

「不動産ノンリコースローン・シンジケーション取引組成に係るガイドライン」公表にあたって

従来、当協会におけるプライマリー及びセカンダリー取引にかかる検討は、主として、コーポレート与信を念頭に行ってきましたが、最近の傾向としては、コーポレート与信の保全を高める観点から不動産等の担保付きの案件が増加し、また、主たる返済原資が不動産等の特定資産からのキャッシュフローに依拠する与信（本稿では「ストラクチャー与信」と言います）を検討する事例も出てきています。

これら与信にかかるシンジケーション取引、債権売買取引を組成、もしくは、これに参加するにあたっては、従来のコーポレート与信における「者」に関する検討に加え、「物」に関する検討が重要であると考えられます。このような認識のもと、今後、これら与信への投資家層の拡大、すなわち、ストラクチャー与信の流動性を高めるために、留意事項等について当協会にて検討を行いました。

本ガイドラインは、従前当協会が公表してきた行為規範、実務指針等を前提としつつ、ストラクチャー与信を対象に、対象不動産の調査、耐震性、遵法性に係る論点、ならびに、これらに関し貸出人たる金融機関に期待される役割と責任について、整理を試みたものです。今回の検討に際しては、従来のコーポレート与信とは異なる性質を有するストラクチャー与信を対象としたため、理事会直轄で「ストラクチャー与信タスクフォース」を設置致しました。

今回の検討が、ストラクチャー与信への投資家層の拡大、市場流動性の向上に資するものとなれば幸いです。

2009年3月

ストラクチャー与信タスクフォース

TFリーダー 三井住友銀行

TFメンバー 信金中央金庫、住友信託銀行、第一生命保険、農林中央金庫、野村証券（野村キャピタル・インベストメント）、BNPパリバ銀行、みずほコーポレート銀行、三菱東京UFJ銀行