

不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程等の特例の取扱い

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等の特例（以下「不動産投信特例」という。）第2条）関係

(1) 第3項第1号に規定する「不動産等を主たる対象とした運用」及び「主として不動産等に対する投資として運用」とは、出資された財産の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ことをいうものとする。

(2) 第3項第2号から第5号までに規定する「主として不動産等であるもの」とは、次に掲げる資産の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をいうものとする。

- a 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
- b 投資信託の投資信託財産
- c 投資法人が運用のために保有する資産
- d 特定目的信託の信託財産

2 上場申請の取扱い（不動産投信特例第3条）関係

第2項第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、上場の時までに取り得できる見込みであることをいう。ただし、上場申請者が3(2)a及びbに掲げる書類を提出する場合、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。

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、最近の計算期間又は営

業期間の末日における貸借対照表に計上した額（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。

(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、上場申請者が次の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 取得する不動産関連資産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

(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、取引参加者は、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e及び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。

(5) 第1項第2号jに規定する基準については、次のとおり取り扱うものとする。

a 株券上場審査基準の取扱い（以下「上場審査基準取扱い」という。）2(8)aの規定は、第1項第2号j(a)に規定する「虚偽記載」について準用する。この場合において、上場審査基準取扱い2(8)a中「有価証券報告書等」とあるのは「有価証券報告書等（報告書代替書面及び半期代替書面を含む。）」と、「訂正報告書」とあるのは「訂正報告書（訂正報告書代替書面及び訂正半期代替書面を含む。）」と、それぞれ読み替えるものとする。

b 第1項第2号j(b)に規定する「本所が適当と認める場合」と

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。）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、新規上場申請者の責めに帰すべからざる事由によるものであるときをいうものとする。

(6) 第１項第２号kに規定する「本所の承認する機関」は、上場審査基準取扱い(9)b(a)又は(b)に規定するものをいうものとする。

(7) 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のは、株式会社証券保管振替機構とする。

(8) 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。

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、適切な体制を整備していること。

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

不動産投資信託証券の上場を申請した者又はその業務の内容が，社会的に批判を受け又は受けるおそれがある状況にないこと。この場合において，次の(a)又は(b)のいずれにも該当する場合は，社会的に批判を受けおそれがある状況にないとみなすものとする。

(a) 次に掲げる者に暴力団，暴力団員又はこれらに準ずる者（8(15)において「暴力団等反社会的勢力」という。）との関係がないこと。

イ 不動産投資信託証券の上場を申請した者

ロ 前イに掲げる者の親会社等（親会社（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。以下「財務諸表等規則」という。）第8条第3項に規定する親会社をいう。）又はその他の関係会社（同条第17項第4号に規定するその他の関係会社をいう。）をいう。以下同じ。）

ハ イに掲げる者の子会社（財務諸表等規則第8条第3項に規定する子会社をいう。以下同じ。）

ニ イに掲げる者の特別利害関係者（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。以下「開示府令」という。）第1条第31号イに規定する特別利害関係者をいう。以下同じ。）

(b) 不動産投資信託証券の上場を申請した者の業務が公益に反していないこと。

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e（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

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) 発行日取引による上場の取扱い基準

有償受益者割当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) 新上場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、その発行されたときに上場する。

(a) 受益権口数又は投資口口数が1,000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時に、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

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号及び第3号並びに第2項に規定する「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定める基準」は、次のaからdまでに掲げる区分に従い、当該aからdまで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(1)c及びd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)の規定はこの(1)dに規定する「純資産総額」について、それぞれ準用する。

a 第1項第1号aの(d)及び同項第3号aの(e)に掲げる事項

投資信託約款又は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

b 第1項第1号aの(l)及び同項第3号cの(h)に掲げる事項

当該投資信託委託会社又は当該資産運用会社が法に基づき内閣総理大臣等に対して行う届出のうち、本所が定めるもの。

c 第2項第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) 譲渡する場合にあっては、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) 取得する場合にあっては、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。

d 第2項第2号aに掲げる事項

運用資産等に生じた偶発的事象に起因する損害の額が、最近計算期間又は最近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。

(2) 第1項及び第2項の規定に基づき開示すべき内容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の取扱い（以下「適時開示等規則取扱い」という。）1の2(1)に準じて取扱う。

(3) 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。

(4) 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」は、次のa又はbに掲げる区分に従い、当該a又はbに定めるものとする。

a 当期利益

新たに算出した予想値又は当計算期間又は当営業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、公表がされた前計算期間又は前営業期間の実績値）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又は当該予想値がない場合における公表がされた前計算期間又は前営業期間の実績値がゼロの場合はすべてこの基準に該当することとする。）であること。

b 収益の分配又は金銭の分配

新たに算出した予想値又は当計算期間又は当営業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、公表がされた前計算期間又は前営業期間の実績値）で除して

得た数値が1.05以上又は0.95以下であること。

- (5) 第4項に規定する「有価証券上場規程，」JQ有価証券上場規程及び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（以下「適時開示等規則」という。）及びその取扱いに定めるところに準じる」とは，原則として，有価証券上場規程第14条の2から第14条の4まで（JASDAQに上場する上場不動産投資信託証券にあっては，JQ有価証券上場規程第36条から第38条まで）及び適時開示等規則第2条の2から第3条まで，第4条，第4条の3，第7条，第15条の2，第16条，第17条及び第21条に定めるところに準じることをいうものとする。

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「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定める基準」は，前6(1)c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にあっては，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っては，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 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。この場合において、上場受益証券の発行者は、c 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 (a) に掲げる事項

受益証券の併合又は分割日程表 確定後直ちに

b 第 9 条第 1 項第 1 号 a (b) に掲げる事項

次の (a) から (e) までに掲げる書類。ただし、電子開示手続（法第 27 条の 30 の 2 に規定する電子開示手続をいう。以下同じ。）により有価証券届出書及び訂正届出書を内閣総理大臣等に対し提出した場合には、(c) に掲げる書類の提出を要しないものとする。

(a) 追加信託又は売出しの日程表 確定後直ちに

(b) 有価証券届出効力発生通知書の写し 交付後直ちに

(c) 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。

(d) 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

(e) 適時開示等規則取扱い 5 (3) a (f) に掲げる書面に準じた書面
作成後直ちに

c 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

d 第 9 条第 1 項第 1 号 b (e) に掲げる事項

内閣総理大臣等の承認に係る通知書の写し 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)、
(b)及び(d)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

投資口の併合又は分割日程表 確定後直ちに

b 第9条第1項第3号 a (b)に掲げる事項

次の(a)から(e)までに掲げる書類。ただし、電子開示手続によ
り有価証券届出書及び訂正届出書を内閣総理大臣等に対し提出し
た場合には、(c)に掲げる書類の提出を要しないものとする。

(a) 追加発行又は売出しの日程表 確定後直ちに

(b) 有価証券届出効力発生通知書の写し 交付後直ちに

(c) 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し
る。

(d) 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

(e) 適時開示等規則取扱い5(3)a(f)に掲げる書面に準じた書面
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

(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) 合併日程表 確定後直ちに

(d) 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1項第3号aの(b)に掲げる事項

基準日に関する日程表

当該期日の2週間前

(4)の2 第1項第1号a(b),第2号b又は第3号a(e)に規定する事項には,第3条の2第2項に規定する取引所規則の遵守に関する確認書を提出した代表者の異動を含むものとする。

(5) 第2項に規定する「書類の提出」は,次のa又はb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又はb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

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

□ 提出期限

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

□ 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

算式表示（開示府令第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

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

□ 「発行価格（売出価格）の確定値通知書」

(イ) 記載事項

発行価格又は売出価格の確定値

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確定値が得られた後直ちに

(6) 第5項に規定する書面には、上場不動産投資信託証券の発行者の代表者による署名を要するものとする。

(7) 第5項に規定する「理由」の記載に当たっては、有価証券報告書、半期報告書又は運用報告書の作成に関して上場不動産投資信託証券の発行者の代表者が確認した内容を記載するものとする。

(8) 第7項の規定に基づき請求する書類には、次に掲げる書類を含むものとする。

a 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か月以内に分布状況の判明後遅滞なく提出するものとする。）

この場合において、当該書類の提出は、当該上場不動産投資信託証券の発行者が行うものとする。

b 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である場合には、次の(a)及び(b)に掲げる書類

(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

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

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。

(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 (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 3 日前（休業日を除外する。以下日数計算において同じ。）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) 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 (e) 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同 b ただし書に規定する業務の引継ぎ又は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は、同 b に該当するものとして取り扱う。
- (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か月以内に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に係る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。

(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(8)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。この場合において、「J
Q有価証券上場規程取扱要領13(5)c中「有価証券報告書等」とあ
るのは「有価証券報告書等（報告書代替書面及び半期代替書面を
含む。）」と、「訂正報告書」とあるのは「訂正報告書（訂正報告書
代替書面及び訂正半期代替書面を含む。）」と、それぞれ読み替え
るものとする。

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。

(10)の2 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」には、次に掲げる場合を含むものとする。

a 株券上場廃止基準の取扱い（以下「上場廃止基準取扱い」とい
う。）1(11)e（JASDAQに上場する上場不動産投資信託証券
にあつては、JQ有価証券上場規程取扱要領40(12)e）の規定を
準用して、当該規定に該当するとき。この場合において、上場廃
止基準取扱い1(11)e（JASDAQに上場する上場不動産投資
信託証券にあつては、JQ有価証券上場規程取扱要領40(12)e）
中「上場会社」とあるのは「不動産投資信託証券の発行者等」と
読み替えるものとする。

b 前aのほか、上場不動産投資信託証券の発行者等が上場契約に
ついて重大な違反を行ったと本所が認める場合

(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。

(15)株券上場廃止基準の取扱い1(16)の規定は、第2項第17号の場合に準用する。この場合において、株券上場廃止基準の取扱い1(16)中「第19号」とあるのは「第2項第17号」と読み替えるものとする。

(16)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(4)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。

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)のうち，他の投資法人与合併し解散する場合に該当する上場投資証券

合併がその効力を生ずる日の3日前（休業日を除外する。）の日

- (2) 第12条第1項第3号a(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上場投資証券

規約で定めた存続期間の満了となる日の3日前の日（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4日前の日）

- (3) 第12条第2項第14号に該当する上場受益証券

投資信託約款が変更となる日の3日前の日（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4日前の日）

- (4) 第12条第2項第15号に該当する上場受益証券

投資信託契約が終了となる日の3日前の日（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4日前の日）

- (5) 第12条第1項第3号aに該当することとなった上場投資証券（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17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か月を経過した日までの範囲内の日で，その都度決定する日

(8) (1)から前(7)までに掲げる銘柄以外の銘柄

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すべきであると認めた場合は、この限りでない。

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)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(4)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) 新規上場料

a 金額

100万円

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。

(2) 追加発行時又は追加信託時の上場手数料

a 追加発行総額又は追加信託総額につき

(a) 100億円以下の金額につき 万分の7

(b) 100億円を超え200億円以下の金額につき 万分の6

(c) 200億円を超える金額につき 万分の5

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。

(3) 年賦課金

- a 純資産総額に応じて

(a) 50億円以下	80万円
(b) 50億円を超え100億円以下	100万円
(c) 100億円を超え200億円以下	120万円
(d) 200億円を超え300億円以下	150万円
(e) 300億円を超え500億円以下	180万円
(f) 500億円超	210万円

- 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（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。

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条及び第7条の2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) 及び11の2の規定にかかわらず、100万円とする。

12 開示注意銘柄の指定及び改善報告書の提出義務等の引継ぎの取扱い（不動産投信特例第16条）関係
第16条に規定する「本所が定める規定」とは、次のa及びbに定めるものをいうものとする。

a 6(9)において準じる有価証券上場規程第14条の2から第14条の4まで（JASDAQに上場する上場不動産投資信託証券にあつては、JQ有価証券上場規程第36条から第38条まで）

b 8(10)2 a 及び b

付 則

この取扱いは、平成15年12月18日から施行する。

付 則

この取扱いは、平成16年10月1日から施行する。

付 則

この取扱いは、平成17年1月1日から施行する。

付 則

この取扱いは、平成17年2月1日から施行する。

付 則

この取扱いは、平成17年4月1日から施行する。

付 則

この取扱いは、平成17年4月1日から施行する。

付 則

- 1 この取扱いは、平成17年10月1日から施行する。
- 2 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5の規定にかかわらず、なお従前の例による。

付 則

- 1 この取扱いは、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

この取扱いは、平成18年12月1日から施行する。

付 則

この取扱いは、平成19年2月1日から施行する。

付 則

この取扱いは、平成19年9月30日から施行する。

付 則

この取扱いは、平成19年12月1日から施行する。

付 則

この取扱いは、平成20年1月4日から施行する。

付 則

この取扱いは、平成21年1月5日から施行する。

付 則

この取扱いは、平成21年7月1日から施行する。

付 則

この取扱いは、平成21年11月16日から施行する。

付 則

- 1 この取扱いは、平成21年12月30日から施行する。
- 2 改正後の7(3)b(e)及び同(4)b(e)の規定は、この改正規定施行の日以後に第三者割当に係る募集事項を決定する投資法人から適用する。

付 則

この取扱いは、平成22年6月30日から施行する。

付 則

- 1 この取扱いは、平成22年10月12日から施行する。
- 2 10(2)の規定は、この取扱い施行の日（以下「施行日」という。）以後に当該有価証券の発行を決議する発行者から適用する。
- 3 10(2)の規定にかかわらず、上場不動産投資信託証券が、施行日の前日においてＪＡＳＤＡＱに上場している場合には、平成21年12月末日現在におけ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額により決定した年賦課金の4分の1の額を、平成23年2月末日に納付すべき年賦課金に合わせて納付するものとする。
- 4 前項の規定にかかわらず、上場不動産投資信託証券が、施行日の前日においてＪＡＳＤＡＱに上場している場合で、かつ、当該上場不動産投資信託証券が、施行日から平成22年12月末日の間に上場廃止する場合には、平成21年12月末日現在におけ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額により決定した年賦課金の4分の1の額を、上場廃止日に納付するものとする。

付 則

この取扱いは、平成23年3月31日から施行する。

付 則

この取扱いは、平成25年1月1日から施行する。