

2002年3月28日

住宅ローン債権の証券化について

明治生命保険相互会社（社長 金子 亮太郎）は、自社が保有する住宅ローン債権の一部について証券化を行ないました。今回の証券化スキーム＜別紙参照＞は、フィナンシャルアドバイザーである株式会社東京三菱銀行と明治生命が共同で開発したもので、三菱信託銀行株式会社が信託受託者、東銀リース株式会社をはじめとする東京三菱銀行グループ各社がサービサーとして参画しております。

今回の証券化では、明治生命が保有する住宅ローン債権約4,673億円（2001年9月末現在）のうち約2,000億円について三菱信託に対し信託譲渡したうえで、優先受益権部分を少数人私募形式で国内投資家に販売しました。なお、劣後受益権部分は明治生命が保有します。

（本文書は右受益権の募集・売上の勧誘を目的とするものではありません。）

今回の証券化の主な特色は、以下のとおりです。

クレジット・デリバティブの利用により保証会社の負う保証リスクをヘッジし、さらにケイマンに設立される持株会社に保証会社の株式を譲渡することで、保証会社を権利者とする抵当権の実行による回収可能性を高めるスキームを実現しました。住宅ローン債権に係るサービシング業務（管理回収業務）を、三菱信託より事務委託を受けた各社に引き継ぐことで、明治生命は同業務のアウトソース化を実現しました。具体的には、正常債権に係る住宅ローン返済金の収納事務および債権管理を東銀リース、延滞債権に係る督促業務を東銀リース債権回収、不履行債権に係る管理・回収業務を東京ダイヤモンド債権回収がそれぞれ担当します。なお、サービシング業務の継承にあたっては、7ヶ月に及ぶ準備期間を設け、綿密な継承作業を行ないました。

明治生命は、現在、事業の効率化を推進しており、今回の証券化を通じて住宅ローン業務を再構築し、経営資源を本業である保険業務に集中、収益力の強化を図ります。

以上

証券化スキーム

