

平成 18 年 7 月

商品内容説明書

貸付債権担保 S 種第 7 回住宅金融公庫債券

- 発 行 者 -

住 宅 金 融 公 庫

- 1 本商品内容説明書において記載する貸付債権担保S種第7回住宅金融公庫債券(以下「本公庫債」といいます。)の総額 2,500 億円の発行については、住宅金融公庫法第 27 条の 3 第 1 項に基づき、また、本公庫債に係る債務の担保に供するための貸付債権の信託については、同法第 27 条の 5 に基づき、財務大臣及び国土交通大臣の認可を平成 18 年 7 月 4 日に得て行うものです。
- 2 住宅金融公庫が発行する本公庫債については証券取引法第 3 条が適用されることから、同法第 4 条第 1 項の規定による届出は必要とされません。本商品内容説明書は、証券取引法に基づく発行届出目論見書ではありません。
- 3 本商品内容説明書は各種関連契約書を抜粋又は要約したものであり、各種関連契約書の内容は本商品内容説明書の内容に優先します。
- 4 本商品内容説明書においては、住宅金融公庫の事業及び財務に関する記述がありますが、これらは、証券取引法第 193 条の 2 の規定の適用がないため、同条に基づく公認会計士又は監査法人による監査証明は受けておりません。

住宅金融公庫の財務諸表は、住宅金融公庫法、公庫の予算及び決算に関する法律及び関連政省令並びに「特殊法人等会計処理基準」(昭和 62 年 10 月 2 日財政制度審議会公企業会計小委員会報告)に依拠して作成し、住宅金融公庫監事による監査を受けた上で、財務大臣の承認を受けたものです。

目 次

第一部	証 券 情 報	1
1.	公庫債	1
(イ)	銘 柄	1
(ロ)	本公庫債の形態及び基本的仕組み等	1
(ハ)	債券の総額	23
(ニ)	各債券の金額	23
(ホ)	発行価額の総額	23
(ヘ)	発行価額	23
(ト)	利 率	23
(チ)	利払日及び利息支払の方法	23
(リ)	償還価額	24
(ヌ)	償還期限及び償還の方法	24
(ル)	募集の方法	30
(ヲ)	申込証拠金	30
(ワ)	申込期日及び申込取扱場所	30
(カ)	払込期日及び払込取扱場所	30
(コ)	引受け等の概要	30
(ク)	事務受託会社	31
(ケ)	発行代理人及び支払代理人	31
(ク)	振替機関	31
(ツ)	元利金の支払	31
(ネ)	受益権行使事由の発生による償還	31
(ナ)	受益者確定手続	33
(ウ)	受益権の主な権利内容	37
(ム)	特殊法人改革の動向	37
(ウ)	そ の 他	46
2.	本公庫債の発行により調達する資金の用途	46
第二部	信託財産情報	47
第 1	信託財産の状況	47
1.	概 況	47
(イ)	信託財産に係る法制度の概要	47
(ロ)	信託財産の基本的性格	47
(ハ)	信託財産の沿革	48

(二) 信託財産の関係法人	48
2. 信託財産を構成する資産の概要	51
(イ) 信託財産を構成する資産に係る法制度の概要	51
(ロ) 公庫の事業の概要	51
(ハ) 信託財産を構成する資産の内容	52
(ニ) 信託財産を構成する資産の回収方法	67
3. 管理及び運営の仕組み	68
(イ) 信託財産の管理	68
(ロ) 信用補完及び流動性補完	81
(ハ) 利害関係人との取引制限	81
(二) そ の 他	81
4. 証券所有者及び受益者の権利	82
(イ) 公庫債消滅日前における本公庫債権者の権利	82
(ロ) 受益権行使事由発生後における受益者の権利	82
5. 信託債権を構成する資産の状況	83
(イ) 信託債権の状況	83
(ロ) 延滞等及び繰上返済の状況	83
(ハ) 返済方法変更に関する状況	84
(ニ) 収益状況の推移	85
第 2 信託財産の経理状況	86
1. 主な資産の内容	86
2. 主な損益の内容	86
3. 収入金(又は損失金)の処理	86
4. 監査等の概要	86
5. 継続開示	86
第 3 証券事務の概要	86
(イ) 受益権行使事由発生後における受益権の事務の概要	86
(ロ) 受益権行使事由発生時の本公庫債から受益権への切り替え手続	87
第三部 発行者及び関係法人情報	88
第 1 発行者の概況	88
(イ) 住宅金融公庫の概要	88
(ロ) 沿 革	89
(ハ) 組織図(平成 18 年 7 月 1 日現在)	90
(ニ) 役職員の状況(平成 18 年 7 月 1 日現在)	91
(ホ) 国との関係	92

(ハ) 公庫の役割	93
(ト) 融資制度の概要(平成 18 年 7 月 1 日現在)	94
(チ) 事業の実施状況(平成 16 年度)	95
(リ) 対処すべき課題	97
(ヌ) 関係業務の概要	97
(ル) 経理の概況	97
(ヲ) そ の 他	134
第 2 その他関係法人の概況	135
1. 住友信託銀行株式会社	135
(イ) 名称、資本金及び事業の内容	135
(ロ) 関係業務の概要	135
(ハ) 資本関係	135
(ニ) 経理の概況	135
(ホ) そ の 他	135
2. 株式会社三井住友銀行	136
(イ) 名称、資本金及び事業の内容	136
(ロ) 関係業務の概要	136
(ハ) 資本関係	136
(ニ) 経理の概況	136
(ホ) そ の 他	136

第一部 証 券 情 報

1. 公庫債

(イ) 銘 柄

貸付債権担保 S 種第 7 回住宅金融公庫債券

(ロ) 本公庫債の形態及び基本的仕組み等

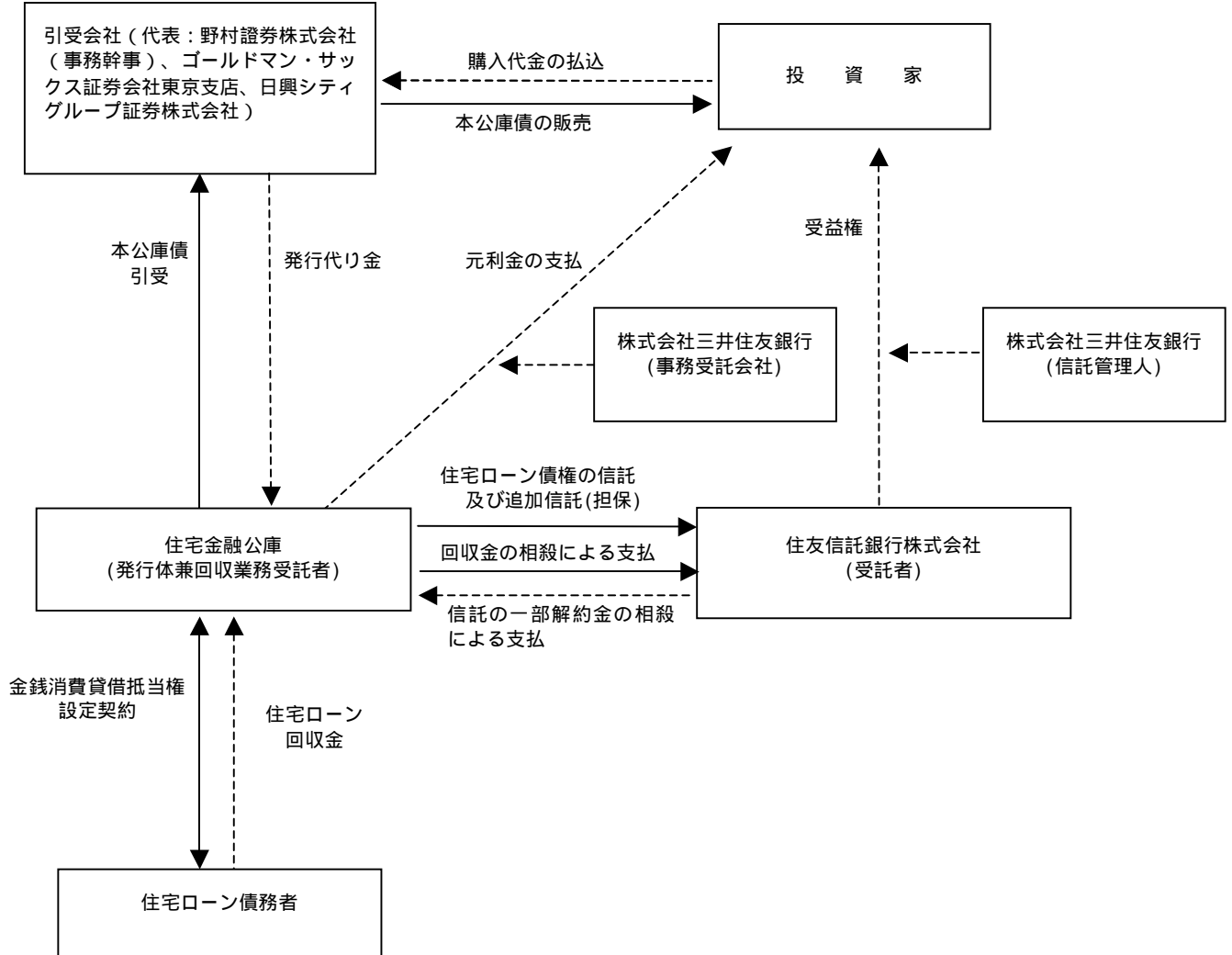
(1) 社債等の振替に関する法律の規定の適用

本公庫債は「社債等の振替に関する法律」(平成 13 年法律第 75 号。以下「社振法」といいます。)第 120 条により準用される第 66 条第 2 号の規定に基づき、社振法の規定の適用を受けることとする旨を定めた債券であり、同法第 120 条により準用される同法第 67 条第 2 項に定める場合を除いて、同条第 1 項の規定に基づき本公庫債の債券を発行することができない。

(2) 本公庫債の基本的仕組み等

仕組みの概要

(受益権行使事由発生前)



住宅金融公庫(以下「公庫」又は「委託者」といいます。)は、「住宅金融公庫法」(昭和 25 年法律第 156 号。以下「住公法」といいます。)に基づく公法上の法人(政府関係機関)です。

公庫は、住公法第 27 条の 3 に基づき、財務大臣及び国土交通大臣の認可を平成 18 年 7 月 4 日に得て、国内市場で本公庫債を発行し、野村證券株式会社、ゴールドマン・サックス証券会社東京支店及び日興シティグループ証券株式会社を代表とする引受会社は、本公庫債の全額につき共同して募集の取扱いを行い、応募額がその総額に達しない場合にはその残額を連帯して引き受けます。なお、本公庫債の発行に際し、平成 18 年 7 月 25 日に S&P 及び R&I から共に最高位(AAA)の予備格付を取得済みであり、発行日には本格付に移行する予定です。

公庫は、本公庫債に係る債務の担保に供するための貸付債権の信託について、住公法第 27 条の 5 に基づく財務大臣及び国土交通大臣の認可を平成 18 年 7 月 4 日に得て、住友信託銀行株式会社(以下「住友信託銀行」又は「受託者」といいます。)及び株式会社三井住友銀行(以下「三井住友銀行」又は「信託管理人」といいます。)との間で貸付債権担保 5 種第 7 回住宅金融公庫債券に係る信託契約(以下「信託契約」といいます。)を締結しています。かかる信託契約に基づき、本公庫債の債権者の集合を受益者とする他益信託として住宅ローン債権が信託されます。公庫及び受託者はかかる住宅ローン債権の譲渡に関し、「動産及び債権の譲渡の対抗要件に関する民法の特例等に関する法律」(平成 10 年法律第 104 号。以下「動産債権譲渡特例法」といいます。)第 4 条の債権譲渡登記により第三者対抗要件(債務者以外の第三者に対する対抗要件をいいます。以下同じとします。)を具備します。

本公庫債は、各償還期日に本公庫債要項により計算される元金及び利息が公庫により月次で支払われます。

なお、元金については概ね、各償還期日に対応する各回収期間に係る信託債権からの約定回収元金(延滞が発生している場合には延滞がないものとした場合の約定予定回収元金)と繰上返済元金の合計額に相当する額に、信託債権残高(信託債権に延滞が発生している場合には延滞がないものとした場合の債権残高)に対する本公庫債残高の比率を乗じた額となります。なお、各償還期日に支払われる元利金の金額は信託債権に係る繰上返済の発生等により変動します。詳細については後記(チ)「利払日及び利息支払の方法」及び(ニ)「償還期限及び償還の方法」をご参照下さい。

受益権行使事由(公庫が株式会社等「会社更生法」(平成 14 年法律第 154 号)の適用を受ける法人となった場合や公庫による本公庫債の債務不払いが一定期間継続した場合等一定の事由が信託契約に規定されています。)発生後においては、本公庫債は消滅し、受益者確定手続を経て、信託財産のみを引当てとした受益権に係る収益の配当(本公庫債の利率と同率で計算されます。)がなされるとともに元本(概ね、対応する各回収期間に係る実際の回収額から公租公課、信託諸費用及び予定配当の支払金額並びに一定の留保金額を控除した金額となります。)が投資額に満つるまで償還されます(いわゆるマンスリーパススルー方式のターボ償還となります。)。

なお、いずれも詳細については、後記(ナ)「受益者確定手続」及び(ウ)「受益権の主な権利内容」をご参照下さい。

本公庫債については、本公庫債に係る債務の担保に供するために貸付債権を信託する信託契約が設定されています。しかしながら、かかる信託により、住宅ローン債権や受益権に、質権、譲渡担保権等その他民商法上の担保権が設定されるものではありません。信託契約は不特定の受益者に対する他益信託として設定されており、信託契約における当初の受益者は本公庫債の債権者の集合とされています。受益権行使事由が発生し受益権行使通知がなされた場合には、本公庫債の債権者(正確には届出権利者)は、信託管理人へ本公庫債の債券を届け出る等信託契約に定められる受益者確定手続を経ることにより受益者として確定されます。確定した受益者は、信託契約に基づき受益権に係る元本償還及び収益配当を受けることができます。その一方、受益権行使事由が発生した場合には、本公庫債要項の規定により、公庫債消滅日において本公庫債は消滅するものとされています。信託契約及び本公庫債要項によるかかる取り決めを、実質的かつ経済的に考えると、受益権行使事由の発生によって本公庫債が受益権に切り替わったものであると評価することが可能であり、かかる取り決めがなされることにより、本信託は本公庫債の信用補完として機能しているものと考えられ、信託契約は本公庫債を実質的に担保するために設定されている、と考えられます。

なお、本公庫債は、公庫自身を発行体として発行され、公庫によってその元利金の支払が行われるものであり、公庫の信用力に影響を受けるものです。この点、例えば「資産の流動化に関する法律」(平成 10 年法律第 105 号)に規定する特定目的会社が発行する特定社債等とは異なり、資産流動化のみを目的として設立されたいわゆる SPC が債券を発行するものではなく、受益権行使事由発生前においては、むしろ、一般事業法人が発行する社債等に類似するものであることにご留意下さい。

なお、いずれも詳細については、後記(ネ)「受益権行使事由の発生による償還」、(ナ)「受益者確定手続」及び(ウ)「受益権の主な権利内容」をご参照ください。

本公庫債に係る債務の担保に供するために貸付債権を信託する信託契約が設定され、かつ信託契約において本公庫債の残存元本を一定比率以上超過する信託財産を確保すること、受益権行使事由発生前において一定の場合公庫が追加信託の義務を負うこと、同じく受益権行使事由発生前において 4 か月以上の延滞債権となる等一定の信託債権については一部解約可能額の計算から控除されること、受益権行使事由発生後、公庫債消滅日において本公庫債が消滅し、受益者確定手続に従って届出権利者たる本公庫債の債権者が受益権を取得すること、及び受益権行使事由発生後において収益積立勘定から一定額を収益留保勘定に振替え、信託財産として留保することにより、本公庫債及び受益権の信用補完・流動性補完とします。なお、受益権行使事由発生前において、信託住宅ローン債務者が信託債権について 4 か月分以上の元利金の返済を怠った場合等は、公庫は信託契約に従い、信託債権の差替えを行うことができます。公庫がかかる差替えを行った場合には、その結果、本公庫債を担保する信託財産の価値が維持されることになります。

公庫は、住公法第 27 条の 7 の規定及び信託契約に基づく受託者からの委託により、信託設定後も、自己の内部において定めている住宅ローンの通常の業務方針に則って、住宅ローン債務者からの債権回収等の事務を受託します。

なお、上記記載の図は受益権行使事由発生前の本スキームの概略を図示したものです。受益権行使事由発生以降の権利関係については、後記(ネ)「受益権行使事由の発生による償還」、(ナ)「受益者確定手続」及び第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 信託財産からの支出」3.「受益権行使事由発生以降の勘定処理」をご参照下さい。

本商品内容説明書で使用される以下の用語は、それぞれ下記の意義を有します。

「R&I」

株式会社格付投資情報センター及びその承継人をいいます。

「S&P」

スタンダード・アンド・プアーズ・インターナショナル・エル・エル・シー及びその承継人をいいます。

「一部解約可能額」

第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 信託財産からの支出」1.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了前における信託の処理」6(1)による計算式に基づき計算される、信託財産中の金銭及び信託債権のうち、一部解約が可能な額をいいます。

「一部解約請求額」

委託者が受託者に対して本信託の一部解約を請求する額をいいます。

「一般担保」

住公法第 27 条の 3 第 5 項に基づく優先弁済権をいいます。

「運用収益」

信託契約第 37 条により、回収業務受託終了以降又は受益権行使事由発生以降に回収金口座内に入金された金銭の管理により、当該計算期間中に受託者が収受した利息等をいいます。

「営業日」

土曜日、日曜日、国民の休日及び法令その他の事由により日本において銀行が休業することを認められ、又は義務づけられている日以外の日をいいます。

「延滞元金」

各信託債権について、各回収期間中の約定返済日の経過にもかかわらず、未払いとなっている元金をいいます。

「回収期間」

各回収状況報告日及び各回収金引渡日について、最初の回収期間は平成 18 年 7 月 1 日から平成 18 年 7 月 31 日までとし、以降翌月 1 日から翌月末日までの期間をいいます。

「回収業務受託者」

信託契約その他の契約に基づき、受託者の委任を受けて、信託債権の管理、取立及び回収金の受領事務等を代行する者をいいます。当初の回収業務受託者は委託者とします。

「回収業務受託終了」

第二部第 1 1.(ニ)(2)「関係法人の債務不履行又は倒産等の場合の取扱い 住宅金融公庫」(b)「回収業務受託者の解任」2 に基づき、委託者が回収業務受託者を解任されたこと又は回収業務委任が終了したことをいい、解任又は終了が行われていない場合を「回収業務受託終了前」、解任又は終了が行われた場合を「回収業務受託終了後」といいます。

「回収業務代行者」

第二部第 1 1.(2)「関係法人の債務不履行又は倒産等の場合の取扱い 住宅金融公庫」(b)「回収業務受託者の解任」3に基づき受託者から信託事務の一部の委任を受けた第三者をいいます。

「回収金」

住宅ローン債務者により支払われる金銭消費貸借抵当権設定契約所定の元金、利息、遅延損害金、その他事由のいかんを問わず信託債権の弁済として回収される金銭(繰上返済により回収される繰上返済金、保証協会による保証が付されている場合の保証履行による返済金、火災保険の保険金による返済金等の信託債権に付随する諸権利から回収される金銭を含みますが、支払方法変更手数料、繰上返済手数料、残高証明書発行手数料その他債務者から徴求する手数料並びにこれらに含まれる消費税及び地方消費税相当額は含まれません。)をいいます。

「回収金口座」

回収金及び信託財産に係るその他の金銭を振替入金するために設置された信託契約第 20 条の規定により適格金融機関に開設された受託者名義の普通預金口座をいいます。

「回収金引渡日」

受益権行使事由発生後又は回収業務受託終了後において、回収業務受託者たる委託者又は回収業務代行者がいる場合には回収業務代行者が受託者に回収金の引渡しを行う期限の日であり、信託期間中、各計算日の 5 営業日前をいいます。

「回収状況報告書」

信託契約別紙 D の様式に係る回収業務受託者によって作成される報告書をいいます。

「回収状況報告日」

信託期間中、平成 18 年 8 月 25 日及びそれ以降各回収期間の翌月の 25 日(当該日が営業日でない場合には前営業日)をいいます。

「回収データ」

回収業務受託者が受託者に提出すべき電子媒体による個別債権の回収データをいいます。

「格付維持費用」

本公庫債及び受益権の格付の依頼費用として、S&P 及び R&I に支払う費用をいいます。

「元加処理勘定」

信託契約第 20 条第 2 項に基づき信託内に設定される勘定で、第二部第 1 3.(1)「信託財産の管理 信託財産からの支出」3.「受益権行使事由発生以降の勘定処理」及び同 4.「信託終了時の支出」に規定する勘定処理が行われ、帰属権利者が引当てとすべき勘定をいいます。

「元本」

信託債権からの回収金のうち、住宅ローン債権の元本相当部分をいいます。

「元本積立勘定」

信託契約第 20 条第 2 項に基づき信託内に設定される勘定で、信託債権等の回収金のうち元本相当部分の入金その他信託契約に従った勘定処理を記帳する勘定をいいます。

「関連抵当権」

信託債権を被担保債権とする抵当権(根抵当権を含みません。)をいいます。

「帰属権利者」

本信託の終了時において受益権の元本償還及び収益配当が全て完了した後に信託財産中に残余する財産がある場合において、かかる残余財産の帰属権利者として指定される委託者をいいます。なお、帰属権利者たる地位は委託者たる地位と分離して譲渡できないものとします。

「金銭消費貸借抵当権設定契約」

委託者が、住宅ローン債務者と締結した金銭消費貸借及び抵当権設定契約(大要信託契約添付の別紙 C の様式によります。)をいいます。

「繰上返済」

金銭消費貸借抵当権設定契約に従い、住宅ローン債務者が金銭消費貸借抵当権設定契約の借入要項に定める元利金等の返済方法による返済の期日が到来する前に元利金等の全部又は一部を支払うことをいいます。

「繰上返済手数料」

繰上返済に際して、債務者が支払う手数料をいいます。

「計算期間」

信託期間中、初回を信託開始日から平成 18 年 9 月 10 日までとし、以降前回の計算期間の最終日の翌日から翌月計算日までの期間をいいます。

「計算日」

信託期間中、平成 18 年 9 月 10 日及びそれ以降毎月 10 日(当該日が営業日でない場合は前営業日)をいいます。

「月次異動報告書」

第二部第 1 3.(1)「信託財産の管理 信託財産からの支出」2.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了以降における信託の処理」3 に基づき回収業務受託者が委託者に対して交付する、委託者が元金償還額の計算及び信託債権の差替処理を行うために必要なデータを含む報告書をいい、第二部第 1 3.(1)「信託財産の管理 信託債権の差替え、買戻、一部解約及び追加信託」2.「延滞債権等の発生による差替え又は一部解約」による差替えが行われる前の回収金の状況について回収状況報告書と同様の様式に基づき記載されるものとします。

「公庫債消滅日」

本公庫債要項第 13 項に基づき受益権行使通知により本公庫債が消滅した日で、以下の各期日をいいます。

後記(㊟)「受益権行使事由の発生による償還」(1)(a)から(c)までに定める事由による場合

受益権行使事由の発生日

後記(㊟)「受益権行使事由の発生による償還」(1)(d)に定める事由による場合

届出期間の満了日の翌日

「公租公課」

税務当局その他の官公庁(内国の当局、官公庁であると外国の当局、官公庁であるとを問いません。)によって課されることのある現在又は将来の税金、賦課金、源泉徴収金、料金、手数料、負担金及びその他の金員(名目のいかんを問いません。)並びにこれらに関する罰則金、反則金、追加金、遅延金及び延滞利息(名目のいかんを問いません。)をいいます。

「交付日」

信託期間中、各計算期間について、平成 18 年 9 月 10 日及びそれ以降各計算期間の翌月 10 日(当該日が営業

日でない場合は前営業日)をいいます。

「差替」、「差替え」又は「差し替え」

信託契約により追加信託及び信託債権に関する信託の一部解約が同時に行われることをいいます。信託契約に基づき差替えが行われる場合、委託者は差替えにかかる住宅ローン債権を受託者に追加信託するものとし、受託者は差替えにかかる信託債権を、信託の一部解約により委託者に交付するものとし、かかる追加信託及び一部解約による交付は別段の定めがない限り同時に行われるものとしします。

「差替通知書」

委託者により作成され後記第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 信託債権の差替え、買戻、一部解約及び追加信託」2.「延滞債権等の発生による差替え又は一部解約」1 各号の事由による差替えに関する情報を記載した信託契約別紙 K の様式による通知書をいいます。

「自己取引報告書」

信託契約第 36 条に基づいて受託者により作成され、信託管理人に交付される報告書をいいます。

「指定格付機関」

S&P 及び R&I をいいます。

「支払方法変更手数料」

住公法第 22 条の 2 第 2 項に基づき住宅ローン債務者の申出により住宅ローン債権の弁済方法を変更する際に住宅ローン債務者が委託者に支払う手数料をいいます。

「事務委託契約」

住宅金融公庫と事務受託会社との間で平成 18 年 7 月 日付け(注)にて締結する予定の貸付債権担保 S 種第 7 回住宅金融公庫債券事務委託契約をいいます。

(注) 平成 18 年 7 月下旬に決定される予定です。追加説明書をご覧ください。

「事務受託会社」

住公法第 27 条の 3 第 7 項に基づき本公庫債の発行に関する事務の委託を公庫から受ける者及びその承継人をいいます。当初の事務受託会社は株式会社三井住友銀行とします。

「収益」

信託債権からの回収金のうち、住宅ローン債権の元本相当部分以外の部分をいいます。

「収益積立勘定」

信託契約第 20 条第 2 項に基づき信託内に設定される勘定で、信託の収益の入金その他信託契約に従った勘定処理を記帳するものをいいます。

「収益留保勘定」

信託契約第 20 条第 2 項に基づき信託内に設定される勘定で、収益積立勘定からの一定額の留保及びかかる留保金による収益積立勘定の補填の勘定処理を記帳するものをいいます。

「収支計算書」

信託契約第 36 条に基づいて受託者により作成され、信託管理人等に交付される報告書をいいます。

「住宅ローン債権」

住公法第 17 条第 1 項、第 2 項第 1 号又は同条第 12 項(同条第 11 項第 1 号に掲げる建築物に係る住宅の購入に限ります。)に基づいて委託者が住宅ローン債務者との間で締結した金銭消費貸借抵当権設定契約(信託債権に関する金銭消費貸借抵当権設定契約に限りません。)に基づき、委託者が住宅ローン債務者に対して有

する貸金返還請求権(利息、損害金、保証人がいる場合の保証人に対する請求権、その他一切の附帯する権利を含みます。)をいいます。

「住宅ローン債務者」

住宅ローン債権の債務者をいいます。

「受益権」

信託契約に基づき設定され、受益者により保有される受益権をいいます。

「受益権行使事由」

委託者が、届出権利者たる受益者に対して、本信託の受益権を確定的に取得させることをもって、本公庫債の償還に代えることとするために規定された後記(㉞)「受益権行使事由の発生による償還」(1)に規定する事由をいいます。

「受益権行使通知」

第一部 1.(㉞)「受益権行使事由の発生による償還」(3)の規定により、受益権行使事由が発生した場合又は受益権行使事由が発生することが確実であると委託者が判断して信託管理人及び事務受託会社に通知した場合において、受益者確定手続に移行するために信託管理人が受託者に対して通知する通知をいいます。

「受益権台帳」

第一部 1.(㉞)「受益者確定手続」に基づく受益者確定手続により信託管理人において別途受託者が定める様式(確定した受益者の名称等の記載を含むものとします。)により作成され、届出期間終了後においては受託者により管理される台帳をいいます。

「受益者」

信託契約の受益者(帰属権利者を含みません。)をいいます。

「受益者確定手続」

信託管理人により受益権行使通知がなされた以降において、受益者を確定するための手続をいい、後記(㉞)「受益者確定手続」(3)から(7)までにおいて定められます。

「受託金融機関」

住公法第 23 条第 1 項第 1 号の規定に基づき、委託者から信託債権にかかる業務の委託を受けた金融機関をいいます。

「新信託管理人」

第二部第 1 1.(㉞)(2)「関係法人の債務不履行又は倒産等の場合の取扱い 三井住友銀行」4 に基づき選任される新しい信託管理人(その承継人を含みます。)をいいます。

「信託開始日」

平成 18 年 7 月 25 日をいいます。

「信託期間」

信託開始日から信託終了日までの期間をいいます。

「信託債権」

当初信託債権及び追加信託債権をいいます(ただし、信託契約の規定に従い差替え又は一部解約がなされた信託債権を除きます。)

「信託財産」

信託契約に基づく信託財産をいい、信託債権、信託債権からの回収金、信託債権の売却代金(当該信託債権

が委託者により買い戻され、又は第三者に対して換価された場合の売却代金をいいます。)、運用収益、その他これらに準ずるものとします。

「信託財産目録」

信託契約別紙 B に添付される信託財産目録をいいます。

「信託住宅ローン債務者」

信託債権の債務者をいいます。

「信託終了日」

信託契約第 39 条第 1 項に基づき信託契約が終了する日をいいます。

「信託報酬」

信託契約第 35 条にいう信託報酬をいいます。

「担保過不足判別式」

第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 信託財産からの支出」1.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了前における信託の処理」6(2)に掲げる式をいいます。

「担保超過」

第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 信託財産からの支出」1.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了前における信託の処理」6(2)に規定する意味をいいます。

「担保不足」

第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 信託財産からの支出」1.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了前における信託の処理」6(2)に規定する意味をいいます。

「抽出基準日」

当初信託債権にかかる抽出基準日は平成 18 年 6 月 30 日とし、追加信託、差替えにかかる抽出基準日は各追加信託又は各差替えの前月末日をいいます。

「直近上位機関」

社振法及び社債等の振替に関する法律施行令(平成 14 年政令第 362 号)に定める直近上位機関の職務を行う振替機関及び口座管理機関をいいます。

「追加信託債権」

住宅ローン債権のうち、信託契約により受託者に追加信託又は差替えがなされた住宅ローン債権をいいます。

「追加信託通知書」

委託者が、担保不足であることを原因とし受託者に対して追加信託を行う場合に提出する信託契約別紙 E の様式による通知書をいいます。

「適格金融機関」

S&P から A-1 格以上の短期格付若しくは A+以上の長期格付、かつ、R&I から a-1 格以上の短期格付若しくは A-格以上の長期格付を取得している金融機関をいいます。

「適格信託債権」

第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 適格信託債権」に規定する適格基準を満たす信託債権をいいます。

「適格投資対象」

翌交付日までに決済可能な適格金融機関に対する預金(ただし、受託者が適格金融機関に該当しかつ信託財

産に損害を与えるおそれがない場合に限り、受託者の銀行勘定により運用することを含みます。この場合、受託者の店頭に表示する普通預金利息により付利するものとします。)をいいます。

「投資額」

公庫債消滅日以後において、受益権の予定収益配当額の計算の基礎とし、かつ受益権に対する元本償還の上限を画するために計算される額をいいます。当初の投資額は公庫債消滅日における本公庫債の消滅の直前の時点において各受益者の保有する本公庫債の残高(公庫債消滅日以前に履行期の到来していたが未償還の元本部分を含みます。)とし、その後受益権の元本償還がなされた場合はそれに応じて投資額も減少するものとします。

「当初信託債権」

住宅ローン債権のうち、信託契約第2条により受託者に信託されたものをいいます。

「届出期間」

受益権の確定のために届出権利者が本公庫債を信託管理人に対して届出を行うべきものとされる一定の期間をいい、かかる期間は後記(ナ)「受益者確定手続」(2)において定められます。

「届出権利者」

本公庫債要項第13項の規定により本公庫債が消滅する場合、本公庫債の消滅の直前において本公庫債の債権者であった者(ただし、後記(ネ)「受益権行使事由の発生による償還」(1)(d)に規定する受益権行使事由が発生した場合の届出期間中にあっては、届出時点における本公庫債の債権者)をいいます。

「振替機関」

社振法、社債等の振替に関する法律施行令及び社債等の振替に関する命令(平成14年内閣府・法務省令第5号)に定める振替機関の職務を行う者及びその承継人をいいます。なお、当初の振替機関は株式会証券保管振替機構とします。

「振替債」

社振法第66条第2号の規定に基づき、社振法の規定の適用を受けることとする旨を定めた債券をいいます。

「防寒法」

「北海道防寒住宅建設等促進法」(昭和28年法律第64号)をいいます。

「保証協会」

財団法人公庫住宅融資保証協会及びその承継人をいいます。

「保証契約」

委託者の住宅ローン債権を保証するため委託者が保証協会と締結した保証契約をいいます。

「本公庫債要項」

本公庫債に係る債券要項をいいます。

「未払予定収益配当額」

各交付日において配当が予定されていたにもかかわらず未払の予定収益配当額をいいます。

「融資関連書類」

信託債権に関する金銭消費貸借抵当権設定契約及びその他関連書類一式をいいます。

「予定収益配当額」

第一部1.(ウ)(c)「予定収益配当額」により計算される受益権の予定配当額をいいます。

「臨時差替通知書」

委託者により作成され後記第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 信託債権の差替え、買戻、一部解約及び追加信託」2.「延滞債権等の発生による差替え又は一部解約」2 各号の事由による差替えに関する情報を記載した通知書をいいます。

管理資産の管理の方法、管理の形態及び信用補完の形態

(1) 管理の方法及び管理の形態

信託財産を構成する信託債権は、信託契約に基づき受託者が管理を行い、その回収事務については、住公法第 27 条の 7 の規定及び信託契約に基づき回収業務受託者が受託します。受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了前において委託者が信託の一部解約を求めた場合には(ただし、委託者にはかかる一部解約を求める義務はありません。)、信託契約に規定する担保過不足判別式により担保超過であることを確認の上、信託の一部解約が行われ、この場合信託債権から生ずる回収金は、かかる一部解約金返還請求権と同額にて相殺されることにより処理されます。また、受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了以降においては、回収業務代行者により回収された金銭は回収金口座に入金され、かつ委託者が信託の一部解約を求めた場合には(ただし、委託者にはかかる一部解約を求める義務はありません。)、信託契約に規定する担保過不足判別式により担保超過であることを確認の上信託の一部解約が行われ、かかる一部解約により回収金口座の金銭が委託者に返還されます。受益権行使事由の発生以降は、回収業務受託者たる委託者又は回収業務代行者によって回収された回収金は、すべて受託者の回収金口座に入金され、回収金口座において、区分された勘定ごとに管理されます。

(2) 信用補完・流動性補完の形態

- (a) 公庫は信託契約に基づき、本公庫債に係る債務の担保に供するために信託開始日において当初信託債権を信託しており、受益権行使事由の発生前においては本公庫債の債権者の集合がかかる信託の受益者となります。本公庫債に係る支払債務がその支払をなすべき日において未履行であり、かつその状態が 7 日以内に治癒されなかった場合や本公庫債の債務を承継するものが法令で定められず、公庫を解散する法令が施行され、これにより公庫が解散した場合等一定の場合には受益権行使事由に該当し、受益権行使通知後、本公庫債は消滅し、届出権利者たる本公庫債の債権者は受益者確定手続に従って受益者として確定し、受益権の元本償還及び収益配当金の支払を受けます。
- (b) 公庫は、本公庫債の当初元本額 2,500 億円に対し、信託契約に基づき、当初 271,449,458,802 円の信託債権を信託しています。また、受益権行使事由発生前において、信託財産たる信託債権の元本が本公庫債の元本残高に比して一定の割合以下になった場合には、公庫は信託契約に従い、追加信託を行う義務があります。追加信託の詳細については、後記第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 信託債権の差替え、買戻、一部解約及び追加信託」をご参照下さい。
- (c) 受益権行使事由発生前において、信託住宅ローン債務者が信託債権について 4 か月分以上の元利金の返済を怠った場合等は、公庫は信託契約に従い、信託債権の差替えを行うことができます。公庫がかかる差替えを行った場合には、その結果、本公庫債を担保する信託財産の価値が維持されることになります。また、仮に、公庫がかかる差替えを行わなかった場合でも、各回収状況報告日における一部解約可能額の計算において、差替えの対象となる債権は計算上除外され、その結果、一部解約可能額が対応する回収期間における回収金を下回る場合(後記第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 信託財産からの支出」1.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了前における信託の処理」

7の規定に基づいた回収金と一部解約金返還請求権の相殺処理ができない状態となります。)には、公庫は信託契約に従い、住宅ローン債権の追加信託を行う義務が発生します。公庫は、公庫による信託債権の差替えができることが、本公庫債の仕組み上極めてユニークな点であり、このダイナミックな信用補完のメカニズムは本公庫債の信用力維持に重要な意味を持っているものと考えております。詳細については後記第二部第13.(イ)「信託財産の管理 信託債権の差替え、買戻、一部解約及び追加信託」をご参照下さい。

- (d) 本公庫債は、受益権行使事由発生前においては公庫によって元利金の支払が行われるため、流動性補完の措置は講じられておりませんが、受益権行使事由発生後においては信託内に設定される収益積立勘定から一定額が収益留保勘定に振替えられ、信託財産として留保されます。
- (e) 信託契約に基づき信託された住宅ローン債権のうち一部には、保証協会との保証契約による保証が付されていますが、これは本公庫債に保証協会による保証が付されていることを意味するものではありません。なお、本公庫債及び受益権は、保証協会による代位弁済からの回収については見込まれない前提により格付けを取得しております。

元金の償還及び利息の支払等に重大な影響を及ぼす要因

(1) 本公庫債及び受益権に関するリスクの概要

本公庫債については、受益権行使事由発生前においては、本公庫債の債権者は、公庫から本公庫債の元利金の支払を受けます。本公庫債には、本公庫債の担保に供するための信託が設定されているものの、受益権行使事由発生前においては、かかる信託財産からの元本償還及び収益配当は行われず、本公庫債の支払は公庫によってのみ行われます。かかる点において、本公庫債のリスクは通常の社債同様、発行者である公庫の信用力に影響を受けるものといえます。

これに対して受益権行使事由が発生し、かつ受益権行使通知がなされた場合には、本公庫債は公庫債消滅日において消滅し、かつ届出権利者たる本公庫債の債権者は、受益者確定手続に従って確定した受益者となることができます。この場合、受益者は、信託財産からの元本償還金及び収益配当金のみを受け取ることができ、公庫からは元利金の支払を受け取れず、かかる点において受益権は、信託財産の資産の信用力に影響を受けるものといえます。

いずれについても、リスクの詳細については、下記(2)以下をご参照下さい。

(2) 公庫の信用状況悪化等によるリスク

本公庫債の償還及び利払は、受益権行使事由発生前においては公庫により行われ、かつ信託財産は担保として供されているものであるため、公庫の信用状況が悪化した場合や公庫の予算措置が十分にとられなかった場合には、本公庫債の未償還元金の償還及び利払が行われない可能性があります。しかしながら、本公庫債に係る支払債務がその支払をなすべき日において未履行であり、かつその状態が7日以内に治癒されなかった場合等一定の場合には受益権行使事由に該当し、受益権行使通知後、本公庫債は消滅し、届出権利者たる本公庫債の債権者は受益者確定手続に従って受益者として確定されることにより、受益権の元本償還及び収益配当金の支払を受けることができます。

(3) 元本償還の時期に関するリスク

本公庫債の元本償還は、後記(ヌ)「償還期限及び償還の方法」に従って行われ、同項においては同項で述べる前提条件の下で本公庫債の償還年限、平均年限を予想しておりますが、実際の償還とは異なる可能

性があります。

また、受益権行使事由が発生した場合、あるいは後記(ヌ)(4)「事実表明等の重大な違反による繰上償還」が発生した場合には、予想の前提条件が充たされないため、本公庫債の償還年限及び平均年限は、同項で予想した償還年限、平均年限とは大幅に異なる可能性があります。

(4) 公庫が新たな貸付債権担保住宅金融公庫債を発行することによる本公庫債の債権者への影響

公庫は、本公庫債の償還が完了する以前に、新たな貸付債権担保住宅金融公庫債券を発行することを計画(平成 18 年度予算においては本公庫債を含め年間 1 兆 2,000 億円の貸付債権担保 S 種住宅金融公庫債券の発行及び年間 2 兆 1,400 億円の証券化支援事業等に係る貸付債権担保住宅金融公庫債券の発行を予定しています。)しており、かかる新たな貸付債権担保住宅金融公庫債券の発行が公庫の信用力に影響を与える可能性があります。しかし、かかる新たな貸付債権担保住宅金融公庫債券の発行についても、「公庫の予算及び決算に関する法律」(昭和 26 年法律第 99 号。以下「予決法」といいます。)に基づき、公庫は予算を作成し、財務大臣に提出後閣議の決定を経て国会に提出され国会の議決を経ることになっており、また、各発行毎に主務大臣の認可を受けることになっております。なお、新たに発行する貸付債権担保住宅金融公庫債に係る債務の担保のために信託される貸付債権は、本公庫債に係る債務の担保のために設定される信託財産とは別途の信託財産となります。

(5) 信託財産が減少するリスク

公庫債消滅日以降における受益権の元本の償還及び収益の配当は、信託財産を構成する信託債権の回収状況に影響されるため、信託債権の損失及び延滞の状況によっては、信託財産が、受益権の未償還元本総額の償還及び収益の配当に必要な金額の総額を下回る可能性があります。また、受益権の元本の最終的な償還及び収益の配当は、受託者が信託財産の処分によって取得した対価を原資として行われることもありえますが、その際、受益権の未償還元本総額及び収益の配当に必要な金額の総額が、信託財産の処分により取得した対価を上回る場合には、損害を被ることになります。また、信託債権の譲渡に関する債務者対抗要件具備費用、信託債権に随伴する担保権の移転に必要な対抗要件具備費用、公租公課、格付維持費用、受益権行使に際し必要な費用、回収業務受託終了に必要な費用を含む信託事務に必要な諸費用については、受益権行使事由発生前は委託者が支払うものとされ、信託財産からは支払われず、かつ信託財産にかかる金銭の留保もなされておられません。受益権行使事由発生以降においても委託者が支払うものとされていますが、委託者がかかる費用を支払わない場合には、信託財産から支払われることがあり、その結果、信託財産が減少する可能性があります。しかしながら、本公庫債の発行に当たっては信用補完措置が施されているため、公庫債消滅日以降における受益権の元本の償還及び収益の配当のための原資が確保されているものと公庫は考えています。

(6) 本公庫債消滅日以降において信託債権からの回収が期日どおりに行われないリスク

公庫債消滅日以降における受益権の元本の償還及び収益の配当は、信託財産を構成する信託債権の回収状況に影響されるため、信託債権の回収の延滞の状況又は回収業務受託者若しくは回収業務代行者による債権回収事務の遂行状況によっては信託財産の資金が一時的に不足し、受益権の元本の償還及び収益の配当を予定の計算期日どおりに行えない可能性があります。

(7) 受益権行使事由発生後一定期間の間、本公庫債又は受益権の償還がなされないリスク

受益権行使事由が発生した場合、本公庫債の元利金の支払は行われず、届出権利者は受益者確定手続に従って届出の上、受益者として受益権の元本償還及び収益配当を受けることになります。かかる受益

権に対する支払については、届出期間中又は届出期間終了後 6 営業日以内に交付日が到来した場合には受益者に対する直接の支払は行われずに信託管理人を通じて行われる場合があり、さらに受益権行使事由に記載する(d)の事由が発生した場合には、届出期間終了まで受益権に対する支払は行われないものとされています。

また、受益権行使事由発生前は回収業務受託者たる公庫による回収金の引渡しは原則として相殺によって行われることを予定しており、かつ信託財産中に金銭が積み立てられず、受益権行使事由発生前においては特段に流動性補完も設定されていないことから、受益権行使事由発生後、公庫が受託者に対して回収金を支払うまでの間は、受益権の元本償還又は収益配当が行われない可能性があります。

以上の事由等により、受益権行使事由が発生した場合には、一定期間の間、受益権に対する支払がなされない可能性があります。

(8) 信託住宅ローン債務者のリスク

信託住宅ローン債務者の債務不履行に対して、公庫、受託者、信託管理人及びその他の本スキームの関係者(保証協会による保証を除きます。)が保証を付している訳ではありません。受益権行使事由発生前における本公庫債の償還についてはその各償還期日において支払われる元金の計算に際しては信託住宅ローン債務者の債務不履行がないものと仮定した計算の上でかかる償還が行われますが、公庫債消滅日以降においては、信託住宅ローン債務者の債務不履行がある一定以上の割合で発生した場合には、受益者が損失を被る可能性があります。しかしながら、信託債権と同種類の公庫が保有する債権の過去の損失及び延滞の状況から、信託債権から生ずる回収金を保守的に見積もった上で前記「管理資産の管理の方法、管理の形態及び信用補完の形態」(2)「信用補完・流動性補完の形態」における信用補完措置を施しているため、信託住宅ローン債務者の債務不履行が受益権の元本償還及び収益の配当に影響を及ぼす可能性は極めて低いものと公庫は考えています。

(9) 延滞した信託債権の回収に関するリスク

本信託により信託される信託債権には第一順位の関連抵当権が担保として設定されており、信託住宅ローン債務者による債務不履行の場合において保証協会による保証履行がなされない場合には(なお、保証協会が存続している限り通常はかかる抵当権実行の前に保証協会に対する保証履行請求が行われます。)、受託者は抵当権移転付登記等必要な手続を経た上で抵当権を実行したり、あるいは信託住宅ローン債務者との交渉による任意売却により信託債権の回収を図ることがあります。したがって、受益権行使事由発生後において、様々な要因により当該不動産の競売価格又は売却価格が下落する場合には、抵当権実行等による回収金が減少し、その結果、受益権の元本の償還又は予定配当額の支払に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 金銭消費貸借抵当権設定契約の変更等に伴いキャッシュフローが変動するリスク

公庫は、信託契約において、受益権行使事由発生前は、信託債権にかかる金銭消費貸借抵当権設定契約について当該契約の条項により認められている条件変更、委託者の通常の業務において行われている住宅ローン債権の条件変更のうち以下の から までに掲げるもの又は委託者が受託者の同意を得た上で行う変更を行うことができます。したがって、受益権行使事由発生前において公庫がかかる金銭消費貸借抵当権設定契約の変更等を行った結果、本公庫債の元本償還及び利息の支払スケジュールに影響を及ぼす可能性があります。しかしながら、公庫は、信託契約において、信託債権に適用のある住公法等の法令等(住公法第 21 条第 3 項及び第 22 条並びに防寒法第 8 条第 4 項を含みます。)及び金銭消費貸借

抵当権設定契約の規定に基づく場合を除いて、信託債権に関する元本又は金利の減免を行わないことを約束しています。また公庫は、信託債権の最終返済日を平成 49 年 3 月末日より後の日には変更しないことを約束しています。

一部繰上返済に伴う毎回の返済額の減額

ボーナス返済月の変更

ボーナス返済分と毎月返済分の残元金の内訳の変更

住公法等に定める返済期間と同一の期間内での返済期間の変更

一定期間の返済金額の変更

元利均等返済から元金均等返済への変更

元金均等返済から元利均等返済への変更

その他上記 から までの変更に関連する返済方法などの変更

また公庫は、信託契約において、受益権行使事由発生以降は、信託債権にかかる金銭消費貸借抵当権設定契約について、受託者の同意がない限り、一切の変更を行わないことを受託者に対して約束しております。ただし、受託者はかかる同意に関し、信託債権に適用のある住公法等の法令(住公法第 21 条第 3 項又は第 22 条若しくは防蹇法第 8 条第 4 項を含みます。)及び金銭消費貸借抵当権設定契約の規定を遵守することとしております。したがって、受益権行使事由発生以降において公庫が受託者の同意を得てかかる金銭消費貸借抵当権設定契約の変更等を行った結果、受益権の元本償還及び収益の配当に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 信託債権の差替え等に伴い、キャッシュフローが変動するリスク

本信託の信託財産は、後記第二部第 1 3.(1)「信託財産の管理 信託債権の差替え、買戻、一部解約及び追加信託」の規定に従い信託債権が差替え、一部解約又は追加信託されることにより、信託期間中、当初信託債権から入れ替わることがあります。本公庫債の元利金の支払額並びに受益権の元本償還及び収益配当額は信託債権からの回収額に影響されるため、一部解約された債権の債務者による返済スケジュールと追加信託された債権の債務者による返済スケジュールが異なる場合等において、本公庫債又は受益権に対する支払のキャッシュフローに影響を受ける可能性があります。

(12) 信託住宅ローン債権の平均融資金利が低下するリスク

本信託により信託される住宅ローン債権は、固定金利型住宅ローンです。また、住公法等の法令(住公法第 21 条第 3 項又は第 22 条若しくは防蹇法第 8 条第 4 項を含みます。)に規定される貸付金利の特例措置が適用される場合を除いてその貸付期間中金利の変更は行われません。繰上返済又は延滞等により住宅ローン債権が差し替えられた結果、以降の信託住宅ローン債権全体の平均融資金利が低下する可能性があります。しかしながら、公庫は、信託債権につき金銭消費貸借抵当権設定契約に基づく約定利息が年利 2.40%以上であること(ただし、信託開始日より 10 年を経過した日以降における約定利息が年利 4.00%未満である債権は含まれません。)を、当初信託債権については抽出基準日及び信託開始日において、差替え又は追加信託がなされる債権については差替え又は追加信託の日及びその直前の抽出基準日において、表明し、保証しています。

(13) 委託者としての公庫の破産等に伴うリスク

信託契約に基づく公庫から受託者への信託債権にかかる信託設定につき、仮に公庫に対して破産手続又は再生手続の適用があるとされた場合、又は公庫の組織変更等により公庫に破産手続、再生手続又は

更生手続の適用がある法人とされた場合において、公庫の破産手続、再生手続又は更生手続において、裁判所あるいは管財人により、信託債権が破産財団、再生債務者又は更生会社の財産に属するものであって、受託者の信託債権に対する権利は、破産手続、再生手続又は更生手続に服する債権又は担保権であると判断される等、信託財産が倒産手続等の影響を受けるリスクがあります。

この点、現時点の公庫に対して、破産手続又は再生手続の適用があるかについては議論があるところですが、仮に公庫に破産手続又は再生手続が適用されたとしても、「破産法」(平成 16 年法律第 75 号)及び「民事再生法」(平成 11 年法律第 225 号)上は担保権は別除権として保護されており、本公庫債の担保のために設定された本信託も少なくとも別除権として保護されるものと公庫は考えています。さらに、再生手続上、本信託に対して担保権の中止命令又は担保消滅制度の適用がなされる可能性があります、民事再生法に関しては、現時点においては公庫の負担する債務のほとんどは政府からの借入れであり、かかる前提が続く限り再生計画が認可される可能性は事実上極めて低く、かつ、かかる前提が満たされる限り担保権消滅制度の適用が認められる可能性も事実上極めて小さいものと公庫は考えています。

また、現時点の公庫に対しては更生手続の適用はありませんが、仮に将来の法改正等により公庫に対して会社更生法又は会社更生法類似の法律が適用されるものとされた場合、裁判所又は管財人により、信託債権が更生会社の財産に属するものであって、受託者の信託債権に対する権利は、更生手続に服する債権又は担保権であると判断されるリスクがありますが、仮に公庫に対して会社更生法又は会社更生法類似の法律が適用されるものとされた場合には、受益権行使事由に該当することになります。受益権行使事由発生後における受益権については、以下の理由により上記のようなリスクは極めて小さいものと公庫は考えています。

信託契約は、住公法第 27 条の 5 に基づき、受益者とされるべき者の権利を保全することを目的として法令をもって採用された担保目的の信託であること。

公庫は、信託契約締結の意図として、少なくとも受益権行使事由発生後においては、受益者確定手続を経た届出権利者に対して、本公庫債の償還を受けるのに代えて本信託の受益権を確定的に取得させる意図を有していること。

通常、他益信託が設定された場合において、かかる他益信託に係る処分行為がなされ、かつ、第三者に受益権が帰属すれば委託者はもはや信託を撤回することができなくなると解釈されており、かつ、信託契約上、限定的な一定の場合を除き、信託契約は解除できないとされていること。

信託契約上、公庫は、受益権行使事由発生後においては、信託債権につき、信託契約に基づく回収業務受託者としての権限及び義務並びに帰属権利者としての権利を有することを除き、一切の権限又は支配権を持たないこと。

公庫は、受益権行使事由発生後においては、信託契約において限定された場合を除き、受託者から信託債権の買戻しを行う権利を有せず、また、かかる買戻しを行う義務を負っていないこと。

信託契約に基づく公庫から受託者に対する住宅ローン債権の譲渡につき、第三者対抗要件が具備されており、また、信託契約締結日以降において、追加信託がなされた住宅ローン債権について、信託契約に定めるところに従って、第三者対抗要件が具備されるものであること。

貸付債権につき保証協会の保証が付されている場合において、「独立行政法人住宅金融支援機構法」(平成 17 年法律第 82 号、以下「機構法」といいます。)附則第 6 条第 3 項に基づき保証協会の権利及び義務が公庫の承継法人である独立行政法人住宅金融支援機構(以下「機構」といいます。)に承継さ

れたときは、受益権行使事由発生後においても機構が信託債権にかかる保証債務を負担することとなるものの、この負担は信託債権がもともと保有していた属性を基礎として、機構法に基づく保証協会の申し出並びに国土交通大臣及び財務大臣の許可により公庫又は機構が関与することなく発生するものであって、委託者の地位にあることとは関係なく生ずるものに過ぎないこと。また、独立当事者間における自由な取引において通常成立する条件と同等の条件によりなされている当初の保証委託契約及びこれを基礎として締結された保証契約の性質は、機構による承継後も維持されるものであること。

保証協会が行う団体信用生命保険又は団体信用生命共済事業のため、債務者と保証協会とが債務弁済委託契約を締結している場合において、機構法附則第 6 条第 3 項に基づき保証協会の権利及び義務が機構に承継されたときは、受益権行使事由発生後においても機構が信託債権の弁済義務を負担することとなるものの、この負担は信託債権がもともと保有していた属性を基礎として、機構法に基づく保証協会の申し出並びに国土交通大臣及び財務大臣の許可により公庫又は機構が関与することなく発生するものであって、委託者の地位にあることとは関係なく生ずるものに過ぎないこと。また、独立当事者間における自由な取引において通常成立する条件と同等の条件によりなされている当初の債務弁済委託契約の性質は、機構による承継後も維持されるものであること。

本公庫債が消滅した以後においては、受益権は本公庫債の信用補完措置として機能するものではないこと。

なお、公庫が債務不履行に陥り後記(㉞)「受益権行使事由の発生による償還」(1)(d)に規定する受益権行使事由が発生した後に、あえて同(1)(a)から(c)までに定められるような法令が成立し又は施行され、その後、公庫に更生手続が開始された場合には、届出権利者による受益権の確定的な取得が阻害されるリスクがありますが、その可能性は極めて低いものと公庫は考えています。

(14) 回収業務受託者としての公庫の破産等に伴うリスク

信託債権の債権回収事務は、信託契約に基づき信託設定前の信託債権の原保有者である公庫が行うことになっていますが、仮に公庫に対して破産手続又は再生手続の適用があるとされた場合(上記(13)参照)、又は公庫の組織変更等により公庫に破産手続、再生手続又は更生手続の適用がある法人とされた場合において、公庫の破産手続又は再生手続開始等により信託債権の回収業務が一時的に停止し、また回収金が公庫の一般財産に混入することによって受益者に引き渡されず、受益権の元本の償還及び収益の配当に悪影響が及ぶ可能性があります。

(15) 回収業務受託者の業務遂行能力悪化等によるリスク

信託債権の債権回収事務は、回収業務受託終了までは住公法第 27 条の 7 及び信託契約に基づき信託設定前の信託債権の原保有者である公庫が行うことになっていきます。信託契約においては、かかる業務受託の解任又は終了について、受託者が委託者若しくは受益者の権利利益を保護するため必要があると認めるとき又は住公法その他法令で認められる場合を除き、受託者は信託期間中回収業務受託者を解任し得ないものとし、また、かかる回収業務受託は終了しないものと規定されています。回収業務受託の法的性質は信託事務の一部の民法(明治 29 年法律第 89 号)上の委任であり、同法第 651 条においては委任はいつでも解除できる旨定められています。しかし、住公法第 27 条の 7 に基づき公庫は、回収業務を受託しなければならないとされており、公庫が回収金を引き渡さない場合その他回収業務受託者としての能力が悪化した場合においても、かかる回収業務を引き続き行うリスクがあります。

(16) 受託者たる住友信託銀行の破産等に伴うリスク

信託契約に基づき受託者に信託された信託財産について、住友信託銀行の破産手続、再生手続又は更生手続において、裁判所あるいは管財人により、信託財産が破産財団、再生債務者又は更生会社の財産に属するものであって、投資家の受益権に対する権利は、破産手続、再生手続又は更生手続に服する債権又は担保権であると判断されるリスクがあります。しかしながら、「信託法」(大正11年法律第62号)は信託財産に対する受託者個人の債権者の差押えを禁止していること、また信託法の諸規定から帰納される信託財産の独立性から、受託者が信託財産を信託法及び信託契約に従い自己の財産から独立して管理している限り、そのリスクは極めて低いと公庫は考えています。

なお、受託者が破産した場合には、信託法の規定に従い、新受託者が信託事務を処理することを得るときまでは、破産管財人が信託財産の管理を引き継ぎます。

(17) 信託管理人の破産等に伴うリスク

受益権行使事由発生以降において、未確定の受益権に対する元本償還金及び収益配当金並びに届出期間終了日前に交付日が到来した場合の受益権に対する元本償還金及び収益配当金、届出期間終了後 6 営業日以内に交付日が到来した場合の受益権に対する元本償還金及び収益配当金については、信託契約上、信託管理人が受益者のために受け取り、保管した上で、信託契約に定める一定の期間内において信託管理人が受益者に対して交付する場合があるものとされています。かかる元本償還金又は収益配当金を信託管理人が保管する間において信託管理人に破産手続、再生手続又は更生手続が開始された場合、受益者の信託管理人に対する請求権は倒産手続に服する債権であるとされ、受益者は、かかる請求権の満足を受けられない可能性があります。

(18) 債務者対抗要件を具備しないことに伴うリスク

公庫から受託者への信託譲渡に係る動産債権譲渡特例法による債権譲渡登記は、第三者対抗要件を具備する効果しか有しないために、受託者は信託住宅ローン債務者に対してその譲受けを主張できません。このため、回収業務受託終了以降又は後記(㊦)「受益権行使事由の発生による償還」(1)(d)に規定する受益権行使事由発生以降において受託者による信託住宅ローン債務者からの回収が制約を受けるリスクがあります。しかしながら、このような場合には、受託者が、動産債権譲渡特例法に定めるところにより、信託住宅ローン債務者に対する対抗要件を遅滞なく具備することが信託契約で定められており、これにより債務者対抗要件も具備されます。

また、上記債権譲渡登記が、第三者対抗要件を具備する効果しか有しないことから、住宅ローン債務者は債務者対抗要件が具備されるまでの間に公庫に対して有する抗弁事由を受託者に対して主張できることになります。なお、公庫は預金を取り扱う金融機関ではないため、信託住宅ローン債務者からの相殺リスクは極めて小さいものと公庫は考えています。

(19) 追加担保の詐害行為取消等のリスク

本信託の信託財産が、後記第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 信託債権の差替え、買戻、一部解約及び追加信託」の規定に従って追加信託(差替えによる場合を含みます。)された場合において、かかる追加信託の時点において公庫の信用状態が大きく悪化していた場合には、かかる追加信託が詐害行為取消等の対象となる可能性があります。

(20) 一部解約に伴う担保不足のリスク

公庫は、受益権行使事由発生前において、後記第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 信託債権の差替え、買戻、一部解約及び追加信託」2.「延滞債権等の発生による差替え又は一部解約」2 に規定する差替

事由が発生した場合には、当該規定に従い、信託債権を他の住宅ローン債権と差し替えることができます。かかる場合において、公庫が差替えを行う日までに公庫の保有する住宅ローン債権から追加信託する債権を抽出できない場合には、まず信託の一部解約を行い、その後に追加信託を行うことが信託契約上認められています。かかる一部解約が行われた後追加信託が行われるまでの間は、本公庫債の未償還残高に比べて信託財産が不足する可能性があります。しかしながら、信託契約上、上記の場合を除いて、信託債権が担保超過の状態を維持することが要求されており、また、かかる一部解約が行われた後追加信託が要求されるまでの期間は最長でも 1 か月であることから、信託財産が本公庫債の未償還残高を下回る可能性は極めて小さいものと公庫は考えています。

(21) 超過担保部分の詐害行為取消等のリスク

後記(ネ)「受益権行使事由の発生による償還」(1)(d)に規定する受益権行使事由が発生し、届出権利者が受益権を確定的に取得した場合に、信託財産のうち本公庫債の残存元本残高を超過して担保する部分について清算義務が問題とされ、又はかかる超過担保部分が詐害行為取消等の対象となる可能性があります。しかしながら、受益権については、投資額を限度としてのみ支払われること等から、その可能性は極めて小さいものと公庫は考えています。

(22) 受益者確定手続に関するリスク

受益権行使事由が発生した場合、公庫債消滅日において、本公庫債はその元利金全額が支払われたものとして当然に消滅し、本公庫債の債券が発行されている場合は、これは無効となり、以降何らの権利も表章しないものとなります。公庫債消滅日以降において、かかる無効となった債券を譲り受けたとしても、かかる譲受人は正当な届出権利者とは認められず、受益者としては認められない可能性があります(ただし、信託管理人は受益者確定手続に従って債券を提出した者をその他の何らの手続によることなく当然に届出権利者と認めることができます。)。

また、信託管理人は、受益者確定手続に従って本公庫債の債券を提出した者をその他の何らの手続によることなく当然に届出権利者と認めることができるところ、本公庫債の債券を喪失し、又は盗取等された場合には、かかる盗取者等が受益者確定手続において届出書の提出をなすことにより、かかる盗取者等が受益者と認められ受益権の元本償還及び収益配当を受ける可能性があります。

(23) 資産の精査に関するリスク

本信託に関し信託債権の適格性について、受託者、信託管理人又は公認会計士等その他の第三者による精査が行われた訳ではなく、また追加信託される債権についてもかかる精査が要求される訳ではありません。しかしながら、委託者は、受益権の引当てとなる信託財産が後記第二部第 13.(イ)「信託財産の管理 適格信託債権」に記載する債権であることを表明し、保証しています。

(24) 事務処理上の過誤に関するリスク

信託債権について、受託金融機関が公庫の定めた手続及び審査に基づく貸付けに係る業務を行わない等の事務処理上の過誤が生じる可能性があります。しかしながら、以下の理由により、上記のようなリスクは相当程度軽減されるものと公庫は考えています。

受託金融機関が住宅ローンの貸付け又は管理回収についての業務を的確、公正かつ効率的に遂行できる主務省令で定める金融機関である等の要件を備えているものと、公庫は受託金融機関を審査した上で判断していること。

受託金融機関の事務処理について、公庫は、公庫と受託金融機関におけるオンライン処理により、適切にサポートを行うこととしており、事務負担及び事務処理上の過誤の減少を図っていること。

委託業務等について、公庫が必要と判断した場合に監査等を行うことを通じ、業務の的確な遂行を図ること。

(25) 途中売却に関するリスク

本公庫債及び受益権の流通性は保証されているものではありません。したがって、売却する際には買い手が限られることが予想され、本公庫債及び受益権の売却価格に悪影響を与える可能性があり、又は売却自体が困難となるリスクがあります。さらに、受益権については、本公庫債と異なり民商法上及び「証券取引法」(昭和 23 年法律第 25 号)上の有価証券ではなく受託者に対する指名債権であることから、意思表示と債券の引渡しのみによってその譲渡を行うことはできず、また、その譲渡について信託契約上受託者による承諾が必要とされていることから、本公庫債に比べて一般的に流通性が劣るものであると考えられます。

(26) 税務上の取扱い

本公庫債は、受益権行使事由が発生すると、公庫債消滅日において本公庫債が消滅し、本公庫債の債権者が指名債権である受益権を受益者確定手続に従って確定的に取得するという点で、通常の債券にはない性質を有しています。

本公庫債及び受益権に関する税務上の取扱いにつきましては、公庫は以下のように考えています。

受益権行使事由発生前においては、以下の理由により、「所得税法」(昭和 40 年法律第 33 号)第 13 条及び法人税法第 12 条でいう受益者が特定しているという状況ではないと考えます。したがって、受益権行使事由発生前においては、税務上、投資家は本公庫債のみを保有するものとして取り扱われると考えられ、信託受益権についての課税関係は発生しないものと考えます。

(a) 受益権行使事由発生前においては、受益者は本公庫債の債権者の集合であり、当該集合を構成する本公庫債の債権者は絶えず変動している状況であること。

(b) 本公庫債の債権者は、信託財産の元本及び収益に関して停止条件付の給付請求権を保有しており、従って受益権行使事由発生前においては、本給付請求権を行使できないこと。

また、後記第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 信託債権の差替え、買戻、一部解約及び追加信託」の規定している追加信託(差替えを含みます。)については上述した理由により税務上受益者が特定しているという状況ではないため、本公庫債の債権者への課税関係は発生しないものと考えます。

上記信託受益権設定に関しては、仮に税務上受益者が特定しているという状況においては、法人から無償により取得したことになりますが、上記のとおり税務上受益者が特定している状況ではないため、当該信託受益権設定に対する本公庫債の債権者への課税関係は発生しないものと考えます。

受益権行使事由発生後に、本公庫債の各債権者は、分割され特定された受益権を受け取り、本公庫債は消滅することになります。この場合、各債権者は受益権を代物弁済に類似する構成として確定的に取得すると考えられ、自ら債権を免除するものではありません。従って、各債権者において、本信託受益権の受贈益を認識する必要はないと考えます。また、信託債権のうち当該各債権者の債権額を上回る超過部分については、全て帰属権利者たる本信託の委託者に帰属するものであり、各債権者が法的請求権を有するものではないため、当該超過部分について、受贈益課税は行われないものと考えます。

また、受益権行使事由発生後において、後記第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 信託財産からの支

出」3.「受益権行使事由発生以降の勘定処理」に従い、信託財産中の帰属権利者に帰属する財産から発生する元本及び金利・運用収益に相当する部分を元本処理したものの合計額を優先的に受益者の受益権の元本償還に充てることになる限りにおいて、当該元本償還される部分については、当該償還以降は、当然に収益が発生しないため、当該元本償還に充てられたものが信託債権から発生する利子又は信託財産の運用収益等からなるものであったとしても受益者において元本として取り扱われると思料され、受益者においては、収益の分配として課税所得を構成しないものと考えられます。

受益権行使事由発生後の受益者への収益配当額に関しては、当該信託財産を構成する貸付金は居住者が国内において住宅の取得に関し発生した貸付金であり、当該貸付金から発生する利子であるため、所得税法第 181 条第 1 項及び第 212 条第 3 項に定める源泉徴収の対象にはならないものと考えられます。したがって、投資家が個人の場合には、当該収益配当は事業所得又は雑所得として総合課税されることが考えられます。

受益権行使事由が発生するまでは、信託譲渡した貸付債権について、第三者対抗要件は具備しますが、債務者対抗要件の具備は留保するため、原債権者である公庫が、「租税特別措置法」(昭和 32 年法律第 26 号)第 41 条に規定する住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除(以下「税額控除」といいます。)及び同法第 41 条の 5 に規定する特定の居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除(以下「繰越控除」といいます。)に規定する「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」又は「住宅借入金等の残高証明書」(以下これらを「適格残高証明書」といいます。)を発行することになります。

また、回収業務受託終了のとき又は後記(㊦)「受益権行使事由の発生による償還」(1)(d)に規定する受益権行使事由が発生したときには、債務者への通知により、日本国内の信託銀行が債務者対抗要件を具備することになり、当該信託銀行は債権者として元利金の回収を行います。平成 11 年 9 月 27 日発遣「住宅ローン債権流動化に伴う住宅借入金等特別控除等の適用上の残高等証明書の発行者について」(課審 3-86、課所 4-14、課資 3-5)により、当該信託銀行は適格残高証明書を発行することができるため、信託債権に含まれる住宅ローンの債務者も引き続き税額控除及び繰越控除が可能であると考えます。

(27) 会計上の取扱い

本公庫債は、受益権行使事由が発生すると、公庫債消滅日において本公庫債が消滅し、本公庫債の債権者が指名債権である受益権を受益者確定手続に従って確定的に取得するという点で、通常の債券にはない性質を有しています。法人投資家における、公庫債消滅時及び公庫債消滅後の会計処理につきましては、投資家の顧問監査法人又は顧問会計士にご相談くださいますようお願いいたします。

担保及び保証

公庫は、住公法第 27 条の 5 の規定に基づき、財務大臣及び国土交通大臣の認可を受けて、本公庫債に係る債務の担保に供するため、本公庫債の債権者の集合を当初の受益者とする他益信託として信託契約を受託者及び信託管理人との間で締結し、その住宅ローン債権の一部を信託しました。なお、本公庫債は住宅ローン債権の信託の受益権を表章するものではありません。住宅ローン債権の信託による担保は、公庫が発行する他の債券に係る一般担保により制約されません。

本公庫債について一般担保は付されません。

本公庫債について保証は付されていません。

本公庫債について「担保付社債信託法」(明治 38 年法律第 52 号)の適用はありません。

本公庫債に関する格付

本公庫債及び受益権(受益権行使事由発生以降に限ります。)の利払、又は予定収益配当が全額延滞なく期日通りに行われ(ただし、3 か月の利払又は収益配当の延滞の可能性は除きます。)、かつ、平成 49 年 5 月の最終償還期日までに元本が全額延滞なく償還される可能性について、S&P から平成 18 年 7 月 25 日に AAA 格の予備格付けを取得済みであり、発行日において本格付けを取得予定です。また、本公庫債及び受益権(受益権行使事由発生以降に限ります。)の利払、又は予定収益配当が全額延滞なく期日通りに行われ、かつ、平成 49 年 5 月の最終償還期日までに元本が全額延滞なく償還される可能性について、R&I から平成 18 年 7 月 25 日に AAA 格の予備格付けを取得済みであり、発行日において本格付けを取得予定です。なお、本公庫債の格付については、ある特定の投資家に対する市場価値や適格性についてのコメントでないのと同様に、いかなる証券の購入、保持又は売却を推奨するものではありません。

(Ⅱ) 債券の総額

2,500 億円

(二) 各債券の金額

1 億円的一种とし、その分割又は併合はしません。

(ホ) 発行価額の総額

億円(注)

(ハ) 発行価額

発行価額は額面 100 円につき金 円とします。(注)

(ト) 利 率

年 % (注)

(注) 平成 18 年 7 月下旬に決定される予定です。追加説明書をご覧ください。

(チ) 利払日及び利息支払の方法

(1) 利払期日

本公庫債の利息は、払込期日の翌日から償還期限まで付利し、平成 18 年 9 月 10 日を第 1 回利払期日としてその日までの分を支払い、以後毎月 10 日に各々その日までの前 1 か月分を支払います(かかる利息を支払うべき日を以下「利払期日」といいます。)。ただし、受益権行使事由発生後、届出期間の終了までの間において上記の期日が到来した場合には、その利息の支払は繰り延べられるものとします。

利払期日が営業日に該当しない場合は、利息の支払をその前営業日に繰り上げます。

(2) 利息支払の方法

- (a) 第 1 回目の利払いに係る利息は、前記(ト)「利率」に定める利率を払込期日の翌日から平成 18 年 9 月 10 日までの実日数につき年 365 日の日割で計算した一通貨あたりの利子額（小数点以下 13 位未満切捨て）に、本公庫債の金額を乗じて計算し、第 2 回目以降の利払期日に支払う利息については、前記(ト)「利率」に定める利率を 12 で除した一通貨あたりの利子額（小数点以下 13 位未満切捨て）に、当該利払期日と同日の償還期日における元金の償還が行われる前の本公庫債各々の未償還残高全額を乗じて計算します。
- (b) 償還期日後は、利息をつけません。ただし、償還期日に本公庫債の償還を怠ったときは、公庫は償還期日の翌日から実際に当該償還が行われた日までの日数につき前記(ト)「利率」に定める利率により計算される金額(年 365 日の日割計算によります。)を支払うものとします。
- (c) 本公庫債各々の利息の計算について 1 円未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てるものとします。

(リ) 償還価額

償還価額は、額面 100 円につき金 100 円とします。

(ヌ) 償還期限及び償還の方法

(1) 償還期日

本公庫債の元金は、受益権行使事由が発生しない限り、平成 18 年 9 月 10 日を第 1 回として、以後毎月 10 日に下記(2)に従って償還します(かかる償還すべき日を以下「償還期日」といいます。)。ただし、本公庫債の未償還残高の全額を償還する日(以下「償還期限」といいます。)は、平成 49 年 5 月 10 日を超えないものとします。

償還期日が営業日に該当しない場合は、その支払いを前営業日に繰り上げます。

(2) 償還方法

下記(3)若しくは(4)の場合又は受益権行使事由が発生し本公庫債が消滅する場合を除き、各償還期日における元金償還額は、以下の算式により各償還期日の属する月の前月 25 日までに公庫により計算の上、決定されます。

各債券の元金償還額 = 当該償還期日前日の各債券の未償還残高 - 当期公庫債予定残高

ただし、「当期公庫債予定残高」は以下の算式によるものとし、1,000 円未満の端数についてはこれを切り捨てます。

当期公庫債予定残高 = 当該償還期日前日の本公庫債の未償還残高総額

$$\times \frac{\text{期末延滞控除後信託債権残高}}{\text{期初延滞控除後信託債権残高}} \div \frac{\text{債券の総額}}{\text{各債券の金額 (1 億円)}}$$

上記算式における「期初延滞控除後信託債権残高」及び「期末延滞控除後信託債権残高」は、以下のよう
に定義します。

「期初延滞控除後信託債権残高」とは、当該償還期日の属する月の前々月に係る回収期間の期首にお
ける信託債権の残高(延滞元金を除きます。)をいい、「期末延滞控除後信託債権残高」とは、当該償還
期日の属する月の前々月に係る回収期間の期末における信託債権の残高(延滞元金を除きます。)をい
います。ただし、後記第二部第 1 3. (1)「信託財産の管理 信託財産からの支出」1.「受益権行使事由
発生前かつ回収業務受託終了前における信託の処理」3、同 2.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受
託終了以降における信託の処理」3、後記第二部第 1 3. (1)「信託財産の管理 信託債権の差替え、買
戻、一部解約及び追加信託」2.「延滞債権等の発生による差替え又は一部解約」1 又は同 4.「適格性違反
等による差替義務」により回収状況報告日に、信託の一部解約、追加信託又は貸付債権の差替え(以下
「解約等」といいます。)が行われた場合にあっては、上記の「期初延滞控除後信託債権残高」及び「期末
延滞控除後信託債権残高」の計算(以下「同計算」といいます。)において、当該解約等は当該解約等が
行われた回収状況報告日の前月の回収期間の期首に行われたものとして計算するものとし、また、後
記第二部第 1 3. (1)「信託財産の管理 信託財産からの支出」1.「受益権行使事由発生前かつ回収業務
受託終了前における信託の処理」6 若しくは 8、同 2.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了後
における信託の処理」6 若しくは 8 又は後記第二部第 1 3. (1)「信託財産の管理 信託債権の差替え、
買戻、一部解約及び追加信託」2.「延滞債権等の発生による差替え又は一部解約」2 により解約等が行
われた場合の同計算においては、当該解約等が行われた日の属する回収期間の期首に行われたものと
して計算するものとします。

なお、公庫は事務受託会社に対し、上記による計算の結果を当該計算を行うべき日に通知するもの
とし、当該結果の通知に併せて、信託契約に基づき作成される最新の回収状況報告書を交付します。
事務受託会社は、かかる報告書に基づき、上記の計算の結果が正確であるか否かを確認します。

(3) 本公庫債の未償還残高の減少による繰上償還

本公庫債の未償還残高総額が当初発行総額の 10%以下となる場合には、公庫は未償還残高全額を、
その後に到来するいずれかの償還期日に繰上償還することができます。ただし、その場合には、公
庫は、繰上償還する償還期日の 7 日前までにその旨を公告するものとします。

(4) 事実表明等の重大な違反による繰上償還

信託契約における公庫による事実表明の重要な点について違反があり、又は信託契約に定める、
追加信託義務、信託債権の差替義務その他の公庫の義務の重大な違反があり、かつ、これらが 30 日
以内に容易に回復できないことが受益権行使事由発生前に明らかになり、その旨が受託者により公
庫及び事務受託会社に対して書面により通知された場合には、公庫(公庫が通知を行わない、若しく
は行い得ない場合にあっては、事務受託会社)は、直ちにその旨を公告した上で、公庫は、当該公告
の日より 7 日を経過した日の直後に到来する償還期日において、当該償還期日までに受益権行使事
由が発生しない限り、本公庫債の未償還残高全額を償還するものとし、かかる償還により本公庫債
に係る債務の担保に供するための信託契約も終了することとなります。

(5) 買入消却

本公庫債の買入消却は、振替機関が定める社債等に関する業務規程及びその他振替機関が定める
規則等で別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。

本公庫債の償還スケジュール

延滞控除後信託債権残高は、信託住宅ローン債務者の予定返済に加えて、信託住宅ローン債務者による繰上返済及び支払方法の変更並びに信託債権の差替えによって影響を受けるため、必ずしも当初の予定どおりとはならない可能性があります。本公庫債は、延滞控除後信託債権残高によって各償還期日における償還金額が算出されるため、その結果、償還期限及び平均年限が当初の予定とは異なる場合があります。

ここでは、以下の前提条件に基づいて、一定の繰上返済率における信託債権の償還期限及び平均年限を計算します。

< 前提条件 >

- 繰上返済については、期中、一定の繰上返済率であると仮定します。ボーナス返済については、ボーナス返済月に繰上返済が発生するものと仮定します。また、繰上返済において、信託住宅ローン債務者は、返済期間の短縮ではなく、割賦金の減額を選択するものと仮定します。
- 支払方法の変更及び差替えはなく、支払スケジュールに変更がないものと仮定します。
- 下の表において、残高減少による繰上償還とは、本公庫債要項第 11 項第 3 号に基づき、本公庫債の未償還残高総額が当初発行総額の 10%以下となる場合において、公庫が行使することができる未償還残高全額の繰上償還をいいます。下の表においては、信託債権の元本残高が当初の元本額の 10%以下となった翌月に、残高減少による繰上償還が行使されると仮定します。
- 下の表において償還期限は、信託債権の元本残高がゼロとなる年月の平成 18 年 6 月からの経過月数を 12 で除して算出しています。
- 下の表において平均年限は、各月の信託債権の回収元金に平成 18 年 6 月からの経過月数を乗じたものを合計し、当初信託債権元本で除したものをさらに 12 で除して算出しています。

< 信託債権の償還期限及び平均年限 >

- 受益権行使事由が発生すると、公庫債消滅日以降における受益権の元本の償還は、信託債権の回収状況に基づいて一定の費用と収益を支払った後の額として定められることとなるため、本公庫債の償還期限及び平均年限が、信託債権の償還期限及び平均年限と異なる可能性があります。

繰上返済率	残高減少による繰上償還を行わない場合		残高減少による繰上償還を行う場合	
	償還期限	平均年限	償還期限	平均年限
0%	30.8 年	14.9 年	26.7 年	14.7 年
1%	30.8 年	13.5 年	25.7 年	13.3 年
2%	30.8 年	12.3 年	24.6 年	12.1 年
3%	30.8 年	11.3 年	23.3 年	11.0 年
4%	30.8 年	10.4 年	22.1 年	10.0 年
5%	30.8 年	9.6 年	20.8 年	9.2 年
6%	30.8 年	8.9 年	19.6 年	8.4 年
7%	30.8 年	8.2 年	18.3 年	7.8 年
8%	30.8 年	7.7 年	17.2 年	7.2 年
9%	30.8 年	7.1 年	16.2 年	6.7 年
10%	30.8 年	6.7 年	15.2 年	6.2 年

< 信託債権の残存元本率 >

- ・ 繰上返済、支払方法の変更及び差替えはなく、支払スケジュールに変更がないと仮定した場合の信託債権の残存元本率を表します。
- ・ 本公庫債の残存元本との関係は、例えば、平成 18 年 9 月 10 日の償還後の本公庫債の残存元本率が、下表における平成 18 年 7 月の当初信託債権の残存元本率に対応します。

平成 18 年 6 月	100.000%	平成 22 年 7 月	86.730%	平成 26 年 8 月	73.049%
平成 18 年 7 月	99.602%	平成 22 年 8 月	86.399%	平成 26 年 9 月	72.815%
平成 18 年 8 月	99.300%	平成 22 年 9 月	86.158%	平成 26 年 10 月	72.590%
平成 18 年 9 月	99.082%	平成 22 年 10 月	85.925%	平成 26 年 11 月	72.360%
平成 18 年 10 月	98.871%	平成 22 年 11 月	85.691%	平成 26 年 12 月	72.127%
平成 18 年 11 月	98.660%	平成 22 年 12 月	85.444%	平成 27 年 1 月	71.724%
平成 18 年 12 月	98.440%	平成 23 年 1 月	85.026%	平成 27 年 2 月	71.398%
平成 19 年 1 月	98.061%	平成 23 年 2 月	84.693%	平成 27 年 3 月	71.161%
平成 19 年 2 月	97.758%	平成 23 年 3 月	84.437%	平成 27 年 4 月	70.934%
平成 19 年 3 月	97.537%	平成 23 年 4 月	84.194%	平成 27 年 5 月	70.707%
平成 19 年 4 月	97.323%	平成 23 年 5 月	83.935%	平成 27 年 6 月	70.471%
平成 19 年 5 月	97.109%	平成 23 年 6 月	83.660%	平成 27 年 7 月	70.061%
平成 19 年 6 月	96.887%	平成 23 年 7 月	83.247%	平成 27 年 8 月	69.732%
平成 19 年 7 月	96.502%	平成 23 年 8 月	82.865%	平成 27 年 9 月	69.493%
平成 19 年 8 月	96.195%	平成 23 年 9 月	82.585%	平成 27 年 10 月	69.262%
平成 19 年 9 月	95.971%	平成 23 年 10 月	82.357%	平成 27 年 11 月	69.030%
平成 19 年 10 月	95.755%	平成 23 年 11 月	82.103%	平成 27 年 12 月	68.792%
平成 19 年 11 月	95.538%	平成 23 年 12 月	81.866%	平成 28 年 1 月	68.379%
平成 19 年 12 月	95.313%	平成 24 年 1 月	81.418%	平成 28 年 2 月	68.045%
平成 20 年 1 月	94.924%	平成 24 年 2 月	81.098%	平成 28 年 3 月	67.804%
平成 20 年 2 月	94.613%	平成 24 年 3 月	80.860%	平成 28 年 4 月	67.573%
平成 20 年 3 月	94.386%	平成 24 年 4 月	80.607%	平成 28 年 5 月	67.342%
平成 20 年 4 月	94.167%	平成 24 年 5 月	80.392%	平成 28 年 6 月	67.099%
平成 20 年 5 月	93.947%	平成 24 年 6 月	80.169%	平成 28 年 7 月	66.684%
平成 20 年 6 月	93.719%	平成 24 年 7 月	79.783%	平成 28 年 8 月	66.353%
平成 20 年 7 月	93.325%	平成 24 年 8 月	79.474%	平成 28 年 9 月	66.113%
平成 20 年 8 月	93.011%	平成 24 年 9 月	79.250%	平成 28 年 10 月	65.883%
平成 20 年 9 月	92.781%	平成 24 年 10 月	79.031%	平成 28 年 11 月	65.652%
平成 20 年 10 月	92.559%	平成 24 年 11 月	78.813%	平成 28 年 12 月	65.415%
平成 20 年 11 月	92.336%	平成 24 年 12 月	78.589%	平成 29 年 1 月	65.002%
平成 20 年 12 月	92.105%	平成 25 年 1 月	78.201%	平成 29 年 2 月	64.670%
平成 21 年 1 月	91.706%	平成 25 年 2 月	77.891%	平成 29 年 3 月	64.430%
平成 21 年 2 月	91.388%	平成 25 年 3 月	77.665%	平成 29 年 4 月	64.199%
平成 21 年 3 月	91.155%	平成 25 年 4 月	77.446%	平成 29 年 5 月	63.966%
平成 21 年 4 月	90.930%	平成 25 年 5 月	77.227%	平成 29 年 6 月	63.728%
平成 21 年 5 月	90.705%	平成 25 年 6 月	77.001%	平成 29 年 7 月	63.311%
平成 21 年 6 月	90.472%	平成 25 年 7 月	76.608%	平成 29 年 8 月	62.977%
平成 21 年 7 月	90.068%	平成 25 年 8 月	76.294%	平成 29 年 9 月	62.734%
平成 21 年 8 月	89.745%	平成 25 年 9 月	76.062%	平成 29 年 10 月	62.501%
平成 21 年 9 月	89.510%	平成 25 年 10 月	75.842%	平成 29 年 11 月	62.267%
平成 21 年 10 月	89.282%	平成 25 年 11 月	75.621%	平成 29 年 12 月	62.026%
平成 21 年 11 月	89.054%	平成 25 年 12 月	75.393%	平成 30 年 1 月	61.596%
平成 21 年 12 月	88.818%	平成 26 年 1 月	74.997%	平成 30 年 2 月	61.258%
平成 22 年 1 月	88.409%	平成 26 年 2 月	74.679%	平成 30 年 3 月	61.010%
平成 22 年 2 月	88.082%	平成 26 年 3 月	74.448%	平成 30 年 4 月	60.775%
平成 22 年 3 月	87.844%	平成 26 年 4 月	74.225%	平成 30 年 5 月	60.538%
平成 22 年 4 月	87.614%	平成 26 年 5 月	74.002%	平成 30 年 6 月	60.293%
平成 22 年 5 月	87.383%	平成 26 年 6 月	73.771%	平成 30 年 7 月	59.864%
平成 22 年 6 月	87.144%	平成 26 年 7 月	73.371%	平成 30 年 8 月	59.518%

平成 30 年 9 月	59.271%	平成 34 年 10 月	44.730%	平成 38 年 11 月	29.925%
平成 30 年 10 月	59.033%	平成 34 年 11 月	44.488%	平成 38 年 12 月	29.695%
平成 30 年 11 月	58.795%	平成 34 年 12 月	44.240%	平成 39 年 1 月	29.291%
平成 30 年 12 月	58.549%	平成 35 年 1 月	43.802%	平成 39 年 2 月	28.951%
平成 31 年 1 月	58.119%	平成 35 年 2 月	43.444%	平成 39 年 3 月	28.719%
平成 31 年 2 月	57.769%	平成 35 年 3 月	43.187%	平成 39 年 4 月	28.498%
平成 31 年 3 月	57.517%	平成 35 年 4 月	42.942%	平成 39 年 5 月	28.279%
平成 31 年 4 月	57.277%	平成 35 年 5 月	42.697%	平成 39 年 6 月	28.052%
平成 31 年 5 月	57.035%	平成 35 年 6 月	42.446%	平成 39 年 7 月	27.649%
平成 31 年 6 月	56.787%	平成 35 年 7 月	41.992%	平成 39 年 8 月	27.317%
平成 31 年 7 月	56.352%	平成 35 年 8 月	41.631%	平成 39 年 9 月	27.088%
平成 31 年 8 月	56.000%	平成 35 年 9 月	41.375%	平成 39 年 10 月	26.869%
平成 31 年 9 月	55.748%	平成 35 年 10 月	41.126%	平成 39 年 11 月	26.650%
平成 31 年 10 月	55.504%	平成 35 年 11 月	40.881%	平成 39 年 12 月	26.422%
平成 31 年 11 月	55.260%	平成 35 年 12 月	40.628%	平成 40 年 1 月	26.019%
平成 31 年 12 月	55.008%	平成 36 年 1 月	40.181%	平成 40 年 2 月	25.686%
平成 32 年 1 月	54.566%	平成 36 年 2 月	39.816%	平成 40 年 3 月	25.456%
平成 32 年 2 月	54.212%	平成 36 年 3 月	39.559%	平成 40 年 4 月	25.229%
平成 32 年 3 月	53.954%	平成 36 年 4 月	39.303%	平成 40 年 5 月	25.010%
平成 32 年 4 月	53.709%	平成 36 年 5 月	39.056%	平成 40 年 6 月	24.773%
平成 32 年 5 月	53.464%	平成 36 年 6 月	38.797%	平成 40 年 7 月	24.370%
平成 32 年 6 月	53.210%	平成 36 年 7 月	38.352%	平成 40 年 8 月	24.034%
平成 32 年 7 月	52.770%	平成 36 年 8 月	37.985%	平成 40 年 9 月	23.803%
平成 32 年 8 月	52.411%	平成 36 年 9 月	37.726%	平成 40 年 10 月	23.579%
平成 32 年 9 月	52.155%	平成 36 年 10 月	37.477%	平成 40 年 11 月	23.360%
平成 32 年 10 月	51.905%	平成 36 年 11 月	37.227%	平成 40 年 12 月	23.136%
平成 32 年 11 月	51.658%	平成 36 年 12 月	36.970%	平成 41 年 1 月	22.735%
平成 32 年 12 月	51.402%	平成 37 年 1 月	36.521%	平成 41 年 2 月	22.396%
平成 33 年 1 月	50.958%	平成 37 年 2 月	36.152%	平成 41 年 3 月	22.155%
平成 33 年 2 月	50.597%	平成 37 年 3 月	35.890%	平成 41 年 4 月	21.935%
平成 33 年 3 月	50.340%	平成 37 年 4 月	35.637%	平成 41 年 5 月	21.715%
平成 33 年 4 月	50.093%	平成 37 年 5 月	35.385%	平成 41 年 6 月	21.491%
平成 33 年 5 月	49.846%	平成 37 年 6 月	35.124%	平成 41 年 7 月	21.089%
平成 33 年 6 月	49.592%	平成 37 年 7 月	34.670%	平成 41 年 8 月	20.755%
平成 33 年 7 月	49.150%	平成 37 年 8 月	34.298%	平成 41 年 9 月	20.524%
平成 33 年 8 月	48.790%	平成 37 年 9 月	34.035%	平成 41 年 10 月	20.299%
平成 33 年 9 月	48.535%	平成 37 年 10 月	33.784%	平成 41 年 11 月	20.077%
平成 33 年 10 月	48.288%	平成 37 年 11 月	33.532%	平成 41 年 12 月	19.852%
平成 33 年 11 月	48.046%	平成 37 年 12 月	33.273%	平成 42 年 1 月	19.444%
平成 33 年 12 月	47.799%	平成 38 年 1 月	32.816%	平成 42 年 2 月	19.108%
平成 34 年 1 月	47.367%	平成 38 年 2 月	32.442%	平成 42 年 3 月	18.876%
平成 34 年 2 月	47.010%	平成 38 年 3 月	32.181%	平成 42 年 4 月	18.655%
平成 34 年 3 月	46.755%	平成 38 年 4 月	31.931%	平成 42 年 5 月	18.435%
平成 34 年 4 月	46.514%	平成 38 年 5 月	31.674%	平成 42 年 6 月	18.208%
平成 34 年 5 月	46.272%	平成 38 年 6 月	31.424%	平成 42 年 7 月	17.803%
平成 34 年 6 月	46.025%	平成 38 年 7 月	30.986%	平成 42 年 8 月	17.466%
平成 34 年 7 月	45.588%	平成 38 年 8 月	30.631%	平成 42 年 9 月	17.230%
平成 34 年 8 月	45.231%	平成 38 年 9 月	30.384%	平成 42 年 10 月	17.003%
平成 34 年 9 月	44.977%	平成 38 年 10 月	30.153%	平成 42 年 11 月	16.783%

平成 42 年 12 月	16.556%	平成 47 年 1 月	4.659%
平成 43 年 1 月	16.151%	平成 47 年 2 月	4.365%
平成 43 年 2 月	15.815%	平成 47 年 3 月	4.165%
平成 43 年 3 月	15.585%	平成 47 年 4 月	3.976%
平成 43 年 4 月	15.364%	平成 47 年 5 月	3.786%
平成 43 年 5 月	15.146%	平成 47 年 6 月	3.593%
平成 43 年 6 月	14.929%	平成 47 年 7 月	3.250%
平成 43 年 7 月	14.547%	平成 47 年 8 月	2.956%
平成 43 年 8 月	14.234%	平成 47 年 9 月	2.756%
平成 43 年 9 月	14.018%	平成 47 年 10 月	2.567%
平成 43 年 10 月	13.820%	平成 47 年 11 月	2.378%
平成 43 年 11 月	13.623%	平成 47 年 12 月	2.183%
平成 43 年 12 月	13.417%	平成 48 年 1 月	1.844%
平成 44 年 1 月	13.072%	平成 48 年 2 月	1.546%
平成 44 年 2 月	12.772%	平成 48 年 3 月	1.351%
平成 44 年 3 月	12.570%	平成 48 年 4 月	1.149%
平成 44 年 4 月	12.381%	平成 48 年 5 月	0.992%
平成 44 年 5 月	12.193%	平成 48 年 6 月	0.836%
平成 44 年 6 月	12.001%	平成 48 年 7 月	0.573%
平成 44 年 7 月	11.659%	平成 48 年 8 月	0.415%
平成 44 年 8 月	11.368%	平成 48 年 9 月	0.322%
平成 44 年 9 月	11.168%	平成 48 年 10 月	0.240%
平成 44 年 10 月	10.980%	平成 48 年 11 月	0.159%
平成 44 年 11 月	10.786%	平成 48 年 12 月	0.098%
平成 44 年 12 月	10.594%	平成 49 年 1 月	0.050%
平成 45 年 1 月	10.254%	平成 49 年 2 月	0.011%
平成 45 年 2 月	9.962%	平成 49 年 3 月	0.000%
平成 45 年 3 月	9.763%		
平成 45 年 4 月	9.571%		
平成 45 年 5 月	9.381%		
平成 45 年 6 月	9.189%		
平成 45 年 7 月	8.850%		
平成 45 年 8 月	8.559%		
平成 45 年 9 月	8.360%		
平成 45 年 10 月	8.172%		
平成 45 年 11 月	7.984%		
平成 45 年 12 月	7.792%		
平成 46 年 1 月	7.453%		
平成 46 年 2 月	7.161%		
平成 46 年 3 月	6.962%		
平成 46 年 4 月	6.775%		
平成 46 年 5 月	6.586%		
平成 46 年 6 月	6.395%		
平成 46 年 7 月	6.056%		
平成 46 年 8 月	5.766%		
平成 46 年 9 月	5.567%		
平成 46 年 10 月	5.379%		
平成 46 年 11 月	5.191%		
平成 46 年 12 月	4.999%		

(Ⅱ) 募集の方法

一般募集とします。

(7) 申込証拠金

額面 100 円につき金 円(注)とし、払込期日に払込金に振替充当します。申込証拠金には利息をつけません。

(7) 申込期日及び申込取扱場所

(1) 申込期日

平成 18 年 7 月 日(注)

(2) 申込取扱場所

本公庫債引受会社の本支店

(注) 平成 18 年 7 月下旬に決定される予定です。追加説明書をご覧ください。

(カ) 払込期日及び払込取扱場所

(1) 払込期日

平成 18 年 8 月 8 日

(2) 払込取扱場所

本公庫債の払込金は、株式会社三井住友銀行が受領し、公庫指定の銀行口座に払込期日の翌営業日に送金されます。

(3) 引受け等の概要

(具体的な内容は平成 18 年 7 月下旬に決定される予定です。追加説明書をご覧ください。)

平成 18 年 7 月 日付けで締結される本公庫債に関する引受並びに募集取扱契約に規定される条項に従い、野村證券株式会社、ゴールドマン・サックス証券会社東京支店及び日興シティグループ証券株式会社を代表とする引受会社は、本公庫債の全額につき共同して募集の取扱いを行い、応募額がその全額に達しない場合にはその残額を連帯して引き受けます。

本公庫債の引き受け			
引受会社の名称	住 所	引受金額	引受けの条件
野村證券株式会社 ゴールドマン・サックス証券会社東京支店 日興シティグループ証券株式会社 証券会社 証券会社 証券会社 証券会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号 東京都港区六本木六丁目10番1号 東京都港区赤坂五丁目2番20号	億円	1. 引受会社は本公庫債の全額につき共同して募集の取扱いを行い、応募額がその全額に達しない場合にはその残額を連帯して引き受けます。 2. 本公庫債の引受手数料は総額 908,932,500 円とします。
計		億円	

(ク) 事務受託会社

本公庫債の事務受託会社は、株式会社三井住友銀行とします。

事務受託会社は、住公法第 27 条の 3 第 7 項及び第 8 項の定めにより、本公庫債の債権者のために、本公庫債の弁済を受け、又は債権の実現を保全するために必要な一切の裁判上又は裁判外の行為をする権限を有し、本公庫債要項及び事務委託契約に定める事務受託会社の職務を行います。

事務委託契約及び信託契約(ただし、信託契約に添付される信託財産目録添付の信託債権の明細を除きます。)の写しは、公庫及び事務受託会社の本店に備え置き、各々の営業時間中、本公庫債の債権者の閲覧に供します。

(ク) 発行代理人及び支払代理人

株式会社三井住友銀行

(ク) 振替機関

株式会社証券保管振替機構

(ク) 元利金の支払

本公庫債の元利金の支払は、社振法のほか、振替機関の社債等に関する業務規程、社債等に関する業務規程施行規則及び振替機関が行う振替に関する業務処理の方法に従って行われます。

(ク) 受益権行使事由の発生による償還

(1) 次の(a)から(d)までに掲げる事由を、受益権行使事由とします。

(a) 本公庫債の債務を承継する者が法令で定められず、公庫を解散する法令が施行され、これにより公庫が解散した場合

(b) 本公庫債の債務を承継する者を、株式会社とする法令又は会社更生法若しくはこれに類似する倒産手続の適用が法令により認められる法人とする法令が施行され、法令により公庫が解散した場合

(c) 本公庫債の債務者を、株式会社とする法令又は会社更生法若しくはこれに類似する倒産手続の適用が法令により認められる法人とする法令が施行され、これにより本公庫債の債務者がかかる法人となった場合

(d) 本公庫債に係る支払債務、住公法第 27 条の 3 の規定に基づき発行する財形住宅債券、住宅宅地債券若しくは公庫債券、又はその他公庫が発行する債券に係る公庫の支払債務のいずれかがその支払をなすべき日において未履行であり、かつ、その状態が 7 日以内に治癒されなかった場合

(2) 委託者は、上記(1)(a)から(d)までに掲げる事由が発生した場合又はかかる事由の発生が確実にあると委託者が判断する場合、直ちに事務受託会社及び信託管理人にその事実及びかかる事由が発生した日又は発生することが確実に判断される日を書面により通知するものとします(委託者はその写しを同時に受託者に対しても送付するものとします。)。

(3) 信託管理人は、上記(2)に基づき受益権行使事由が発生した旨又はかかる事由の発生が確実にあ

る旨を委託者から通知された場合において、受益権行使事由が発生したとき又はかかる事由の発生が確実であると判断したときには、受託者に対して受益権行使通知を、遅滞なく(かつ、上記(1)(a)から(c)までに規定する受益権行使事由の発生が確実である旨の通知を委託者から受けた場合はかかる事由の発生日までに、上記(1)(d)に規定する受益権行使事由の通知を委託者から受けた場合はかかる委託者からの通知受領の当日に)、次の各号に掲げる事項を特定して記載した上で書面により行うものとします。

なお、下記(c)に掲げる公庫債消滅の予定日について、受益権行使通知後に変更が生じた場合にあっては、信託管理人は受託者に対しその旨を速やかに通知するものとします。

- (a) 上記(2)に基づく委託者から信託管理人への通知日
 - (b) 受益権行使事由が発生した旨又はかかる事由の発生が確実である旨
 - (c) 公庫債消滅日又はその予定日
- (4) 受益権行使事由が発生し又はその発生が確実であるにもかかわらず、委託者が事務受託会社及び信託管理人に対してその旨を通知しない場合には、信託管理人は、受益権行使事由が発生したと信ずるに足りる合理的理由が存在すると判断した場合においては、委託者に対してかかる通知を催告するものとします。
- (5) 委託者が受益権行使事由の発生が確実であると判断し、上記(2)に従って書面によりその旨を通知した場合には、委託者は、受益権行使事由が発生した日に、事務受託会社及び信託管理人に対して当該発生の事実を記載した書面を交付するものとします(委託者はその写しを同時に受託者に対しても送付するものとします。)。
- (6) 受託者は、受益権行使事由の発生の了知及び公庫債消滅日の到来に関しては、信託管理人の受益権行使通知に依拠することができます。
- (7) 受益権行使通知により、下記(9)に規定する各期日以降、本公庫債の債権者が、信託契約に基づく受益権を確定的に取得し、本公庫債はその元利金全額(前記(チ)「利払日及び利息支払の方法」(1)「利払期日」但書及び同(2)「利息支払の方法」(b)但書に記載する金額を含み、これに限りません。)が支払われたものとして当然に消滅し、本公庫債に関し発行された債券も無効となり、以後何らの権利も表章しないものとします。ただし、受益権行使事由が発生したことにより本(7)に従って本公庫債が消滅する場合、届出権利者が受益権を確定的に取得し、これを行使するためには、信託契約に従って、届出期間内に、下記(ナ)「受益者確定手続」に規定する受益者確定手続に従い事務受託会社を経由して信託管理人に届出を行うことを要するものとします。
- (8) 受益権に係る受益者として確定した者は、信託契約に従って信託財産より投資額の限度において信託元本及び配当の交付を受けることができるものとします。
- (9) 上記(3)に規定する信託管理人による受益権行使通知に基づく本公庫債の消滅は、以下の期日にその効力が発生するものとします。

上記(1)(a)から(c)までに規定する事由による場合

受益権行使事由の発生日

上記(1)(d)に規定する事由による場合

下記(ナ)「受益者確定手続」(2)に定める届出期間の満了日の翌日

(ナ) 受益者確定手続

- (1) 信託管理人は、受益権行使通知を行った場合は速やかに(前記(ネ)「受益権行使事由の発生による償還」(1)(a)から(c)までに規定する受益権行使事由が発生した場合は可能な限り受益権行使事由発生日に、前記(ネ)「受益権行使事由の発生による償還」(1)(d)に規定する受益権行使事由が発生した場合には可能な限り受益権行使通知後1週間以内に)、官報並びに東京都及び大阪市で発行される1種類以上の日刊新聞紙に掲載することにより、事務受託会社とともに公告するものとします。かかる公告には、受益権行使事由発生の事実、公庫債消滅日、下記(2)の規定による届出期間及び届出権利者は届出期間内に事務受託会社経由で信託管理人に対して本公庫債又は受益権に係る自己の権利につき届出を要する旨を記載するものとします。ただし、信託管理人が、受益者としての本公庫債の債権者のために必要でないと認め、その旨を委託者に通知した場合は、官報又は新聞紙への掲載を省略することができます。かかる公告に要する費用は委託者が負担するものとし、委託者が支払わない場合には信託財産から支払うものとします(ただし、受益者からは支払われないものとします。)。
- (2) 受益権行使通知がなされた場合、本信託の受益者は下記(3)から(7)までの受益者確定手続に従い、届出期間内又は届出期間終了後に届出を行い、受益権台帳に記載されることにより確定されるものとします。かかる届出期間は上記(1)の規定による最初の公告掲載の日の翌日から開始し、3週間が経過した日に終了するものとします。なお、受益権台帳は別途受託者が定める様式(確定した受益者の名称等の記載を含むものとします。)により信託管理人により作成され、届出期間終了後においては受託者により管理されるものとします。
- (3) 届出権利者のうち、公庫債消滅日(ただし、前記(ネ)「受益権行使事由の発生による償還」(1)(d)に規定する受益権行使事由が発生した場合にあっては、届出期間中)において、本公庫債を現物債で保有していた、又は保有する者についての届出期間内における確定手続は、以下のとおりとします。
- 届出権利者は、事務受託会社から信託契約別紙Jの様式による届出書を受領します。
- 届出権利者は、届出書に、保有していた、又は保有する公庫債券の記番号、届出年月日その他必要事項を記載してこれに記名押印の上、届出期間内に、保有していた、又は保有する現物債を添えて事務受託会社を経由して信託管理人に届け出ます。
- 事務受託会社は、事務委託契約に従い、上記の規定により提出を受けた届出書を取りまとめたと上で、届出期間が経過した時点において一括して信託管理人に引き渡すものとします。
- 信託管理人は、上記の規定により受領した届出書に基づき届出権利者を真の届出権利者と認めた場合には、かかる届出権利者を届出期間が経過した時点において受益権台帳に記載するものとします。
- 信託管理人は、作成した受益権台帳に届出書を添えて受託者に届出期間が経過した時点において送付します。信託管理人は受益権台帳の写しを保管するものとします。
- 受益権台帳に記載された者は、受益権台帳に記載された日において受益者として確定するものとします。
- (4) 届出権利者のうち、公庫債消滅日の到来直前(ただし、前記(ネ)「受益権行使事由の発生による償還」(1)(d)に規定する受益権行使事由が発生した場合にあっては、届出期間中)において本公庫債を振替債にて保有していた、又は保有する者についての、届出期間内に届出書を提出する場合の確定

手続は、以下のとおりとします。

届出権利者は、事務受託会社から信託契約別紙 J の様式による届出書を受領します。

届出権利者は、届出書に、保有していた、又は保有する本公庫債の金額、直近上位機関の名称、届出権利者の口座を特定するに足る情報、届出年月日その他必要事項を記載してこれに記名押印の上、届出期間内に、事務受託会社を経由の上信託管理人に届け出ます。ただし、前記(㌸)「受益権行使事由の発生による償還」(1)(a)から(c)までに規定する受益権行使事由が発生した場合にあっては、公庫債消滅日の到来直前において当該直近上位機関における当該届出権利者の口座に当該届出書記載のとりの記載又は記録がなされていたことを証明する証明書を当該届出書に添えるものとし、前記(㌸)「受益権行使事由の発生による償還」(1)(d)に規定する受益権行使事由が発生した場合にあっては、届出期間終了後 10 営業日以内に、公庫債消滅日の到来直前において当該直近上位機関における当該届出権利者の口座に当該届出書記載のとりの記載又は記録がなされていたことを証明する証明書を事務委託会社に提出するものとします。

事務受託会社は、事務委託契約に従い、上記 の規定により提出を受けた届出書を取りまとめたと上で、届出期間が経過した時点において(ただし、前記(㌸)「受益権行使事由の発生による償還」(1)(d)に規定する受益権行使事由が発生した場合にあっては、届出期間終了後 10 営業日が経過した時点において)一括して信託管理人に引き渡すものとします。

信託管理人は、上記 の規定により受領した届出書に基づき届出権利者を真の届出権利者と認めた場合には、かかる届出権利者を届出期間が経過した時点において(ただし、前記(㌸)「受益権行使事由の発生による償還」(1)(d)に規定する受益権行使事由が発生した場合にあっては、届出期間終了後 10 営業日が経過した時点において)受益権台帳に記載するものとします。

信託管理人は、作成した受益権台帳に届出書を添えて受託者に届出期間が経過した時点において(ただし、前記(㌸)「受益権行使事由の発生による償還」(1)(d)に規定する受益権行使事由が発生した場合にあっては、届出期間終了後 10 営業日が経過した時点において)送付します。

信託管理人は受益権台帳の写しを保管するものとします。

受益権台帳に記載された者は、受益権台帳に記載された日において受益者として確定するものとします。

- (5) 届出権利者のうち、公庫債消滅日において本公庫債を現物債で保有していた者についての届出期間終了後における確定手続は、以下のとおりとします。

届出権利者は、事務受託会社から信託契約別紙 J の様式による届出書を受領します。なお、届出権利者はかかる届出書を信託管理人に交付するよう求めることができます。

届出権利者は、届出書に、保有していた公庫債券の記番号、届出年月日その他必要事項を記載してこれに記名押印の上、保有していた現物債を添えて事務受託会社を経由して信託管理人に届け出ます。

事務受託会社は、事務委託契約に従い、上記 の規定により提出を受けた届出書を遅滞なく信託管理人に引き渡すものとします。

信託管理人は、上記 の規定により受領した届出書に基づき届出権利者を真の届出権利者と認めた場合には、かかる届出権利者を受益権台帳に記載するようかかる届出書を添えて受託者に

通知します。

受託者は、上記 の規定による通知に従い、届出権利者を受益権台帳に記載するものとします。

受益権台帳に記載された者は、受益権台帳記載の日において受益者として確定するものとします。

- (6) 届出権利者のうち、公庫債消滅日において本公庫債を振替債にて保有していた者についての届出期間終了後に届出書の提出を行う場合の確定手続は、以下のとおりとします。

届出権利者は、事務受託会社から信託契約別紙 J の様式による届出書を受領します。なお、届出権利者はかかる届出書を信託管理人に交付するよう求めることができます。

届出権利者は、届出書に、保有していた本公庫債の金額、直近上位機関の名称、届出権利者の口座を特定するに足りる情報、届出年月日その他必要事項を記載してこれに記名押印の上、公庫債消滅日の到来直前において当該直近上位機関における当該届出権利者の口座に当該届出書記載のとりの記載又は記録がなされていたことを証明する証明書を添えて、事務受託会社を経由して信託管理人に届け出ます。

事務受託会社は、事務委託契約に従い、上記 の規定により提出を受けた届出書を遅滞なく信託管理人に引き渡すものとします。

以下の手続は、上記(5) から までに規定するところに同じとします。

- (7) 届出権利者が、本公庫債の債券を喪失し、かつ公庫債消滅日までに除権決定の確定謄本を添えて公庫に対し請求することにより代り債券の交付を受けていない者である場合についての確定手続は、以下のとおりとします。

届出権利者は、事務受託会社から信託契約別紙 J の様式による届出書を受領します。なお、届出権利者はかかる届出書を信託管理人に交付するよう求めることができます。

届出権利者は、届出書に、記番号、届出年月日その他必要事項を記載してこれに記名押印の上、事務受託会社を経由して信託管理人に届け出ます。かかる届出に際しては、受益権の存在にかかる確認訴訟等の勝訴判決の確定判決謄本又は信託管理人の満足するその他の証拠を付すものとします。

事務受託会社は、事務委託契約に従い、上記 の規定により本公庫債の債権者から届け出られた届出書を届出が届出期間中になされた場合は取りまとめた上で届出期間が経過した時点において一括して、届出が届出期間経過後の場合には遅滞なく信託管理人に引き渡すものとします。

上記 に規定する届出が、届出期間内である場合の以下の手続は上記(3) から までに規定するところに、届出期間終了後である場合の以下の手続は上記(5) から までに規定するところに同じとします。

上記 及び の規定による届出により届出権利者が保有するものとされていた本公庫債について既に別の届出書が届けられ、受益者確定手続が完了している場合又は信託管理人がかかる別途の届出書による届出権利者を真の届出権利者と認めた場合には、上記 及び の規定による届出を行った届出権利者は、当該別途の届出書による届出権利者との間における受益権者確認訴訟等の勝訴判決の確定判決謄本を取得して信託管理人に提出しない限り、受益者確定手続を

受けることはできないものとします。

- (8) 受益権の確定手続は上記(3)から(7)までに規定する受益者確定手続に従ってのみ行われるものとし、信託管理人は届出権利者を真の届出権利者と認める完全なる権限を有するものとします。信託管理人及び受託者は、届出権利者がかかる受益者確定手続によらなかったことにより受益権の元本償還又は収益配当を受けられなかったことにつき責任を負担しません。
- (9) 事務受託会社、信託管理人及び受託者は、上記(3)から(7)までに規定する受益者確定手続に従い本公庫債の債券又は証明書を添えて届出書を提出した者(前記(㌞)「受益権行使事由の発生による償還」(1)(d)に規定する受益権行使事由が発生した場合にあっては、届出期間内に届出書を提出し、その後、届出期間終了後 10 営業日以内に証明書を提出した者を含みます。)をその他の何らの手続によることなく当然に届出権利者とみなすことができるものとし、それによって真実の届出権利者その他いかなる者に損害が生じても、一切その責任を負わないものとします。
- (10) 公庫債消滅日以後において、受託者が受益権に対して元本償還又は収益配当を行う場合には、受益権台帳に依拠して行うものとします。
- (11) 後記第二部第 1 3. (イ)「信託財産の管理 信託財産からの支出」3.「受益権行使事由発生以降の勘定処理」又は 4.「信託終了時の支出」に従い受託者が受益権の元本償還又は収益配当を行う場合にあっては、上記(2)による届出期間内に届出権利者による届出がなされなかったことによる未確定の受益者に関しては、信託管理人が当該受益者のために元本償還金及び収益配当金を受け取り、保管するものとします。かかる未確定の受益者が受益者確定手続に従って受益者として確定した場合には、信託管理人はかかる元本償還金及び収益配当金を当該受益者の確定後 3 営業日以内に、当該受益者に交付するものとします。
- (12) 届出期間終了前に交付日が到来した時に、後記第二部第 1 3. (イ)「信託財産の管理 信託財産からの支出」3.「受益権行使事由発生以降の勘定処理」又は 4.「信託終了時の支出」に従い受託者が受益権の元本償還又は収益配当を行う場合にあっては、信託管理人が受益者のためにかかる交付日における受益権の元本償還金及び収益配当金を受け取り、保管するものとします。届出期間終了後、受益者確定手続に従って受益者が確定した場合には、信託管理人は確定した受益者に対し、かかる元本償還金及び収益配当金を届出期間終了後 3 営業日以内に交付するものとします。
- (13) 届出期間終了後 6 営業日以内に交付日が到来した時に、後記第二部第 1 3. (イ)「信託財産の管理 信託財産からの支出」3.「受益権行使事由発生以降の勘定処理」又は 4.「信託終了時の支出」に従い受託者が受益権の元本償還又は収益配当を行う場合にあっては、受託者は受益者(確定した受益者を含みます。本(13)において以下同じとします。)に対する受益権の元本償還金及び収益配当金の交付を信託管理人に対してなすことができます。この場合にあっては、信託管理人は、かかる受益者のために元本償還金及び収益配当金を受け取り、かかる交付日の後 3 営業日以内に当該受益者に対してかかる元本償還金及び収益配当金の交付を行います。
- (14) 上記(11)から(13)までにおいて、信託管理人が受託者より受領した元本償還金及び収益配当金は、信託管理人がかかる金銭を受益者に交付するまでの間、付利されないものとします。

(7) 受益権の主な権利内容

(a) 受益権の元本

本信託の受益権の当初の元本額は271,449,458,802 円とします。

(b) 受益権の元本償還の方法

本信託の受益権の元本償還は、公庫債消滅日以降において、投資額の範囲内においてのみ行われるものとします。本信託の受益権の元本償還は後記第二部第 1 3. (1)「信託財産の管理 信託財産からの支出」3.「受益権行使事由発生以降の勘定処理」又は 4.「信託終了時の支出」に従って行われるものとします。

(c) 予定収益配当額

公庫債消滅日以後における本信託の受益権の予定収益配当額は、各計算期間につき各計算期間の期初における投資額に前記(ト)「利率」に定める利率を乗じ 12 で除した金額とします。ただし、公庫債消滅日以後初回の計算期間に関する予定収益配当額は、公庫債消滅日の投資額に前記(ト)「利率」に定める利率を乗じ 12 で除した金額から公庫債消滅日の投資額に前記(ト)「利率」に定める利率を乗じ、公庫債消滅日の直前の本公庫債の利払期日の翌日から公庫債消滅日までの期間の実日数につき年 365 日の日割計算をした金額を控除した金額(ただし、かかる控除後の金額はゼロを下回らないものとします。)とします。なお、公庫債消滅日までに未払の本公庫債の利息(次文に規定する経過利息相当額及び前記(チ)「利払日及び利息支払の方法」(1)「利払期日」但書により繰り延べられた利息を含みます。)がある場合にはかかる利息の金額に相当する額を未払予定収益配当額に加算するものとします。経過利息相当額とは、公庫債消滅日の前日における本公庫債の未償還残高に、前記(ト)「利率」に定める利率により、公庫債消滅日の直前の本公庫債の利払期日の翌日から公庫債消滅日までの実日数につき年 365 日の日割計算により計算される金額(ただし、本公庫債の未償還残高に前記(ト)「利率」に定める利率を乗じ 12 で除した金額を超えないものとします。)とします。

(d) 収益配当の方法

本信託の受益権の収益配当は、公庫債消滅日以降においてのみ行われるものとします。本信託の受益権の元本償還は後記第二部第 1 3. (1)「信託財産の管理 信託財産からの支出」3.「受益権行使事由発生以降の勘定処理」又は 4.「信託終了時の支出」に従って行われるものとします。

(e) 受益権の譲渡

受益権は受託者に対する指名債権であり、民商法上及び証券取引法上の有価証券ではありません。受益権の譲渡については、後記第二部第 3 (イ) a.「受益者の変更についての手続等」に規定する手続による必要があります。

(4) 特殊法人改革の動向

当公庫を含む特殊法人改革については、政府において議論が重ねられた結果、平成13年12月19日に「特殊法人等整理合理化計画」が閣議決定され、公庫の事業及び組織形態について講ずべき措置が示されました。

これを受けて、住宅金融公庫において、一般の金融機関による長期・固定金利の住宅資金の貸付けを支援するため、貸付債権の譲受け又は貸付債権を担保とする債券等に係る債務の保証を行うこととする等の改正を目的とする住宅金融公庫法及び住宅融資保険法の一部を改正する法律案が第156回通常国会に

提出され、平成15年6月4日に成立、同年6月11日に公布・施行されました(「住宅金融公庫法及び住宅融資保険法の一部を改正する法律」(平成15年法律第75号)附則第1条)。

また、本法律の附則においては、平成19年3月31日までに、公庫を廃止し、公庫の権利及び義務を承継する独立行政法人を設置すること、当該独立行政法人には公庫が行う証券化支援業務の実施状況、一般の金融機関の住宅資金の貸付けの状況等を勘案し、必要な業務を行わせること等が定められています。

さらに、特殊法人等整理合理化計画を実施するため、公庫を解散し、機構を設立することとし、その名称、目的、業務の範囲等に関する事項を定めることを目的とする独立行政法人住宅金融支援機構法案が平成17年2月8日に第162回通常国会に提出され、平成17年6月29日に成立、同年7月6日に公布・一部施行されました。機構法は、平成19年4月1日から施行されますが、主務大臣を定める規定(機構法第29条第1項)、公庫の解散並びに権利及び義務の承継等を定める規定(機構法附則第3条)などの規定は、機構法の公布の日から施行されています(機構法附則第1条)。機構法において、公庫は、独立行政法人住宅金融支援機構の成立の時ににおいて解散するものとされ、公庫の一切の権利及び義務は、国が承継する資産を除き、その時ににおいて機構が承継します(機構法附則第3条第1項)。

(1) 特殊法人等整理合理化計画(住宅金融公庫関連部分)

平成13年12月18日特殊法人等改革推進本部決定
平成13年12月19日閣議決定

【住宅資金融通事業等(融資、保険)】

融資業務については、平成14年度から段階的に縮小するとともに、利子補給を前提としないことを原則とする。

融資業務については、民間金融機関が円滑に業務を行っているかどうかを勘案して、下記の独立行政法人設置の際、最終決定する。なお、公庫の既往の債権については、当該独立行政法人に引き継ぐ。

貸付資産等のリスク管理及び引当金の開示については、適切に実施する。

金利の決定については、政策的必要性等を踏まえ、決定責任主体を明確にする。

政策金融について評価方法を検討し、その結果を事業に反映させる仕組みを検討する。特に繰上償還を含めた政策コストを明示する。

5年以内に廃止する。また、住宅金融公庫が先行して行うこととしている証券化支援業務については、これを行う新たな独立行政法人を設置する。

(2) 住公法及び住宅融資保険法の主な改正事項

(a) 住宅金融公庫法及び住宅融資保険法の一部を改正する法律による改正

貸付債権の譲受けの業務等の位置付け

公庫の目的に、銀行その他一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するため貸付債権の譲受け又は貸付債権を担保とする債券等に係る債務の保証を行うことを位置付けることとすること。(住公法第1条第1項関係)

公庫の業務として、住宅の建設等に必要な資金に係る金融機関が貸し付けた貸付債権について、次の業務を行うこととすること。(住公法第17条第9項関係)

(a) 当該貸付債権の譲受け

(b) 当該貸付債権(「住宅融資保険法」(昭和30年法律第63号。以下「保険法」といいます。))による特定保険関係(以下単に「特定保険関係」といいます。))が成立した貸付けに係るものに限り、その信託受益権を含みます。)を担保とする債券その他これに準ずる主務省令で定める有価証券に係る債務の保証

貸付債権の譲受けの業務により譲り受けた貸付債権の回収に関する業務等を、金融機関等に委託することができることとすること。(住公法第23条第1項及び第27条の7関係)

貸付債権の譲受けの業務及び債務の保証の業務の処理に関する準則を業務方法書に記載することとすること。(住公法第24条関係)

貸付債権の譲受けの業務、債務の保証の業務及び債務の保証に係る貸付けについて特定保険関係が成立した住宅融資保険(以下「債務保証付特定保険」といいます。))の業務については、特別勘定を設けて経理することとすること。(住公法第26条の2関係)

貸付債権の譲受けの業務及び債務保証付特定保険の業務に関する基金を設け、資本金を増加する際に当該基金に充てるべきものとして政府が示した金額と主務大臣の認可を得て資本金の一部から組み入れられる金額の合計に相当する金額をもってこれに充てることとすること。(住公法第5条第3項及び第26条の3関係)

民間からの短期借入金について年度内に償還することができないときは、主務大臣の認可を受けて、これを借り換えることができることとすること。(住公法第 27 条の 2 関係)

貸付債権の譲受けの業務により譲り受けた貸付債権を公庫債券に係る債務の担保に供するため、その貸付債権を信託会社等に信託すること等ができることとすること。(住公法第 27 条の 5 及び第 27 条の 6 関係)

公庫が貸金業者から主務省令で定めるところにより貸付債権の譲受けを行う場合には、「貸金業の規制等に関する法律」(昭和 58 年法律第 32 号)第 24 条の規定は、適用しないこととすること。(住公法第 40 条関係)

住宅融資保険の保険対象の拡大等

公庫による債務の保証に係る住宅融資保険について、貸付金の利息その他附帯の債権で政令で定めるものを保険金の支払の対象とすることとすること。(保険法第 5 条関係)

債務の保証に係る貸付けについて特定保険関係が成立している住宅融資保険については、事故後直ちに保険金の支払請求ができることとすること。(保険法第 9 条関係)

独立行政法人の設立等

政府は、「特殊法人等改革基本法」(平成 13 年法律第 58 号)第 5 条第 1 項に規定する特殊法人等整理合理化計画に基づき、住宅金融公庫の貸付けを段階的に縮小させるとともに、平成 19 年 3 月 31 日までに、別に法律で定めるところにより、公庫を廃止し、公庫からその権利及び義務を承継する独立行政法人(「独立行政法人通則法」(平成 11 年法律第 103 号)第 2 条第 1 項に規定する独立行政法人をいいます。)を設立するために必要な措置を講ずるものとします。この場合において、当該独立行政法人には、住宅金融公庫法及び住宅融資保険法の一部を改正する法律第 1 条の規定による改正後の住公法第 17 条第 9 項に規定する業務に相当する一般の金融機関の住宅資金の貸付けを支援する業務のほか、公庫が行う同項に規定する業務の実施状況、一般の金融機関の住宅資金の貸付けの状況等を勘案し、必要な業務を行わせるものとすること。(住宅金融公庫法及び住宅融資保険法の一部を改正する法律 附則 第 3 条関係)

(b)「公的資金による住宅及び宅地の供給体制の整備のための公営住宅法等の一部を改正する法律」(平成 17 年法律第 78 号)による改正

特別勘定の設置及び政府貸付金の償還期限の変更

公庫が平成 17 年 3 月 31 日までに貸し付けた資金(財形住宅貸付けにより貸し付けた資金を除き、公庫が同日以前に申込みを受理し、同日後に貸し付けた資金を含みます。)に係る債権の管理及び回収その他当該資金に関する業務については、特別勘定を設けて経理するものとすること。(住公法第 26 条の 2 第 1 項関係)

の特別勘定において、毎事業年度の損益計算上利益を生じたときは、住公法附則第 18 項の規定による整理を行った後の利益の全部又は一部を積立金として積み立てなければならないものとすること。(住公法第 26 条の 2 第 2 項関係)

の特別勘定に属する債務のうち、政府が平成 17 年 3 月 31 日までに貸し付けた資金に係る債務

で主務大臣が財務大臣と協議して定めるものの償還期限を、平成 24 年 3 月 31 日までの間において主務大臣が財務大臣と協議して定める日とすること。(住公法第 27 条の 2 第 3 項関係)

(c) 機構法による住公法の廃止

公庫の解散並びに権利及び義務の承継等

公庫は、機構の成立の時ににおいて解散するものとし、その一切の権利及び義務は、国が承継する資産を除き、機構が承継するものとする。こと。(機構法附則第 3 条関係)

保証協会からの引継ぎ

保証協会からの引継ぎについて定めること。(機構法附則第 6 条関係)

業務の特例等

機構は、機構法第 13 条に定める業務のほか、当分の間、機構が承継する公庫が貸し付けた資金に係る債権の管理及び回収等を行うものとする。こと。

機構は、当分の間、機構法第 13 条に定める業務及び上記 の業務のほか、機構法による廃止前の住宅金融公庫法、改正前の阪神・淡路大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律及び改正前の高齢者の居住の安定確保に関する法律(これらの法律を適用し、又は準用する他の法律を含みます。)の規定の例により、公庫がこの法律の施行前に受理した申込みに係る資金の貸付けの業務等を行うことができるものとする。こと。

機構は、上記 及び の業務(機構法による改正前の「勤労者財産形成促進法」(昭和 46 年法律第 92 号)の規定による貸付けに係るものを除き、公庫が平成 17 年 3 月 31 日までに申込みを受理した資金の貸付けに係るものに限り。ます。)に係る経理については、その他の経理と区分し、特別の勘定(以下「既往債権管理勘定」といいます。)を設けて整理しなければならないものとする。こと。

既往債権管理勘定に属する債務のうち、政府が平成 17 年 3 月 31 日までに公庫に貸し付けた資金に係る債務で主務大臣が財務大臣と協議して定めるものの償還期限は、平成 24 年 3 月 31 日までの間において主務大臣が財務大臣と協議して定める日とすること。(機構法附則第 7 条関係)

住宅金融支援機構住宅宅地債券の発行

機構は、当分の間、一定の者に対し、住宅金融支援機構住宅宅地債券を発行することができるものとする。こと。(機構法附則第 8 条関係)

特別損失

機構は、公庫の権利及び義務の承継の際、公庫の特別損失があるときは、当該金額に相当する金額を機構の特別損失として整理するものとする。こと。

政府は、上記 の特別損失を埋めるため、機構に対して、平成 19 年度から平成 23 年度までの間において、予算の範囲内で、交付金の交付を行うものとする。こと。

機構は、上記 による交付金の交付を受けたことにより生ずる利益をもって上記 の特別損失を減額して整理するものとする。こと。(機構法附則第 9 条関係)

住宅金融公庫法を廃止するものとする。 (機構法附則第 10 条関係)

(3) 機構法の概要

機構の目的

機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行うとともに、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の建設等に必要資金の調達等に関する情報の提供その他の援助の業務を行うほか、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要資金の貸付けの業務を行うことにより、住宅の建設等に必要資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とすること。(機構法第 4 条関係)

業務の範囲

機構は、上記「機構の目的」に定める目的を達成するため、次の 1 から 11 に掲げる業務を行うものとする。

- 1 住宅の建設又は購入に必要な資金の貸付けに係る金融機関の貸付債権の譲受けを行うこと。
- 2 上記 1 の貸付債権であって、その信託及び当該信託の受益権の譲渡等を予定した貸付けに係るもの(以下「特定貸付債権」といいます。)のうち、保険法に規定する保険関係が成立した貸付けに係るもの(その信託の受益権を含みます。)を担保とする債券その他これに準ずる有価証券に係る債務の保証(以下「特定債務保証」といいます。)を行うこと。
- 3 保険法による保険を行うこと。
- 4 住宅の建設、購入、改良又は移転(以下本「業務の範囲」において「建設等」といいます。)をしようとする者又は住宅の建設等に関する事業を行う者に対し、必要資金の調達又は良質な住宅の設計若しくは建設等に関する情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
- 5 災害復興建築物の建設若しくは購入又は被災建築物の補修に必要な資金の貸付けを行うこと。
- 6 災害予防代替建築物の建設若しくは購入若しくは災害予防移転建築物の移転に必要な資金、災害予防関連工事に必要資金又は地震に対する安全性の向上を主たる目的とする住宅の改良に必要な資金の貸付けを行うこと。
- 7 合理的土地利用建築物の建設若しくは合理的土地利用建築物で人の居住の用その他その本来の用途に供したことの無いものの購入に必要な資金又はマンションの共用部分の改良に必要な資金の貸付けを行うこと。
- 8 子どもを育成する家庭若しくは高齢者の家庭(単身の世帯を含みます。 下記 9 において同じとします。)に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅若しくは賃貸の用に供する住宅部分が大部分を占める建築物の建設に必要な資金又は当該賃貸住宅の改良(当該賃貸住宅とすることを主たる目的とする人の居住の用その他その本来の用途に供したことの無い建築物の改良を含みます。)に必要な資金の貸付けを行うこと。
- 9 高齢者の家庭に適した良好な居住性能及び居住環境を有する住宅とすることを主たる目的とする住宅の改良(高齢者が自ら居住する住宅について行うものに限ります。)に必要な資金又は高齢者向け優良賃貸住宅とすることを主たる目的とする人の居住の用に供したことの無い住宅の購入に

必要な資金の貸付けを行うこと。

- 10 機構が上記 1 の業務により譲り受ける貸付債権に係る貸付けを受けた者若しくは上記 5 から 7 まですしくは下記 の 1 若しくは 2 による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合(重度障害の状態となった場合を含みます。以下同じとします。)に支払われる生命保険の保険金又は生命共済の共済金(以下本 10 において「保険金等」といいます。)を当該貸付けに係る債務の弁済に充当し、又は「沖縄振興開発金融公庫法」(昭和 47 年法律第 31 号)の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合に支払われる保険金等により当該貸付けに係る債務を弁済すること。
- 11 上記 1 から 10 までの業務に附帯する業務を行うこと。(機構法第 13 条第 1 項関係)
機構は、上記 の業務のほか、次の業務を行うものとする。こと。
 - 1 阪神・淡路大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律の規定による貸付けを行うこと。
 - 2 勤労者財産形成促進法の規定による貸付けを行うこと。
 - 3 「独立行政法人雇用・能力開発機構法」(平成 14 年法律第 170 号)の規定による委託に基づき、勤労者財産形成促進法に規定する業務の一部を行うこと。
 - 4 上記 1 から 3 までの業務に附帯する業務を行うこと。(機構法第 13 条第 2 項関係)

業務の実施

機構は、上記「業務の範囲」の の 1、2 及び 5 から 9 までの業務の実施に当たっては、住宅の建設等に必要な資金の需要及び供給の状況に応じて、一般の金融機関との適切な役割分担を図り、これらの業務を通じ、国民に対する住宅の建設等に必要な長期資金の融通が円滑に行われるよう努めなければならないものとする。

機構は、上記「業務の範囲」の の 1、2 及び 5 から 9 までの業務の実施に当たっては、住宅の質の向上を図るために必要な事項に配慮して、貸付債権の譲受け、特定債務保証又は資金の貸付けの条件の適切な設定その他の必要な措置を講ずるとともに、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策について協力しなければならないものとする。こと。(機構法第 14 条関係)

緊急の必要がある場合の主務大臣の要求

主務大臣は、災害の発生、経済事情の急激な変動その他の事情が生じた場合において、国民の居住の安定確保を図るために金融上の支援を緊急に行う必要があると認めるときは、機構に対し、上記「業務の範囲」の業務に関し必要な措置をとることを求めることができるものとする。

機構は、主務大臣から上記 の求めがあったときは、正当な理由がない限り、その求めに応じなければならないものとする。こと。(機構法第 15 条関係)

業務の委託

機構は、金融機関、債権回収会社及び地方公共団体等に対し、上記「業務の範囲」(の 4 を除きます。)の業務の一部を委託することができるものとする。

機構は、必要があると認めるときは、上記 による業務の委託を受けた者に対し、その委託を受けた業務について報告を求め、又は機構の役員若しくは職員をしてその委託を受けた業務について必要な調査をさせることができるものとする。

機構は、沖縄振興開発金融公庫に対し、上記「業務の範囲」の の 1 から 3 までの業務並びにこれらに附帯する業務の一部を委託することができるものとする。(機構法第 16 条関係)

区分経理

機構は、次の 1 から 4 に掲げる業務ごとに経理を区分し、それぞれ勘定を設けて整理しなければならないものとする。

- 1 上記「業務の範囲」の の 1 及び 2 の業務並びに 3 の業務(特定貸付債権に係るものに限ります。)並びにこれらに附帯する業務
- 2 上記「業務の範囲」の の 3 の業務(特定貸付債権に係るものを除きます。)及びこれに附帯する業務
- 3 上記「業務の範囲」の の 2 の業務及びこれに附帯する業務
- 4 上記 1 から 3 までに掲げる業務以外の業務(機構法第 17 条関係)

利益及び損失の処理の特例等

機構の業務における利益及び損失の処理について所要の規定を設けること。(機構法第 18 条関係)

長期借入金及び住宅金融支援機構債券等

機構は、上記「業務の範囲」の の 1 から 3 まで及び 5 から 10 まで並びに上記「業務の範囲」の の 1 及び 2 の業務に必要な費用に充てるため、主務大臣の認可を受けて、長期借入金をし、又は住宅金融支援機構債券(以下「機構債券」といいます。)を発行することができるものとする。

機構は、上記「業務の範囲」の の 2 の業務に必要な費用に充てるため、主務大臣の認可を受けて、勤労者財産形成促進法に規定する勤労者財産形成貯蓄契約等を締結した金融機関等が引き受けるべきものとして、住宅金融支援機構財形住宅債券を発行することができるものとする。

(機構法第 19 条関係)

債務保証

政府は、法人に対する政府の財政援助の制限に関する法律の規定にかかわらず、国会の議決を経た金額の範囲内において、機構の長期借入金又は機構債券に係る債務(「国際復興開発銀行等からの外資の受入に関する特別措置に関する法律」(昭和 28 年法律第 51 号)の規定に基づき政府が保証契約をすることができる債務を除く。)について保証することができるものとする。(機構法第 20 条関係)

機構債券の担保のための貸付債権の信託

機構は、主務大臣の認可を受けて、機構債券に係る債務(上記「債務保証」により政府が保証するものを除きます。)の担保に供するため、その貸付債権の一部を信託会社等に信託することができるものとする。(機構法第 21 条関係)

貸付債権の信託の受益権の譲渡等

機構は、主務大臣の認可を受けて、上記「業務の範囲」の の 1 の業務(以下「債権譲受業務」といいます。)又は上記「業務の範囲」の の 5 から 9 まで若しくは上記「業務の範囲」の の 1 の業務に必要な費用に充てるため、その貸付債権について、信託会社等に信託し、当該信託の受益権の譲渡等を行うことができるものとする。 (機構法第 22 条関係)

信託の受託者からの業務の受託等

機構は、上記「機構債券の担保のための貸付債権の信託」又は「貸付債権の信託の受益権の譲渡等」の規定によりその貸付債権を信託し、又は譲渡するときは、当該信託の受託者又は当該貸付債権の譲受人から当該貸付債権に係る元利金の回収その他回収に関する業務及びこれに附随する業務の全部を受託しなければならないものとする。

機構は、上記「業務の委託」の の 金融機関又は債権回収会社に対し、 の規定により受託した業務の一部を委託することができるものとする。

機構は、沖縄振興開発金融公庫に対し、 の規定により受託した業務(債権譲受業務により譲り受けた貸付債権に係るものに限ります。)を委託することができるものとする。 (機構法第 23 条関係)

金利変動準備基金

機構は、債権譲受業務及びこれに附随する業務に必要な経費の財源をその運用によって得るために金利変動準備基金を設けるものとする。 (機構法第 25 条関係)

雑則

報告及び検査

主務大臣は、この法律を施行するため必要があると認めるときは、委託を受けた金融機関、債権回収会社、地方公共団体、沖縄振興開発金融公庫等(以下「受託者等」といいます。)に対し、その委託を受けた業務に関し報告をさせ、又はその職員に、受託者等の事務所に立ち入り、その委託を受けた業務に関し業務の状況若しくは帳簿、書類その他の必要な物件を検査させることができるものとする。 (機構法第 26 条関係)

権限の委任

主務大臣は、機構又は受託者に対する立入検査の権限の一部を内閣総理大臣に委任することができるものとする。 (機構法第 27 条関係)

厚生労働大臣との協議

主務大臣は、上記「業務の範囲」の の 2 の業務に関し、業務方法書の認可をしようとするときは、厚生労働大臣に協議しなければならないものとする。 (機構法第 28 条関係)

主務大臣等

この法律及び独立行政法人通則法における主務大臣等について、所要の規定を設けること。 (機構法第 29 条関係)

貸金業の規制等に関する法律及び国家公務員宿舎法の適用除外

貸金業の規制等に関する法律及び「国家公務員宿舎法」(昭和 24 年法律第 117 号)の適用除外を定めること。(機構法第 30 条及び第 31 条関係)

罰則

所要の罰則規定を設けること。(機構法第 32 条から第 36 条まで関係)

(ウ) そ の 他

該当事項はありません。

2. 本公庫債の発行により調達する資金の用途

本公庫債の発行により公庫が調達する資金は住公法第 26 条の 2 第 1 項第 4 号に掲げる業務に係る特別勘定に属する債務の償還に充てられます。

第二部 信託財産情報

第1 信託財産の状況

1. 概 況

(イ) 信託財産に係る法制度の概要

公庫の義務・責任等に関しては住公法の、また本公庫債を発行することに関しては住公法及び同法において準用される「会社法」(平成 17 年法律第 86 号)並びに証券取引法の、また回収業務受託者としては「信託業法」(平成 16 年法律第 154 号)の適用を受けます。本商品内容説明書作成時点の公庫に対しては更生手続の適用はありません。また、公法人に対して、破産手続又は再生手続の適用があるかについては、本商品内容説明書作成時点で特段の判例が存在せず、また学説においても議論が対立しているところです。

信託財産の受託者の義務・責任等に関しては、破産法等の通常の倒産処理法並びに「金融機能の再生のための緊急措置に関する法律」(平成 10 年法律第 132 号)及び「金融機能の早期健全化のための緊急措置に関する法律」(平成 10 年法律第 143 号)等(以下「金融再生法等」といいます。)の適用を受けるほか、「銀行法」(昭和 56 年法律第 59 号)、信託法、信託業法、「金融機関の信託業務の兼営等に関する法律」(昭和 18 年法律第 43 号。以下「兼営法」といいます。)等の適用を受けます。

信託管理人の義務・責任等に関しては、破産法等の通常の倒産処理法、金融再生法等の適用を受けるほか、銀行法及び信託法等の適用を受けます。

信託財産となる信託債権は、信託契約に基づき、原保有者である公庫から受託者に本公庫債権者の集合を当初の受益者として信託設定され、信託契約締結後、動産債権譲渡特例法第 4 条第 1 項に規定する債権譲渡登記により、第三者対抗要件が具備されます。

(ロ) 信託財産の基本的性格

信託債権は、金銭消費貸借抵当権設定契約に基づいて金銭を貸借することにより公庫に生じた、信託住宅ローン債務者に対する住宅ローン債権です。

以下の数字は、信託開始日における住宅ローン債権プールの状況です。

当初融資額総額	324,145,700,000 円
当初融資額平均	19,727,692 円
融資残高合計	271,449,458,802 円
融資残高平均	16,520,568 円
融資件数(債務者ベース)	16,431 人
融資債権数(金利別債権ベース)	22,637 本
平均当初融資年数	30.8 年
平均残存年数	24.4 年
平均経過月数	58.0 ヶ月
平均 LTV	79.45 %
平均返済負担率(申込時)	18.65 %
平均年収(申込時)	6,774,003 円
平均金利	2.75 %
債務者平均年齢(申込時)	38.2 歳
加重平均金利	2.77 %
加重平均残存年数	26.0 年
加重平均当初融資年数	31.5 年
加重平均経過月数	58.0 ヶ月

その内容については、後記 2(ハ)「信託財産を構成する資産の内容」をご参照ください。

(ハ) 信託財産の沿革

信託財産を構成する信託債権は平成 18 年 7 月 25 日付けで締結された信託契約に基づき公庫から受託者に信託譲渡されたものです。

公庫は、信託契約上、回収業務受託者としての地位に基づき信託契約第 18 条第 1 項各号に規定される委任事務の処理として行う場合を除き、信託債権等に係る金銭消費貸借抵当権設定契約上の元利返済期限、返済金額等を同契約上認められている以外に一切変更しないこと、信託債権の第三者への譲渡や担保権設定等を行わないことを信託契約において受託者に約束しています。

上記信託契約に基づき、債権者が公庫から受託者に代わるほかは、債権の基本的性格に変更はありません。また、債権回収事務については、住公法第 27 条の 7 及び信託契約に基づいて受託者は公庫に委託しております。

(ニ) 信託財産の関係法人

(1) 関係法人の名称及び関係業務の内容

信託契約の委託者は、住宅金融公庫です。公庫は昭和 25 年 6 月 5 日に設立された住公法に基づく公法上の法人で住宅資金融通事業、証券化支援事業及び住宅融資保険事業を行っています。公庫は、住公法第 27 条の 7 及び信託契約に基づいて受託者の委託を受け、信託債権の回収事務を受託します。また、公庫は信託終了時の帰属権利者となります。

信託契約の受託者は、住友信託銀行株式会社です。住友信託銀行は、信託債権の管理を行うほか、信託債権の回収事務については公庫に委託し、公庫が回収業務受託者を解任された場合には自ら又は第三者を選任した上で、信託債権の回収を行います。

信託契約の信託管理人は、株式会社三井住友銀行です。三井住友銀行は、受益権行使事由発生前において信託法に基づき受益者の為に自己の名を持って信託に関する裁判上又は裁判外の権限を行使するほか、受益権行使事由発生の場合の受益権行使通知、受益権行使事由発生後における受益者確定手続等を行います。

(2) 関係法人の債務不履行又は倒産等の場合の取扱い

住宅金融公庫

(a) 受益権行使事由

受益権行使事由が発生した場合の本公庫債の消滅及び受益者の確定については、前記第一部 1.(ネ)「受益権行使事由の発生による償還」、(ナ)「受益権者確定手続」及び(ウ)「受益権の主な権利内容」をご覧ください。

(b) 回収業務受託者の解任

- 1 委託者は、信託期間中、信託契約に基づく回収業務受託者としての地位を辞任しないものとします。
- 2 受託者が委託者若しくは受益者の権利利益を保護するため必要があると認めるとき又は住公法

その他法令で認められる場合を除き、受託者は、信託期間中回収業務受託者を解任し得ないものとし、また、信託契約第 18 条第 1 項による信託事務の委任は終了しないものとします。

- 3 受託者は、回収業務受託終了後速やかに、自ら信託契約第 18 条第 1 項に掲げる事務を遂行するものとします。受託者がかかる事務を行う場合にあっては、その費用は、信託契約第 18 条第 1 項の事務を行うに要する金額の範囲内で委託者、受託者及び信託管理人との協議により定めるものとします。この場合にあっては、受託者はかかる費用を信託契約第 34 条に基づき収受することができるものとします。なお、受託者は、かかる事務の遂行に当たり、委託先の選定及び委託先との間の契約内容等について信託管理人と協議の上、兼営法第 4 条第 1 項において準用する信託業法第 22 条第 1 項に従い、自らの責任及び費用において、以下の選定基準を満たす第三者に、信託契約第 18 条第 1 項に掲げる事務を委任することができます。

- (1) 住公法第 23 条第 1 項第 1 号に規定する主務省令で定める金融機関であること。
- (2) 信用力等に照らし、委託する業務の継続的な遂行が可能である者であること。
- (3) 委託する業務に係る実績や業務の内容に即した人材の確保の状況等に照らし、委託する業務を的確に遂行する能力がある者であること。
- (4) 委託される財産の分別管理を行う体制や内部管理に関する業務を適正に遂行するための体制が整備されている者であること。

- 4 回収業務受託終了の場合、委託者は、委託者から受託者に対する信託契約第 18 条第 1 項に規定する信託事務の移管のために必要な行為を自らの責任によって行うものとします。かかる事務移管に要する費用は信託契約第 34 条の規定に従って支払われるものとします。

- 5 上記 3 に基づき受託者が事務を行う場合にあっては、受託者は、信託債権に適用ある住公法等の法令(住公法第 21 条第 3 項及び第 22 条並びに防寒法第 8 条第 4 項を含みます。)及び金銭消費貸借抵当権設定契約の規定を遵守して、信託住宅ローン債務者に対応するものとします。

- 6 回収業務受託終了の場合にあっては、委託者は、信託契約第 18 条第 1 項に基づいて委託者が受託者のために管理、回収等を行う信託債権の信託住宅ローン債務者及び信託契約第 18 条第 4 項の規定により再委託を受けた金融機関に対し、直ちに、委託者の信託契約に基づく信託住宅ローン債務者からの弁済受領権限が消滅した旨及びそれ以降の信託債権の管理及び回収は受託者又は回収業務代行者によりなされる旨を、受託者が委託者との協議により別途定める様式に従った書面により通知するものとします。委託者がかかる通知を行わない場合、受託者は委託者名義かつ信託契約第 34 条の規定に従った費用負担によりかかる通知を行うものとし、委託者は受託者がかかる通知を行う権限を取消不能なものとして付与します。

住友信託銀行

信託契約においては、信託法第 47 条により受託者が解任された場合は、委託者が信託管理人と協議の上直ちに新受託者を選任するものとし、ただし、委託者が新受託者を選任しない場合は、受益者又は信託管理人が新受託者の選任を裁判所に請求するものとされています。

また、受託者が解任されたときは、受託者は信託の計算を行い、信託管理人の立会いのもとに信託財産を新受託者に交付し事務の引継ぎを行うものとされています。

信託契約においては、受託者の破産等の場合の取扱いについては特段規定されておりません。受託

者の破産に際しては、信託法の規定に従い、新受託者が信託事務を処理することを得るときまでは、破産管財人が信託財産の管理を引き継ぐことになります。

三井住友銀行

- 1 当初の信託管理人は、信託期間中信託管理人としての地位を辞任しないものとします。
- 2 受託者は、下記 3 に定める場合を除き、信託期間中信託管理人を解任し得ないものとします。
- 3 上記 2 にかかわらず、受託者は、当初の信託管理人について下記(1)から(4)までに掲げる事由のいずれかが発生した場合には、当初の信託管理人に対する書面による通知により、直ちに信託管理人を解任するものとします。ただし、信託管理人は下記 4 による新たな信託管理人が選任されるまでは、法令で認められる範囲内において信託管理人の職務を行うものとします。なお、信託管理人は、自らに下記(1)から(4)までに掲げる事由のいずれかが発生した場合又は発生するおそれがあると認められた場合には、直ちにその旨を委託者及び受託者に通知するものとします。
 - (1) 当初の信託管理人と委託者との間の本公庫債に係る事務委託契約が解除された場合。ただし、前記第一部 1.(㉞)「受益権行使事由の発生による償還」(7)により本公庫債が消滅したことを理由として事務委託契約が終了した場合は含まれません。
 - (2) 法令又は信託契約に基づく義務の履行を怠り、その是正を求める受託者からの書面による通知の到達後 30 日を経過しても、これを履行しない場合
 - (3) 信託契約第 10 条において表明しかつ保証した事実がその重要な点について、それが表明された時点において真実ではなかったことが判明した場合。ただし、当該事実表明違反が是正可能な性質のものである場合には、当該事実表明違反の是正を求める書面による通知を信託管理人が受領したときから 30 日以内にこれを是正しなかった場合に限り、
 - (4) 信託管理人について次の から までに掲げる事由のいずれかが生じた場合
 - 解散の決議の可決(合併による解散の場合を除きます。)又は解散命令の申立若しくは発令
 - 支払の停止
 - 破産手続開始、再生手続開始、更生手続開始、特別清算開始その他これらに類似する法的倒産手続開始の申立てがなされたとき
 - 手形交換所による取引停止処分又は所有財産に対する仮差押え、保全処分若しくは差押えの命令の発令
 - 信託管理人が担保に供している財産についての差押え又は競売手続の開始
- 4 上記 3 により信託管理人が解任されたときは、委託者、受託者及び解任された信託管理人の合意により直ちに新信託管理人を選任するものとします。ただし、上記 3(1)に掲げる事由に該当したことにより解任したときは、新たに委託者と本公庫債の発行に係る事務の委託契約を締結した者が新信託管理人に選任されるものとします。かかる新信託管理人の選任がなされない場合、本信託の利害関係人は信託法第 8 条の規定に従って新信託管理人を選任できるものとします。
- 5 信託管理人が解任されたときは、信託管理人は直ちに新信託管理人に対して事務の引継を行うものとします。
- 6 委託者は、委託者と新信託管理人の協議により定められる金額(なお、無償とすることもできます。)を新信託管理人の報酬として支払うものとします(ただし、信託財産又は受益者からは支払わ

れないものとします。)。ただし、受益権行使事由発生後において、委託者がかかる報酬を支払わない場合には、後記第二部第 13.(1)「信託財産の管理 信託財産からの支出」3.「受益権行使事由発生以降の勘定処理」又は同 4.「信託終了時の支出」の規定に基づき信託報酬と同順位にて支払われるものとします(ただし、受益者からは支払われないものとします。))。

2. 信託財産を構成する資産の概要

(1) 信託財産を構成する資産に係る法制度の概要

信託財産である住宅ローン債権は住公法の規定に基づき公庫が行った貸付けに係る金銭債権です。住公法に基づき貸付金の利率、償還期間、貸付金額の限度等一定の契約条件が定められていることを除いて住宅ローン一般に適用ある特別法は規定されていないところ、信託財産である住宅ローン債権の私法上の効力については、利息制限法及び一般の民法等の適用を受けるほか、契約自由の原則により、特段の事情のない限り、金銭消費貸借抵当権設定契約に定めるところによります。

上記債権の債務者である住宅ローン債務者(個人であり、法人は含まれません。)に対する破産・強制執行等に関しては、破産法、「民事執行法」(昭和 54 年法律第 4 号)及び民事再生法の適用を受けます。破産法は、債務者がその債務を完済することができない場合に、債務者の総財産をすべての債権者に公平に弁済する裁判上の手続を規定する法律です。民事執行法は、強制執行・担保権の実行等民事執行に関する手続を定める法律です。民事再生法は経済的窮境にある債務者の事業又は経済的生活の再生を図ることを目的とする再生手続を規定する法律です。さらに住宅ローン債務者に対する破産・強制執行等に関しては、民事再生法第 10 章住宅資金貸付債権に関する特則の規定により、再生計画において住宅ローンの弁済の繰延べを内容とする住宅資金特別条項を定めることができるとされています。

住宅ローン債権の信託譲渡に関しては、動産債権譲渡特例法の債権譲渡登記により第三者対抗要件の具備がなされています。

(2) 公庫の事業の概要

公庫の事業概況

管理資産を構成する資産の原保有者である公庫は、国民大衆が健康で文化的な生活を営むに足る住宅の建設及び購入に必要な資金で、銀行その他一般の金融機関が融通することを困難とするものを融通することを目的として、政府の出資により設立された住宅金融専門の政府関係機関です。公庫の総資産残高は平成 17 年 3 月末において約 57 兆 800 億円であり、このうち、貸付金残高(個人向け住宅ローンを含みますがそれに限定したものではなく、分譲及び賃貸住宅の建設資金など事業者向けのローンも含みます。)は、約 55 兆 3,040 億円です。

平成 18 年 6 月 1 日現在、公庫は業務運営拠点として国内に本店、11 支店及び住情報相談センターを有しており、さらに、適切かつ効率的な業務運営を図るため、首都圏支店の下に 3 センターを設置すると共に融資審査や元利金の回収等の業務を全国 598 の受託金融機関に、工事審査等の業務を全国 377 の地方公共団体等に委託しています。

住宅ローンの受付、与信手続

公庫の住宅ローンの申込みは、原則として公庫と業務委託契約を締結した全国の金融機関の本店又は

支店(以下「業務取扱店」といいます。)において受け付けられます。これらの業務取扱店は、国民の利便を図るために公庫の住宅ローンを取り扱うことについて、公庫が適格と判断した金融機関であります。

業務取扱店では、住宅ローンの申込みの受付に当たり、主として申込者の返済能力並びにマンション購入融資及び優良分譲住宅購入融資の場合を除き住宅敷地の権利関係を審査します。前者については直近 2 年分の収入証明書及び申込内容確認書を、後者については土地登記簿謄本を徴求することにより、それぞれ確認しています。また、マンション購入融資又は建売住宅購入融資の場合には申込みの受付時に、優良分譲住宅購入融資の場合には金銭消費貸借抵当権設定契約締結時に、それぞれ申込者が販売業者との間で取り交わした売買契約書原本の提示を求め、申込金額が適正であるかどうかを確認することとしています。

さらに、融資の決定及び実行に当たっては、物件が公庫融資に必要な基準を満たしているかどうかについて、公庫が業務を委託している地方公共団体等による審査を受けることを義務づけています。

委託機関がこうした審査を滞りなく行うことを可能とするために、公庫は審査基準や事務の取扱いに関する詳細なマニュアルを整備し、さらに委託機関の職員向けに研修や説明会を実施する等の措置を講じています。この結果、どの委託機関で申込みが受け付けられ、融資審査が行われたとしても、住宅ローン債権ごとの与信の基準及び手続は全国一律であるため、信用力については、一定以上の水準を満たしているという点で均質なものであると考えられます。

なお、融資を行うに当たり、債権保全の観点から、公庫は、平成 17 年 3 月 31 日以前に申込みを受け付けた住宅ローンに関しては、建物と敷地(敷地については、担保提供された敷地がある場合に限りま
す。)に公庫のための第一順位の抵当権を設定すること、建物に公庫が定める火災保険を付け、保険金請求権に質権を設定すること、連帯保証人(原則として保証協会による保証を利用することとしていま
す。)をたてることを条件としており、平成 17 年 4 月 1 日以降に申込みを受け付けた住宅ローンに関し
ては、上記 及び を条件としています。また、強制ではなく利用者の任意ではありますが、保証協会
を通じて団体信用生命保険への加入を勧奨しています。

(Ⅷ) 信託財産を構成する資産の内容

信託財産を構成する貸付債権はすべて前記(Ⅱ)「公庫の事業の概要 住宅ローン受付、与信手続」に述べた手続によって発生した債権です。以下、信託財産を構成する債権の内容について、平成 18 年 6 月 30 日現在の各構成要素別の比率を以下に掲げます。なお、信託の設定時における第三者による信託財産の評価はありません。

- * 下記において件数は債務者数を表します(債務者が複数の金利口の借入れを行っている場合の金利口数ではありません。)。
 - * 下記において現在残高は債務者単位の現在残高の合計を表します。
 - * 下記において平均残存月は基本金利口の平均残存月を表します。
 - * 下記において平均経過月数は金銭消費貸借契約締結年月からの経過月の平均を表します。なお、加重平均経過月数は金銭消費貸借契約締結年月からの経過月を融資残高で加重平均しています。
 - * 下記において平均金利は加重平均金利の平均を表します。
 - * 下記において平均最終金利は加重平均最終金利の平均を表します。
- なお、加重平均最終金利は最終金利を融資残高で加重平均しています。
- * 下記において公庫各支店の管轄都道府県は次のとおりです。

北海道支店：北海道

東北支店：青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県

北関東支店：栃木県、群馬県、新潟県、長野県

首都圏支店（旧南関東支店）：茨城県、埼玉県、千葉県、山梨県、静岡県

首都圏支店（旧東京支店）：東京都、神奈川県

名古屋支店：岐阜県、愛知県、三重県

北陸支店：富山県、石川県、福井県

大阪支店：滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

四国支店：徳島県、香川県、愛媛県、高知県

中国支店：鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県

福岡支店：福岡県、佐賀県、長崎県

南九州支店：熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県

* 件数比、残高比及び平均残存月は小数点以下 2 位を、平均金利、平均最終金利は小数点以下 3 位を四捨五入していますので、各数値の和と合計の数値とが一致しないこともあります。

* 下記において融資率は、所要資金(住宅建設又は購入に当たって必要な資金合計)に対する借入金(公庫借入金及び民間等からの借入金の合計)の割合を表します。

* 下記において返済負担率は、1 か月当たり予定返済額(公庫以外を含む借入金に対する年間返済額の 1/12 の額)をその世帯の月収(世帯の年収の 1/12 の額)で除したものを表します。

当初融資額別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
～500万円	174	1.1%	552,958,521	0.2%	2.67	178.9
～1000万円	1,072	6.5%	7,076,635,679	2.6%	2.68	211.3
～1500万円	2,918	17.8%	30,561,924,948	11.3%	2.68	266.6
～2000万円	4,948	30.1%	73,157,432,864	27.0%	2.72	294.3
～2500万円	4,002	24.4%	76,607,759,335	28.2%	2.77	313.4
～3000万円	2,248	13.7%	52,525,883,447	19.4%	2.83	320.4
～3500万円	814	5.0%	22,365,100,507	8.2%	2.87	322.3
～4000万円	195	1.2%	6,352,620,648	2.3%	2.94	335.4
～4500万円	49	0.3%	1,797,115,519	0.7%	2.96	332.9
～5000万円	10	0.1%	410,303,758	0.2%	2.97	317.5
5000万円超	1	0.0%	41,723,576	0.0%	3.46	194.0
合計	16,431	100.0%	271,449,458,802	100.0%		

現在残高別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
～500万円	574	3.5%	2,087,669,326	0.8%	2.67	131.0
～1000万円	2,146	13.1%	16,755,078,192	6.2%	2.68	203.0
～1500万円	4,076	24.8%	51,464,172,090	19.0%	2.70	279.1
～2000万円	4,809	29.3%	83,712,947,536	30.8%	2.74	319.9
～2500万円	3,207	19.5%	71,389,356,007	26.3%	2.81	334.3
～3000万円	1,248	7.6%	33,754,464,946	12.4%	2.87	342.0
～3500万円	295	1.8%	9,426,307,977	3.5%	2.90	347.3
～4000万円	65	0.4%	2,398,971,144	0.9%	2.91	338.4
～4500万円	11	0.1%	460,491,584	0.2%	3.08	327.9
～5000万円	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
5000万円超	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
合計	16,431	100.0%	271,449,458,802	100.0%		

金銭消費貸借抵当権設定契約締結年月別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
2000年4月	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
2000年5月	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
2000年6月	8	0.0%	154,119,995	0.1%	2.94	307.6
2000年7月	18	0.1%	295,915,108	0.1%	2.92	292.7
2000年8月	44	0.3%	807,992,039	0.3%	2.92	294.5
2000年9月	33	0.2%	579,745,093	0.2%	2.89	305.3
2000年10月	84	0.5%	1,354,633,419	0.5%	2.88	271.8
2000年11月	86	0.5%	1,315,989,003	0.5%	2.89	265.3
2000年12月	149	0.9%	2,539,761,044	0.9%	2.91	285.0
2001年1月	191	1.2%	3,100,119,121	1.1%	2.88	275.9
2001年2月	499	3.0%	8,598,908,903	3.2%	2.88	287.6
2001年3月	413	2.5%	6,831,948,320	2.5%	2.88	278.9
2001年4月	2,077	12.6%	35,930,084,048	13.2%	2.83	294.9
2001年5月	1,379	8.4%	23,195,025,894	8.5%	2.82	290.0
2001年6月	1,203	7.3%	19,514,593,209	7.2%	2.82	289.5
2001年7月	2,171	13.2%	37,190,152,518	13.7%	2.76	295.0
2001年8月	909	5.5%	14,730,683,278	5.4%	2.75	288.4
2001年9月	897	5.5%	14,208,295,675	5.2%	2.70	291.8
2001年10月	1,178	7.2%	18,985,914,904	7.0%	2.66	291.5
2001年11月	1,308	8.0%	21,395,597,528	7.9%	2.66	296.6
2001年12月	1,792	10.9%	28,667,362,571	10.6%	2.65	292.3
2002年1月	319	1.9%	5,143,294,232	1.9%	2.67	301.0
2002年2月	863	5.3%	13,851,747,016	5.1%	2.65	302.4
2002年3月	810	4.9%	13,057,575,884	4.8%	2.65	304.3
合計	16,431	100.0%	271,449,458,802	100.0%		

融資種別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
マイホーム	8,150	49.6%	123,139,963,502	45.4%	2.78	278.5
マンション	3,050	18.6%	57,211,973,071	21.1%	2.74	310.8
建売住宅	2,137	13.0%	33,057,868,707	12.2%	2.70	312.5
優良分譲	3,034	18.5%	56,582,315,647	20.8%	2.69	299.7
都市居住再生	60	0.4%	1,457,337,875	0.5%	2.57	310.3
合計	16,431	100.0%	271,449,458,802	100.0%		

ボーナス返済利用有無別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
利用あり	8,633	52.5%	150,927,984,643	55.6%	2.74	303.2
利用なし	7,798	47.5%	120,521,474,159	44.4%	2.76	281.6
合計	16,431	100.0%	271,449,458,802	100.0%		

住宅ローン債務者性別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
男	15,083	91.8%	250,288,326,484	92.2%	2.75	293.4
女	1,348	8.2%	21,161,132,318	7.8%	2.73	287.6
合計	16,431	100.0%	271,449,458,802	100.0%		

年収(申込時)別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
～200万円	3	0.0%	14,806,320	0.0%	2.67	197.7
～300万円	152	0.9%	1,195,203,963	0.4%	2.67	267.5
～400万円	946	5.8%	10,660,355,700	3.9%	2.68	296.8
～500万円	2,734	16.6%	38,624,884,510	14.2%	2.70	308.8
～600万円	3,428	20.9%	55,075,576,814	20.3%	2.73	306.4
～700万円	2,946	17.9%	50,507,107,317	18.6%	2.76	298.2
～800万円	2,215	13.5%	40,055,182,698	14.8%	2.76	290.2
～900万円	1,548	9.4%	28,779,965,895	10.6%	2.76	280.1
～1000万円	959	5.8%	17,479,751,562	6.4%	2.78	266.4
～1100万円	576	3.5%	10,630,495,073	3.9%	2.79	260.5
～1200万円	357	2.2%	7,072,172,731	2.6%	2.79	264.5
～1300万円	201	1.2%	3,763,798,220	1.4%	2.84	246.9
～1400万円	126	0.8%	2,505,316,088	0.9%	2.84	268.0
～1500万円	84	0.5%	1,655,518,312	0.6%	2.91	247.6
1500万円超	156	0.9%	3,429,323,599	1.3%	3.16	242.9
合計	16,431	100.0%	271,449,458,802	100.0%		

加重平均金利別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
2.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
～2.1%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
～2.2%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
～2.3%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
～2.4%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
～2.5%	2,129	13.0%	27,728,620,416	10.2%	2.47	281.6
～2.6%	3,467	21.1%	51,952,269,258	19.1%	2.56	292.9
～2.7%	939	5.7%	18,039,212,168	6.6%	2.65	320.8
～2.8%	5,359	32.6%	83,662,421,451	30.8%	2.77	283.1
～2.9%	1,532	9.3%	28,882,686,435	10.6%	2.85	307.4
～3.0%	1,061	6.5%	22,174,572,289	8.2%	2.95	319.8
～3.1%	888	5.4%	18,669,724,540	6.9%	3.05	313.1
～3.2%	475	2.9%	9,117,511,246	3.4%	3.14	290.3
～3.3%	98	0.6%	2,274,085,553	0.8%	3.24	295.6
～3.4%	318	1.9%	4,736,424,740	1.7%	3.37	247.9
～3.5%	144	0.9%	3,647,501,645	1.3%	3.45	279.8
～3.6%	21	0.1%	564,429,061	0.2%	3.52	300.6
～3.7%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
3.7%超	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
合計	16,431	100.0%	271,449,458,802	100.0%		

返済終了予定年別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
2005年	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
2006年	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
2007年	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
2008年	2	0.0%	2,938,508	0.0%	2.63	25.5
2009年	2	0.0%	5,861,048	0.0%	2.80	37.0
2010年	1	0.0%	2,071,683	0.0%	2.75	46.0
2011年	198	1.2%	897,777,044	0.3%	2.66	62.8
2012年	156	0.9%	795,350,090	0.3%	2.68	72.1
2013年	121	0.7%	756,974,258	0.3%	2.73	84.5
2014年	137	0.8%	911,775,343	0.3%	2.70	99.2
2015年	135	0.8%	1,006,477,964	0.4%	2.68	108.6
2016年	371	2.3%	2,997,572,948	1.1%	2.73	121.2
2017年	145	0.9%	1,281,885,441	0.5%	2.71	131.5
2018年	155	0.9%	1,480,639,437	0.5%	2.70	144.9
2019年	153	0.9%	1,524,541,449	0.6%	2.69	158.6
2020年	192	1.2%	2,192,001,733	0.8%	2.74	172.3
2021年	647	3.9%	7,597,086,771	2.8%	2.74	181.5
2022年	261	1.6%	3,186,769,772	1.2%	2.70	191.7
2023年	211	1.3%	2,776,911,471	1.0%	2.73	205.0
2024年	218	1.3%	2,975,854,059	1.1%	2.75	217.8
2025年	275	1.7%	3,848,344,761	1.4%	2.78	229.7
2026年	1,549	9.4%	22,269,671,028	8.2%	2.82	241.4
2027年	404	2.5%	6,061,311,131	2.2%	2.71	251.4
2028年	308	1.9%	5,348,846,072	2.0%	2.75	265.7
2029年	281	1.7%	4,634,821,656	1.7%	2.72	278.0
2030年	326	2.0%	5,848,692,059	2.2%	2.77	290.0
2031年	1,462	8.9%	25,081,164,253	9.2%	2.77	301.1
2032年	418	2.5%	7,409,526,086	2.7%	2.70	311.4
2033年	291	1.8%	5,551,598,540	2.0%	2.73	325.2
2034年	273	1.7%	5,637,767,243	2.1%	2.75	336.5
2035年	355	2.2%	7,228,653,095	2.7%	2.84	350.2
2036年	6,404	39.0%	123,988,608,373	45.7%	2.75	361.4
2037年	980	6.0%	18,147,965,486	6.7%	2.66	368.3
合計	16,431	100.0%	271,449,458,802	100.0%		

当初返済期間別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
10年	145	0.9%	684,085,202	0.3%	2.66	63.8
11年	19	0.1%	111,539,646	0.0%	2.66	73.3
12年	29	0.2%	244,222,231	0.1%	2.78	84.4
13年	29	0.2%	199,374,373	0.1%	2.64	98.1
14年	25	0.2%	243,992,022	0.1%	2.70	108.1
15年	350	2.1%	2,800,536,440	1.0%	2.71	116.5
16年	25	0.2%	226,505,637	0.1%	2.66	120.7
17年	39	0.2%	402,803,415	0.1%	2.74	135.1
18年	32	0.2%	366,212,339	0.1%	2.72	143.3
19年	45	0.3%	486,438,131	0.2%	2.70	161.0
20年	770	4.7%	8,507,331,130	3.1%	2.74	165.4
21年	62	0.4%	889,614,619	0.3%	2.79	189.1
22年	85	0.5%	1,184,265,452	0.4%	2.78	189.6
23年	88	0.5%	1,202,401,705	0.4%	2.79	212.8
24年	105	0.6%	1,528,924,458	0.6%	2.83	217.8
25年	1,965	12.0%	26,420,166,739	9.7%	2.80	224.3
26年	125	0.8%	2,037,944,089	0.8%	2.74	234.4
27年	181	1.1%	3,140,381,352	1.2%	2.77	255.0
28年	175	1.1%	2,862,894,380	1.1%	2.76	261.5
29年	162	1.0%	2,954,897,303	1.1%	2.79	270.7
30年	2,054	12.5%	32,102,976,377	11.8%	2.76	274.8
31年	154	0.9%	3,075,891,012	1.1%	2.76	298.0
32年	174	1.1%	3,240,967,777	1.2%	2.75	311.2
33年	194	1.2%	3,823,415,287	1.4%	2.76	325.7
34年	194	1.2%	3,813,453,561	1.4%	2.75	335.5
35年	9,205	56.0%	168,898,224,125	62.2%	2.73	341.0
合計	16,431	100.0%	271,449,458,802	100.0%		

年齢(申込時)別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
～25歳	471	2.9%	7,645,011,844	2.8%	2.74	325.0
～30歳	3,020	18.4%	50,012,977,678	18.4%	2.73	321.6
～35歳	4,151	25.3%	69,027,734,141	25.4%	2.73	308.5
～40歳	3,134	19.1%	52,851,759,473	19.5%	2.74	298.2
～45歳	2,115	12.9%	35,962,491,749	13.2%	2.76	290.4
～50歳	1,519	9.2%	25,159,748,543	9.3%	2.78	259.1
～55歳	1,193	7.3%	18,724,561,259	6.9%	2.77	234.0
～60歳	556	3.4%	8,364,947,491	3.1%	2.82	231.3
～65歳	178	1.1%	2,317,167,715	0.9%	2.78	210.1
65歳超	94	0.6%	1,383,058,909	0.5%	2.82	226.7
合計	16,431	100.0%	271,449,458,802	100.0%		

融資率別構成(公庫融資額と民間金融機関等借入額の合計金額をもとに算出)

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
～5%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
～10%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
～15%	19	0.1%	57,477,411	0.0%	2.62	128.7
～20%	46	0.3%	207,742,788	0.1%	2.70	142.2
～25%	68	0.4%	306,960,998	0.1%	2.65	148.0
～30%	112	0.7%	706,450,001	0.3%	2.74	157.4
～35%	160	1.0%	1,228,223,964	0.5%	2.68	169.7
～40%	225	1.4%	2,044,139,758	0.8%	2.73	197.7
～45%	281	1.7%	2,741,336,529	1.0%	2.74	193.0
～50%	446	2.7%	4,854,665,417	1.8%	2.74	219.3
～55%	502	3.1%	6,177,857,903	2.3%	2.71	235.0
～60%	640	3.9%	8,053,636,619	3.0%	2.72	236.7
～65%	773	4.7%	10,532,016,859	3.9%	2.73	261.4
～70%	896	5.5%	12,995,137,483	4.8%	2.72	263.3
～75%	1,127	6.9%	17,151,419,290	6.3%	2.72	274.0
～80%	2,157	13.1%	34,535,963,236	12.7%	2.76	294.9
～85%	1,434	8.7%	24,614,452,843	9.1%	2.74	307.1
～90%	1,996	12.1%	36,233,024,313	13.3%	2.75	315.0
～95%	2,042	12.4%	39,215,252,770	14.4%	2.74	328.3
～100%	3,507	21.3%	69,793,700,620	25.7%	2.78	331.2
合計	16,431	100.0%	271,449,458,802	100.0%		

返済負担率(申込時)別構成(公庫融資額と民間金融機関等借入額の合計金額をもとに算出)

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
～5%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
～10%	750	4.6%	8,653,098,835	3.2%	2.73	238.9
～15%	3,220	19.6%	48,720,865,281	17.9%	2.75	268.8
～20%	7,357	44.8%	127,767,948,884	47.1%	2.77	289.9
～25%	3,002	18.3%	51,345,343,611	18.9%	2.72	316.7
～30%	1,765	10.7%	29,303,059,312	10.8%	2.71	326.0
30%超	337	2.1%	5,659,142,879	2.1%	2.70	326.5
合計	16,431	100.0%	271,449,458,802	100.0%		

物件所在地別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
北海道	655	4.0%	10,464,439,534	3.9%	2.73	283.2
青森	192	1.2%	2,999,888,991	1.1%	2.81	262.6
岩手	160	1.0%	2,495,508,709	0.9%	2.79	282.8
宮城	400	2.4%	7,163,074,662	2.6%	2.79	295.5
秋田	103	0.6%	1,651,595,729	0.6%	2.78	290.6
山形	49	0.3%	855,862,546	0.3%	2.85	296.5
福島	274	1.7%	4,491,238,862	1.7%	2.80	286.2
茨城	318	1.9%	4,721,828,898	1.7%	2.80	267.0
栃木	284	1.7%	4,236,563,400	1.6%	2.78	279.7
群馬	302	1.8%	4,317,844,665	1.6%	2.76	281.4
埼玉	1,196	7.3%	19,402,420,486	7.1%	2.70	293.8
千葉	1,081	6.6%	17,949,312,751	6.6%	2.72	290.7
東京	1,340	8.2%	25,246,839,709	9.3%	2.74	296.5
神奈川	1,442	8.8%	26,432,531,679	9.7%	2.72	299.6
新潟	199	1.2%	2,942,122,873	1.1%	2.76	288.2
富山	100	0.6%	1,682,588,786	0.6%	2.74	301.0
石川	121	0.7%	1,769,590,768	0.7%	2.74	284.2
福井	59	0.4%	1,078,054,007	0.4%	2.85	295.7
山梨	97	0.6%	1,402,619,061	0.5%	2.80	281.8
長野	236	1.4%	3,575,803,510	1.3%	2.77	289.6
岐阜	269	1.6%	3,792,623,595	1.4%	2.75	293.1
静岡	388	2.4%	5,479,424,018	2.0%	2.76	283.2
愛知	1,287	7.8%	20,393,919,282	7.5%	2.72	291.8
三重	248	1.5%	3,978,298,984	1.5%	2.78	296.0
滋賀	164	1.0%	2,543,352,540	0.9%	2.74	292.4
京都	242	1.5%	4,405,255,549	1.6%	2.75	300.5
大阪	980	6.0%	17,244,165,597	6.4%	2.72	306.2
兵庫	778	4.7%	13,410,546,562	4.9%	2.72	307.7
奈良	177	1.1%	2,761,395,145	1.0%	2.73	293.9
和歌山	97	0.6%	1,493,512,079	0.6%	2.80	295.8
鳥取	61	0.4%	1,053,115,681	0.4%	2.81	295.7
島根	74	0.5%	1,278,536,957	0.5%	2.84	292.6
岡山	241	1.5%	4,054,040,710	1.5%	2.78	301.6
広島	411	2.5%	6,551,432,123	2.4%	2.79	296.6
山口	181	1.1%	2,935,622,742	1.1%	2.76	291.2
徳島	68	0.4%	854,800,920	0.3%	2.79	259.6
香川	135	0.8%	1,944,100,748	0.7%	2.79	283.1
愛媛	157	1.0%	2,265,543,672	0.8%	2.75	282.2
高知	65	0.4%	999,606,208	0.4%	2.73	282.5
福岡	727	4.4%	12,038,653,605	4.4%	2.77	300.9
佐賀	103	0.6%	1,748,047,855	0.6%	2.78	303.8
長崎	132	0.8%	2,028,662,772	0.7%	2.75	287.4
熊本	191	1.2%	2,952,722,552	1.1%	2.78	281.5
大分	166	1.0%	2,916,118,451	1.1%	2.77	296.4
宮崎	199	1.2%	3,192,093,486	1.2%	2.80	289.3
鹿児島	282	1.7%	4,254,137,343	1.6%	2.75	282.4
合計	16,431	100.0%	271,449,458,802	100.0%		

申込受理年月別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
2000年4月	104	0.6%	1,879,197,612	0.7%	2.91	291.0
2000年5月	267	1.6%	4,447,749,943	1.6%	2.90	272.0
2000年6月	1,455	8.9%	24,453,690,935	9.0%	2.88	281.0
2000年7月	118	0.7%	2,103,624,819	0.8%	2.79	273.8
2000年8月	461	2.8%	7,844,462,846	2.9%	2.86	280.3
2000年9月	2,404	14.6%	40,167,851,220	14.8%	2.87	284.3
2000年10月	161	1.0%	3,017,548,740	1.1%	2.87	292.1
2000年11月	697	4.2%	11,559,381,969	4.3%	2.90	289.3
2000年12月	2,011	12.2%	33,464,488,248	12.3%	2.90	292.9
2001年1月	252	1.5%	4,384,337,000	1.6%	2.66	297.3
2001年2月	944	5.7%	16,226,205,842	6.0%	2.64	299.5
2001年3月	2,642	16.1%	45,129,563,279	16.6%	2.65	297.6
2001年4月	165	1.0%	2,471,238,799	0.9%	2.57	284.5
2001年5月	1,971	12.0%	30,682,789,494	11.3%	2.57	294.5
2001年6月	30	0.2%	554,884,083	0.2%	2.64	298.9
2001年7月	624	3.8%	9,447,603,604	3.5%	2.60	297.1
2001年8月	1,009	6.1%	15,624,948,260	5.8%	2.61	302.0
2001年9月	205	1.2%	3,205,830,771	1.2%	2.70	308.8
2001年10月	419	2.6%	6,723,813,960	2.5%	2.69	310.9
2001年11月	223	1.4%	3,614,180,631	1.3%	2.68	316.2
2001年12月	176	1.1%	2,896,395,744	1.1%	2.69	313.8
2002年1月	61	0.4%	1,067,127,994	0.4%	2.68	322.0
2002年2月	32	0.2%	482,543,009	0.2%	2.70	318.0
2002年3月	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
合計	16,431	100.0%	271,449,458,802	100.0%		

段階金利利用有無(申込時)別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
段階金利あり	16,290	99.1%	270,781,642,039	99.8%	2.75	294.9
段階金利なし	141	0.9%	667,816,763	0.2%	2.66	63.8
合計	16,431	100.0%	271,449,458,802	100.0%		

加重平均最終金利別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均最終金利(%)	平均残存月
2.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.1%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.2%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.3%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.4%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.5%	43	0.3%	207,054,036	0.1%	2.47	65.3
~2.6%	40	0.2%	170,162,983	0.1%	2.57	64.9
~2.7%	3	0.0%	12,893,352	0.0%	2.65	63.0
~2.8%	38	0.2%	183,315,924	0.1%	2.77	60.7
~2.9%	5	0.0%	24,991,427	0.0%	2.88	63.2
~3.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~3.1%	4	0.0%	14,861,748	0.0%	3.08	68.3
~3.2%	5	0.0%	41,359,089	0.0%	3.16	64.6
~3.3%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~3.4%	3	0.0%	13,178,204	0.0%	3.37	60.3
~3.5%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~3.6%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~3.7%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~3.8%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~3.9%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~4.0%	16,290	99.1%	270,781,642,039	99.8%	4.00	294.9
4.0%超	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
合計	16,431	100.0%	271,449,458,802	100.0%		

償還方法・ボーナス月別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
元利均等返済併用なし	7,338	44.7%	115,342,131,854	42.5%	2.76	285.6
元利均等返済1・7月	4,751	28.9%	83,667,192,012	30.8%	2.73	299.3
元利均等返済2・8月	2,990	18.2%	53,531,045,309	19.7%	2.74	317.2
元利均等返済3・9月	307	1.9%	5,711,093,147	2.1%	2.78	331.0
元利均等返済4・10月	10	0.1%	183,251,718	0.1%	2.68	321.8
元利均等返済5・11月	11	0.1%	192,976,590	0.1%	2.80	318.1
元利均等返済6・12月	198	1.2%	3,142,035,213	1.2%	2.70	275.9
元金均等返済併用なし	460	2.8%	5,179,342,305	1.9%	2.75	217.5
元金均等返済1・7月	250	1.5%	3,200,150,630	1.2%	2.74	234.2
元金均等返済2・8月	75	0.5%	878,246,738	0.3%	2.76	229.3
元金均等返済3・9月	14	0.1%	172,479,047	0.1%	2.70	253.1
元金均等返済4・10月	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
元金均等返済5・11月	1	0.0%	15,200,020	0.0%	2.58	240.0
元金均等返済6・12月	26	0.2%	234,314,219	0.1%	2.82	188.0
合計	16,431	100.0%	271,449,458,802	100.0%		

北海道支店管轄物件所在地・加重平均当初金利別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
2.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.1%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.2%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.3%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.4%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.5%	93	14.2%	1,066,059,933	10.2%	2.47	252.9
~2.6%	147	22.4%	2,046,932,992	19.6%	2.56	279.5
~2.7%	55	8.4%	1,050,363,239	10.0%	2.65	315.7
~2.8%	209	31.9%	3,363,975,057	32.1%	2.76	283.2
~2.9%	51	7.8%	929,433,068	8.9%	2.85	294.7
~3.0%	34	5.2%	693,623,636	6.6%	2.95	326.1
~3.1%	23	3.5%	434,128,995	4.1%	3.05	289.2
~3.2%	20	3.1%	408,955,185	3.9%	3.14	282.9
~3.3%	5	0.8%	119,612,169	1.1%	3.24	304.0
~3.4%	9	1.4%	135,264,771	1.3%	3.36	257.7
~3.5%	8	1.2%	188,342,755	1.8%	3.45	236.6
~3.6%	1	0.2%	27,747,734	0.3%	3.51	180.0
~3.7%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
3.7%超	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
合計	655	100.0%	10,464,439,534	100.0%		

東北支店管轄物件所在地・加重平均当初金利別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
2.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.1%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.2%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.3%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.4%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.5%	113	9.6%	1,487,420,340	7.6%	2.47	275.3
~2.6%	202	17.1%	2,899,139,625	14.7%	2.56	283.1
~2.7%	98	8.3%	1,807,316,763	9.2%	2.65	310.3
~2.8%	315	26.7%	4,957,903,496	25.2%	2.77	281.3
~2.9%	140	11.9%	2,437,320,765	12.4%	2.85	287.4
~3.0%	91	7.7%	1,818,154,670	9.2%	2.95	309.2
~3.1%	76	6.5%	1,587,441,919	8.1%	3.05	302.6
~3.2%	61	5.2%	1,025,519,491	5.2%	3.15	255.4
~3.3%	16	1.4%	394,187,848	2.0%	3.24	284.6
~3.4%	41	3.5%	648,148,810	3.3%	3.36	272.2
~3.5%	23	2.0%	550,073,493	2.8%	3.46	267.3
~3.6%	2	0.2%	44,542,279	0.2%	3.52	304.0
~3.7%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
3.7%超	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
合計	1,178	100.0%	19,657,169,499	100.0%		

北関東支店管轄物件所在地・加重平均当初金利別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
2.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.1%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.2%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.3%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.4%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.5%	142	13.9%	1,707,548,489	11.3%	2.47	271.7
~2.6%	182	17.8%	2,385,256,106	15.8%	2.56	280.6
~2.7%	63	6.2%	1,052,304,795	7.0%	2.65	309.8
~2.8%	296	29.0%	3,997,643,583	26.5%	2.77	274.0
~2.9%	109	10.7%	1,741,209,211	11.6%	2.86	285.0
~3.0%	83	8.1%	1,617,824,409	10.7%	2.95	325.3
~3.1%	56	5.5%	974,741,178	6.5%	3.04	300.2
~3.2%	34	3.3%	629,695,796	4.2%	3.14	297.4
~3.3%	9	0.9%	207,079,401	1.4%	3.24	294.7
~3.4%	38	3.7%	551,156,207	3.7%	3.37	252.3
~3.5%	8	0.8%	180,258,445	1.2%	3.45	280.4
~3.6%	1	0.1%	27,616,828	0.2%	3.52	360.0
~3.7%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
3.7%超	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
合計	1,021	100.0%	15,072,334,448	100.0%		

首都圏支店(旧南関東支店)管轄物件所在地・加重平均当初金利別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
2.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.1%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.2%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.3%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.4%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.5%	429	13.9%	5,486,476,315	11.2%	2.47	285.5
~2.6%	682	22.1%	10,241,609,595	20.9%	2.56	294.9
~2.7%	143	4.6%	2,725,427,818	5.6%	2.65	312.7
~2.8%	1,132	36.7%	17,190,933,698	35.1%	2.77	276.2
~2.9%	249	8.1%	4,606,838,674	9.4%	2.85	306.5
~3.0%	158	5.1%	3,164,527,794	6.5%	2.94	308.7
~3.1%	148	4.8%	2,877,186,455	5.9%	3.04	294.4
~3.2%	58	1.9%	1,130,824,714	2.3%	3.14	292.3
~3.3%	9	0.3%	215,699,878	0.4%	3.22	308.9
~3.4%	58	1.9%	896,509,674	1.8%	3.37	249.1
~3.5%	14	0.5%	401,869,335	0.8%	3.45	281.0
~3.6%	1	0.0%	28,730,831	0.1%	3.50	356.0
~3.7%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
3.7%超	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
合計	3,081	100.0%	48,966,634,781	100.0%		

首都圏支店（旧東京支店）管轄物件所在地・加重平均当初金利別構成

	件数	件数比(%)	現在残高（円）	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
2.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
～2.1%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
～2.2%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
～2.3%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
～2.4%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
～2.5%	366	13.2%	5,234,420,529	10.1%	2.47	287.8
～2.6%	636	22.9%	10,775,518,270	20.9%	2.56	294.6
～2.7%	113	4.1%	2,559,084,961	5.0%	2.66	329.2
～2.8%	1,018	36.6%	17,568,919,601	34.0%	2.77	287.1
～2.9%	220	7.9%	5,115,617,172	9.9%	2.85	323.3
～3.0%	159	5.7%	3,968,844,051	7.7%	2.95	328.6
～3.1%	158	5.7%	4,063,331,056	7.9%	3.05	330.3
～3.2%	56	2.0%	1,226,989,032	2.4%	3.14	302.6
～3.3%	10	0.4%	218,308,199	0.4%	3.23	268.0
～3.4%	30	1.1%	481,463,859	0.9%	3.37	224.3
～3.5%	9	0.3%	285,783,074	0.6%	3.45	350.2
～3.6%	6	0.2%	170,062,017	0.3%	3.52	302.2
～3.7%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
3.7%超	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
合計	2,781	100.0%	51,668,341,821	100.0%		

名古屋支店管轄物件所在地・加重平均当初金利別構成

	件数	件数比(%)	現在残高（円）	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
2.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
～2.1%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
～2.2%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
～2.3%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
～2.4%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
～2.5%	280	15.5%	3,651,542,977	13.0%	2.47	285.8
～2.6%	439	24.3%	6,735,115,296	23.9%	2.57	304.4
～2.7%	87	4.8%	1,678,639,128	6.0%	2.65	322.4
～2.8%	556	30.8%	8,131,733,972	28.9%	2.77	280.9
～2.9%	124	6.9%	2,110,235,631	7.5%	2.85	295.0
～3.0%	103	5.7%	2,070,186,143	7.4%	2.95	324.9
～3.1%	72	4.0%	1,356,080,074	4.8%	3.05	313.2
～3.2%	58	3.2%	1,046,949,029	3.7%	3.14	282.5
～3.3%	8	0.4%	158,087,440	0.6%	3.26	290.0
～3.4%	56	3.1%	727,730,919	2.6%	3.36	229.6
～3.5%	17	0.9%	411,787,497	1.5%	3.44	259.1
～3.6%	4	0.2%	86,753,755	0.3%	3.55	326.8
～3.7%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
3.7%超	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
合計	1,804	100.0%	28,164,841,861	100.0%		

北陸支店管轄物件所在地・加重平均当初金利別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
2.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.1%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.2%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.3%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.4%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.5%	31	11.1%	376,741,671	8.3%	2.48	255.4
~2.6%	59	21.1%	828,715,716	18.3%	2.56	281.7
~2.7%	27	9.6%	523,925,649	11.6%	2.65	328.4
~2.8%	76	27.1%	1,097,879,329	24.2%	2.76	284.8
~2.9%	30	10.7%	558,606,211	12.3%	2.85	314.9
~3.0%	18	6.4%	339,262,066	7.5%	2.95	310.1
~3.1%	15	5.4%	302,028,616	6.7%	3.04	326.3
~3.2%	8	2.9%	146,579,572	3.2%	3.16	306.5
~3.3%	2	0.7%	52,060,251	1.1%	3.26	235.0
~3.4%	6	2.1%	105,548,197	2.3%	3.36	295.2
~3.5%	8	2.9%	198,886,283	4.4%	3.44	283.3
~3.6%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~3.7%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
3.7%超	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
合計	280	100.0%	4,530,233,561	100.0%		

大阪支店管轄物件所在地・加重平均当初金利別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
2.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.1%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.2%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.3%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.4%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.5%	325	13.3%	4,408,353,336	10.5%	2.47	288.9
~2.6%	584	24.0%	8,735,524,377	20.9%	2.56	299.4
~2.7%	109	4.5%	2,174,808,710	5.2%	2.65	330.6
~2.8%	836	34.3%	13,878,800,075	33.2%	2.77	296.4
~2.9%	198	8.1%	4,083,954,830	9.8%	2.86	325.3
~3.0%	143	5.9%	3,219,050,015	7.7%	2.95	335.4
~3.1%	125	5.1%	2,862,940,581	6.8%	3.05	332.0
~3.2%	57	2.3%	1,079,655,687	2.6%	3.15	290.8
~3.3%	11	0.5%	299,419,829	0.7%	3.24	342.0
~3.4%	27	1.1%	498,442,215	1.2%	3.37	277.6
~3.5%	22	0.9%	587,817,674	1.4%	3.45	280.5
~3.6%	1	0.0%	29,460,143	0.1%	3.52	360.0
~3.7%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
3.7%超	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
合計	2,438	100.0%	41,858,227,472	100.0%		

四国支店管轄物件所在地・加重平均当初金利別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
2.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.1%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.2%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.3%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.4%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.5%	60	14.1%	654,191,942	10.8%	2.47	276.3
~2.6%	72	16.9%	948,811,358	15.6%	2.56	277.8
~2.7%	20	4.7%	341,739,671	5.6%	2.65	324.1
~2.8%	137	32.2%	1,797,996,120	29.7%	2.77	265.7
~2.9%	45	10.6%	707,883,675	11.7%	2.85	293.1
~3.0%	35	8.2%	632,465,149	10.4%	2.95	286.8
~3.1%	26	6.1%	464,080,483	7.7%	3.06	286.0
~3.2%	13	3.1%	225,797,993	3.7%	3.15	300.2
~3.3%	1	0.2%	22,466,609	0.4%	3.24	246.0
~3.4%	8	1.9%	93,713,070	1.5%	3.35	259.6
~3.5%	8	1.9%	174,905,478	2.9%	3.44	274.6
~3.6%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~3.7%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
3.7%超	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
合計	425	100.0%	6,064,051,548	100.0%		

中国支店管轄物件所在地・加重平均当初金利別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
2.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.1%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.2%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.3%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.4%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.5%	100	10.3%	1,271,197,483	8.0%	2.48	280.9
~2.6%	156	16.1%	2,078,449,136	13.1%	2.57	282.9
~2.7%	73	7.5%	1,314,772,810	8.3%	2.66	321.4
~2.8%	270	27.9%	4,040,103,913	25.5%	2.76	283.1
~2.9%	118	12.2%	2,230,532,962	14.1%	2.85	311.9
~3.0%	88	9.1%	1,732,195,399	10.9%	2.95	320.4
~3.1%	76	7.9%	1,493,009,141	9.4%	3.04	322.5
~3.2%	52	5.4%	1,067,875,301	6.7%	3.14	316.0
~3.3%	11	1.1%	230,244,735	1.5%	3.24	292.2
~3.4%	16	1.7%	221,859,511	1.4%	3.37	222.6
~3.5%	6	0.6%	145,481,390	0.9%	3.46	285.5
~3.6%	2	0.2%	47,026,432	0.3%	3.51	215.0
~3.7%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
3.7%超	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
合計	968	100.0%	15,872,748,213	100.0%		

福岡支店管轄物件所在地・加重平均当初金利別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
2.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.1%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.2%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.3%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.4%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.5%	110	11.4%	1,414,726,377	8.9%	2.47	275.8
~2.6%	174	18.1%	2,389,770,523	15.1%	2.56	297.2
~2.7%	81	8.4%	1,555,488,817	9.8%	2.65	336.5
~2.8%	258	26.8%	3,982,791,887	25.2%	2.76	285.7
~2.9%	137	14.2%	2,473,102,413	15.6%	2.85	314.6
~3.0%	82	8.5%	1,603,326,567	10.1%	2.95	317.4
~3.1%	52	5.4%	1,054,208,571	6.7%	3.06	318.1
~3.2%	29	3.0%	587,835,792	3.7%	3.14	300.2
~3.3%	9	0.9%	209,837,206	1.3%	3.23	294.4
~3.4%	19	2.0%	246,983,734	1.6%	3.37	237.0
~3.5%	9	0.9%	233,286,423	1.5%	3.44	311.9
~3.6%	2	0.2%	64,005,922	0.4%	3.52	298.5
~3.7%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
3.7%超	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
合計	962	100.0%	15,815,364,232	100.0%		

南九州支店管轄物件所在地・加重平均当初金利別構成

	件数	件数比(%)	現在残高(円)	残高比(%)	平均金利(%)	平均残存月
2.0%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.1%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.2%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.3%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.4%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
~2.5%	80	9.5%	969,941,024	7.3%	2.47	271.0
~2.6%	134	16.0%	1,887,426,264	14.2%	2.56	273.5
~2.7%	70	8.4%	1,255,339,807	9.4%	2.65	313.1
~2.8%	256	30.5%	3,653,740,720	27.4%	2.77	276.9
~2.9%	111	13.2%	1,887,951,823	14.2%	2.85	303.5
~3.0%	67	8.0%	1,315,112,390	9.9%	2.95	309.6
~3.1%	61	7.3%	1,200,547,471	9.0%	3.04	300.8
~3.2%	29	3.5%	540,833,654	4.1%	3.15	282.1
~3.3%	7	0.8%	147,081,988	1.1%	3.25	302.4
~3.4%	10	1.2%	129,603,773	1.0%	3.37	230.9
~3.5%	12	1.4%	289,009,798	2.2%	3.44	280.6
~3.6%	1	0.1%	38,483,120	0.3%	3.52	301.0
~3.7%	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
3.7%超	0	0.0%	0	0.0%	0.00	0.0
合計	838	100.0%	13,315,071,832	100.0%		

(二) 信託財産を構成する資産の回収方法

住友信託銀行は、信託契約に基づき公庫に対して本公庫債を担保する信託財産を構成する信託債権の取立回収事務を委任しております。公庫は、信託契約及び兼営法第4条第1項が準用する信託業法第22条第2項、第28条に基づく善良なる管理者の注意義務、忠実義務、分別管理義務に従って信託債権の取

立てを行います。ただし、前記(Ⅱ)「公庫の事業の概要」で述べたように、公庫は元利金の回収等の業務について全国の受託金融機関に委託しており、実際にはこれらの受託金融機関が信託財産を構成する信託債権に係る取立回収事務を行うこととなります。

公庫は、融資審査の場合と同様に、債権管理及び回収に関する事務の取扱いについても詳細なマニュアルを受託金融機関向けに整備しており、各住宅ローン債権に適用される回収手続は全国一律であると考えられます。また、受託金融機関に対する手数料において、回収率によって支払単価に格差が生じる奨励金を設けており、受託金融機関の回収努力の向上を図っています。

なお、公庫が債務者から受け入れた回収元利金については、受託金融機関の公庫預託金口座に預けられます。

公庫預託金口座に預けられた回収元利金は、毎月 15 日、月末の日及び毎月 2 回の資金交付期間の初日(原則として 10 日、25 日)から起算して 5 営業日前をそれぞれ基準日とし、各基準日の翌日から起算して 3 営業日目に、日本銀行にある公庫出納口座に返納されます。

3. 管理及び運営の仕組み

(1) 信託財産の管理

適格信託債権

1. 委託者は、信託契約第 2 条により信託される当初信託債権又はこれに関連する金銭消費貸借抵当権設定契約その他の契約、信託住宅ローン債務者が、いずれも以下に記載する適格基準を、抽出基準日及び信託開始日において満たしており、かつ無作為に抽出されたものであることを表明し、保証しています。

(1) 信託債権は、委託者が住公法第 17 条第 1 項若しくは第 2 項第 1 号の規定に基づき同条第 1 項第 1 号に掲げる自ら居住するため住宅を必要とする者に対し住宅の建設若しくは購入を目的として貸し付けたもの又は同条第 12 項の規定に基づき自ら居住するため住宅を必要とする者に対し、同条第 11 項第 1 号に掲げる建築物に係る住宅の購入を目的として貸し付けたものです。

(2) 信託債権は、平成 12 年 4 月 1 日以降申込受付のマイホーム新築融資、マンション購入融資、建売住宅購入融資、優良分譲住宅購入融資又は都市居住再生融資に係る住宅ローン債権のうち、平成 12 年 4 月 1 日から平成 14 年 3 月 31 日までの間に金銭消費貸借抵当権設定契約を締結したものです。

(3) 信託住宅ローン債務者は、日本国内に住所を有しています。

(4) 信託債権には、金銭消費貸借抵当権設定契約に基づき、建物及び敷地(敷地については担保提供された敷地がある場合に限り、)について委託者のための第一順位の抵当権が付されています。

(5) 金銭消費貸借抵当権設定契約及び保証契約上の委託者の権利、信託債権及び関連抵当権は、担保(一般担保を除きます。)又はその予約の対象にもなっていません。信託債権及び関連抵当権は、他の者に対して譲渡、移転その他処分がなされていません。

(6) 金銭消費貸借抵当権設定契約及び保証契約は、重要な事項において、適用ある法令に違反していません。

- (7) 信託債権について、抽出基準日までに金銭消費貸借抵当権設定契約その他の約定に規定する期限の利益喪失事由は発生しておらず、また、いずれも延滞している債権(ただし、抽出基準日までに治癒されているものは含みません。)ではありません。
- (8) 当初信託債権の当初の貸出金額は8,000万円以下です。
- (9) 信託債権につき金銭消費貸借抵当権設定契約に基づく約定利息は年利2.40%以上です。ただし、信託開始日より10年を経過した日以降における約定利息が年利4.00%未満である債権は含まれません。
- (10) 信託債権に係る初回の返済日から最終返済日まで35年以内であり、最終約定返済期日は平成49年3月末日より後の日ではありません。
- (11) 金銭消費貸借抵当権設定契約の締結時において、信託債権に係る元利金の返済は、当該契約に基づき、元利均等又は元金均等で毎月行われるものと規定されています。ただし、金銭消費貸借抵当権設定契約に基づく初回、第2回、最終回若しくはボーナス返済月の返済日における、又は契約締結の10年経過時における約定金利の改定に伴う、元利金返済額の変動は許容されます。
- (12) 金銭消費貸借抵当権設定契約及び保証契約は、正当に権限ある者により締結され、信託債権及び保証履行請求権はそれぞれ信託住宅ローン債務者又は保証協会に対して契約の条項に従って強制執行可能な信託住宅ローン債務者若しくは保証協会の有効、適法、かつ拘束力ある義務を構成し、また、関連抵当権は信託住宅ローン債務者又はその設定者の財産の上に有効に成立し、かつ、執行可能です。信託住宅ローン債務者、保証協会その他の保証人又は当該関連抵当権の設定者は、これらの契約若しくは関連抵当権の成立若しくは有効性又は契約上負担する債務金額について争っておらず、また信託住宅ローン債務者は、信託債権又は関連抵当権に関する抗弁を有するものではありません。
- (13) 委託者による信託債権の移転又は譲渡は禁止されていません。
- (14) 金銭消費貸借抵当権設定契約は、委託者の通常の貸出手続を経て締結され、その契約に従い、委託者により信託住宅ローン債務者に対して貸付金が交付されています。
- (15) 信託債権に係る金銭消費貸借抵当権設定契約は、大要信託契約の添付別紙C「契約雛形(金銭消費貸借抵当権設定契約)」に沿った内容です。
2. 委託者は、後記「信託債権の差替え、買戻、一部解約及び追加信託」の規定により差替え又は追加信託がなされる信託債権並びにこれに関連する金銭消費貸借抵当権設定契約その他の契約及び信託住宅ローン債務者が、いずれも上記1.(1)から(15)に規定する要件(同「信託債権の差替え、買戻、一部解約及び追加信託」4.「適格性違反等による差替義務」の事由による差替え又は追加信託の場合には上記(2)及び(8)に規定する要件を除きます。)を、かかる差替え又は追加信託の日及びその直前の抽出基準日において満たしていることを表明し、これを保証します。

他の種類の受益権との配分方法

信託財産に関しては、信託契約に基づき、信託終了時に帰属権利者たる公庫が信託財産の交付を受けるほか、本信託に基づく受益権以外の受益権は存在していません。受益権及び帰属権利者の間における信託債権の元本及び利息の回収額の配分は後記「信託財産からの支出」に従って行われます。

回収金の引渡し及び信託財産に属する金銭の管理

1. 信託財産を構成する住宅ローン債権については、金銭消費貸借抵当権設定契約に基づき予め定められた日に、主に毎月自動引落しによる債権回収が業務取扱店において実施されます。業務取扱店において受け入れた回収金については、毎月 4 回資金取りまとめ金融機関を通じて日本銀行にある公庫出納口座に送金されます(前記第二部第 1 2.(二)「信託財産を構成する資産の回収方法」参照。)。委託者が回収業務受託者である場合、受益権行使事由発生前においては回収金の引渡しは信託契約に従い、信託の一部解約金との相殺により処理され、かかる一部解約が行われる限り、回収業務受託者から受託者に対する回収金の現実の引渡しは行われません。受益権行使事由発生以降においては、回収業務受託者は、信託契約に定める回収期間に回収した金額を回収金引渡日に、受託者名義の回収金口座に振込送金します。回収業務受託終了以降は、受託者又は回収業務代行者が信託債権を回収します。
2. 受託者は、回収された資金のうち受託者に引き渡された金銭を適格投資対象により管理するものとし、後記「信託財産からの支出」に従って支払います。

信託財産からの支出

受託者は以下の方法に従って信託財産からの支出を行うものとします。

1. 受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了前における信託の処理
 - 1 委託者、受託者及び信託管理人は、受益権行使事由発生前で、かつ、委託者が回収業務受託者である場合には、下記 2 から 10 までの規定に従い、かつ、当該規定に記載する順序で本信託の事務処理を行います。
 - 2 回収業務受託者たる委託者は、信託契約第 18 条第 1 項による委任に基づき、各回収期間に関して、信託債権の回収を行います。
 - 3 回収業務受託者たる委託者は、信託契約第 18 条第 5 項に基づき、回収状況報告日において、信託契約別紙 D の様式による回収状況報告書等を引き渡すものとします。委託者は、かかる引渡しと同時に前記第一部 1.(ヌ)「償還期限及び償還の方法」(2)から(4)まで及び第一部 1.(フ)「利払日及び利息支払の方法」(2)「利息支払の方法」(a)により計算された次回計算日と同日の償還期日において委託者が支払義務を負う本公庫債の償還金額及び利息の金額を、受託者及び事務受託会社に報告します。

委託者は、かかる回収状況報告日に、直後の計算日において委託者が本公庫債の元利金の支払を怠らなかったものと仮定した前提で下記 6(1)に基づき一部解約可能額を計算し、()かかる計算された一部解約可能額の元本相当額が、()前々月に係る回収期間の回収金のうちの元本相当額を下回る場合には、上記()の金額が上記()の金額を下回らなくなるよう、委託者の保有する住宅ローン債権のうち前記第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 適格信託債権」1.(1)から(15)までに規定する要件(ただし、(2)及び(8)に規定する要件を除きます。)を満たす住宅ローン債権を当該回収状況報告日において追加信託するものとします。委託者は、当該回収状況報告日において、信託契約別紙 E の様式による追加信託通知書を受託者に引き渡し、かかる追加信託を行うものとします。

- 4 信託管理人が事務受託会社である場合にあっては、信託管理人は、事務委託契約に従い、受託者に対し、各計算日において、信託契約別紙 F の様式による公庫債残高報告書により当該計算日と同日の償還期日における元金償還後の本公庫債の残高を報告します。
- 5 委託者は、各計算日において、信託契約別紙 G の様式による一部解約請求書に、一部解約請求額を記載して受託者に通知する方法により信託の一部解約を請求するものとします。
- 6 受託者は、各計算日において、上記 3 の規定による委託者からの報告及び上記 4 の規定による事務受託会社からの報告に基づき、下記(1)に規定する計算方法により一部解約可能額を計算し、上記 5 による一部解約請求額が一部解約可能額の範囲内であること及び一部解約を行ったとしても下記(2)に規定する担保過不足判別式により担保超過となっていることを確認の上、かかる条件が満たされる場合には、信託契約別紙 H の様式による一部解約承諾要請書により信託管理人に対して承諾の要請を行い、信託管理人はかかる条件が満たされる場合にはこれを承諾するものとします。受託者は、信託管理人の承諾を得た上で、上記 5 による一部解約請求額について本信託の一部解約を行い、下記 7 に従い、当該金銭及び信託債権の交付を行います。信託管理人は、当該計算日と同日の償還期日において、事務受託会社が委託者から委託者がかかる償還期日に支払うべき本公庫債の元利金の支払基金を受領していることを確認の上、受託者に対して一部解約の承諾を行います。

(1) 一部解約可能額の計算

(一部解約可能額) = (一部解約可能額の元本相当額) + (一部解約可能額の収益相当額)

(一部解約可能額の元本相当額) = + - (+)

当該計算日の属する月の前々月に係る回収期間の期末における期末延滞控除後信託債権残高(ただし、かかる計算に際しては信託債権から後記「信託債権の差替え、買戻、一部解約及び追加信託」2.「延滞債権等の発生による差替え又は一部解約」1(1)から(5)及び2(1)から(3)に該当する信託債権を除いて計算するものとします。)

当該計算日の属する月の前々月に係る回収期間の回収金のうちの元本相当額

上記 4 により報告を受けた当該計算日と同日の償還期日における元金償還後の本公庫債残高

上記 により計算された本公庫債残高の 8.57%に相当する額(以下「必要信用補完額」といいます。)

「期末延滞控除後信託債権残高」とは、当該計算日の属する月の前々月に係る回収期間の期末における信託債権(ただし、延滞元金を除きます。)の残高をいいます。

(一部解約可能額の収益相当額) =

当該計算日の属する月の前々月に係る回収期間の回収金のうちの収益相当部分

ただし、()上記 3、本「信託財産からの支出」2.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了以降における信託の処理」3、後記「信託債権の差替え、買戻、一部解約及び追加信託」2.「延滞債権等の発生による差替え又は一部解約」1 又は後記「信託債権の差替え、買戻、一部解約及び追加信託」4.「適格性違反等による差替義務」により回収状況報告日に信託の一部解約、追加信託又は差替え(以下本(1)において「解約等」といいます。))が行われた場合には、本(1)前記「期末延滞控除後信託債権残高」並びに上記 及び の「回収金」の計算(以下本(1)において「同

計算」といいます。)においては、当該解約等が行われた回収状況報告日の前月の回収期間の期首に行われたものとして計算するものとし、()本 6 若しくは下記 8、本「信託財産からの支出」2.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了以降における信託の処理」6 若しくは 8 又は後記「信託債権の差替え、買戻、一部解約及び追加信託」2.「延滞債権等の発生による差替え又は一部解約」2 により解約等が行われた場合の同計算においては、当該解約等が行われた日の属する回収期間の期首に行われたものとして計算するものとします。

(2) 担保過不足の計算

以下の担保過不足判別式を満たす場合には「担保超過」といい、以下の担保過不足判別式を満たさない場合には、「担保不足」といいます。

(担保過不足判別式)

当該計算日の属する月の前々月に係る回収期間の期末時点における信託財産元本残高(同時点における信託債権元本残高及び回収金元金残高をいいます。) 当該計算日と同日の償還期日における償還後の本公庫債残高 + 必要信用補完額

- 7 上記 6 の規定に基づき本信託の金銭の一部解約が行われた場合、当該計算日において受託者はかかる金銭を返還するものとします。かかる一部解約金の返還義務は、信託契約第 18 条第 6 項に基づき回収業務受託者たる委託者が受託者に対して負担する回収金引渡義務と当該計算日においてなんらの意思表示を要することなく、当然に相殺されるものとします。また、上記 6 に基づき一部解約が行われた信託債権については、当該計算日において受託者から委託者に移転されるものとします。
- 8 受託者は、各計算日において上記 6(2)に規定する担保過不足判別式による計算を行い、担保不足であることが判明した場合には、担保不足が解消するまで、委託者の保有する住宅ローン債権のうち前記第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 適格信託債権」1.(1)から(15)までに規定する要件(ただし、(2)及び(8)に規定する要件を除きます。)を満たす住宅ローン債権の追加信託を求めるものとします。委託者は、各計算日において、信託契約別紙 E の様式による追加信託通知書を受託者に引き渡し、かかる追加信託を行うものとします。
- 9 受託者は、各計算日において、大要信託契約別紙 I の様式による収支計算書により、回収状況、一部解約、追加信託及び差替えの状況その他信託財産の管理又は処分の状況について、委託者、信託管理人及び指定格付機関に報告するとともに、信託管理人と受託者が別途合意する様式による自己取引報告書により、兼営法第 4 条第 1 項において準用する信託業法第 29 条第 2 項に規定される取引の状況について、信託管理人に報告します。
- 10 本公庫債に係る元利金支払債務がその支払をなすべき日において未履行の場合で、委託者が、受益権行使事由に該当することなくかかる未履行部分を前記第一部 1.(フ)「利払日及び利息支払の方法」(2)「利息支払の方法」(b)但書に規定する金額を含めて全て事務受託会社へ元利金支払基金として交付した場合には、事務受託会社たる信託管理人は、かかる元利金支払基金の受領並びにかかる元利金支払基金の受領後において償還された場合の本公庫債の残存残高の報告及び一部解約の承諾を受託者に対して行います。受託者は上記 5 から 9 までの規定に準じて、本信託の一部解約の処理を行うものとします。この場合にあっては上記 5 から 9 までに規定する計算日は本 10 による報告がなされた日と、当該計算日と同日の償還期日の償還後の残

高を当該報告された償還後の残高と、上記 9 の収支計算書は収支計算書に準じた様式による報告書と、自己取引報告書は自己取引報告書に準じた様式による報告書とそれぞれ読み替えるものとします。

2. 受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了以降における信託の処理

- 1 委託者、受託者及び信託管理人は、受益権行使事由発生前で、かつ、委託者が回収業務受託者でない場合には、下記 2 から 8 までの規定に従い、かつ、下記 2 から 8 までの順序で本信託の事務処理を行います。
- 2 受託者又は回収業務代行者は、各回収期間に関して、前記第二部第 1 1. (二)「信託財産の関係法人」(2)「関係法人の債務不履行又は倒産等の場合の取扱い」住宅金融公庫(b)3 に基づき、信託債権を回収します。
- 3 受託者は、自ら又は回収業務代行者をして、回収状況報告日の 6 営業日前までに、月次異動報告書(後記「信託債権の差替え、買戻、一部解約及び追加信託」2.「延滞債権等の発生による差替え又は一部解約」による差替えが行われる前の回収金の状況について回収状況報告書と同様の様式に基づき記載されるものとします。)及び回収データを作成し、委託者に報告するものとします。受託者は、回収状況報告日において、信託契約第 26 条に規定する差替えがあった場合には、自ら又は回収業務代行者をして、その後の信託財産について信託契約第 18 条第 5 項に準じて回収状況報告書を作成し、委託者、受託者(回収業務代行者が回収状況報告書を作成した場合)、事務受託会社及び信託管理人に報告するものとし、かつ、回収データを委託者及び受託者(受託者については、回収業務代行者が回収業務を受託している場合)に引き渡すものとします。また、受託者は、第三者に回収業務を委託している場合には各回収期間に関する回収金につき回収金引渡日までに受託者に引き渡すよう求めるものとします。委託者は、前記第一部 1. (x)「償還期限及び償還の方法」(2)から(4)まで及び第一部 1. (f)「利払日及び利息支払の方法」(2)「利息支払の方法」(a)により計算された次回計算日と同日の償還期日において委託者が支払義務を負う本公庫債の償還金額及び利息の金額を、受託者及び事務受託会社に報告します。

委託者は、回収状況報告日に、直後の計算日において委託者が本公庫債の元利金の支払を怠らなかったものと仮定した前提で前記 1.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了前における信託の処理」6(1)に基づき一部解約可能額を計算し、()かかる計算された一部解約可能額の元本相当額が、()前々月に係る回収期間の回収金のうちの元本相当額を下回る場合には、上記()の金額が上記()の金額を下回らなくなるよう委託者の保有する住宅ローン債権のうち前記第二部第 1 3. (イ)「信託財産の管理 適格信託債権」1. (1)から(15)までに規定する要件(ただし、(2)及び(8)に規定する要件を除きます。)を満たす住宅ローン債権を当該回収状況報告日において追加信託するものとします。委託者は、当該回収状況報告日において、信託契約別紙 E の様式に準じた様式による追加信託通知書を受託者に引き渡し、かかる追加信託を行うものとします。

- 4 信託管理人が事務受託会社である場合にあっては、信託管理人は、事務委託契約に従い、受託者に対し、各計算日において、信託契約別紙 F の様式に準じた様式による公庫債残高報告書に

より当該計算日と同日の償還期日における償還後の本公庫債の残高を報告します。

- 5 委託者は、信託契約別紙 G の様式に準じた様式による一部解約請求書に各計算日において一部解約請求額を記載して受託者に通知する方法により受託者に本信託の一部解約を請求するものとします。
- 6 受託者は、各計算日において、上記 3 の規定による受託者又は回収業務代行者からの報告及び上記 4 の規定による事務受託会社からの報告に基づき、前記 1.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了前における信託の処理」6(1)に規定する計算方法により一部解約可能額を計算し、上記 5 の規定による一部解約請求額が一部解約可能額の範囲内であること及び一部解約を行ったとしても前記 1.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了前における信託の処理」6(2)に規定する担保過不足判別式により担保超過となっていることを確認の上、かかる条件が満たされる場合には、信託契約別紙 H の様式に準じた様式による一部解約承諾要請書により信託管理人に対して承諾の要請を行い、信託管理人はかかる条件が満たされる場合にはこれを承諾するものとします。受託者は、信託管理人の承諾を得た上で、上記 5 の規定による一部解約請求額について本信託の一部解約を行い、下記 7 の規定に従い当該金銭及び信託債権の交付を行います。信託管理人は、当該計算日と同日の償還期日において、事務受託会社が委託者から委託者がかかる償還期日に支払うべき本公庫債の元利金支払基金を受領していることを確認の上、受託者に対して一部解約の承諾を行います。
- 7 受託者は、上記 6 の規定により一部解約が行われた金銭及び信託債権については、当該計算日において、委託者に引き渡すものとします。
- 8 上記 7 に規定する処理の後、委託者、受託者及び信託管理人は前記 1.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了前における信託の処理」8 から 10 までの規定に基づく処理を行うものとします。ただし、この場合にあっては前記 1.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了前における信託の処理」8 に規定する信託契約別紙 E の様式による追加信託通知書は信託契約別紙 E の様式に準じた様式による追加信託通知書と、同 9 に規定する信託契約別紙 I の様式による収支計算書については別途委託者、受託者及び信託管理人の協議により定める様式による収支計算書と、信託管理人と受託者が別途合意する様式による自己取引報告書については、別途委託者、受託者及び信託管理人の協議により定める様式による自己取引報告書と、同 10 に規定する収支計算書に準じた様式による報告書は別途委託者、受託者及び信託管理人の協議により定める様式による報告書と、自己取引報告書に準じた様式による報告書は別途委託者、受託者及び信託管理人の協議により定める様式による報告書と、それぞれ読み替えるものとします。

3. 受益権行使事由発生以降の勘定処理

- 1 前記 1.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了前における信託の処理」及び前記 2.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了以降における信託の処理」の規定にかかわらず、受益権行使事由が発生した場合には、受託者は、各計算日において、下記 2 から 4 までに規定する方法に従って計算及び勘定処理を行い、当該計算日と同日の交付日において、かかる勘定処理に従って回収金口座内の金銭の交付及び支払を行います。

- 2 受託者は、下記 3 及び 4 の処理を行うのに先立ち、回収金口座内の金銭に係る運用収益を随時収益積立勘定に入金します。また、関連する計算期間における信託債権からの回収金のうち収益相当部分を全て収益積立勘定に、元本相当部分を全て元本積立勘定に入金します。さらに、受益権行使事由発生後における後記「信託債権の差替え、買戻、一部解約及び追加信託」3.「受益権行使事由発生以降等に事実表明違反等が発生した場合の取扱い」1 又は同 4.「適格性違反等による差替義務」の規定による信託債権の買取りに係る代金のうちの収益相当部分を全て収益積立勘定に、元本相当部分を全て元本積立勘定にそれぞれ入金します。
- 3 受託者は、各計算日に、まず、当該計算日に収益留保勘定に残存する金銭を全て収益積立勘定に振替えるものとし、その後の当該計算日における回収金口座内の金銭を下記(1)及び(2)に掲げる優先順位及び手順において、勘定処理を行うものとします。なお、次の各号に掲げる手順において同順位の勘定処理に不足が生じた場合は、各勘定処理に要する額の割合に応じて按分して勘定処理を行うものとし、1 円未満の端数についてはこれを切り捨てます。
- (1) 収益積立勘定に関し、次の順序で勘定処理を行うものとします。ただし、当該計算日において下記 から までの勘定処理をした結果不足する金額がある場合は元本積立勘定から不足額に満つるまで収益積立勘定に振替えを行い、それでも不足する金額がある場合は翌計算日又はそれ以外の計算日までその不足額を繰り越すものとし、繰り越された不足額は前回の計算日において該当した各項目と同順位で振替え又は計算されるものとします。
- (委託者からかかる費用が支払われない場合において)受託者に課される公租公課のうち、その計算日に確定している、その次の計算期間までに支払期限の到来する金額の計算及び随時の支払
- (委託者からかかる信託報酬が支払われない場合において)受託者に対し、信託契約に基づき当該計算日に支払うべき信託報酬(その支払に要する費用を含みます。)並びにこれにかかる消費税及び地方消費税相当額の計算及び支払
- (委託者からかかる費用が支払われない場合において)当該計算期間に関して合計 1 億円に満つるまで本信託の管理及び事務に関して要する信託契約第 34 条の規定による諸費用の計算及び随時の支払
- 当該計算日以前の交付日において行った受益権の配当が予定収益配当額を下回った場合における、未払予定収益配当額(なお、本公庫債に未払利息が存在する場合にあっては、当該利息の金額に相当する金額を前記第一部 1.(う)「受益権の主な権利内容」(c)「予定収益配当額」の規定に従い未払予定収益配当額に加算します。)の合計に満つるまでの、受益権に対する配当金額の計算及び交付
- 受益権に対して当該計算日の直後に到来する交付日において支払うべき予定収益配当額の配当金額の計算及び交付
- 収益留保勘定の残高が、当該計算日の前日における投資額に前記第一部 1.(ト)「利率」に規定する本公庫債の利率に 0.5 パーセントを加えた率を乗じ 4 で除した金額(ただし、4 億円を下限とします。)に満つるまでの収益留保勘定への振替え
- 上記 の諸費用について上記 の上限を超過する部分の計算及び随時の支払
- 収益積立勘定から上記 から までの勘定処理を行った後に収益積立勘定に残存する

金銭がある場合には、その全額の元本積立勘定への振替え。かかる元本積立勘定への振替えにおいては、まず元加処理勘定への振替えを行い、元加処理勘定において元加処理を行った後に元本積立勘定へ振替えるものとします。なお、受益権の元本額が投資額を下回っている場合には、かかる元加処理勘定から元本積立勘定への振替えに際して、受益権の元本額が投資額に満つるまで、元加処理勘定からの受益権の元本の組入れを行うものとします。

- (2) 上記(1)に規定する勘定処理を行った後の元本積立勘定に関し、次の順序で勘定処理を行うものとします。

上記(1) から までに規定する勘定処理について、収益積立勘定が不足する場合には、その不足額について、収益積立勘定への振替え及び上記(1) から までの規定に従った支払又は交付

受益権に対する元本交付金額の計算及びその同日の交付日における受益者への元本交付。この場合にあっては、上記 に規定する勘定処理を行った後の元本積立勘定に残存する金銭の全額を受益権の総口数で除した金額から受益権 1 口につき 1 円未満の金額を差し引いた金額を、投資額を上限として受益権の元本額に満つるまでそれぞれ交付するものとし、差し引いた 1 口 1 円未満の金額の合計は、次回交付日まで元本積立勘定に留保するものとします。

- 4 上記 3 の規定による勘定処理において、計算日が受益権行使事由発生日から公庫債消滅日の前日までの期間に到来した場合には、前項による勘定処理に際して、次の(1)から(3)に掲げる規定を適用するものとします。

(1) 上記 3(1) 及び の規定による勘定処理は行われないものとします。

(2) 上記 3(1) に規定する諸費用の勘定処理を行った後に収益積立勘定に残存する金銭がある場合には、その全額を収益積立勘定に留保するものとし、上記 3(1) の規定による勘定処理は行われないものとします。

(3) 上記 3(2) の規定による勘定処理の後に元本積立勘定に残存する金銭がある場合には、その全額を元本積立勘定に留保します。

4. 信託終了時の支出

- 1 信託契約は、次の(1)から(4)までに掲げる日のうちいずれか最初に到来する日に終了するものとします。

(1) 平成 49 年 5 月 10 日

(2) 本公庫債が全額償還された日(前記第一部 1.(ヌ)「償還期限及び償還の方法」の規定による場合を含み、同(ネ)「受益権行使事由の発生による償還」の規定による場合を含みません。)

(3) 受益権の予定配当額の配当及び投資額に満つるまでの元本償還が完了した日

(4) 信託債権の元本残高がゼロとなった直後に到来する交付日

- 2 受益権行使事由が発生することなく本信託が終了した場合において、本信託に残存する信託財産がある時は、受託者はかかる信託財産を全て信託終了時の帰属権利者たる委託者に現状有姿にて交付するものとします。

- 3 受益権行使事由が発生した後に本信託が終了した場合にあっては、受託者は、信託終了日において、前記 3.「受益権行使事由発生以降の勘定処理」2 の規定による勘定処理を行い、その後の当該信託終了日において収益留保勘定に残存する金銭を全て収益積立勘定に振替えるものとし、その後の当該信託終了日における回収金口座内の金銭を下記(1)及び(2)に掲げる優先順位及び手順において、勘定処理を行い、当該信託終了日において、かかる勘定処理に従って回収金口座内の金銭の交付及び支払を行うものとします。なお、下記(1)及び(2)に掲げる手順において同順位の勘定処理に不足が生じた場合は、各勘定処理に要する額の割合に応じて按分して勘定処理を行うものとし、1 円未満の端数については切り捨てます。

- (1) 収益積立勘定に関し、次の から までの順序で勘定処理を行うものとします。ただし、当該信託終了日において下記 から までの勘定処理をした結果、不足する金額がある場合は元本積立勘定から不足額に満つるまで収益積立勘定に振替えを行うものとします。

(委託者からかかる費用が支払われない場合において)信託終了日までに未払いの受託者に課される公租公課の計算及び支払

(委託者から信託報酬が支払われない場合において)信託終了日までに未払いの受託者に対し、信託契約に基づき信託終了日までに支払うべき信託報酬(その支払に要する費用も含みます。)並びにこれにかかる消費税及び地方消費税相当額の計算及び支払

(委託者からかかる費用が支払われない場合において)信託終了日までに未払いの本信託の管理及び事務に関して要する信託契約第 34 条の規定による諸費用の計算及び支払

信託終了日以前の交付日において行った受益権の配当が予定収益配当額を下回った場合における、未払予定収益配当額の合計に満つるまでの受益権に対しての配当金額の計算及び支払

受益権に対して信託終了日に支払うべき予定収益配当額の配当金額の計算及び支払。
かかる予定収益配当額は、信託終了日の前日における投資額に前記第一部 1.(ト)「利率」に定める利率及び前回の交付日の翌日から信託終了日までの日数を乗じ 365 で除した金額とします。

収益積立勘定から上記 から までの勘定処理を行った後に収益積立勘定に残存する金銭がある場合には、その全額の元本積立勘定への振替え。かかる元本積立勘定への振替えにおいては、まず元加処理勘定への振替えを行い、元加処理勘定において元加処理を行った後に元本積立勘定へ振替えるものとします。なお、受益権の元本額が投資額を下回っている場合には、かかる元加処理勘定から元本積立勘定への振替えに際して、受益権の元本額が投資額に満つるまで、元加処理勘定からの受益権の元本の組入れを行うものとします。

- (2) 上記(1)に規定する勘定処理を行った後の元本積立勘定に関し、次の から までの順序で勘定処理を行うものとします。

上記(1) から までの勘定処理について、収益積立勘定が不足する場合には、その不足額について、収益積立勘定への振替え及び上記(1) から までの規定に従った支払又は交付

受益権に対する元本交付金額の計算及びその当該信託終了日における受益者への元本交付。この場合にあっては、上記 に規定する勘定処理を行った後の元本積立勘定に残存する金銭の全額を受益権の総口数で除した金額から受益権 1 口につき 1 円未満の金額を差し引いた金額を、投資額を上限として受益権の元本額に満つるまでそれぞれ交付するものとし、差し引いた 1 口 1 円未満の金額の合計は、下記 に従い交付するものとし、

上記 及び に規定する勘定処理を行った後に元本積立勘定に残存する金銭がある場合には、全て帰属権利者たる委託者に交付するものとし、

- 4 上記 3 に規定する勘定処理の後において、投資額が残存しない場合には、受託者は信託に残存する信託財産を全て帰属権利者たる委託者に現状有姿で交付するものとし、
- 5 上記 3 に規定する勘定処理の後において、投資額が残存する場合にあっては、受託者は信託に残存する信託財産を換価処分するために最大限力を尽くすものとし、この場合で受託者が第三者に信託債権を換価処分するときは、受託者は信託債権の購入者に対し、信託債権に適用ある住公法等の法令(住公法第 21 条第 3 項及び第 22 条並びに防寒法第 8 条第 4 項を含みます。)及び金銭消費貸借抵当権設定契約の規定を遵守して信託住宅ローン債務者に対応するよう告知するものとし、かかる換価処分により受託者が受領した代金は、上記 3 の規定に従い支払われ又は交付されるものとし、
- 6 上記 5 による換価処分の努力にもかかわらず換価できなかった信託財産については、受託者は帰属権利者たる委託者に現状有姿で交付することができます。
- 7 信託が終了した時は、受託者は本 4.「信託終了時の支出」に従い最終計算を行い、信託管理人及び確定した受益者(確定した受益者にあつては受益権行使事由発生後に限ります。)の承認を求めるものとし、ただし、受託者は、受益権行使事由発生後の確定した受益者が異議なく上記 3 に規定する計算による信託財産の交付を受領した場合は、当該受益者につき承認があったものとみなします。
- 8 信託契約は、下記 9 に基づく場合を除き、解除することができません。
- 9 経済情勢の変化その他相当な事由により信託目的の達成又は信託事務の遂行が不可能又は著しく困難になった(回収業務受託終了後において信託債権の回収率が著しく低下し回収金により回収費用をまかなうことが不可能又は著しく困難になった場合を含みます。)と受託者が認めたときは、受託者は、委託者及び信託管理人の承諾を得て、信託契約を解除することができます。本 9 に基づき信託契約が解除された場合には、受託者は上記 1 から 7 の規定に準じて信託の事務及び勘定の処理を行うものとし、

信託債権の差替え、買戻、一部解約及び追加信託

信託契約においては、以下の場合において、信託債権の差替え、買戻し、一部解約又は追加信託が行われます。

1. 信託の処理に伴う追加信託及び一部解約

前記第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 信託財産からの支出」1.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了前における信託の処理」3、6 及び 8 並びに同 2.「受益権行使事由発生前かつ回収業務

受託終了以降における信託の処理」3、6 及び 8 の規定に従い、追加信託及び一部解約が行われます。

2. 延滞債権等の発生による差替え又は一部解約

1 信託債権について次の(1)から(5)までに掲げる事由が生じた場合にあっては、委託者は、回収状況報告日において当該各号に掲げる事由の発生を信託契約別紙 K の様式による差替通知書(当該回収状況報告日の直前の回収期間に生じた下記 2(1)から(3)までに掲げる事由による差替えに関する情報の記載を含みます。)に記載して受託者に通知することにより、当該回収状況報告日において、当該信託債権(当該事由発生月の月初から当該回収状況報告日までに回収された当該信託債権の回収金を含みます。以下、本 1 において同じとします。)を対象として委託者の保有する住宅ローン債権(当該事由発生月の月初から当該回収状況報告日までに回収された当該住宅ローン債権の回収金を含みます。)との差替え、又は本信託の一部解約を行うことによりかかる信託債権の交付を受けることができます。ただし、かかる差替え及び一部解約は、当該差替え又は一部解約後かつ前記第二部第 1 3. (イ)「信託財産の管理 信託財産からの支出」1.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了前における信託の処理」3 又は同 2.「受益権行使事由発生前かつ回収業務受託終了以降における信託の処理」3 による追加信託の前において担保超過になる範囲内においてのみ行うことができます。

ただし、受益権行使事由が発生した後においては、本 1 による差替え又は一部解約は行えないものとします。

- (1) 信託住宅ローン債務者について住公法第 21 条第 3 項若しくは第 22 条又は防寒法第 8 条第 4 項の規定を適用しようとするとき
- (2) 信託住宅ローン債務者が信託債権について 4 か月分以上の元利金の返済を怠ったとき
- (3) 信託債権に係る債務を第三者が免責的に、又は重畳的に引き受けたとき
- (4) 信託住宅ローン債務者が死亡し、当該信託住宅ローン債務者の相続人から信託債権の債務を相続する旨の届出が回収業務受託者にあったとき
- (5) 信託債権について発生している利息及び延滞損害金について、元金組入れ等の方法により支払条件の変更がなされたとき

2 信託債権について次の(1)から(3)までに掲げる事由が生じた場合にあっては、委託者は、差替通知書に準じた書式による臨時差替通知書により受託者にかかる事由の発生を通知することにより、当該通知の日において、当該信託債権(当該通知日までに回収された当該信託債権の回収金を含みます。以下、本 2 において同じとします。)を委託者の保有する住宅ローン債権(当該通知日までに回収された当該住宅ローン債権の回収金を含みます。)と差し替えることができます。かかる差替えは当該通知の日において同時に行われるものとします。ただし、委託者が当該通知の日までに委託者の保有する住宅ローン債権から追加信託する住宅ローン債権を抽出できない場合には、まず当該通知日において本信託の一部解約を行った上で、当月末までに、委託者の保有する住宅ローン債権(当該回収状況報告日までに回収された当該住宅ローン債権の回収金を含みます。)を追加信託するものとします。ただし、かかる差替えにおいて行われる追加信託、又は一部解約後において行われる追加信託に関しては、追加信託(差替えに

よる場合を含みます。)により受託者に追加信託される住宅ローン債権の追加信託が行われた日の前月末時点の当該住宅ローン債権の残高(ただし、延滞元金を除きます。)が、一部解約された信託債権の一部解約が行われた日の前月末時点の当該信託債権の残高(ただし、延滞元金を除きます。)を下回らない範囲で行うものとします。

ただし、受益権行使事由が発生した後においては、本 2 による差替え又は一部解約は行えないものとします。

- (1) 信託債権が当該信託債権に係る金銭消費貸借抵当権設定契約の規定その他の約定に基づく請求による期限の利益喪失事由に該当し、かつ、委託者が当該信託債権について全額繰上償還請求を行おうとするとき
- (2) 信託債権が当該信託債権に係る金銭消費貸借抵当権設定契約に規定する請求によらない期限の利益喪失事由に該当したとき
- (3) 上記 1(1)から(5)まで又は上記(1)及び(2)に定めるほか、委託者がこれらに準じて取り扱う必要があると認めたとき

- 3 上記 1 又は 2 の規定による差替えに際しては、差替えにより受託者に移転される住宅ローン債権が前記第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 適格信託債権」1.(1)から(15)までに規定する要件(ただし、(2)及び(8)に規定する要件を除きます。)を満たすものとします。

3. 受益権行使事由発生以降等に事実表明違反等が発生した場合の取扱い

- 1 委託者が、信託開始日において信託契約第 8 条の事実表明に重要な点において違反しており、又は信託開始日以降信託契約第 12 条各号に規定する約束に重要な点において違反し、かつ、これらが 30 日以内に容易に回復できないことが、受益権行使事由発生以降明らかになった場合、又は受益権行使事由発生前に明らかになったが本公庫債の未償還残高が残存する間にその後受益権行使事由が発生した場合にあっては、委託者は、受託者の請求に基づき、当該事由発生の日の属する回収期間の翌々月に到来する回収金引渡日において、当該事由発生日の属する回収期間の末日付で計算される全ての信託債権の残高(元本及び発生利息相当額の合計額とします。)と同額の金銭をもって、信託債権の全部を買い取るものとします。
- 2 上記 1 の規定に従い、委託者が信託債権を買い取る場合にあっては、委託者は当該回収金引渡日に受託者に上記 1 の代金を支払います。この場合にあっては、委託者によって代金が全額支払われた時点で全ての信託債権は受託者から委託者へ移転するものとします。

4. 適格性違反等による差替義務

信託債権が信託契約第 11 条による表明保証の時点で適格信託債権でなかったことが信託開始日以降判明した場合又は 信託開始日以降委託者が信託契約第 12 条各号までの規定に違反した場合には、委託者は受託者の請求に基づき、受益権行使事由発生前においては当該受託者の請求が行われた直後の回収状況報告日において、当該信託債権を委託者の保有する住宅ローン債権のうち前記第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 適格信託債権」1.(1)から(15)までに規定する要件(ただし、上記 の事由による差替えの場合には(2)及び(8)に規定する要件を除きます。)を満たす住宅ローン債権と差し替えるものとし、受益権行使事由発生後においては

当該受託者の請求が行われた直後の回収金引渡日において当該回収金引渡日付で計算される当該信託債権の残高(元本及び発生利息相当額の合計額とします。)と同額の金銭をもって、当該信託債権を受託者より買い取るものとします。ただし、受益権行使事由発生前における差替えに関しては、差替えにより受託者に追加信託される住宅ローン債権の差替えが行われた日の前月末時点の当該住宅ローン債権の残高(ただし、延滞元金を除きます。)が、差替えにより一部解約された信託債権の差替えが行われた日の前月末時点の当該信託債権の残高(ただし、延滞元金を除きます。)を下回らない範囲で行うものとします。

信託報酬等

本信託に係る手数料として、以下のものがあります。これらの手数料はすべて公庫が支払うものとし、受益権行使事由発生以降において公庫が支払わない場合に、信託財産からの支出がなされます(ただし、受益者からは支払われないものとします。)。

一 信託報酬

信託報酬は委託者と受託者が信託契約締結日において別途合意する金額とします。

二 格付維持手数料

格付維持手数料は委託者と格付機関が別途合意する金額とします。

三 その他

その他、受益権行使又は回収業務受託終了に際し必要な動産債権譲渡特例法に基づく債務者対抗要件の具備及び関連抵当権、質権その他信託財産に随伴する担保権の移転に必要な対抗要件の具備費用等の信託事務に必要な諸費用があります。

(ロ) 信用補完及び流動性補完

本公庫債及び受益権については、前記第一部 1.(ロ)「本公庫債の形態及び基本的仕組み等 管理資産の管理の方法、管理の形態及び信用補完の形態」(2)「信用補完・流動性補完の形態」をご参照下さい。

(ハ) 利害関係人との取引制限

特にありません。

(ニ) その他

a. 計算期間

初回を信託開始日から平成 18 年 9 月 10 日までとし、以降前回の計算期間の最終日の翌日から翌月計算日までとします。

「計算日」とは、信託期間中、平成 18 年 9 月 10 日及びそれ以降毎月 10 日(当該日が営業日でない場合は前営業日)をいいます。

b. 信託契約の変更

信託契約は、委託者、受託者及び信託管理人の書面による事前の合意がなされ、かつ、関係諸法令に従って行われる場合に限り変更することができるものとします。委託者はかかる変更を行った

場合には、かかる変更を行ったことを速やかに官報並びに東京都及び大阪市で発行される 1 種類以上の日刊新聞紙に掲載することにより公告するものとします。ただし、信託管理人が、受益者としての本公庫債の債権者のために必要でないと認め、その旨を委託者に通知した場合は、官報又は新聞紙への掲載を省略することができます。

4. 証券所有者及び受益者の権利

(イ) 公庫債消滅日前における本公庫債権者の権利

a. 証券所有者に対する利息金額及び償還金額の計算方法等

本公庫債の債権者に対する利息金額及び償還金額の計算方法は、前記第一部 1.(f)「利払日及び利息支払の方法」及び同(ヌ)「償還期限及び償還の方法」をご参照ください。

b. 証券保有者の権利の内容

本公庫債の債権者が有する利息支払請求権及び償還金支払請求権は、各々、本公庫債の各利払日及び償還期日に、当該日に支払が行われるべき金額について確定的に発生します。利息支払請求権及び償還金支払請求権の消滅時効は、かかる権利が確定的に発生する利払日及び償還期日から各々 5 年及び 10 年です。

c. 権利行使の手続

本公庫債の債権者は、()本公庫債又は事務受託会社の権限及び義務に関する事務委託契約の条項上の利益並びに()かかる条項に基づく事務受託会社によるかかる権限の行使及びその義務の履行による利益を享受することができます。事務受託会社は、本公庫債の債権者のために、本公庫債に係る債権の弁済を受け、又は本公庫債に係る債権の実現を保全するために必要な一切の裁判上又は裁判外の行為をなす権限を有します。

本公庫債の元利金の支払は、社振法のほか、振替機関の社債等に関する業務規程、社債等に関する業務規程施行規則及び振替機関が行う振替に関する業務処理の方法に従って行われます。

(ロ) 受益権行使事由発生後における受益者の権利

a. 受益者に対する配当金額及び償還金額の計算方法等

受益者に対する配当金額及び償還金額の計算方法は、前記第一部 1.(ウ)「受益権の主な権利内容」をご参照ください。

b. 受益者の権利の内容

受益権に対する収益の配当及び元本の償還は、公庫債消滅日以降において前記第一部 1.(ウ)「受益権の主な権利内容」の規定に従い、かつ、前記第二部第 1 3.(イ)「信託財産の管理 信託財産からの支出」に定められた支払順位において信託財産から支払可能な範囲においてのみ支払われます。

受益者が、かかる収益の配当及び元本の償還がなされる交付日から、20 年間その支払の請求をしないときは、受益者はかかる配当支払請求権及び償還金支払請求権を失います。

c. 権利行使の手続

受益権の元本の償還及び収益の配当は、受益権の受益者が届出書又は移転請求書において指定した預金口座へ振り込む方法によって行います。

5. 信託債権を構成する資産の状況

(イ) 信託債権の状況

信託債権の状況については、前記第二部第 1 2. (ハ)「信託財産を構成する資産の内容」をご参照ください。

(ロ) 延滞等及び繰上返済の状況

本商品内容説明書作成日が、初回の計算日以前であるため、公庫の保有する信託債権と同種類の債権に関する状況を参考として以下に掲げます。

1. 過去 5 年間の推移

	平成 12 年度末 (平成 13 年 3 月)	平成 13 年度末 (平成 14 年 3 月)	平成 14 年度末 (平成 15 年 3 月)	平成 15 年度末 (平成 16 年 3 月)	平成 16 年度末 (平成 17 年 3 月)
1 か月延滞率	0.57%	0.65%	0.78%	0.81%	0.83%
2 か月延滞率	0.38%	0.38%	0.46%	0.47%	0.49%
3 か月延滞率	0.23%	0.23%	0.24%	0.28%	0.30%
4 か月以上延滞率	0.40%	0.40%	0.46%	0.60%	0.65%
期末債権件数	226,615	228,227	221,427	208,788	205,114
期末債権残高(百万円)	3,092,734	3,178,289	3,054,481	2,821,594	2,780,926

	平成 12 年度末 (平成 12 年 4 月 ~ 平成 13 年 3 月)	平成 13 年度末 (平成 13 年 4 月 ~ 平成 14 年 3 月)	平成 14 年度末 (平成 14 年 4 月 ~ 平成 15 年 3 月)	平成 15 年度末 (平成 15 年 4 月 ~ 平成 16 年 3 月)	平成 16 年度末 (平成 16 年 4 月 ~ 平成 17 年 3 月)
繰上償還請求率	0.31%	0.34%	0.27%	0.32%	0.31%
繰上返済率	6.42%	7.91%	8.21%	9.47%	8.02%

2. 直近 12 か月の推移

	平成 17 年					
	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月
期末債権件数	207,195	207,952	208,294	209,384	211,518	213,323
期末債権残高(百万円)	2,837,242	2,860,702	2,873,509	2,897,915	2,948,618	2,993,707
1 か月延滞率	0.92%	0.92%	0.85%	1.22%	0.89%	1.00%
2 か月延滞率	0.35%	0.37%	0.31%	0.34%	0.43%	0.43%
3 か月延滞率	0.33%	0.24%	0.23%	0.22%	0.21%	0.31%
4 か月以上延滞率	0.71%	0.80%	0.72%	0.70%	0.61%	0.63%
繰上償還請求率	0.02%	0.02%	0.05%	0.03%	0.05%	0.01%
繰上返済率	0.69%	0.64%	0.76%	0.74%	0.81%	0.85%

	平成 17 年			平成 18 年		
	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月
期末債権件数	216,202	218,441	223,298	223,883	226,478	232,899
期末債権残高(百万円)	3,063,462	3,115,211	3,235,288	3,244,715	3,301,097	3,449,010
1 か月延滞率	0.85%	0.94%	0.60%	1.09%	1.09%	0.78%
2 か月延滞率	0.37%	0.36%	0.27%	0.28%	0.42%	0.37%
3 か月延滞率	0.28%	0.25%	0.20%	0.19%	0.20%	0.26%
4 か月以上延滞率	0.70%	0.73%	0.60%	0.60%	0.58%	0.52%
繰上償還請求率	0.02%	0.02%	0.05%	0.02%	0.03%	0.06%
繰上返済率	0.57%	0.55%	0.64%	0.74%	0.68%	0.95%

- 上記各表のデータは、公庫が昭和 58 年 4 月以降に資金実行したマイホーム新築融資、マンション購入融資、建売住宅購入融資、優良分譲住宅購入融資、優良中古住宅購入融資及び都市居住再生融資の約 10% の債権から「ゆとり返済」を利用していないものを抽出して作成されたものです。なお、平成 15 年 11 月以降のデータは買取債権を含みます。
- 上記表中、延滞月数については、当月末において約定割賦金額が未納となっている場合に、その月において 1 か月延滞とし、さらに翌月にも入金がない場合には、2 か月延滞とし、以降、1 月ずつ延滞月数が加算されます。
- 延滞率は、前月末の債権残高に対する、各延滞月数に該当する延滞債権残高の比率を使用しております。
- 上記表中、繰上償還請求とは、金銭消費貸借抵当権設定契約第 4 条に基いて、公庫が債務者に返済請求を行うことをいいます。
- 上記表中、繰上返済とは、債務者が、期限前に債務の全部又は一部を繰り上げて返済することをいいます。
- 繰上償還請求率及び繰上返済率は、前月末の債権残高に対する、それぞれ、繰上償還請求金額及び繰上返済金額の比率を使用しております。また、年度の推移では、年度間で月次率を累積し、年率換算した値を掲載しております。

(ハ) 返済方法変更に関する状況

本商品内容説明書作成日が、信託設定後、初回の計算日を経過する日以前であるため、公庫の保有する信託債権と同種類の債権に関する状況を参考として以下に掲げます。

1. 住公法第 22 条に係る返済方法変更

(1) ゆとり特例及び新特例による返済方法変更件数率

1. 過去 3 年間の推移

集計期間 返済方法変更	平成15年度 累計	平成16年度 累計	平成17年度 累計
ゆとり特例	0.01%	0.00%	0.00%
新特例	0.75%	0.61%	0.45%

2. 直近 12 ヶ月の推移

集計期間 返済方法変更	平成17年							平成18年				
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
ゆとり特例	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%
新特例	0.036%	0.040%	0.063%	0.033%	0.033%	0.033%	0.053%	0.027%	0.033%	0.053%	0.029%	0.029%

- 上記各表における件数率は、各集計期間の期首において公庫が保有するすべての証書貸付債権の件数に対して、各集計期間に発生した返済方法変更件数の割合を表しています。(小数点以下 4 位を四捨五入)
- 上記返済方法変更のうち、「ゆとり特例」とは、ゆとり返済が終了することにより元利金の支払が著しく困難となるおそれのあるゆとり返済利用者のうち、一定の要件を満たす者について、住公法等に定める返済期間を超えて返済期間を延長する返済方法変更をいいます。この返済方法変更の適用は、平成 10 年 4 月

9 日から開始しています。なお、信託債権についてはゆとり返済の適用がないため、「ゆとり特例」による返済方法変更は発生しません。

「ゆとり返済」とは、初期の返済負担を軽減するため、当初 5 年間の返済額を返済期間 50 年又は 75 年の元利均等償還として計算し、6 年目以降(ゆとり返済終了後)の返済額は、当初 5 年間経過後の残元金と残期間により計算する返済方法をいいます。

- 上記返済方法変更のうち、「新特例」とは、最近における経済事情の著しい変動に伴い離職、転職等を余儀なくされたことにより、元利金の支払が著しく困難となった者に対して、住公法等に定める返済期間を超えて返済期間を延長する等の返済方法変更をいいます。この適用は、平成 10 年 12 月 1 日から平成 19 年 3 月末までとなっています。

(2) 災害り災者に対する返済方法変更

住公法第 22 条には、上記(1)の他に災害の発生に伴い元利金の支払が著しく困難となるおそれのある者に対して、住公法等に定める返済期間を超えて返済期間を延長する等の返済方法変更が定められており、平成 10 年度以降に新規に発生したものは以下のとおりです。

災害対策開始年月	返済方法変更の対象	件数率
平成12年4月	有珠山噴火による災害により一定の被害を受け元利金の支払が著しく困難となった者	0.00033%
平成12年8月	三宅島付近から新島・神津島付近にかけての地震及び噴火による災害により一定の被害を受け元利金の支払が著しく困難となった者	0.00016%
平成12年10月	鳥取県西部地震による災害により一定の被害を受け元利金の支払が著しく困難となった者	0.00009%
平成13年3月	芸予地震による災害により一定の被害を受け元利金の支払が著しく困難となった者	0.00005%
平成15年7月	宮城県北部地震による災害により一定の被害を受け元利金の支払が著しく困難となった者	0.00035%
平成16年10月	新潟県中越地震による災害により一定の被害を受け元利金の支払が著しく困難となった者	0.00088%

- 上の表における件数率は、災害対策開始月の期首において公庫が保有するすべての証書貸付債権の件数に対して、災害対策開始月から平成 18 年 5 月までに発生した返済方法変更件数の割合を表します。

2. 住公法第 21 条第 3 項又は防寒法第 8 条第 4 項に係る段階金利特例措置による返済方法変更件数率

集計期間	平成11年10月から平成17年8月まで
返済方法変更	
段階金利特例措置	0.0020%

- 上の表における件数率は、集計期間の期首において公庫が保有するすべての証書貸付債権の件数に対して、各集計期間に発生した返済方法変更件数の割合を表します。
- 「段階金利特例措置」とは、段階金利の適用を受ける者のうち 11 年目以降において一定の要件を満たすものについて 11 年目以降にあっても当初 10 年間の適用利率と同率の金利を適用する措置をいいます。

(二) 収益状況の推移

本商品内容説明書作成日が、本信託設定後 1 計算期間を経過する日以前であるため、信託財産を構成する債権に係る収益の状況について記載する内容がありません。

第2 信託財産の経理状況

1. 主な資産の内容

原保有者たる公庫からの住宅ローン債権の信託設定は、平成18年7月25日に行われましたが、当該信託設定後1計算期間を経過しておりませんので該当事項はありません。信託財産の内容につきましては、前記第二部第1 1.(ロ)「信託財産の基本的性格」及び前記第二部第1 2.(ハ)「信託財産を構成する資産の内容」をご参照ください。

2. 主な損益の内容

原保有者たる公庫からの住宅ローン債権の信託設定は、平成18年7月25日に行われましたが、当該信託設定後1計算期間を経過しておりませんので該当事項はありません。

3. 収入金(又は損失金)の処理

該当事項はありません。

4. 監査等の概要

本公庫債の担保となる信託財産については、法令及び契約等により、公認会計士又は監査法人の監査等を受けるものとする義務は課されていません。

5. 継続開示

公庫は、毎月、本公庫債に係る償還元金に関する情報を、ホームページにて開示する予定です。

第3 証券事務の概要

(1) 受益権行使事由発生後における受益権の事務の概要

a. 受益者の変更についての手続等

受益権の譲渡については、以下の方式により行うものとします。受託者は、この場合にあっては各計算日又は各交付日の6営業日前までに下記による移転請求書が提出されていないときには、各計算日又は各交付日の経過までかかる受益権譲渡の承諾を行わないものとします。

受益権の譲渡人及び譲受人は、受託者所定の信託受益権譲渡承諾依頼書兼移転登録請求書(以下「移転請求書」といいます。)に譲渡人の届出印による記名押印及び譲受人の記名押印の上、受託者が別途定める手続に従い受託者に提出します。

受託者は、受益権譲渡を承諾する場合、移転請求書に確定日付を付し、かつ当該確定日付の日において受益権台帳への受益権譲渡の記載を行った上で、登録完了報告書を譲渡人及び譲受人に交付します。

受託者は、受益権譲渡を承諾しない場合には、移転請求書に不承諾の理由を記載した上で、かかる移転請求書を譲渡人及び譲受人に交付するものとします。

上記手続に要する費用については、受託者は受託者が別途定める手続に従い譲渡人又は譲受人から徴収します。

b. 受益権の譲渡制限

受益権を譲渡するには、受託者の承諾が必要になります(ただし、かかる承諾は不合理に留保されないものとします。)。また、受益者確定手続による確定を受けていない受益権については譲渡することはできません。

c. 受益権の譲渡手続の場所

上記 a に規定する手続は、受託者の東京営業部において行うものとします。

d. その他

該当事項はありません。

(Ⅱ) 受益権行使事由発生時の本公庫債から受益権への切り替え手続

受益権行使事由発生時の本公庫債から受益権への切り替え手続については、前記第一部 1.(㌸)「受益権行使事由の発生による償還」及び(㌹)「受益者確定手続」をご参照下さい。

第三部 発行者及び関係法人情報

第1 発行者の概況

(1) 住宅金融公庫の概要

(1) 名 称

住宅金融公庫

(2) 設立根拠法

住宅金融公庫法(昭和 25 年 5 月 6 日 法律第 156 号)。同法に基づき昭和 25 年 6 月 5 日に設立。

(3) 目 的

国民大衆が健康で文化的な生活を営むに足る住宅の建設及び購入(住宅の用に供する土地又は借地権の取得及び土地の造成を含みます。)に必要な資金について、銀行その他一般の金融機関が融通することを困難とするものを自ら融通し、又は銀行その他一般の金融機関による融通を支援するための貸付債権の譲受け若しくは貸付債権を担保とする債券等に係る債務の保証を行います。

(4) 主務大臣

国土交通大臣及び財務大臣

(5) 資本金(平成 17 年 3 月 31 日現在)

1,687 億円 政府が資本金の 100%を出資しています。

(6) 役職員数(平成 18 年 7 月 1 日現在)

1,078 人

(7) 業務内容

住公法に基づき、住宅建設等資金の貸付け、宅地造成等資金の貸付け、財形住宅資金の貸付け、住宅融資保険、債権譲受け及び債券等に係る債務の保証の各業務を行っています。

(8) 貸付実績

平成 16 年度貸付等契約額 1 兆 2,551 億円

平成 16 年度貸付金等残高 55 兆 3,040 億円(平成 17 年 3 月 31 日現在)

(9) 資金調達(平成 16 年度)

貸付け等の原資として自己資金のほかに、政府及び民間からの借入金による資金調達、住宅金融公庫債券、財形住宅債券及び住宅宅地債券の発行による資金調達を行っています。

長期借入金の明細

(単位：百万円)

	平成 15 年度			平成 16 年度		
	当期増加額	当期減少額	当期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
政府借入	0	7,510,328	58,098,396	0	5,994,258	52,104,138
民間借入	237,955	203,613	237,955	253,222	237,955	253,222
合計	237,955	7,713,941	58,336,351	253,222	6,232,213	52,357,360

公庫が発行した債券の明細

(単位：百万円)

	平成 15 年度			平成 16 年度		
	当期発行高	当期償還高	当期末残高	当期発行高	当期償還高	当期末残高
貸付債権担保住宅金融公庫債券	350,000	64,492	1,104,580	360,000	92,414	1,372,165
政府保証住宅金融公庫債券	-	-	711,600	-	-	711,600
財形住宅債券	246,700	66,300	1,040,800	184,000	87,000	1,137,800
住宅宅地債券	137,867	107,966	571,956	180,745	94,024	658,676
合計	734,567	238,758	3,428,936	724,745	273,439	3,880,242

債券に関する平成 17、18 年度予算(いずれも払込金額ベース)

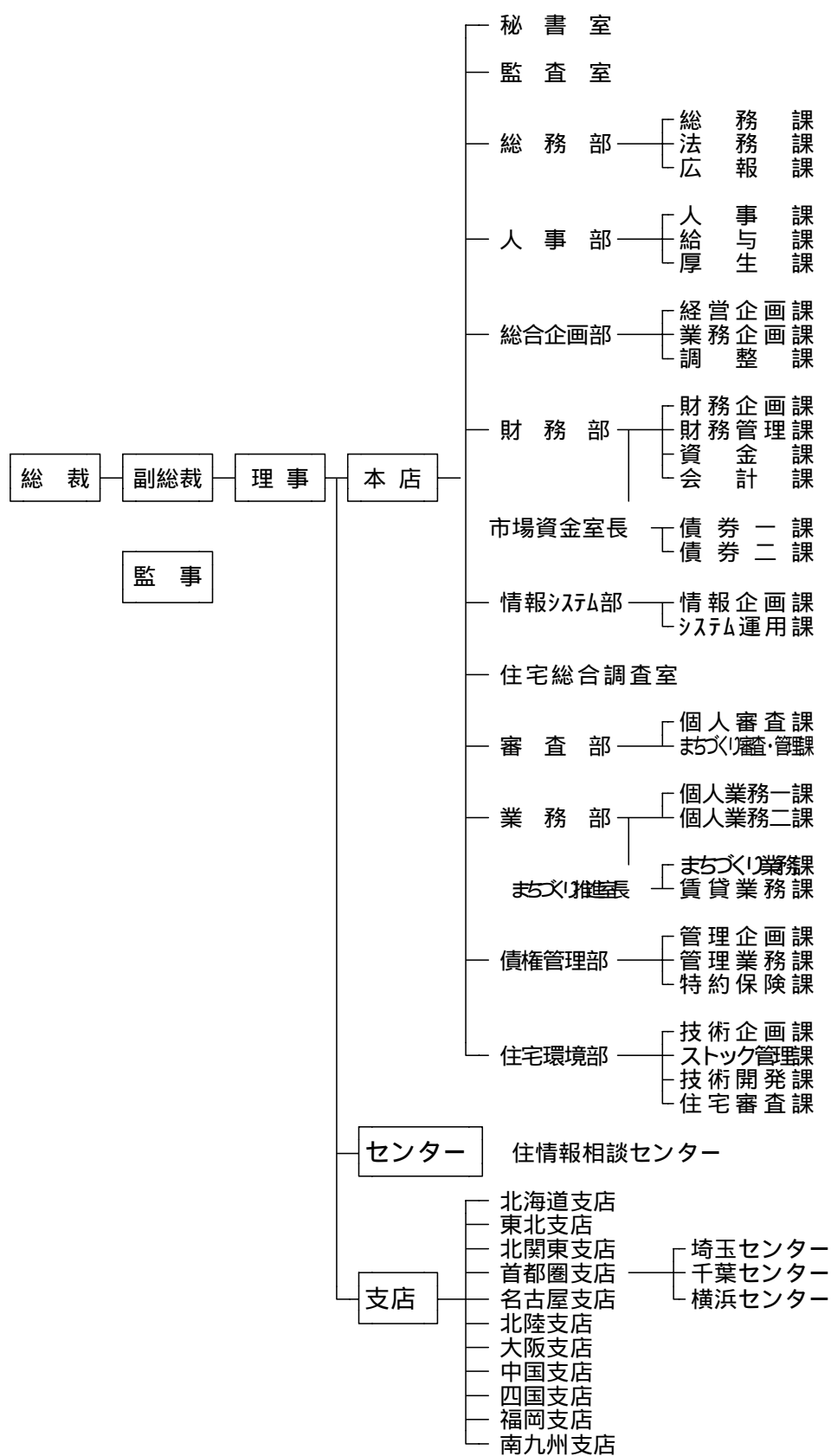
(単位：億円)

	平成 17 年度	平成 18 年度
貸付債権担保住宅金融公庫債券 (証券化支援事業分を含む)	27,600	33,400
政府保証住宅金融公庫債券	0	0
一般担保住宅金融公庫債券	0	700
財形住宅債券	3,666	2,306
住宅宅地債券(住宅コース)	966	712
住宅宅地債券(マンション修繕コース)	1,372	1,755
合計	33,604	38,873

(四) 沿革

昭和	25 年 6 月	設立。本所 5 部、7 支所で業務開始	個人住宅、賃貸住宅資金融資開始
	26 年 10 月	東京事業部を東京支所に改組	
	27 年 4 月	東京支所から関東支所を分離	
	28 年 2 月	東京営業所を開設	
	7 月	産業労働者住宅資金融資の新設	
	29 年 5 月	宅地造成資金融資等の新設	
	30 年 7 月	業務部を貸付部と管理部に分割	住宅融資保険業務開始
	32 年 4 月	中高層耐火建築物資金融資、災害復興住宅資金融資の新設	
	33 年 4 月	福岡支所から熊本支所を分離	
	34 年 4 月	関東支所を北関東支所と南関東支所に分割	
	40 年 4 月	名古屋支所から金沢支所を分離	住宅改良資金融資の新設
	41 年 4 月	企画調査部、宅地部を設置	関連公共施設等資金融資等の新設
	44 年 6 月	市街地再開発事業等融資の新設	
	48 年 7 月	総務部から人事部を分離	
	51 年 4 月	総務部から監査室を分離	
	52 年 4 月	東京営業所を東京住宅センターに改組	財形住宅資金融資の新設
	58 年 4 月	企画調査部から情報管理室を分離	
	60 年 4 月	貸付部、宅地部を再編し、融資第一部、融資第二部を設置	
	62 年 6 月	秘書役を秘書室とする。総務部、建設指導部を再編し、建設サービス部を設置	
	63 年 6 月	本・支所を本・支店に変更	
平成	3 年 4 月	情報管理室を情報システム部に改組	
	6 年 6 月	企画調査部を住宅総合調査室と企画部に分割	
	12 年 4 月	融資第一部、融資第二部を再編し、個人融資部、事業融資部を設置	管理部を債権管理部に改組
		経理部に市場資金室長を設置	都市居住再生融資の新設
	13 年 4 月	建設サービス部、東京住宅センターを再編し、住宅環境部、住情報相談センターを設置	
	15 年 4 月	証券業務部を設置し、市場資金室長を経理部から証券業務部に移管	経理部を財務部に再編
		個人融資部と事業融資部を統合して融資部に再編するとともに、融資部にまちづくり推進室長を設置	
	10 月	証券化支援事業(買取型)開始	
	16 年 10 月	証券化支援事業(保証型)開始	
	17 年 4 月	証券業務部、企画部及び融資部を再編し、総合企画部、審査部及び業務部を設置するとともに、市場資金室長を証券業務部から財務部に移管	
		東京支店及び南関東支店を統合の上、統合後の首都圏支店の下に埼玉センター、千葉センター及び横浜センターを設置	

(ハ) 組織図(平成 18 年 7 月 1 日現在)



(二) 役職員の状況(平成 18 年 7 月 1 日現在)

平成 18 年度における役職員の定員は、役員 9 人、職員 1,069 人、計 1,078 人です

	平成 17 年度	平成 18 年度	増減
役員	9 人	9 人	-
職員	1,096 人	1,069 人	27
計	1,105 人	1,078 人	27

役員の状況

	総裁	副総裁	理事	監事	備考
定数	1 人	1 人	6 人	1 人	
法定任期	4 年	4 年	2 年	2 年	再任可能

職名	氏名	経歴	任期
総裁	島田 精一 (昭和 12 年 10 月 21 日生)	昭 36 年 3 月 東京大学法学部卒業 36 年 4 月 三井物産(株)入社 平 12 年 6 月 同社代表取締役副社長 CIO 13 年 6 月 日本ユニシス株 代表取締役社長 CEO 17 年 6 月 同社相談役 17 年 8 月 当公庫総裁	平成 17 年 8 月 2 日 ～平成 22 年 6 月 4 日
副総裁	三井 康壽 (昭和 14 年 6 月 17 日生)	昭 38 年 3 月 東京大学法学部卒業 38 年 4 月 建設省入省 平 7 年 6 月 国土事務次官 8 年 7 月 国土庁顧問 9 年 9 月 地域振興整備公団副総裁 12 年 6 月 (財)建設経済研究所理事長 17 年 8 月 当公庫副総裁	平成 17 年 8 月 2 日 ～平成 21 年 4 月 21 日
理事 (秘書・総務・人事・業務)	穴戸 信哉 (昭和 23 年 9 月 29 日生)	昭 46 年 3 月 東北学院大学法学部卒業 46 年 4 月 住宅金融公庫入庫 平 13 年 5 月 当公庫大阪支店長 15 年 6 月 当公庫理事	平成 15 年 6 月 1 日 ～平成 18 年 7 月 15 日
理事 (財務・審査(個人融資)・特約保険)	松田 広光 (昭和 23 年 9 月 11 日生)	昭 47 年 3 月 京都大学経済学部卒業 47 年 4 月 大蔵省入省 平 13 年 8 月 財務省理財局次長 14 年 8 月 当公庫理事	平成 14 年 8 月 1 日 ～平成 18 年 7 月 31 日
理事 (総合企画・調査・債権管理(特約保険を除く))	吉井 一弥 (昭和 22 年 9 月 30 日生)	昭 45 年 3 月 東京大学法学部卒業 45 年 4 月 建設省入省 平 13 年 7 月 国土交通省政策統括官 14 年 8 月 当公庫理事	平成 14 年 8 月 1 日 ～平成 20 年 3 月 31 日
理事 (情報システム・審査(まちづくり審査・管理、)・住宅環境・住情報相談センター)	佐々木 宏 (昭和 27 年 3 月 8 日生)	昭 49 年 3 月 東京大学工学部卒業 49 年 4 月 建設省入省 平 15 年 7 月 国土技術政策総合研究所副所長 16 年 8 月 当公庫理事	平成 16 年 8 月 1 日 ～平成 18 年 7 月 31 日
理事 (首都圏支店長)	竹内 良民 (昭和 23 年 6 月 19 日生)	昭 46 年 3 月 北九州大学商学部卒業 46 年 4 月 住宅金融公庫入庫 平 14 年 4 月 当公庫債権管理部長 16 年 4 月 当公庫理事	平成 16 年 4 月 1 日 ～平成 19 年 6 月 30 日
理事 (大阪支店長)	金森 章宣 (昭和 24 年 12 月 22 日生)	昭 49 年 3 月 横浜国立大学経済学部卒業 49 年 4 月 住宅金融公庫入庫 平 17 年 7 月 当公庫総務部長 18 年 4 月 当公庫理事	平成 18 年 4 月 1 日 ～平成 19 年 10 月 15 日
監事	野口 隆也 (昭和 19 年 12 月 12 日生)	昭 43 年 3 月 早稲田大学第一法学部卒業 43 年 4 月 松下電器産業(株)入社 平 16 年 6 月 同社審議役 16 年 8 月 当公庫監事	平成 16 年 8 月 1 日 ～平成 20 年 6 月 4 日

(注) 監査は総裁、リスク管理・コンプライアンスは副総裁の所管とする。

(木) 国との関係

(1) 国による監督等

監督

主務大臣(国土交通大臣及び財務大臣)は当公庫を監督し、住公法、「産業労働者住宅資金融通法」(昭和28年法律第63号)及び保険法を施行するため必要があると認めるときは、公庫に対して業務に関し監督上必要な命令をすることができます(住公法第31条)。

また、主務大臣は、必要があると認めるときは、公庫に対して報告を求め、又は、検査することができます(住公法第32条)。

公庫の資金の貸付けの方法、貸付金の利率、貸付金に係る住宅等を記載した業務方法書は、主務大臣の認可を受けており、その記載内容を変更しようとするときも、主務大臣の認可が必要です(住公法第24条)。

役員の任命と解任

公庫を代表する総裁及び業務を監査する監事は、内閣の承認を得て主務大臣が任命し、副総裁及び理事は、総裁が主務大臣の認可を受けて任命します(住公法第11条)。

また、主務大臣及び総裁は、それぞれの任命にかかる上記役員が住公法第12条の2の規定により、役員となることができない者に該当したときは、その役員を解任しなければならないが、住公法第12条の3第2項の各号のいずれかに該当したときは、その役員を解任することができるとされています(住公法第12条の3)。

(2) 財務面の関与

予算及び決算

公庫の予算及び決算に関しては、予決法の定めるところによるとされています(住公法第26条)。

予算

公庫の予算は、政府関係機関予算として、主務大臣を経由して財務大臣に提出し、閣議決定後に国の予算の議決の例によって、国会において議決されます(予決法第3条、第4条及び第7条)。

また、事業計画、資金計画等についても、予算に添付して国会に提出されます。

決算

公庫は、住公法、予決法、関連政省令及び告示に基づき、「特殊法人等会計処理基準」に準拠して、損益計算書、貸借対照表及び財産目録からなる法定財務諸表を作成しています。

法定財務諸表は、監事の意見を付して主務大臣を経由して財務大臣に提出し、その承認を受け(予決法第18条)、決算報告書に添えて内閣に送付され(予決法第19条)、会計検査院の検査を経て国会に提出されます(予決法第20条、第21条)。

借入金及び債券発行等の制限

公庫は、主務大臣に認可を受けて、政府からの借入金及び住宅金融公庫債券、住宅金融公庫財形住宅債券、住宅金融公庫住宅地債券の発行をすることができ、資金繰りのため必要がある場合に主務省令で定める金融機関から短期借入金をすることができます。この短期借入金については、住公法の規定により、原則として借入をした事業年度内に償還することが定められています。ただし、資金の不足のため償還することができないときは、その償還することが出来ない金額に限り、主務大臣の認可

を受けて、これを借り換えることができます(住公法第 27 条の 2、第 27 条の 3)。また、政府からの借入金及び債券の発行の限度額については、公庫の予算において定められています。

公庫の予算においては、予見し難い経済事情の変動その他やむを得ない事由により公庫において事業資金又は借入金及び債券により調達する資金の増額を必要とする特別の事由があるときは、法令の規定に従い財務大臣が当初限度額の 100 分の 50 に相当する金額の範囲内で増額できるものと定められています。

公庫は、各事業年度において当該事業の予算の添付書類に定める計画に適合するように四半期ごとの事業計画及び資金計画を作成し、並びに当該四半期における短期借入金の借入れの最高額を定め、主務大臣に提出してその認可を受ける必要があります。(住公法第 25 条)

補給金等

公庫に対する国からの補給金の交付は、法律により予め定められているものではなく、毎年度予算措置により行われています。

補給金は、生活の基盤である住宅を、国民の皆様が計画的に安心して取得できるよう、長期・固定・低利の住宅資金を安定的に供給するため、調達金利と貸付金利の金利差等の経費を補填するものとして国から受け入れているものです

また、公庫は、国から交付金を受け入れています。

交付金は、国の財政負担の平準化と公庫の安定的な事業運営を図るため、住公法附則第 17 項の規定により補給金所要額の一部を後年度に繰り延べた特別損失金を補填するもので、同法附則第 15 項及び住公法施行規則附則第 9 項の規定により、平成 19 年度までの間において、国から受け入れることを予定しているものです。

受け入れた補給金は、法定財務諸表の損益計算書では「一般会計より受入」として表示していますが、民間企業仮定財務諸表の損益計算書では「政府補給金等収入」として表示しています。

なお、特別損失の残高については、法定財務諸表、民間企業仮定財務諸表ともに貸借対照表資産の部に、特別損失金として表示しています。

(ハ) 公庫の役割

公庫は、昭和 25 年に国民の居住の安定と居住水準の向上を図るため、住公法に基づいて設立された、わが国唯一の住宅専門の政府系金融機関です。

設立以来、平成 16 年度末までの 55 年間に融資した実績は 1,936 万戸に達しており、これは戦後建設された全住宅の約 3 割に当たります。公庫は、住宅の建設・購入に当たって、長期固定金利の住宅資金を安定的に供給することにより国民の安心を支え、また、公庫の定める技術基準を満たす住宅を融資対象とすることにより安心できる良質な住まいづくりに貢献してきました。

また、公庫では、特殊法人改革の趣旨を踏まえ、民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援するため、平成 15 年 10 月より証券化支援事業（買取型）を、平成 16 年 10 月からは証券化支援事業（保証型）をそれぞれ開始しました。

(ト) 融資制度の概要(平成 18 年 7 月 1 日現在)

(1)個人住宅

区分		内容
個人建設住宅		自ら又は親族が居住するための住宅の建設資金
公社分譲住宅		自ら又は親族が居住するための、公社等が計画的・集団的に供給する分譲住宅の購入資金等
優良分譲住宅		自ら又は親族が居住するための、民間事業者が計画的・集団的に供給する分譲住宅の購入資金
高層住宅		自ら又は親族が居住するための、集団的に建設されたマンションの購入資金
建売住宅		自ら又は親族が居住するための、1戸建等の建売住宅の購入資金
中古住宅	中古住宅	自ら又は親族が居住するための中古住宅の購入資金
	優良中古マンション	維持・管理が適切に行われていること等により良好な居住性能を有する中古マンションの購入資金

(2)賃貸住宅

区分		内容
公社賃貸住宅		公社等による良質な公的賃貸住宅の建設資金
民間賃貸住宅		低利用地の活用等による良質な民間賃貸住宅の建設資金
小規模敷地活用型賃貸住宅		比較的小規模な敷地を活用し、土地の合理的かつ健全な利用を図るための賃貸住宅の建設資金
社宅等		社宅若しくは従業員に分譲するための住宅の建設若しくは購入又は社宅用として企業に賃貸するための住宅の建設資金

(3)都市居住再生等

区分		内容
都市居住再生		住宅市街地における居住環境の改善を促進するための住宅及び生活関連施設等の建設資金等
市街地再開発等		都市における土地の合理的かつ健全な高度利用を図るための施設建築物等の建設資金等
中高層建築物		土地の合理的利用・都市不燃化を図るための相当の住宅部分を有する中高層耐火建築物の建設資金等

(4)復旧改良

区分		内容
災害復興住宅等		り災家屋の復旧、地すべり等に備えた家屋の移転・建設、がけくずれ等に備えた防災工事資金等
住宅改良		住宅の増築、改築又は修繕等の資金

(5)その他

区分		内容
宅地造成		居住環境の良好な住宅地の供給又は良好な住宅街区の整備資金

(6)財形住宅

区分		内容
財形住宅		財形貯蓄を行った勤労者の財産形成を図るための住宅の建設・購入又は改良資金

(7)証券化支援事業

区分		内容
買取型		自ら又は親族が居住するための住宅の建設・購入に係る民間金融機関の貸付債権の買取り
保証型		自ら又は親族が居住するための住宅の建設・購入に係る民間金融機関の貸付債権を担保とする債券等に係る債務の保証

(f) 事業の実施状況(平成 16 年度)

(1) 事業計画及び実績

住宅資金融通事業の平成 16 年度事業計画は、貸付戸数 22 万戸、貸付契約額 3 兆 5,138 億円と決定されました。これは、「特殊法人等整理合理化計画」の趣旨を踏まえつつ、国民の住宅取得に対するニーズ等を勘案したものです。

これに対して、貸付契約実績は戸数 8 万 7,632 戸(対前年度比 49.6%減)、貸付契約額 1 兆 0,534 億円(同 57.3%減)となりました。

証券化支援事業(買取型)の平成 16 年度事業計画は、買取戸数 7 万戸、買取額 1 兆 4,000 億円、証券化支援事業(保証型)の平成 16 年度事業計画は、債務保証特定保険の保険価額の総額の限度額 2,000 億円(1 万戸)と決定されました。

これに対して、買取実績は戸数 8,659 戸、買取額 2,017 億円となりました。なお、保証型の実績はありませんでした。

住宅融資保険事業の事業計画は、保険価額の総額 3,000 億円に対して保険金額 2,850 億円で実施しました。

この事業計画に対し、保険関係が成立したのは 10,174 件(同 17.1%減)、1,372 億円(同 17.5%減)となりました。

住宅資金融通事業

(単位：戸、百万円)

	平成 13 年度				平成 14 年度			
	当初計画		実績		当初計画		実績	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
個人住宅	422,000	8,707,188	226,270	4,234,381	376,000	6,479,502	104,015	1,788,946
賃貸住宅	60,000	883,572	29,949	315,757	50,000	772,736	37,737	375,717
都市居住再生等	17,000	408,199	16,778	407,540	23,000	453,880	17,265	388,831
復旧改良	31,000	238,282	22,388	33,492	31,000	85,222	14,710	15,277
関連公共施設等	-	2,500	-	474	-	2,500	-	0
宅地造成	-	33,359	-	5,222	-	10,360	-	1,133
計	530,000	10,273,100	295,385	4,986,422	480,000	7,804,200	173,727	2,569,903
財形住宅	20,000	340,000	15,052	263,185	20,000	340,000	16,228	296,682
総合計	550,000	10,613,100	310,437	5,249,607	500,000	8,144,200	189,955	2,866,585
	平成 15 年度				平成 16 年度			
	当初計画		実績		当初計画		実績	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
個人住宅	238,000	3,893,729	65,240	1,041,415	94,000	1,503,126	14,867	218,173
賃貸住宅	50,000	718,740	44,487	423,776	50,000	646,763	26,467	239,402
都市居住再生等	31,000	730,462	29,849	650,307	39,000	944,709	19,760	414,897
復旧改良	31,000	57,991	16,456	21,756	17,000	39,004	17,616	13,245
関連公共施設等	-	2,500	-	0	-	2,500	-	0
宅地造成	-	5,698	-	4,275	-	5,698	-	1,191
計	350,000	5,409,300	156,032	2,141,530	200,000	3,141,800	78,710	886,908
財形住宅	20,000	340,000	17,896	325,140	20,000	372,000	8,922	166,515
総合計	370,000	5,749,300	173,928	2,466,670	220,000	3,513,800	87,632	1,053,423

(注 1) 合計は四捨五入の関係により一致しないことがあります。

(2) 資金計画の実績

平成 16 年度の資金の貸付け等については、4 兆 9,659 億円を予定しましたが、平成 16 年度契約額の減により、予定額を 2 兆 3,006 億円に改定し、これに対する実績は 2 兆 65 億円(対前年度比 30.5%減)となりました。

この貸付金等の原資としては、民間借入金 2,532 億円(同 6.4%増)、債券発行収入金 7,150 億円(同 1.7%減)及び貸付回収金等 11 兆 431 億円(同 19.8%減)から借入金償還等 10 兆 48 億円(同 15.5%減)を控除した額を充てました。

なお、資金計画の実績は、次表のとおりです。

(単位：百万円)

項目		平成 13 年度	平成 14 年度	平成 15 年度	平成 16 年度
支出	貸付金等	6,812,352	4,029,153	2,886,795	2,006,457
	借入金償還	5,573,329	6,193,894	7,713,941	6,232,213
	債券償還金	210,143	212,197	223,852	261,901
	事業損金等	4,657,873	4,636,773	3,902,977	3,510,722
	計	17,253,697	15,072,017	14,727,565	12,011,293
収入	貸付金等回収	10,088,819	9,483,235	9,491,340	7,394,061
	借入金	2,422,633	303,613	237,955	253,222
	債券	644,914	936,187	727,239	714,984
	一般会計より受入	440,500	375,900	364,400	404,400
	事業益金等	3,656,831	3,973,082	3,906,631	3,244,626
	計	17,253,697	15,072,017	14,727,565	12,011,293

このうち、借入金及び国庫補助金等(一般会計より受入)の内訳は次のとおりです。

借入金の内訳

(単位：百万円)

区分	平成 13 年度	平成 14 年度	平成 15 年度	平成 16 年度
財政融資資金借入金	2,245,000	100,000	-	-
簡易生命保険資金借入金	-	-	-	-
民間借入金	177,633	203,613	237,955	253,222
計	2,422,633	303,613	237,955	253,222

(注)平成 13 年度及び平成 14 年度については、「簡易生命保険資金借入金」を「簡保積立金借入金」と読み替えます。

国庫補助金等(一般会計より受入)の内訳

(単位：百万円)

区分	平成 13 年度	平成 14 年度	平成 15 年度	平成 16 年度
補給金	440,500	375,900	348,600	359,225
交付金	-	-	15,800	45,175
計	440,500	375,900	364,400	404,400

(注)補給金は業務の円滑な運営を図るために、交付金は住公法附則第 17 項の規定により特別損失を埋めるために一般会計から受け入れたものです。

(3) 貸付金等残高

平成 16 年度末における貸付金等残高は、55 兆 3,040 億円です。

(単位：件、百万円)

	平成 13 年度		平成 14 年度		平成 15 年度		平成 16 年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
個人住宅	4,736,067	62,834,389	4,424,673	57,750,612	4,028,977	51,304,199	3,661,478	45,691,442
賃貸住宅	30,142	5,483,248	28,190	5,045,857	26,869	4,649,151	27,187	4,491,708
都市居住再生等	34,495	1,131,596	43,480	1,334,896	55,417	1,601,171	73,515	1,958,968
復旧改良	325,987	2,016,827	290,494	1,792,353	257,187	1,587,057	230,463	1,417,412
関連公共施設等	4	1,455	5	1,941	5	1,859	3	1,111
宅地造成	203	293,683	156	221,458	124	178,773	94	148,607
財形住宅	96,801	887,067	105,090	1,052,847	116,425	1,272,510	122,991	1,390,138
買取債権	-	-	-	-	208	5,007	8,857	204,570
計	5,223,699	72,648,265	4,892,088	67,199,964	4,485,212	60,599,727	4,124,588	55,303,956

(4) 受託業務

独立行政法人雇用・能力開発機構からの受託業務

独立行政法人雇用・能力開発機構から委託を受けて、労働者住宅の設置又は整備に要する資金の貸付業務及び勤労者の持家の取得に要する資金の貸付業務を行っています。

年金資金運用基金からの受託業務

年金資金運用基金から委託を受けて、厚生年金、船員保険又は国民年金の被保険者に対する住宅資金の貸付業務を行っています。

(リ) 対処すべき課題

平成19年4月に公庫を廃止し、その権利及び義務を引き継ぐ独立行政法人住宅金融支援機構を設立することを定めた独立行政法人住宅金融支援機構法が成立し、平成17年7月6日に公布・一部施行されました。

機構においては、公庫を財政融資資金を活用した直接融資を行うための機関から証券化支援事業を主軸として民間金融機関による住宅ローンの供給を支援・補完するための機関へと抜本的に転換することとしており、公庫としては、独立行政法人への移行に向け直接融資の段階的縮小を行うとともに証券化支援事業の積極的な推進に努めています。

(ヌ) 関係業務の概要

公庫は、本公庫債券の発行者であり、信託設定前の信託債権の原保有者及び信託契約の委託者になります。また、信託契約に基づき、信託債権の管理、取立及び回収金の受領事務等を受託者の委任を受けて行います。

(ル) 経理の概況

(1) 平成 16 年度財務諸表等

損益計算書、貸借対照表、重要な会計方針等及び附属明細書を掲載しておりますのでご参照下さい。

(2) 平成 15 年度財務諸表等

損益計算書、貸借対照表、重要な会計方針等及び附属明細書を掲載しておりますのでご参照下さい。

(3) 平成 16 年度行政コスト計算書等

公庫が民間企業として活動していると仮定し、企業会計原則に準拠した財務書類として作成した行政コスト計算書、民間企業仮定貸借対照表、民間企業仮定損益計算書、キャッシュフロー計算書、民間企業仮定利益金処分計算書及び重要な会計方針等を掲載しておりますのでご参照下さい。

(4) 平成 15 年度行政コスト計算書等

公庫が民間企業として活動していると仮定し、企業会計原則に準拠した財務書類として作成した行政コスト計算書、民間企業仮定貸借対照表、民間企業仮定損益計算書、キャッシュフロー計算書、民間企業仮定損失金処理計算書及び重要な会計方針等を掲載しておりますのでご参照下さい。

(5) 政策コスト分析

財政投融资を活用している事業に関し、一定の前提条件を設定して、国(一般会計等)から将来にわたって投入される補給金等の額を各機関が試算したもので、財務省が公表しています。公庫の政策コスト(平成 17 年度)を掲載しておりますのでご参照下さい。

(6) 平成 16 年度リスク管理債権

リスク管理債権を掲載しておりますのでご参照下さい。

(1) 平成 16 年度財務諸表等

損益計算書

(平成 16 年 4 月 1 日から平成 17 年 3 月 31 日まで)

損 失		利 益	
科 目	金 額 (円)	科 目	金 額 (円)
経 常 費 用	2,212,816,855,701	経 常 収 益	2,264,280,900,428
借入金利息	2,073,394,264,778	貸付金利息	1,816,073,599,191
債券利息	41,284,724,196	個人住宅貸付利息	1,556,258,205,502
買取代金利息	44,841,922	賃貸住宅貸付利息	143,337,460,754
住宅融資保険支払保険金	6,637,611,553	分譲住宅貸付利息	95,773,159
業務委託費	23,844,113,727	住宅改良貸付利息	19,330,233,616
金融機関手数料	17,942,141,864	災害復興住宅貸付利息	23,153,667,150
地方公共団体等手数料	5,901,371,263	地すべり等関連住宅貸付利息	1,332,442
沖縄公庫手数料	600,600	宅地防災工事貸付利息	6,023,249
事務費	20,492,469,474	都市居住再生貸付利息	14,386,738,562
俸給及諸給与	10,197,771,159	市街地再開発事業等貸付利息	25,181,315,259
諸支出金	1,656,329,630	中高層耐火建築物貸付利息	9,367,988,983
旅費	232,112,371	宅地造成貸付利息	3,788,843,892
業務諸費	6,940,279,117	関連利便施設貸付利息	44,690,449
交際費	241,367	社宅等貸付利息	24,211,971
債権保全費	369,714,184	財形住宅貸付利息	21,097,114,203
税金	601,361,727	買取債権利息	1,344,281,629
賠償償還及払戻金	494,659,919	住宅融資保険料	3,571,929,167
債券発行諸費	3,783,382,748	貸付手数料等収入	5,325,686,930
償却費	9,219,318,939	貸付手数料収入	4,225,967,330
貸付金償却	2,599,512,093	支払方法変更手数料	1,099,719,600
20 固定資産減価償却費	437,433,379	受託手数料	1,197,304,587
債券発行差金償却	6,182,373,467	一般会計より受入	404,400,000,000
住宅融資保険支払備金繰入	5,525,210,444	補給金	359,225,000,000
住宅融資保険未経過保険料繰入	16,205,421,056	交付金	45,175,000,000
貸倒引当金繰入	12,317,701,358	預け金利息	24,696,418
信託債権損失引当金繰入	1,903,962	有価証券益	
雑損	65,891,544	有価証券益	6,394,018
当期利益金	51,625,127,667	雑収入	3,786,665,661
		労働保険料被保険者負担金	67,312,675
		住宅融資保険雑収入	3,432,504,101
		雑益	286,848,885
		支払備金戻入	6,835,449,455
		未経過保険料戻入	15,600,205,547
		貸倒引当金戻入	6,114,687,825
		特 別 利 益	
		固定資産売却益	161,082,940
合 計	2,264,441,983,368	合 計	2,264,441,983,368

(注) 当期利益金51,625,127,667円は、住宅資金融通事業に係る利益金45,175,000,000円と財形住宅資金貸付特別勘定の利益金7,733,714,850円及び住宅融資保険特別勘定の利益金861,080,157円との合計額と証券化支援特別勘定の損失金2,144,667,340円との差額である。

なお、住宅資金融通事業に係る利益金45,175,000,000円は、住宅金融公庫法附則第17項の規定により特別損失を埋めるため一般会計から受け入れた交付金により生じた利益金であるので、同法附則第18項の規定により特別損失を減額して整理することとし、財形住宅資金貸付特別勘定の利益金7,733,714,850円は、同法第26条の2第2項の規定により同勘定の積立金として積み立てることとし、証券化支援特別勘定の損失金2,144,667,340円は、同法第26条の2第3項の規定により取り崩すべき同勘定の積立金がないので、繰越損失金として整理することとし、住宅融資保険特別勘定の利益金861,080,157円は、全額を同勘定に係る繰越損失金5,003,673,823円の一部の補てんに充てることとする。

貸借対照表

(平成 17 年 3 月 31 日現在)

資 産 の 部		負 債 及 び 資 本 の 部	
科 目	金 額 (円)	科 目	金 額 (円)
貸付金	55,099,385,739,543	借入金	52,357,360,000,000
個人住宅貸付	45,690,216,942,419	財政融資資金借入金	51,668,738,000,000
賃貸住宅貸付	4,491,247,923,737	簡易生命保険資金借入金	435,400,000,000
分譲住宅貸付	1,225,535,635	民間借入金	253,222,000,000
住宅改良貸付	462,578,850,254	債券	3,880,242,700,000
災害復興住宅貸付	954,603,082,250	住宅金融公庫債券	2,083,765,800,000
地すべり等関連住宅貸付	47,676,382	財形住宅債券	1,137,800,000,000
宅地防災工事貸付	182,494,781	住宅宅地債券	658,676,900,000
都市居住再生貸付	782,136,835,053	未払買取代金	96,580,360,000
市街地再開発事業等貸付	871,341,275,791	未払費用	497,170,454,632
中高層耐火建築物貸付	305,489,636,732	未払借入金利息	490,490,382,791
宅地造成貸付	148,606,644,943	未払債券利息	4,693,366,602
関連利便施設貸付	1,111,510,326	未払買取代金利息	7,798,620
社宅等貸付	459,660,316	未払委託手数料	1,978,891,919
財形住宅貸付	1,390,137,670,924	未払沖縄公庫手数料	14,700
買取債権	204,569,971,160	雑勘定	7,246,775,573
現金預け金	879,171,488,159	仮受金	4,676,187,060
現金	784,294	預り金	2,535,355,813
預け金	879,170,703,865	未払消費税	35,232,700
有価証券	104,517,498,104	住宅融資保険支払備金	5,525,210,444
国債	55,699,231,000	住宅融資保険未経過保険料	16,205,421,056
地方債	48,802,117,104	特別法上の引当金	
株式及社債	16,150,000	信託債権損失引当金	1,953,309
代理店勘定		(負 債 合 計)	56,860,332,875,014
代理店預託金	274,131,235,265	資本金	168,700,000,000
未収収益	151,880,639,236	一般会計出資金	68,900,000,000
未収貸付金利息	151,459,209,679	産業投資出資金	54,500,000,000
未収買取債権利息	227,825,326	見返資金交付金	10,000,000,000
未収受託手数料	193,604,231	証券化支援基金	13,300,000,000
雑勘定	694,080,731	債務保証特定保険基金	4,000,000,000
仮払金	509,097,376	住宅融資保険基金	18,000,000,000
火災保険料立替金	104,842,355	積立金	
未収消費税	80,141,000	財形住宅資金貸付積立金	5,794,376,528
固定資産		繰越損失金	6,484,849,901
20 業務用固定資産	19,583,887,020	当期利益金	51,625,127,667
繰延勘定		(資 本 合 計)	219,634,654,294
債券発行差金	32,750,691,448	負債・資本合計	57,079,967,529,308
貸倒引当金	12,317,701,358		
特別損失金			
繰越特別損失金	325,600,000,000		
資 産 合 計	57,079,967,529,308		

(注) 当期利益金 51,625,127,667 円は、住宅資金融通事業に係る利益金 45,175,000,000 円、財形住宅資金貸付特別勘定の利益金 7,733,714,850 円及び住宅融資保険特別勘定の利益金 861,080,157 円の合計額と証券化支援特別勘定の損失金 2,144,667,340 円との差額である。

なお、住宅資金融通事業に係る利益金 45,175,000,000 円は、住宅金融公庫法附則第 17 項の規定により特別損失を埋めるため一般会計から受け入れた交付金により生じた利益金である。

重 要 な 会 計 方 針 等

1 有価証券の評価基準及び評価方法

移動平均法による原価法によっている。

2 固定資産の減価償却方法

法人税法の基準を採用し、定額法により行っている。なお、減価償却累計額は次のとおりである。

固定資産 4,791,253,315円

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

貸付金及び買取債権の貸倒れによる損失に備えるため、公庫の国庫納付金に関する政令（昭和26年政令第162号）第1条第4項の規定に基づき、財務大臣が別に定めたところにより、当該事業年度末における貸付金残高及び買取債権残高の6/1000の範囲内で計上しており、本年度の計上率は0.2/1000である。

(2) 信託債権損失引当金

債権譲受けに要する資金を調達するために住宅金融公庫債券を発行した場合において、公庫の貸付けに係る貸付債権を当該住宅金融公庫債券の債務の担保に供したときの当該担保権の実行に伴う損失の補てんに充てるため、住宅金融公庫法施行令（昭和32年政令第70号）第17条の7及び住宅金融公庫法施行規則（昭和29年大蔵省・建設省令第1号）第2条の25の規定に基づき、主務大臣が別に定めたところにより算定した額を計上している。

4 その他財務諸表作成のための重要な事項

(1) 消費税の会計処理方法

税込方式によっている。

(2) 繰延勘定の処理方法

債券発行費

支出時に全額費用として処理している。

債券発行差金

住宅金融公庫債券

公庫の国庫納付金に関する政令第1条第4項の規定に基づき、財務大臣が別に定めたところにより、債券の償還期限までの期間(10年間)で均等償却している。

財形住宅債券

内規に基づき、債券の償還期限までの期間(5又は10年間)で均等償却している。

住宅宅地債券

公庫の国庫納付金に関する政令第1条第4項の規定に基づき、財務大臣が別に定めたところにより、債券の発行日からの経過月数に対応した額を償却している。

(3) 延滞債権額

貸付金に係る延滞債権額

貸付金のうち、延滞債権額(弁済期限を6箇月以上経過して延滞となっている貸付けの元金残高)は、676,107,567,550円となっている。

買取債権に係る延滞債権額

買取債権のうち、延滞債権額（弁済期限を6箇月以上経過して延滞となっている買取債権の元金残高）はない。

(4) 担保資産

貸付金のうち1,421,410,416,596円、買取債権のうち108,877,994,863円を住宅金融公庫債券1,372,165,800,000円の担保に供するため信託している。

附属明細書

附属明細書の計数について

- ・金額の単位未満は切り捨てて表示しているため、合計が一致しないことがあります。
- ・「0」は単位未満、「-」は皆無を表しています。

1. 出資者及び出資額の明細

(単位：百万円)

国の会計区分及び出資金の名称	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
一 般 会 計	114,200	13,300	13,300	114,200
一 般 会 計 出 資 金	82,200	-	13,300	68,900
見 返 資 金 交 付 金	10,000	-	-	10,000
証 券 化 支 援 基 金	4,000	9,300	-	13,300
債 務 保 証 特 定 保 険 基 金	-	4,000	-	4,000
住 宅 融 資 保 険 基 金	18,000	-	-	18,000
産 業 投 資 特 別 会 計	54,500	-	-	54,500
産 業 投 資 出 資 金	54,500	-	-	54,500
合 計	168,700	13,300	13,300	168,700

【出資の根拠規定：住公法第5条】

2. 主な資産及び負債の明細

(1) 長期借入金の明細

(単位：百万円)

借 入 先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
財 政 融 資 資 金 借 入 金	58,098,396	-	5,994,258	52,104,138
財 政 融 資 資 金	57,450,827	-	5,782,089	51,668,738
簡 易 生 命 保 険 資 金	647,569	-	212,169	435,400
そ の 他 の 借 入 金	237,955	253,222	237,955	253,222
民 間	237,955	253,222	237,955	253,222
合 計	58,336,351	253,222	6,232,213	52,357,360

(2) 公庫が発行する債券の明細

(単位：百万円)

区 分	当期首残高	当期発行高	当期償還高	当期末残高
住 宅 金 融 公 庫 住 宅 金 融 公 庫 債 券	1,816,180	360,000	92,414	2,083,765
住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	1,040,800	184,000	87,000	1,137,800
政 府 引 受 債				
財 政 融 資 資 金	16,225	-	4,524	11,701
簡 易 生 命 保 険 積 立 金	2,867	-	771	2,096
郵 便 貯 金 資 金	27,205	-	-	27,205
民 間 引 受 債	994,503	184,000	81,705	1,096,798
住 宅 金 融 公 庫 住 宅 宅 地 債 券	571,955	180,745	94,024	658,676
合 計	3,428,936	724,745	273,439	3,880,242

債券の銘柄ごとの発行及び償還状況は、次のとおりです。

住宅金融公庫債券の明細

(単位：百万円)

銘 柄		当 期 首 残 高	当 期 発 行 高	当 期 償 還 高	当 期 末 残 高	償 還 期 限
政 府 保 証 債	政府保証第1回住宅金融公庫債券	100,000	-	-	100,000	H22. 9.21
	政府保証第2回住宅金融公庫債券	100,000	-	-	100,000	H22.10.20
	政府保証第3回住宅金融公庫債券	150,000	-	-	150,000	H22.11.22
	政府保証第4回住宅金融公庫債券	100,000	-	-	100,000	H22.12.21
	政府保証第5回住宅金融公庫債券	100,000	-	-	100,000	H23. 1.26
	政府保証第6回住宅金融公庫債券	51,600	-	-	51,600	H23. 2.22
	政府保証第7回住宅金融公庫債券	50,000	-	-	50,000	H23.10.19
	政府保証第8回住宅金融公庫債券	60,000	-	-	60,000	H23.11.21
政府保証住宅金融公庫債券計		711,600	-	-	711,600	-
貸 付 債 権 担 保 債	貸付債権担保第1回住宅金融公庫債券	39,494	-	4,243	35,251	H48. 3.10
	貸付債権担保第2回住宅金融公庫債券	40,523	-	4,303	36,220	H48. 6.10
	貸付債権担保第3回住宅金融公庫債券	41,566	-	4,563	37,002	H48. 9.10
	貸付債権担保第4回住宅金融公庫債券	43,758	-	4,441	39,317	H48.12.10
	貸付債権担保第5回住宅金融公庫債券	43,914	-	3,849	40,065	H49. 3.10
	貸付債権担保第6回住宅金融公庫債券	90,191	-	6,785	83,406	H49. 6.10
	貸付債権担保第7回住宅金融公庫債券	90,619	-	7,348	83,271	H49. 8.10
	貸付債権担保第8回住宅金融公庫債券	92,004	-	7,021	84,983	H49.10.10
	貸付債権担保第9回住宅金融公庫債券	139,183	-	10,444	128,739	H49.12.10
	貸付債権担保第10回住宅金融公庫債券	140,785	-	10,038	130,747	H50. 2.10
	貸付債権担保第11回住宅金融公庫債券	95,943	-	6,089	89,854	H50. 6.10
	貸付債権担保第12回住宅金融公庫債券	97,448	-	6,185	91,263	H50. 9.10
	貸付債権担保第13回住宅金融公庫債券	29,650	-	1,930	27,719	H50.12.10
	貸付債権担保第14回住宅金融公庫債券	29,683	-	2,053	27,629	H51. 1.10
	貸付債権担保第15回住宅金融公庫債券	29,817	-	1,964	27,852	H51. 2.10
	貸付債権担保第16回住宅金融公庫債券	30,000	-	2,000	27,999	H51. 3.10
	貸付債権担保第17回住宅金融公庫債券	30,000	-	1,710	28,289	H51. 4.10
	貸付債権担保第18回住宅金融公庫債券	-	30,000	1,487	28,512	H51. 5.10
	貸付債権担保第19回住宅金融公庫債券	-	30,000	1,365	28,635	H51. 6.10
	貸付債権担保第20回住宅金融公庫債券	-	30,000	1,114	28,885	H51. 7.10
	貸付債権担保第21回住宅金融公庫債券	-	30,000	817	29,182	H51. 8.10
	貸付債権担保第22回住宅金融公庫債券	-	30,000	796	29,203	H51. 9.10
	貸付債権担保第23回住宅金融公庫債券	-	30,000	644	29,355	H51.10.10
	貸付債権担保第24回住宅金融公庫債券	-	30,000	511	29,488	H51.11.10
	貸付債権担保第25回住宅金融公庫債券	-	30,000	333	29,666	H51.12.10
	貸付債権担保第26回住宅金融公庫債券	-	30,000	273	29,726	H52. 1.10
	貸付債権担保第27回住宅金融公庫債券	-	30,000	99	29,900	H52. 2.10
	貸付債権担保第28回住宅金融公庫債券	-	30,000	-	30,000	H52. 3.10
	貸付債権担保第29回住宅金融公庫債券	-	30,000	-	30,000	H52. 4.10
貸付債権担保住宅金融公庫債券計		1,104,580	360,000	92,414	1,372,165	-
総 合 計		1,816,180	360,000	92,414	2,083,765	-

住宅金融公庫財形住宅債券の明細

(単位：百万円)

銘 柄		当 期 首 残 高	当 期 発 行 高	当 期 償 還 高	当 期 末 残 高	償 還 期 限
政 府 引 受 債	財政融資資金	16,225	-	4,524	11,701	
	第6 8回住宅金融公庫財形住宅債券	509	-	509	-	H17. 3.18
	第7 0回住宅金融公庫財形住宅債券	152	-	-	152	H18. 3.20
	第7 1回住宅金融公庫財形住宅債券	260	-	-	260	H19. 9.21
	第7 2回住宅金融公庫財形住宅債券	73	-	-	73	H20. 9.21
	第7 3回住宅金融公庫財形住宅債券	1,315	-	1,315	-	H16. 9.22
	第7 4回住宅金融公庫財形住宅債券	855	-	855	-	H16.12.22
	第7 5回住宅金融公庫財形住宅債券	1,845	-	1,845	-	H17. 3.23
	第7 6回住宅金融公庫財形住宅債券	2,453	-	-	2,453	H17. 6.23
	第7 7回住宅金融公庫財形住宅債券	4,354	-	-	4,354	H17. 9.22
	第7 8回住宅金融公庫財形住宅債券	4,409	-	-	4,409	H17.12.22
	簡易生命保険積立金	2,867	-	771	2,096	
	第6 6回住宅金融公庫財形住宅債券	44	-	44	-	H16. 6.21
	第6 7回住宅金融公庫財形住宅債券	719	-	719	-	H16. 9.17

(単位：百万円)

政 府 引 受 債	第 6 8 回住宅金融公庫財形住宅債券	8	-	8	-	H17. 3. 18
		194	-	-	194	H17. 6. 20
		4	-	-	4	H18. 3. 20
		98	-	-	98	H19. 9. 21
		182	-	-	182	H18. 6. 22
		214	-	-	214	H18. 9. 21
		133	-	-	133	H18. 12. 21
		158	-	-	158	H19. 3. 22
		370	-	-	370	H19. 6. 21
		263	-	-	263	H19. 9. 20
	第 8 0 回住宅金融公庫財形住宅債券	267	-	-	267	H19. 12. 20
		213	-	-	213	H20. 3. 27
		27,205	-	-	27,205	
		3,631	-	-	3,631	H18. 6. 22
		4,283	-	-	4,283	H18. 9. 21
		2,659	-	-	2,659	H18. 12. 21
		3,153	-	-	3,153	H19. 3. 22
		4,481	-	-	4,481	H19. 6. 21
		3,189	-	-	3,189	H19. 9. 20
		3,231	-	-	3,231	H19. 12. 20
		2,578	-	-	2,578	H20. 3. 27
	郵便貯金資金					
	第 8 0 回住宅金融公庫財形住宅債券	46,297	-	5,295	41,002	
		456	-	456	-	H16. 6. 21
		7,381	-	7,381	-	H16. 9. 17
		83	-	83	-	H17. 3. 18
		2,306	-	-	2,306	H17. 6. 20
		44	-	-	44	H18. 3. 20
		3,042	-	-	3,042	H19. 9. 21
		827	-	-	827	H20. 9. 21
民 間 引 受 債	第 7 0 回住宅金融公庫財形住宅債券	24,085	-	24,085	-	H16. 9. 22
		15,645	-	15,645	-	H16. 12. 22
		34,055	-	34,055	-	H17. 3. 23
		41,947	-	-	41,947	H17. 6. 23
		74,446	-	-	74,446	H17. 9. 22
		56,791	-	-	56,791	H17. 12. 22
		63,900	-	-	63,900	H18. 3. 23
		57,187	-	-	57,187	H18. 6. 22
		67,503	-	-	67,503	H18. 9. 21
		41,908	-	-	41,908	H18. 12. 21
	第 8 0 回住宅金融公庫財形住宅債券	49,689	-	-	49,689	H19. 3. 22
		68,649	-	-	68,649	H19. 6. 21
		48,848	-	-	48,848	H19. 9. 20
		49,502	-	-	49,502	H19. 12. 20
		39,509	-	-	39,509	H20. 3. 27
		92,400	-	-	92,400	H20. 6. 27
		47,700	-	-	47,700	H20. 9. 29
		61,400	-	-	61,400	H20. 12. 29
		45,200	-	-	45,200	H21. 3. 29
		-	52,500	-	52,500	H21. 6. 29
	第 9 0 回住宅金融公庫財形住宅債券	-	43,900	-	43,900	H21. 9. 29
		-	42,700	-	42,700	H21. 12. 29
		-	44,900	-	44,900	H22. 3. 29
		994,503	184,000	81,705	1,096,798	
		1,040,800	184,000	87,000	1,137,800	

住宅金融公庫住宅地債券の明細

(単位：百万円)

銘	柄	当期首残高	当期発行高	当期償還高	当期末残高	償還期限
特第28回100	住宅金融公庫住宅地債券	1,407	-	1,407	-	H16. 10. 20
特第29回100	住宅金融公庫住宅地債券	1,906	-	1,906	-	H17. 2. 20
特第30回95	住宅金融公庫住宅地債券	1,378	-	1,378	-	H16. 9. 20
平成6年度 計		4,692	-	4,692	-	
特第31回95	住宅金融公庫住宅地債券	1,992	-	1,992	-	H17. 2. 20
特第32回90	住宅金融公庫住宅地債券	1,397	-	1,397	-	H16. 9. 20
特第32回100	住宅金融公庫住宅地債券	2,407	-	167	2,239	H17. 9. 20
特第33回90	住宅金融公庫住宅地債券	1,861	-	1,861	-	H17. 2. 20
特第33回100	住宅金融公庫住宅地債券	2,285	-	160	2,125	H18. 2. 20
特第34回85	住宅金融公庫住宅地債券	1,151	-	1,151	-	H16. 9. 20
特第34回95	住宅金融公庫住宅地債券	2,023	-	142	1,880	H17. 9. 20
平成7年度 計		13,120	-	6,874	6,246	
特第35回85	住宅金融公庫住宅地債券	1,611	-	1,611	-	H17. 2. 20
特第35回95	住宅金融公庫住宅地債券	2,096	-	146	1,949	H18. 2. 20
特第36回80	住宅金融公庫住宅地債券	1,143	-	1,143	-	H16. 9. 20
特第36回90	住宅金融公庫住宅地債券	1,863	-	131	1,731	H17. 9. 20
特第36回100	住宅金融公庫住宅地債券	2,824	-	211	2,613	H18. 9. 20
特第37回80	住宅金融公庫住宅地債券	1,609	-	1,609	-	H17. 2. 20
特第37回90	住宅金融公庫住宅地債券	2,265	-	161	2,103	H18. 2. 20
特第37回100	住宅金融公庫住宅地債券	2,847	-	214	2,633	H19. 2. 20
特第38回75	住宅金融公庫住宅地債券	1,143	-	1,143	-	H16. 9. 20
特第38回85	住宅金融公庫住宅地債券	1,758	-	123	1,635	H17. 9. 20
特第38回95	住宅金融公庫住宅地債券	2,796	-	209	2,586	H18. 9. 20
平成8年度 計		21,959	-	6,706	15,253	

(単位：百万円)

銘	柄	当期首残高	当期発行高	当期償還高	当期末残高	償還期限
第142回70	住宅金融公庫住宅地債券	1,483	-	1,483	-	H16.9.20
第143回70	住宅金融公庫住宅地債券	1,201	-	1,201	-	H17.2.20
第144回65	住宅金融公庫住宅地債券	1,455	-	1,455	-	H16.9.20
特第39回75	住宅金融公庫住宅地債券	1,520	-	1,520	-	H17.2.20
特第39回85	住宅金融公庫住宅地債券	1,969	-	138	1,830	H18.2.20
特第39回95	住宅金融公庫住宅地債券	2,457	-	186	2,271	H19.2.20
特第40回70	住宅金融公庫住宅地債券	1,087	-	1,087	-	H16.9.20
特第40回80	住宅金融公庫住宅地債券	1,654	-	117	1,537	H17.9.20
特第40回90	住宅金融公庫住宅地債券	2,441	-	183	2,257	H18.9.20
特第40回100	住宅金融公庫住宅地債券	1,536	-	159	1,377	H19.9.20
特第41回70	住宅金融公庫住宅地債券	1,517	-	1,517	-	H17.2.20
特第41回80	住宅金融公庫住宅地債券	1,851	-	130	1,721	H18.2.20
特第41回90	住宅金融公庫住宅地債券	2,460	-	185	2,274	H19.2.20
特第41回100	住宅金融公庫住宅地債券	1,274	-	129	1,144	H20.2.20
特第42回65	住宅金融公庫住宅地債券	1,081	-	1,081	-	H16.9.20
特第42回75	住宅金融公庫住宅地債券	1,651	-	117	1,533	H17.9.20
特第42回85	住宅金融公庫住宅地債券	2,431	-	182	2,249	H18.9.20
特第42回95	住宅金融公庫住宅地債券	1,516	-	158	1,357	H19.9.20
平成9年度 計		30,591	-	11,036	19,555	
第145回65	住宅金融公庫住宅地債券	1,173	-	1,173	-	H17.2.20
第146回60	住宅金融公庫住宅地債券	1,454	-	1,454	-	H16.9.20
第146回70	住宅金融公庫住宅地債券	1,946	-	199	1,746	H17.9.20
第147回60	住宅金融公庫住宅地債券	1,171	-	1,171	-	H17.2.20
第147回70	住宅金融公庫住宅地債券	1,572	-	163	1,408	H18.2.20
第148回55	住宅金融公庫住宅地債券	1,449	-	1,449	-	H16.9.20
第148回65	住宅金融公庫住宅地債券	1,899	-	196	1,702	H17.9.20
特第43回65	住宅金融公庫住宅地債券	1,341	-	1,341	-	H17.2.20
特第43回75	住宅金融公庫住宅地債券	1,845	-	132	1,713	H18.2.20
特第43回85	住宅金融公庫住宅地債券	2,295	-	175	2,119	H19.2.20
特第43回95	住宅金融公庫住宅地債券	1,182	-	122	1,060	H20.2.20
特第44回60	住宅金融公庫住宅地債券	948	-	948	-	H16.9.20
特第44回70	住宅金融公庫住宅地債券	1,479	-	106	1,372	H17.9.20
特第44回80	住宅金融公庫住宅地債券	2,285	-	172	2,112	H18.9.20
特第44回90	住宅金融公庫住宅地債券	1,429	-	146	1,282	H19.9.20
特第44回100	住宅金融公庫住宅地債券	1,642	-	222	1,420	H20.9.20
特第45回60	住宅金融公庫住宅地債券	1,335	-	1,335	-	H17.2.20
特第45回70	住宅金融公庫住宅地債券	1,674	-	118	1,556	H18.2.20
特第45回80	住宅金融公庫住宅地債券	2,089	-	159	1,930	H19.2.20
特第45回90	住宅金融公庫住宅地債券	1,195	-	120	1,074	H20.2.20
特第45回100	住宅金融公庫住宅地債券	1,134	-	164	970	H21.2.20
特第46回55	住宅金融公庫住宅地債券	947	-	947	-	H16.9.20
特第46回65	住宅金融公庫住宅地債券	1,473	-	106	1,366	H17.9.20
特第46回75	住宅金融公庫住宅地債券	2,063	-	155	1,908	H18.9.20
特第46回85	住宅金融公庫住宅地債券	1,438	-	151	1,287	H19.9.20
特第46回95	住宅金融公庫住宅地債券	1,621	-	219	1,401	H20.9.20
平成10年度 計		40,089	-	12,654	27,435	
第149回55	住宅金融公庫住宅地債券	1,176	-	1,176	-	H17.2.20
第149回65	住宅金融公庫住宅地債券	1,539	-	161	1,378	H18.2.20
第150回50	住宅金融公庫住宅地債券	1,448	-	1,448	-	H16.9.20
第150回60	住宅金融公庫住宅地債券	1,901	-	198	1,703	H17.9.20
第150回70	住宅金融公庫住宅地債券	2,651	-	289	2,361	H18.9.20
第151回50	住宅金融公庫住宅地債券	1,029	-	1,029	-	H17.2.20
第151回60	住宅金融公庫住宅地債券	1,540	-	161	1,379	H18.2.20
第151回70	住宅金融公庫住宅地債券	1,367	-	167	1,199	H19.2.20
第152回45	住宅金融公庫住宅地債券	1,288	-	1,288	-	H16.9.20
第152回55	住宅金融公庫住宅地債券	1,889	-	195	1,693	H17.9.20
第152回65	住宅金融公庫住宅地債券	2,591	-	284	2,306	H18.9.20
特第47回55	住宅金融公庫住宅地債券	1,332	-	1,332	-	H17.2.20
特第47回65	住宅金融公庫住宅地債券	1,657	-	118	1,539	H18.2.20
特第47回75	住宅金融公庫住宅地債券	2,085	-	157	1,928	H19.2.20
特第47回85	住宅金融公庫住宅地債券	1,081	-	110	970	H20.2.20
特第47回95	住宅金融公庫住宅地債券	1,120	-	161	959	H21.2.20
特第48回50	住宅金融公庫住宅地債券	940	-	940	-	H16.9.20
特第48回60	住宅金融公庫住宅地債券	1,458	-	105	1,352	H17.9.20
特第48回70	住宅金融公庫住宅地債券	2,059	-	153	1,906	H18.9.20
特第48回80	住宅金融公庫住宅地債券	1,291	-	134	1,157	H19.9.20
特第48回90	住宅金融公庫住宅地債券	1,630	-	223	1,406	H20.9.20
特第48回100	住宅金融公庫住宅地債券	1,909	-	252	1,657	H21.9.20
特第49回50	住宅金融公庫住宅地債券	1,245	-	1,245	-	H17.2.20
特第49回60	住宅金融公庫住宅地債券	1,643	-	115	1,527	H18.2.20
特第49回70	住宅金融公庫住宅地債券	2,061	-	157	1,904	H19.2.20
特第49回80	住宅金融公庫住宅地債券	1,073	-	107	965	H20.2.20
特第49回90	住宅金融公庫住宅地債券	1,123	-	161	961	H21.2.20
特第49回100	住宅金融公庫住宅地債券	1,479	-	167	1,312	H22.2.20
特第50回55	住宅金融公庫住宅地債券	1,449	-	104	1,345	H17.9.20
特第50回65	住宅金融公庫住宅地債券	2,039	-	154	1,885	H18.9.20
特第50回75	住宅金融公庫住宅地債券	1,287	-	135	1,151	H19.9.20
特第50回85	住宅金融公庫住宅地債券	1,618	-	219	1,399	H20.9.20

(単位:百万円)

銘	柄	当期首残高	当期発行高	当期償還高	当期末残高	償還期限
特第50回95	住宅金融公庫住宅地債券	1,887	-	249	1,637	H21.9.20
平成11年度 計		51,901	-	12,909	38,991	
第153回45	住宅金融公庫住宅地債券	1,039	-	1,039	-	H17.2.20
第153回55	住宅金融公庫住宅地債券	1,542	-	161	1,381	H18.2.20
第153回65	住宅金融公庫住宅地債券	1,345	-	164	1,180	H19.2.20
第154回40	住宅金融公庫住宅地債券	1,270	-	1,270	-	H16.9.20
第154回50	住宅金融公庫住宅地債券	1,882	-	196	1,685	H17.9.20
第154回60	住宅金融公庫住宅地債券	2,601	-	285	2,315	H18.9.20
第155回40	住宅金融公庫住宅地債券	1,020	-	1,020	-	H17.2.20
第155回50	住宅金融公庫住宅地債券	1,528	-	161	1,366	H18.2.20
第155回60	住宅金融公庫住宅地債券	1,341	-	165	1,175	H19.2.20
第156回45	住宅金融公庫住宅地債券	1,675	-	176	1,499	H17.9.20
第156回55	住宅金融公庫住宅地債券	2,577	-	283	2,293	H18.9.20
特第51回55	住宅金融公庫住宅地債券	1,649	-	117	1,532	H18.2.20
特第51回65	住宅金融公庫住宅地債券	2,061	-	156	1,905	H19.2.20
特第51回75	住宅金融公庫住宅地債券	1,075	-	109	965	H20.2.20
特第51回85	住宅金融公庫住宅地債券	1,124	-	163	961	H21.2.20
特第51回95	住宅金融公庫住宅地債券	1,461	-	166	1,294	H22.2.20
特第52回50	住宅金融公庫住宅地債券	1,348	-	97	1,250	H17.9.20
特第52回60	住宅金融公庫住宅地債券	2,035	-	153	1,882	H18.9.20
特第52回70	住宅金融公庫住宅地債券	1,289	-	133	1,156	H19.9.20
特第52回80	住宅金融公庫住宅地債券	1,619	-	221	1,397	H20.9.20
特第52回90	住宅金融公庫住宅地債券	1,883	-	249	1,633	H21.9.20
特第52回100	住宅金融公庫住宅地債券	5,559	-	719	4,840	H22.9.20
特第53回50	住宅金融公庫住宅地債券	1,517	-	107	1,410	H18.2.20
特第53回60	住宅金融公庫住宅地債券	2,042	-	154	1,888	H19.2.20
特第53回70	住宅金融公庫住宅地債券	1,059	-	107	952	H20.2.20
特第53回80	住宅金融公庫住宅地債券	1,001	-	143	857	H21.2.20
特第53回90	住宅金融公庫住宅地債券	1,457	-	166	1,290	H22.2.20
特第53回100	住宅金融公庫住宅地債券	4,516	-	638	3,877	H23.2.20
特第54回55	住宅金融公庫住宅地債券	2,014	-	153	1,860	H18.9.20
特第54回65	住宅金融公庫住宅地債券	1,269	-	132	1,137	H19.9.20
特第54回75	住宅金融公庫住宅地債券	1,442	-	195	1,247	H20.9.20
特第54回85	住宅金融公庫住宅地債券	1,896	-	250	1,646	H21.9.20
特第54回95	住宅金融公庫住宅地債券	5,463	-	705	4,757	H22.9.20
区第1回1	住宅金融公庫住宅地債券	9,928	-	518	9,410	H23.2.20
平成12年度 計		72,539	-	10,486	62,053	
第157回45	住宅金融公庫住宅地債券	1,366	-	141	1,224	H18.2.20
第157回55	住宅金融公庫住宅地債券	1,193	-	146	1,047	H19.2.20
第158回40	住宅金融公庫住宅地債券	1,662	-	173	1,489	H17.9.20
第158回50	住宅金融公庫住宅地債券	2,298	-	253	2,044	H18.9.20
第159回40	住宅金融公庫住宅地債券	1,348	-	141	1,206	H18.2.20
第159回50	住宅金融公庫住宅地債券	1,177	-	145	1,032	H19.2.20
第160回45	住宅金融公庫住宅地債券	2,264	-	248	2,016	H18.9.20
特第55回55	住宅金融公庫住宅地債券	1,906	-	145	1,761	H19.2.20
特第55回65	住宅金融公庫住宅地債券	993	-	103	889	H20.2.20
特第55回75	住宅金融公庫住宅地債券	1,006	-	145	860	H21.2.20
特第55回85	住宅金融公庫住宅地債券	1,325	-	150	1,174	H22.2.20
特第55回95	住宅金融公庫住宅地債券	4,127	-	582	3,545	H23.2.20
特第56回50	住宅金融公庫住宅地債券	1,881	-	143	1,738	H18.9.20
特第56回60	住宅金融公庫住宅地債券	1,187	-	123	1,064	H19.9.20
特第56回70	住宅金融公庫住宅地債券	1,449	-	197	1,252	H20.9.20
特第56回80	住宅金融公庫住宅地債券	1,704	-	226	1,477	H21.9.20
特第56回90	住宅金融公庫住宅地債券	5,125	-	662	4,463	H22.9.20
特第56回100	住宅金融公庫住宅地債券	6,245	-	882	5,362	H23.9.20
特第57回50	住宅金融公庫住宅地債券	1,886	-	143	1,742	H19.2.20
特第57回60	住宅金融公庫住宅地債券	981	-	99	882	H20.2.20
特第57回70	住宅金融公庫住宅地債券	942	-	136	806	H21.2.20
特第57回80	住宅金融公庫住宅地債券	1,318	-	147	1,170	H22.2.20
特第57回90	住宅金融公庫住宅地債券	4,124	-	584	3,539	H23.2.20
特第57回100	住宅金融公庫住宅地債券	3,703	-	394	3,308	H24.2.20
特第58回55	住宅金融公庫住宅地債券	1,175	-	121	1,054	H19.9.20
特第58回65	住宅金融公庫住宅地債券	1,336	-	180	1,156	H20.9.20
特第58回75	住宅金融公庫住宅地債券	1,684	-	225	1,459	H21.9.20
特第58回85	住宅金融公庫住宅地債券	5,048	-	650	4,398	H22.9.20
特第58回95	住宅金融公庫住宅地債券	6,103	-	854	5,249	H23.9.20
区第1回2	住宅金融公庫住宅地債券	9,656	-	289	9,367	H24.2.20
区第2回1	住宅金融公庫住宅地債券	13,291	-	361	12,930	H24.2.20
平成13年度 計		89,514	-	8,799	80,714	
第161回45	住宅金融公庫住宅地債券	1,184	-	143	1,040	H19.2.20
第162回40	住宅金融公庫住宅地債券	2,259	-	248	2,010	H18.9.20
第163回40	住宅金融公庫住宅地債券	1,172	-	142	1,030	H19.2.20
第164回45	住宅金融公庫住宅地債券	11	-	1	10	H19.9.20
特第59回55	住宅金融公庫住宅地債券	978	-	101	877	H20.2.20
特第59回65	住宅金融公庫住宅地債券	933	-	133	799	H21.2.20
特第59回75	住宅金融公庫住宅地債券	1,312	-	147	1,165	H22.2.20
特第59回85	住宅金融公庫住宅地債券	4,095	-	577	3,517	H23.2.20
特第59回95	住宅金融公庫住宅地債券	3,624	-	384	3,239	H24.2.20

(単位：百万円)

銘	柄	当期首残高	当期発行高	当期償還高	当期末残高	償還期限
特第6 0回5 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,173	-	121	1,051	H19.9.20
特第6 0回6 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,330	-	180	1,150	H20.9.20
特第6 0回7 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,684	-	224	1,460	H21.9.20
特第6 0回8 0	住宅金融公庫住宅地債券	5,072	-	651	4,421	H22.9.20
特第6 0回9 0	住宅金融公庫住宅地債券	6,139	-	859	5,280	H23.9.20
特第6 0回1 0 0	住宅金融公庫住宅地債券	4,189	-	446	3,742	H24.9.20
特第6 1回5 0	住宅金融公庫住宅地債券	966	-	98	867	H20.2.20
特第6 1回6 0	住宅金融公庫住宅地債券	928	-	134	794	H21.2.20
特第6 1回7 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,217	-	137	1,080	H22.2.20
特第6 1回8 0	住宅金融公庫住宅地債券	4,084	-	572	3,511	H23.2.20
特第6 1回9 0	住宅金融公庫住宅地債券	3,351	-	349	3,001	H24.2.20
特第6 1回1 0 0	住宅金融公庫住宅地債券	9,652	-	958	8,694	H25.2.20
特第6 2回5 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,319	-	178	1,140	H20.9.20
特第6 2回6 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,554	-	205	1,348	H21.9.20
特第6 2回7 5	住宅金融公庫住宅地債券	4,610	-	591	4,019	H22.9.20
特第6 2回8 5	住宅金融公庫住宅地債券	6,090	-	845	5,245	H23.9.20
特第6 2回9 5	住宅金融公庫住宅地債券	3,763	-	392	3,371	H24.9.20
区第1 回3	住宅金融公庫住宅地債券	9,384	-	100	9,284	H25.2.20
区第2 回2	住宅金融公庫住宅地債券	12,609	-	147	12,462	H25.2.20
区第3 回1	住宅金融公庫住宅地債券	16,662	-	343	16,319	H25.2.20
平成1 4年度 計		111,354	-	9,417	101,937	
第1 6 5回4 5	住宅金融公庫住宅地債券	4	-	0	4	H20.2.20
特第6 3回5 5	住宅金融公庫住宅地債券	920	-	132	788	H21.2.20
特第6 3回6 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,200	-	132	1,067	H22.2.20
特第6 3回7 5	住宅金融公庫住宅地債券	3,716	-	517	3,198	H23.2.20
特第6 3回8 5	住宅金融公庫住宅地債券	3,062	-	317	2,745	H24.2.20
特第6 3回9 5	住宅金融公庫住宅地債券	8,170	-	692	7,477	H25.2.20
特第6 4回5 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,307	-	174	1,132	H20.9.20
特第6 4回6 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,549	-	200	1,348	H21.9.20
特第6 4回7 0	住宅金融公庫住宅地債券	4,577	-	577	3,999	H22.9.20
特第6 4回8 0	住宅金融公庫住宅地債券	5,600	-	769	4,831	H23.9.20
特第6 4回9 0	住宅金融公庫住宅地債券	3,610	-	359	3,250	H24.9.20
特第6 4回1 0 0	住宅金融公庫住宅地債券	5,413	-	462	4,950	H25.9.20
特第6 5回5 0	住宅金融公庫住宅地債券	910	-	126	783	H21.2.20
特第6 5回6 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,280	-	134	1,146	H22.2.20
特第6 5回7 0	住宅金融公庫住宅地債券	4,011	-	539	3,471	H23.2.20
特第6 5回8 0	住宅金融公庫住宅地債券	3,276	-	322	2,954	H24.2.20
特第6 5回9 0	住宅金融公庫住宅地債券	9,157	-	657	8,499	H25.2.20
特第6 5回1 0 0	住宅金融公庫住宅地債券	8,164	-	56	8,108	H26.2.20
特第6 6回5 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,517	-	180	1,336	H21.9.20
特第6 6回6 5	住宅金融公庫住宅地債券	4,798	-	533	4,264	H22.9.20
特第6 6回7 5	住宅金融公庫住宅地債券	5,927	-	736	5,191	H23.9.20
特第6 6回8 5	住宅金融公庫住宅地債券	3,982	-	327	3,655	H24.9.20
特第6 6回9 5	住宅金融公庫住宅地債券	5,855	-	392	5,463	H25.9.20
区第1 回4	住宅金融公庫住宅地債券	8,934	-	32	8,902	H26.2.20
区第2 回3	住宅金融公庫住宅地債券	12,180	-	38	12,142	H26.2.20
区第3 回2	住宅金融公庫住宅地債券	10,627	-	63	10,564	H26.2.20
区第4 回1	住宅金融公庫住宅地債券	16,437	-	81	16,356	H26.2.20
平成1 5年度 計		136,191	-	8,557	127,633	
特第6 7回5 5	住宅金融公庫住宅地債券	-	1,131	69	1,061	H22.2.20
特第6 7回6 5	住宅金融公庫住宅地債券	-	3,370	231	3,139	H23.2.20
特第6 7回7 5	住宅金融公庫住宅地債券	-	3,091	153	2,937	H24.2.20
特第6 7回8 5	住宅金融公庫住宅地債券	-	8,014	290	7,724	H25.2.20
特第6 7回9 5	住宅金融公庫住宅地債券	-	7,861	42	7,819	H26.2.20
特第6 8回5 0	住宅金融公庫住宅地債券	-	1,421	101	1,319	H21.9.20
特第6 8回6 0	住宅金融公庫住宅地債券	-	4,102	205	3,896	H22.9.20
特第6 8回7 0	住宅金融公庫住宅地債券	-	5,536	380	5,156	H23.9.20
特第6 8回8 0	住宅金融公庫住宅地債券	-	3,442	126	3,316	H24.9.20
特第6 8回9 0	住宅金融公庫住宅地債券	-	5,695	222	5,473	H25.9.20
特第6 8回1 0 0	住宅金融公庫住宅地債券	-	6,015	-	6,015	H26.9.20
特第6 9回5 0	住宅金融公庫住宅地債券	-	1,059	10	1,048	H22.2.20
特第6 9回6 0	住宅金融公庫住宅地債券	-	3,120	18	3,102	H23.2.20
特第6 9回7 0	住宅金融公庫住宅地債券	-	2,927	16	2,910	H24.2.20
特第6 9回8 0	住宅金融公庫住宅地債券	-	7,634	13	7,621	H25.2.20
特第6 9回9 0	住宅金融公庫住宅地債券	-	7,694	8	7,686	H26.2.20
特第6 9回1 0 0	住宅金融公庫住宅地債券	-	5,572	-	5,572	H27.2.20
特第7 0回5 5	住宅金融公庫住宅地債券	-	3,806	-	3,806	H22.9.20
特第7 0回6 5	住宅金融公庫住宅地債券	-	4,739	-	4,739	H23.9.20
特第7 0回7 5	住宅金融公庫住宅地債券	-	3,266	-	3,266	H24.9.20
特第7 0回8 5	住宅金融公庫住宅地債券	-	4,892	-	4,892	H25.9.20
特第7 0回9 5	住宅金融公庫住宅地債券	-	5,787	-	5,787	H26.9.20
区第1 回5	住宅金融公庫住宅地債券	-	8,425	-	8,425	H27.2.20
区第2 回4	住宅金融公庫住宅地債券	-	11,489	-	11,489	H27.2.20
区第3 回3	住宅金融公庫住宅地債券	-	10,103	-	10,103	H27.2.20
区第4 回2	住宅金融公庫住宅地債券	-	7,856	-	7,856	H27.2.20
区第5 回1	住宅金融公庫住宅地債券	-	42,689	-	42,689	H27.2.20
平成1 6年度 計		-	180,745	1,889	178,855	
総 合 計		571,955	180,745	94,024	658,676	

(3) 引当金の明細

(単位：百万円)

区 分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸 倒 引 当 金	6,114	12,317	6,114	12,317

(注)当期減少額は、洗替えによる取崩し額です。

(4) その他の主な資産及び負債の明細

資産の部

現金預け金	現金0百万円、国庫預託金10,047百万円、郵便振替7百万円、 普通預金56,116百万円、譲渡性預金813,000百万円
受 取 手 形	該当なし。
売 掛 金	該当なし。
未収消費税	80百万円
未 収 収 益	貸付金利息151,459百万円、買取債権利息227百万円、受託手数料193百万円

負債の部

支 払 手 形	該当なし。
買 掛 金	該当なし。
短期借入金	該当なし。
未払買取代金	96,580百万円
未払消費税	35百万円
未 払 費 用	借入金利息490,490百万円、債券利息4,693百万円、買取代金利息 7 百万円、 委託手数料1,978百万円、沖縄公庫手数料 0 百万円

3. 固定資産の取得及び処分並びに減価償却費の明細

(単位：百万円)

資 産 の 種 類	当期首残高 (取得価格)	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	当期末残高 (取得価格)	減 価 償 却 累 計 額		差 引 当 期 末 残 高
						当 期 償 却 額	
土 地	7,861	76	13	7,924	-	-	7,924
建 物	15,670	201	141	15,729	4,417	397	11,312
機 械 器 具 備 品	526	38	33	531	374	39	157
建 設 仮 勘 定	-	-	-	-	-	-	-
敷 金	176	17	5	188	-	-	188
合 計	24,235	333	193	24,375	4,791	437	19,583

4. 資金供給業務としての出資の明細

該当なし。

5. 子会社及び関連会社

該当なし。

6. 主な費用及び収益の明細

(1) 国庫補助金等の明細

(単位：百万円)

国庫補助金等の名称	金 額	国の会計区分	損益計算書上の勘定科目名
住宅金融公庫補給金	359,225	一 般 会 計	一 般 会 計 よ り 受 入 補 給 金
住宅金融公庫交付金	45,175	一 般 会 計	一 般 会 計 よ り 受 入 交 付 金
合 計	404,400		

(2) 役員及び職員の給与費の明細

(単位：百万円)

区 分	当年度支払額
役 員 給	160
職 員 給	9,364
職 員 基 本 給	5,746
職 員 諸 手 当	3,058
超 過 勤 務 手 当	560
退 職 手 当	674

(3) 関連公益法人の基本財産に対する出えん、寄付等の明細

該当なし。

(2) 平成 15 年度財務諸表等

損益計算書

(平成 15 年 4 月 1 日から平成 16 年 3 月 31 日まで)

損 失		利 益	
科 目	金 額 (円)	科 目	金 額 (円)
経 常 費 用	2,481,389,414,537	経 常 収 益	2,498,879,940,828
借入金利息	2,345,037,912,244	貸付金利息	2,045,172,353,169
債券利息	36,905,987,506	個人住宅貸付利息	1,773,764,884,857
買取代金利息	899,882	賃貸住宅貸付利息	155,406,463,926
支払保険金	7,217,869,375	分譲住宅貸付利息	460,993,646
業務委託費	27,523,233,955	住宅改良貸付利息	23,229,230,465
金融機関手数料	21,545,169,198	災害復興住宅貸付利息	25,674,714,022
地方公共団体等手数料	5,977,540,597	地すべり等関連住宅貸付利息	1,409,946
沖縄公庫手数料	524,160	宅地防災工事貸付利息	7,465,820
事務費	21,548,048,164	都市居住再生貸付利息	7,185,013,711
俸給及諸給与	10,581,271,032	市街地再開発事業等貸付利息	25,807,025,020
諸支出金	1,685,577,170	中高層耐火建築物貸付利息	9,976,998,302
旅費	192,138,170	宅地造成貸付利息	5,278,185,517
業務諸費	7,637,320,970	関連利便施設貸付利息	65,626,091
交際費	208,892	社宅等貸付利息	34,112,694
債権保全費	338,262,486	財形住宅貸付利息	18,280,229,152
税金	646,105,729	買取債権利息	15,129,287
賠償償還及払戻金	467,163,715	住宅融資保険料	4,366,495,986
債券発行諸費	3,904,215,076	貸付手数料等収入	7,664,030,140
償却費	10,680,446,092	貸付手数料収入	6,344,033,580
貸付金償却	2,591,120,524	支払方法変更手数料	1,319,996,560
20 固定資産減価償却費	439,159,017	受託手数料	1,320,934,634
債券発行差金償却	7,650,166,551	一般会計より受入	364,400,000,000
支払備金繰入	6,835,449,455	補給金	348,600,000,000
未経過保険料繰入	15,600,205,547	交付金	15,800,000,000
貸倒引当金繰入	6,114,687,825	預け金利息	25,539,591
信託債権損失引当金繰入	49,347	有価証券益	
雑損	20,410,069	有価証券益	39,614,127
当期利益金	17,490,526,291	雑収入	3,562,542,695
		労働保険料被保険者負担金	67,184,099
		住宅融資保険雑収入	3,233,746,885
		雑益	261,611,711
		支払備金戻入	5,624,044,493
		未経過保険料戻入	14,267,779,292
		貸倒引当金戻入	52,421,477,414
合 計	2,498,879,940,828	合 計	2,498,879,940,828

(注) 当期利益金17,490,526,291円は、住宅資金融通事業に係る利益金15,800,000,000円と財形住宅資金貸付特別勘定の利益金5,498,075,278円との合計額と証券化支援特別勘定の損失金1,481,176,078円と住宅融資保険特別勘定の損失金2,326,372,909円との合計額との差額である。

なお、住宅資金融通事業に係る利益金15,800,000,000円は、住宅金融公庫法附則第17項の規定により特別損失を埋めるため一般会計から受け入れた交付金により生じた利益金であるので、同法附則第18項の規程により特別損失を減額して整理することとし、財形住宅資金貸付特別勘定の利益金5,498,075,278円は、同法第26条の2第2項の規程により同勘定の積立金として積み立てることとし、証券化支援特別勘定の損失金1,481,176,078円は、同法第26条の2第3項の規程により取り崩すべき同勘定の積立金がないので、繰越損失金として整理することとし、住宅融資保険特別勘定の損失金2,326,372,909円は、同法第26条の2第3項の規程により取り崩すべき同勘定の積立金がないので、繰越損失金として整理することとする。

貸借対照表

(平成 16 年 3 月 31 日現在)

資 産 の 部		負 債 及 び 資 本 の 部	
科 目	金 額 (円)	科 目	金 額 (円)
貸付金	60,594,720,346,630	借入金	58,336,351,000,000
個人住宅貸付	51,301,236,527,778	財政融資資金借入金	57,450,827,000,000
賃貸住宅貸付	4,648,605,511,825	簡易生命保険資金借入金	647,569,000,000
分譲住宅貸付	2,962,155,118	民間借入金	237,955,000,000
住宅改良貸付	546,881,100,225	債券	3,428,936,350,000
災害復興住宅貸付	1,039,915,010,190	住宅金融公庫債券	1,816,180,700,000
地すべり等関連住宅貸付	49,723,807	財形住宅債券	1,040,800,000,000
宅地防災工事貸付	210,900,413	住宅宅地債券	571,955,650,000
都市居住再生貸付	372,867,796,874	未払買取代金	3,134,780,000
市街地再開発事業等貸付	912,511,413,310	未払費用	561,045,514,544
中高層耐火建築物貸付	315,792,474,219	未払借入金利息	554,719,010,653
宅地造成貸付	178,773,403,779	未払債券利息	3,580,157,394
関連利便施設貸付	1,858,936,318	未払買取代金利息	238,555
社宅等貸付	545,521,225	未払委託手数料	2,746,090,302
財形住宅貸付	1,272,509,871,549	未払沖縄公庫手数料	17,640
買取債権	5,006,683,677	雑勘定	7,231,574,274
現金預け金	416,957,421,266	仮受金	4,204,026,644
現金	1,283,056	預り金	3,027,547,630
預け金	416,956,138,210	支払備金	6,835,449,455
有価証券	666,093,522,032	未経過保険料	15,600,205,547
国債	666,077,372,032	信託債権損失引当金	49,347
株式及社債	16,150,000		
代理店勘定		(負 債 合 計)	62,359,134,923,167
代理店預託金	300,679,541,668		
未収収益	171,763,001,662	資本金	168,700,000,000
未収貸付金利息	171,534,637,090	一般会計出資金	82,200,000,000
未収買取債権利息	5,562,871	産業投資出資金	54,500,000,000
未収受託手数料	222,801,701	見返資金交付金	10,000,000,000
雑勘定	581,401,766	証券化支援基金	4,000,000,000
仮払金	484,042,276	住宅融資保険基金	18,000,000,000
火災保険料立替金	93,291,390	積立金	
未収消費税	4,068,100	財形住宅資金貸付積立金	296,301,250
固定資産		繰越損失金	2,677,300,914
20 業務用固定資産	19,745,592,838	当期利益金	17,490,526,291
繰延勘定		(資 本 合 計)	183,809,526,627
債券発行差金	32,111,626,080		
貸倒引当金	6,114,687,825		
特別損失金			
繰越特別損失金	341,400,000,000		
資 産 合 計	62,542,944,449,794	負 債 ・ 資 本 合 計	62,542,944,449,794

(注) 当期利益金 17,490,526,291 円は、住宅資金融通事業に係る利益金 15,800,000,000 円と財形住宅資金貸付特別勘定の利益金 5,498,075,278 円との合計額と証券化支援特別勘定の損失金 1,481,176,078 円と住宅融資保険特別勘定の損失金 2,326,372,909 円との合計額との差額である。

なお、住宅資金融通事業に係る利益金 15,800,000,000 円は、住宅金融公庫法附則第 17 項の規程により特別損失を埋めるため一般会計から受け入れた交付金により生じた利益金である。

重 要 な 会 計 方 針 等

- 1 有価証券の評価基準及び評価方法
移動平均法による原価法によっている。
- 2 固定資産の減価償却方法
法人税法の基準を採用し、定額法により行っている。なお、減価償却累計額は次のとおりである。
固定資産 4,489,777,046 円
- 3 引当金の計上基準
 - (1) 貸倒引当金
貸付金の貸倒れによる損失に備えるため、公庫の国庫納付金に関する政令(昭和 26 年政令第 162 号)第 1 条第 4 項の規定に基づき、財務大臣が別に定めたところにより、当該事業年度末貸付金残高の 6/1000 の範囲内で計上しており、本年度の計上率は 0.1/1000 である。
 - (2) 信託債権損失引当金
債権譲受けに要する資金を調達するために住宅金融公庫債券を発行した場合において、公庫の貸付に係る貸付債権を当該住宅金融公庫債券の債務の担保に供したときの当該担保権の実行に伴う損失の補てんに充てるため、住宅金融公庫法施行令(昭和 32 年政令第 70 号)第 17 条の 7 及び住宅金融公庫法施行規則(昭和 29 年大蔵省・建設省令第 1 号)第 2 条の 25 の規定に基づき、主務大臣が別に定めたところにより算定した額を計上している。
- 4 その他財務諸表作成のための重要な事項
 - (1) 消費税の会計処理方法
税込方式によっている。
 - (2) 繰延勘定の処理方法
債券発行費
支出時に全額費用として処理している。
債券発行差金
住宅金融公庫債券
公庫の国庫納付金に関する政令第 1 条第 4 項の規定に基づき、財務大臣が別に定めたところにより、債券の償還期限までの期間(10 年間)で均等償却している。
財形住宅債券
内規に基づき、債券の償還期限までの期間(5 又は 10 年間)で均等償却している。
住宅宅地債券
公庫の国庫納付金に関する政令第 1 条第 4 項の規定に基づき、財務大臣が別に定めたところにより、債券の発行日からの経過月数に対応した額を償却している。
 - (3) 延滞債権額
貸付金に係る延滞債権額
貸付金のうち、延滞債権額(弁済期限を 6 箇月以上経過して延滞となっている貸付けの元金残高)は、687,215,024,451 円となっている。
買取債権に係る延滞債権額
買取債権のうち、延滞債権額(弁済期限を 6 箇月以上経過して延滞となっている買取債権の元金残高)はない。
 - (4) 担保資産
貸付金のうち 1,236,701,834,890 円、買取債権のうち 1,879,784,273 円を住宅金融公庫債券 1,104,580,700,000 円の担保に供するため信託している。

附属明細書

附属明細書の計数について

- ・金額の単位未満は切り捨てて表示しているため、合計が一致しないことがあります。
- ・「0」は単位未満、「-」は皆無を表しています。

1. 出資者及び出資額の明細

(単位：百万円)

【出資の根拠規定：住公法第5条】

国の会計区分及び出資金の名称	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
一 般 会 計	114,200	4,000	4,000	114,200
一 般 会 計 出 資 金	86,200	-	4,000	82,200
見 返 資 金 交 付 金	10,000	-	-	10,000
証 券 化 支 援 基 金	-	4,000	-	4,000
住 宅 融 資 保 険 基 金	18,000	-	-	18,000
産 業 投 資 特 別 会 計	54,500	-	-	54,500
産 業 投 資 出 資 金	54,500	-	-	54,500
合 計	168,700	4,000	4,000	168,700

2. 主な資産及び負債の明細

(1) 長期借入金の明細

(単位：百万円)

借 入 先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
財政融資資金借入金	65,608,724	-	7,510,328	58,098,396
財 政 融 資 資 金	64,728,613	-	7,277,786	57,450,827
簡 易 生 命 保 険 資 金	880,111	-	232,542	647,569
そ の 他 の 借 入 金	203,613	237,955	203,613	237,955
民 間	203,613	237,955	203,613	237,955
合 計	65,812,337	237,955	7,713,941	58,336,351

(2) 公庫が発行する債券の明細

(単位：百万円)

区 分	当期首残高	当期発行高	当期償還高	当期末残高
住宅金融公庫住宅金融公庫債券	1,530,673	350,000	64,492	1,816,180
住宅金融公庫財形住宅債券	860,400	246,700	66,300	1,040,800
政 府				
引 受 債				
財 政 融 資 資 金	19,885	-	3,660	16,225
簡 易 生 命 保 険 積 立 金	8,029	-	5,162	2,867
郵 便 貯 金 資 金	27,205	15,748	-	42,953
民 間 引 受 債	805,281	230,952	57,478	978,755
住宅金融公庫住宅宅地債券	542,054	137,867	107,966	571,956
合 計	2,933,127	734,567	238,758	3,428,936

債券の銘柄ごとの発行及び償還状況は、次のとおりです。

住宅金融公庫債券の明細

(単位：百万円)

銘 柄		当期首残高	当期発行高	当期償還高	当期末残高	償還期限
政 府 保 証 債	政府保証第1回住宅金融公庫債券	100,000	-	-	100,000	H22. 9.21
	政府保証第2回住宅金融公庫債券	100,000	-	-	100,000	H22.10.20
	政府保証第3回住宅金融公庫債券	150,000	-	-	150,000	H22.11.22
	政府保証第4回住宅金融公庫債券	100,000	-	-	100,000	H22.12.21
	政府保証第5回住宅金融公庫債券	100,000	-	-	100,000	H23. 1.26
	政府保証第6回住宅金融公庫債券	51,600	-	-	51,600	H23. 2.22
	政府保証第7回住宅金融公庫債券	50,000	-	-	50,000	H23.10.19
	政府保証第8回住宅金融公庫債券	60,000	-	-	60,000	H23.11.21
政府保証住宅金融公庫債券計		711,600	-	-	711,600	-
貸 付 債 権 担 保 債	貸付債権担保第1回住宅金融公庫債券	44,175	-	4,681	39,494	H48. 3.10
	貸付債権担保第2回住宅金融公庫債券	45,073	-	4,549	40,523	H48. 6.10
	貸付債権担保第3回住宅金融公庫債券	45,901	-	4,335	41,566	H48. 9.10
	貸付債権担保第4回住宅金融公庫債券	47,018	-	3,260	43,758	H48.12.10
	貸付債権担保第5回住宅金融公庫債券	47,317	-	3,402	43,914	H49. 3.10
	貸付債権担保第6回住宅金融公庫債券	96,760	-	6,569	90,191	H49. 6.10
	貸付債権担保第7回住宅金融公庫債券	97,077	-	6,458	90,619	H49. 8.10
	貸付債権担保第8回住宅金融公庫債券	98,103	-	6,099	92,004	H49.10.10
	貸付債権担保第9回住宅金融公庫債券	148,444	-	9,261	139,183	H49.12.10
	貸付債権担保第10回住宅金融公庫債券	149,203	-	8,418	140,785	H50. 2.10
	貸付債権担保第11回住宅金融公庫債券	-	100,000	4,057	95,943	H50. 6.10
	貸付債権担保第12回住宅金融公庫債券	-	100,000	2,552	97,448	H50. 9.10
	貸付債権担保第13回住宅金融公庫債券	-	30,000	349	29,650	H50.12.10
	貸付債権担保第14回住宅金融公庫債券	-	30,000	316	29,683	H51. 1.10
	貸付債権担保第15回住宅金融公庫債券	-	30,000	182	29,817	H51. 2.10
	貸付債権担保第16回住宅金融公庫債券	-	30,000	-	30,000	H51. 3.10
	貸付債権担保第17回住宅金融公庫債券	-	30,000	-	30,000	H51. 4.10
貸付債権担保住宅金融公庫債券計		819,073	350,000	64,492	1,104,580	-
総 合 計		1,530,673	350,000	64,492	1,816,180	-

住宅金融公庫財形住宅債券の明細

(単位：百万円)

銘 柄		当期首残高	当期発行高	当期償還高	当期末残高	償還期限
政 府 引 受 債	財政融資資金	19,885	-	3,660	16,225	
	第65回住宅金融公庫財形住宅債券	3,660	-	3,660	-	H16. 3.18
	第68回住宅金融公庫財形住宅債券	509	-	-	509	H17. 3.18
	第70回住宅金融公庫財形住宅債券	152	-	-	152	H18. 3.20
	第71回住宅金融公庫財形住宅債券	260	-	-	260	H19. 9.21
	第72回住宅金融公庫財形住宅債券	73	-	-	73	H20. 9.21
	第73回住宅金融公庫財形住宅債券	1,315	-	-	1,315	H16. 9.22
	第74回住宅金融公庫財形住宅債券	855	-	-	855	H16.12.22
	第75回住宅金融公庫財形住宅債券	1,845	-	-	1,845	H17. 3.23
	第76回住宅金融公庫財形住宅債券	2,453	-	-	2,453	H17. 6.23
	第77回住宅金融公庫財形住宅債券	4,354	-	-	4,354	H17. 9.22
	第78回住宅金融公庫財形住宅債券	4,409	-	-	4,409	H17.12.22
	簡易生命保険積立金	8,029	-	5,162	2,867	
	第62回住宅金融公庫財形住宅債券	1,879	-	1,879	-	H15. 6.20
	第63回住宅金融公庫財形住宅債券	1,549	-	1,549	-	H15. 9.19
	第64回住宅金融公庫財形住宅債券	981	-	981	-	H15.12.19
	第65回住宅金融公庫財形住宅債券	753	-	753	-	H16. 3.18
	第66回住宅金融公庫財形住宅債券	44	-	-	44	H16. 6.21
	第67回住宅金融公庫財形住宅債券	719	-	-	719	H16. 9.17
債	第68回住宅金融公庫財形住宅債券	8	-	-	8	H17. 3.18
	第69回住宅金融公庫財形住宅債券	194	-	-	194	H17. 6.20
	第70回住宅金融公庫財形住宅債券	4	-	-	4	H18. 3.20
	第71回住宅金融公庫財形住宅債券	98	-	-	98	H19. 9.21
	第80回住宅金融公庫財形住宅債券	182	-	-	182	H18. 6.22
	第81回住宅金融公庫財形住宅債券	214	-	-	214	H18. 9.21
	第82回住宅金融公庫財形住宅債券	133	-	-	133	H18.12.21
	第83回住宅金融公庫財形住宅債券	158	-	-	158	H19. 3.22
	第84回住宅金融公庫財形住宅債券	370	-	-	370	H19. 6.21
	第85回住宅金融公庫財形住宅債券	263	-	-	263	H19. 9.20

(単位：百万円)

銘 柄		当 期 首 残 高	当 期 発 行 高	当 期 償 還 高	当 期 末 残 高	償 還 期 限
民 間 引 受 債	第 8 6 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	267	-	-	267	H19.12.20
	第 8 7 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	213	-	-	213	H20. 3.27
	郵便貯金資金	27,205	15,748	-	42,953	
	第 8 0 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	3,631	-	-	3,631	H18. 6.22
	第 8 1 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	4,283	-	-	4,283	H18. 9.21
	第 8 2 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	2,659	-	-	2,659	H18.12.21
	第 8 3 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	3,153	-	-	3,153	H19. 3.22
	第 8 4 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	4,481	-	-	4,481	H19. 6.21
	第 8 5 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	3,189	-	-	3,189	H19. 9.20
	第 8 6 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	3,231	-	-	3,231	H19.12.20
	第 8 7 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	2,578	-	-	2,578	H20. 3.27
	第 8 8 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	-	5,898	-	5,898	H20. 6.27
	第 8 9 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	-	3,045	-	3,045	H20. 9.29
	第 9 0 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	-	3,920	-	3,920	H20.12.29
	第 9 1 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	-	2,885	-	2,885	H21. 3.29
	政 府 引 受 債 計	55,119	15,748	8,822	62,045	
	第 6 2 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	20,921	-	20,921	-	H15. 6.20
	第 6 3 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	17,251	-	17,251	-	H15. 9.19
	第 6 4 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	10,919	-	10,919	-	H15.12.19
	第 6 5 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	8,387	-	8,387	-	H16. 3.18
民 間 引 受 債	第 6 6 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	456	-	-	456	H16. 6.21
	第 6 7 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	7,381	-	-	7,381	H16. 9.17
	第 6 8 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	83	-	-	83	H17. 3.18
	第 6 9 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	2,306	-	-	2,306	H17. 6.20
	第 7 0 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	44	-	-	44	H18. 3.20
	第 7 1 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	3,042	-	-	3,042	H19. 9.21
	第 7 2 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	827	-	-	827	H20. 9.21
	第 7 3 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	24,085	-	-	24,085	H16. 9.22
	第 7 4 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	15,645	-	-	15,645	H16.12.22
	第 7 5 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	34,055	-	-	34,055	H17. 3.23
	第 7 6 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	41,947	-	-	41,947	H17. 6.23
	第 7 7 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	74,446	-	-	74,446	H17. 9.22
	第 7 8 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	56,791	-	-	56,791	H17.12.22
	第 7 9 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	63,900	-	-	63,900	H18. 3.23
	第 8 0 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	57,187	-	-	57,187	H18. 6.22
	第 8 1 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	67,503	-	-	67,503	H18. 9.21
	第 8 2 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	41,908	-	-	41,908	H18.12.21
	第 8 3 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	49,689	-	-	49,689	H19. 3.22
	第 8 4 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	68,649	-	-	68,649	H19. 6.21
	第 8 5 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	48,848	-	-	48,848	H19. 9.20
債	第 8 6 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	49,502	-	-	49,502	H19.12.20
	第 8 7 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	39,509	-	-	39,509	H20. 3.27
	第 8 8 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	-	86,502	-	86,502	H20. 6.27
	第 8 9 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	-	44,655	-	44,655	H20. 9.29
	第 9 0 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	-	57,480	-	57,480	H20.12.29
	第 9 1 回 住 宅 金 融 公 庫 財 形 住 宅 債 券	-	42,315	-	42,315	H21. 3.29
	民 間 引 受 債 計	805,281	230,952	57,478	978,755	
総 合 計		860,400	246,700	66,300	1,040,800	

住宅金融公庫住宅地債券の明細

(単位：百万円)

銘 柄	当 期 首 残 高	当 期 発 行 高	当 期 償 還 高	当 期 末 残 高	償 還 期 限
特第 2 3 回 1 0 0 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	1,761	-	1,761	-	H15.9.20
特第 2 4 回 1 0 0 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	2,044	-	2,044	-	H16.2.20
特第 2 5 回 9 5 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	1,544	-	1,544	-	H15.9.20
平成 5 年度計	5,350	-	5,350	-	
特第 2 6 回 9 5 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	1,790	-	1,790	-	H16.2.20
特第 2 7 回 9 0 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	1,484	-	1,484	-	H15.9.20
特第 2 8 回 1 0 0 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	1,522	-	114	1,407	H16.10.20
特第 2 9 回 9 0 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	1,773	-	1,773	-	H16.2.20
特第 2 9 回 1 0 0 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	2,073	-	167	1,906	H17.2.20
特第 3 0 回 8 5 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	1,467	-	1,467	-	H15.9.20
特第 3 0 回 9 5 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	1,492	-	113	1,378	H16.9.20
平成 6 年度計	11,604	-	6,911	4,692	
特第 3 1 回 8 5 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	1,800	-	1,800	-	H16.2.20
特第 3 1 回 9 5 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	2,164	-	171	1,992	H17.2.20
特第 3 2 回 8 0 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	1,474	-	1,474	-	H15.9.20
特第 3 2 回 9 0 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	1,513	-	115	1,397	H16.9.20
特第 3 2 回 1 0 0 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	2,603	-	195	2,407	H17.9.20
特第 3 3 回 8 0 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	1,477	-	1,477	-	H16.2.20
特第 3 3 回 9 0 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	2,026	-	164	1,861	H17.2.20
特第 3 3 回 1 0 0 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	2,497	-	211	2,285	H18.2.20
特第 3 4 回 7 5 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	1,275	-	1,275	-	H15.9.20
特第 3 4 回 8 5 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	1,247	-	96	1,151	H16.9.20
特第 3 4 回 9 5 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	2,188	-	165	2,023	H17.9.20
平成 7 年度計	20,267	-	7,147	13,120	
第 1 3 6 回 7 0 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	2,640	-	2,640	-	H15.9.20
第 1 3 7 回 7 0 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	2,126	-	2,126	-	H16.2.20
第 1 3 9 回 6 5 住 宅 金 融 公 庫 住 宅 地 債 券	2,598	-	2,598	-	H15.9.20

(単位：百万円)

銘柄	当期首残高	当期発行高	当期償還高	当期末残高	償還期限
特第3 5回7 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,467	-	1,467	-	H16.2.20
特第3 5回8 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,752	-	140	1,611	H17.2.20
特第3 5回9 5 住宅金融公庫住宅地債劵	2,289	-	193	2,096	H18.2.20
特第3 6回7 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,267	-	1,267	-	H15.9.20
特第3 6回8 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,238	-	95	1,143	H16.9.20
特第3 6回9 0 住宅金融公庫住宅地債劵	2,015	-	151	1,863	H17.9.20
特第3 6回1 0 0 住宅金融公庫住宅地債劵	3,094	-	270	2,824	H18.9.20
特第3 7回7 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,462	-	1,462	-	H16.2.20
特第3 7回8 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,750	-	141	1,609	H17.2.20
特第3 7回9 0 住宅金融公庫住宅地債劵	2,477	-	212	2,265	H18.2.20
特第3 7回1 0 0 住宅金融公庫住宅地債劵	3,112	-	264	2,847	H19.2.20
特第3 8回6 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,259	-	1,259	-	H15.9.20
特第3 8回7 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,238	-	95	1,143	H16.9.20
特第3 8回8 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,903	-	144	1,758	H17.9.20
特第3 8回9 5 住宅金融公庫住宅地債劵	3,065	-	268	2,796	H18.9.20
平成8年度計	36,758	-	14,798	21,959	
第1 4 0回6 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,870	-	1,870	-	H16.2.20
第1 4 2回6 0 住宅金融公庫住宅地債劵	2,327	-	2,327	-	H15.9.20
第1 4 2回7 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,657	-	173	1,483	H16.9.20
第1 4 3回6 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,868	-	1,868	-	H16.2.20
第1 4 3回7 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,335	-	133	1,201	H17.2.20
第1 4 4回5 5 住宅金融公庫住宅地債劵	2,316	-	2,316	-	H15.9.20
第1 4 4回6 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,628	-	172	1,455	H16.9.20
特第3 9回6 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,235	-	1,235	-	H16.2.20
特第3 9回7 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,655	-	135	1,520	H17.2.20
特第3 9回8 5 住宅金融公庫住宅地債劵	2,152	-	183	1,969	H18.2.20
特第3 9回9 5 住宅金融公庫住宅地債劵	2,685	-	228	2,457	H19.2.20
特第4 0回6 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,059	-	1,059	-	H15.9.20
特第4 0回7 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,177	-	90	1,087	H16.9.20
特第4 0回8 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,789	-	135	1,654	H17.9.20
特第4 0回9 0 住宅金融公庫住宅地債劵	2,675	-	234	2,441	H18.9.20
特第4 0回1 0 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,754	-	218	1,536	H19.9.20
特第4 1回6 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,228	-	1,228	-	H16.2.20
特第4 1回7 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,652	-	135	1,517	H17.2.20
特第4 1回8 0 住宅金融公庫住宅地債劵	2,025	-	173	1,851	H18.2.20
特第4 1回9 0 住宅金融公庫住宅地債劵	2,689	-	229	2,460	H19.2.20
特第4 1回1 0 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,453	-	178	1,274	H20.2.20
特第4 2回5 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,059	-	1,059	-	H15.9.20
特第4 2回6 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,171	-	90	1,081	H16.9.20
特第4 2回7 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,787	-	136	1,651	H17.9.20
特第4 2回8 5 住宅金融公庫住宅地債劵	2,665	-	233	2,431	H18.9.20
特第4 2回9 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,732	-	215	1,516	H19.9.20
平成9年度計	46,653	-	16,062	30,591	
第1 4 5回5 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,849	-	1,849	-	H16.2.20
第1 4 5回6 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,303	-	130	1,173	H17.2.20
第1 4 6回5 0 住宅金融公庫住宅地債劵	2,290	-	2,290	-	H15.9.20
第1 4 6回6 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,624	-	170	1,454	H16.9.20
第1 4 6回7 0 住宅金融公庫住宅地債劵	2,187	-	240	1,946	H17.9.20
第1 4 7回5 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,843	-	1,843	-	H16.2.20
第1 4 7回6 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,305	-	134	1,171	H17.2.20
第1 4 7回7 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,804	-	231	1,572	H18.2.20
第1 4 8回4 5 住宅金融公庫住宅地債劵	2,300	-	2,300	-	H15.9.20
第1 4 8回5 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,620	-	170	1,449	H16.9.20
第1 4 8回6 5 住宅金融公庫住宅地債劵	2,136	-	237	1,899	H17.9.20
特第4 3回5 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,217	-	1,217	-	H16.2.20
特第4 3回6 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,459	-	117	1,341	H17.2.20
特第4 3回7 5 住宅金融公庫住宅地債劵	2,019	-	173	1,845	H18.2.20
特第4 3回8 5 住宅金融公庫住宅地債劵	2,511	-	216	2,295	H19.2.20
特第4 3回9 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,347	-	164	1,182	H20.2.20
特第4 4回5 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,044	-	1,044	-	H15.9.20
特第4 4回6 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,028	-	80	948	H16.9.20
特第4 4回7 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,601	-	121	1,479	H17.9.20
特第4 4回8 0 住宅金融公庫住宅地債劵	2,507	-	222	2,285	H18.9.20
特第4 4回9 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,634	-	205	1,429	H19.9.20
特第4 4回1 0 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,907	-	265	1,642	H20.9.20
特第4 5回5 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,210	-	1,210	-	H16.2.20
特第4 5回6 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,453	-	117	1,335	H17.2.20
特第4 5回7 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,830	-	156	1,674	H18.2.20
特第4 5回8 0 住宅金融公庫住宅地債劵	2,283	-	194	2,089	H19.2.20
特第4 5回9 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,363	-	168	1,195	H20.2.20
特第4 5回1 0 0 住宅金融公庫住宅地債劵	1,308	-	173	1,134	H21.2.20
特第4 6回5 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,027	-	79	947	H16.9.20
特第4 6回6 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,593	-	120	1,473	H17.9.20
特第4 6回7 5 住宅金融公庫住宅地債劵	2,260	-	196	2,063	H18.9.20
特第4 6回8 5 住宅金融公庫住宅地債劵	1,640	-	202	1,438	H19.9.20

(単位：百万円)

銘	柄	当期首残高	当期発行高	当期償還高	当期末残高	償還期限
特第4 6回9 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,883	-	262	1,621	H20.9.20
	平成1 0年度計	56,400	-	16,310	40,089	
第1 4 9回4 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,636	-	1,636	-	H16.2.20
第1 4 9回5 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,306	-	130	1,176	H17.2.20
第1 4 9回6 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,767	-	227	1,539	H18.2.20
第1 5 0回4 0	住宅金融公庫住宅地債券	2,026	-	2,026	-	H15.9.20
第1 5 0回5 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,618	-	170	1,448	H16.9.20
第1 5 0回6 0	住宅金融公庫住宅地債券	2,137	-	236	1,901	H17.9.20
第1 5 0回7 0	住宅金融公庫住宅地債券	3,060	-	409	2,651	H18.9.20
第1 5 1回4 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,615	-	1,615	-	H16.2.20
第1 5 1回5 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,146	-	117	1,029	H17.2.20
第1 5 1回6 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,766	-	225	1,540	H18.2.20
第1 5 1回7 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,637	-	270	1,367	H19.2.20
第1 5 2回4 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,438	-	149	1,288	H16.9.20
第1 5 2回5 5	住宅金融公庫住宅地債券	2,124	-	234	1,889	H17.9.20
第1 5 2回6 5	住宅金融公庫住宅地債券	2,995	-	404	2,591	H18.9.20
特第4 7回5 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,449	-	117	1,332	H17.2.20
特第4 7回6 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,812	-	154	1,657	H18.2.20
特第4 7回7 5	住宅金融公庫住宅地債券	2,278	-	192	2,085	H19.2.20
特第4 7回8 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,232	-	150	1,081	H20.2.20
特第4 7回9 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,292	-	171	1,120	H21.2.20
特第4 8回5 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,019	-	78	940	H16.9.20
特第4 8回6 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,578	-	120	1,458	H17.9.20
特第4 8回7 0	住宅金融公庫住宅地債券	2,254	-	195	2,059	H18.9.20
特第4 8回8 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,476	-	184	1,291	H19.9.20
特第4 8回9 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,893	-	262	1,630	H20.9.20
特第4 8回1 0 0	住宅金融公庫住宅地債券	2,184	-	274	1,909	H21.9.20
特第4 9回5 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,355	-	109	1,245	H17.2.20
特第4 9回6 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,796	-	153	1,643	H18.2.20
特第4 9回7 0	住宅金融公庫住宅地債券	2,251	-	189	2,061	H19.2.20
特第4 9回8 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,224	-	150	1,073	H20.2.20
特第4 9回9 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,296	-	173	1,123	H21.2.20
特第4 9回1 0 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,687	-	207	1,479	H22.2.20
特第5 0回5 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,569	-	119	1,449	H17.9.20
特第5 0回6 5	住宅金融公庫住宅地債券	2,235	-	195	2,039	H18.9.20
特第5 0回7 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,471	-	184	1,287	H19.9.20
特第5 0回8 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,881	-	262	1,618	H20.9.20
特第5 0回9 5	住宅金融公庫住宅地債券	2,158	-	271	1,887	H21.9.20
	平成1 1年度計	63,674	-	11,773	51,901	
第1 5 3回4 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,156	-	116	1,039	H17.2.20
第1 5 3回5 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,769	-	227	1,542	H18.2.20
第1 5 3回6 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,612	-	267	1,345	H19.2.20
第1 5 4回4 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,419	-	148	1,270	H16.9.20
第1 5 4回5 0	住宅金融公庫住宅地債券	2,118	-	235	1,882	H17.9.20
第1 5 4回6 0	住宅金融公庫住宅地債券	3,001	-	400	2,601	H18.9.20
第1 5 5回4 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,135	-	115	1,020	H17.2.20
第1 5 5回5 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,752	-	224	1,528	H18.2.20
第1 5 5回6 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,609	-	267	1,341	H19.2.20
第1 5 6回4 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,882	-	207	1,675	H17.9.20
第1 5 6回5 5	住宅金融公庫住宅地債券	2,977	-	400	2,577	H18.9.20
特第5 1回5 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,804	-	154	1,649	H18.2.20
特第5 1回6 5	住宅金融公庫住宅地債券	2,254	-	192	2,061	H19.2.20
特第5 1回7 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,224	-	149	1,075	H20.2.20
特第5 1回8 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,295	-	170	1,124	H21.2.20
特第5 1回9 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,667	-	206	1,461	H22.2.20
特第5 2回5 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,458	-	110	1,348	H17.9.20
特第5 2回6 0	住宅金融公庫住宅地債券	2,227	-	192	2,035	H18.9.20
特第5 2回7 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,471	-	182	1,289	H19.9.20
特第5 2回8 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,878	-	259	1,619	H20.9.20
特第5 2回9 0	住宅金融公庫住宅地債券	2,151	-	267	1,883	H21.9.20
特第5 2回1 0 0	住宅金融公庫住宅地債券	6,407	-	847	5,559	H22.9.20
特第5 3回5 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,660	-	143	1,517	H18.2.20
特第5 3回6 0	住宅金融公庫住宅地債券	2,230	-	187	2,042	H19.2.20
特第5 3回7 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,208	-	148	1,059	H20.2.20
特第5 3回8 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,154	-	153	1,001	H21.2.20
特第5 3回9 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,662	-	204	1,457	H22.2.20
特第5 3回1 0 0	住宅金融公庫住宅地債券	5,228	-	712	4,516	H23.2.20
特第5 4回5 5	住宅金融公庫住宅地債券	2,205	-	191	2,014	H18.9.20
特第5 4回6 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,451	-	181	1,269	H19.9.20
特第5 4回7 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,677	-	235	1,442	H20.9.20
特第5 4回8 5	住宅金融公庫住宅地債券	2,163	-	266	1,896	H21.9.20
特第5 4回9 5	住宅金融公庫住宅地債券	6,292	-	829	5,463	H22.9.20
区第1 回1	住宅金融公庫住宅地債券	10,131	-	203	9,928	H23.2.20
	平成1 2年度計	81,343	-	8,803	72,539	
第1 5 7回4 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,566	-	200	1,366	H18.2.20
第1 5 7回5 5	住宅金融公庫住宅地債券	1,430	-	236	1,193	H19.2.20
第1 5 8回4 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,871	-	208	1,662	H17.9.20
第1 5 8回5 0	住宅金融公庫住宅地債券	2,649	-	351	2,298	H18.9.20
第1 5 9回4 0	住宅金融公庫住宅地債券	1,544	-	196	1,348	H18.2.20

(単位：百万円)

銘	柄	当期首残高	当期発行高	当期償還高	当期末残高	償還期限
第159回50	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,409	-	232	1,177	H19.2.20
第160回45	住宅金融公庫住宅宅地債券	2,619	-	354	2,264	H18.9.20
特第55回55	住宅金融公庫住宅宅地債券	2,083	-	176	1,906	H19.2.20
特第55回65	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,132	-	139	993	H20.2.20
特第55回75	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,158	-	151	1,006	H21.2.20
特第55回85	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,511	-	186	1,325	H22.2.20
特第55回95	住宅金融公庫住宅宅地債券	4,771	-	644	4,127	H23.2.20
特第56回50	住宅金融公庫住宅宅地債券	2,062	-	180	1,881	H18.9.20
特第56回60	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,357	-	169	1,187	H19.9.20
特第56回70	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,685	-	236	1,449	H20.9.20
特第56回80	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,946	-	242	1,704	H21.9.20
特第56回90	住宅金融公庫住宅宅地債券	5,906	-	780	5,125	H22.9.20
特第56回100	住宅金融公庫住宅宅地債券	7,219	-	974	6,245	H23.9.20
特第57回50	住宅金融公庫住宅宅地債券	2,058	-	171	1,886	H19.2.20
特第57回60	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,119	-	137	981	H20.2.20
特第57回70	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,084	-	141	942	H21.2.20
特第57回80	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,498	-	180	1,318	H22.2.20
特第57回90	住宅金融公庫住宅宅地債券	4,762	-	638	4,124	H23.2.20
特第57回100	住宅金融公庫住宅宅地債券	4,302	-	599	3,703	H24.2.20
特第58回55	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,342	-	167	1,175	H19.9.20
特第58回65	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,551	-	215	1,336	H20.9.20
特第58回75	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,918	-	234	1,684	H21.9.20
特第58回85	住宅金融公庫住宅宅地債券	5,811	-	762	5,048	H22.9.20
特第58回95	住宅金融公庫住宅宅地債券	7,015	-	911	6,103	H23.9.20
区第1回2	住宅金融公庫住宅宅地債券	9,834	-	178	9,656	H24.2.20
区第2回1	住宅金融公庫住宅宅地債券	13,507	-	216	13,291	H24.2.20
平成13年度計		99,730	-	10,216	89,514	
第161回45	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,413	-	229	1,184	H19.2.20
第162回40	住宅金融公庫住宅宅地債券	2,608	-	349	2,259	H18.9.20
第163回40	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,394	-	221	1,172	H19.2.20
第164回45	住宅金融公庫住宅宅地債券	12	-	1	11	H19.9.20
特第59回55	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,112	-	133	978	H20.2.20
特第59回65	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,070	-	137	933	H21.2.20
特第59回75	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,490	-	177	1,312	H22.2.20
特第59回85	住宅金融公庫住宅宅地債券	4,717	-	621	4,095	H23.2.20
特第59回95	住宅金融公庫住宅宅地債券	4,137	-	513	3,624	H24.2.20
特第60回50	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,337	-	164	1,173	H19.9.20
特第60回60	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,545	-	214	1,330	H20.9.20
特第60回70	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,921	-	236	1,684	H21.9.20
特第60回80	住宅金融公庫住宅宅地債券	5,832	-	759	5,072	H22.9.20
特第60回90	住宅金融公庫住宅宅地債券	7,028	-	888	6,139	H23.9.20
特第60回100	住宅金融公庫住宅宅地債券	4,614	-	425	4,189	H24.9.20
特第61回50	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,093	-	127	966	H20.2.20
特第61回60	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,058	-	130	928	H21.2.20
特第61回70	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,377	-	159	1,217	H22.2.20
特第61回80	住宅金融公庫住宅宅地債券	4,666	-	582	4,084	H23.2.20
特第61回90	住宅金融公庫住宅宅地債券	3,736	-	385	3,351	H24.2.20
特第61回100	住宅金融公庫住宅宅地債券	9,787	-	134	9,652	H25.2.20
特第62回55	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,509	-	190	1,319	H20.9.20
特第62回65	住宅金融公庫住宅宅地債券	1,740	-	186	1,554	H21.9.20
特第62回75	住宅金融公庫住宅宅地債券	5,207	-	597	4,610	H22.9.20
特第62回85	住宅金融公庫住宅宅地債券	6,825	-	734	6,090	H23.9.20
特第62回95	住宅金融公庫住宅宅地債券	4,065	-	301	3,763	H24.9.20
区第1回3	住宅金融公庫住宅宅地債券	9,459	-	75	9,384	H25.2.20
区第2回2	住宅金融公庫住宅宅地債券	12,765	-	156	12,609	H25.2.20
区第3回1	住宅金融公庫住宅宅地債券	16,743	-	81	16,662	H25.2.20
平成14年度計		120,270	-	8,915	111,354	
第165回45	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	4	-	4	H20.2.20
特第63回55	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	987	66	920	H21.2.20
特第63回65	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	1,275	74	1,200	H22.2.20
特第63回75	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	3,973	257	3,716	H23.2.20
特第63回85	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	3,234	171	3,062	H24.2.20
特第63回95	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	8,258	88	8,170	H25.2.20
特第64回50	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	1,411	104	1,307	H20.9.20
特第64回60	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	1,626	77	1,549	H21.9.20
特第64回70	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	4,866	289	4,577	H22.9.20
特第64回80	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	5,896	296	5,600	H23.9.20
特第64回90	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	3,780	169	3,610	H24.9.20
特第64回100	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	5,413	-	5,413	H25.9.20
特第65回50	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	919	9	910	H21.2.20
特第65回60	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	1,285	5	1,280	H22.2.20
特第65回70	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	4,037	26	4,011	H23.2.20
特第65回80	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	3,290	13	3,276	H24.2.20
特第65回90	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	9,182	25	9,157	H25.2.20
特第65回100	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	8,164	-	8,164	H26.2.20
特第66回55	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	1,517	-	1,517	H21.9.20
特第66回65	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	4,798	-	4,798	H22.9.20
特第66回75	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	5,927	-	5,927	H23.9.20
特第66回85	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	3,982	-	3,982	H24.9.20
特第66回95	住宅金融公庫住宅宅地債券	-	5,855	-	5,855	H25.9.20

(単位：百万円)

銘 柄	当期首残高	当期発行高	当期償還高	当期末残高	償還期限
区第1回4 住宅金融公庫住宅地債券	-	8,934	-	8,934	H26.2.20
区第2回3 住宅金融公庫住宅地債券	-	12,180	-	12,180	H26.2.20
区第3回2 住宅金融公庫住宅地債券	-	10,627	-	10,627	H26.2.20
区第4回1 住宅金融公庫住宅地債券	-	16,437	-	16,437	H26.2.20
平成15年度計	-	137,867	1,675	136,191	
総 合 計	542,054	137,867	107,965	571,955	

(3) 引当金の明細

(単位：百万円)

区 分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸 倒 引 当 金	52,421	6,114	52,421	6,114

(注) 当期減少額は、洗替えによる取崩し額です。

(4) その他の主な資産及び負債の明細

資産の部

現金預け金	現金1百万円、国庫預託金6,972百万円、郵便振替97百万円、 普通預金409,886百万円
受取手形	該当なし。
売掛金	該当なし。
未収消費税	4百万円
未収収益	貸付金利息171,534百万円、買取債権利息5百万円、受託手数料222百万円

負債の部

支払手形	該当なし。
買掛金	該当なし。
短期借入金	該当なし。
未払買取代金	3,134百万円
未払費用	借入金利息554,719百万円、債券利息3,580百万円、買取代金利息0百万円 委託手数料2,746百万円、沖縄公庫手数料0百万円

3. 固定資産の取得及び処分並びに減価償却費の明細

(単位：百万円)

資 産 の 種 類	当期首残高 (取得価格)	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	当期末残高 (取得価格)	減 価 償 却 累 計 額	当 期	差 引 当 期 末 残 高
						償 却 額	
土 地	7,861	0	-	7,861	-	-	7,861
建 物	15,556	146	32	15,670	4,123	398	11,547
機械器具備品	526	35	35	526	366	40	160
建設仮勘定	-	-	-	-	-	-	-
敷 金	185	5	14	176	-	-	176
合 計	24,129	188	82	24,235	4,489	439	19,745

4. 資金供給業務としての出資の明細

該当なし。

5. 子会社及び関連会社

該当なし。

6. 主な費用及び収益の明細

(1) 国庫補助金等の明細

(単位：百万円)

国庫補助金等の名称	金 額	国の会計区分	損益計算書上の勘定科目名
住宅金融公庫補給金	348,600	一般会計	一 般 会 計 よ り 受 入 補 給 金
住宅金融公庫交付金	15,800	一般会計	一 般 会 計 よ り 受 入 交 付 金
合 計	364,400		

(2) 役員及び職員の給与費の明細

(単位：百万円)

区 分	当年度支払額
役 員 給	163
職 員 給	9,408
職 員 基 本 給	5,776
職 員 諸 手 当	3,037
超 過 勤 務 手 当	595
退 職 手 当	1,010

(3) 関連公益法人の基本財産に対する出えん、寄付等の明細

該当なし。

(3) 平成 16 年度行政コスト計算書等

行政コスト計算書

(自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)

(単位：円)

科 目	総 合 分	うち財形住宅資金貸付 特別勘定分(摘記)	うち証券化支援 特別勘定分(摘記)	うち住宅融資保険 特別勘定分(摘記)
業務費用				
仮定損益計算書上の費用				
資金調達費用	2,120,861,362,441	11,745,886,067	546,846,954	-
役務取引等費用	798,821,587	-	-	-
その他業務費用	9,155,597,212	126,508,285	897,852,166	5,327,372,542
営業経費	45,695,667,227	1,361,029,610	3,746,804,575	1,137,066,731
その他経常費用	443,154,641,003	12,222,072,073	199,785,549	-
動産不動産処分損	37,431,310	-	-	-
小 計	2,619,703,520,780	25,455,496,035	5,391,289,244	6,464,439,273
(控除)業務収益				
資金運用収益	1,813,892,823,455	21,093,606,314	1,852,158,796	875,699,535
役務取引等収益	1,197,304,587	-	-	-
その他業務収益	11,724,904,689	36,530,550	-	6,399,217,759
その他経常収益	388,025,939	805,947	8,269,370	2,067,342
動産不動産処分益	161,082,940	-	-	-
小 計	1,827,364,141,610	21,130,942,811	1,860,428,166	7,276,984,636
業務費用計	792,339,379,170	4,324,553,224	3,530,861,078	812,545,363
機会費用				
政府出資等の機会費用	2,226,840,000	-	228,360,000	237,600,000
公務員からの出向職員に 係る退職給付引当金増	285,867	2,810	35,119	8,780
機会費用計	2,227,125,867	2,810	228,395,119	237,608,780
行政コスト	794,566,505,037	4,324,556,034	3,759,256,197	574,936,583

民間企業仮定貸借対照表

(平成 17 年 3 月 31 日現在)

(単位：円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
現金預け金	1,153,302,723,424	借入金	52,357,360,000,000
現金	784,294	借入金	52,357,360,000,000
預け金	1,153,301,939,130	債券	3,880,242,700,000
買現先勘定	104,501,348,104	未払買取代金	96,580,360,000
貸付金	55,099,385,739,543	その他負債	526,348,301,997
手形貸付	244,341,294,607	未払費用	497,406,127,624
証書貸付	54,855,044,444,936	未経過保険料	16,205,421,056
買取債権	204,569,971,160	支払備金	5,525,210,444
その他資産	179,812,734,397	その他の負債	7,211,542,873
未収収益	145,979,713,188	賞与引当金	804,726,930
債券発行差金	32,750,691,448	退職給付引当金	23,784,571,861
その他の資産	1,082,329,761	負債の部合計	56,885,120,660,788
動産不動産	19,583,887,020	(資本の部)	
土地建物動産	24,186,143,067	資本金	168,700,000,000
減価償却累計額	4,791,253,315	政府出資金	168,700,000,000
保証金権利金	188,997,268	欠損金	537,207,014,491
特別損失金	280,425,000,000	任意積立金	49,347
貸倒引当金	524,967,757,351	繰越損失金	104,092,684,668
		当期損失金	433,114,379,170
		資本の部合計	368,507,014,491
資産の部合計	56,516,613,646,297	負債及び資本の部合計	56,516,613,646,297

民間企業仮定損益計算書

(自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)

科 目	金 額 (円)
経常収益	2,186,428,058,670
資金運用収益	1,813,892,823,455
貸付金利息	1,812,548,541,826
買取債権利息	1,344,281,629
役務取引等収益	1,197,304,587
その他の役務収益	1,197,304,587
その他業務収益	11,724,904,689
住宅融資保険料	2,966,713,658
その他の業務収益	8,758,191,031
政府補給金等収入	359,225,000,000
一般会計より受入(補給金)	359,225,000,000
その他経常収益	388,025,939
買現先利息	5,694,343
預け金利息	28,170,036
その他の経常収益	354,161,560
経常費用	2,619,666,089,470
資金調達費用	2,120,861,362,441
借入金利息	2,073,394,264,778
債券利息	41,284,724,196
債券発行差金償却	6,182,373,467
役務取引等費用	798,821,587
その他の役務費用	798,821,587
その他業務費用	9,155,597,212
債券発行費償却	3,783,382,748
支払保険金	5,327,372,542
買取代金利息	44,841,922
営業経費	45,695,667,227
その他経常費用	443,154,641,003
貸倒引当金繰入	443,154,641,003
経常損失	433,238,030,800
特別利益	161,082,940
動産不動産処分益	161,082,940
特別損失	37,431,310
動産不動産処分損	37,431,310
当期損失金	433,114,379,170

キャッシュ・フロー計算書

(自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日)

科 目	
業務活動によるキャッシュ・フロー	
貸付金回収による収入	7,391,953,989,106
貸付による支出	1,898,231,397,546
買取債権回収による収入	2,107,442,517
買取債権取得による支出	108,225,150,000
借入金の借入による収入	253,222,000,000
借入金の返済による支出	6,232,213,000,000
債券の発行による収入	714,983,553,050
債券の償還による支出	261,900,518,310
貸付金利息収入	1,835,133,069,802
買取債権利息収入	1,122,019,174
補給金収入(一般会計)	359,225,000,000
交付金収入(一般会計)	45,175,000,000
貸付手数料等収入	5,325,686,930
借入金利息支出	2,137,622,892,640
買取代金利息支出	37,281,857
債券利息支出	48,769,638,563
債券発行諸費支出	3,783,382,748
人件費支出	11,854,100,789
事務費支出	8,603,126,745
業務委託費支出	23,783,374,848
保険料収入	3,571,929,167
保険金の支払	6,637,611,553
その他業務収入	15,581,722,974
その他業務支出	11,498,115,388
業務活動によるキャッシュ・フロー	125,758,178,267
投資活動によるキャッシュ・フロー	
動産不動産の取得による支出	326,983,388
動産不動産の売却による収入	174,898,217
投資活動によるキャッシュ・フロー	152,085,171
財務活動によるキャッシュ・フロー	
財務活動によるキャッシュ・フロー	0
現金及び現金同等物に係る換算差額	0
現金及び現金同等物の増減額	125,910,263,438
現金及び現金同等物の期首残高	1,383,714,334,966
現金及び現金同等物の期末残高	1,257,804,071,528

民間企業仮定利益処分計算書

平成 17 年 3 月 31 日

(単位：円)

科 目	金 額	
当期末処理損失金		
前期繰越損失金	104,092,684,668	
当期損失金	433,114,379,170	537,207,063,838
利益処分額		
任意積立金		
信託債権損失補てん積立金	1,903,962	1,903,962
次期繰越損失金		537,208,967,800

* 信託債権損失補てん積立金は、債権譲受けに要する資金を調達するために住宅金融公庫債券を発行した場合において、公庫の貸付に係る貸付債権を当該住宅金融公庫債券の債務の担保に供したときの当該担保権の実行に伴う損失の補てんに充てるため、住宅金融公庫法施行令第 17 条の 7 及び住宅金融公庫法施行規則第 2 条の 25 の規定に基づき、主務大臣が別に定めたところにより算定した額を計上しています。

重要な会計方針等

1. 動産不動産の減価償却は、定額法を採用しております。なお、耐用年数及び残存価額については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。
2. 自社利用のソフトウェアについては、公庫内における利用可能期間(5年)に基づく定額法により償却しております。
3. 債券発行費は支出時に全額費用として処理しております。

また、債券発行差金は資産として計上し、債券の種別ごとにそれぞれ下記のとおり償却しております。

住宅金融公庫債券

公庫の国庫納付金に関する政令第1条第4項の規定に基づき、財務大臣が別に定めたところにより、債券の償還期限までの期間(10年間)で均等償却

財形住宅債券

内規に基づき、債券の償還期限までの期間(5又は10年間)で均等償却

住宅宅地債券

公庫の国庫納付金に関する政令第1条第4項の規定に基づき、財務大臣が別に定めたところにより、債券の発行日からの経過月数に対応した額を償却

4. 貸倒引当金は、「預金等受入金融機関に係る検査マニュアルについて」の整備について(平成12年5月1日金検第84号)に基づいて定めた基準により、次のとおり計上しております。

「銀行等金融機関の資産の自己査定に係る内部統制の検証並びに貸倒償却及び貸倒引当金の監査に関する実務指針」(日本公認会計士協会銀行等監査特別委員会報告第4号)に規定する正常先債権及び要注意先債権に相当する債権については、一定の種類毎に分類し、過去の一定期間における各々の貸倒実績から算出した貸倒実績率等に基づき引き当てております。破綻懸念先債権に相当する債権については、債権額から担保の処分可能見込額及び保証による回収可能見込額を控除し、その残額のうち必要と認める額を引き当てております。破綻先債権及び実質破綻先債権に相当する債権については、債権額から、担保の処分可能見込額及び保証による回収可能見込額を控除した残額を引き当てております。

すべての債権は、資産の自己査定基準に基づき、支店等及び本店担当部署が資産査定を実施し、当該部署から独立した監査室が査定結果を監査した後、その結果について監事の監査を受けており、これに基づいて上記の引当を行っております。

なお、「未収貸付金利息」については、従来、延滞月数により計上しておりましたが、当年度より資産の自己査定結果に基づき、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に対する貸付金の未収利息を不計上とする方法に変更しております。これに伴い、従来と同一の基準によった場合に比べて、未収貸付金利息が3,636,875,178円減少しております。

5. 賞与引当金は、役員及び職員に対して支給する期末手当及び奨励手当の支出に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しております。
6. 退職給付引当金は、役員及び職員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、必要額を計上しております。

過去勤務債務については、その発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10年)による按分額を損益処理しております。

数理計算上の差異については、各期の発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10 年)による按分額をそれぞれ発生の翌期より損益処理しております。

退職給付引当金に関する事項は以下のとおりであります。

(1) 採用している退職給付制度の概要

当公庫は確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けております。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位：円)

区 分	平成 17 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	39,163,410,817
年金資産 (B)	10,567,000,464
未積立退職給付債務 (C)=(A)+(B)	28,596,410,353
未認識過去勤務債務 (D)	1,103,318,658
未認識数理計算上の差異 (E)	5,915,157,150
貸借対照表計上額純額 (F)=(C)+(D)+(E)	23,784,571,861
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F)-(G)	23,784,571,861

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日
勤務費用	1,268,193,720
利息費用	772,227,005
期待運用収益	526,199,764
過去勤務債務の損益処理額	139,366,568
数理計算上の差異の損益処理額	748,975,708
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	2,123,830,101

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 17 年 3 月 31 日現在
(1) 割引率	2.0%
(2) 期待運用収益率	5.2%
(3) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
(4) 過去勤務債務の額の処理年数	10 年（発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を損益処理している）
(5) 数理計算上の差異の処理年数	10 年（各年度の発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間内の一定の年数による按分額を、それぞれ発生 の翌年度から損益処理している）

7. 特別損失金は、住宅金融公庫法附則第 15 項の規定により整理された各年度の損失金を繰り越したものであ

ります。これは、同法附則第 17 項の規定に基づき、翌年度以降の交付金の交付により回収されるものであります。

8. 交付金収入（一般会計）45,175,000,000 円は、住宅金融公庫法附則第 17 項の規定により特別損失を埋めるため受け入れたものであり、同法附則第 18 項の規定により特別損失を減額して整理しております。
9. 消費税及び地方消費税の会計処理は、税込方式によっております。
10. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲は、「現金預け金」及び「売戻し条件付現先(買現先勘定)」であります。

現金及び現金同等物の期末残高と民間企業仮定貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は以下のとおりであります。

平成 17 年 3 月 31 日現在

現金預け金	1,153,302,723,424 円
売戻し条件付現先（買現先勘定）	104,501,348,104 円
現金及び現金同等物	1,257,804,071,528 円

なお、住宅金融公庫法第 27 条の 2 第 3 項、第 4 項、第 5 項、第 7 項及び第 8 項に基づく短期借入金については、キャッシュ・フロー計算書上は表示しておりません。当該借入金の借入及び償還の実績は、次のとおりです。

借入額 1,474,900,000,000 円

償還額 1,474,900,000,000 円

11. 貸付金のうち、1,421,410,416,596 円、買取債権のうち、108,877,994,863 円を住宅金融公庫債券 1,372,165,800,000 円の担保に供するため信託しております。
12. 機会費用の計上基準は以下のとおりであります。
 - (1) 政府出資等に係る機会費用の算出に用いた利子率
第 268 回国債平成 17 年 3 月 31 日利回りである 1.320%を用いております。
 - (2) 公務員からの出向職員に係る退職給付引当金の当期増加額
公務員からの出向職員(9 人)に係る自己都合による期末退職手当所要額と期首退職手当所要額の差額を計上しております。
13. 行政コスト財務書類を作成する日までに発生した重要な後発事象
該当事項ありません。

(4) 平成 15 年度行政コスト計算書等

行政コスト計算書

(自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)

(単位：円)

科 目	総 合 分	うち財形住宅資金貸付 特別勘定分(摘記)	うち証券化支援 特別勘定分(摘記)	うち住宅融資保険 特別勘定分(摘記)
業務費用				
仮定損益計算書上の費用				
資金調達費用	2,389,594,066,301	11,768,124,877	3,126,270	-
役務取引等費用	904,435,634	-	-	-
その他業務費用	12,334,389,295	177,945,699	10,417,682	8,429,274,337
営業経費	49,913,209,708	1,558,514,225	1,756,987,251	1,124,810,386
その他経常費用	23,117,045,011	172,992,485	5,012,247	-
動産不動産処分損	11,775,016	-	-	-
小 計	2,475,874,920,965	13,677,577,286	1,775,543,450	9,554,084,723
(控除)業務収益				
資金運用収益	2,045,412,804,898	18,279,058,513	120,647,095	931,793,791
役務取引等収益	1,320,934,634	-	-	-
その他業務収益	13,931,846,756	27,873,910	-	6,267,816,616
その他経常収益	392,854,661	1,005,850	5,231,889	2,076,146
小 計	2,061,058,440,949	18,307,938,273	125,878,984	7,201,686,553
業務費用計	414,816,480,016	4,630,360,987	1,649,664,466	2,352,398,170
機会費用				
政府出資等の機会費用	2,420,845,000	-	57,400,000	258,300,000
公務員からの出向職員に 係る退職給付引当金増	7,744,017	76,579	603,057	239,308
機会費用計	2,428,589,017	76,579	58,003,057	258,539,308
行政コスト	417,245,069,033	4,630,284,408	1,707,667,523	2,610,937,478

民間企業仮定貸借対照表

(平成 16 年 3 月 31 日現在)

(単位：円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
現金預け金	717,636,962,934	借入金	58,336,351,000,000
現金	1,283,056	借入金	58,336,351,000,000
預け金	717,635,679,878	債券	3,428,936,350,000
買現先勘定	666,077,372,032	未払買取代金	3,134,780,000
貸付金	60,594,720,346,630	その他負債	590,944,887,137
手形貸付	306,417,848,231	未払費用	561,277,657,861
証書貸付	60,288,302,498,399	未経過保険料	15,600,205,547
買取債権	5,006,683,677	支払備金	6,835,449,455
その他資産	203,328,262,381	その他の負債	7,231,574,274
未収収益	169,355,898,802	賞与引当金	811,668,283
債券発行差金	32,111,626,080	退職給付引当金	22,916,541,952
その他の資産	1,860,737,499	負債の部合計	62,383,095,227,372
動産不動産	19,745,592,838	(資本の部)	
土地建物動産	24,059,101,484	資本金	168,700,000,000
減価償却累計額	4,489,777,046	政府出資金	168,700,000,000
保証金権利金	176,268,400	欠損金	104,092,635,321
特別損失金	325,600,000,000	繰越損失金	37,876,155,305
貸倒引当金	84,412,628,441	当期損失金	66,216,480,016
		資本の部合計	64,607,364,679
資産の部合計	62,447,702,592,051	負債及び資本の部合計	62,447,702,592,051

民間企業仮定損益計算書

(自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)

科 目	金 額(円)
経常収益	2,409,658,440,949
資金運用収益	2,045,412,804,898
貸付金利息	2,045,397,675,611
買取債権利息	15,129,287
役務取引等収益	1,320,934,634
その他の役務収益	1,320,934,634
その他業務収益	13,931,846,756
住宅融資保険料	3,034,069,731
その他の業務収益	10,897,777,025
政府補給金等収入	348,600,000,000
一般会計より受入(補給金)	348,600,000,000
その他経常収益	392,854,661
買現先利息	40,265,140
預け金利息	23,793,711
その他の経常収益	328,795,810
経常費用	2,475,863,145,949
資金調達費用	2,389,594,066,301
借用金利息	2,345,037,912,244
債券利息	36,905,987,506
債券発行差金償却	7,650,166,551
役務取引等費用	904,435,634
その他の役務費用	904,435,634
その他業務費用	12,334,389,295
債券発行費償却	3,904,215,076
支払保険金	8,429,274,337
買取代金利息	899,882
営業経費	49,913,209,708
その他経常費用	23,117,045,011
貸倒引当金繰入	23,117,045,011
経常損失	66,204,705,000
特別損失	11,775,016
動産不動産処分損	11,775,016
当期損失金	66,216,480,016

キャッシュ・フロー計算書

(自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)

科 目	金 額(円)
業務活動によるキャッシュ・フロー	
貸付金回収による収入	9,491,328,769,331
貸付による支出	2,884,912,219,861
買取債権回収による収入	10,786,323
買取債権取得による支出	1,882,690,000
借入金の借入による収入	237,955,000,000
借入金の返済による支出	7,713,941,000,000
債券の発行による収入	727,239,118,240
債券の償還による支出	223,851,848,075
貸付金利息収入	2,066,423,809,162
買取債権利息収入	9,566,416
補給金収入(一般会計)	348,600,000,000
交付金収入(一般会計)	15,800,000,000
貸付手数料等収入	7,664,030,140
借入金利息支出	2,401,522,613,778
買取代金利息支出	661,327
債券利息支出	47,535,595,886
債券発行諸費支出	3,904,215,076
人件費支出	12,266,848,202
事務費支出	8,920,257,212
業務委託費支出	27,040,633,764
保険料収入	4,366,495,986
保険金の支払	7,217,869,375
その他業務収入	10,781,075,272
その他業務支出	10,304,148,164
業務活動によるキャッシュ・フロー	433,121,949,850
投資活動によるキャッシュ・フロー	
動産不動産の取得による支出	533,434,246
投資活動によるキャッシュ・フロー	533,434,246
財務活動によるキャッシュ・フロー	
財務活動によるキャッシュ・フロー	0
現金及び現金同等物に係る換算差額	0
現金及び現金同等物の増加額	433,655,384,096
現金及び現金同等物の期首残高	1,817,369,719,062
現金及び現金同等物の期末残高	1,383,714,334,966

民間企業仮定損失金処理計算書

平成 16 年 3 月 31 日

(単位:円)

科 目	金 額	
当期末処理損失金		
前期繰越損失金	37,876,155,305	
当期損失金	66,216,480,016	104,092,635,321
利益処分額		
任意積立金		
信託債権損失補てん積立金	49,347	49,347
次期繰越損失金		104,092,684,668

重要な会計方針等

1. 動産不動産の減価償却は、定額法を採用しております。なお、耐用年数及び残存価額については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。
2. 自社利用のソフトウェアについては、公庫内における利用可能期間(5年)に基づく定額法により償却しております。
3. 債券発行費は支出時に全額費用として処理しております。

また、債券発行差金は資産として計上し、債券の種別ごとにそれぞれ下記のとおり償却しております。

住宅金融公庫債券

公庫の国庫納付金に関する政令第1条第4項の規定に基づき、財務大臣が別に定めたところにより、債券の償還期限までの期間(10年間)で均等償却

財形住宅債券

内規に基づき、債券の償還期限までの期間(5又は10年間)で均等償却

住宅宅地債券

公庫の国庫納付金に関する政令第1条第4項の規定に基づき、財務大臣が別に定めたところにより、債券の発行日からの経過月数に対応した額を償却

4. 貸倒引当金は、「預金等受入金融機関に係る検査マニュアルについて」の整備について(平成12年5月1日金検第84号)に基づいて定めた基準により、次のとおり計上しております。

「銀行等金融機関の資産の自己査定に係る内部統制の検証並びに貸倒償却及び貸倒引当金の監査に関する実務指針」(日本公認会計士協会銀行等監査特別委員会報告第4号)に規定する正常先債権及び要注意先債権に相当する債権については、一定の種類毎に分類し、過去の一定期間における各々の貸倒実績から算出した貸倒実績率等に基づき引き当てております。破綻懸念先債権に相当する債権については、債権額から担保の処分可能見込額及び保証による回収可能見込額を控除し、その残額のうち必要と認める額を引き当てております。破綻先債権及び実質破綻先債権に相当する債権については、債権額から、担保の処分可能見込額及び保証による回収可能見込額を控除した残額を引き当てております。

すべての債権は、資産の自己査定基準に基づき、支店等及び本店担当部署が資産査定を実施し、当該部署から独立した監事が査定結果を監査しており、その査定結果に基づいて上記の引当を行っております。

5. 賞与引当金は、役員及び職員に対して支給する期末手当及び奨励手当の支出に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しております。
6. 退職給付引当金は、役員及び職員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、必要額を計上しております。

過去勤務債務については、その発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10年)による按分額を損益処理しております。

数理計算上の差異については、各期の発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10年)による按分額をそれぞれ発生の翌期より損益処理しております。

退職給付引当金に関する事項は以下のとおりであります。

(1) 採用している退職給付制度の概要

当公庫は確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けております。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位：円)

区 分	平成 16 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	38,682,289,131
年金資産 (B)	10,119,226,225
未積立退職給付債務 (C)=(A)+(B)	28,563,062,906
未認識過去勤務債務 (D)	1,242,685,226
未認識数理計算上の差異 (E)	6,889,206,180
貸借対照表計上額純額 (F)=(C)+(D)+(E)	22,916,541,952
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F)-(G)	22,916,541,952

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日
勤務費用	1,335,247,287
利息費用	877,309,878
期待運用収益	471,820,887
過去勤務債務の損益処理額	139,366,568
数理計算上の差異の損益処理額	526,800,425
その他(臨時に支払った割増退職金等)	0
退職給付費用	2,128,170,135

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 16 年 3 月 31 日現在
(1) 割引率	2.0%
(2) 期待運用収益率	5.2%
(3) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
(4) 過去勤務債務の額の処理年数	10 年(発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を損益処理している)
(5) 数理計算上の差異の処理年数	10 年(各年度の発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間内の一定の年数による按分額を、それぞれ発生の翌年度から損益処理している)

7. 特別損失金は、住宅金融公庫法附則第 15 項の規定により整理された各年度の損失金を繰り越したものであります。これは、同法附則第 17 項の規定に基づき、翌年度以降の交付金の交付により解消されるものであります。
8. 交付金収入(一般会計) 15,800,000,000 円は、住宅金融公庫法附則第 17 項の規定により特別損失を埋めるため受け入れたものであり、同法附則第 18 項の規定により特別損失を減額して整理しております。
9. 消費税及び地方消費税の会計処理は、税込方式によっております。

10. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲は、「現金預け金」及び「売戻し条件付現先(買現先勘定)」であります。

現金及び現金同等物の期末残高と民間企業仮定貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は以下のとおりであります。

平成 16 年 3 月 31 日現在	
現金預け金	717,636,962,934 円
売戻し条件付現先(買現先勘定)	666,077,372,032 円
<hr/>	
現金及び現金同等物	1,383,714,334,966 円

なお、住宅金融公庫法第 27 条の 2 第 7 項及び第 8 項に基づく短期借入金については、キャッシュ・フロー計算書上は表示しておりません。当該借入金の借入及び償還の実績は、次のとおりです。

借入額 420,900,000,000 円

償還額 420,900,000,000 円

11. 貸付金のうち、1,236,701,834,890 円、買取債権のうち、1,879,784,273 円を住宅金融公庫債券 1,104,580,700,000 円の担保に供するため信託しております。
12. 機会費用の計上基準は以下のとおりであります。
- (1) 政府出資等に係る機会費用の算出に用いた利子率
- 第 258 回国債平成 16 年 3 月 31 日利回りである 1.435%を用いております。
- (2) 公務員からの出向職員に係る退職給付引当金の当期増加額
- 公務員からの出向職員(11 人)に係る自己都合による期末退職手当所要額と期首退職手当所要額の差額を計上しております。
13. 行政コスト財務書類を作成する日までに発生した重要な後発事象
- 該当事項ありません。

(5) 政策コスト分析

住宅金融公庫

1. 財政投融資を活用している事業の主な内容

災害で被災した住宅の復興支援を図るため、災害り災者に対する融資を行うとともに、民間金融機関による国民各層に対する長期・固定の住宅ローンの供給を支援するため証券化支援事業（買取型）を行っている。

（参考）財投対象外の事業としては、住宅資金融通事業（災害復興住宅融資以外）、住宅融資保険事業及び証券化支援事業（保証型）がある。

2. 財政投融資計画額等

(単位:億円)

17年度財政投融資計画額	16年度末財政投融資残高見込み
750	528,822

3. 当該事業の成果、社会・経済的便益など

(1) 災害復興住宅融資

貸付実績

202,034戸 1兆6,782億円 (平成16年度末現在・契約ベース)

災害り災者に対する長期・固定・低利融資

災害で被災した住宅の早期の復興を支援するため、災害発生後迅速に、災害り災者に対する長期・固定・低利の融資を実施

災害復興住宅融資の対象となる災害

災害救助法に定める一定以上の被害が生じた災害等を対象

<災害復興住宅融資の対象とした災害 (平成15年度以降)>

年度	災害名	災害発生日	申込受付日
平成15年度	平成15年7月18日からの梅雨前線豪雨による災害	平成15年7月18日～7月21日	平成15年7月23日～平成17年7月21日
	平成15年7月26日からの宮城県北部を震源とする地震による災害	平成15年7月26日～12月24日	平成15年7月28日～平成17年12月22日
	平成15年台風10号による災害	平成15年8月8日～8月10日	平成15年8月13日～平成17年8月10日
	平成15年十勝沖地震による災害	平成15年9月26日～平成16年2月15日	平成15年11月6日～平成18年2月15日
平成16年度	平成16年7月12日からの梅雨前線豪雨による災害	平成16年7月12日～7月22日	平成16年7月16日～平成18年7月21日
	平成16年台風第15号と前線に伴う大雨による災害	平成16年8月17日～8月20日	平成16年8月20日～平成18年8月18日
	平成16年台風第16号による災害	平成16年8月28日～8月31日	平成16年9月1日～平成18年8月31日
	平成16年台風第18号による災害	平成16年9月5日～9月8日	平成16年9月10日～平成18年9月8日
	平成16年台風第21号と秋雨前線に伴う大雨による災害	平成16年9月28日～9月30日	平成16年10月1日～平成18年9月29日
	平成16年台風第22号による災害	平成16年10月8日～10月10日	平成16年10月13日～平成18年10月10日
	平成16年台風第23号による災害	平成16年10月19日～10月21日	平成16年10月22日～平成18年10月20日
	平成16年新潟県中越地震による災害	平成16年10月23日～	平成16年10月25日～
	平成17年福岡県西方沖を震源とする地震による災害	平成17年3月20日～	平成17年3月24日～

平成16年度末現在

阪神・淡路大震災への対応状況

阪神・淡路大震災に係る災害復興住宅融資の貸付実績

70,739戸 1兆5,051億円 (平成16年度末現在・契約ベース)

(2) 証券化支援事業(買取型)

証券化支援事業に関する買取実績

8,867戸 2,067億円 (平成16年度末現在)

(注) 証券化支援事業(買取型)は平成15年10月より業務を開始。

民間金融機関による長期・固定の住宅ローンの供給を支援

民間金融機関が融通した長期・固定の住宅資金に係る貸付債権を買い取り証券化を行うことで、民間金融機関による長期・固定の住宅ローンの供給を支援している。

・証券化支援事業参加金融機関は204機関(平成16年度末現在)

(内訳)

都銀	: 6機関
地銀	: 55機関
第二地銀	: 33機関
信金・信組等	: 103機関
ノンバンク等	: 7機関

住宅の質の確保・誘導

証券化支援事業(買取型)の枠組みを活用して耐震、省エネルギー、バリアフリーに関する住宅の質を確保・誘導する。

(平成17年6月より実施)

4. 当該事業に関する政策コスト分析の試算値

17年度の財投対象事業は、災害復興住宅融資と証券化支援事業(買取型)に限っており、17年度は災害復興住宅融資と証券化支援事業(買取型)を対象として分析している。なお、16年度までは財形住宅資金貸付事業を除く住宅資金融通事業全体をコスト分析の対象としており、分析対象が大幅に異なるため16年度と17年度の数値の比較はできない。

[政策コスト] (単位:億円)

区 分	17年度	16年度(参考)
1. 国からの補給金等	0	14,877
2. 国への資金移転	781	16,373
1～2 小計	781	1,496
3. 国からの出資金等の機会費用分	755	685
1～3 小計	26	810
4. 欠損金の減少分	43	-
1～4 合計=政策コスト(A)	69	810
分析期間(年)	31	33

[投入時点別政策コスト内訳] (単位:億円)

区 分	17年度	16年度(参考)
(A) 政策コスト(再掲)	69	810
分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	457	685
分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	526	1,496
国からの補給金等	0	14,877
国への資金移転	781	16,373
剰余金等の増減に伴う政策コスト	43	-
出資金等の機会費用分	298	-

[経年比較分析] (単位:億円)

区 分	17年度	16年度(参考)
(A) 政策コスト(再掲)	69	810
(A') (A)を16年度分析と同じ前提金利で再計算した政策コスト	129	810
(B) (A')のうち17年度以降に発生する政策コスト	129	4,854

[発生要因別政策コスト内訳] (単位:億円)

(A) 17年度政策コスト(再掲)	69
繰上償還	133
貸倒	179
その他(利ざや等)	381

[前提条件を変化させた場合] (単位:億円)

変化させた前提条件とその変化幅	政策コスト(増減額)
貸付金利及び調達金利等+1%	13(+56)

<参考>

補給金・出資金等の17年度予算計上額

補給金等: - 億円

出資金等: 550 億円

5. 分析における試算の概要及び将来の事業見通し等の考え方

平成 17 年度事業計画に基づく災害復興住宅融資及び証券化支援事業（買取型）を試算の対象としている。

分析期間は平成 17 年度事業計画に基づく災害復興住宅融資の貸付金及び資産担保証券（買取分）が全て償還されるまでの 31 年間としている。

繰上償還については、ローンの経過年数及び借換対象となる民間住宅ローンとの金利差により繰上償還率を算出する計量モデルを用いて推計している。

（単位：％、億円）

		(実績)	(見込み)	(計画)	(試算前提)							
年 度		15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
繰上償還率	災害住宅	-	-	0.00	3.45	4.11	4.43	4.49	4.37	4.28	4.11	3.88
	買取債権	-	5.00	5.00	6.67	7.92	8.55	8.73	8.59	8.54	8.32	8.00
貸付金償却額	災害住宅	-	-	-	11(18年度以降の累計額)							
	買取債権	-	-	0	167(18年度以降の累計額)							

年 度		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
繰上償還率	災害住宅	3.61	3.48	3.03	2.74	2.46	2.19	1.94	1.81	1.82	1.47	1.27
	買取債権	7.61	7.46	6.72	6.25	5.80	5.36	4.93	4.74	4.77	4.18	3.82

年 度		37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
繰上償還率	災害住宅	1.28	1.09	0.93	0.85	0.71	0.65	0.45	0.26	0.30	0.15	0.00
	買取債権	3.85	3.52	3.21	3.09	2.81	2.70	2.32	1.97	2.02	1.83	1.57

6. 補助金等が投入される理由、仕組み、国庫納付根拠法令等

（理由）

住宅金融公庫は、国民から強い要望のある長期・固定の住宅ローンの民間金融機関による供給を支援するため、証券化支援事業（買取型）を推進している。

これは、民間金融機関が融通した長期・固定の住宅資金に係る貸付債権を公庫が買い取り、その貸付債権を信託会社等に信託し、当該貸付債権を担保として、住宅金融公庫債券を発行するもので、公庫が民間金融機関による長期・固定の住宅ローンの供給を支援するものである。

本事業の運営にあたり、金利変動リスクへの効率的な対応による事業コストの引き下げのために産業投資特別会計から出資金を受け入れている。

また、本事業の枠組みを活用して耐震、省エネルギー、バリアフリーに関する住宅の質を確保・誘導するために一般会計から出資金を受け入れている。

（根拠法令等）

・出資金については、住宅金融公庫法において定められている（住宅金融公庫法第5条）。

第5条 公庫は、必要があるときは、主務大臣の認可を受けて、その資本金を増加することができる。

政府は、前項の規定により公庫がその資本金を増加する場合においては、予算に定める金額の範囲内で、公庫に出資することができる。

・国庫納付については、住宅金融公庫法において定められている（住宅金融公庫法第27条）。

第27条 公庫は、毎事業年度の損益計算上利益金を生じたときは、これを翌事業年度の5月31日までに国庫に納付しなければならない。

7. 特記事項など

本分析にあたっては、財投対象事業である「災害復興住宅融資」及び「証券化支援事業（買取型）」を対象としている。

今回の基本の金利シナリオに基づく政策コストは 69 億円となっているが、金利を分析期間の各年度において + 1 % 変動させた場合の政策コストは、56 億円増加しており、住宅金融公庫においては、金利水準が政策コストに与える影響が大きなものとなっている。

「特殊法人等整理合理化計画」に基づき、平成 19 年 4 月に住宅金融公庫を廃止し、証券化支援業務等を行う新たな独立行政法人を設立するための法律案（独立行政法人住宅金融支援機構法案）が平成 17 年 2 月 8 日に閣議決定されているが、新法人に承継される資産等の額をあらかじめ定めることができないことから、現行法人形態を前提とした分析を行っている。

これまでの政策コストの推移は以下のとおり。

11 年度	12 年度	13 年度	14 年度	15 年度	16 年度	17 年度
12,383 億円	7,822 億円	1,549 億円	4,349 億円	5,434 億円	810 億円	69 億円

注）17 年度は災害復興住宅融資と証券化支援事業（買取型）に限って分析している。17 年度からは「公的資金による住宅及び宅地の供給体制の整備のための公営住宅法等の一部を改正する法律」によって、旧来の財政投融資を資金源とする個人向け融資については大半が既往債権管理特別勘定として経理されることとなっており、この勘定の政策コストを参考までに算出すると、7,566 億円となる。

なお、同法に基づいて財政投融資に対する繰上償還を実施することとしているが、これにより、同勘定の政策コスト額は 9,184 億円減少したと試算される。

(6) 平成 16 年度リスク管理債権

リスク管理債権の開示基準については、自己資産査定結果をベースに開示しています。

公庫は、公庫融資を活用して住宅を取得した方々が、生活環境の変化などの様々な事情によりローンの返済が困難となった場合や、阪神・淡路大震災などに見られるような大規模な自然災害が発生し被災したことにより一時的にローンの返済が困難となった場合においても、できる限り生活の基盤である住宅に住み続けられるように、親身になってローン返済相談を行うとともに、個々のお客様の事情に応じた返済条件の変更を行い、返済の継続を促しています。

さらに、平成 10 年 10 月の閣議決定に基づき、勤務先の倒産等によるローン返済困難者に対しては、特例措置を設け、国の施策に対応した貸出条件の緩和措置を行っています。

当公庫の貸出条件緩和債権は、政策目的を果たすための措置として返済条件の変更の実施により生じたものです。また、当公庫のリスク管理債権は増加していますが、その太宗は貸出条件緩和債権の増加によるものです。なお、貸出条件緩和債権は、他のリスク管理債権と比べ貸倒率が低く、そのまま不良債権の急増につながる可能性は低いものと考えています。

当公庫においては、財務の健全化はもちろん重要ですが、一方で返済条件の変更に応じることにより、お客様ができる限り住宅に住み続けられるように努めることも重要であると考えています。

(単位：億円、%)

区 分	金 額
破綻先債権額 (A)	1,888
延滞債権額 (B)	7,942
3 か月以上延滞債権額 (C)	1,445
小計 (D) = (A) + (B) + (C)	11,275
比 率 (D) / (G) × 100	2.04
貸出条件緩和債権額 (E)	23,580
合計 (F) = (A) + (B) + (C) + (E)	34,855
比 率 (F) / (G) × 100	6.30
総貸付金残高 (G)	553,040

* 金額の単位未満は四捨五入で表示しているため、合計が一致しないことがあります。

(注)

破綻先債権額 (A)

資産自己査定の結果、破綻先に区分された債務者に対する貸付けの元金残高額を計上しています。

延滞債権額 (B)

資産自己査定の結果、実質破綻先及び破綻懸念先に区分された債務者に対する貸付けの元金残高額を計上しています。

なお、前記第三部第 1(Ⅱ)「経理の概況」(1)「平成 16 年度財務諸表等 附属明細書 重要な会計方針等」に記載している延滞債権額 6,761 億円は、(A)と(B)のうち弁済期限を 6 か月以上経過して延滞となっている貸付けの元金残高額です。

3か月以上延滞債権額 (C)

弁済期限を 3 か月以上経過して延滞となっている貸付けの元金残高額で、破綻先債権額 (A)及び延滞債権額 (B)に該当しないものを計上しています。

貸出条件緩和債権額(E)

債務者の経営再建又は支援を図ることを目的として、金利の減免、利息の支払猶予、元金の返済猶予など債務者に有利となる取決め(以下「返済条件の変更」といいます。)を行った貸付けの元金残高で、破綻先債権額(A)及び延滞債権額(B)に該当しないものを計上しています。

ただし、返済条件の変更を行ったときから原則として1年(個人住宅に係る貸付けにあつては、原則として4年)が経過した債権(元金の返済猶予を行った貸付けについては、返済猶予終了後から1年を経過した債権)のうち返済が正常に行われているものについては、信用リスクが正常債権と同等となったと判断されるため、貸出条件緩和債権に含めていません。これに該当し、貸出条件緩和債権に含めていない貸付けの元金残高は合計で2,591億円です。

なお、開示している貸出条件緩和債権額には、政府の経済対策などの要請によって返済条件の変更を行った貸付けなども含まれています。

備考

公庫の債権については、融資物件に設定した第一順位の抵当権その他の担保等からの回収が図られるため、開示した残高のすべてが回収不能となるものではありません。

(7) そ の 他

該当事項はありません。

第2 　　その他関係法人の概況

1. 住友信託銀行株式会社

(イ) 名称、資本金及び事業の内容

(1) 名 称

住友信託銀行株式会社

(2) 資本金（平成 18 年 3 月 31 日現在）

287,283 百万円

(3) 事業の内容

銀行法及び信託業務の兼営法に基づき信託銀行業務を行っています。

(ロ) 関係業務の概要

住宅ローン債権信託契約の受託者として信託債権の管理・処分を行います。

(ハ) 資本関係

該当事項はありません。

(二) 経理の概況

(1) 最近 2 事業年度における主な資産、負債の概況（単位 百万円：未満切り捨て）

	平成 16 年度 (平成 17 年 3 月 31 日現在)	平成 17 年度 (平成 18 年 3 月 31 日現在)
資 産 合 計	16,018,584	20,371,732
負 債 合 計	15,115,571	19,275,682
資 本 合 計	903,013	1,096,049

(2) 最近 2 事業年度における損益の概況（単位 百万円：未満切り捨て）

	平成 16 年度 〔自 平成 16 年 4 月 1 日〕 〔至 平成 17 年 3 月 31 日〕	平成 17 年度 〔自 平成 17 年 4 月 1 日〕 〔至 平成 18 年 3 月 31 日〕
経 常 収 益	478,474	558,127
経 常 利 益	120,587	148,293
当 期 純 利 益	84,700	88,497

(ホ) そ の 他

該当事項はありません。

2. 株式会社三井住友銀行

(イ) 名称、資本金及び事業の内容

(1) 名 称

株式会社三井住友銀行

(2) 資本金(平成 18 年 3 月 31 日現在)

664,986 百万円

(3) 事業の内容

銀行業及びそれに付随する業務を営んでいます。

(ロ) 関係業務の概要

事務委託契約に基づく本公庫の事務受託会社を務めます。また信託契約に基づき選任された信託管理人であり、信託契約及び信託法その他法令で認められる範囲において、善良なる管理者の注意義務に従い、受益者(公庫債消滅日以前の受益者、公庫債消滅日以後において未確定の受益者及び公庫債消滅日以後において確定している受益者を含みます。)のために本信託に関する行為を行います。

(ハ) 資本関係

該当事項はありません。

(二) 経理の概況

(1) 最近事業年度における主な資産、負債の概況(単位 百万円：未満切り捨て)

	平成 16 年度 (平成 17 年 3 月 31 日現在)	平成 17 年度 (平成 18 年 3 月 31 日現在)
資 産 合 計	91,129,776	97,443,428
負 債 合 計	88,377,041	93,808,652
資 本 合 計	2,752,735	3,634,776

(2) 最近事業年度における損益の概況(単位 百万円：未満切り捨て、 は損失)

	平成 16 年度 〔自 平成 16 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日〕	平成 17 年度 〔自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日〕
経 常 収 益	2,289,372	2,287,935
経 常 利 益	71,680	720,933
当 期 純 利 益	136,854	519,520

(ホ) そ の 他

該当事項はありません。

貸付債権担保 S 種第 7 回住宅金融公庫債券 商品内容追加説明書

- 住宅金融公庫 -

貸付債権担保 S 種第 7 回住宅金融公庫債券の総額 2,500 億円の発行にあたり、住宅金融公庫が作成した「貸付債権担保 S 種第 7 回住宅金融公庫債券商品内容説明書」の記載事項のうち、平成 18 年 7 月 27 日に決定した事項について以下のとおり追加します。

頁	決定事項（ <u> </u> を引いた部分です。）
P 8	<p>【「事務委託契約」】</p> <p>住宅金融公庫と事務受託会社との間で<u>平成 18 年 7 月 27 日付けにて締結する…</u></p>
P 23	<p>【（ホ）発行価額の総額】</p> <p><u>2,500 億円</u></p> <p>【（ヘ）発行価額】</p> <p>発行価額は額面 100 円につき<u>金 100 円</u>とします。</p> <p>【（ト）利率】</p> <p><u>年 2.250%</u></p>
P 30	<p>【（ヲ）申込証拠金】</p> <p>額面 100 円につき<u>金 100 円</u>とし…</p> <p>【（ワ）申込期日及び申込取扱場所】</p> <p>（１）申込期日</p> <p><u>平成 18 年 7 月 27 日</u></p> <p>【（ヨ）引受け等の概要】</p> <p><u>平成 18 年 7 月 27 日付けで…</u></p>

頁	決定事項（ <u> </u> を引いた部分です。）
P30	<p>【表中】</p> <p>「引受会社の名称」欄</p> <p>（上から）</p> <p>野村證券株式会社</p> <p>ゴールドマン・サックス証券会社東京支店</p> <p>日興シティグループ証券株式会社</p> <p><u>ＪＰモルガン証券株式会社</u></p> <p><u>リーマン・ブラザーズ証券会社</u></p> <p><u>新光証券株式会社</u></p> <p>「住所」欄</p> <p>（上から）</p> <p>東京都中央区日本橋一丁目９番１号</p> <p>東京都港区六本木六丁目１０番１号</p> <p>東京都港区赤坂五丁目２番２０号</p> <p><u>東京都千代田区丸の内二丁目７番３号 東京ビルディング</u></p> <p><u>東京都港区六本木六丁目１０番１号 六本木ヒルズ森タワー３１階</u></p> <p><u>東京都中央区八重洲二丁目４番１号</u></p> <p>「引受金額」欄及び「引受金額（計）」欄</p> <p>（いずれも）</p> <p><u>２，５００億円</u></p>

以上