

【令和 5 年 高度化事業初任者研修】

高度化事業の債権管理について



Be a Great Small.

中小機構

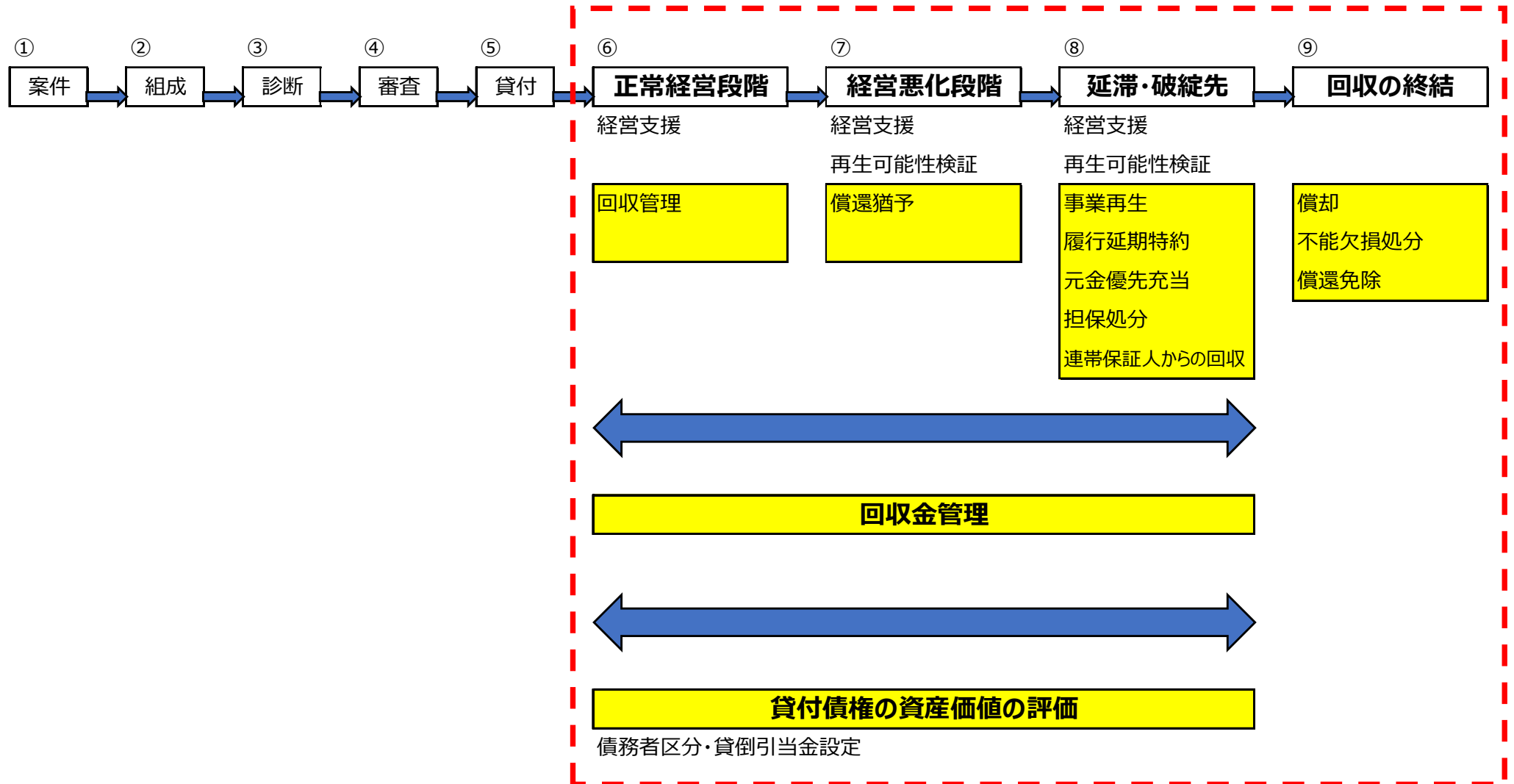
高度化事業部 高度化事業管理課
延滞・入金担当

目次

I． はじめに	．．．．．	P．	3
II． 償還金の受入	．．．．．	P．	5
III． 都道府県支援策の紹介	．．．．．	P．	8
○調査アドバイザー業務			
○回収委託支援業務			
IV． 高度化事業管理課からの連絡	．．．．．	P．	3 1

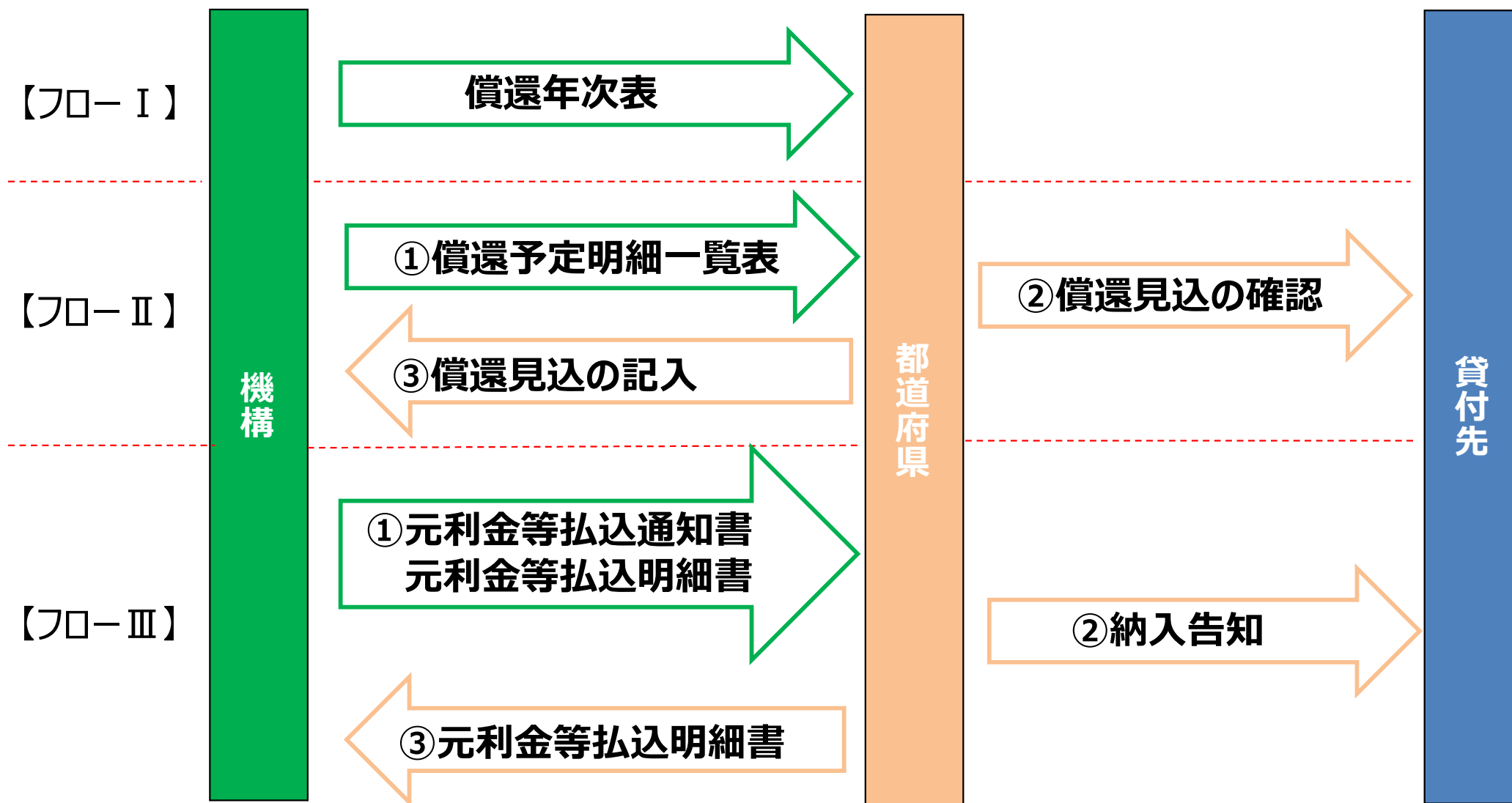
I . はじめに

高度化事業管理課の役割



Ⅱ． 償還金の受入

正常償還先の償還フロー

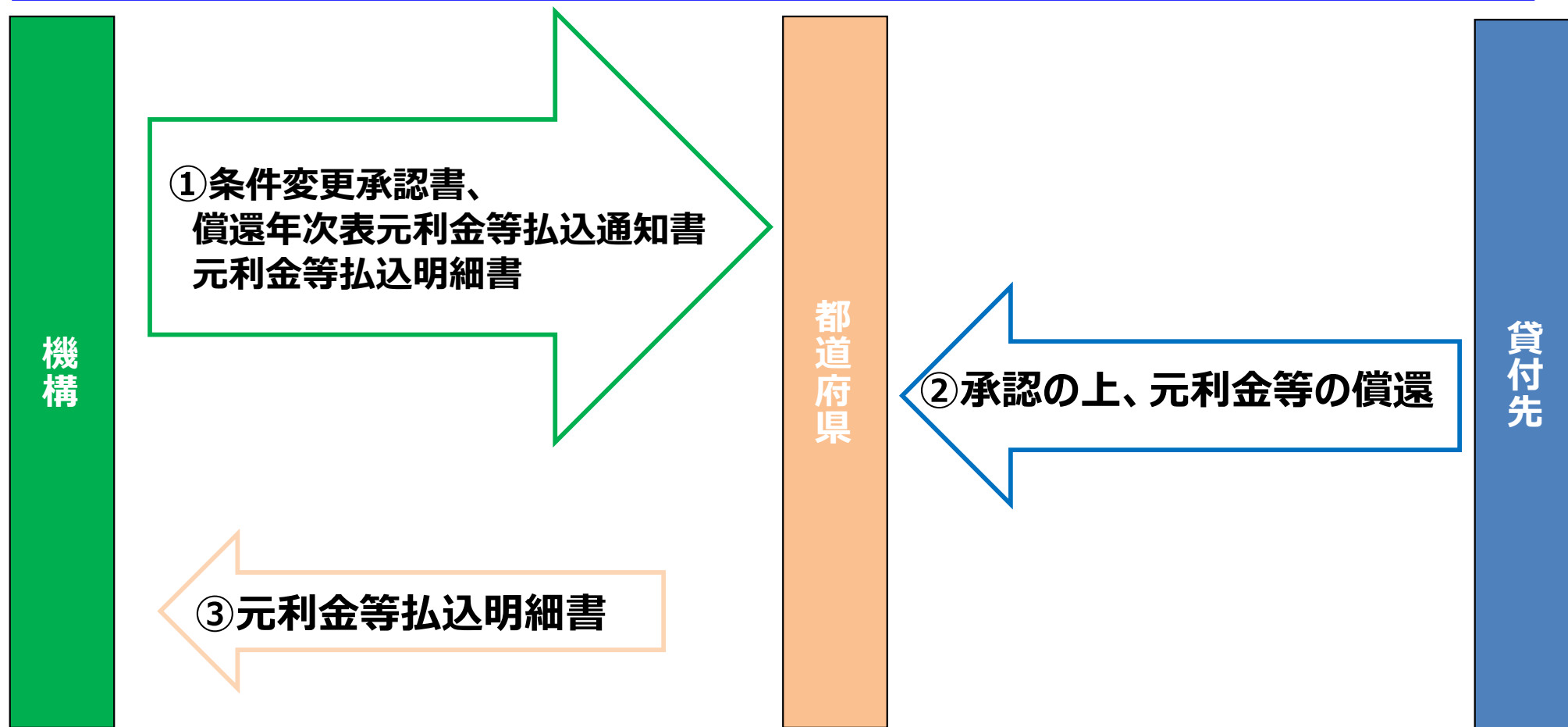


【フロー I】償還年次表・・・貸付時に機構から都道府県へ送付。

【フロー II】償還予定明細一覧表・・・当該年度に予定されている約定の償還見込みを報告。

【フロー III】元利金等払込通知書・・・約定月の前月上旬までに機構から請求(機構→都道府県)
元利金等払込明細書・・・機構への償還前に送付 (都道府県→機構)

条件変更先の償還フロー



① 機構において条件変更の審査手続きが終了すると、承認書、償還年次表、元利金等払込通知書、元利金等払込明細書を送付する。

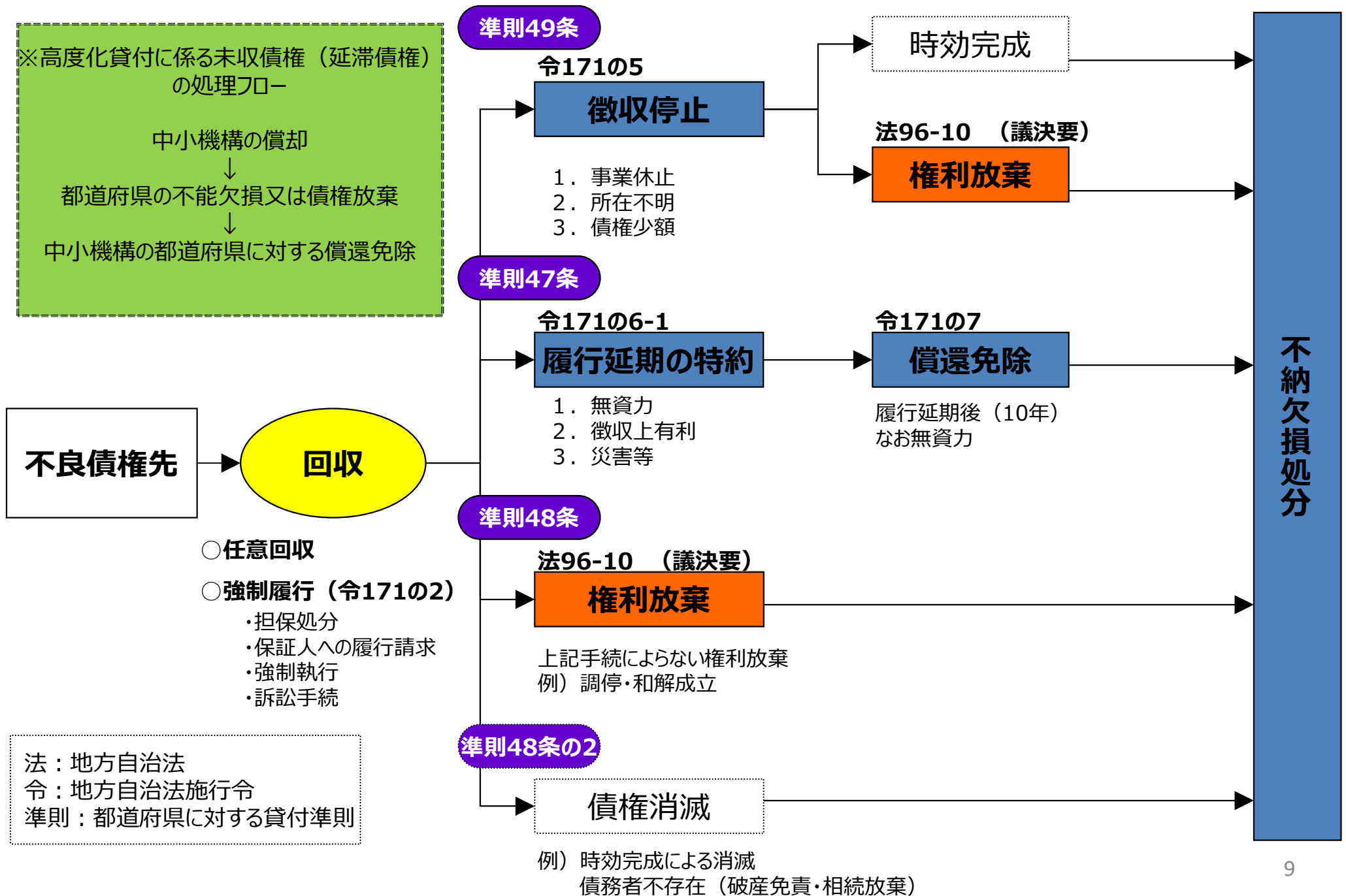
※既に条件変更前の元利金等払込通知書等が送付されている場合は【元利金等払込取消通知書】も送付される。

② 条件変更後の償還年次表に基づき、今後は償還していく。

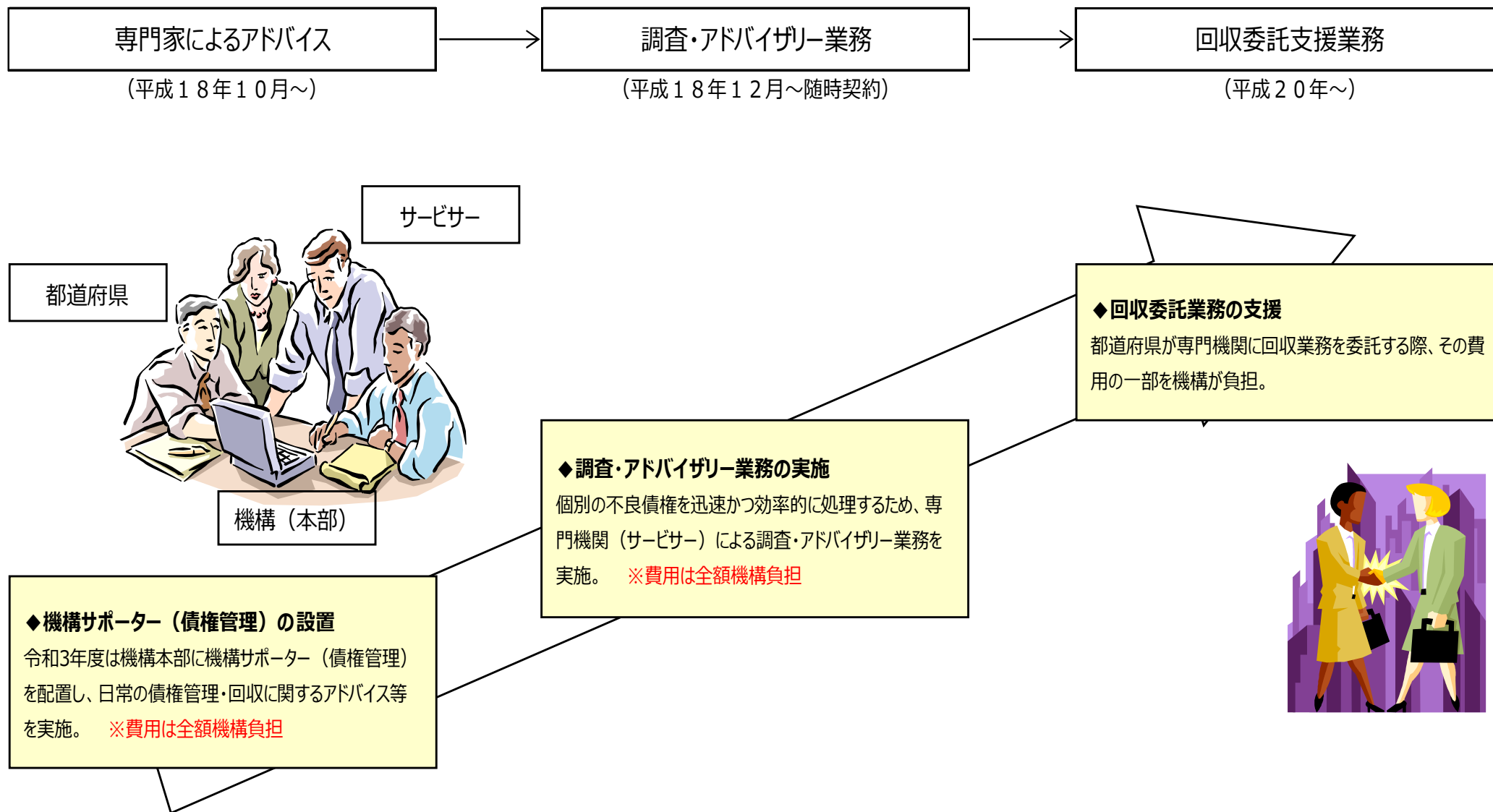
③ 元利金等払込明細書を機構へ送付後、機構への入金を行う。

Ⅲ. 都道府県支援策の紹介

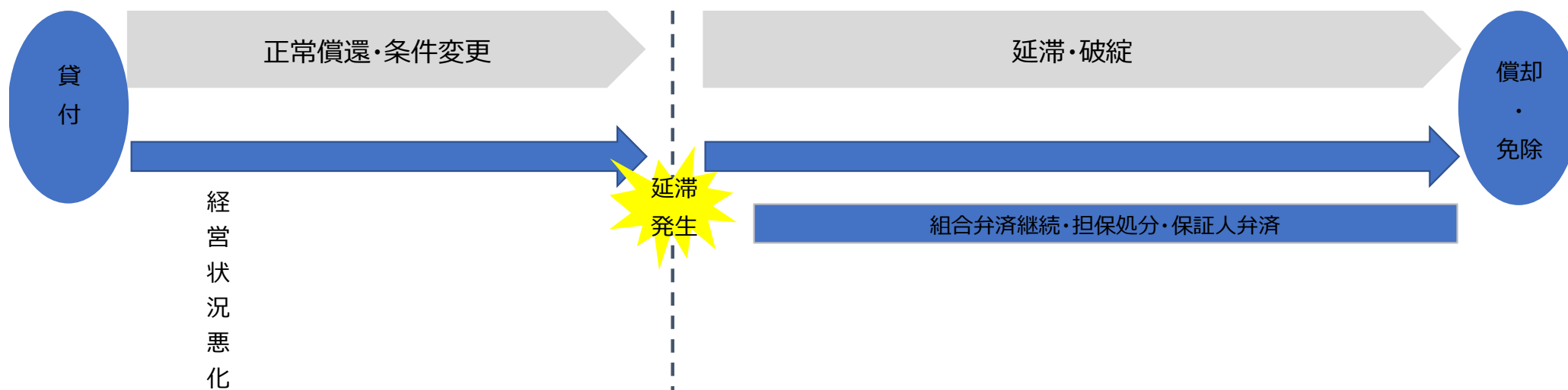
【参考】地方自治法との関係概要



中小機構による債権管理・回収支援策の内容



債権管理・回収に関する支援策の活用段階



『調査・アドバイザリー業務』

(業務内容)

- 担保調査、連帯保証人状況調査、回収可能性の算定。

『回収委託支援業務』

(業務内容)

- サービサーに対する債権回収を委託。
(対象：延滞・破綻後で回収が困難な先)

調査・アドバイザー業務

調査・アドバイザー業務の目的

① 調査・アドバイザー業務とは

高度化事業に関する債権について、専門的な知識を有する債権回収会社による債務者・連帯保証人等に対する訪問・側面調査、不動産鑑定士による担保不動産の鑑定評価等に基づき、今後の回収可能性等を客観的に検証し、都道府県の債権管理回収方針策定等に対し支援を行うもの

② 目的

専門的な知識を有する債権回収会社による高度化事業に関する債権の回収可能性を検証するための調査や債権保全等に関する相談業務についての支援を行うことにより、不良債権の削減促進等を図る

調査・アドバイザー業務の期待される効果

① 不良債権処理の促進

民間金融機関等でも債権管理・回収業務を専門機関に委託しているケースが相当数存在しているため、高度化融資においても不良債権処理の促進に有効と認識

② 客観的評価の入手

専門的知見を有する第三者の客観的な評価が得られることから、不良債権処理の方針等について、その妥当性を検証することが可能

③ 都道府県・中小機構の連携強化

専門機関による調査結果等について、都道府県と中小機構が貸付先の詳細情報を共有することができ、これまで以上に連携して対応することが可能となるため、合理性・効率性の面からも期待

④ 専門知識・ノウハウの習得

民間の一般的な不良債権処理方法等の知識の習得や専門機関のノウハウの習得が可能

調査・アドバイザー業務の請負内容

以下の項目のうち、中小機構・都道府県が協議して依頼する業務をサービスが実施

① 書面調査

- 謄本等の確認調査
- 債務者等に関する基本情報の収集

② 担保調査

- サービスによる担保物件の現地調査（状況調査、担保評価）
- サービス以外の各種機関を活用した調査（Ex.不動産鑑定士による不動産鑑定評価）

③ 現況調査

- 債務者・連帯保証人等の現況把握（生活状況、資産状況、相続関係等）
- 回収可能額等の検証

④ 回収方法等の策定

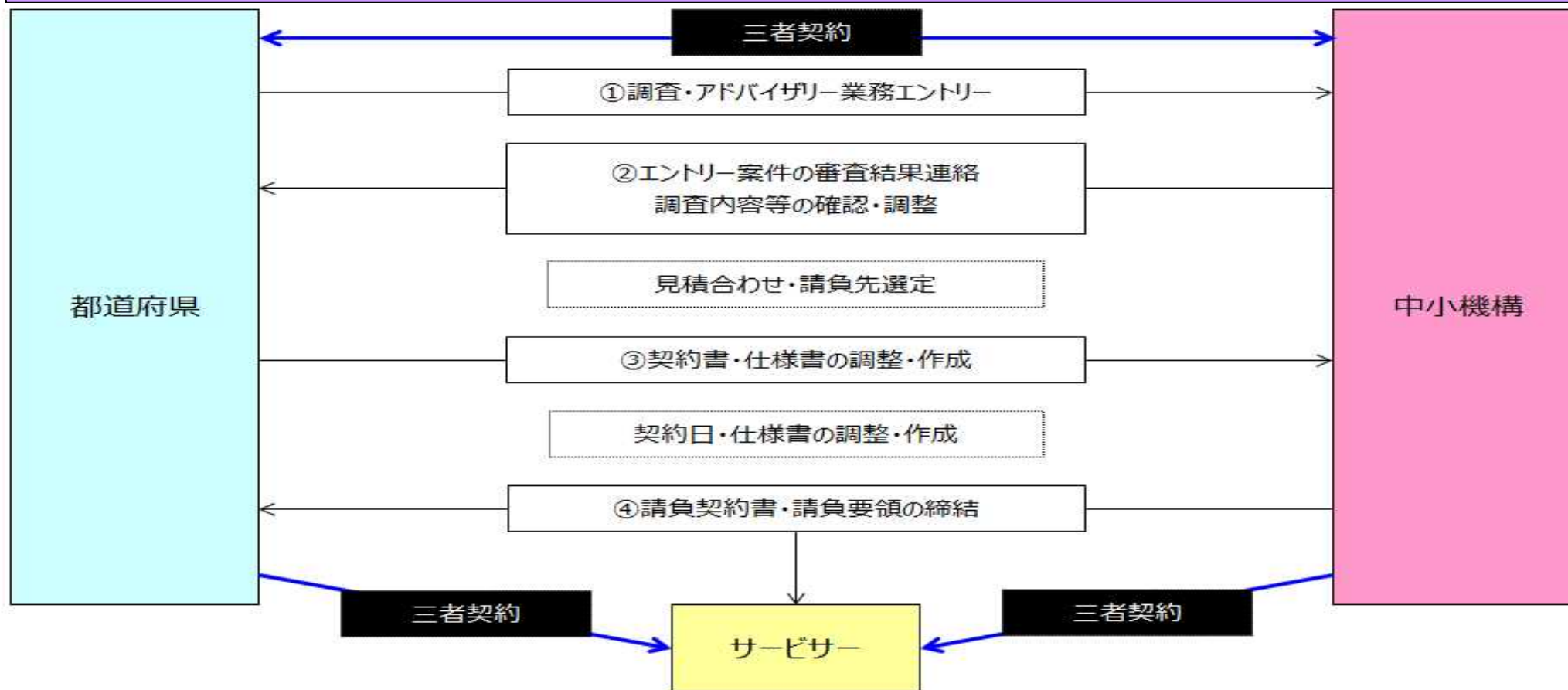
- 回収計画の策定等
- 法的対応等

⑤ 報告書の作成・助言

- 経緯、評価、回収可能性・回収プラン・回収見込額の算出等

調査・アドバイザー業務のフロー①

～エントリーから契約締結までの流れ～



※契約は、都道府県、サービサー及び中小機構との三者契約

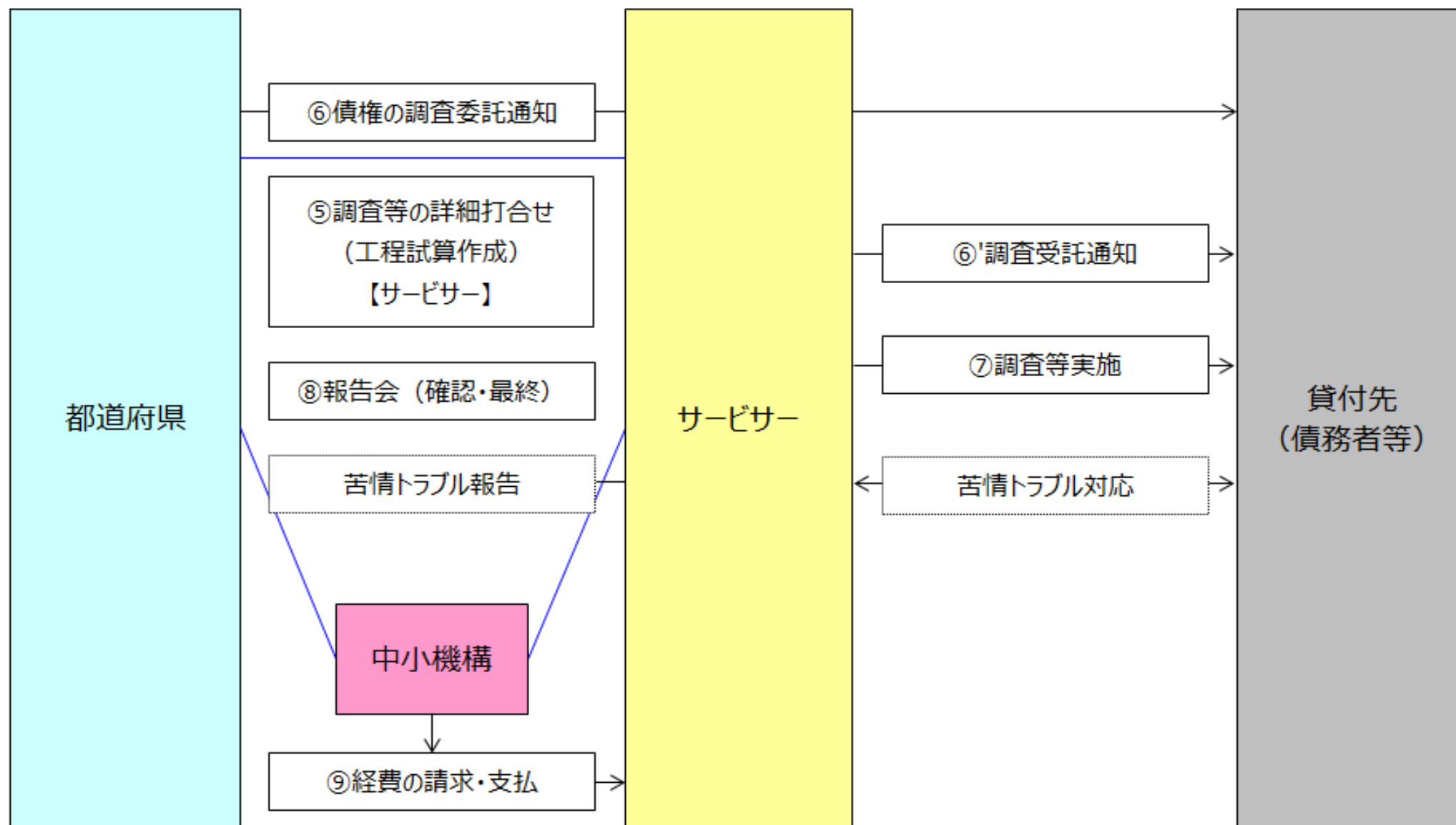
現在、中小機構では以下の3社と調査・アドバイザー業務 基本契約 を締結

1. 三菱HCキャピタル債権回収（株） 2. エム・ユー・フロンティア債権回収（株） 3. （株）山田債権回収管理総合事務所

※原則として、個別事案ごとに見積合わせにより上記3社から委託業者を選定

調査・アドバイザー業務のフロー②

～契約締結から調査内容ご報告までの流れ～



調査・アドバイザー業務のフロー③

～エントリーから最終報告までの大まかなスケジュール感～

約6週間

- エントリー方法のご案内【中小機構→都道府県】
- 利用希望先のエントリー【都道府県→中小機構】
- 審査結果のご連絡・調査内容等の確認および調整【中小機構→都道府県】
- 見積合わせによる委託業者選定【中小機構】

約2週間

- 個別請負契約書取り交わし（三者契約）

約2ヶ月

- サービサー・都道府県・中小機構の三者による初回打合せ（都道府県庁にて実施）
- 委託通知発出【都道府県】、受託通知発出【サービサー】
- 調査等実施
- 確認報告会（一通り、調査等が完了した段階で実施。報告書ドラフトの確認等）
- 最終報告会（報告書の納品）

一般的な調査でエントリーから4ヶ月程度での納品となります

調査・アドバイザー業務 事前準備資料①

～主債務者・連帯保証人等の資力調査の場合～

- ① 調査対象者の基本情報がわかる資料
申込書添付資料、調査対象者一覧表（調査対象者の氏名・住所・電話番号がわかるもの）
- ② 契約書類写し
公正証書その他契約・保証関係を確認できる書類
- ③ 法人登記簿・不動産図書
組合の法人登記簿謄本、担保物件の謄本・公図・建物図面などの図書
- ④ 決算書
過去 3 期分の決算書類
- ⑤ 面談記録
債務者・連帯保証人等との交渉記録等
- ⑥ 連帯保証人関係
住民票、戸籍謄本、不動産（居住地の）謄本 等

調査・アドバイザー業務 事前準備資料②

～担保物件等の不動産鑑定評価を実施する場合～

- ① 評価対象不動産を特定する資料
登記簿謄本・公図・住宅地図（対象物件をマーキングしたもの）
- ② 租税関連資料
（納税通知書に同封されている）課税明細書・公課証明書 等
- ③ 借地関連資料（借地契約がある場合）
土地賃貸借契約書 等
- ④ 収益関連資料（主に商業施設等の収益物件の場合）
決算書 3 期分、レントロール（空室部分も確認可能な資料）、P Mレポート、賃貸借契約書 等
- ⑤ 運営コスト確認資料（主に商業施設等の収益物件の場合）
収支実績表・P Mレポート・管理委託契約書・長期修繕計画 等
- ⑥ 建物概要資料
竣工図・設計図書・フロアマップ 等
- ⑦ 遵法性等確認資料
E R（建物状況報告書）・大規模修繕履歴・建築確認済証・検査済証 等

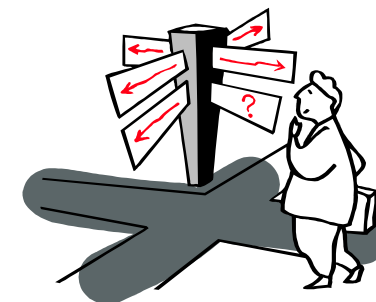
調査・アドバイザー業務 利用実績

① サービス開始以降の利用状況

利用実績あり … 4 3 都道府県

② 利用件数の推移

平成24年～令和4年度における年度別累計利用件数



年度	H24FY	H25FY	H26FY	H27FY	H28FY	H29FY	H30FY	R1FY	R2FY	R3FY	R4FY
利用件数	38	29	34	28	25	35	29	32	28	25	20
利用 都道府県数	21	14	22	18	20	20	17	16	17	16	11

回收委託支援業務

回収委託支援業務の概要

No	項 目	概 要
1	目的	<ul style="list-style-type: none"> ■ 債権回収の専門家であるサービサーの活用による「不良債権削減の推進」〔見込まれる成果〕 ①回収額の増加・極大化 ②客観的な回収可能性の把握（回収不能先の最終処理の判断材料となる）
2	対象債権	<ul style="list-style-type: none"> ■ 破綻先又は延滞先に対する債権のうち、以下に該当する債権 ①回収が少額にとどまっている債権 ②今後の回収が困難と判断される債権 ■ 経営状況が悪化した先に対する債権のうち、以下と同等の状況にある債権 ①事業再生又は回収処理判断のバンクミーティングが開催予定の債権 他
3	委託先選考方法	<ul style="list-style-type: none"> ■ 企画選考 または 競争入札方式 ※相応の事由があると判断される場合は随意契約も可能とする ※選考主体は都道府県。ただし、選考に際しては中小機構も一定の関与をする
4	契約形態	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中小機構・都道府県・委託先との三者契約
5	費用形態	<ul style="list-style-type: none"> ■ 基本料等 + 回収額に応じた成功報酬方式 ※対象債権の特性等に応じて合理性が認められる場合、定額報酬方式も可能とする
6	費用負担方法	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中小機構は基本料等及び成功報酬について貸付割合分を負担
7	費用支払方法	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中小機構・都道府県がそれぞれ自己負担分を直接委託先へ支払

回収委託業務の支援対象となる委託業務の主な内容

- ① 事前調査（契約内容等により省略可）
 - 債務者・保証人・担保等の調査
- ② 再生可能性検証
 - 事業評価、財務評価、他債権者との調整等
- ③ 回収方針の策定
 - 状況の変化に応じて回収方針の変更の場合もあり
- ④ 回収（増額）交渉等
 - 債務者等への督促及び交渉、不動産担保処分
 - 納付書の交付（必要に応じて）
 - 交渉記録等の作成
- ⑤ 報告
 - 月次報告
 - 緊急報告（債務者等の倒産・死亡等の場合）
 - 完了報告 ※契約内容によって「中間報告」が加わる場合もあり

回収委託支援業務の委託対象債権

- ① 破綻先 または 延滞先に対する債権のうち、以下に該当する債権
 - 回収が少額にとどまっている債権
 - 今後の回収が困難と見込まれる債権（訴訟等法的対応を含む）
- ② 経営状況が悪化した先の債権で、以下と同等の状況にある債権を想定
 - 事業再生又は回収処理を判断するためのバンクミーティングが開催予定
 - 中心的な組合員の経営悪化が懸念され、債権への悪影響が予想される

回収委託支援業務の委託先選定方法

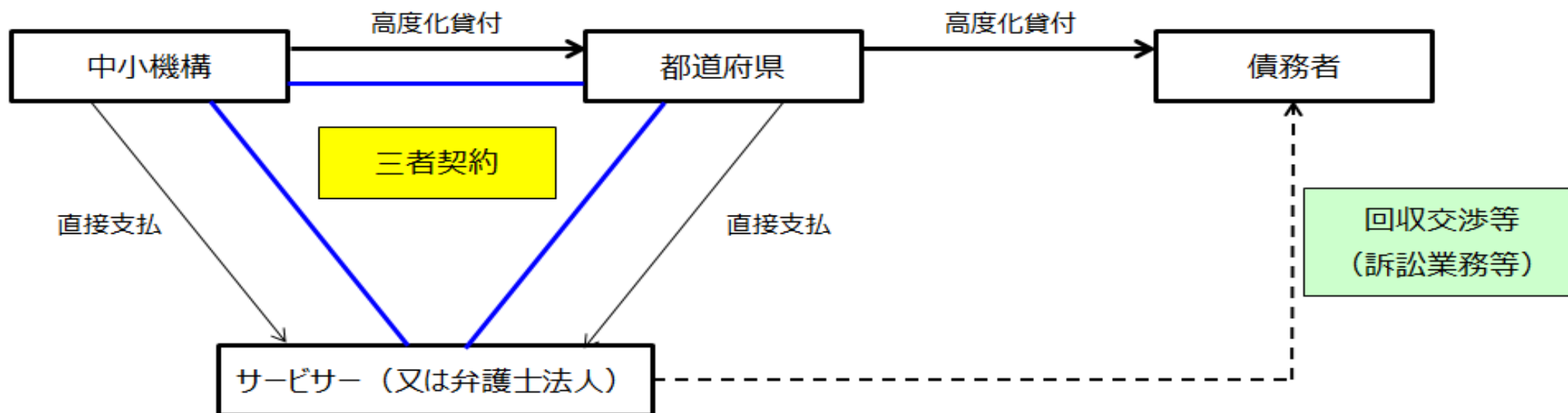
- ① 選考主体は都道府県とする。ただし、中小機構も一定の関与をする
 - Ex.企画選考を実施し、中小機構が選考委員の一員となる
 - Ex.企画選考を共同開催する 等
- ② 選定方法は原則として以下の通りとする
 - 企画選考 または 競争入札方式
- ③ ただし、相応の事由があると認められる場合、随意契約も可能とする
 - (例 1) 債権の特殊性により、当該サービサー（又は弁護士法人）しか委託業務を請け負えない
 - (例 2) 予め顧問契約を締結している等の理由により委託費が市場価格より安価である 等

回収委託支援業務の契約形態

- ・回収委託する債権の直接の債権者は「都道府県」であること（高度化融資のスキーム）
- ・回収の実利は中小機構及び都道府県の双方が受けること
- ・現行法令では中小機構から都道府県に対する直接的な支出行為は不可能なこと

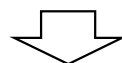
↓ 上記を勘案し…

- ① 契約は、「中小機構－都道府県－サービサー（又は弁護士法人）」の三者契約とする
- ② 費用は、貸付割合による按分負担を原則とする
- ③ 支払は、中小機構・都道府県それぞれが直接サービサー（又は弁護士法人）へ支払う



回収委託支援業務の費用形態

- ・費用形態は委託するサービスによって様々であるが、大半は「成功報酬方式」
- ・「成功報酬方式」は、回収実績が上がらなかった際のリスクを低減できる



上記を勘案し・・・

- ・費用形態は、「成功報酬方式」を原則とする
※債権の特性等に応じて合理性が認められる場合は、「定額報酬方式」も可能とする

成功報酬方式のイメージ（中小機構－都道府県間の負担割合は貸付割合による按分負担が原則）

N o	種 類	内 容
1	基本料等 （固定費）	<ul style="list-style-type: none">■ 回収額にかかわらず支払う費用■ 着手料・管理手数料・通信費・交通費等で構成される■ 調査報告書作成費を計上することも可能
2	成功報酬 （変動費）	<ul style="list-style-type: none">■ 回収額に応じて支払う費用■ 成功報酬率は概ね20～30%程度が一般的（担保処分後の回収の場合）
3	実費	<ul style="list-style-type: none">■ 競売に伴う費用や裁判に係る費用など

※原則として、実費等は従来通り、都道府県負担とする

回収委託支援業務 利用実績

● サービス開始以降の利用状況

- ・平成20年度：2 県（日立キャピタル債権回収、整理回収機構）
- ・平成21年度：2 県（日立キャピタル債権回収、整理回収機構）
- ・平成22年度：3 県（日立キャピタル債権回収、整理回収機構、MUフロンティア債権回収）
- ・平成23年度：6 県（日立キャピタル債権回収、整理回収機構、MUフロンティア債権回収）
- ・平成24年度：8 県（日立キャピタル債権回収、整理回収機構、MUフロンティア債権回収 他）
- ・平成25年度：7 県（日立キャピタル債権回収、MUフロンティア債権回収 他）
- ・平成26年度：7 県（日立キャピタル債権回収、MUフロンティア債権回収 他）
- ・平成27年度：8 県（日立キャピタル債権回収、MUフロンティア債権回収 他）
- ・平成28年度：7 県（MUフロンティア債権回収 他）
- ・平成29年度：8 県（MUフロンティア債権回収 他）
- ・平成30年度：6 県（MUフロンティア債権回収 他）
- ・令和元年度：6 県（MUフロンティア債権回収 他）
- ・令和 2年度：6 県（MUフロンティア債権回収 他）
- ・令和 3年度：4 県（MUフロンティア債権回収 他）
- ・令和 4年度：4 県（MUフロンティア債権回収 他）

V. 高度化事業管理課からの連絡

高度化事業管理課関係の令和5年度スケジュール（予定）

	開催日	イベント	依頼時期	資料依頼内容	ご提出時期	募集時期	支援策の募集
4月			4月	・ 高度化資金貸付金償還予定明細一覧表	5月12日		
5月	5月	高度化事業初任者研修	5月下旬	・ 高度化資金貸付先経営状況報告書	9月末日	6月	調査・アドバイザリー業務
				・ 決算書 ・ 実態バランス把握チェック表	12月末日		
6月							
7月	7月 ～ 8月	都道府県ヒアリング					
8月			8月下旬	・ 償却済債権報告書	10月下旬		
9月							
10月			10月下旬	・ 担保物件調査表 等 ・ 質権設定契約証書、金融機関保証書 等	1月下旬		
11月	11月上旬	債権管理研究会					
12月			12月上旬	・ 延滞金額報告書 等	1月下旬	12月中旬	回収委託支援業務
				・ 破綻先債権一覧表 ・ 延滞貸付先状況報告書 等	4月下旬		
1月							
2月			2月中旬	・ 償却債権予定確認シート	3月中旬		
3月							

【お問い合わせ先】

高度化事業部 高度化事業管理課

電話：03－5470－1536