

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書の訂正届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成19年4月9日
【発行者名】	リプラス・レジデンシャル投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 佐久間 隆夫
【本店の所在の場所】	東京都港区虎ノ門四丁目1番28号
【事務連絡者氏名】	リプラス・リート・マネジメント株式会社 取締役経営管理部長 江村 真人
【電話番号】	03-5425-5600
【届出の対象とした募集 (売出)内国投資証券に係 る投資法人の名称】	リプラス・レジデンシャル投資法人
【届出の対象とした募集 (売出)内国投資証券の形 態及び金額】	形態：投資証券 発行価額の総額：一般募集 9,930,250,000円 売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し 990,000,000円
	(注1) 発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。ただし、今回の募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行うため一般募集における発行価格の総額は上記の金額と異なります。
	(注2) 売出価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。
【安定操作に関する事項】	1. 今回の募集及び売出しに伴い、本投資法人の発行する上場投資証券について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、証券取引法施行令第20条第1項に規定する安定操作取引が行われる場合があります。 2. 上記の場合に安定操作取引が行われる取引所有価証券市場を開設する証券取引所は、株式会社東京証券取引所です。
【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【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成19年4月3日付をもって提出した有価証券届出書の記載事項のうち、記載内容の一部を訂正するとともに、添付書類を差し替えるため、本有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

2【訂正箇所及び訂正事項】

第二部 ファンド情報

第1 ファンドの状況

2 投資方針

(2) 投資対象

③ 第2期取得済資産及び取得予定資産の概要

④ 個別資産の概要

b. 取得予定資産の概要

(物件番号：O-4-038) - (物件名称：マーベラス新座)

⑤ ポートフォリオ全体に係る事項

(ト) 主なテナントへの賃貸状況等

セントロイヤルクラブ材木町

4 手数料等及び税金

(5) 課税上の取扱い

① 投資主の税務

(イ) 個人投資主の税務

a. 利益の分配に係る税務

c. 投資口の譲渡に係る税務

(ロ) 法人投資主の税務

a. 利益の分配に係る税務

② 投資法人の税務

(ロ) 不動産流通税の軽減措置

b. 不動産取得税

5 運用状況

(2) 投資資産

② 投資不動産物件

(二) 個別資産の概要

a. 運用資産の概要

物件番号：O-6-028 物件名称：インペリアル新大阪

物件番号：P-4-004 物件名称：c-MA 3

(ホ) ポートフォリオ全体に係る事項

a. 運用資産の概要

<運用資産の概要②>

第四部 その他

口絵

ポートフォリオ一覧（取得予定資産を含む）

_____の部分は訂正部分を示します。

第二部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

2【投資方針】

(2)【投資対象】

③ 第2期取得済資産及び取得予定資産の概要

<訂正前>

(前略)

本投資法人は、取得予定資産に関して平成19年4月3日付で、それぞれの売主（現受益者）との間で同年5月1日を取得予定日として信託受益権譲渡契約を締結しています。

(後略)

<訂正後>

(前略)

本投資法人は、0-4-038 マーベラス新座を除く取得予定資産に関して平成19年4月3日付で、それぞれの売主（現受益者）との間で同年5月1日を取得予定日として信託受益権譲渡契約を締結しており、0-4-038 マーベラス新座に関して、売主及び株式会社リプラスとの間で、売主と株式会社リプラスとの間で締結された平成18年3月27日付信託受益権売買契約における買主としての地位を譲り受けることを目的として、平成19年3月23日付で、契約上の地位の譲渡等に関する予約契約を締結し、平成19年4月3日付でかかる買主としての地位を譲り受けています。

(後略)

④ 個別資産の概要

b. 取得予定資産の概要

(物件番号：0-4-038) - (物件名称：マーベラス新座)

<訂正前>

(前略)

前所有者／現所有者	株式会社西都建設
-----------	----------

(後略)

<訂正後>

(前略)

前所有者／現所有者	株式会社西都建物
-----------	----------

(後略)

⑤ ポートフォリオ全体に係る事項

(ト) 主なテナントへの賃貸状況等

<訂正前>

(前略)

セントロイヤル クラブ材木町	12,831	-	385.33	0.3	平成20年 10月31日	信託契約に基づき受益者に承継又は延長 (ただし、期間満了日の3か月前までに意 思表示なき場合は同条件で1年間更新さ れ、その後も同様)
-------------------	--------	---	--------	-----	-----------------	--

(後略)

<訂正後>

(前略)

セントロイヤル クラブ材木町	12,831	-	385.33	0.2	平成20年 10月31日	信託契約に基づき受益者に承継又は延長 (ただし、期間満了日の3か月前までに意 思表示なき場合は同条件で1年間更新さ れ、その後も同様)
-------------------	--------	---	--------	-----	-----------------	--

(後略)

4【手数料等及び税金】

(5)【課税上の取扱い】

① 投資主の税務

(イ) 個人投資主の税務

a. 利益の分配に係る税務

<訂正前>

(前略)

また、利益の分配に係る特例による源泉徴収税率は、平成20年3月31日までに支払を受けるべきものに関しては10% (所得税7%、住民税3%)、平成20年4月1日以後に支払を受けるべきものに関しては20% (所得税15%、住民税5%) となります。

(後略)

<訂正後>

(前略)

また、利益の分配に係る特例による源泉徴収税率は、平成21年3月31日までに支払を受けるべきものに関しては10% (所得税7%、住民税3%)、平成21年4月1日以後に支払を受けるべきものに関しては20% (所得税15%、住民税5%) となります。

(後略)

c. 投資口の譲渡に係る税務

<訂正前>

(前略)

(i) 申告分離課税の上記20%の税率は、平成19年12月31日までの譲渡等に関しては10% (所得税7%、住民税3%) となります。

(中略)

- (iii) 証券会社等における特定口座の源泉徴収選択口座（源泉徴収を選択した特定口座）内において譲渡等した場合の所得に関しては源泉徴収による申告不要の選択が認められます。源泉税率は、平成19年12月31日までの譲渡等に対しては10%（所得税7%、住民税3%）、平成20年1月1日以後の譲渡等に対しては20%（所得税15%、住民税5%）となります。

<訂正後>

(前略)

- (i) 申告分離課税の上記20%の税率は、平成20年12月31日までの譲渡等に関しては10%（所得税7%、住民税3%）となります。

(中略)

- (iii) 証券会社等における特定口座の源泉徴収選択口座（源泉徴収を選択した特定口座）内において譲渡等した場合の所得に関しては源泉徴収による申告不要の選択が認められます。源泉税率は、平成20年12月31日までの譲渡等に対しては10%（所得税7%、住民税3%）、平成21年1月1日以後の譲渡等に対しては20%（所得税15%、住民税5%）となります。

(ロ) 法人投資主の税務

a. 利益の分配に係る税務

<訂正前>

(前略)

ただし、本上場投資口の利益の分配は特例の対象となり、この所得税の源泉税率は平成20年3月31日までに支払を受けるべきものに関しては7%、平成20年4月1日以後に支払を受けるべきものに関しては15%となります。

(後略)

<訂正後>

(前略)

ただし、本上場投資口の利益の分配は特例の対象となり、この所得税の源泉税率は平成21年3月31日までに支払を受けるべきものに関しては7%、平成21年4月1日以後に支払を受けるべきものに関しては15%となります。

(後略)

② 投資法人の税務

(ロ) 不動産流通税の軽減措置

b. 不動産取得税

<訂正前>

(前略)

ただし、上記 a. の要件を満たす投資法人が平成19年3月31日までに取

得する不動産に対しては、特例により不動産取得税の課税標準額が3分の1に軽減されます。

<訂正後>

(前略)

ただし、上記 a. の要件を満たす投資法人が平成21年3月31日までに取得する不動産に対しては、特例により不動産取得税の課税標準額が3分の1に軽減されます。

5【運用状況】

(2)【投資資産】

②【投資不動産物件】

(二) 個別資産の概要

a. 運用資産の概要

物件番号：O-6-028 物件名称：インペリアル新大阪

<訂正前>

(前略)

所在地	大阪府大阪市東淀川区東中島二丁目8番10	大阪府大阪市東淀川区東中島二丁目8番5
-----	----------------------	---------------------

(後略)

<訂正後>

(前略)

所在地	(住所)大阪府大阪市東淀川区東中島二丁目8番10	(地番)大阪府大阪市東淀川区東中島二丁目8番5
-----	--------------------------	-------------------------

(後略)

物件番号：P-4-004 物件名称：c-MA3

<訂正前>

(前略)

建物	用途	①A棟：共同住宅・事務所・診療所・ 駐車場 ②B棟：共同住宅・事務所・駐輪場
----	----	--

(後略)

<訂正後>

(前略)

建物	用途	①A棟：事務所・診療所・店舗・ 駐車場 ②B棟：共同住宅・事務所・駐輪場
----	----	--

(後略)

(ホ) ポートフォリオ全体に係る事項

a. 運用資産の概要

<運用資産の概要②>

<訂正前>

(前略)

F-9-027	イマージュ霧が丘	地方	1,898.31	3,687.90	S・RC 陸屋根 13階建	平成4年 7月7日	14.2	5.3	662,714	1.2
ファミリー (計28物件) 小計			86,655.24	127,741.33	—	—	13.9	—	25,918,800	48.5

(中略)

合計 (計63物件)			112,556.25	198,058.04	—	—	11.8	6.2	53,468,036	100.0
------------	--	--	------------	------------	---	---	------	-----	------------	-------

(後略)

<訂正後>

(前略)

F-9-027	イマージュ霧が丘	地方	1,898.31	3,789.22	S・RC 陸屋根 13階建	平成4年 7月7日	14.2	5.3	662,714	1.2
ファミリー (計28物件) 小計			86,657.24	127,842.65	—	—	13.9	—	25,918,800	48.5

(中略)

合計 (計63物件)			112,558.25	198,159.36	—	—	11.8	6.2	53,468,036	100.0
------------	--	--	------------	------------	---	---	------	-----	------------	-------

(後略)

第四部【その他】

口絵

ポートフォリオ一覧 (取得予定資産を含む)

<訂正前>

(前略)

ワンルームタイプ 合計	2,657	82,272.05	28,873,709
-------------	-------	-----------	------------

(後略)

<訂正後>

(前略)

ワンルームタイプ 合計	2,657	82,272.05	31,333,714
-------------	-------	-----------	------------

(後略)