

不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則に関する細則

平成16年 3月19日制定
平成17年11月18日改正
平成18年 2月14日改正
平成18年 4月11日改正
平成19年 9月21日改正
平成21年 9月16日改正
平成24年12月20日改正
平成27年 5月21日改正

(目 的)

第1条 この細則は、不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則（以下「規則」という。）の施行に関し、必要な事項を定める。

(不動産等の評価方法)

第2条 規則第6条第2項に規定する細則で定める評価方法は、投資信託委託業者（以下「委託業者」という。）が当該資産を組成する資産毎に、それぞれの資産の種類に応じて規則第5条、第7条第1項及び第8条の規定に基づき評価した価額を合計した額に基づき評価する方法とする。

(資産対応証券の評価額)

第3条 規則第7条第2項に規定する細則で定める評価方法は、委託業者が当該資産を組成する資産毎に、それぞれの資産の種類に応じて規則第5条、第6条第1項、第7条第1項及び第8条の規定に基づき評価した価額を合計した額とする。

(資本的支出)

第4条 規則第24条に規定する細則で定める資本的支出は、不動産投資信託又は不動産投資法人の保有する個別の不動産の取得簿価額の100分の1以上に相当する額を支出する資本的支出とする。

(クローズド・エンド型の投資信託の社内規則等)

第5条 規則第28条の2第2号に規定する細則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 収益の分配と投資元本の払戻しの区分開示
- (2) 投資元本の払戻しの実施を決定するまでのプロセス
- (3) 投資元本の払戻しの実施の考え方
- (4) 投資元本の払戻しを実施するに際して配慮すべき事項（①長期修繕計画等の中長期的な資金需要等のキャッシュフローに影響を及ぼす事項②その他必要な事項）

(クローズド・エンド型の投資法人の社内規則等)

第5条の2 規則第43条の4第2号に規定する細則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 収益の分配と税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しの区分開示

- (2) 税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しの実施を決定するまでのプロセス
- (3) 税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しの実施の考え方
- (4) 税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しを実施するに際して配慮すべき事項 (①長期修繕計画等の中長期的な資金需要等のキャッシュフローに影響を及ぼす事項②その他必要な事項)

第6条 (削除)

附 則

この細則は、平成16年4月1日から実施する。

附 則

この改正は、平成17年11月18日から実施する。

附 則

この改正は、平成18年2月14日から実施する。

附 則

この改正は、平成18年5月1日から実施する。

附 則

この改正は、平成19年9月30日から実施する。

附 則

この改正は、平成21年9月16日から実施する。

附 則

この改正は、平成24年12月20日から実施する。

附 則

1. この改正は、改正後の投資法人計算書類規則（第3項において「新投資法人計算書類規則」という。）の施行日（平成27年4月1日）から実施する。
2. この改正細則の実施日前に開始した投資法人の営業期間に係る収益分配の計算及び作成すべき計算関係書類については、なお従前の例による。
3. 実施日の属する営業期間に係る貸借対照表上の任意積立金及び当期末処分利益（当期営業期間に係る金銭の分配金として充当された金額を除く。）のうち、当該営業期間以前の営業期間において、改正前の投資法人計算書類規則第48条第3項の規定により同項の負ののれん発生益に細分された金額がある場合には、新投資法人計算書類規則の施行日から起算して2年を経過する日までの間に終了する営業期間のうちいずれかの営業期間に係る金銭の分配に係る計算書において、

当該金額を一時差異等調整積立金として積み立てることとする。

4. 前項に従い、一時差異等調整積立金を積み立てるまでの第6条の規定の適用については、なお従前の例による。

*改正条項は、次のとおりである。

(1) 第5条の2を改正。

(2) 第6条及び別紙様式第1号を削除。