

## 不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例

平成 16 年 12 月 13 日

改正 平成 17 年 1 月 1 日 平成 17 年 2 月 1 日  
平成 17 年 4 月 1 日

### (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、「証券取引法」(昭和 23 年法律第 25 号。以下「法」という。)第 2 条第 1 項第 7 号に掲げる投資信託の受益証券又は同項第 7 号の 2 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関連資産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「不動産関連資産」とは、次に掲げる資産をいう。

(1) 不動産

(2) 不動産同等物(次の a から d までに掲げる資産をいう。以下同じ。)

a 不動産の賃借権

b 地上権

c 不動産、土地の賃借権又は地上権のみ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。)

d 当事者の一方が相手方の行う不動産、不動産の賃借権及び地上権のみの運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を当該資産のみ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

(3) 不動産関連有価証券等(次の a から f までに掲げる資産をいう。以下同じ。)

a 不動産、土地の賃借権、地上権又は金銭のみを信託する信託の受益権(当該信託の信託財産が不動産若しくは不動産同等物又は現金若しくは現金同等物等であるもの限り、前号 c に掲げるもの及び有価証券に該当するものを除く。)

b 当事者の一方が相手方の行う不動産若しくは不動産同等物又は現金若しくは現金同等物等のみの運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を当該資産のみ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(前号 d に掲げるものを除く。)

c 「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

取得した資産が不動産若しくは不動産同等物又は現金若しくは現金同等物等であるものに限る。)

d 「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が不動産若しくは不動産同等物又は現金若しくは現金同等物等であるものに限る。)

e 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が不動産若しくは不動産同等物又は現金若しくは現金同等物等であるものに限る。)

f 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が不動産若しくは不動産同等物又は現金若しくは現金同等物等であるものに限る。)

3 この特例において「現金同等物等」とは、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)第8条第18項に規定する現金同等物及びこれに類するものとして当取引所が適当と認めるものをいう。

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。

(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業者(当該投資信託委託業者から投資信託法第17条第1項の規定により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4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投資信託法第49条の10第1項の規定により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投資信託委託業者(当該投資信託委託業者から投資信託法第34条の5第1項の規定により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 当取引所所定の様式による有価証券上場申請書

- b 不動産投資信託証券の見本。ただし、第4条第1項第2号1後段の規定の適用を受けようとする場合には、当該見本のほか、同1後段に規定する確約の内容を記載した書面を提出するものとする。
- c 当取引所所定の様式による不動産投資信託証券の分布状況表
- d 第4条第1項第2号a及びcに適合するために必要な不動産及び不動産同等物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、幹事取引参加者が確約した書面
- e 第4条第1項第3号の規定により上場申請銘柄の発行者が確約した書面
- f 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f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c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c及びd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e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に規定する当取引所が指定する名義書換事務受託者と名義書換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

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（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（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、当取引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に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当取引所所定の「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 第2項から前項までに掲げる書類のほか、不動産投資信託証券の上場を申請した者は、当取引所が上場審査のため必要と認めて提出を求める書類を請求する都度遅滞なく提出するものとする。
- 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投資信託委託業者が行うものとする。
- 8 前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。）及び次条各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（当取引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。

一部改正〔平成17年2月1日〕

（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、当取引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、当該者が既に当取引所の上場不動産投資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。

- 2 不動産投資信託証券の上場を申請する者のうち上場申請銘柄の発行者であるものは、当該申請を行う時に、当取引所所定の適時開示に係る宣誓書及び当取引所が「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」（以下「不動産投信特例取扱い」という。）において定める添付書類を提出するものとする。ただし、当該者が既に当取引所の上場不動産投資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。

追加〔平成17年2月1日〕

（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までに定める者が投資信託法第50条に規定する投資信託協会の会員（投資信託法第6条の認可を受けた者又は信託会社等に限る。以下同じ。）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業者
- 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投資信託委託業者

- (2) 上場申請銘柄が、次のaからrまでに適合していること。

- a 運用資産等の総額に占める、不動産等相当部分の額の比率が 75%以上になる見込みのあること。
- b 運用資産等（投資法人が運用のために保有する資産以外の資産のうち、当該投資法人の商号に係る商標権等その他組織運営に伴い保有するものであって、当取引所が適当と認めるものを除く。）が、上場の時までに、不動産関連資産、現金又は現金同等物等に限られていること。
- c 運用資産等の総額に占める、安定的賃貸事業収入又はこれに類する収入が現に生じている又は生じる見込みがある不動産（1 年以内に売却する見込みのないものに限る。）に係る不動産等相当部分の額の比率が 50%以上になる見込みのあること。
- 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 一口当たりの純資産総額が、上場の時までに 5 万円以上になる見込みのあること。
- 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主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、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、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、当取引所が適当と認める場合は、この限りでない。
- 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 79 条第 2 項に規定する名義書換事務受託者が、当取引所が不動産投信特例取扱いにおいて指定する機関であること。

- l 不動産投資信託証券が、当取引所が不動産投信特例取扱いにおいて定めるところに従って作成されているものであること又は上場申請銘柄の発行者が、当取引所が同取扱いにおいて定めるところに従って不動産投資信託証券を作成する旨を確約しているものであること。
- 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、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。
- n 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。
- o 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。
- p 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。
- q 当該銘柄が指定保管振替機関（当取引所が不動産投信特例取扱いにおいて指定する保管振替機関（「株券等の保管及び振替に関する法律」（昭和56年法律第30号。以下「保振法」という。）第2条第2項に規定する保管振替機関をいう。）をいう。以下同じ。）に対する保振法第6条の2に規定する同意がなされるものであること又は上場の時まで当該同意がなされる見込みのあるものであること。
- r 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。
- (3) 上場申請銘柄の発行者が、次のaからcまでに掲げる区分に従い、当該aからcまでに定める事項について、書面により確約すること。
- a 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 次に掲げる事項
- (a) 上場申請銘柄に係る投資信託の受託者である信託会社等及び運用資産等（運用資産等の裏付けとなる不動産及び不動産同等物を含む。以下この号において同じ。）に関する情報を適切に把握することができる状況にあること。
- (b) 上場申請銘柄に係る投資信託の受託者である信託会社等及び運用資産等に関する情報について第9条の規定に従い開示を行うこと。
- (c) 上場申請銘柄の発行者が第9条の規定に従い上場申請銘柄に係る投資信託の受託者である信託会社等に関する情報の開示を行うことについて当該信託会社等が同意していること。
- b 上場申請銘柄が委託者非指図型投資信託の受益証券である場合 次に掲げる事項
- (a) 上場申請銘柄に係る運用資産等に関する情報を適切に把握することができる状況にあること。
- (b) 上場申請銘柄に係る運用資産等に関する情報について第9条の規定に従い開示を行うこと。
- c 上場申請銘柄が投資証券である場合 次に掲げる事項

- (a) 上場申請銘柄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投資信託委託業者及び運用資産等に関する情報を適切に把握することができる状況にあること。
- (b) 上場申請銘柄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投資信託委託業者及び運用資産等に関する情報について第9条の規定に従い開示を行うこと。
- (c) 上場申請銘柄の発行者が第9条の規定に従い上場申請銘柄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投資信託委託業者に関する情報の開示を行うことについて当該投資信託委託業者が同意していること。

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こと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からdまで、jからnまで、q及びr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nまで及びq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1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3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。
  - 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。

一部改正〔平成17年2月1日、平成17年4月1日〕

(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、当取引所が定める「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」によるものとする。

(上場契約)

第6条 当取引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、当取引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、当該者が既に当取引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当取引所が不動産投信特例取扱いにおいて定める書類及び第3条の2第2項の規定により提出した宣誓書及び添付書類を当取引所が公衆の縦覧に供することに同意するものとする。

一部改正〔平成17年2月1日〕

(新不動産投資信託証券の上場申請手続等)

第8条 上場不動産投資信託証券に係る投資信託又は投資法人の新たに発行される受益権又は投資口に係る不動産投資信託証券で当取引所が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に係る投資信託委託業者等(第3条第1項各号に定める者をいう。第3項において同じ。)が当取引所所定の有価証券上場申請書を提出するものとする。

- 2 前項の規定により上場申請があった場合には、原則として上場を承認するものとする。
- 3 上場不動産投資信託証券に係る投資信託委託業者等が、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ときは当取引所所定の有価証券変更上場申請書を提出するものとする。

(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に係る投資信託委託業者等(第3条第1項各号に定める者をいう。)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

上場受益証券の発行者は、次のいずれかに該当する場合は、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業者が、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) 受益証券の併合又は分割
  - (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) 国内の証券取引所に対する受益証券の上場の廃止に係る申請
  - (f) 当該投資信託委託業者の合併
  - (g) 当該投資信託委託業者の破産手続開始の申立て
  - (h) 当該投資信託委託業者の解散(合併による解散を除く。)
  - (i) 当該投資信託委託業者の投資信託委託業又は投資法人資産運用業の廃止
  - (j) 当該投資信託委託業者の会社の分割(営業の全部を承継させる場合に限る。)
  - (k) 当該投資信託委託業者の営業の全部の譲渡
  - (l) 当該投資信託委託業者が投資信託法に基づき内閣総理大臣等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保管振替機関に対する保振法第6条の2に規定する同意の撤回
  - (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業者の運営、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業者に、次に掲げる事実が発生した場合
- (a) 投資信託法第40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、投資信託法に基づく内閣総理大臣等の認可、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、当該期間内に提出しなかったこと及び当該期間の最終日から起算して8日目(休業日を除外する。)の日までに提出できる見込みのないこと並びにこれらの開示を行った後提出したこと。

- (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業者の運営、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) 国内の証券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
- 上場受益証券の発行者は、次のいずれかに該当する場合は、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益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

上場投資証券の発行者は、次のいずれかに該当する場合は、直ちにその内容を開示しなければならない。

- a 上場投資証券の発行者である投資法人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) 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
  - (d) 合併
  - (e) 規約の変更又は解散
  - (f) 国内の証券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項第1号aの(m)に掲げる事項
  - (i) 当該銘柄についての指定保管振替機関に対する保振法第6条の2に規定する同意の撤回
  - (j) 名義書換に関する事務を当取引所の指定する機関に委託しないこと
  - (k) (a)から前(j)までに掲げる事項のほか、上場投資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 上場投資証券の発行者である投資法人に、次に掲げる事実が発生した場合
- (a) 投資信託法第214条の規定による業務改善命令
  - (b) 上場廃止の原因となる事実（第12条第1項第3号aに掲げる事由に係るものに限る。）
  - (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項第1号bの(d)又は(e)に掲げる事項
  - (f) 名義書換に関する事務の委託契約の解除の通知の受領その他名義書換に関する事務を当取引所の指定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名義書換に関する事務を当取引所の指定する機関に委託しないこととなったこと
  - (g) (a)から前(f)に掲げる事実のほか、上場投資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投資信託委託業者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) 国内の証券取引所に対する投資証券の上場の廃止に係る申請
  - (b) 当該投資信託委託業者の合併

- (c) 当該投資信託委託業者の破産手続開始の申立て
  - (d) 当該投資信託委託業者の解散（合併による解散を除く。）
  - (e) 当該投資信託委託業者の投資信託委託業又は投資法人資産運用業の廃止
  - (f) 当該投資信託委託業者の会社の分割（営業の全部を承継させる場合に限る。）
  - (g) 当該投資信託委託業者の営業の全部の譲渡
  - (h) 当該投資信託委託業者が投資信託法に基づき内閣総理大臣等に対して行う認可若しくは承認の申請又は届出
  - (i) (a)から前(h)までに掲げる事項のほか、上場投資証券又は当該投資信託委託業者の運営、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投資信託委託業者に、次に掲げる事実が発生した場合
- (a) 投資信託法第 40 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、投資信託法に基づく内閣総理大臣等の承認、認可又は処分
  - (d) (a)から前(c)までに掲げる事実のほか、上場投資証券又は当該投資信託委託業者の運営、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、投資者の投資判断に及ぼす影響が軽微なものとして当取引所が不動産投信特例取扱いにおいて定める基準に該当するものを除く。）は、直ちにその内容を開示しなければならない。
- (1) 投資信託委託業者等（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業者を、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投資信託委託業者をいう。第 3 号において同じ。）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 運用資産等に係る資産の譲渡又は取得
  - b 前 a 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つて投資者の投資判断に著しい影響を及ぼすもの
- (2) 次に掲げる事実が発生した場合
- a 運用資産等（賃借権若しくは地上権の目的となる不動産、不動産同等物（不動産の賃借権及び地上権を除く。）に係る信託財産等の資産に含まれる不動産及び不動産関連

有価証券等の裏付けとなる不動産を含む。)に生じた偶発的事象に起因する損害の発生

b 前 a 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) 投資信託委託業者が、投資信託法第 28 条第 1 項各号に掲げる取引（同法第 49 条の 11 において準用する場合を含む。）又は同法第 34 条の 6 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
  - (5) 上場不動産投資信託証券に係るファンドの当期利益又は収益の分配若しくは金銭の分配について、公表がされた直近の予想値（当該予想値がない場合は、公表がされた前計算期間又は前営業期間の実績値）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計算期間若しくは当営業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当取引所が不動産投信特例取扱いにおいて定める基準に該当するものに限る。）が生じた場合
- 3 上場不動産投資信託証券の発行者は、当取引所が不動産投信特例取扱いにおいて定めるときに該当する場合には、速やかに当取引所所定の適時開示に係る宣誓書及び当取引所が同取扱いにおいて定める添付書類を提出するものとする。この場合において、当該上場不動産投資信託証券の発行者は、当該宣誓書及び添付書類を当取引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 3 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当取引所への書類の提出等については、「上場有価証券の発行者による会社情報の適時開示等に関する規則」に定めるところに準じるものとする。
- 5 上場不動産投資信託証券の発行者は、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証券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。
- 6 前 1 項、第 2 項及び第 4 項の規定は、上場不動産投資信託証券等に関する情報の適時開示について上場不動産投資信託証券の発行者が遵守すべき最低限の要件、方法等を定めたものであり、上場不動産投資信託証券の発行者は、同各項の規定を理由としてより適時、適切な情報の開示を怠ってはならない。

一部改正〔平成 17 年 1 月 1 日、平成 17 年 2 月 1 日〕

（当取引所への協力義務）

第 10 条 上場不動産投資信託証券に係る投資信託委託業者等（第 3 条第 1 項各号に定める者をいう。以下この条において同じ。）は、当取引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に係る投資信託委託業者等は、前項の規定により当取引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、当取引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。

(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(投資者の投資判断に及ぼす影響が軽微なものとして当取引所が不動産投信特例取扱いにおいて定める基準に該当する場合を除く。)には、直ちに当取引所に通知するとともに、当取引所が同取扱いにおいて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

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業者が、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

(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( )から(k)までに掲げる事項  
(b) 基準日の設定  
(c) 投資主総会の招集  
(d) 名義書換事務受託者の変更  
(e) (a)から前(d)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投資

信託委託業者が第9条第1項第3号cの(a)から(i)まで又は同条第2項第1号a若しくはb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、直ちに当取引所に通知するとともに、当取引所が不動産投信特例取扱いにおいて定めるところに従い、書類の提出を行うものとする。

- (1) 「証券取引法施行令」(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行うことができる者の選定
- (2) 公募又は売出しに係る元引受契約を締結する証券会社又は外国証券会社及び募集又は売出しに係る発行価格又は売出価格

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、直ちに当取引所に通知するとともに、当取引所が不動産投信特例取扱いにおいて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  
前条第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  
前条第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  
前条第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、当取引所に提出するものとする。

- (1) 当取引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

5 上場不動産投資信託証券の発行者は、有価証券報告書又は半期報告書を内閣総理大臣等に提出した場合には、当該発行者の代表者がその提出時点において当該有価証券報告書又は半期報告書に不実の記載がないと認識している旨及びその理由を記載した書面を遅滞なく当取引所に提出するものとする。

6 上場不動産投資信託証券の発行者は、第4項第2号に掲げる書類のうち運用報告書及び前項に規定する書面を当取引所が公衆の縦覧に供することに同意するものとする。

7 前各項のほか、上場不動産投資信託証券に係る投資信託委託業者等(第3条第1項各号に定める者をいう。)は、当取引所が正当な理由に基づき請求する書類を遅滞なく提出するものとする。

一部改正〔平成17年2月1日〕

(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に係る投資信託委託業者等(第3条第1項各号に定める者をいう。)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業者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業者が行っていた業務が他の投資信託委託業者に引き継がれ、かつ、当該他の投資信託委託業者が不動産投資信託証券上場契約書（当該他の投資信託委託業者が発行者となる場合にあっては、不動産投資信託証券上場契約書及び第4条第1項第3号aに規定する事項について確約した書面）を提出する場合は、この限りでない。

(a) 投資信託法第38条第4項の規定により、投資信託委託業の認可が失効した場合

(b) 投資信託法第41条第1項、第42条第1項第1号ホ又は第43条の規定により、投資信託委託業の認可を取り消された場合

(c) 投資信託法第50条に規定する投資信託協会の会員でなくなった場合

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場合は、この限りでない。

(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（当該他の信託会社等が発行者となる場合にあっては、不動産投資信託証券上場契約書及び第4条第1項第3号bに規定する事項について確約した書面）を提出する場合は、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 投資信託法第50条に規定する投資信託協会の会員でなくなった場合

(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投資信託委託業者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、当該資産の運用に係る業務の委託を受けた投資信託委託業者が行っていた業務が他の投資信託委託業者に引き継がれ、かつ、当該他の投資信託委託業者が不動産投資信託証券上場契約書を提出する場合はこの限りではない。

- (a) 投資信託法第 38 条第 4 項の規定により、投資法人資産運用業の認可が失効した場合
  - (b) 投資信託法第 41 条第 1 項、第 42 条第 1 項第 1 号ホ又は第 43 条の規定により、投資法人資産運用業の認可を取り消された場合
  - (c) 投資信託法第 50 条に規定する投資信託協会の会員でなくなった場合
- 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、不動産等相当部分の額の比率が 75%未滿となった場合において、1 か年以内に 75%以上とならないとき
  - (2) 運用資産等（投資法人が運用のために保有する資産以外の資産のうち、当該投資法人の商号に係る商標権等その他組織運営に伴い保有するものであって、当取引所が適当と認めるものを除く。）が、不動産関連資産、現金又は現金同等物等に限られなくなった場合
  - (3) 運用資産等の総額に占める、安定的賃貸事業収入又はこれに類する収入が現に生じている不動産（1 か年以内に売却する見込みのないものに限る。）に係る不動産等相当部分の額の比率が 50%未滿となった場合において、1 か年以内に 50%以上とならないとき
  - (4) 上場受益権口数又は上場投資口口数が、2,000 口未滿である場合
  - (5) 純資産総額が、5 億円未滿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 億円未滿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とき
  - (7) 最近 1 年間の売買高が 20 口未滿である場合
  - (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」を行い、かつ、その影響が重大であると当取引所が認めた場合
    - 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（当取引所が不動産投信特例取扱いにおいて定める場合を除く。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、かつ、その影響が重大であると当取引所が認めた場合
  - (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若しくは第9条第3項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

(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、名義書換に関する事務を第4条第1項第2号kに規定する当取引所の指定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い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) 当該銘柄の発行者が当該銘柄について指定保管振替機関に対する保振法第6条の2に規定する同意を撤回した場合

(17) 前各号のほか、公益又は投資者保護のため、当取引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号から第3号まで、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号から第3号まで、第5号及び第6号の審査は、当取引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。

一部改正〔平成17年1月1日、平成17年2月1日〕

(上場廃止前の取扱い)

第13条 上場不動産投資信託証券が前条に定める上場廃止の基準に該当する場合においても、当取引所が必要であると認めた時は、上場廃止前一定期間、市場において当該銘柄の売買を行わせることができる。

(新規上場料及び上場管理料)

第14条 上場不動産投資信託証券の発行者は、当取引所が不動産投信特例取扱いにおいて定める新規上場料及び上場管理料を支払うものとする。

(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 5 条及び第 16 条の規定の適用については、同第 5 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、同第 16 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に係る投資信託委託業者等(「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例」第 3 条第 1 項各号に定める者をいう。)」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、当取引所が定める。

付 則

この特例は、平成 16 年 12 月 13 日から施行する。

付 則

この改正規定は、平成 17 年 1 月 1 日から施行する。

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、同日以後内閣総理大臣等に提出されるものから適用する。