

Ⅱ 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

Ⅱ－１－(1)－①

中期目標

1 証券化支援業務

(1) 総論

- ① 証券化支援業務の対象となる住宅ローンの融資に際し、金融機関において職業、性別、地域等による借入申込者の画一的な選別が行われないう、金融機関との協議等を通じ、適切な融資審査の推進に努めること。

中期計画

1 証券化支援業務

(1) 総論

- ① 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。

年度計画

1 証券化支援業務

(1) 総論

- ① 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。

【年度計画における目標設定の考え方】

適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、協定書を締結、モニタリング等を着実に実施することとした。

【平成19年度における取組】

- 1 平成19年度に証券化支援事業に参入した金融機関17機関との間で適切な融資審査の実行及び画一的融資選別の防止を図るため協定書を締結した。

- 2 融資条件を把握し、モニタリングを行うため、メガバンク等、上位2金融機関のモーゲージバンク、比較的取扱い件数の多い金融機関（概ね100件程度（4月～9月実績））等を対象とし、20機関（平成20年3月までの買取申請件数全体に対して51.8%のシェア）を訪問し、審査体制、審査方法等についてヒアリング等を行った（なお、平成18年度のモニタリングは、全金融機関に対しアンケートを実施し、かつ36金融機関に対し訪問したため、平成19年度については、上記過半のシェアを占める金融機関に対し訪問した）。
- 3 その結果、いずれも適切な融資審査体制を組まれており、協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する融資選別等は行われていなかった。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も、適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う（平成20年度においては、全金融機関に対しアンケートを実施し、その結果を踏まえ主要な金融機関に対し訪問を予定している）。その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。

中期目標

1 証券化支援業務

(1) 総論

- ② 高齢社会、地球環境問題、防災性の向上、住宅の長寿命化等の住宅政策上の課題に対応するため、住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第13条第1項第2号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）に関する基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮すること。

中期計画

1 証券化支援業務

(1) 総論

- ② 住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第13条第1項第2号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮する。
- ③ 優良住宅取得支援制度の普及と積極的な利用を図るため、消費者等への十分な周知を行う。

年度計画

1 証券化支援業務

(1) 総論

- ② 住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第13条第1項第2号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）に関し、制度の目的を踏まえた技術基準を策定し、適切な工事審査の実施を確保する。
- ③ 優良住宅取得支援制度の概要及び手続については、金融機関や住宅展示場等への協力依頼及び各種媒体を通じた総合的な広報活動を行う。また、優良住宅取得支援制度の技術基準解説等について、施工マニュアル及びパンフレットを作成し、セミナーの開催等による中小工務店等への技術支援を行うとともに、ホームページを活用してパンフレットの内容の周知を行う。

【年度計画における目標設定の考え方】

証券化支援業務における住宅の質の確保・向上に配慮するため、技術基準の策定、優良住宅取得支援制度の周知等を着実に実施することとした。

【平成19年度における取組】

1 技術基準の策定

住宅の質の確保・向上に配慮するため、技術基準を平成19年4月に策定し、ホームページに掲載した。(独立行政法人住宅金融支援機構住宅技術基準規程)

2 適切な工事審査の実施

工事審査を行う適合証明検査機関の業務状況について、業務検査・指導を実施(年度当初に業務を実施していた全116機関中73機関に対して業務検査を実施)。業務検査では、組織・業務処理体制が適切か、適合証明業務の処理が適切に行われているかについて確認した。業務検査・指導の結果、適切に業務が行われている。

3 優良住宅取得支援制度に係る周知等

(1) 金融機関、住宅展示場を通じた取組

TVCMでの優良住宅取得支援制度受付期間のテロップ表示し、併せて受付開始及び終了に合わせたポスター、チラシ、スイングステッカーの配布等を実施。

(2) 住宅事業者、適合証明検査機関を通じた取組

優良住宅取得支援制度について解説した「よくわかる優良住宅」(施工マニュアル)を作成し、住宅保証機構登録事業者向け講習会等(計173回開催、延べ約20,000名に対して説明)で配布・説明。

また、適合証明検査機関(平成19年度末までで全118機関)にて「フラット35技術基準のご案内」(パンフレット)等の配布を要請。

(3) ホームページの掲載

受付期間決定後、優良住宅取得支援制度の制度概要、手続き、技術基準、受付期間、対象となる金融機関等を速やかに掲示。また、平成19年10月に「フラット35住宅」をわかりやすく解説したエンドユーザー向けコンテンツを追加し、平成19年11月に「技術基準早わかりシート」を掲載して事業者がダウンロードできる環境を整備。



スイングステッカー

どんな住まい？フラット35住宅（技術基準と物件検査）

住宅を建てる場合には、国が定めた最低基準「建築基準法」に適合させる必要がありますが、住宅金融支援機構では、フラット35住宅について独自の技術基準を定め、物件検査を受けていただいています。併せて新築住宅では、建築基準法に基づく検査済証が交付されていることを確認しており、これらにより、住宅の質の確保を図っています。

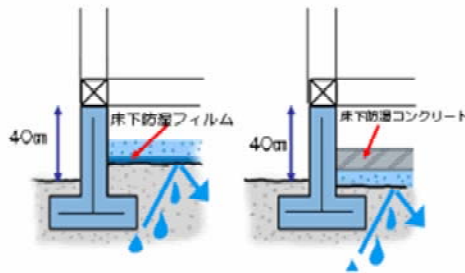
フラット35住宅技術基準の例（新築住宅）

木造住宅の場合

住宅が長持ちする工夫が講じられています。

基礎の上にある木材（土台）を床下の湿気や、雨水の跳ね上がりなどの水から守るため、

- ・基礎の地面からの高さを40cm以上
- ・床下防湿のための工夫をします。



マンションの場合

管理組合が維持管理しやすいようにあらかじめ準備されています。

マンションは共同生活の場であり、管理組合が維持管理をしていくことが大切です。

将来のマンションの修繕に備えて

- ・20年以上の長期修繕計画
- ・適切な項目が入っている管理規約が準備されています。



フラット35のご案内

- ▶ [フラット35のメリット](#)
- ▶ [フラット35のご利用条件等](#)
- ▶ [手続きの流れ](#)
- ▶ [どんな住まい？フラット35住宅（技術基準と物件検査）](#)
- ▶ [組み合わせできる商品](#)
- ▶ [フラット35のしくみ](#)

資料請求

資料の無料ダウンロードと郵送申し込みができます。



お問い合わせ先
0570-0860-35

機構団信で安心
3大疾病保障付きが登場!

取扱金融機関の検索

適合証明機関の検索

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も、住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証に関し、技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保するとともに、優良住宅取得支援制度の概要及び手続については、金融機関、住宅展示場及び適合証明機関等への協力依頼及び各種媒体を通じた総合的な広報活動を行う。また、優良住宅取得支援制度の技術基準解説等について、施工マニュアル及びパンフレットを活用し、セミナーの開催等による中小工務店等への技術支援を行うとともに、ホームページを活用してパンフレットの内容の周知を行う。

Ⅱ－１－(1)－④

中期目標

1 証券化支援業務

(1) 総論

- ③ 住宅性能表示制度等との連携により、業務運営の効率化を図ること。

中期計画

1 証券化支援業務

(1) 総論

- ④ 住宅性能表示制度等との連携を通じ、住宅ローン利用者の負担を軽減しつつ業務運営の効率化を図る。

年度計画

1 証券化支援業務

(1) 総論

- ④ 住宅性能表示制度における住宅型式性能認定等の活用により、工事審査の時期を弾力化するなど、手続を効率化することにより、住宅ローン利用者の負担を軽減しつつ業務運営の効率化を図る。

【年度計画における目標設定の考え方】

住宅性能表示制度等との連携により、利用者の負担軽減及び業務運営の効率化を図るため、工事審査等の手続きを効率化することとした。

【平成19年度における取組】

- 1 建設住宅性能評価を取得した場合の手続きの改善を行うことにより、竣工後速やかに適合証明書を発行し、住宅ローン利用者に資金交付することを可能とした。
- 2 住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下、品確法という。）の住宅型式性能認定を受けているもので、型式住宅部分等製造者認証を取得している住宅に係る中間現場検査時期の弾力化を実施し、適合証明検査機関等の業務の効率化を図った。

住宅性能表示制度を活用した適合証明業務の一部改正

1 建設住宅性能評価書を取得する場合の手続きの一部改正

(1) 改正概要

適合証明書の交付時期の遅延を解消するため、建設住宅性能評価の検査の過程で性能評価機関から交付される検査報告書の確認により適合証明書を交付することとした。

(2) 改正内容

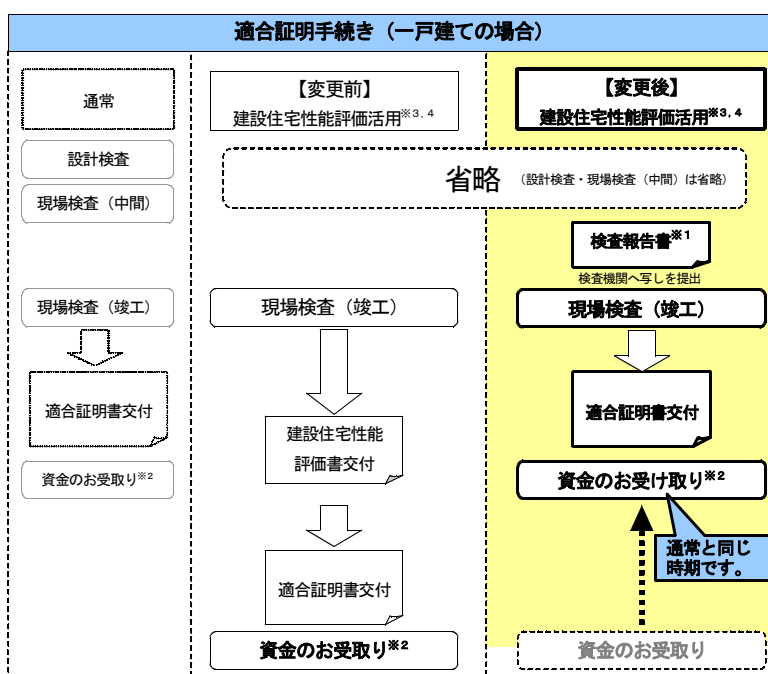
[改正前]

建設住宅性能評価書により所定の等級を確認し、適合証明書を交付する。

(建設住宅性能評価書交付前に適合証明書を交付する場合は、建設性能評価の活用による手続きを省略できない。)

[改正後]

建設住宅性能評価における検査報告書（原則として竣工前の検査で最終のもの）等により所定の等級を確認し、適合証明書を交付する。



※1 検査報告書は、原則として、竣工前の検査で最終のもの（下地張直前工事完了時等）をご提出ください。
 ※2 資金のお受取り時期については、お申込み先の金融機関により資金交付日が異なりますのでご注意ください。
 ※3 一定の等級を満たす建設住宅性能評価を申請した検査機関と同一の検査機関に、竣工現場検査・適合証明の申請を行う場合に限ります。
 ※4 マンションにも適用。【フラット35】Sの場合にも適用。

2 製造者認証を取得した住宅の中間現場検査申請時期の弾力化

(1) 改正概要

品確法の型式住宅部分等製造者認証を取得している住宅については、住宅性能評価を行わない場合においても、建設住宅性能評価と同様の時期等での中間現場検査を可能とした。

(2) 改正内容

[改正前]

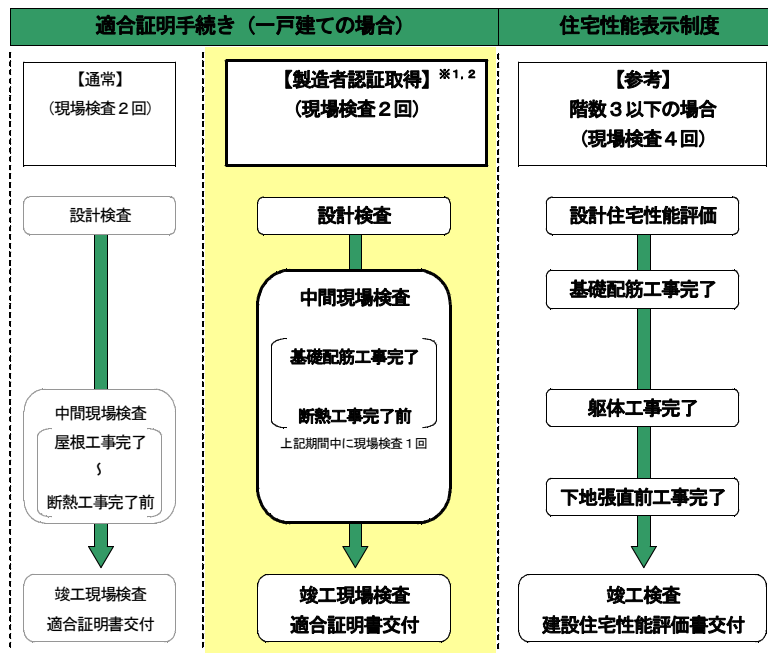
品確法の型式住宅部分等製造者認証を取得している住宅で、品確法における建設住宅性能評価の現場検査のうち、「躯体工事の完了時」及び「下地張りの直前の工事の完了時」の現場

検査を省略できる場合は、中間現場検査の時期を「基礎配筋工事完了時」とすることができる。

(建設住宅性能評価申請を中間現場検査を申請する検査機関と同一の検査機関に申請する場合に限る。)

[改正後]

品確法の型式住宅部分等製造者認証を取得している住宅で、品確法における建設住宅性能評価の現場検査のうち、「躯体工事の完了時」及び「下地張りの直前の工事の完了時」の現場検査を省略できる場合は、中間現場検査の時期を、「基礎配筋工事の完了時」から「外壁の断熱工事完了時」までの間とする。(住宅性能評価を行わない場合にも適用)



※1 品確法の型式住宅部分等製造者認証を取得している住宅で、品確法における建設住宅性能評価の現場検査のうち、「躯体工事の完了時」及び「下地張りの直前の工事の完了時」の現場検査を省略できる場合に限ります。

※2 住宅性能表示制度の利用の有無は問いません。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

住宅ローン利用者等が住宅性能表示制度を利用した場合における工事審査の合理化について、検査機関の窓口でのチラシの配布等により周知を図る。

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が成立した場合において、同法の認定を受けた住宅について、工事審査の合理化を図る。

Ⅱ－１－(1)－⑤

中期目標

1 証券化支援業務

(1) 総論

- ④ 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅・金融市場に関する調査研究を推進すること。

中期計画

1 証券化支援業務

(1) 総論

- ⑤ 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅ローン利用者の属性・ニーズ、民間金融機関の動向等、国内外の住宅・金融市場に関する調査研究を行う。

年度計画

1 証券化支援業務

(1) 総論

- ⑤ 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、フラット35利用者調査、住宅ローンに関する顧客アンケート調査、民間住宅ローン調査等の調査研究を行い、業務運営の基礎資料を得るとともに、住宅・金融市場に関するデータを収集する。
また、米国を中心に海外の住宅ローン市場や商品に関する情報収集を行う。

【年度計画における目標設定の考え方】

証券化支援業務の推進やフラット35の商品性の向上などに資するための情報収集や調査研究を行うこととした。

【平成19年度における取組】

1 国内の調査研究

(1) 住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高に関する調査

国内銀行・信用金庫のほか、信用組合、労働金庫なども含めた業態別の住宅ローンの新規貸出額、貸出残高について、関係機関の協力を得て、公表ベースとしては唯一の業態別統計調査として実施（平成19年度以降、四半期及び年度）している。

(2) 民間住宅ローンの貸出動向調査アンケート調査

民間金融機関の協力を得て、民間金融機関の住宅ローンへの取組姿勢や住宅ローンの商品性、審査事務、証券化の動向、借換などに関する新たなアンケート調査を実施している。

(3) 住宅ローン利用に関する顧客調査（「住宅ローン利用に関するアンケート調査」）

インターネット調査により、民間住宅ローン利用者に対して金利タイプ別利用状況、金利リスクへの認識、住宅ローン利用者の社会属性について、市場での動きをより迅速に把握できるように年3回のアンケート調査を実施している。

(4) フラット35利用者の属性調査（「フラット35利用者調査」）

フラット35利用者の社会的属性、資金計画、融資住宅に関する事項などについて、調査として四半期及び年度の取りまとめを実施している。

(5) フラット35利用者の顧客満足度調査（「フラット35利用者アンケート調査」）

フラット35を借入されたお客様に対して、フラット35を知った媒体や選択理由、利用者の顧客満足度などについて、四半期毎にアンケート調査を実施している。

2 海外調査

米国を中心とした海外の住宅ローン市場などに関する情勢を把握するため、住宅・金融関連のデータや情報の収集を行い、米国サブプライム問題などの最新動向やわが国への影響などについても公表に努めるとともに、いち早く情勢を把握するため、欧米での現地調査なども行っている。

3 学識者や実務家など有識者等との連携

住宅・金融に関する市場や新しい住宅金融システム等の発展に向けて、「住宅・金融」に関する領域について、金融、経済、法制、税制、消費者保護、住宅市場等の幅広い分野で情報や意見交換、研究発表などによる交流の場を構築、産官学の連携や若手研究者の育成などを加味し、「住宅・金融」に関する普及啓蒙を図るため、国土交通省、財団法人住宅金融普及協会とともに、学識者等との連携を通じて、「住宅・金融フォーラム」などを全国で開催してきている。

4 フラット35利用促進のための情報提供

住宅ローンを取り巻く環境は、大きく変化してきており、住宅ローンに関する貸手と借手の情報の非対称性が拡大し、住宅ローン商品性も多様化している。

消費者等に対して長期固定金利商品であるフラット35のメリットをわかりやすく伝えるとともに、民間住宅ローンの金利タイプ別利用状況、米国サブプライム問題等について、フラット35利用を促進するため、機構支店を通じて消費者や事業者等に情報提供している。

平成19年度に実施した調査等

調査名等		対象	概要
住宅ローン新規貸出、貸出残高に関する調査 http://www.jhf.go.jp/research/zandaka/index.html	年4回	業界団体、各機関等	業態別の住宅ローンの新規貸出額、貸出残高について、年度及び四半期毎に調査した統計資料
民間住宅ローン貸出動向アンケート調査 http://www.jhf.go.jp/research/minkan/index.html	年1回	民間金融機関	民間金融機関の住宅ローンへの取組姿勢、住宅ローンの商品特性、審査や証券化の動向についてのアンケート調査
住宅ローン利用に関するアンケート調査 http://www.jhf.go.jp/research/loan/index.html	年3回	住宅ローン利用者	民間住宅ローンの金利タイプ別利用状況、金利リスクへの認識、金利上昇に伴う返済額増加への対応、利用者属性などに関するインターネット調査
第1回(5月実施)			
第2回(10月実施)			
第3回(2月実施)			
住宅ローン利用予定者編(2月実施)	年1回	住宅ローン利用予定者	住宅ローン利用予定者が希望する金利タイプなどに関するインターネット調査
民間住宅ローンの借換に関するアンケート調査 http://www.jhf.go.jp/research/karikae/index.html	年1回	住宅ローン借換者	借換による金利タイプや金利差、借入先などの変化などに関するインターネット調査
フラット35利用者調査 http://www.jhf.go.jp/research/flat35/index.html	年4回	フラット35利用者	利用者の社会属性、資金計画、融資住宅の概要など情報をとりまとめた調査
フラット35利用者アンケート調査 http://www.jhf.go.jp/research/flat35_enq/index.html	年4回	フラット35利用者	フラット35に対する顧客満足度、フラット35の認知媒体や利用した理由などに関するアンケート調査
海外の住宅関連データ http://www.jhf.go.jp/research/oversea/index.html	随時	アメリカ	アメリカの住宅・金融関連の統計データを収録 現地調査:米国(12月)、イギリス・ドイツ・イタリア(1月)
住宅・金融フォーラム			「住宅・金融」に関する幅広い分野における学識者等との連携を通じた知識交流や意見交換の場。(国土交通省、財団法人住宅金融普及協会と共に運営) ・「住宅・金融」シンポジウム開催(東京、12月) 「家」と「ひと」の長寿命化の要請にどう応えるか ～良質な住宅の普及と既存住宅市場の整備～ ・東京フォーラム(9月) ・仙台フォーラム開催(3月) ・懸賞論文や助成研究の活動に対する支援 ・論文集発行 vol.4(8月発行)、vol.5(3月発行)

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅ローン利用者の属性・ニーズ、民間金融機関の動向等、国内外の住宅・金融市場に関する調査研究を今後とも着実にを行うこととする。

住宅ローン市場は、消費者が住宅ローンを何度でも利用するということが少ないため、住宅ローンに関する知識が十分でなく、情報の非対称性という特性を持った市場でもある。したがって、消費者等に対して長期固定金利商品であるフラット35のメリットをわかりやすく発信し、消費者が住宅ローンに関する金利リスクを十分理解した上で、的確に住宅ローンを選択できるように、今後とも情報提供に取り組んで行くこととする。

中期目標

1 証券化支援業務

(2) 買取型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努めること。

- ① MBSを信用補完するために超過担保として充当していた既往の住宅ローン債権が枯渇することに対応し、新たな信用補完方式の導入を図るなど、MBSの発行の枠組みの見直しを推進し、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も効率的、かつ、安定的に調達するよう努めること。

中期計画

1 証券化支援業務

(2) 買取型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。

- ① MBSを信用補完するために超過担保として充当していた既往の住宅ローン債権が枯渇することに対応し、新たな信用補完方式の導入を図るなど、市場関係者がMBSの信用力やキャッシュフローの分析を適切に実施できるよう、そのニーズ・意見を踏まえながら、MBSの発行の枠組みの見直しを推進し、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も効率的、かつ安定的に調達するよう努める。

年度計画

1 証券化支援業務

(2) 買取型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。

- ① MBSの裏付けとなる住宅ローン債権のうち超過担保部分に相当するものについて満

期一括償還による住宅金融支援機構債券等で調達することにより、現行の超過担保による信用補完方式を継続し、効率的・安定的な資金調達に努める。

マスタートラスト方式などの新たな信用補完方式について、改正信託法における自己信託に関する規制の公表時期や内容等を踏まえつつ、可能な限り早期の実現を目指し、スキームの構築の検討、超過担保率の数値的検証等を進める。

【年度計画における目標設定の考え方】

旧住宅金融公庫時から行っている、超過担保による信用補完方式を継続するため、超過担保部分に相当する住宅ローン債権について、満期一括償還による住宅金融支援機構債券等で資金を調達することとした。また、マスタートラスト方式などの新たな信用補完方式について検討を進めることとした。

【平成19年度における取組】

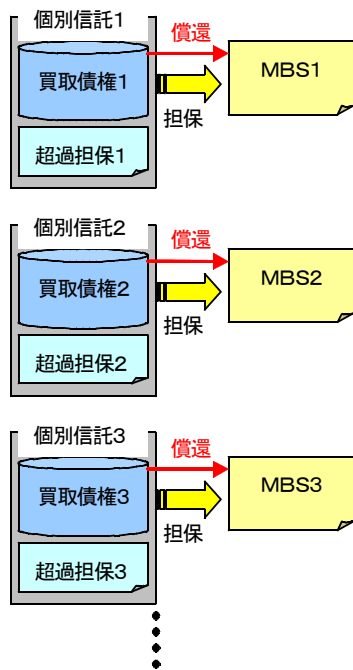
1 平成19年4月に実施した月次MBSの発行方式の変更（満期一括償還による住宅金融支援機構債券等で調達すること）については、平成18年10月より機構ホームページ、IR資料を通じ周知を開始した。加えて、平成18年12月には主幹事候補証券会社向け説明会を開催し、平成19年1月からの分析用データの提供を周知、制度変更に伴うWALへの影響に関して、証券会社が投資家向けに発行するレポートへの執筆を依頼している。

このように、早い段階から情報を提供し、投資家に対し丹念に説明を行ったことにより、混乱なく円滑に移行を完了し、その後安定的な起債を行っている。

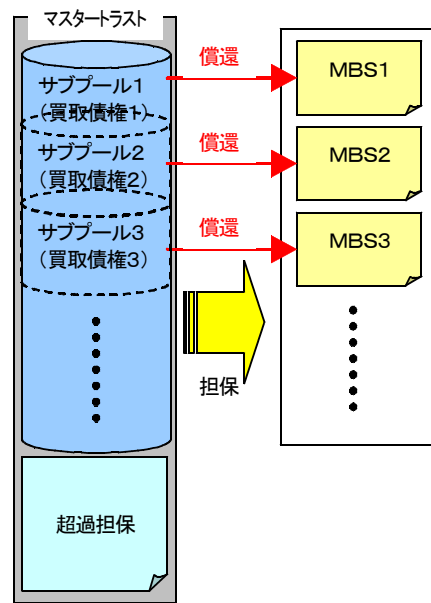
2 マスタートラスト方式について

- (1) スキームの概要を固めるとともに、国債等安全資産を活用した超過担保の管理方法について複数の格付機関との協議を行い、事務を検討した。
- (2) マスタートラスト方式における超過担保率の低減効果について、各格付機関と分析手法に関する折衝を重ね、超過担保率の数値的検証を行った。
- (3) 信託設定・管理の柔軟な対応が可能と考えられる自己信託を前提とした事務を検討した。
- (4) システムの検討を行い、基本設計を行った。

【現行の個別プール方式】



【マスタートラスト方式】



【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

投資家に対する丁寧な広報活動を実施することにより、効率的かつ安定的な資金調達に努める。

また、新たな信用補完方式であるマスタートラスト方式について、自己信託を前提とした導入に向けて、実施スキームの詳細について検討を進める。

(参考)用語の解説

【WAL (Weighted Average Life)】

加重平均償還年限のこと。期限前償還のあるMBSの残存年限を示したもの。

【マスタートラスト方式】

買取債権を、MBSの発行の都度個別に信託するのではなく、単一の信託として、プール全体の分散効果によりMBSの信用補完を行う方式。

中期目標

1 証券化支援業務

(2) 買取型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努めること。

- ② 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を設定し、当該申請に係る審査の質を維持しつつ業務運営の効率化を図ること等により、その期間内に案件の8割以上を処理すること。

中期計画

1 証券化支援業務

(2) 買取型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。

- ② 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。

年度計画

1 証券化支援業務

(2) 買取型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。

- ② 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。

【年度計画における目標設定の考え方】

業務運営の効率化を図るため、中期目標及び中期計画と同じく、機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、その期間内に案件の8割以上を処理することとした。

【平成19年度における取組】

金融機関に対し、訪問時及び文書にて、借入申込書の未記入防止を依頼した。

また、機構においても、申請書の記載をチェックすることで正常にシステムへの登録処理を行うように努めた。

その結果、以下の処理状況となっている。

(参考) 3日以内に処理されたシェア

	平成18年度	平成19年度
標準処理期間内	79.0% (53,869件中42,577件)	80.1% (46,313件中37,082件)

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も、標準処理期間を3日とし、その期間内に案件の8割以上を処理するよう努める。

中期目標

1 証券化支援業務

(2) 買取型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努めること。

- ③ 買取型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンの商品性については、資金の主要な調達手段がMBSの発行であることの特性を踏まえた上で、住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するよう、適宜適切な見直しを行う。

中期計画

1 証券化支援業務

(2) 買取型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。

- ③ 買取型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンの商品性については、資金の主要な調達手段がMBSの発行であることの特性を踏まえた上で、住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するよう、適宜適切な見直しを行う。

年度計画

1 証券化支援業務

(2) 買取型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。

- ③ 比較的短い返済期間を希望する住宅ローン利用者のニーズを踏まえ、返済期間に応じた金利設定を導入する。また、金利確定時期の早期化に向けて、事業者団体等と対応手法に関する意見交換を行いつつ検討する。

【年度計画における目標設定の考え方】

住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、返済期間に応じた金利設定を導入するとともに、金利確定時期の早期化を検討することとした。

【平成19年度における取組】

1 返済期間に応じた金利設定

返済期間20年以下と21年以上に分けた金利設定を平成19年10月から開始した。

(参考) 返済期間に応じた金利設定開始後の買取実績件数 (平成19年10月～平成20年3月)

返済期間	件数	シェア
20年以下	2,446件	11.9%
21年以上	18,034件	88.1%
合計	20,480件	100.0%

2 金利確定時期の早期化

事業者団体等と意見交換を行い、金利確定時期の早期化が可能となる方式について検討したが、コスト負担について早期に調整困難な課題があり、制度化に至らなかった。

(参考) 買取型への金融機関参入状況

- ・平成19年度は新たに17機関が参入し、取扱金融機関数は336機関となった(平成20年3月末現在)。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応し、高齢者が持ち家を賃貸化して他の住宅へ住み替える場合の住み替え費用の資金調達を支援するため、証券化支援業務における民間住宅ローン債権の買取要件の緩和(完済時年齢要件等)や中古住宅購入に併せたリフォーム支援に係る商品性の改善を平成20年度から措置するとともに、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が成立した場合において、長期優良住宅の取得支援に係る商品性の改善を行う。また、今後のニーズを想定した商品性改善の検討を行う。更に、金融機関、事業者、消費者のニーズを把握して、事務手続の改善を行う。

中期目標

1 証券化支援業務

(2) 買取型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努めること。

- ④ MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBSの発行の多様化に努めること。

中期計画

1 証券化支援業務

(2) 買取型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。

- ④ MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBSの発行の多様化に努める。

年度計画

1 証券化支援業務

(2) 買取型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。

- ④ MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、CMO及びスワッププログラムについて、外部有識者へのヒアリングを通じて市場のニーズ等を把握しつつ検討を進める。また、これらの前提となるMBSの流動性向上を図るため、MBSの標準化（クーポンの規格化等）の実現に向け

て、パー発行（額面価格で発行）以外の方式により発行した場合における需要の積み上がり状況の推計やスプレッドへの影響をシミュレーションすることにより投資家の対応状況を把握する等、準備を進める。

【年度計画における目標設定の考え方】

投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBSの発行の多様化に努めるため、CMO及びスワッププログラムについて検討を進めることとした。また、これらの前提となるMBSの流動性向上を図るため、MBSの標準化の実現に向けて、パー発行以外の方式により発行した場合の投資家の対応状況を把握する等の準備を進めることとした。

【平成19年度における取組】

- 1 投資家を対象として、パー以外の価格でMBSを発行した場合の需要に関するヒアリング調査を月次債のマーケティングに併せて実施し、アンダーパー発行・オーバーパー発行における需要の動向及びスプレッドに与える影響を確認した。なお、様々な金利環境下における需要動向等を確認するために、この調査は4回実施した。
- 2 市場関係者のニーズが高い機構債形式でのCMO発行に関して法令上の制約等について弁護士等との意見交換を行い整理・確認を行うとともに、実現に向けた対応案を検討した。
また、スワッププログラムの導入に当たっての課題等について市場関係者と意見交換を行い整理するとともに、オリジネーターのニーズの把握に努めている。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、スワッププログラム、TBA取引を機構MBSにおいて導入する場合の課題等について検討を行うとともに、MBSのクーポンの規格化に関して市場関係者のコンセンサスを得られる起債方法の検討を行う。また、社債方式のCMOの導入に向けた検討を行う。

(参考)用語の解説

【スワッププログラム】

オリジネーターから住宅ローン債権を買い取る方法として、現金を支払う代わりにMBSを交付するもの。

【TBA取引 (TBA: To be announced)】

銘柄を特定せずに、取引対象のMBSの年限と利率のみを指定して行う先渡しの契約。

【CMO (Collateralized Mortgage Obligation)】

MBSの担保となる住宅ローンからのキャッシュフロー（元金償還）を、投資家のリスク選好に合わせて、様々な償還期限のキャッシュフローに組み替えた商品。

中期目標

1 証券化支援業務

(2) 買取型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努めること。

- ⑤ MBS市場に参入する投資家の範囲を拡大するため、MBSの担保となる住宅ローン債権に係る情報を積極的に開示するなど、投資家への情報発信を行うこと。

中期計画

1 証券化支援業務

(2) 買取型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。

- ⑤ MBS市場に参入する投資家の範囲を拡大するため、MBSの発行方針及び発行計画、MBSの担保となる住宅ローン債権に係る償還履歴情報等について、ホームページ等の多様な手段により情報発信・広報活動を行う。

年度計画

1 証券化支援業務

(2) 買取型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。

- ⑤ MBS市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するため、ホームページ及び情報ベンダーを通じ、MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する融資種別等の属性分析の更新情報等を定期的に情報提供する。また、起債ごとのPSJ値等の情報を拡充する等情報の充実を図る。加えて、投資家の認知度及び理解度の向上を図るために、投資家を個別に訪問し、丁寧な広報活動を重ねる。

【年度計画における目標設定の考え方】

MB S市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するため、MB Sに関する情報提供を充実するとともに、投資家を個別に訪問し、丁寧な広報活動を重ねることとした。

【平成19年度における取組】

- 1 MB S及びMB Sの裏付けとなる住宅ローン債権に関する情報を定期的に更新し、機構ホームページを通じて次のとおり提供している。
 - (1) MB S発行に合わせ提供する情報
 - ・MB Sの商品内容説明書
 - ・MB Sの債券要項
 - ・住宅金融支援機構債券（MB S）の概要
 - ・MB Sの裏付けとなる住宅ローン債権の情報（予定ファクター、属性分析データ）
 - (2) MB S発行後に定期的に提供する情報
 - ・MB Sの裏付けとなる住宅ローン債権の情報更新（ファクター等に係る情報を毎月開示）
 - ・MB Sの裏付けとなる住宅ローン債権の情報更新（属性分析データに係る情報を半年毎に開示）

- 2 上記1に加え、投資家からの要望に応え、機構ホームページで次の情報を提供し、情報の充実を図っている。
 - ・証券会社各社によるMB Sの平均年限（WAL）の予測値
 - ・証券会社各社によるMB SのPSJ予測値
 - ・既発MB Sの支払償還状況表
 - ・既発MB Sについて毎月開示するファクター等の情報に、差替・一部解約率を追加
 - ・英文ホームページの開設

- 3 フラット35の制度改正事項については、早い段階から機構ホームページ、IR資料を通じ情報提供し、投資家の理解に努めている。

- 4 平成19年9月に投資家説明会を開催し、中期計画等の説明を行った。また、国内の投資家を対象とするIR訪問（投資家向け広報活動）を114件、海外の投資家（マレーシア、シンガポール、韓国、中国）を対象とするIR訪問を8件行った。

5 平成19年度の起債を通じて、I R訪問先を含む29の投資家が新規参入。

(参考：平成19年度の一起債当たりの購入投資家数は平均で月次債で25程度、S種債で50程度)

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も、MBS市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するため、引き続き、ホームページ及び情報ベンダーを通じ、MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する融資種別等の属性分析の更新情報等を定期的に情報提供する。また、証券会社を通じ投資家に対しアンケート調査を実施することにより、投資家のニーズを踏まえた情報の充実を図る。投資家の個別訪問も継続して行う。

(参考)用語の解説

【PSJ (Prepayment Standard Japan)】

MBSの期限前償還の速度を経過期間の関数として表した標準期限前償還 (PSJ) モデルにより計算したもので、経過期間60ヶ月時点での繰上償還率を示す。

中期目標

1 証券化支援業務

(2) 買取型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努めること。

⑥ 証券化支援業務の手続の電子化等を推進することにより、消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図ること。

中期計画

1 証券化支援業務

(2) 買取型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。

⑥ 電子申請による事前審査の実施など、証券化支援業務の手続の電子化等を推進することにより、消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図る。

年度計画

1 証券化支援業務

(2) 買取型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。

⑥ 事前審査サイト等の開発に向けて金融機関と協議をするなど、電子申請による事前審査の実施に向けた準備を進める。

【年度計画における目標設定の考え方】

消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図るため電子申請による事前審査の実施に向けた準備を進めることとした。

【平成19年度における取組】

金融機関と協議を進め、平成20年4月以降稼働できるようシステム開発等の準備を行った。

(参考) 事前審査サイトの稼働に向けての概要

1 金融機関の参入状況

メガバンク、モーゲージバンクなど9機関について、事前審査開始が確定し、平成20年4月～6月にかけて、稼働できるように準備を行っている。(買取申請件数(平成20年3月末現在)に対して、58.0%のシェアの金融機関にて導入)

2 1以外の金融機関について

地方銀行、モーゲージバンクなど16機関が、平成20年6月末～7月にかけて、事前審査を開始する予定。

(上記①の金融機関と併せて、68.4%のシェアの金融機関にて導入)

※ 今後の金融機関の参入については、システムの開発・運用負荷を考慮しながら、対応することを予定している。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

事前審査サイトの安定稼働のため、導入金融機関のモニタリングを行う。

また、導入を希望する金融機関と協議を行い、円滑な導入を進める。

中期目標

1 証券化支援業務

(3) 保証型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進すること。

- ① 住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関のニーズに対応して、適宜適切な業務の仕組みの見直しに努めること。
- ② 住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンについて、適宜適切な見直しを行うこと。

中期計画

1 証券化支援業務

(3) 保証型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進する。

- ① 住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関の要望する様々な証券化の枠組みに対応できるよう、適宜適切な業務の仕組みの見直しに努める。その際、中小金融機関のニーズにも対応できるよう配慮する。
- ② 住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンについて、適宜適切な見直しを行う。

年度計画

1 証券化支援業務

(3) 保証型の証券化支援業務

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進する。

- ① 住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関の要望する様々な証券化の枠組みに対応できるよう、信託受益権を特定債務保証の対象にするとともに、複数の金融機関の住宅ローン債権を一括して証券化するマルチセラー方式の導入に向けたスキームの構築等について検討を進める。

- ② 住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンについて、借換融資を対象とするとともに、融資率上限の見直しを行う。また、これらの制度改正を踏まえて、金融機関の参入を促進する。

【年度計画における目標設定の考え方】

保証型の証券化支援業務について、金融機関の要望する様々な証券化の枠組みに対応できるよう、信託受益権を特定債務保証の対象にすることとした。また、複数の金融機関の住宅ローン債権を一括して証券化するマルチセラー方式の導入に向けたスキームの構築について検討を進めることとした。

更に、消費者の多様なニーズに対応するため、借換融資を対象とするとともに、融資率上限の見直しを行うこととした。

【平成19年度における取組】

- 1 平成19年4月から、信託受益権を特定債務保証の対象とした。
- 2 マルチセラーについては、金融機関からのヒアリングをベースに論点を抽出し、対応を検討した。
なお、平成19年度においては、マルチセラーの希望はなかった。

3 制度改正

- ・平成19年4月から借換融資を対象とするとともに、融資率上限を10割とした。

4 金融機関の参入状況

平成18年度の参入状況は、地方銀行である千葉興業銀行のみであったが、次の3機関が参入したことにより、保証型の全国展開が可能となった。

- ・平成19年4月に、三菱東京UFJ銀行が参入した。
- ・平成19年9月に、SBIモーゲージ株式会社が参入した。
- ・平成19年12月に、日本住宅ローン株式会社が参入した。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

- 1 マルチセラー方式に関し、ニーズを確認の上、対応できるようにする。
- 2 住宅ローンに係る消費者や金融機関の多様なニーズに対応するため、多様な段階金利型ローンを対象とする等の商品性の改善及び事務の改善を進める。

中期目標

2 住宅融資保険業務

- (1) 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまで）の標準処理期間を設定するとともに、保険金を支払った保険事故に係る債権の回収に努めること。

中期計画

2 住宅融資保険業務

- (1) 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまで）の標準処理期間を30日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。

年度計画

2 住宅融資保険業務

- (1) 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまで）の標準処理期間を30日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。

【年度計画における目標設定の考え方】

業務運営の効率化を図るため、機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまでの標準処理期間を30日とし、その期間内に案件の8割以上を処理することとした。

【平成19年度における取組】

- 1 保険金支払基準の明確化、保険金支払業務の一元化等により、円滑な事務処理を行った結果、保険金の支払請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまで）の日数が30日以内の案件の割合は、平成20年3月末受理分までの累計で99.1%（552件中547件）である。
- 2 保険付保要件の理解度が十分でなく、保険金支払審査の円滑な事務処理に支障が懸念される案件をかかえる金融機関に対しては、案件ごとの文書照会及び訪問打合せ等で保険付保要件について徹底を図った。

(参考) 30日以内に処理されたシェア

	平成18年度	平成19年度
標準処理期間内	26.0% (366件中95件)	99.1% (552件中547件)

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度も、標準処理期間を30日とし、その期間内に案件の8割以上を処理するよう努める。

中期目標

2 住宅融資保険業務

- (1) 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまで）の標準処理期間を設定するとともに、保険金を支払った保険事故に係る債権の回収に努めること。

中期計画

2 住宅融資保険業務

- (2) 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。（その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値40%を達成するよう努める。）

年度計画

2 住宅融資保険業務

- (2) 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関からの各債権別の回収状況報告に基づき、債務者との分割弁済等の具体的な交渉を実施させる等の対応方針を策定の上、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。（その際の目安として、平成18年度に支払った保険金について、平成19年度末までの回収実績率が40%を達成するよう努める。）

【年度計画における目標設定の考え方】

保険金を支払った保険事故に係る債権について、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組むこととした。その際の目安として、平成18年度に支払った保険金について、平成19年度末までの回収実績率が40%を達成するよう努めることとした。

【平成19年度における取組】

平成18年度に支払った保険金について、平成19年度末までの回収実績率については、42.0%となった。

(参考) 回収実績率の推移

	平成17年度支払 (平成18年度回収)	平成18年度支払 (平成19年度回収)
回収実績率	33.1%	42.0%

- 1 保険金支払済債権の全件リストを作成し、個別案件毎に、適宜、措置状況等のヒアリングを行い、金融機関に進捗を促した。
- 2 保険金支払済債権の状況（債務者等の現況や担保処分状況等）について、金融機関からの年2回（平成19年7月末、平成20年1月末）の報告を踏まえ、物件処分や分割弁済等の個別の措置状況について、フォローを図った。
- 3 保険金支払決定時に、今後の回収措置について、文書による具体的な指示を行う取組みを行い、物件処分等の速やかな着手を金融機関に働きかけた。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

保険金を支払った保険事故に係る債権については、次年度においても、積極的な回収に取り組む。（その際の目安として、平成19年度に支払った保険金について、平成20年度末までの回収実績率が40%を達成するよう努める。）

中期目標

2 住宅融資保険業務

- (2) 保険契約者である金融機関のモラルハザードを防止するとともに、住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保するため、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努めること。

中期計画

2 住宅融資保険業務

- (3) 実績反映型保険料の的確な運営及び保険料率のモニタリング態勢の整備を通じ、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。

年度計画

2 住宅融資保険業務

- (3) 各金融機関ごとの保険料収入額、保険金支払額等に応じた実績反映型保険料の的確な運営並びに保険料率のモニタリングシステムの開発及びモニタリング態勢の整備を通じ、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。

【年度計画における目標設定の考え方】

金融機関のモラルハザード防止及び中長期的な収支の均衡確保を図るため、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努めることとし、また、実績反映型保険料の的確な運営並びに保険料率のモニタリングシステムの開発及びモニタリング態勢の整備に取り組むこととした。

【平成19年度における取組】

モニタリング態勢の整備については、平成20年3月に保険料率のモニタリングシステムの開発を完了し、四半期毎のモニタリングの実施、モニタリング結果の分析が可能となった。モニタリング結果については、信用リスク管理委員会へ報告するとともに、平成20年度保険料率の設定に際し参考値として利用した。

また、金融機関毎の融資基準に関する調査を実施し、この調査結果を踏まえ、平成20年度実施に向けた個人信用情報照会の義務化等の付保基準の強化を行った。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

融資保険料率の計量モデルの高度化に取り組みつつ、当該モデルによるモニタリング等を通じ、実績反映型保険料の的確な運営、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。

Ⅱ－２－(4)

中期目標

2 住宅融資保険業務

- (3) 住宅融資保険の付保の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮すること。

中期計画

2 住宅融資保険業務

- (4) 住宅融資保険の付保の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮する。

年度計画

2 住宅融資保険業務

- (4) 住宅の建設の場合に限り設けていた住宅ローン利用者や住宅事業者による住宅の質の確認手続の対象を住宅の購入についても拡大し、住宅融資保険による住宅の質の確保・向上に配慮する。

【年度計画における目標設定の考え方】

住宅融資保険による住宅の質の確保・向上に配慮するため、住宅の質の確認手続の対象を拡大することとした。

【平成19年度における取組】

住宅販売者等が、「購入住宅チェックリスト」に従って、設計図面や購入物件の現地確認により住宅の規格、断熱構造、耐久性、劣化状況等に問題のないことを確認し、同リストを融資実行時までに金融機関あて提出することを要件とし、平成19年4月から実施している（住宅事業者の募集パンフレット等で、機構又は旧住宅金融公庫の技術基準に適合していることが確認できる場合を除く。）。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度においても、住宅ローン利用者や住宅事業者による住宅の質の確認手続を引き続き実施するとともに、チラシ等を活用して機構が推奨する技術仕様の周知を図り、住宅融資保険による住宅の質の確保・向上に配慮する。