

[S&P] キャピタル・サーヴィシングのサービサー評価を「能力が極めて高い」に据え置き

2026年4月13日

概要

- 不動産担保付商業用ローンのスペシャル・サーヴィシング業務において有意な債権取り扱い実績を有しており、同業務の拡充に注力している。
- 回収担当者が豊富な業務経験を有している。
- 内部統制体制が構築されており、適切に機能している。
- 商業用ローン・スペシャル・サービサーとしての総合評価を「能力が極めて高い」に据え置いた。ランキング・アウトLOOKは「安定的」。

(2026年4月●●日、東京=S&P) S&P グローバル・レーティング (以下「S&P」) は本日、キャピタル・サーヴィシング債権回収 (以下「キャピタル・サーヴィシング」) の商業用ローン・スペシャル・サービサーとしての総合評価 (サービサー評価*1) を、「能力が極めて高い」に据え置いたことを公表した。ランキング・アウトLOOKは「安定的」である。キャピタル・サーヴィシングは引き続き、S&P の「セレクト・サービサー*2」リストに掲載される。

総合評価の据え置きは、主として、キャピタル・サーヴィシングが、1) 不動産担保付商業用ローンのスペシャル・サーヴィシング業務において有意な債権取り扱い実績を有しており、業務のさらなる拡充に注力している、2) 回収担当者が豊富な業務経験を有している、3) 内部統制体制が構築されており、適切に機能している——ことなどを反映している。また、財務信用能力の評価を「懸念なし」に据え置いた。

キャピタル・サーヴィシングは、サービサー法 (1999年2月施行) に基づく業務を行う目的で、1998年9月に設立された。1999年9月に国内で23番目に法務大臣の許可を取得し、同年12月にサービサーとしての営業を開始した。

S&P は今回、キャピタル・サーヴィシングのサービサー評価を据え置くにあたって、以下を含むさまざまな要因について調査・分析した。

- 回収担当者の業務経験
- 社内で規定されている業務推進手順の綿密さ、およびアクセスの容易性

お問い合わせ先

橋本祐志

東京

81-3-4572-6179

yuji.hashimoto

@spglobal.com

- 内部監査の実施状況と結果
- 内部統制体制
- 業務運営をサポートしているコンピューター・システム
- データのバックアップ体制、および災害復旧計画の設定と復旧テストの状況
- 不動産担保付商業用ローンのスペシャル・サービサーとしての債権取り扱い実績
- 債権回収計画の策定方法
- ローンへのシステムへの搭載プロセスおよび検証方法
- 資金管理方法
- 回収担当者 1 人当たりの受け持ち案件数
- 委託者および投資家に対するリポーティング能力

(*1)「サービサー評価」：種々の債権の回収に携わるサービサーのサービング能力に対する、S&P の客観的かつ総合的な評価。「能力が極めて高い」、「能力が高い」、「能力が十分である」、「能力に不十分な点がある」、「能力が不十分である」の 5 段階で評価される。

(*2)「セレクト・サービサー」：基本的に上記のサービサー評価において、『「能力が十分である」の総合評価と「安定的」のランキング・アウトルック』以上を取得し、かつ財務信用能力において「懸念なし」との評価を取得したサービサー。

関連リサーチ

2021 年 5 月 17 日付 サービサー評価スポットライト・レポート：ESG 要因は一貫したサービサー評価の検討項目

2020 年 1 月 10 日付 アナリティカル・アプローチ：サービサー評価のグローバル・ランキング

サービサー評価

評価据え置き

キャピタル・サーヴィシング債権回収株式会社

商業用ローン・スペシャル・サービサー

総合評価：能力が極めて高い

ランキング・アウトルック：安定的

*サービサー評価は、信用格付業以外の業務であり、信用格付行為に関連する業務としての「関連業務」にあたります。

Copyright ©2026 by Standard & Poor's Financial Services LLC. All rights reserved.

本稿に掲載されているコンテンツ（信用格付、信用関連分析およびデータ、バリエーション、モデル、ソフトウェア、またはそのほかのアプリケーションもしくはそのアウトプットを含む）及びこれらのいかなる部分（以下「本コンテンツ」）について、スタンダード&プアーズ・フィナンシャル・サービシズ・エル・エル・シーまたはその関連会社（以下、総称して「S&P」）による事前の書面による許可を得ることなく、いかなる形式あるいは手段によっても、修正、リバースエンジニアリング、複製、頒布を行うこと、あるいはデータベースや情報検索システムへ保存することを禁じます。本コンテンツを不法な目的あるいは権限が与えられていない目的のために使用することを禁じます。

S&P、外部サービス提供者、およびその取締役、執行役員、株主、従業員あるいは代理人（以下、総称して「S&P 関係者」）はいずれも、本コンテンツに関して、その正確性、完全性、適時性、利用可能性について保証いたしません。S&P 関係者はいずれも、原因が何であれ、本コンテンツの誤謬や脱漏（過失であれその他の理由によるものであれ）、あるいは、本コンテンツを利用したことにより得られた結果に対し、あるいは利用者により入力されたいかなる情報の安全性や維持に関して、一切責任を負いません。本コンテンツは「現状有姿」で提供されています。S&P 関係者は、明示または黙示にかかわらず、本コンテンツについて、特定の目的や使用に対する商品性や適合性に対する保証を含むいかなる事項について一切の保証をせず、また、本コンテンツに関して、バグ、ソフトウェアのエラーや欠陥がないこと、本コンテンツの機能が妨げられないことがないこと、または、本コンテンツがいかなるソフトウェアあるいはハードウェアの設定環境においても作動することについての保証を含む一切の保証をいたしません。いかなる場合においても、S&P 関係者は、損害が生じる可能性について報告を受けていた場合であっても、本コンテンツの利用に関連する直接的、間接的、付随的、制裁的、代償的、懲罰的、特別な派生的な損害、経費、費用、訴訟費用、損失（損失利益、逸失利益あるいは機会費用、過失により生じた損失などを含みますが、これらに限定されません）に対して、いかなる者に対しても、一切責任を負いません。

本コンテンツの一部は、人工知能（AI）ツールで作成された可能性があります。AI を用いて考案、あるいは処理されて公表したコンテンツは、S&P 職員が作成、検討、編集、承認したものです。

本コンテンツにおける、信用格付を含む信用関連などの分析、および見解は、それらが表明された時点の意見を示すものであって、事実の記述ではありません。S&P の意見、分析、格付の承認に関する決定（以下に述べる）は、証券の購入、保有または売却の推奨や勧誘を行うものではなく、何らかの投資判断を推奨するものでも、いかなる証券の投資適合性について言及するものでもありません。S&P は、本コンテンツについて、公表後にいかなる形式やフォーマットにおいても更新する義務を負いません。本コンテンツの利用者、その経営陣、従業員、助言者または顧客は、投資判断やそのほかのいかなる決定においても、本コンテンツに依拠してはならず、本コンテンツを自らの技能、判断または経験に代替させてはならないものとします。S&P は「受託者」あるいは投資助言者としては、そのように登録されている場合を除き、行為するものではありません。S&P は、信頼に足ると判断した情報源から情報を入手してはいますが、入手したいかなる情報についても監査はせず、またデューデリジェンスや独自の検証を行う義務を負うものではありません。信用格付関連の公表物は、様々な理由により公表される可能性があり、その理由は必ずしも格付委員会によるアクションに依存するものではありません。格付委員会によるアクションに依存しない信用格付関連の公表物には、信用格付と関連する分析についての最新情報の定期的な公表などを含みますが、これらに限定されません。

ある国の規制当局が格付会社に対して、他国で発行された格付を規制対応目的で当該国において承認することを認める場合には、S&P は、弊社自身の裁量により、かかる承認をいかなる時にも付与、取り下げ、保留する権利を有します。S&P 関係者は、承認の付与、取り下げ、保留から生じる義務、およびそれを理由に被ったとされる損害についての責任を負わないものとします。S&P は、それぞれの業務の独立性と客観性を保つために、事業部門の特定の業務を他の業務から分離させています。結果として、S&P の特定の事業部門は、他の事業部門が入手できない情報を得ている可能性があります。S&P は各分析作業の過程で入手する非公開情報の機密を保持するための方針と手続を確立しています。

S&P は、信用格付の付与や特定の分析の提供に対する報酬を、通常は発行体、証券の引受業者または債務者から、受領することがあります。S&P は、その意見と分析結果を広く周知させる権利を留保しています。S&P の公開信用格付と分析は、無料サイトの www.spglobal.com/ratings、そして、購読契約による有料サイトの www.ratingsdirect.com で閲覧できるほか、S&P による配信、あるいは第三者からの再配信といった、他の手段によっても配布されます。信用格付手数料に関する詳細については、www.spglobal.com/usratingsfees に掲載しています。