

## サービサー評価

2011年9月14日

お問い合わせ先：

村上和聡、東京 電話 03-4550-8673

橋本祐志、東京 電話 03-4550-8275

東京プレスルーム(メディアコンタクト)

東京 電話 03-4550-8411、Fax 03-4550-8740

電子メール [tokyo\\_pressroom@standardandpoors.com](mailto:tokyo_pressroom@standardandpoors.com)

日本語ウェブサイト <http://www.standardandpoors.co.jp>

## S&P、住宅債権管理回収機構にサービサー評価を付与

### 新規サービサー評価<sup>(\*)</sup>

株式会社住宅債権管理回収機構

住宅ローン・スペシャル・サービサー

総合評価：能力が高い

アウトルック：安定的

- 主要業務は、住宅金融支援機構から受託するスペシャル・サービシング。
- 業務の拡大、効率的な業務推進、内部統制の拡充に継続的に注力している。
- 住宅ローン・スペシャル・サービサー評価として「能力が高い」の総合評価を付与。アウトルックは「安定的」。

(2011年9月14日、東京=S&P)スタンダード&プアーズ・レーティングズ・サービシズ(以下「S&P」)は本日、住宅債権管理回収機構(以下「住宅ローンサービサー」)に対し、住宅ローン・スペシャル・サービサー評価として「能力が高い」の総合評価を新規に付与した。アウトルックは「安定的」である。同社はS&Pの「セレクト・サービサー」<sup>(\*)</sup>リストに掲載される。

住宅ローンサービサーは、サービサー法(1999年2月施行)に基づく業務を行う目的で、2004年8月に設立された。同年12月に国内で91番目に法務大臣の許可を取得している。現在の主要業務は独立行政法人住宅金融支援機構(以下「JHF」)から受託するスペシャル・サービシングである。

総合評価は主に、住宅ローンサービサーが、1) JHF から安定的に業務を受託してきた実績がある、2) JHF 以外からの受託拡大に注力している、3) さまざまな種類の住宅ローン債権のサービシングに対応可能な汎用性の高いシステムを開発・活用し、効率的な業務の推進を図っている、4) 継続的に内部統制の拡充に注力している——ことなどに基づいている。

S&P は今般のサービサー評価付与にあたり、住宅ローンサービサーについて以下のようなさまざまな要因を調査・分析した。

- 住宅ローンのスペシャル・サービサーとしての債権管理実績
- 経営陣と担当者の業務経験
- 社内で規定されている業務推進手順の綿密さ

- 今後の業務展開計画
- 内部監査の実施状況・結果
- 内部統制確立へ向けた対応状況
- 社内研修制度
- データのバックアップなどを含む、災害時の復旧計画とテスト状況
- 業務運営をサポートしているコンピューター・システム
- サービサー業務における効率性の推進
- 第三者からのサービシング業務受託体制
- 資金管理方法
- 委託者と投資家に対するリポーティング能力
- 延滞債権とデフォルト債権の管理体制

S&P は、住宅ローンサービサーの業務計画の進捗状況に加え、住宅ローンのスペシャル・サービシング業務に対する市場と投資家の期待の高まり、そうした環境変化に対する同社の対応姿勢を注視している。

(\*)「サービサー評価」：種々の債権の回収に携わるサービサーのサービシング能力に対する、S&P の客観的かつ総合的な評価。「能力が極めて高い」「能力が高い」「能力が十分である」「能力に不十分な点がある」「能力が不十分である」の 5 段階で評価される。

(\*\*)「セレクト・サービサー」：上記のサービサー評価において、3 番目の「能力が十分である」以上を取得したサービサー。

### <関連レポート>

2009 年 4 月 16 日付「Servicer Evaluations: Revised Criteria For Including RMBS, CMBS, And ABS Servicers On Standard & Poor's Select Servicer List」

(和訳版は 2009 年 4 月 22 日付「格付け規準：セレクト・サービサーの規準を変更」)

2004 年 9 月 21 日付「Servicer Evaluation Ranking Criteria:U.S.」(英語版のみ)

\*サービサー評価は当社が「関連業務」として提供するものであり、「信用格付」または規制の対象となる「信用格付業」にはあたりません。

Copyright © 2011 by Standard & Poor's Financial Services LLC (S&P), a subsidiary of The McGraw-Hill Companies, Inc. All rights reserved.

本稿に掲載されているコンテンツ(信用格付、信用関連分析およびデータ、モデル、ソフトウェア、またはそのほかのアプリケーションもしくはそのアウトプットを含む)及びこれらのいかなる部分(以下「本コンテンツ」といいます。))について、スタンダード&プアーズ・ファイナンシャル・サービシズ・エル・エル・シー(以下「スタンダード&プアーズ」)による事前の書面による許可を得ることなく、いかなる形式あるいは手段によっても、修正、リバースエンジニアリング、複製、頒布を行うこと、あるいはデータベースや情報検索システムへ保存することを禁じます。本コンテンツを不法な目的あるいは権限を与えられていない目的のために使用することを禁じます。

スタンダード&プアーズ、その関連会社、情報の外部提供者、およびその取締役、執行役員、株主、従業員あるいは代理人(以下、総称して「スタンダード&プアーズ関係者」)はいずれも、本コンテンツに関して、その正確性、完全性、適時性、利用可能性について保証いたしません。スタンダード&プアーズ関係者はいずれも、原因が何であれ、本コンテンツの誤謬や脱漏、あるいは、本コンテンツを利用したことにより得られた結果に対し、あるいは利用者により入力されたいかなる情報の安全性や維持に関して、一切責任を負いません。本コンテンツは「現状有姿」で提供されています。スタンダード&プアーズ関係者は、明示または黙示にかかわらず、本コンテンツについて、特定の目的や使用に対する商品性や適合性に対する保証を含むいかなる事項について一切の保証をせず、また、本コンテンツに関して、バグ、ソフトウェアのエラーや欠陥がないこと、本コンテンツの機能が妨げられないことがないこと、または、本コンテンツがいかなるソフトウェアあるいはハードウェアの設定環境においても作動することについての保証を含む一切の保証をいたしません。いかなる場合においても、スタンダード&プアーズ関係者は、損害が生じる可能性について報告を受けていた場合であっても、本コンテンツの利用に関連する直接的、間接的、付随的、制裁的、代償的、懲罰的、および、特別ないし派生的な損害、経費、費用、訴訟費用、損失(損失利益、逸失利益あるいは機会費用などを含みますが、これらに限定されません)に対して、いかなる者に対しても、一切責任を負いません。

本コンテンツにおける信用格付や見解を含む信用に関する分析は、それらが表明された時点の意見を示すものであって、事実の記述ではなく、証券の購入、保有または

売却の推奨や勧誘を行うものではなく、何らかの投資判断を推奨するものでもありません。スタンダード&プアーズは、本コンテンツについて、公表後にいかなる形式やフォーマットにおいても更新する義務を負いません。本コンテンツの利用者、その経営陣、従業員、助言者または顧客は、投資判断やそのほかのいかなる決定においても、本コンテンツに依拠してはならず、本コンテンツを自らの技能、判断または経験に代替させてはならないものとします。スタンダード&プアーズの意見と分析は、いかなる証券の投資適合性について言及するものでもありません。スタンダード&プアーズは「受託者」あるいは投資助言者として行為するものではありません。スタンダード&プアーズは、信頼に足ると判断した情報源から情報を入手してはいますが、入手したいいかなる情報についても監査はせず、またデューデリジェンスや独自の検証を行う義務を負うものではありません。

スタンダード&プアーズは、それぞれの業務の独立性と客観性を保つために、事業部門の特定の業務を他の業務から分離させています。結果として、スタンダード&プアーズの特定の事業部門は、他の事業部門が入手できない情報を得ている可能性があります。スタンダード&プアーズは各分析作業の過程で入手する非公開情報の機密を保持するための方針と手続を確立しています。

スタンダード&プアーズは、信用格付の付与や特定の信用関連分析の提供に対する報酬を、通常は発行体、証券の引受業者または債務者から、受領することがあります。スタンダード&プアーズは、その意見と分析結果を広く周知させる権利を留保しています。スタンダード&プアーズの公開信用格付と分析は、無料サイトの [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com)、そして、購読契約による有料サイトの [www.ratingsdirect.com](http://www.ratingsdirect.com) および [www.globalcreditportal.com](http://www.globalcreditportal.com) で閲覧できるほか、スタンダード&プアーズによる配信、あるいは第三者からの再配信といった、他の手段によっても配布されます。信用格付手数料に関する詳細については、[www.standardandpoors.com/usratingsfees](http://www.standardandpoors.com/usratingsfees) に掲載しています。

スタンダード&プアーズは、マグローヒル・カンパニーズ(NYSE:MHP)の一員であり世界の金融市場に対して、信用格付け情報を提供している。23カ国にオフィスを構え、世界の金融インフラストラクチャーのなかで重要な役割を担っている。投資や金融取引に不可欠な情報と独立したベンチマークを提供、150年にわたって主導的な立場にある。詳細は当社日本語ウェブサイト ([www.standardandpoors.co.jp](http://www.standardandpoors.co.jp)) まで。

マグローヒル・カンパニーズは、スタンダード&プアーズ、マグローヒル・エデュケーション、ブラッツ、キャピタルIQ、J.D. パワーなどを通じて、金融サービス、教育、ビジネスに関する情報を提供する、国際的な情報サービス企業である。世界40カ国に280カ所以上の拠点を有している。詳細はウェブサイト ([www.mcgraw-hill.com](http://www.mcgraw-hill.com)) まで。

格付けを商業目的でスタンダード&プアーズの有料情報サービスに類似したデータベースに蓄積したり、自動的に配信することを禁止します。