

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書の訂正報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成20年1月16日
【計算期間】	第12期（自平成19年1月1日至平成19年6月30日）
【発行者名】	日本ビルファンド投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 阿部 定文
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号
【事務連絡者氏名】	日本ビルファンドマネジメント株式会社 ゼネラルマネジャー 渡部 恵津子
【連絡場所】	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号
【電話番号】	03 (6259) 8681
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

平成19年9月26日提出の有価証券報告書に訂正すべき事項がありましたので、これを訂正するため、本訂正報告書を提出するものです。

2 【訂正事項】

下線_____は訂正箇所を示します。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【投資法人の概況】

(1)【主要な経営指標等の推移】

② 事業の状況

(ウ) 決算日後に生じた重要な事実

(参考情報)

(a)

<訂正前>

(前略)

物件の名称	(仮称) 豊洲5丁目ビル	
特定資産の種類	不動産	
所在地	(地番) 東京都江東区豊洲五丁目6番7	
土地	地積	12,551.33㎡
	用途地域	準工業地域
	所有形態	所有権100%
建物	構造	鉄骨造陸屋根10階建
	延床面積	36,449.50㎡ (建物全体)
	所有形態	所有権100%
	竣工予定時期	平成19年9月30日
	用途	事務所
取得予定時期	平成20年3月31日	
取得予定価格	16,200,000,000円～25,100,000,000円	
信託受託者	—	
建物管理会社	未定	
特記事項	①売主によるテナント誘致の進捗状況等により、引渡期限が最短で平成19年10月末まで短縮されることがあります。 ②取得価格は、売買契約に定めた一定のルールに従い、売主によるテナント誘致の結果による収益性に連動して、原則として引渡日までに上記の範囲内で決定されます。なお、本物件の当初の取得予定価格は16,200百万円～24,100百万円でしたが、本物件の更なる収益性向上を狙いとして、既設定済みの賃貸条件を上回った場合に対応する売買価格の上限値を定めるため、平成19年6月5日に、取得予定価格を16,200百万円～25,100百万円に変更しております。 ③本敷地に関して、売主は、「東京都環境確保条例」の規定に従い、「土地利用の履歴等調査届出書」及び「土壌汚染状況調査報告書」により、土壌の一部に指定基準を超過する物質があることを報告しております。なお、東京都環境局より交付された「土壌汚染状況調査報告書」副本(東京都18.3.22 17環改有土第510号)により、当該物質は自然的原因によるものと考えられることなどから、本物件土地については、条例に基づいた土壌汚染対策の必要がないことが確認されています。	

<訂正後>

(前略)

物件の名称	(仮称) 豊洲5丁目ビル	
特定資産の種類	不動産	
所在地	(地番) 東京都江東区豊洲五丁目6番7	
土地	地積	12,551.33㎡
	用途地域	準工業地域
	所有形態	所有権100%
建物	構造	鉄骨造陸屋根10階建
	延床面積	36,449.50㎡ (建物全体)
	所有形態	所有権100%
	竣工予定時期	平成19年9月30日
	用途	事務所
取得予定時期	平成20年3月31日	
取得予定価格	16,200,000,000円～25,100,000,000円	
信託受託者	—	
建物管理会社	未定	
特記事項	<p>①売主によるテナント誘致の進捗状況等により、引渡期限が最短で平成19年10月末まで短縮されることがあります。</p> <p>②取得価格は、売買契約に定めた一定のルールに従い、売主によるテナント誘致の結果による収益性に連動して、原則として引渡日までに上記の範囲内で決定されます。なお、本物件の当初の取得予定価格は16,200百万円～24,100百万円でしたが、本物件の更なる収益性向上を狙いとして、既設定済みの賃貸条件を上回った場合に対応する売買価格の上限値を定めるため、平成19年6月5日に、取得予定価格を16,200百万円～25,100百万円に変更しております。</p> <p>③本敷地に関して、売主は、「東京都環境確保条例」の規定に従い、「土地利用の履歴等調査届出書」及び「土壌汚染状況調査報告書」により、土壌の一部に指定基準を超過する物質があることを報告しております。調査の結果、原因は自然的原因によるものと考えられることなどから、東京都環境局から、本敷地については、上記条例に基づいた土壌汚染対策の必要がないとの確認を得ています。</p>	

5【運用状況】

(2)【投資資産】

②【投資不動産物件】

(イ) 投資不動産物件及び信託不動産の内容

A. 投資不動産物件及び信託不動産の概要

<訂正前>

(前略)

物件の名称	ゲートシティ大崎			
特定資産の種類	不動産			
所在地（住居表示）	東京都品川区大崎一丁目11番1号、2号、6号			
土地	地積	42,509.31㎡		
	用途地域	準工業地域		
	所有形態	42,476.01㎡の所有権（敷地権割合12.27%）及び33.30㎡の所有権		
建物	構造	鉄骨・鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下4階付24階建		
	延床面積	287,349.75㎡（建物全体）		
	所有形態	所有権（区分所有及び区分所有の共有）		
	建築時期	平成11年1月6日		
	所有階・床面積・用途等	事務所（西3階）	1,105.18㎡	（持分1／1）
		事務所（西6階の一部）	1,922.51㎡	（持分1／1）
		事務所（西9階）	4,037.46㎡	（持分1／1）
		事務所（西10階）	4,037.46㎡	（持分1／1）
		事務所（西11階）	4,037.46㎡	（持分4,977,000／23,989,050）
		事務所（西12階）	4,037.46㎡	（持分5,065,000／24,414,040）
		事務所（西13階）	4,037.46㎡	（持分5,065,000／24,414,040）
事務所（西14階）		4,037.46㎡	（持分5,065,000／24,414,040）	
事務所（西21階の一部）		690.47㎡	（持分1／1）	
事務所（西24階）		2,843.00㎡	（持分1／1）	
事務所（東23階）		1,392.69㎡	（持分1／1）	
店舗（地下2階～3階）	5,433.97㎡	（持分12.3%）		
取得年月日	平成18年4月24日			
取得価格	30,100,000,000円			
信託受託者	—			
建物管理会社	三井不動産㈱			
特記事項	①本物件は、区分所有建物かつ共有建物であり、当該区分所有及び共有にかかる規約・覚書の適用を受けます。なお、当該区分所有にかかる規約において、専有部分と敷地部分の分離処分が、また当該共有にかかる協定書において、共有持分を譲渡する場合の他の共有者の優先買取権、共有にかかる分割請求の禁止などが定められています。			
	②本物件の敷地に関しては「東京都環境確保条例」に基づき再開発着工前に土壌調査が実施され一部基準を超えるポイントがありましたが、建設工事の際の掘削などにより適切に場外に搬出しています。			
	③本投資法人の取得床を含む本物件事務所部分は、各区分所有者と三井不動産㈱の間で締結された「ゲートシティ大崎業務商業棟に関する共同運用規定」の対象である「共同運用区画」であり、共同運用区画から生じる賃貸収益・賃貸費用は、各区分所有者が共同運用割合に応じて収受・負担しています。			
	④本投資法人は、本物件を三井不動産㈱に賃貸し、三井不動産㈱はこれを転借人に転貸しています。			
	⑤本物件の土地のうち、官民の境界の一部につき境界確認が行われていません。			

(中略)

物件の名称	N B F 銀座通りビル	
特定資産の種類	信託受益権	
所在地 (住居表示)	東京都中央区銀座五丁目 7 番 5 号	
土地	地積	425.60㎡ (敷地全体。うち、借地183.43㎡)
	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権 (一部借地権)
建物	構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付10階建
	延床面積	3,408.79㎡ (建物全体)
	所有形態	所有権100%
	建築時期	平成 2 年 6 月12日 平成 9 年 9 月30日増築
	用途	事務所・店舗
取得年月日	平成19年 4 月25日	
取得価格	17,000,000,000円	
信託受託者	住友信託銀行 (株)	
建物管理会社	日本管財㈱	
特記事項	①敷地の一部が借地であり、本借地の現状を変更する場合には、本借地所有者の承諾が必要になります。また、借地権を譲渡する際には、本借地所有者の承諾及び承諾料の支払が必要となります。 ②本投資法人は、本信託受益権を売却しようとするときは、その旨を売主に対して書面で通知し、売主が購入を希望する場合には、売買条件について誠意をもって協議を行うこととされています。	

(中略)

物件の名称	N B F 厚木ビル	
特定資産の種類	不動産	
所在地 (住居表示)	神奈川県厚木市中町二丁目 8 番13号	
土地	地積	1,227.79㎡
	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権100%
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート鉄骨造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺 9 階建
	延床面積	6,717.71㎡ (建物全体)
	所有形態	所有権100%
	建築時期	平成 3 年 6 月10日
	用途	事務所、店舗、車庫
取得年月日	平成16年 5 月20日	
取得価格	2,300,000,000円	
信託受託者	—	
建物管理会社	ファースト・ファシリティーズ横浜㈱	

(後略)

<訂正後>

(前略)

物件の名称	ゲートシティ大崎			
特定資産の種類	不動産			
所在地 (住居表示)	東京都品川区大崎一丁目11番1号、2号、6号			
土地	地積	42,509.31㎡		
	用途地域	準工業地域		
	所有形態	42,476.01㎡の所有権 (敷地権割合12.27%) 及び33.30㎡の所有権		
建物	構造	鉄骨・鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下4階付24階建		
	延床面積	287,349.75㎡ (建物全体)		
	所有形態	所有権 (区分所有及び区分所有の共有)		
	建築時期	平成11年1月6日		
	所有階・床面積・用途等	事務所 (西3階)	1,105.18㎡	(持分1/1)
		事務所 (西6階の一部)	1,922.51㎡	(持分1/1)
		事務所 (西9階)	4,037.46㎡	(持分1/1)
		事務所 (西10階)	4,037.46㎡	(持分1/1)
		事務所 (西11階)	4,037.46㎡	(持分4,977,000/23,989,050)
		事務所 (西12階)	4,037.46㎡	(持分5,065,000/24,414,040)
		事務所 (西13階)	4,037.46㎡	(持分5,065,000/24,414,040)
		事務所 (西14階)	4,037.46㎡	(持分5,065,000/24,414,040)
		事務所 (西21階の一部)	690.47㎡	(持分1/1)
事務所 (西24階)		2,843.00㎡	(持分1/1)	
事務所 (東23階)		1,392.69㎡	(持分1/1)	
店舗 (地下1階～(地上)3階)		5,433.97㎡	(持分12.3%)	
取得年月日	平成18年4月24日			
取得価格	30,100,000,000円			
信託受託者	—			
建物管理会社	三井不動産㈱			
特記事項	①本物件は、区分所有建物かつ共有建物であり、当該区分所有及び共有にかかる規約・覚書の適用を受けます。なお、当該区分所有にかかる規約において、専有部分と敷地部分の分離処分の禁止が、また当該共有にかかる協定書において、共有持分を譲渡する場合の他の共有者の優先買取権、共有にかかる分割請求の禁止などが定められています。			
	②本物件の敷地に関しては「東京都環境確保条例」に基づき再開発着工前に土壤調査が実施され一部基準を超えるポイントがありましたが、建設工事の際の掘削などにより適切に場外に搬出しています。			
	③本投資法人の取得床を含む本物件事務所部分は、各区分所有者と三井不動産㈱の間で締結された「ゲートシティ大崎業務商業棟に関する共同運用規定」の対象である「共同運用区画」であり、共同運用区画から生じる賃貸収益・賃貸費用は、各区分所有者が共同運用割合に応じて收受・負担しています。			
	④本投資法人は、本物件を三井不動産㈱に賃貸し、三井不動産㈱はこれを転借人に転貸しています。			
	⑤本物件の土地のうち、官民の境界の一部につき境界確認が行われていません。			

(中略)

物件の名称	NBF銀座通りビル	
特定資産の種類	信託受益権	
所在地(住居表示)	東京都中央区銀座五丁目7番5号	
土地	地積	425.60㎡(敷地全体。うち、借地183.43㎡)
	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権(一部借地権)
建物	構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建
	延床面積	3,408.79㎡(建物全体)
	所有形態	所有権100%
	建築時期	平成2年6月12日 平成9年9月30日増築
	用途	事務所・店舗
取得年月日	平成19年4月25日	
取得価格	17,000,000,000円	
信託受託者	住友信託銀行(株)	
建物管理会社	日本管財㈱	
特記事項	①敷地の一部が借地であり、本借地の現状を変更する場合には、本借地所有者の承諾が必要になります。また、借地権を信託財産とする信託に係る信託受益権を譲渡する際には、本借地所有者の承諾及び承諾料の支払が必要となります。 ②本投資法人は、本信託受益権を売却しようとするときは、その旨を売主に対して書面で通知し、売主が購入を希望する場合には、売買条件について誠意をもって協議を行うこととされています。	

(中略)

物件の名称	NBF厚木ビル	
特定資産の種類	不動産	
所在地(住居表示)	神奈川県厚木市中町二丁目8番13号	
土地	地積	1,230.38㎡
	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権100%
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート鉄骨造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺9階建
	延床面積	6,717.71㎡(建物全体)
	所有形態	所有権100%
	建築時期	平成3年6月10日
	用途	事務所、店舗、車庫
取得年月日	平成16年5月20日	
取得価格	2,300,000,000円	
信託受託者	—	
建物管理会社	ファースト・ファシリティーズ横浜㈱	

(後略)

F. 主要テナントに関する情報

(a) 主要テナント

<訂正前>

(前略)

物件名	賃貸面積(m ²)	年間総賃貸収入 (百万円)	契約満了日	全賃貸面積に占める賃貸面積の割合 (%)
西新宿三井ビルディング	32,968	2,767	平成28年4月30日	4.8%
ゲートシティ大崎	20,714	2,128	平成31年1月31日	3.0%
虎ノ門琴平タワー	16,848	1,957	平成26年11月30日	2.5%
中目黒G Tタワー	21,423	2,096	平成24年3月31日	3.1%
四谷メディカルビル	7,450	592	平成26年5月31日	1.1%
NBF小川町ビルディング	4,805	384	平成22年9月30日	0.7%
新川崎三井ビルディング	27,924	1,897	平成27年4月28日	4.1%
パレール三井ビルディング	12,545	628	平成28年4月23日	1.8%
信濃橋三井ビルディング	25,237	1,446	平成28年4月23日	3.7%
小計	169,913	13,899		24.8%

- (注) 1. 上表の数値は、本投資法人又は信託受託者を賃貸人とする賃貸借契約に関するものです(当該賃貸借契約に基づく転貸借契約を反映していません。)。以下の注書きにおいて「テナント」とは当該賃貸借契約の賃借人を意味します。
2. 上表の「賃貸面積」は、特段の記載がない限り、賃貸借契約において賃貸面積として記載されている面積のうち本投資法人の持分に相当する面積をいいます。また、各テナントが本件不動産につき複数の賃貸借契約を締結している場合には、各賃貸借契約の賃貸面積の合計です。
3. 上表の「全賃貸面積に占める賃貸面積の割合」は平成19年6月30日時点で本投資法人が保有する本件不動産の全賃貸面積に対して各テナントの賃貸面積の占める割合(小数点第2位を四捨五入)です。
4. 上表の「年間総賃貸収入」は、第11期及び第12期の各物件の賃貸事業収入の合計であり、百万円未満を切り捨てて表示しています。
5. 上記物件は、三井不動産㈱に賃貸し、三井不動産㈱は転借人にこれを転貸しています。本投資法人が計上する賃料収入は、転借人から三井不動産㈱が受領する転貸賃料から一定利率の金額を控除したものとなります(新川崎三井ビルディングにつきましては、転借人から三井不動産㈱が受領する転貸賃料を本投資法人の賃料収入として計上し、別途本投資法人は転貸・管理業務報酬を費用として計上します)。

<訂正後>

(前略)

物件名	賃貸面積(m ²)	年間総賃貸収入 (百万円)	契約満了日	全賃貸面積に占める賃 貸面積の割合(%)	敷金・保証金等 (百万円)
西新宿三井ビルディング	32,968	2,767	平成28年4月30日	4.8%	<u>29</u>
ゲートシティ大崎	20,714	2,128	平成31年1月31日	3.0%	<u>0</u>
虎ノ門琴平タワー	16,848	1,957	平成26年11月30日	2.5%	<u>261</u>
中目黒GTタワー	21,423	2,096	平成24年3月31日	3.1%	<u>0</u>
四谷メディカルビル	7,450	592	平成26年5月31日	1.1%	<u>377</u>
NBF小川町ビルディング	4,805	384	平成22年9月30日	0.7%	<u>429</u>
新川崎三井ビルディング	27,924	1,897	平成27年4月28日	4.1%	<u>1,203</u>
パレール三井ビルディング	12,545	628	平成28年4月23日	1.8%	<u>450</u>
信濃橋三井ビルディング	25,237	1,446	平成28年4月23日	3.7%	<u>1,381</u>
小計	169,913	13,899		24.8%	<u>4,133</u>

- (注) 1. 上表の数値は、本投資法人又は信託受託者を賃貸人とする賃貸借契約に関するものです(当該賃貸借契約に基づく転貸借契約を反映していません。)。以下の注書きにおいて「テナント」とは当該賃貸借契約の賃借人を意味します。
2. 上表の「賃貸面積」は、特段の記載がない限り、賃貸借契約において賃貸面積として記載されている面積のうち本投資法人の持分に相当する面積をいいます。また、各テナントが本件不動産につき複数の賃貸借契約を締結している場合には、各賃貸借契約の賃貸面積の合計です。
3. 上表の「全賃貸面積に占める賃貸面積の割合」は平成19年6月30日時点で本投資法人が保有する本件不動産の全賃貸面積に対して各テナントの賃貸面積の占める割合(小数点第2位を四捨五入)です。
4. 上表の「年間総賃貸収入」は、第11期及び第12期の各物件の賃貸事業収入の合計であり、百万円未満を切り捨てて表示しています。
5. 上記物件は、三井不動産㈱に賃貸し、三井不動産㈱は転借人にこれを転貸しています。本投資法人が計上する賃料収入は、転借人から三井不動産㈱が受領する転貸賃料から一定料率の金額を控除したものとなります(新川崎三井ビルディングにつきましては、転借人から三井不動産㈱が受領する転貸賃料を本投資法人の賃料収入として計上し、別途本投資法人は転貸・管理業務報酬を費用として計上します)。
6. 上表の「敷金・保証金等」は、百万円未満を切り捨てて表示しています。
7. 新川崎三井ビルディング及びゲートシティ大崎を除く物件の契約更改の方法については、期間満了の1年前までに賃貸人又は賃借人の書面による通知がある場合を除き、更に5年間延長され、その後も同様となります。新川崎三井ビルディング及びゲートシティ大崎については、期間満了の1年前から9ヶ月前までの期間内に賃貸人又は賃借人の書面による通知がある場合を除き、更に10年間延長され、その後も同様となります。