

## 有識者意見の概要及び意見に対する対応

1. 調査研究課題名 我が国における近年の住宅ローン市場の実態と住宅ローン貸出市場におけるモーゲージ・カンパニーのビジネスモデルに関する研究論文	
2. 有識者意見の概要及び対応 有識者（イー・ローン・ダイレクト株式会社 営業企画部 部長 西田 善太）	
意見の概要	意見に対する対応
<p>(1) 本報告書の意義は次の通りと考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 近い将来、発展が期待されるモーゲージ・バンク&amp;ブローカーをモーゲージ・カンパニーという総称で、住宅金融公庫などがモデルとした米国型住宅ローン債権証券化市場を現場・制度面から詳しくかつわかりやすく分析し、日本住宅ローン市場にどのように適応させればよいかを研究したことに大変意義がある。</li><li>・ 第2章「米国住宅ローン証券化市場におけるモーゲージ・カンパニーのビジネスモデル」において、規制面では RESPA に着眼し、今後の日本版モーゲージ・カンパニー法制度の基礎となる研究は、今までになく新しいものである。</li><li>・ 第3章「日本型モーゲージ・カンパニーのビジネスモデルの検証」では、収益構造をくわしく説明しつつ、モーゲージ・ブローカーへは日本の不動産市場を熟知し、「専属ブローカー」「フリーブローカー」という新しい論点を提供している。</li></ul>	

## 有識者意見の概要及び意見に対する対応

<p>( 2 ) 今後の検討課題としては以下の点が考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 日本でのモーゲージ・カンパニー及び証券化市場発展に伴い、住宅ローン業界における派生ビジネスについての検証（Escrow Company、資金決済代行業者、Private Mortgage 保険会社などについての現場・規制検証など）</li><li>・ 米国だけではなく、ドイツ型ファンドブリーフ方式・オーストラリアでのモーゲージ・カンパニー活躍の理由などの検討。</li><li>・ 米国と日本の個人不動産投資・住宅ローン取得に対する税制面での比較調査、政府の税制優遇への役割とその効果などを検証。</li></ul>	
---	--