

(19) 日本国特許庁(JP)

## (12) 特許公報(B2)

(11) 特許番号

特許第4757939号  
(P4757939)

(45) 発行日 平成23年8月24日(2011.8.24)

(24) 登録日 平成23年6月10日(2011.6.10)

(51) Int.Cl.	F 1
G06Q 40/00	(2006.01) G06F 17/60 234G
G06Q 30/00	(2006.01) G06F 17/60 302Z
G06Q 50/00	(2006.01) G06F 17/60 342
	G06F 17/60 ZEC

請求項の数 4 (全 25 頁)

(21) 出願番号	特願2009-260305 (P2009-260305)
(22) 出願日	平成21年11月13日 (2009.11.13)
(62) 分割の表示	特願2000-100002 (P2000-100002) の分割
原出願日	平成12年3月31日 (2000.3.31)
(65) 公開番号	特開2010-33617 (P2010-33617A)
(43) 公開日	平成22年2月12日 (2010.2.12)
審査請求日	平成21年12月14日 (2009.12.14)

(73) 特許権者	500457759 株式会社 オートビュース 東京都中央区日本橋人形町二丁目26番1 4号
(74) 代理人	100091225 弁理士 仲野 均
(74) 代理人	100096655 弁理士 川井 隆
(72) 発明者	橋 広長 東京都中央区日本橋人形町2-26-14 オートビュースビル2階 株式会社オートビュース内
(72) 発明者	上原 一▲徳▼ 東京都大田区下丸子3-8-21 シティテック有限会社内

最終頁に続く

(54) 【発明の名称】コール・オプション及びプット・オプションを売買するサーバ装置

## (57) 【特許請求の範囲】

## 【請求項 1】

リース契約者でありコール・オプションの売却を希望する者が使用する第1端末装置と、コール・オプションの購入を希望する者が使用する第2端末装置と、プット・オプションの売却を希望する者が使用する第3端末装置と、プット・オプションの購入を希望する者が使用する第4端末装置と、にネットワークを介して接続可能に配設され、

コール・オプション及びプット・オプションに関する情報と、所定の条件に基づいて算出した指標値と、を格納するデータベースを備え、

コール・オプションを含む残価設定リース契約がなされたリース対象物を設定残価で買う権利であるコール・オプションを売買し、且つ、コール・オプションを含む残価設定リース契約がなされたリース対象物を所定金額で売却する権利であるプット・オプションを売買する、コール・オプション及びプット・オプションを売買するサーバ装置であって、リース対象車両受付手段と、

少なくとも、前記リース対象車両受付手段で受け付けた車両を特定する情報と、前記車両の設定残価と、前記車両のリース終了期日と、を含むコール・オプションの内容情報が確認可能であるコール・オプションを設定するコール・オプション設定手段と、

前記コール・オプション設定手段で設定したコール・オプションの内容情報を取得して前記データベースに登録する第1登録手段と、

前記第1端末装置からの、前記第1登録手段で登録したコール・オプションに対する売却希望価格の入力を受け付けて取得するコール・オプション売却希望価格取得手段と、

前記コール・オプション売却希望価格取得手段で取得した売却希望価格を、当該コール・オプションに対応させて前記データベースに登録する第2登録手段と、

前記第1登録手段で登録したコール・オプションの内容情報と、前記第2登録手段で登録した売却希望価格と、を前記第2端末装置に提示する第1提示手段と、

前記第1提示手段で提示されたコール・オプションの内容情報及び売却希望価格に同意してコール・オプションの購入希望を前記第2端末装置から受領するコール・オプション購入希望受領手段と、

前記コール・オプション購入希望受領手段で、コール・オプションの購入希望を受領した際、当該コール・オプションの売買契約を締結するコール・オプション売買締結手段と、  
10  
を具備し、更に、

前記第3端末装置に、前記コール・オプション設定手段でコール・オプションを設定したりース契約車両を選択可能に一覧表示するリース契約車両一覧表示手段と、

前記リース契約車両一覧表示手段で表示したリース契約車両のうち、購入を希望するリース契約車両を受け付けるリース契約車両購入受付手段と、

前記リース契約車両購入受付手段で受け付けたリース契約車両にプット・オプションを設定する場合の当該プット・オプションの購入価格を、当該リース契約車両の設定残価に、前記指標値を乗じて算出するプット・オプション購入価格算出手段と、

前記プット・オプション購入価格算出手段で算出したプット・オプション購入価格を、前記第3端末装置に提示するプット・オプション購入価格提示手段と、  
20

前記プット・オプション購入価格提示手段で提示された購入価格のリース契約車両にプット・オプションを設定するプット・オプション設定手段と、

前記プット・オプション設定手段で設定したプット・オプションの内容情報と、前記プット・オプション購入価格算出手段で算出したプット・オプション購入価格と、を前記データベースに登録する第3登録手段と、

前記第3登録手段で登録したプット・オプションの内容情報及び購入価格を、前記第4端末装置に提示する第4提示手段と、

前記第4提示手段で提示されたプット・オプションの内容情報及び購入価格に同意してプット・オプションの購入希望を前記第4端末装置から受領するプット・オプション購入希望受領手段と、  
30

前記プット・オプション購入希望受領手段で、プット・オプションの購入希望を受領した際、当該プット・オプションの売買契約を締結するプット・オプション売買締結手段と、  
を具備することを特徴とするコール・オプション及びプット・オプションを売買するサーバ装置。

### 【請求項2】

購入希望ユーザ端末装置から、コール・オプションの購入を希望する車両の検索条件の入力を受け付ける第2検索条件受付手段と、

前記第2検索条件受付手段で受け付けた検索条件で、前記データベースを検索する検索手段と、  
40

前記検索手段で検索した結果であるコール・オプションを一覧で前記購入希望ユーザ端末装置に表示する一覧表示手段と、

前記一覧表示手段で表示されたコール・オプションから選択を受け付ける選択受付手段と、を備え、

前記選択受付手段で受け付けたコール・オプションの内容情報と売却希望価格を前記第1提示手段が提示することを特徴とする請求項1記載のコール・オプション及びプット・オプションを売買するサーバ装置。

### 【請求項3】

リース契約者でありコール・オプションの売却を希望する者が使用する第1端末装置と、コール・オプションの購入を希望する者が使用する第2端末装置と、プット・オプショ  
50

ンの売却を希望する者が使用する第3端末装置と、プット・オプションの購入を希望する者が使用する第4端末装置と、にネットワークを介して接続可能に配設され、

コール・オプション及びプット・オプションに関する情報と、リース対象となる車両に関する情報及び複数のリース料率を含む、リース契約に関する情報と、要因別減価率と、所定の条件に基づいて算出した指標値と、を格納するデータベースを備え、

コール・オプションを含む残価設定リース契約がなされたリース対象物を設定残価で買う権利であるコール・オプションを売買し、且つ、コール・オプションを含む残価設定リース契約がなされたリース対象物を所定金額で売却する権利であるプット・オプションを売買する、コール・オプション及びプット・オプションを売買するサーバ装置であって、

前記リース契約者が使用する第1端末装置に、複数の任意の検索条件のうち少なくとも1つの入力を受け付ける第1検索条件受付手段と、

前記第1検索条件受付手段で受け付けた情報に合致する車両を、前記データベースの中から検索し、前記リース契約者が使用する第1端末装置に、当該車両の価格を含む車両情報を選択可能に表示する希望車両表示手段と、

前記希望車両表示手段で表示した車両の中から選択された車両に対する、希望リース期間の入力を受け付ける希望リース期間受付手段と、

前記希望リース期間受付手段で受け付けた希望リース期間と、前記データベースに格納された当該車両に対応する要因別減価率と、に基づき前記車両の設定残価を算出し、前記算出した設定残価、前記車両の詳細情報及び前記希望リース期間、を含むリース対象金額情報、並びに選択可能に表示される前記リース料率と、を提示するリース条件提示手段と、

前記リース条件提示手段で提示されたリース料率から選択されたリース料率に基づいて月額リース料を算出するシミュレーション手段と、

前記シミュレーション手段の結果を、リース契約がなされる前に提示するシミュレーション結果提示手段と、

前記シミュレーション結果提示手段で提示した車両をリース契約のリース対象物として受け付けるリース対象車両受付手段と、

少なくとも、前記リース対象車両受付手段で受け付けた車両を特定する情報と、前記車両の設定残価と、前記車両のリース終了期日と、を含むコール・オプションの内容情報が確認可能であるコール・オプションを設定するコール・オプション設定手段と、

前記コール・オプション設定手段で設定したコール・オプションの内容情報を取得して前記データベースに登録する第1登録手段と、

前記第1端末装置からの、前記第1登録手段で登録したコール・オプションに対する売却希望価格の入力を受け付けて取得するコール・オプション売却希望価格取得手段と、

前記コール・オプション売却希望価格取得手段で取得した売却希望価格を、当該コール・オプションに対応させて前記データベースに登録する第2登録手段と、

前記第1登録手段で登録したコール・オプションの内容情報と、前記第2登録手段で登録した売却希望価格と、を前記第2端末装置に提示する第1提示手段と、

前記第1提示手段で提示されたコール・オプションの内容情報及び売却希望価格に同意してコール・オプションの購入希望を前記第2端末装置から受領するコール・オプション購入希望受領手段と、

前記コール・オプション購入希望受領手段で、コール・オプションの購入希望を受領した際、当該コール・オプションの売買契約を締結するコール・オプション売買締結手段と、

を具備し、更に、

前記第3端末装置に、前記コール・オプション設定手段でコール・オプションを設定したりース契約車両を選択可能に一覧表示するリース契約車両一覧表示手段と、

前記リース契約車両一覧表示手段で表示したリース契約車両のうち、購入を希望するリース契約車両を受け付けるリース契約車両購入受付手段と、

前記リース契約車両購入受付手段で受け付けたリース契約車両にプット・オプションを

10

20

30

40

50

設定する場合の当該プット・オプションの購入価格を、当該リース契約車両の設定残価に、前記指標値を乗じて算出するプット・オプション購入価格算出手段と、

前記プット・オプション購入価格算出手段で算出したプット・オプション購入価格を、前記第3端末装置に提示するプット・オプション購入価格提示手段と、

前記プット・オプション購入価格提示手段で提示された購入価格のリース契約車両にプット・オプションを設定するプット・オプション設定手段と、

前記プット・オプション設定手段で設定したプット・オプションの内容情報と、前記プット・オプション購入価格算出手段で算出したプット・オプション購入価格と、を前記データベースに登録する第3登録手段と、

前記第3登録手段で登録したプット・オプションの内容情報及び購入価格を、前記第4端末装置に提示する第4提示手段と、

前記第4提示手段で提示されたプット・オプションの内容情報及び購入価格に同意してプット・オプションの購入希望を前記第4端末装置から受領するプット・オプション購入希望受領手段と、

前記プット・オプション購入希望受領手段で、プット・オプションの購入希望を受領した際、当該プット・オプションの売買契約を締結するプット・オプション売買締結手段と、

を具備することを特徴とするコール・オプション及びプット・オプションを売買するサーバ装置。

【請求項4】

購入希望ユーザ端末装置から、コール・オプションの購入を希望する車両の検索条件の入力を受け付ける第2検索条件受付手段と、

前記第2検索条件受付手段で受け付けた検索条件で、前記データベースを検索する検索手段と、

前記検索手段で検索した結果であるコール・オプションを一覧で前記購入希望ユーザ端末装置に表示する一覧表示手段と、

前記一覧表示手段で表示されたコール・オプションから選択を受け付ける選択受付手段と、を備え、

前記選択受付手段で受け付けたコール・オプションの内容情報と売却希望価格を前記第1提示手段が提示することを特徴とする請求項3記載のコール・オプション及びプット・オプションを売買するサーバ装置。

【発明の詳細な説明】

【技術分野】

【0001】

本発明は、コール・オプション、プット・オプションの売買方法、売買システム、売買プログラムが記憶された記憶媒体に係り、残価設定リースが設定されたリース対象物に対するコール・オプション又はプットオプションを電子証券として売買する方法等に関する。

【背景技術】

【0002】

自動車や事務機器、通信機器などの物件に対するリース契約が広く行われている。このリース契約には、リース対象物の経済的残存耐用年数のほぼ全期間にわたって比較的長期間リースする場合と、経済的残存耐用年数よりも短い期間リースする場合がある。

経済的残存耐用年数よりも短い期間リースする場合には、リース契約終了時にリース対象物に経済的価値が残存するため、残価設定リースとする場合が多い。

【発明の概要】

【発明が解決しようとする課題】

【0003】

残価設定リースとは、リース対象となる物件の完全所有権価格をAとすると、リース期間終了時にその品物について中古品市場が存在し市場価格が成立し得る場合、リース契約

10

20

30

40

50

締結時にリース期間終了時点における残存価格 B (以下、設定残価 B と呼ぶ) を設定し、完全所有権価格 A から設定残価 B を差し引いた金額 Y (= A - B) をリース対象額とし、そしてリース期間 T を変数としてリースの料率算定し月々のリース代金を決定するリース方式である。

一般に自動車のように経済的残存耐用年数が 5 年以上あるが、3 年または 2 年ごとにユーザーが乗り換える傾向が強い商品のリース契約時に適用されることが多い。その他にもマンション、戸建住宅、オフィスなどの不動産や、コンピュータ、ルーターなどの情報機器、通信機器等のハードウェアや、クレーンやブルドーザーなどの建設機械や、運搬機械、航空機、耐久消費財ほか、ソフトウェアを含むコンピュータシステム等にも広く適用することができる。

この残価設定リースの利点は、リース対象となる品物の経済的耐用年数のほぼ全期間に渡ってリース契約を結ぶ通常のリース契約より「リース期間を短縮することが可能となる」とことと、それに伴い「支払いリース料の合計金額を安く設定できる」ことである。

#### 【0004】

この残価設定リースの特徴は、ユーザー (リース契約者) に対して、リース終了時に品物を返却するか、当初設定残価で買い取るかを選択する権利を与えることである。すなわちリース会社は、残価設定リース契約の一部として、リース終了後に設定残価 B でリース対象物を購入する権利 (コール・オプションと呼ぶ) をリース契約者であるユーザーに売っていることと同義である。

自動車ローンの一形態である残価設定リースを例に説明すると、リース契約時にリース期間終了後の残価 B を設定しておき、リース契約者は車両価格に整備費用や税金などを加算した金額 A から設定残価 B を引いた額をリース対象額 Y としてリース会社に支払う。そして、リース契約者は、車両をリース会社に返却するか、又は当初設定残価 B で買い取るかをリース期間終了時に選択することができるリース形態である。

#### 【0005】

この残価設定リースにおいて設定した設定残価 B が、もし、リース終了時に当該中古車を第三者に売却した際の売却価格 Q を上回るとすると、その差額 (B - Q) と当該差額の金利分はローン会社の差損となる。

従って、現実的にはローン会社は前記のリスクを回避するために設定残価 B をリース終了時点の車両予想売却価格よりかなり低めに設定するのが通常である。

その結果としてリスクすなわち設定残価 B と売却価格 Q の差額分はリース契約者に転化されることとなり、リース終了時には車両売却価格 Q が設定残価 B を上回ることが多く、このためリース契約者は車両を返却せずに買取りを選択すること、すなわち、コール・オプション行使することが多い。なぜなら、ローン会社から車両を設定残価 B で買取り、中古車買取り業者 (物件買取業者) に販売 (次の車両を購入する場合の下取りを含む) することで差額分 (Q - B) の利益を得ることが可能となるからである。

#### 【0006】

しかし、差額分 (Q - B) の発生することを知らないリース契約者や、設定残価 B を買い取る資金力のないリース契約者は本来得ることができる利益を放棄する結果になる。

また、残価設定リースを含めたリースでは整備費用や税金もリース代金に含み月割りで払うのが通常でありこれらの諸費用も金利の対象となるため、残価設定リースで所定のリース期間終了時にリース契約者が車両購入を選択すると、はじめから普通のローンを選択した場合より総支払金額が高くなる場合が多い。

ユーザーの立場からすれば、リースは資産の賃借化であり、使った分だけ支払う料金体系が理想であるが、期間終了後に車両購入をしないとユーザーが損をする場合が多い現在の残価設定リースではリースの利点が十分生かされていないという課題があった。

また、一般に自動車のように経済的残存耐用年数が 5 年以上あるが、3 年または 2 年ごとにユーザーが乗り換える傾向が強い商品や、コンピュータシステムなどのように技術的進歩が早い商品では、ユーザーはリース期間終了までその陳腐化してしまったリース物件をやむを得ず使い続ける場合が多い。

また、通常のリース契約においては現金購入の場合などに比べて信用審査やリース代金の見積りなどに多くの時間がかかるため、ユーザーがリース契約をわざらわしく感じる場合が多い。

#### 【0007】

本発明はかかる課題を解決するためになされたもので、リース契約者が設定残価でリース対象物を買い取る権利を第三者へ譲渡する仕組みを提供することを第1の目的とする。

また、本発明は、リース会社が残価設定リースのリース対象物を、物件買取業者に所定金額で売却する権利（プット・オプション）を買う仕組みを提供することを第2の目的とする。

#### 【課題を解決するための手段】

#### 【0008】

請求項1記載の発明では、リース契約者でありコール・オプションの売却を希望する者が使用する第1端末装置と、コール・オプションの購入を希望する者が使用する第2端末装置と、プット・オプションの売却を希望する者が使用する第3端末装置と、プット・オプションの購入を希望する者が使用する第4端末装置と、にネットワークを介して接続可能に配設され、コール・オプション及びプット・オプションに関する情報と、所定の条件に基づいて算出した指標値と、を格納するデータベースを備え、コール・オプションを含む残価設定リース契約がなされたリース対象物を設定残価で買う権利であるコール・オプションを売買し、且つ、コール・オプションを含む残価設定リース契約がなされたリース対象物を所定金額で売却する権利であるプット・オプションを売買する、コール・オプション及びプット・オプションを売買するサーバ装置であって、リース対象車両受付手段と、少なくとも、前記リース対象車両受付手段で受け付けた車両を特定する情報と、前記車両の設定残価と、前記車両のリース終了期日と、を含むコール・オプションの内容情報が確認可能であるコール・オプションを設定するコール・オプション設定手段と、前記コール・オプション設定手段で設定したコール・オプションの内容情報を取得して前記データベースに登録する第1登録手段と、前記第1端末装置からの、前記第1登録手段で登録したコール・オプションに対する売却希望価格の入力を受け付けて取得するコール・オプション売却希望価格取得手段と、前記コール・オプション売却希望価格取得手段で取得した売却希望価格を、当該コール・オプションに対応させて前記データベースに登録する第2登録手段と、前記第1登録手段で登録したコール・オプションの内容情報と、前記第2登録手段で登録した売却希望価格と、を前記第2端末装置に提示する第1提示手段と、前記第1提示手段で提示されたコール・オプションの内容情報及び売却希望価格に同意してコール・オプションの購入希望を前記第2端末装置から受領するコール・オプション購入希望受領手段と、前記コール・オプション購入希望受領手段で、コール・オプションの購入希望を受領した際、当該コール・オプションの売買契約を締結するコール・オプション売買締結手段と、を具備し、更に、前記第3端末装置に、前記コール・オプション設定手段でコール・オプションを設定したリース契約車両を選択可能に一覧表示するリース契約車両一覧表示手段と、前記リース契約車両一覧表示手段で表示したリース契約車両のうち、購入を希望するリース契約車両を受け付けるリース契約車両購入受付手段と、前記リース契約車両購入受付手段で受け付けたリース契約車両にプット・オプションを設定する場合の当該プット・オプションの購入価格を、当該リース契約車両の設定残価に、前記指標値を乗じて算出するプット・オプション購入価格算出手段と、前記プット・オプション購入価格算出手段で算出したプット・オプション購入価格を、前記第3端末装置に提示するプット・オプション購入価格提示手段と、前記プット・オプション購入価格提示手段で提示された購入価格のリース契約車両にプット・オプションを設定するプット・オプション設定手段と、前記プット・オプション設定手段で設定したプット・オプションの内容情報と、前記プット・オプション購入価格算出手段で算出したプット・オプション購入価格と、を前記データベースに登録する第3登録手段と、前記第3登録手段で登録したプット・オプションの内容情報及び購入価格を、前記第4端末装置に提示する第4提示手段と、前記第4提示手段で提示されたプット・オプションの内容情報及び購入価格に同意してプット

10

20

30

40

50

・オプションの購入希望を前記第4端末装置から受領するプット・オプション購入希望受領手段と、前記プット・オプション購入希望受領手段で、プット・オプションの購入希望を受領した際、当該プット・オプションの売買契約を締結するプット・オプション売買締結手段と、を具備することを特徴とするコール・オプション及びプット・オプションを売買するサーバ装置により前記目的を達成する。

請求項2記載の発明では、請求項1記載の発明において、購入希望ユーザ端末装置から、コール・オプションの購入を希望する車両の検索条件の入力を受け付ける第2検索条件受付手段と、前記第2検索条件受付手段で受け付けた検索条件で、前記データベースを検索する検索手段と、前記検索手段で検索した結果であるコール・オプションを一覧で前記購入希望ユーザ端末装置に表示する一覧表示手段と、前記一覧表示手段で表示されたコール・オプションから選択を受け付ける選択受付手段と、を備え、前記選択受付手段で受け付けたコール・オプションの内容情報と売却希望価格を前記第1提示手段が提示することを特徴とする。

請求項3記載の発明では、リース契約者でありコール・オプションの売却を希望する者が使用する第1端末装置と、コール・オプションの購入を希望する者が使用する第2端末装置と、プット・オプションの売却を希望する者が使用する第3端末装置と、プット・オプションの購入を希望する者が使用する第4端末装置と、にネットワークを介して接続可能に配設され、コール・オプション及びプット・オプションに関する情報と、リース対象となる車両に関する情報及び複数のリース料率を含む、リース契約に関する情報と、要因別減価率と、所定の条件に基づいて算出した指標値と、を格納するデータベースを備え、コール・オプションを含む残価設定リース契約がなされたリース対象物を設定残価で買う権利であるコール・オプションを売買し、且つ、コール・オプションを含む残価設定リース契約がなされたリース対象物を所定金額で売却する権利であるプット・オプションを売買する、コール・オプション及びプット・オプションを売買するサーバ装置であって、前記リース契約者が使用する第1端末装置に、複数の任意の検索条件のうち少なくとも1つの入力を受け付ける第1検索条件受付手段と、前記第1検索条件受付手段で受け付けた情報に合致する車両を、前記データベースの中から検索し、前記リース契約者が使用する第1端末装置に、当該車両の価格を含む車両情報を選択可能に表示する希望車両表示手段と、前記希望車両表示手段で表示した車両の中から選択された車両に対する、希望リース期間の入力を受け付ける希望リース期間受付手段と、前記希望リース期間受付手段で受け付けた希望リース期間と、前記データベースに格納された当該車両に対応する要因別減価率と、に基づき前記車両の設定残価を算出し、前記算出した設定残価、前記車両の詳細情報及び前記希望リース期間、を含むリース対象金額情報、並びに選択可能に表示される前記リース料率と、を提示するリース条件提示手段と、前記リース条件提示手段で提示されたリース料率から選択されたリース料率に基づいて月額リース料を算出するシミュレーション手段と、前記シミュレーション手段の結果を、リース契約がなされる前に提示するシミュレーション結果提示手段と、前記シミュレーション結果提示手段で提示した車両をリース契約のリース対象物として受け付けるリース対象車両受付手段と、少なくとも、前記リース対象車両受付手段で受け付けた車両を特定する情報と、前記車両の設定残価と、前記車両のリース終了期日と、を含むコール・オプションの内容情報が確認可能であるコール・オプションを設定するコール・オプション設定手段と、前記コール・オプション設定手段で設定したコール・オプションの内容情報を取得して前記データベースに登録する第1登録手段と、前記第1端末装置からの、前記第1登録手段で登録したコール・オプションに対する売却希望価格の入力を受け付けて取得するコール・オプション売却希望価格取得手段と、前記コール・オプション売却希望価格取得手段で取得した売却希望価格を、当該コール・オプションに対応させて前記データベースに登録する第2登録手段と、前記第1登録手段で登録したコール・オプションの内容情報と、前記第2登録手段で登録した売却希望価格と、を前記第2端末装置に提示する第1提示手段と、前記第1提示手段で提示されたコール・オプションの内容情報及び売却希望価格に同意してコール・オプションの購入希望を前記第2端末装置から受領するコール・オプション購入希望受領手段と、前記コ

10

20

30

40

50

ール・オプション購入希望受領手段で、コール・オプションの購入希望を受領した際、当該コール・オプションの売買契約を締結するコール・オプション売買締結手段と、具備し、更に、前記第3端末装置に、前記コール・オプション設定手段でコール・オプションを設定したリース契約車両を選択可能に一覧表示するリース契約車両一覧表示手段と、前記リース契約車両一覧表示手段で表示したリース契約車両のうち、購入を希望するリース契約車両を受け付けるリース契約車両購入受付手段と、前記リース契約車両購入受付手段で受け付けたリース契約車両にプット・オプションを設定する場合の当該プット・オプションの購入価格を、当該リース契約車両の設定残価に、前記指標値を乗じて算出するプット・オプション購入価格算出手段と、前記プット・オプション購入価格算出手段で算出したプット・オプション購入価格を、前記第3端末装置に提示するプット・オプション購入価格提示手段と、前記プット・オプション購入価格提示手段で提示された購入価格のリース契約車両にプット・オプションを設定するプット・オプション設定手段と、前記プット・オプション設定手段で設定したプット・オプションの内容情報と、前記プット・オプション購入価格算出手段で算出したプット・オプション購入価格と、を前記データベースに登録する第3登録手段と、前記第3登録手段で登録したプット・オプションの内容情報及び購入価格を、前記第4端末装置に提示する第4提示手段と、前記第4提示手段で提示されたプット・オプションの内容情報及び購入価格に同意してプット・オプションの購入希望を前記第4端末装置から受領するプット・オプション購入希望受領手段と、前記プット・オプション購入希望受領手段で、プット・オプションの購入希望を受領した際、当該プット・オプションの売買契約を締結するプット・オプション売買締結手段と、を具備することを特徴とするコール・オプション及びプット・オプションを売買するサーバ装置により、前記目的を達成する。

請求項4記載の発明では、請求項3記載の発明において、購入希望ユーザ端末装置から、コール・オプションの購入を希望する車両の検索条件の入力を受け付ける第2検索条件受付手段と、前記第2検索条件受付手段で受け付けた検索条件で、前記データベースを検索する検索手段と、前記検索手段で検索した結果であるコール・オプションを一覧で前記購入希望ユーザ端末装置に表示する一覧表示手段と、前記一覧表示手段で表示されたコール・オプションから選択を受け付ける選択受付手段と、を備え、前記選択受付手段で受け付けたコール・オプションの内容情報と売却希望価格を前記第1提示手段が提示することを特徴とする。

#### 【発明の効果】

#### 【0022】

本発明によれば、リース契約者が設定残価でリース対象物を買い取る権利を第三者へ譲渡する仕組みを提供することができる。

また、リース会社が残価設定リースのリース対象物を、物件買取業者に所定金額で売却する権利（プット・オプション）を買う仕組みを提供することができる。

#### 【図面の簡単な説明】

#### 【0023】

【図1】本実施形態によるリース関連システムの全体的なシステム構成図である。

【図2】販売・契約管理機関の説明図である。

【図3】残価設定機の説明図である。

【図4】契約審査機関の説明図である。

【図5】プレミアム査定機関の説明図である。

【図6】オプション売買機関の説明図である。

【図7】残価設定リースの電子オプション取引システムにおける物件の選定から処分を行うまでの処理の概要を表したフローチャートである。

【図8】リース契約処理における処理の流れを示すフローチャートである。

【図9】売却希望のコール・オプションを登録する際の処理の流れを示すフローチャートである。

【図10】コール・オプションの購入を希望するユーザーが、売りに出されているコール

10

20

30

40

50

・オプションを検討する際の処理の流れを示すフローチャートである。

【図11】コール・オプションの売却申込み済みのユーザーが売却価格を再検討する際の処理の流れを示すフローチャートである。

【図12】売却希望のプット・オプションを登録する際の処理の流れを示すフローチャートである。

【図13】リースシミュレーション画面の一例を表した説明図である。

【図14】リースシミュレーション画面の他の一例を表した説明図である。

【図15】ユーザー端末にコール・プレミアムCPの上限値の金額を表示させた説明図である。

【図16】コール・オプションの契約内容と、当該コール・オプションを購入希望のユーザーの購入希望価格等の表示画面の説明図である。

10

【発明を実施するための形態】

【0024】

以下、本発明のコール・オプション、プット・オプションの売買方法、売買システム、売買プログラムが記憶された記憶媒体における好適な実施の形態について、図1から図16を参照して詳細に説明する。

(1) 実施形態の概要

本実施形態では、総合サーバーシステム10を備え、この総合サーバーシステムとLANやインターネット等のネットワーク、通信により接続される、リース契約者(ユーザ)、リース会社、物件販売会社、物件買取業者、一般ユーザ間における、リース契約に関連した電子取引市場が展開される。

20

すなわち、総合サーバーシステムを介してリース契約者と物件販売会社及びリース会社間の売買契約やリース契約(残価設定リースを含む)の締結をする仕組(方法、システム)が提供される。これによりユーザーが短時間で容易にリース契約を締結することができる。

また、コール・オプション付きリース契約の締結を可能にする仕組みも提供される。

更に、コール・オプション及びプット・オプションを電子証券化してネットワーク上で売買する市場が形成される。

具体的には、電子オプション取引システムは、物件販売契約、リース契約を成立させ、契約を管理する販売・契約管理機関12と、物件の将来価格を査定し当初設定残価の決定を行う残価設定機関14と、リース契約を希望するユーザーのリース代金支払い能力の査定などの信用調査を行う契約審査機関13と、リース契約締結時に設定されたコール・オプション及びプット・オプションのプレミアムの査定を行うためのプレミアム査定機関15と、コール・オプション及びプット・オプションの売買を行うためのオプション売買機関16、これららの各機関同士の連携を制御する制御機関11から構成される総合サーバーシステム10と、該総合サーバーシステム10にネットワークを介して接続される複数のユーザー端末70、80、物件販売会社端末60、リース会社端末50、物件買取り業者端末40、及び前記各端末の全ての機能を備えさらに総合サーバーシステム10を保守、運営管理するための機能を備える総合管理端末30から構成される。

30

総合サーバーシステム10は、各端末からの入力により、購入物件の詳細データ、リース契約の内容、ユーザーの氏名、性別、生年月日、住所、電話番号、職業、勤務先、年収などの各種データを記憶し、あるいは蓄えられているデータを元に、残価査定、信用調査、リース代金査定を行い、契約条件を設定・表示して契約締結のための意思決定を支援し、契約締結後の、コール・オプション及びプット・オプションのプレミアム査定およびオプション売買に関する情報の登録、表示、決済機能を提供する。

40

このような構成によればコール・オプション付残価設定リース契約の検討からユーザーの信用審査、契約締結までにかかる所要時間を大幅に短縮できる。またコール・オプション及びプット・オプションの売買を容易に行うことが可能となる。

【0025】

(2) 実施形態の詳細

50

図1は、本実施形態によるリース関連システムの全体的なシステム構成を表したものである。

この図1に示すようにリース関連システムは、プット・オプションの売買システム及びコール・オプションの売買システムの一形態として機能する総合サーバーシステム10を備えており、この、総合サーバーシステム10は、ネットワーク20を介して、総合管理端末30、物件買取業者端末40、リース会社端末50、物件販売会社端末60、ユーザ端末70, 80が接続可能に構成されている。

#### 【0026】

本実施形態においては、総合サーバーシステム10、総合管理端末30、物件買取業者端末40、リース会社端末50、物件販売会社端末60、ユーザ端末70、ユーザ端末80が、互いにネットワーク20であるインターネットを介して各種データを送受信するようになっているが、ネットワーク20としては、インターネットに限られるものではなく、キャプテンシステム、LAN、WAN等のデータの送受信が可能なネットワークであればよい。

このネットワーク20は、該ネットワーク20よりも小さなネットワークやサブネットワークを含んでいても、含んでいなくてもよい。更に、このネットワーク20は、総合サーバーシステム10と各端末、各端末相互間が、有線、無線（通信衛星による通信を含む）、及び両方のいずれにより接続されるネットワークでもよく、専用回線のみによるネットワーク、専用回線を一部に含む交換回線によるネットワーク、専用回線を含まない公衆回線によるネットワークのいずれでもよい。また、データの送受信が可能であれば、必ずしもネットワークにより接続されなくてもよい。

#### 【0027】

総合サーバーシステム10は、本実施形態における各種契約処理等の核となる部分であり各種のデータベースを備えるデータベースサーバ及びWWWサーバ等のコンピュータで構成されている。

一方、各端末30～80としては、インターネット接続可能なブラウザソフトを備えたパーソナルコンピュータが使用される。また、各端末30～80は、コンピュータシステムを内蔵しインターネットに対応可能な、ゲーム機やテレビその他の家電、PDA（携帯情報端末）、通信専用携帯端末、携帯電話等を使用するようにしてもよい。

#### 【0028】

なお、図1において、物件買取業者端末40、リース会社端末50、物件販売会社端末60、ユーザ端末70、ユーザ端末80として各1台ずつが接続された状態について表示したが、実際には複数の端末が対象になり、複数が同時に接続される場合もある。

なお、本実施形態では、リース契約者が使用する端末をユーザ端末70とし、コール・オプションの購入を希望する者が使用する端末をユーザ端末80として説明するが、あくまで説明の理解を容易にするためのもので、実際にはあるリース契約者が別の物件に対してはコール・オプションの購入希望者になり同一のユーザ端末からアクセスすることも可能であり、その逆も可能である。同様に、リース会社が物件買取業者として同一の端末からアクセスすることも可能である。

#### 【0029】

総合サーバーシステム10は、図1に示すように、制御機関11、販売・契約管理機関12、契約審査機関13、残価設定機関14、プレミアム査定機関15、オプション売買機関16を備えている。

#### 【0030】

販売・契約管理機関12は、物件販売会社とリース契約者（ユーザー）との取引を仲介し、リース会社またはその代理店である物件販売会社とユーザーとのリース契約を仲介し、成約に至らしめ、成約後の契約内容を管理する処理を行う機関である。

販売・契約管理機関12は、図2に示すように、表示情報処理生成部120と、販売会社DB（データベース）121と、物件DB122と、顧客DB123と、契約情報DB124とを備える。

10

20

30

40

50

## 【0031】

物件販売会社DB121は、本システムに登録されている物件販売会社の情報である販売会社情報を記憶する。販売会社情報は、例えば物件販売会社を特定する販売会社コード(ID)、パスワード、会社名、住所、電話番号、E-MAILアドレス、所在地図情報、販売した物件に対するリース契約を行うリース会社のリース会社コード(ID)等のデータ項目を備える。

販売会社DB121は、また、本システムに登録されているリース会社の情報であるリース会社情報も記憶される。リース会社情報は、例えばリース会社を特定するリース会社コード(ID)、パスワード、会社名、住所、電話番号、E-MAILアドレス、所在地図情報、リース契約を取り扱う物件販売会社の物件販売会社コード(ID)等のデータ項目を備える。10

なお、本実施形態では、リース会社情報は物件販売会社DB121に格納されるようにしたが、独立したリース会社DBを設けて格納するようにしてもよい。

## 【0032】

物件DB122は、販売会社DB121に登録されている販売会社が、物件販売会社端末を用いて登録された各物件についての物件情報を記憶する。物件情報は、例えば物件を特定する物件コード、物件の商品名、在庫数、販売会社の販売会社コード等である。

顧客DB123は本システムに登録されているユーザーの情報である顧客情報を記憶する。顧客情報は、例えばユーザーを特定するユーザーコード(ID)、ユーザー名、会社名、住所、電話番号、E-MAILアドレス等のデータ項目を備える。20

契約情報DB124は成立した取引の履歴情報を記憶する。履歴情報は例えば、販売契約情報、融資金情報、リース契約情報、コール・オプション情報等である。

## 【0033】

残価設定機関14は、リース契約の対象となる物件または候補物件のリース代金設定の際に必要となる残価の設定を行う機関である。

残価設定機関14は、図3に示すように、残価情報DB141と、物件DB142と、減価要因DB143と表示情報処理生成部140とを備える。

残価情報DB141は、物件DB142に登録されている各物件の残価算定式を記憶し、各リース期間に対応した残価率(=残価÷新品時の物件価格)を査定する。また制御機関11の要求に応じて物件DB142に登録されていない物件の残価を、減価要因DB143に登録されている偏回帰係数などの要因別減価率を読み込み計算処理を行うことにより、残価算定式を定義し、その結果を新たに記憶する。30

物件DB142は、制御機関11より過去に残価査定処理要求のあった物件の物件情報を記憶する。

減価要因DB143は、物件に減価を生じさせる各種の要因たとえば、経年による物理的減価要因、機能的減価要因、経済的減価要因などの各種パラメーターと残価との関係を重回帰分析などの多変量解析などにより分析し、物件のタイプ毎の各種減価要因の減価率(偏回帰係数)を記憶する。

## 【0034】

契約審査機関13は、販売・契約管理機関12の顧客DB123に登録されているユーザーの信用調査を行い、リース代金の支払能力の査定を行い、リース契約の締結が可能か否かなどの与信審査を行う機関である。40

契約審査機関13は、図4に示すように、信用情報DB131と、契約タイプDB132と、表示情報処理生成部130とを備える。

信用情報DB131は金融機関で融資を受けたことやリース契約を締結したことがある全顧客の氏名や属性、債務残高、担保の有無などの取引情報を記憶する。

契約タイプDB132は、ユーザーが利用を希望する物件のリース契約タイプを記憶する。リース契約のタイプは、物件金額に対応する融資金額、リース期間、料率、支払い方法、残価設定の有無及び設定金額の範囲などにより様々なものが設定される。

## 【0035】

50

プレミアム査定機関 15 は、ユーザーがコール・オプションの売却を希望する際にその売却価格（コール・プレミアムと呼ぶ）を査定するための機関である。通常はここでコール・プレミアムの上限値の査定を行った後、下記で説明するオプション売買機関 16 で取引を行う。また、リース会社が契約締結時にプット・オプションの購入価格（プット・プレミアムと呼ぶ）を査定することもできる。

プレミアム査定機関 15 は、図 5 に示すように、市場価格 DB151 と、コール・プレミアム DB152 と、プット・プレミアム DB153 と、表示情報処理生成部 150 とを備える。

市場価格 DB151 は、物件のタイプ別にリース期間終了後の中古市場における市場価格を記憶する。

10

コール・プレミアム DB152 は、前記顧客 DB153 に登録されているユーザーのユーザー端末からの要求に応じてそのユーザーの所有するコール・オプションのコール・プレミアムを査定した結果を記憶する。

コール・プレミアムの査定方法は、リース物件をリース期間終了後に市場で売却すると想定した場合の市場価格を前記市場価格 DB151 から推定し、その価格から設定残価を差し引くことにより行う。

プット・プレミアム DB152 は、リース会社端末 50 からの要求に応じてリース会社が物件買取り会社からプット・オプションを買った場合のプット・プレミアムを記録する。また、リース会社端末 50 からの要求に応じて、コール・プレミアムの値がマイナス値になる場合の確率を標準として査定した危険率と当該マイナス値の設定残価に対する割合の平均値などから求めたプット・プレミアムの金額を査定、表示する機能も備える。

20

#### 【0036】

オプション売買機関 16 は、コール・オプションを所有する登録ユーザーがコール・オプションの売却を希望する場合に、その情報をコール・オプションの購入を希望する他のユーザーへ開示するための機関である。また、売買を希望するユーザー間で価格交渉を行い、取引を成立させ代金決済を行うための機関である。

また、プット・オプションの購入を希望するリース会社がそのプット・オプションの情報を買取り業者へ開示するための機関である。また、売買を希望する会社間で価格交渉を行い、取引を成立させ代金決済を行うための機関である。なお、代金の決済については、当事者間で行うようにすることも可能である。

30

オプション売買機関 16 は、オプション DB161 と、物件買取り業者 DB162 と、顧客 DB163 と、オプション契約 DB164 とを備える。

オプション DB161 は、顧客 DB163 に登録されたユーザーのうち売却を希望しているコール・オプション情報と、当該コール・オプションの対象物件のうち買取り業者から購入を希望しているプット・オプション情報を記憶する。

物件買取り業者 DB162 は、本システムに登録されている物件買取り業者の情報である買取り業者情報を記憶する。買取り業者情報は、例えば買取り業者を特定する買取り業者コード、会社名、住所、電話番号、E-MAIL アドレス等のデータ項目を備える。

顧客 DB163 は、本システムに登録されているコール・オプションの買取りを希望しているユーザーの顧客情報を記憶する。顧客情報は、例えばユーザーを特定するユーザーコード、ユーザー名、会社名、住所、電話番号、E-MAIL アドレス等のデータ項目を備える。

40

オプション契約 DB164 は、前記オプション DB161 に記憶されているコール・オプションのうち売買契約が成立したコール・オプションの契約情報を記憶する。また、前記オプション DB161 に記憶されているプット・オプションのうち売買契約が成立したプット・オプションの契約情報を記憶する。

#### 【0037】

物件販売会社端末 60 は、販売会社が販売対象の物件データを販売・契約管理機関 12 に登録するための端末であり、入力部、表示部、記憶部、通信制御部等を有し、記憶部は総合サーバシステム 10 に接続するための通信プログラム、物件の登録処理等を行うため

50

の動作プログラム、該端末を特定する端末ID等を記憶する。

【0038】

ユーザー端末70、80は、物件のリース契約希望者やコール・オプションの売買希望者が契約を行うための端末であり、入力部、表示部、記憶部、通信制御部等を有し、記憶部は総合サーバシステム10に接続するための通信プログラム、物件の契約処理等を行うための動作プログラム、該端末を特定する端末ID等を記憶する。

【0039】

リース会社端末50は、リース会社がリース対象物件データを管理し、契約希望ユーザーの信用調査及び契約手続きを行うための端末であり、入力部、表示部、記憶部、通信制御部等を有し、記憶部は総合サーバシステム10に接続するための通信プログラム、物件の契約処理等を行うための動作プログラム、該端末を特定する端末ID等を記憶する。

10

【0040】

物件買取り業者端末40は、物件買取り業者がプット・オプションの売却を行うための端末であり、入力部、表示部、記憶部、通信制御部等を有し、記憶部は総合サーバシステム10に接続するための通信プログラム、プット・オプションの契約処理等を行うための動作プログラム、該端末を特定する端末ID等を記憶する。

【0041】

総合管理端末30は、総合サーバシステム10の運用・管理機能を備え、総合サーバシステム10にネットワークを介して接続される複数のユーザー端末70、80、物件販売会社端末60、リース会社端末50、物件買取り業者端末40の全ての機能を備えた端末である。

20

総合管理端末30は、遠隔地よりシステム全体を管理するための端末である。入力部、表示部、記憶部、通信制御部等を有し、記憶部は総合サーバシステム10に接続するための通信プログラム、システムの運用・管理等を行うための動作プログラム、該端末を特定する端末ID等を記憶する。

【0042】

次にこのように構成された本実施形態のリース関連システムにおける動作について説明する。

(A) ユーザー登録の処理

本システムでは、取引の安全性を確保するため、システムに登録した利用者すなわち、リース会社、物件販売会社、ユーザー、物件買取り業者のみが利用可能となっている。

30

まず、利用を希望する者が本システムに登録するための登録処理について説明する。

例えば、物件販売会社は、物件販売会社端末60からネットワーク20を介して総合サーバーシステム10にアクセスし、利用者登録の要求をする。すると、総合サーバーシステム10から利用者登録用のサイト画面が送信されるので、これを受信して物件販売会社端末60に表示する。そして、このサイト画面で入力が促されている項目である、会社名、住所、電話番号、E-MAILアドレス、所在地図情報、パスワード等の登録データを入力し、送信処理を行うことで総合サーバーシステム10に対して利用者登録を要求する。

総合サーバーシステム10の販売・契約管理機関12は、利用者登録要求を受信すると、送信された登録データを販売会社DB121に記憶する。この際、販売・契約管理機関12は利用者を特定するための、物件販売会社コード(ID)を生成し登録データとともに販売会社DB121に記憶する。販売・契約管理機関12は、販売会社DB121の更新処理後、物件販売会社端末60に登録完了信号を送信する。物件販売会社IDは、登録完了信号の送信前、又は登録用のサイト画面を送信する際に、物件販売会社端末60に送信され、物件販売会社は、以後この物件販売会社IDと、入力したパスワードとによって自己を特定し証明することになる。

40

登録要求の送信元の物件販売会社端末60は、登録完了信号を受信すると、登録が完了した旨のメッセージを画面に表示し、その旨を物件販売会社に告知する。

これにより、登録済みの物件販売会社は、本システムを利用することが可能となる。

50

## 【0043】

総合サーバーシステム10との間で同様な処理を行うことで、リース契約を希望するユーザーは販売・契約管理機関12の顧客DB123に、コール・オプションの購入を希望するユーザーはオプション売買機関16の顧客DB163に、リース契約を希望するリース会社は販売・契約機関12の販売会社DB121に、プット・オプションの売却を希望する物件買取り業者はオプション売買機関16の物件買取り業者DB162に利用者登録を行う。

この場合においても同様に、各ユーザー、リース会社、物件買取会社に対応する、IDとパスワード登録され、以後この物件販売会社IDと、入力したパスワードとによって自己を特定し証明することになる。

ただし、ユーザーの検討段階においては登録せずに匿名性を保持したまま物件情報および売却希望コール・オプションの閲覧を許可することも可能である。

## 【0044】

## (B) 物件登録の処理

次に、物件販売会社が、端末を用いて物件を販売・契約管理機関12に登録するための物件登録処理について説明する。

まず、物件販売会社は、物件販売会社端末60からネットワーク20を介して総合サーバーシステム10にアクセスし、物件登録用のサイト画面の送信を要求する。すると総合サーバーシステム10から物件登録用のサイト画面（物件登録用画面）が送信されるので、これを受信して物件販売会社端末60に表示する。そして、表示された物件登録用画面で入力が促されている項目である、販売者の利用者ID、パスワード、登録対象物件の商品名、価格、在庫数等の情報（物件登録用データ）を全て入力後、送信処理を行いネットワークを介して、物件登録要求と共に販売・契約管理機関12に送信する。

販売・契約管理機関12は、物件登録要求と共に物件登録用データを受信すると、受信した物件登録用データを物件DB122に登録する。この登録の際、販売・契約管理機関12は、登録対象物件の物件コードを生成し、物件登録用データと共に物件DB122に記憶する。

物件DB122の更新後、販売・契約管理機関12は、物件登録要求の送信元の物件販売会社端末60に登録完了信号を送信する。物件販売会社端末60は、登録完了信号を受信すると、物件の登録が完了した旨のメッセージを画面表示し、その旨を物件販売会社に告知する。これにより、物件販売会社は、販売したい商品を販売・契約管理機関12に登録することができる。

## 【0045】

## (C) 残価設定リースの処理

次に、残価設定リースの電子オプション取引システムにおいて、実際に物件の選定からリース期間終了後に物件の処分を行うまでの各処理を自動車の場合を例にとり説明する。

図7は、残価設定リースの電子オプション取引システムにおける物件の選定から処分を行うまでの処理の概要を表したフローチャートである。

物件の購入と残価設定リースの設定を希望するリース契約者はユーザ端末70から総合サーバーシステム10にアクセスし、購入可能な物件を決定すると共に、リース会社との間でリース契約処理を行う（ステップ701）。

残価設定リースの契約が成立すると、リース会社は物件販売会社との間でプット・オプションの設定を行う（ステップ702）。

## 【0046】

次にリース契約が終了する前所定期においてリース契約者は、自己の残価設定リース対象物件に対するコール・オプションを売却するか否かの判断を行う（ステップ703）。

リース契約者は、自己のコール・オプションを売却しない場合（ステップ703；N）、リース契約が終了する前後所定期間に、コール・オプションの権利行使するか否かを更に判断する（ステップ704）。

10

20

30

40

50

コール・オプションの権利行使する場合（ステップ704；Y）、リース契約者（現ユーザ）は当該残価設定リースで設定された設定残価Bを契約当事者の一方であるリース会社に支払い、物件（リース対象物）を購入し（ステップ705）、終了する。

なお、コール・オプションの権利行使することができる期間は、リース契約が終了する前後所定期間であり、本実施形態では1ヶ月であるが、残価設定契約内容としてかかる期間を任意に設定できるようにしてもよい。

#### 【0047】

一方、ステップ703においてコール・オプションを売却すると判断した場合（ステップ703；Y）、現ユーザ（リース契約者）は、コール・オプションの購入者（新ユーザ）からプレミアム（売却金額）を受け取る（ステップ706）。これにより、残価設定リースのリース対象物を設定残価Bで購入する権利、すなわち、コール・オプションは新ユーザが所有することになる。

#### 【0048】

そして、コール・オプションの購入者は、リース契約が終了する前後所定期間に内に、購入したコール・オプションの権利行使するか否かを判断する（ステップ707）。

コール・オプションの権利行使する場合（ステップ707；Y）、購入者（新ユーザ）は、当該残価設定リースで設定された設定残価Bを契約当事者の一方であるリース会社に支払い、物件（リース対象物）を購入し（ステップ708）、終了する。

#### 【0049】

一方、リース契約者がコール・オプションの権利行使しない場合（ステップ704；N）、又は、コール・オプション購入者がコール・オプションの権利行使しない場合（ステップ707；N）、すなわち、コール・オプションが放棄された場合、リース会社はリース契約者からリース物件を回収する（ステップ709）。

そして、リース会社は、ステップ702で購入したプット・オプション行使するか否か判断し、行使する場合（ステップ710；Y）、プット・オプションを販売した物件買取業者は、当該リース物件を設定残価Bでリース会社から購入して（ステップ711）、終了する。

プット・オプション行使しない場合（ステップ710；N）、リース会社は当該リース物件を市場価格で売却する等の処分を行い（ステップ712）、終了する。

#### 【0050】

次に、ユーザーがリース契約を締結しコール・オプションを得るまでの（ステップ710）の流れについて、リース対象物が車両である場合を例に、説明する。

図8は、リース契約処理（ステップ710）における処理の流れを示すフローチャートである。

まず、リース契約を希望するユーザー（リース契約者）が、リース車両の選定を行おうとする際、ユーザー端末70からネットワーク20を介して総合サーバシステム10の販売・契約管理機関12に接続し、任意の検索条件（車種、車体色、残車検期間等の少なくとも1つ）を入力して希望車両をユーザー端末に表示させる。そして、ユーザによる希望車両の選定及び、当該物件の完全所有権価格Aを決定する（ステップ801）。

#### 【0051】

希望する車両を選定した後、ユーザーは、選定した物件について契約締結の意思決定を支援するためのリースシミュレーションを行う（ステップ802～ステップ807）。すなわち、ユーザーが希望車両を選択した後にリースシミュレーションボタンを押すことで開始される（ステップ802）。

販売・契約管理機関12は、ユーザーリースシミュレーションボタンの押下に応答し、表示情報処理生成部120でリースシミュレーション画面を生成し、ユーザー端末70にこれを表示させる。

#### 【0052】

図13は、リースシミュレーション画面の一例を表したものである。ただし、図13では、各入力欄に所定情報が表示された状態を表したものである。

10

20

30

40

50

図13に示されるように、リースシミュレーション画面には、ユーザーが選択した車両のメーカー、型式、色、装備、車両価格、諸費用、などの詳細情報のほか、希望リース期間入力欄、月間走行予定距離入力欄等を備える。

ユーザーは希望するリース期間、月間走行予定距離等を入力後、自動残価設定ボタンを押す（ステップ804）。すると、残価設定機関14はこれに応答して物件DB142に当該車両のデータが記憶されているかどうかを検索し、登録されている場合は、残価情報DB141から当該車両の残価算定式を読み込み表示情報処理生成部140が当該車両の設定残価Bを算定しユーザー端末70に、各種の車両詳細情報とともに設定残価Bと、リース期間と、整備点検費用、保険料などを含んだリース対象金額Yを表示させる。（図13の状態）

10

#### 【0053】

物件DB122に当該車両のデータが記憶されていない場合は、制御機関11の要求に応じて当該車両の設定残価Bを、減価要因DB143に登録されている偏回帰係数などの要因別減価率を読み込み、計算処理を行うことにより、残価算定式を定義し、その結果を残価情報DB141新たに記憶し、表示情報処理生成部140が当該車両の残価を算定しユーザー端末70に、各種の車両詳細情報とともに設定残価Bと、リース期間と、整備点検費用や保険料などを含んだリース対象金額Yを表示させる。また、物件DB142に当該車両の情報を記憶する。

#### 【0054】

上記処理によるユーザ端末70の表示画面には、リース料率の選択画面を設けることができる。実際にリースの料率はユーザーの信用情報に基づく与信審査の結果設定されるが、上記シミュレーション段階においてはユーザー自身に、その属性、年収などから予測される料率を選定させることもできる。以下は料率をユーザーに選定させることを前提として説明する。

20

この段階では、ユーザー端末70の表示画面には、リース対象金額Y、リース期間T、設定残価B、車両情報等が表示されており、さらに料率Rの選択欄が表示されている。

ユーザーは複数の料率から自分に適用されると予測される料率を選択し、「リース金額の表示」ボタンを押す。

すると、総合サーバシステム10の制御機関11は、前記の、リース対象金額Y、リース期間T、設定残価B、料率R、車両情報等を受信して、リース金額を計算し、ユーザー端末70に表示する（図14）。

30

#### 【0055】

ユーザーは自分の端末画面でこの金額を確認し、契約申込みをするか否かの意思決定を行う（ステップ808）。

この段階で契約申込みをせず（ステップ808；N）、他の物件を検討する場合（ステップ809；Y）は、ステップ801に移行し、始めの希望車両選択画面へ戻る。

契約申込みをせず（ステップ808；N）、他の物件の検討もしない場合（ステップ809；N）、契約が不成立（ステップ810）として処理を終了する。

契約申込みをする場合（ステップ808；Y）、ユーザーは、契約申込みボタンを押す。

40

契約審査機関13は、これに応答して、前記の、リース対象金額Y、リース期間T、設定残価B、料率R、車両情報等のほかユーザーの個人情報（例えば氏名、性別、生年月日、住所、電話番号、職業、勤務先、年収、持ち家の有無など）入力欄をユーザー端末70に表示させる。

ユーザーはこれら入力欄の全ての項目を入力（ステップ811）後、「リース契約審査」ボタンを押すことで、リース契約の審査（ステップ812）に移行する。

#### 【0056】

契約審査機関13は、ユーザによる「リース契約審査」ボタンの押下に応答して、信用情報DB131及び契約タイプDB132を参照し、与信審査を行い、その結果を表示処理生成部130がユーザー端末70へ表示させる。

50

与審査が不合格の場合（ステップ 813；N）、その旨をユーザー端末70へ表示させた後、ステップ809に移行する。

一方、与信審査が合格の場合（ステップ813）、ステップ811で入力した当該ユーザーの属性等の個人情報に基づき、リース料率を決定し、リース金額を算定し、コール・オプションの権利内容を決定し、これらの結果をユーザー端末70へ表示させる（ステップ814）。

ユーザーはこれらの表示結果を見て契約締結のための意思決定を行う（ステップ815）。契約をしない場合（ステップ815；N）、ステップ809に移行する。

契約行為により契約が成立した場合（ステップ815；Y）、リース会社はコール・オプションを設定し（ステップ816）、リース会社またはその代理店である販売会社は、それぞれの端末50から、契約番号、契約車両情報、契約内容情報、契約ユーザーIDを販売・契約管理機関12の契約情報DB124へ登録する。  
10

また、リース会社は当該車両の買取り業者との間でプット・オプションを設定することもできるし、設定しないこともできる。

#### 【0057】

次にコール・オプションの売買を行うためのシステム上の各処理について説明する。

まず、コール・オプションの売却を希望するユーザーが当該コール・オプションをオプション売買機関16のオプションDB161へ登録する。

図9は売却希望のコール・オプションを登録する際の処理の流れを示すフローチャートである。  
20

始めに、コール・オプションを所有しているユーザーは、ユーザー端末70からネットワーク20を介して総合サーバシステム10に接続し、売却申込み画面を表示させる。そこで契約ユーザーIDとパスワードを入力する（ステップ901）。

すると、契約ユーザーIDを元に契約した車両の詳細情報と設定残価が販売・契約管理機関12で抽出されて送信され、ユーザ端末70に表示される。

#### 【0058】

リース契約者は、ユーザ端末70に表示された契約の詳細情報を画面で確認し、コール・プレミアムCPの上限値を査定するため、「CP査定スタート」ボタンを押す。すると前記契約情報がプレミアム査定機関15に送信され、当該コール・オプションのCPの査定が開始される（ステップ903）。  
30

まず、プレミアム査定機関15の表示情報処理生成部150は、市場価格DB151より契約車両の現在の予想売却価格Mを取得する（ステップ904）。そして、予想売却価格Mから設定残価Bを控除することによりコール・プレミアムCPの上限値（=M-B）を算出し、図15に例示されるように、ユーザ端末70にCPの上限値の金額を表示させる（ステップ905）。

ユーザーはコール・プレミアムCPの上限値を画面で確認し、次いで自分の売却希望価格CPを入力し売却希望ボタンを押すと、契約番号とCPの値がプレミアム査定機関15のコール・プレミアムDB152へ記憶され、契約番号とコール・オプションの内容と売却希望価格がオプション売買機関16のオプションDB161へ記憶される。

#### 【0059】

次にコール・オプションの購入を希望するユーザーが購入を検討する際にシステムが行う処理を説明する。

図10はコール・オプションの購入を希望するユーザーが、売りに出されているコール・オプションを検討する際の処理の流れを示すフローチャートである。

始めに、コール・オプション購入希望者は、ユーザ端末80からネットワーク20を介して総合サーバシステム10に接続し、購入検討画面を表示させる。そして、購入希望者は、購入を希望する車両の検索条件を入力し、検索ボタンを押す（ステップ1001）。

すると、オプション売買機関16内のオプションDB161において検索処理が開始され（ステップ1002）、次いで、検索条件に該当するコール・オプションの一覧が作成  
50

され、送信されることで、購入希望者のユーザ端末 80 に表示される（ステップ 1003）。

#### 【0060】

購入希望者は、ユーザ端末 80 に表示された一覧内のコール・オプションのうち購入を検討したい車両を選択して、詳細表示ボタンを押す（ステップ 1004）。

すると当該コール・オプションに対するコール・プレミアム CP の上限値の他に設定残価 B などのコール・オプションの内容と車両の詳細情報、コール・オプション所有者の売却希望価格、他の購入希望者の購入希望価格等が表示される。

購入希望者は、これら詳細情報を確認し、もし、現在の売却希望価格で購入したい場合（ステップ 1005；Y）には、購入希望ボタンを押して、購入申込み画面を表示させ、自身の名前、住所、電話番号などの個人情報を入力し、顧客 DB163 への購入希望者登録を行い（ステップ 1006）、オプション売買機関 16 からの売却希望通知の受信を待ち、同通知の受信後に契約締結手続きを行う（ステップ 1007）。

#### 【0061】

一方、現在の売却希望価格では購入を希望せず（ステップ 1005；N）、価格交渉を行いたい場合（ステップ 1008；N、ステップ 1009；N）、価格交渉ボタンを押して（1010）、価格交渉画面を表示させ、そこで自身の名前、住所、電話番号などの個人情報のほかに購入希望価格を入力（ステップ 1011）し、顧客 DB163 へ購入希望者登録を行い（ステップ 1012）、オプション売買機関 16 からの売却希望通知の受信を待つ（ステップ 1013）ことになる。

#### 【0062】

次にコール・オプションの売却申込み済みのユーザーが売却価格を再検討する際にシステムが行う処理を説明する。

図 11 はコール・オプションの売却申込み済みのユーザーが売却価格を再検討する際の処理の流れを示すフローチャートである。

始めに、ユーザー端末 70 よりネットワーク 20 を介して総合サーバーシステム 10 に接続し、売却申込み画面を表示させ、契約ユーザー ID とパスワードを入力する。

すると、図 16 に例示されるように、前記の処理によりすでに売却申し込み登録されているコール・オプションの契約内容と、当該コール・オプションを購入希望のユーザーの購入希望価格などが表示される（ステップ 1101）ため、当該コール・オプションに対する需要動向を把握することが可能となる。

売却希望ユーザーは、現在提示されている購入希望価格が、自分が設定した売却希望価格より安い場合、その差額を検討し、売却を中止するか（ステップ 1102）、売却希望価格を下げるか（ステップ 1103；Y）、または、今の売却希望価格のままもうしばらく買い手がつくのを待つ（ステップ 1103；N）、ことになる。

表示されている購入希望価格のうち、その価格で売却しても良いと判断した場合（ステップ 1103；Y、ステップ 1104；Y）、その購入希望情報を選択し、売却決定ボタンを押す（ステップ 1106）。

すると、売却確認画面が表示されて、ユーザーはこれを確認後、売却ボタンを押すと、契約ユーザー ID とコール・オプションの内容、売買価格などの情報がオプション売買機関 16 のオプション契約 DB164 へと送信され（ステップ 1107）、記憶される。その後、購入希望者へ通知されて契約締結手続きを行う（ステップ 1108）。

#### 【0063】

一方、現在提示されている購入希望価格では売却したくないが、始めに設定した売却希望価格を下げる場合（ステップ 1105）、ユーザーは、図 16 に例示した画面上で新たな売却希望価格を入力し、再登録ボタンを押す。すると、その変更後の売却希望価格がオプション DB へと送信されデータが新たな売却希望価格へ更新され、その情報が記憶される（ステップ 1105）。

#### 【0064】

次にプラット・オプションの売買を行うためのシステム上の各処理について説明する。

10

20

30

40

50

まず、プット・オプションの売却を希望するリース会社が当該コール・オプションをオプション売買機関16のオプションDB164へ登録する。

図12は売却希望のプット・オプションを登録する際の処理の流れを示すフローチャートである。

はじめに、リース会社端末50より総合サーバーシステム10に接続し、プット・オプション購入申込み画面を表示させる。そこで使用者IDとパスワードを入力する(ステップ1201)。すると、一般ユーザーと締結した契約一覧表がリース会社端末50に表示される。

リース会社は、リース会社端末50から、プット・オプションを設定および購入したい契約番号を選択(ステップ1202)し、「プット・オプション設定ボタン」を押す。すると、まず、車両の詳細情報及びリース代金、リース期間、設定残価、コール・オプションの内容等、契約内容の詳細が表示される。

#### 【0065】

この画面で任意のプット・オプションの購入価格(プット・プレミアム=PP)を設定することも可能であるし、「プット・プレミアム査定ボタン」を押してその金額を自動的に査定することもできる。

「プット・プレミアム査定ボタン」を押す(ステップ1203)と、端末50は、前記の契約情報をプレミアム査定機関15のプット・プレミアムDB153へ送信する。

プット・プレミアムDB153には、コール・プレミアムDB152内の過去データ全てを統計処理した結果が保存されている。したがって、契約車両のタイプ別に、過去においてコール・プレミアムDB152に記憶されたデータのうちコール・プレミアムの値がマイナス値になった場合の確率を標準として査定した危険率と当該マイナス値の設定残価に対する割合の平均値などから求めたプット・プレミアム査定率Rpが記憶されている。

この契約車両タイプ別プット・プレミアム査定率Rpを取得し(ステップ1204)、処理要求された契約車両の設定残価Bに乘することにより、プット・プレミアムPP(=B×Rp)を査定する。

プレミアム査定機関15は、このようにして査定したプット・プレミアム金額をリース会社端末50へ送信し、前記契約情報とともに画面上に表示させる(ステップ1205)。

#### 【0066】

リース会社のシステム使用者はこの金額を確認後、プット・プレミアム購入登録ボタンを押すと、契約番号、プット・プレミアムの値PPがプット・プレミアムDB153へ登録され(ステップ1206)、契約番号、契約情報、プット・プレミアムの購入希望価格等がオプションDB161へ登録される(ステップ1207)。

プット・オプションの売買処理の流れはコール・オプションの場合と同様である。

#### 【0067】

以上説明したように、コール・オプションの売買を可能にし、このシステムをリース契約に盛り込むことにより、リース会社はより魅力的なリース商品を提供することが可能となり、使用権を売買するリースという仕組みを今まで以上に普及させることができる。

#### 【0068】

また、コール・オプションの売買を可能にすることで以下の効果が得られる。

すなわち、リース会社はコール・オプションを売ることにより品物を設定残価で売る義務を負うことになるが、コール・オプションを買った者が権利を放棄した場合はそのリース対象となった品物が手元に残ってしまう。その際には、リース会社はリース物件に投下した資本を回収するために市場で売却することが通常である。しかし、例えば、設定残価がリース終了時点の市場価格を上回る場合は、リース会社はその差額分を損することになる。

従って、このようなリスクを回避するためには、リース契約時点でユーザーにコール・オプションを売ると同時に、例えば、当該リース物件の買取り業者などに任意に設定した金額(プット・プレミアムと呼ぶ)を支払って設定残価で売る権利(プット・オプション

10

20

30

40

50

)を買っておけばよい。

つまり、リース会社（すなわち、プット・オプションの買い手）は、プット・プレミアムを支払うことで物件を設定残価で売っても売らなくてもいいという選択権を得ることになる。その場合、買取り業者は、プット・プレミアムを受け取る代わりに設定残価で買わなければならぬ義務を負うと同時に、市場価格より高い価格で当該物件を購入しなくてはならない危険性を負うことになる。

通常、リース物件の買取り業者は、複数のリース期間満了後の物件をまとめて仕入れて、当該物件の売買される中古市場などで売却することにより利益を得ている。

従って、利益獲得においては継続的な物件の仕入先を確保することと、なるべく安く物件を仕入れることが重要な要素となる。本発明によるプット・オプションをリース会社へ売ることにより仕入れ先を安定的に確保でき、また、複数物件のプット・オプションのプット・プレミアムを確保しておくことにより設定残価が市場売却価格を上回った場合のリスクを低減することもできるというメリットが生じる。10

したがって、リース会社は安心してオプション付残価設定リースを販売することが可能となり、リースアップした物件の買取り業者にとってもメリットのある仕組みを提供することができる。

#### 【0069】

以上好適な実施形態について説明したが、本発明は説明した実施形態に限定されるものではなく、請求項に記載した範囲で任意の変形を行うことが可能である。

すなわち、説明した実施形態では、本システムを利用して残価設定リースが契約され、この契約過程での情報からコール・オプションの内容が販売・契約管理機関12の契約情報DB124に登録され、その他の情報も自動的に登録されるようにしたが、本システムを利用しないで別途行われた設定残価リースとコール・オプションの内容をインターネット、その他の通信手段を使用して入力するように総合サーバーシステム10が催促し（具体的には入力画面を送信する）、入力されたデータを各DB121～124に登録するようにもよい。20

#### 【0070】

また説明した実施形態では、残価設定リースのリース対象物として主として車両を例に説明したが、リース対象物として他に、自動販売機、営業用ゲーム機器、コンピュータ、ルーター等の情報機器、通信機器等のハードウェア、クレーン、ブルドーザー等の建設機械、運搬機械、航空機、耐久消費財、ソフトウェアを含むコンピュータシステム、を対象としてもよい。30

また、マンション、戸建住宅、オフィス等の不動産を残価設定リースのリース対象物とすることも可能である。

#### 【0071】

また、説明した実施形態の他に、リース契約者は、所有するコール・オプションをオークションの対象として、売買するようにしてもよい。

また、リース会社は、残価設定リースのリース対象物に対するプット・オプションの売買価格を、物件買取業者が売却価格を順次下げるオークション方式により決定し購入するようにもよい。40

#### 【0072】

尚、以上の実施形態において説明した、各装置、各部、各動作、各処理等に対しては、それらを含む上位概念としての各手段（～手段）により、実施形態を構成することが可能である。

同様に、その他各種動作に対して「～（動作）手段」等の上位概念で実施形態を構成するようにしてもよい。

#### 【符号の説明】

#### 【0073】

10 総合サーバーシステム

11 制御機関

10

20

30

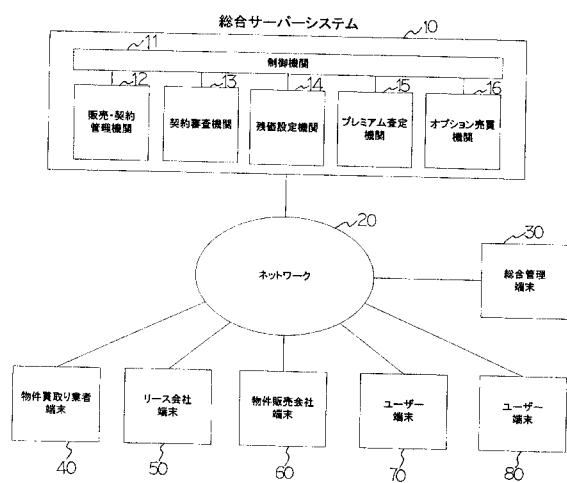
40

50

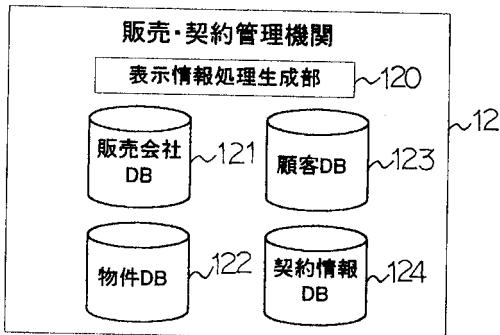
- 1 2 販売・契約管理機関  
 1 3 契約審査機関  
 1 4 残価設定機関  
 1 5 プレミアム査定機関  
 1 6 オプション売買機関  
 2 0 ネットワーク  
 4 0 物件買取業者端末  
 5 0 リース会社端末  
 6 0 物件販売会社端末  
 7 0 ユーザ端末  
 8 0 ユーザ端末

10

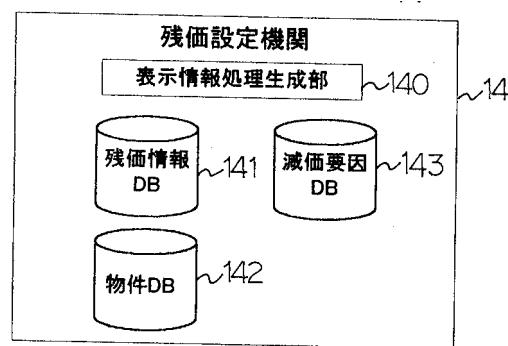
【図1】



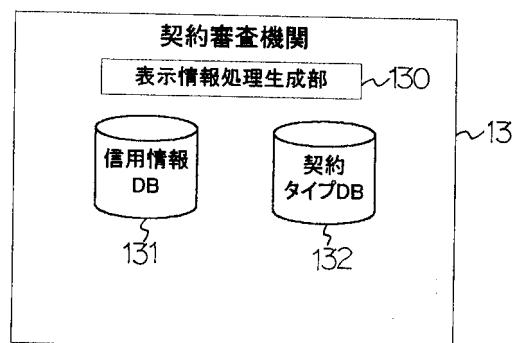
【図2】



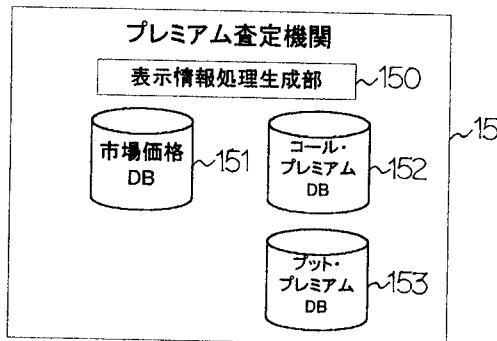
【図3】



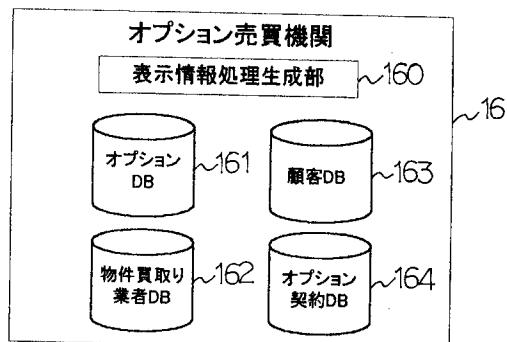
【図4】



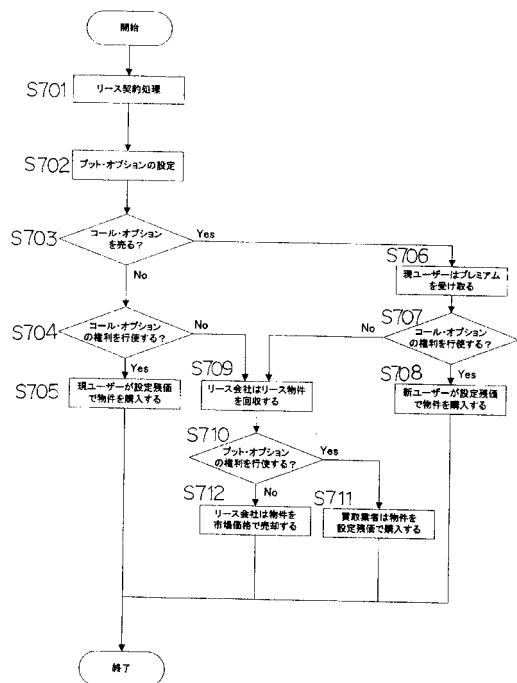
【図5】



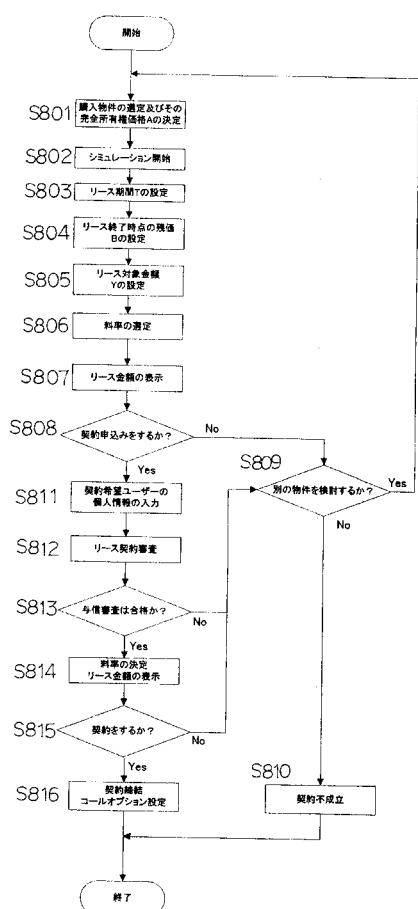
【図6】



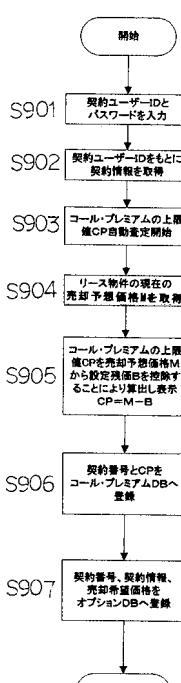
【図7】



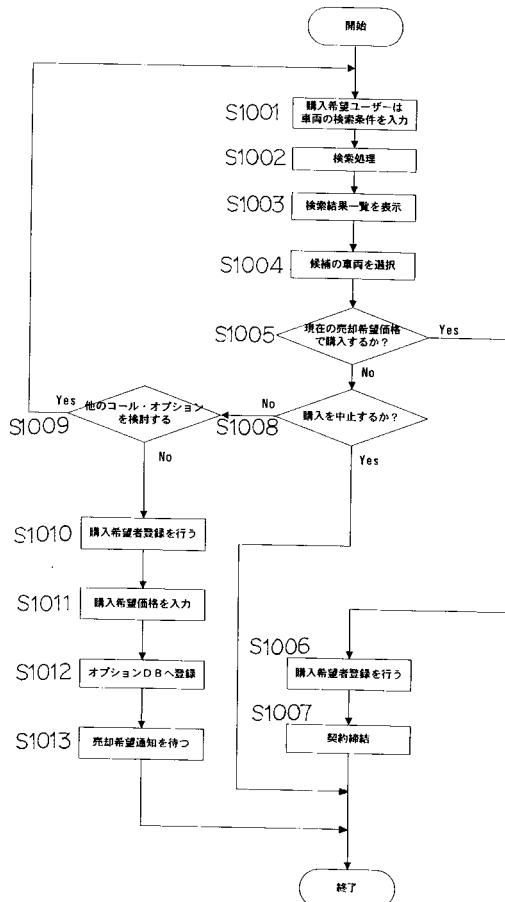
【図8】



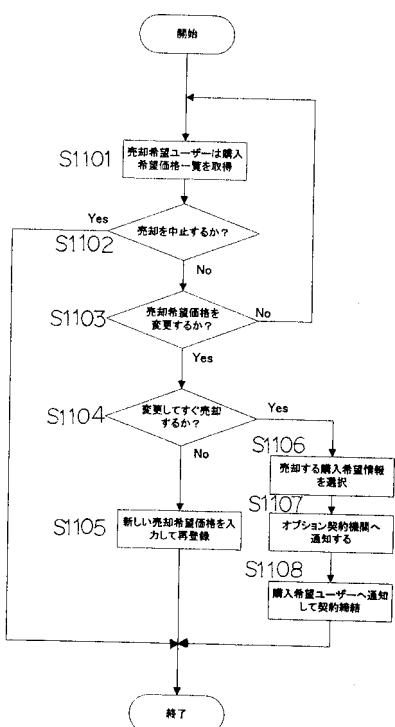
【図9】



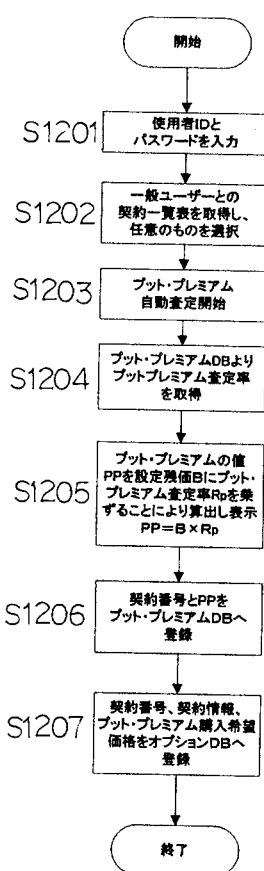
【図10】



【図11】



【図 1 2】



【図13】

リースシミュレーションコーナー					
車両情報					
メーカー	五菱	車名	ランサー	型式	GSR4 4WD
色	白	装備	9F,AC,ABS,アルミホイール		
特記事項	特別限定モデル				
車両価格	3,000,000円	希望リース期間	3	年リース	
諸費用	240,000円	月間予定走行距離	1,000	Km/月	
整備点検費用	60,000円	設定残価	1,200,000円		
リース対象金額	3,300,000円				
リース料率	1.9%	2.3%	リース料の表示ボタン		

### 【図14】

リースシミュレーションコーナー					
車両情報					
メーカー	五菱	車名	ランサー	型式	GSR4 4WD
色	白	装備	5WF,AC,ABS,アルミホイール		
特記事項	特別限定モデル				
車両価格	3,000,000円	希望リース期間	3	年リース	
諸費用	240,000円	月間予定走行距離	1,000	Km/月	
整備点検費用	60,000円	設定残高	1,200,000円		
リース対象金額	3,300,000円	リース料(月額)	62,700円		
リース料率	1.5%	契約申込みボタン			

【図15】

コール・オプション売却登録

契約番号	PM01205	車名	ランサー	型式	GSR4 4WD
メーカー	三菱	装備	5F.ACABS.アルミホイール		
色	白	特記事項 特別限定モデル			
リース対象金額	3,300,000円	リース開始日	2000/3/1	3年リース	
設定残高	1,200,000円	月間予定走行距離	1,000	Km/月	
コール・オプション権利行使期間 [2003/2/22から2003/3/7まで]					
コールプレミアム上限値CP	300,000円	コールプレミアム売却希望価格	180,000	円	<input type="button" value="売却希望ボタン"/>

【図16】

コール・オプション売却申し込み

契約番号	PM01205	車名	五菱ランサー	型式	GSR4 4WD
リース対象金額	3,300,000円	リース開始日	2000/3/1	3年リース	
設定残高	1,200,000円	月間予定走行距離	1,000	Km/月	
コール・オプション権利行使期間 [2003/2/22から2003/3/7まで]					
コールプレミアム上限値CP	300,000円	現在の売却希望価格	180,000円	新しい売却希望価格	<input type="text"/>
購入希望リスト					
No.	登録ID	申込み日	希望価格	選択	
1	B001203	2003/3/2	160,000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="button" value="再登録ボタン"/>
2	B001106	2003/3/1	150,000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="button" value="売却決定ボタン"/>
3	B000810	2003/2/28	120,000	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	B000702	2003/2/27	100,000	<input checked="" type="checkbox"/>	

---

フロントページの続き

審査官 関 博文

(56)参考文献 特開平10-320470 (JP, A)  
国際公開第98/012658 (WO, A2)  
特表平10-504409 (JP, A)  
国際公開第99/027476 (WO, A2)

(58)調査した分野(Int.Cl., DB名)

G 06 Q 10/00 - 50/00