

## バーゼル、仕組商品の取扱い

制度調査部

吉井 一洋

### 上場REITは標準的手法でも株式

#### 【要約】

2007年3月末からのバーゼルの適用に向けて、準備が進められているところである。今後随時Q & Aが作成・公表されていく予定である。

まだ詳細は確定していないが、これまで取扱いが不明瞭であった仕組商品について、方向性が固まりつつある。

上場REITは標準的手法でも株式として取り扱う方向で検討されている模様である。もっとも、正確な内容は、今後公表されるQ & Aを待たなければならない。

現段階では、上場REIT、ノン・リコース・ローン、CMBS、RMBSなどの商品について、次のように取り扱う方向で検討されている模様である。

#### 1. REIT

上場REITは基本的には内部格付手法のみならず、標準的手法でも株式等と同様に扱われる模様である。

#### 2. ノン・リコース・ローン

優先劣後構造を有する場合（発行証券が優先劣後部分にトランシェ分けされている場合）、

標準的手法では、証券化商品

内部格付手法では、特定貸付債権

ノン・リコース・ローンのような、一般の事業会社の発行証券よりもリスクが高いものは、優先劣後構造を有していれば、リスク感応的なリスク・ウェイトを適用すべきである。しかし、標準的手法の場合、証券化商品としなければ、実務上（通常、格付けが無いので）、リスク感応的に扱えないというのがその理由である。

#### 3. CMBS（商業用不動産ローン担保証券）

(1) 日本型（単一の不動産物件を担保にしたローンを証券化したもの）

- ・標準的手法では、優先劣後構造を有していれば、証券化商品。
- ・内部格付手法では、特定貸付債権。

(2) 米国型（多数の不動産を担保にした複数のローンを証券化したもの）



- ・優先劣後構造を有していれば、内部格付手法でも証券化商品

#### 4. R M B S (住宅ローン担保証券)

- ・多数の住宅ローン債権を投資対象としており、基本的には証券化である。
- ・住宅金融公庫が現在出しているものでも、新機関移行後は、ノン・リコースで、優先劣後構造となっているならば、証券化商品となる可能性がある。