

令釋保險法第 146 條第 1 項第 8 款規定

發文機關：金融監督管理委員會

發文字號：金融監督管理委員會 113.04.09. 金管保財字第11304909382號令

發文日期：民國113年4月9日

全文內容：一、保險業得依據保險法第一百四十六條第一項第八款規定，投資不動產信託受益權，其範圍不包括具有預售屋履約保證機制之不動產信託受益權。

二、保險業投資不動產信託受益權，其投資總額加計投資於無信用評等或信用評等等級未達 twBBB- 等級或相當等級之受益證券及資產基礎證券之原始取得成本總餘額，合計不得超過該保險業資金百分之二。

三、保險業投資不動產信託受益權，應遵守下列規定：

（一）保險業自有資本與風險資本之比率未達保險法第一百四十三條之四第二項第一款所定資本適足之法定標準者，不得投資不動產信託受益權。

（二）不動產信託之受託機構須經信用評等機構評定，長期債務信用評等達 twBBB+ 等級或相當等級以上。

（三）保險業應訂定投資不動產信託受益權之處理程序，並提報董事會同意通過後，始得辦理不動產信託受益權之投資；另保險業於每筆個案投資時，應確認該不動產已完成信託程序及取得建造執照，始得投資該不動產信託受益權。

（四）前款處理程序，至少應包括下列內容：

1. 投資方針及策略。
2. 權責單位及授權範圍。
3. 風險控管措施。

（五）保險業投資不動產信託受益權時，應指派具有相關從業經驗或專業訓練人員負責，確認該不動產是否已完成信託程序及取得建造執照，並提出投資評估報告。

（六）前款投資評估報告，至少應包括下列內容：

1. 不動產信託計畫（含不動產座落位置、區域及使用分區）。
2. 不動產信託契約。
3. 受益權轉讓說明書。
4. 信託財產之管理及處分方法說明書。
5. 建築師意見書。
6. 律師之法律意見書。
7. 受託機構出具與交易當事人無國際會計準則公報第二十四號所定之關係人或實質關係人情事之聲明書。
8. 興建期間風險控管措施（含施工品質控管）。
9. 不動產銷售率未達預定目標之處理措施。
10. 個案價值分析。

四、保險業於中華民國一百零二年八月二十九日前已投資之不動產信託受益權不符合本令規定者，自一百零二年八月二十九日起不得再行新增

投資。

五、本令自即日生效；本會中華民國一百零二年八月二十九日金管保財字第一〇二〇二五〇八〇〇一號令，自即日廢止。