

**【表紙】**

<b>【提出書類】</b>	有価証券届出書の訂正届出書
<b>【提出先】</b>	関東財務局長
<b>【提出日】</b>	平成18年8月28日
<b>【発行者名】</b>	日本コマーシャル投資法人
<b>【代表者の役職氏名】</b>	執行役員 牧野 知弘
<b>【本店の所在の場所】</b>	東京都千代田区永田町二丁目11番1号
<b>【事務連絡者氏名】</b>	パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社 取締役管理部ゼネラルマネージャー 齋藤 徹也
<b>【電話番号】</b>	03-5251-3810
<b>【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】</b>	日本コマーシャル投資法人
<b>【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】</b>	形態：投資証券 発行価額の総額：一般募集 85,750,000,000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 6,100,000,000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は異なります。 (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。
<b>【縦覧に供する場所】</b>	該当事項はありません。

## 1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成18年8月21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、これに関する事項を訂正するとともに記載内容の一部についても訂正するため、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

#### ① 個別取得予定資産の概要

### 第三部 投資法人の詳細情報

#### 第4 関係法人の状況

#### 1 資産運用会社の概況

#### (4) 役員の状況

\_\_\_\_\_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

###### ① 個別取得予定資産の概要

###### Office A-1 日立ハイテクビルディング

###### 賃貸借の概要

<訂正前>

駐車場台数	86台 (注1)
PM会社	三井不動産ビルマネジメント株式会社

<訂正後>

駐車場台数	86 (注1)
PM会社	三井不動産ビルマネジメント株式会社

###### Office A-2 後樂園新宿ビル

###### 賃貸借の概要

<訂正前>

駐車場台数	78台
PM会社	東京建物株式会社

<訂正後>

駐車場台数	78
PM会社	東京建物株式会社

###### Office A-3 第一築地ビル

###### 賃貸借の概要

<訂正前>

駐車場台数	26台
PM会社	株式会社プロパティパートナーズ

<訂正後>

駐車場台数	26
PM会社	株式会社プロパティパートナーズ

Office A-4 パシフィックスクエア月島

賃貸借の概要

<訂正前>

駐車場台数	44台
PM会社	株式会社日本プロパティソリューションズ

<訂正後>

駐車場台数	44
PM会社	株式会社日本プロパティ・ソリューションズ

過去の収支状況（千円）

<訂正前>

対象期間 (日数)	—	—
収入	—	—
賃貸収入（共益費込み）	—	—
その他（駐車場等）	—	—
費用	—	—
公租公課	—	—
外注管理費	—	—
水道光熱費	—	—
損害保険料	—	—
その他	—	—
賃貸事業損益（NOI）	—	—
資本的支出	—	—
正味純収益（NCF）	—	—

<訂正後>

対象期間 (日数)	—	—
収入	—	—
賃貸収入（共益費込み）	—	—
その他（駐車場等）	—	—
費用	—	—
公租公課	—	—
外注管理費	—	—
水道光熱費	—	—
損害保険料	—	—
その他	—	—
賃貸事業損益（NOI）	—	—
資本的支出	—	—
正味純収益（NCF）	—	—

**Office A-5 パシフィックシティ西新宿**

**賃貸借の概要**

＜訂正前＞

駐車場台数	50台
PM会社	株式会社サンケイビル

＜訂正後＞

駐車場台数	50
PM会社	株式会社サンケイビル

**Office A-6 ヨコハマツインビル**

**賃貸借の概要**

＜訂正前＞

駐車場台数	123台
PM会社	株式会社日本プロパティ・ソリューションズ

＜訂正後＞

駐車場台数	123
PM会社	株式会社日本プロパティ・ソリューションズ

**Office A-7 ビジネスコート新浦安**

**賃貸借の概要**

＜訂正前＞

駐車場台数	102台
PM会社	株式会社ザイマックス

＜訂正後＞

駐車場台数	102
PM会社	株式会社ザイマックス

## Office A-8 朝日生命大森ビル

### 賃貸借の概要

<訂正前>

駐車場台数	32台
PM会社	株式会社日本プロパティ・ソリューションズ

<訂正後>

駐車場台数	32
PM会社	株式会社日本プロパティ・ソリューションズ

### 過去の収支状況（千円）

<訂正前>

対象期間 (日数)	平成16年4月1日 平成17年3月31日 (365日)	平成17年4月1日 平成18年3月31日 (365日)
収入	332,465	342,791
賃貸収入（共益費込み）	297,381	303,630
その他（駐車場等）	35,083	39,161
費用	74,059	77,207
公租公課	21,312	20,787
外注管理費	20,474	23,053
水道光熱費	20,900	19,946
損害保険料	1,485	1,485
その他	9,885	11,933
賃貸事業損益（NOI）	258,405	265,584
資本的支出	26,297	26,297
正味純収益（NCF）	232,108	254,332

<訂正後>

対象期間 (日数)	平成16年4月1日 平成17年3月31日 (365日)	平成17年4月1日 平成18年3月31日 (365日)
収入	332,465	342,791
賃貸収入（共益費込み）	297,381	303,630
その他（駐車場等）	35,083	39,161
費用	74,059	77,207
公租公課	21,312	20,787
外注管理費	20,474	23,053
水道光熱費	20,900	19,946
損害保険料	1,485	1,485
その他	9,885	11,933
賃貸事業損益（NOI）	258,405	265,584
資本的支出	26,297	11,252
正味純収益（NCF）	232,108	254,332

## Office A-9 秀和赤坂6丁目ビル

### 賃貸借の概要

#### <訂正前>

駐車場台数	20台
PM会社	レジデンス・ビルディングマネジメント株式会社

#### <訂正後>

駐車場台数	20
PM会社	レジデンス・ビルディングマネジメント株式会社

### 不動産鑑定評価書の概要

#### <訂正前>

不動産鑑定機関	株式会社全国不動産鑑定士ネットワーク
価格時点	平成18年4月30日
鑑定評価額	3,385,000千円
直接還元法による収益価格	3,401,000千円
賃貸純収益 (NOI)	169,558千円
正味純収益 (NCF)	163,258千円
還元利回り	4.8%
DCF法による収益価格	3,369,000千円
割引率	4.6%
最終還元利回り	最終還元利回り
積算価格	2,672,000千円
土地比率	80.1%
建物比率	19.9%

#### <訂正後>

不動産鑑定機関	株式会社全国不動産鑑定士ネットワーク
価格時点	平成18年4月30日
鑑定評価額	3,385,000千円
直接還元法による収益価格	3,401,000千円
賃貸純収益 (NOI)	169,558千円
正味純収益 (NCF)	163,258千円
還元利回り	4.8%
DCF法による収益価格	3,369,000千円
割引率	4.6%
最終還元利回り	5.0%
積算価格	2,672,000千円
土地比率	80.1%
建物比率	19.9%

## Office A-10 神南フラッグタワー

### 賃貸借の概要

<訂正前>

駐車場台数	3台
PM会社	株式会社エム・エス・ビルサポート

<訂正後>

駐車場台数	3
PM会社	株式会社エム・エス・ビルサポート

## Office A-11 日新日本橋ビル

### 賃貸借の概要

<訂正前>

駐車場台数	22台
PM会社	清水総合開発株式会社

<訂正後>

駐車場台数	22
PM会社	清水総合開発株式会社

## Office A-13 アーバンスクエア八重洲ビル

### 賃貸借の概要

<訂正前>

駐車場台数	4台 (注5)
PM会社	藤和不動産流通サービス株式会社

<訂正後>

駐車場台数	4 (注5)
PM会社	藤和不動産流通サービス株式会社

## Office A-14 パシフィックシティ浜松町

### 賃貸借の概要

<訂正前>

駐車場台数	2台
PM会社	株式会社日本プロパティ・ソリューションズ

<訂正後>

駐車場台数	2
PM会社	株式会社日本プロパティ・ソリューションズ

**Office A-15 横浜相生町ビル**

**賃貸借の概要**

<訂正前>

駐車場台数	64台 (注4)
PM会社	株式会社ザイマックス

<訂正後>

駐車場台数	64 (注4)
PM会社	株式会社ザイマックス

**Office A-16 新横浜ベネックスS-1**

**賃貸借の概要**

<訂正前>

駐車場台数	21台
PM会社	株式会社日本プロパティ・ソリューションズ

<訂正後>

駐車場台数	21
PM会社	株式会社日本プロパティ・ソリューションズ

**Office A-17 パール飯田橋ビル**

**賃貸借の概要**

<訂正前>

駐車場台数	15台
PM会社	株式会社日本プロパティ・ソリューションズ

<訂正後>

駐車場台数	15
PM会社	株式会社日本プロパティ・ソリューションズ

**Office A-18 五反田メタリオンビル**

**賃貸借の概要**

<訂正前>

駐車場台数	12台
PM会社	株式会社日本プロパティ・ソリューションズ

<訂正後>

駐車場台数	12
PM会社	株式会社日本プロパティ・ソリューションズ

## Office A-19 秀和第三岩本町ビル

### 賃貸借の概要

<訂正前>

駐車場台数	22台
PM会社	レジデンス・ビルディングマネジメント株式会社

<訂正後>

駐車場台数	22
PM会社	レジデンス・ビルディングマネジメント株式会社

## Office A-20 丸石新橋ビル

### 特記事項

<訂正前>

本件建物に設置された工作物（袖看板）について建築確認等の手続が行われていません。なお、本投資法人は、当該袖看板を、速やかに撤去する予定です。

<訂正後>

本件建物に設置された工作物（袖看板）について建築確認等の手続が行われていません。なお、本投資法人は、当該袖看板を速やかに撤去する予定です。

## Office A-21 TS保土ヶ谷ビル

### 賃貸借の概要

<訂正前>

駐車場台数	9台
PM会社	株式会社楽天リアルティマネジメント

<訂正後>

駐車場台数	9
PM会社	株式会社楽天リアルティマネジメント

## Office B-1 スノークリスタルビル

### 賃貸借の概要

<訂正前>

駐車場台数	60台
PM会社	三井不動産ビルマネジメント株式会社

<訂正後>

駐車場台数	60
PM会社	三井不動産ビルマネジメント株式会社

## Office B-2 肥後橋TSビル

### 賃貸借の概要

<訂正前>

駐車場台数	34台
PM会社	株式会社ティーエス・プロパティーズ

<訂正後>

駐車場台数	34
PM会社	株式会社ティーエス・プロパティーズ

## Office B-3 名古屋錦第一生命ビル

### 賃貸借の概要

<訂正前>

駐車場台数	69台
PM会社	株式会社第一ビルディング

<訂正後>

駐車場台数	69
PM会社	株式会社第一ビルディング

## Office C-1 札幌エクセレントビル

### 賃貸借の概要

<訂正前>

駐車場台数	59台
PM会社	生駒ティビーエム株式会社

<訂正後>

駐車場台数	59
PM会社	生駒ティビーエム株式会社

## Office C-2 千代田生命新札幌ビル

### 賃貸借の概要

<訂正前>

駐車場台数	26台
PM会社	三井不動産ビルマネジメント株式会社

<訂正後>

駐車場台数	26
PM会社	三井不動産ビルマネジメント株式会社

Retail A-1 心齋橋OPA本館

過去の収支状況（千円）

<訂正前>

対象期間 (日数)	—	平成17年5月15日 平成18年3月14日 (304日)
収入	—	1,105,516
賃貸収入（共益費込み）	—	1,097,200
その他（駐車場等）	—	8,316
費用	—	51,324
公租公課	—	—
外注管理費	—	37,110
水道光熱費	—	—
損害保険料	—	2,046
その他	—	12,167
賃貸事業損益（NOI）	—	1,054,192
資本的支出	—	5,032
正味純収益（NCF）		1,049,160

<訂正後>

対象期間 (日数)	—	平成17年5月15日 平成18年3月14日 (304日)
収入	—	1,105,516
賃貸収入（共益費込み）	—	1,097,200
その他（駐車場等）	—	8,316
費用	—	51,324
公租公課	—	—
外注管理費	—	37,110
水道光熱費	—	—
損害保険料	—	2,046
その他	—	12,167
賃貸事業損益（NOI）	—	1,054,192
資本的支出	—	5,032
正味純収益（NCF）	—	1,049,160

Retail A-2 心齋橋OPAきれい館

過去の収支状況（千円）

<訂正前>

対象期間 (日数)	—	平成17年5月15日 平成18年3月14日 (304日)
収入	—	146,280
賃貸収入（共益費込み）	—	146,280
その他（駐車場等）	—	—
費用	—	5,675
公租公課	—	—
外注管理費	—	4,685
水道光熱費	—	—
損害保険料	—	312
その他	—	677
賃貸事業損益（NOI）	—	140,604
資本的支出	—	984
正味純収益（NCF）		139,620

<訂正後>

対象期間 (日数)	—	平成17年5月15日 平成18年3月14日 (304日)
収入	—	146,280
賃貸収入（共益費込み）	—	146,280
その他（駐車場等）	—	—
費用	—	5,675
公租公課	—	—
外注管理費	—	4,685
水道光熱費	—	—
損害保険料	—	312
その他	—	677
賃貸事業損益（NOI）	—	140,604
資本的支出	—	984
正味純収益（NCF）	—	139,620

株式会社AUC計画研究所発行／心齋橋OPA本館、心齋橋OPAきれい館マーケット  
レポートサマリー（平成18年3月調査）

● 施設概念図（東西断面）

<訂正前>

心齋橋OPAきれい館

5F : トータルリラクゼーション
4F : エステ&リラクゼーション
3F : エステ&エクステンション
2F : コスメティック&メイクアップ
1F : レディースファッション&カフェ
<u>B1F</u> : オーパプラザ

<訂正後>

心齋橋OPAきれい館

5F : トータルリラクゼーション
4F : エステ&リラクゼーション
3F : エステ&エクステンション
2F : コスメティック&メイクアップ
1F : レディースファッション&カフェ
<u>B1F</u> : オーパプラザ

Retail A-3 パシフィック天神

過去の収支状況（千円）

<訂正前>

対象期間 (日数)	—	—
収入	—	—
賃貸収入（共益費込み）	—	—
その他（駐車場等）	—	—
費用	—	—
公租公課	—	—
外注管理費	—	—
水道光熱費	—	—
損害保険料	—	—
その他	—	—
賃貸事業損益（NOI）	—	—
資本的支出	—	—
正味純収益（NCF）	—	—

<訂正後>

対象期間 (日数)	—	—
収入	—	—
賃貸収入（共益費込み）	—	—
その他（駐車場等）	—	—
費用	—	—
公租公課	—	—
外注管理費	—	—
水道光熱費	—	—
損害保険料	—	—
その他	—	—
賃貸事業損益（NOI）	—	—
資本的支出	—	—
正味純収益（NCF）	—	—

## Retail B-1 モラージュ柏

### 過去の収支状況（千円）

<訂正前>

対象期間 (日数)	—	平成18年1月1日 平成18年3月31日 (90日)
収入	—	価格時点
賃貸収入（共益費込み）	—	345,469
その他（駐車場等）	—	87,554

<訂正後>

対象期間 (日数)	—	平成18年1月1日 平成18年3月31日 (90日)
収入	—	433,024
賃貸収入（共益費込み）	—	345,469
その他（駐車場等）	—	87,554

### 不動産鑑定評価書の概要

<訂正前>

不動産鑑定機関	東洋プロパティ株式会社
平成18年4月30日	

<訂正後>

不動産鑑定機関	東洋プロパティ株式会社
価格時点	平成18年4月30日

### 第三部【投資法人の詳細情報】

#### 第4【関係法人の状況】

##### 1【資産運用会社の概況】

##### (4)【役員の状況】

<訂正前>

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴		所有 株式数
(中略)				
取締役 (非常勤)	香本 育良	昭和57年 4月 昭和60年 4月  平成 8年 5月 平成13年 5月 平成13年 6月  平成14年 7月 平成15年 1月  平成15年 6月  平成17年 7月  平成17年 8月  平成18年 2月	株式会社アシックス入社 株式会社ピープル(現:コナミスポーツ株式会社)入社 同社取締役就任 同社執行役員常務就任 パシフィックマネジメント株式会社 監査役就任 同社取締役就任(現任) 有限会社パシフィック・コマーシャル・リアルティ取締役就任(現任) パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社取締役(非常勤)就任(現任) パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社取締役(非常勤)就任(現任) パシフィックスポーツアンドリゾート東軽井沢株式会社(現:ピーエスアール松井田妙義株式会社)代表取締役就任(現任) パシフィックスポーツアンドリゾート株式会社代表取締役就任(現任)	0
(後略)				

<訂正後>

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴		所有 株式数
(中略)				
取締役 (非常勤)	香本 育良	昭和57年 4月 昭和60年 4月  平成 8年 5月 平成13年 5月 平成13年 6月  平成14年 7月 平成15年 1月  平成15年 6月  平成17年 7月  平成17年 8月  平成18年 2月	株式会社アシックス入社 株式会社ピープル(現:コナミスポーツ株式会社)入社 同社取締役就任 同社執行役員常務就任 パシフィックマネジメント株式会社 監査役就任 同社取締役就任(現任) 有限会社パシフィック・コマーシャル・リアルティ取締役就任(現任) パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社取締役(非常勤)就任(現任) パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社取締役(非常勤)就任(現任) パシフィックスポーツアンドリゾート東軽井沢株式会社(現:ピーエスアール松井田妙義株式会社)代表取締役就任(現任) パシフィックスポーツアンドリゾート株式会社代表取締役就任(現任)	0
(後略)				