場合において、当該契約を締結した上場申請銘柄の発行者は、当該契約の締結について本所が適当と認める書面を本所に提出するものとする。

(平 16. 12. 1 19. 9. 30)

(公募又は売出実施通知書の作成の時期等)

第2条 不動産投信上場前公募等規則第7条第1項に規定する「遅滞なく」とは、原則として上場前の公募等の申込期間終了の日から起算して3日目の日までをいうものとする。

2 不動産投信上場前公募等規則第7条第1項に規定する「公募又は売出実施通知書」及び同条第2項の規定により本所に提出する書面は、名義のいかんを問わずその計算が実質的に帰属する者を対象として記載するものとする。

3 不動産投信上場前公募等規則第7条第1項に規定する「公募又は売出実施通知書」は、元引受会員が2社以上ある場合には、当該元引受会員のうち1社が代表して本所に提出することができるものとする。

(非会員金融商品取引業者等の上場前の公募等の取扱い等)

第3条 不動産投信上場前公募等規則第8条に規定する「本所が適当と認める書面」とは、同条の規定により非会員金融商品取引業者又は外国証券業者との間に締結した契約を証する書面の写しをいうものとする。

(不適正な上場前の公募等に対する措置)

第9条 本所は、第7条第1項に規定する書類又は第7条第2項若しくは第13条第3項の規定により元引受会員が提出した書類その他上場申請銘柄の発行者又は元引受会員がこの規則に基づき本所に提出する書類の内容並びに上場前の公募等の実施状況等から、上場前の公募等が適正に行われていないと認められる場合には、上場申請の不受理又は受理の取消しその他必要な措置をとることができる。

(平 16. 12. 1)

(ブック・ビルディングの方法に関する指針の策定)

第10条 元引受会員は、上場前の公募等に係る投資者の需要状況を適正に把握するため、ブック・ビルディングの方法に関する指針を策定するものとし、当該指針に基づきブック・ビルディングを行うものとする。

2 元引受会員は、本所が適当と認める方法により前項に規定する指針を書面により公表するとともに、当該指針の内容を本所に通知するものとする。

(平 16. 12. 1)

(公開価格に係る仮条件の決定等)

第11条 上場申請銘柄の発行者及び元引受会員は、ブック・ビルディングを行う場合には、上場申請銘柄の発行者の財政状態及び経営成績並びに有価証券に対する投資に係る専門的知識及び経験を有する者の意見その他の公開価格の決定に関し参考となる資料及び意見を総合的に勘案し、公開価格に係る仮条件（投資者の需要状況の調査を行うに際して投資者に提示する価格の範囲等をいう。）を決定するものとする。

2 元引受会員は、前項の規定により公開価格に係る仮条件を決定した場合には、直ちに本所が適当と認める方法により当該仮条件及び決定の理由等を書面により公表するとともに、当該書面の写しを本所に提出するものとする。

(平 16. 12. 1)

(需要状況の調査に含めてはならない需要)

第12条 元引受会員は、ブック・ビルディングにより把握すべき需要状況に、次の各号に掲げる需要その他の上場前の公募等における配分の対象とならないことが明らかに見込まれる需要を含めてはならない。

(1) 投資者の計算によらないことが明らかな需要

(不適正な上場前の公募等に対する措置)

第4条 不動産投信上場前公募等規則第9条に規定する「その他必要な措置」には、不動産投信上場前公募等規則第6条第1項に定めるところによらない配分を行った場合の再配分の要請並びに上場前の公募等が適正に行われていないと認められるに至った経過及び改善措置を記載した報告書の提出の請求を含むものとする。

- (2) 一の投資者の計算による需要が重複して取り扱われる場合の当該重複する需要

(平 16. 12. 1)

(需要状況の調査の記録の保存等)

第13条 元引受会員は、上場前の公募等の申込期間終了の日から5年間、当該上場前の公募等に係るブック・ビルディングにより把握した需要状況についての記録を保存するものとする。

2 元引受会員のうち主たるものは、上場前の公募等の申込期間終了の日から5年間、当該上場前の公募等に係るブック・ビルディングにより把握した需要状況すべてを集約した結果についての記録を保存するものとする。

3 元引受会員は、前2項の記録につき、本所が必要に応じて行う提出請求又は検査に応じなければならない。

(平 16. 12. 1)

(不動産投資信託証券の発行に関する規制)

第14条 上場申請銘柄の発行者が、上場申請日の6か月前の日以後において不動産投資信託証券を発行している場合には、当該上場申請銘柄の発行者は、当該不動産投資信託証券の割当てを受けた者（信託設定時又は投資法人設立時の取得者を含む。以下同じ。）との間で、書面により当該不動産投資信託証券の継続所有、譲渡時及び本所からの当該所有状況に係る照会時の本所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他の本所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を本所が定めるところにより提出するものとする。

(需要状況の調査の記録の提出方法)

第5条 不動産投信上場前公募等規則第13条第3項の規定により本所に提出する書面は、名義のいかんを問わずその計算が実質的に帰属する者を対象として記載するものとする。

(不動産投資信託証券の発行に関する規制の取扱い)

第6条 不動産投信上場前公募等規則第14条第1項に規定する「不動産投資信託証券を発行している」かどうかの認定は、払込期日又は払込期間の最終日を基準として行うものとする。

2 不動産投信上場前公募等規則第14条第1項に規定する「当該不動産投資信託証券の継続所有、譲渡時及び本所からの当該所有状況に係る照会時の本所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他の本所が必要と認める事項」とは、次の各号に掲げる事項をいうものとする。

- (1) 割当てを受けた者は、割当てを受けた不動産投資信託証券（以下「割当不動産投資信託証券」という。）を、原則として、前項に規定する日から上場日以後6か月間を経過する日（当該日において前項に規定する日以後1年間を経過していない場合には、前項に規定する日以後1年間を経過する日）まで所有すること。この場合において、割当不動産投資信託証券のうち投資証券について投資口の分割が行われたときには、当該投資口の分割により取得した投資口（以下「取得投資口」という。）についても同日までに所有すること。
- (2) 割当てを受けた者は、割当不動産投資信託証券又は取得投資口の譲渡を行う場合には、あらかじめ上場申請銘柄の発行者に書面により通知するとともに、事後において上場申請銘柄の発行者にその内容を報告すること。

- (3) 上場申請銘柄の発行者は、割当てを受けた者が割当不動産投資信託証券又は取得投資口の譲渡を行った場合には当該譲渡を行った者及び譲渡を受けた者の氏名及び住所、受益権又は投資口の口数、日付、価格並びに理由その他必要な事項を記載した書面を、当該譲渡が上場申請日前に行われたときには上場申請のときに、上場申請日以後に行われたときには譲渡後直ちに、本所に提出すること。
- (4) 上場申請銘柄の発行者は、割当不動産投資信託証券又は取得投資口の所有状況に関し本所が必要と認めて照会を行った場合には、必要に応じて割当てを受けた者に対し割当不動産投資信託証券又は取得投資口の所有状況に係る確認を行った上で、遅滞なく割当不動産投資信託証券又は取得投資口の所有状況を本所に報告すること。
- (5) 割当てを受けた者は、上場申請銘柄の発行者から前号に規定する割当不動産投資信託証券又は取得投資口の所有状況に係る確認を受けた場合には、直ちにその内容を上場申請銘柄の発行者に報告すること。
- (6) 割当てを受けた者は、不動産投信上場前公募等規則第14条第1項に規定する書面に記載する本項各号に掲げる内容及び割当不動産投資信託証券又は取得投資口の譲渡を行った場合にはその内容が、公衆縦覧に供されることに同意すること。
- (7) その他本所が必要と認める事項

3 不動産投信上場前公募等規則第14条第1項に規定する「本所が定めるところにより」とは、次の各号に定めるところによるものとする。

- (1) 上場申請日前に同項の不動産投資信託証券の発行を行っている場合
上場申請日に提出するものとする。
- (2) 上場申請日以後に同項の不動産投資信託証券の発行を行っている場合
当該不動産投資信託証券の発行後遅滞なく提出するものとする。ただし、本所が上場を承認する日の前日を越えてはならない。

2 上場申請銘柄の発行者が、前項の規定に基づく書面の提出を行わないときは、本所は上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとする。

(平 16. 12. 1 21. 11. 9)

(不動産投資信託証券の所有に関する規制)
第15条 割当てを受けた者が、前条第1項に規定する確約に基づく所有を現に行っていない場合には、本所は上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとする。ただし、本

(不動産投資信託証券の所有に関する規制の取扱い)
第7条 不動産投信上場前公募等規則第15条第1項ただし書に規定する「本所が正当な理由があるものとして認める場合」とは、次の各号のい

所が正当な理由があるものとして認める場合は、この限りでない。

2 上場申請銘柄の発行者は、割当てを受けた者が前条第1項に規定する確約に定める期間内において当該不動産投資信託証券の譲渡を行った場合には、必要な事項を記載した書面を本所に提出するものとし、当該書面を本所が公衆の縦覧に供することに同意するものとする。

3 上場申請銘柄の発行者は、割当てを受けた者の当該不動産投資信託証券の所有状況に関して本所から照会を受けた場合には、当該不動産投資信託証券の所有状況に係る報告を本所に行うものとする。

(平 16. 12. 1 21. 11. 9 26. 12. 1)

(新投資口予約権無償割当てに関する規制)

第15条の2 上場申請銘柄の発行者が、上場申請日の6か月前の日以後において新投資口予約権無償割当てを行っている場合には、当該上場申請銘柄の発行者は、当該新投資口予約権無償割当てを受けた者との間で、書面により当該新投資口予約権の継続所有、譲渡時及び本所からの当該所有状況に係る照会時の本所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他の本所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を本所が定めるところにより提出するものとする。

いずれかに該当する場合であって、かつ、所有を行っていないことが適当であると認められるものをいうものとする。

(1) 割当てを受けた者がその経営の著しい不振により割当不動産投資信託証券又は取得投資口の譲渡を行う場合

(2) その他社会通念上やむを得ないと認められる場合

2 不動産投信上場前公募等規則第15条第2項に規定する書面は、当該割当不動産投資信託証券又は取得投資口の譲渡が上場申請日前に行われた場合には上場申請日に、上場申請日以後に行われた場合には譲渡後直ちに、本所に提出するものとする。

3 不動産投信上場前公募等規則第15条第3項に規定する報告は、上場申請銘柄の発行者が必要に応じて割当てを受けた者に対し割当不動産投資信託証券又は取得投資口の所有状況に係る確認を行った上で、遅滞なく本所に報告するものとする。

4 上場申請銘柄の発行者は、上場不動産投資信託証券の発行者となった後においても、確約に定める期間内にあっては、不動産投信上場前公募等規則第15条第2項及び第3項の規定の適用を受けるものとする。

(新投資口予約権無償割当てに関する規制の取扱い)

第7条の2 不動産投信上場前公募等規則第15条の2第1項に規定する新投資口予約権無償割当てを行っているかどうかの認定は、新投資口予約権無償割当てがその効力を生ずる日を基準として行うものとする。

2 不動産投信上場前公募等規則第15条の2第1項に規定する当該新投資口予約権の継続所有、譲渡時及び本所からの当該所有状況に係る照会時の本所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他の本所が必要と認める事項とは、次の各号に掲げる事項をいうものとする。

(1) 新投資口予約権無償割当てを受けた者は、割当てを受けた当該新投資口予約権(以下「割当新投資口予約権」という。以下同じ。)を、原則として、同項に規定する日から上場日以後6か月間を経過する日(当該日において前項に規定する日以後1年間を経過していない場合には、前項に規定する日以後1年間を経過する日)まで所有すること。この場合において、割当新投資口予約権の行使により取得した投資口又は当該投資口の分割により取得

した投資口（以下「割当新投資口予約権に係る取得投資口」という。以下同じ。）についても同日まで所有すること。

- (2) 新投資口予約権無償割当てを受けた者は、割当新投資口予約権又は割当新投資口予約権に係る取得投資口の譲渡を行う場合には、あらかじめ上場申請銘柄の発行者に書面により通知するとともに、事後において上場申請銘柄の発行者にその内容を報告すること。
- (3) 上場申請銘柄の発行者は、新投資口予約権無償割当てを受けた者が割当新投資口予約権又は割当新投資口予約権に係る取得投資口の譲渡を行った場合には当該譲渡を行った者及び譲渡を受けた者の氏名及び住所、投資口の口数、日付、価格並びに理由その他必要な事項を記載した書面を、当該譲渡が上場申請日前に行われたときには上場申請のときに、上場申請日以後に行われたときには譲渡後直ちに、本所に提出すること。
- (4) 上場申請銘柄の発行者は、割当新投資口予約権又は割当新投資口予約権に係る取得投資口の所有状況に関し本所が必要と認めて照会を行った場合には、必要に応じて新投資口無償割当てを受けた者に対し割当新投資口予約権又は割当新投資口予約権に係る取得投資口の所有状況に係る確認を行った上で、遅滞なく割当新投資口予約権又は割当新投資口予約権に係る取得投資口の所有状況を本所に報告すること。
- (5) 新投資口予約権無償割当てを受けた者は、上場申請銘柄の発行者から前号に規定する割当新投資口予約権又は割当新投資口予約権に係る取得投資口の所有状況に係る確認を受けた場合には、直ちにその内容を上場申請銘柄の発行者に報告すること。
- (6) 新投資口予約権無償割当てを受けた者は、第1項に規定する書面に記載する本項各号に掲げる内容及び割当新投資口予約権又は割当新投資口予約権に係る取得投資口の譲渡を行った場合にはその内容が、公衆縦覧に供されることに同意すること。
- (7) その他本所が必要と認める事項

3 不動産投信上場前公募等規則第15条の2第1項に規定する「本所が定めるところにより」とは、次の各号に定めるところによるものとする。

- (1) 上場申請日前に新投資口予約権無償割当てを行っている場合
上場申請日に提出するものとする。
- (2) 上場申請日以後に新投資口予約権無償割当てを行っている場合

- 2 上場申請銘柄の発行者が、前項の規定に基づく書面の提出を行わないときは、本所は上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとする。

(平 26. 12. 1)

(新投資口予約権の所有に関する規制)

第15条の3 新投資口予約権無償割当てを受けた者が、前条第1項に規定する確約に基づく所有を現に行っていない場合には、本所は上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとする。ただし、本所が正当な理由があるものとして認める場合は、この限りでない。

- 2 上場申請銘柄の発行者は、新投資口予約権無償割当てを受けた者が前条第1項に規定する確約に定める期間内において割当新投資口予約権又は割当新投資口予約権に係る取得投資口の譲渡を行った場合には、必要な事項を記載した書面を本所に提出するものとし、当該書面を本所が公衆の縦覧に供することに同意するものとする。

- 3 上場申請銘柄の発行者は、新投資口予約権無償割当てを受けた者の割当新投資口予約権の所有状況に関して本所から照会を受けた場合には、当該割当新投資口予約権又は割当新投資口予約権に係る取得投資口の所有状況に係る報告を本所に行うものとする。

(平 26. 12. 1)

(不動産投資信託証券の発行等の状況に関する記載)

第16条 上場申請銘柄の発行者は、上場申請日の6か月前の日から上場日の前日までの期間において不動産投資信託証券の発行等（不動産投資信託証券の発行又は新投資口予約権の無償割当てを行うことをいう。この条及び次条において同じ。）を行っている場合には、当

新投資口予約権の無償割当てがその効力を生ずる日から遅滞なく提出するものとする。ただし、本所が上場を承認する日の前日を越えてはならない。

(新投資口予約権の所有に関する規制)

第7条の3 不動産投信上場前公募等規則第15条の3第1項ただし書に規定する「本所が正当な理由があるものとして認める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合であつて、かつ、所有を行っていないことが適当であると認められるものをいうものとする。

- (1) 割当てを受けた者がその経営の著しい不振により割当新投資口予約権又は割当新投資口予約権に係る取得投資口の譲渡を行う場合
- (2) その他社会通念上やむを得ないと認められる場合

- 2 不動産投信上場前公募等規則第15条の3第2項に規定する書面は、当該割当新投資口予約権又は割当新投資口予約権に係る取得投資口の譲渡が上場申請日以前に行われた場合には上場申請日に、上場申請日以後に行われた場合には譲渡後直ちに、本所に提出するものとする。

- 3 不動産投信上場前公募等規則第15条の3第3項に規定する報告は、上場申請銘柄の発行者が必要に応じて新投資口予約権無償割当てを受けた者に対し割当新投資口予約権又は割当新投資口予約権に係る取得投資口の所有状況に係る確認を行った上で、遅滞なく本所に報告するものとする。

- 4 上場申請銘柄の発行者は、上場不動産投資信託証券の発行者となった後においても、確約に定める期間内にあつては、不動産投信上場前公募等規則第15条の3第2項及び第3項の規定の適用を受けるものとする。

(不動産投資信託証券の発行の状況に関する記載の取扱い)

第8条 第6条第3項の規定は、不動産投信上場前公募等規則第16条の場合に準用する。

該発行の状況を記載した書面を本所が定めるところにより提出するものとする。

(平 16. 12. 1 26. 12. 1)

(不動産投資信託証券の発行等の状況に関する記録の保存等)

第17条 上場申請銘柄の発行者は、上場日から5年間、前条の規定に基づき本所に提出した書面の記載内容についての記録を保存するものとする。この場合において、幹事会員は、上場申請銘柄の発行者が当該記録を把握し、かつ、保存することが可能な状況にあることを確認するものとする。

2 上場申請銘柄の発行者は、前項の記録につき、本所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならない。

3 本所は、上場申請銘柄の発行者が前項の提出請求に応じない場合は、当該上場申請銘柄の発行者の名称及び当該提出請求に応じない状況にある旨を公表することができる。

4 本所は、第2項の規定により提出された記録を検討した結果、前条の規定に基づく不動産投資信託証券の発行等の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当該上場申請銘柄の発行者及び幹事会員の名称並びに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができる。

(平 16. 12. 1 26. 12. 1)

(委任規定)

第18条 この規則に定めのある事項並びにこの規則の解釈及び運用に関し必要な事項は、本所が規則により定める。

(平 16. 12. 1)

付 則 (平16. 12. 1)

1 この改正規定は、平成16年12月 1日から施行し、同日以後に上場申請を行う上場申請銘柄の発行者から適用する。

2 上場申請銘柄の発行者がこの改正規定の施行日前に不動産投資信託証券を発行している場合における当該不動産投資信託証券に係る第14条及び第15条の規定の適用については、第14条第

(不動産投資信託証券の発行の状況に関する記録の保存等の取扱い)

第9条 上場申請銘柄の発行者は、上場不動産投資信託証券の発行者となった後においても、上場日から5年間は、不動産投信上場前公募等規則第17条の規定の適用を受けるものとする。

(上場前の公募等に関する解釈等)

第10条 上場前の公募等には、不動産投信上場前公募等規則第14条の規定の適用はないものとする。

2 不動産投信上場前公募等規則第14条から第17条までの規定は、名義のいかんを問わずその計算が実質的に帰属する者について適用する。

付 則 (平16. 12. 1)

1 この規則は、平成16年12月 1日から施行し、同日以後に上場申請を行う上場申請銘柄の発行者から適用する。

2 上場申請銘柄の発行者がこの改正規定の施行日前に不動産投資信託証券を発行している場合における当該不動産投資信託証券に係る第6条及び第7条の規定の適用については、第6

1 項中「当該不動産投資信託証券の割当を受けた者（信託設定時又は投資法人設立時の取得者を含む。以下同じ。）」とあるのは「平成16年12月 1日現在における当該不動産投資信託証券の所有者（以下「不動産投資信託証券の所有者」という。）」と、第15条中「割当を受けた者」とあるのは「不動産投資信託証券の所有者」とする。

付 則

この改正規定は、平成 18 年 12 月 8 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 19 年 9 月 30 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 21 年 11 月 9 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 24 年 10 月 1 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 26 年 12 月 1 日から施行する。

条第 2 項中「割当を受けた不動産投資信託証券」とあるのは「平成16年12月 1日現在において所有している不動産投資信託証券のうち、上場申請日の 6 か月前の日以後において発行されたもの」と、「前項に規定する日から上場日以後 6 か月間を経過する日」とあるのは「平成 16 年 12 月 1 日から上場日以後 6 か月間を経過する日」と、第 6 条第 2 項及び第 7 条中「割当を受けた者」とあるのは「不動産投資信託証券の所有者」とする。

付 則

この改正規定は、平成18年 5 月 1 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成19年 9 月 30日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 21 年 11 月 9 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 26 年 12 月 1 日から施行する。