

平成 15 年 9 月

商品内容説明書

貸付債権担保第 12 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第 12 回住宅金融公庫債券(以下「本公庫債」といいます。)の総額 1,000 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 15 年 8 月 19 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               | 21 |
| (ニ) | 各債券の金額              | 21 |
| (ホ) | 発行価額の総額             | 21 |
| (ハ) | 発行価額                | 21 |
| (ト) | 利 率                 | 21 |
| (チ) | 利払日及び利息支払の方法        | 22 |
| (リ) | 償還価額                | 22 |
| (ヌ) | 償還期限及び償還の方法         | 22 |
| (ル) | 募集の方法               | 29 |
| (ヲ) | 申込証拠金               | 29 |
| (ワ) | 申込期日及び申込取扱場所        | 29 |
| (カ) | 払込期日及び払込取扱場所        | 29 |
| (コ) | 引受け等の概要             | 29 |
| (ク) | 事務受託会社              | 30 |
| (ケ) | 登録機関に関する事項          | 30 |
| (ク) | 受益権行使事由の発生による償還     | 30 |
| (ツ) | 受益者確定手続             | 31 |
| (ネ) | 受益権の主な権利内容          | 35 |
| (ト) | 特殊法人改革の動向           | 36 |
| (ウ) | そ の 他               | 37 |
| 2.  | 本公庫債の発行により調達する資金の用途 | 37 |
| 第二部 | 信託財産情報              | 38 |
| 第 1 | 信託財産の状況             | 38 |
| 1.  | 概 況                 | 38 |
| (イ) | 信託財産に係る法制度の概要       | 38 |
| (ロ) | 信託財産の基本的性格          | 38 |
| (ハ) | 信託財産の沿革             | 39 |
| (ニ) | 信託財産の関係法人           | 39 |
| 2.  | 信託財産を構成する資産の概要      | 42 |

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| (イ) 信託財産を構成する資産に係る法制度の概要         | 42 |
| (ロ) 公庫の事業の概要                     | 42 |
| (ハ) 信託財産を構成する資産の内容               | 43 |
| (ニ) 信託財産を構成する資産の回収方法             | 50 |
| 3. 管理及び運営の仕組み                    | 51 |
| (イ) 信託財産の管理                      | 51 |
| (ロ) 信用補完及び流動性補完                  | 63 |
| (ハ) 利害関係人との取引制限                  | 64 |
| (ニ) その他                          | 64 |
| 4. 証券所有者及び受益者の権利                 | 64 |
| (イ) 公庫債消滅日前における本公庫債権者の権利         | 64 |
| (ロ) 受益権行使事由発生後における受益者の権利         | 65 |
| 5. 信託債権を構成する資産の状況                | 65 |
| (イ) 信託債権の状況                      | 65 |
| (ロ) 延滞等及び繰上返済の状況                 | 65 |
| (ハ) 返済方法変更に関する状況                 | 67 |
| (ニ) 収益状況の推移                      | 68 |
| 第2 信託財産の経理状況                     | 69 |
| 1. 主な資産の内容                       | 69 |
| 2. 主な損益の内容                       | 69 |
| 3. 収入金(又は損失金)の処理                 | 69 |
| 4. 監査等の概要                        | 69 |
| 5. 継続開示                          | 69 |
| 第3 証券事務の概要                       | 69 |
| (イ) 公庫債消滅日前における本公庫債の証券事務の概要      | 69 |
| (ロ) 受益権行使事由発生後における受益権の事務の概要      | 70 |
| (ハ) 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 | 70 |
| 第三部 発行者および関係法人情報                 | 71 |
| 第1 発行者の概況                        | 71 |
| (イ) 住宅金融公庫の概要                    | 71 |
| (ロ) 沿革                           | 72 |
| (ハ) 組織図(平成15年7月1日現在)             | 73 |
| (ニ) 役職員の状況(平成15年7月1日現在)          | 74 |
| (ホ) 事業の実施状況(平成14年度)              | 75 |
| (ハ) 対処すべき課題                      | 77 |

|                          |    |
|--------------------------|----|
| (ト) 関係業務の概要 .....        | 78 |
| (チ) 経理の概況 .....          | 78 |
| (リ) その他 .....            | 87 |
| 第2 その他関係法人の概況 .....      | 88 |
| 1. 三菱信託銀行株式会社 .....      | 88 |
| (イ) 名称、資本金及び事業の内容 .....  | 88 |
| (ロ) 関係業務の概要 .....        | 88 |
| (ハ) 資本関係 .....           | 88 |
| (ニ) 経理の概況 .....          | 88 |
| (ホ) その他 .....            | 88 |
| 2. 株式会社みずほコーポレート銀行 ..... | 89 |
| (イ) 名称、資本金及び事業の内容 .....  | 89 |
| (ロ) 関係業務の概要 .....        | 89 |
| (ハ) 資本関係 .....           | 89 |
| (ニ) 経理の概況 .....          | 89 |
| (ホ) その他 .....            | 90 |

# 第一部 証券情報

## 1. 公庫債

### (イ) 銘柄

貸付債権担保第12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

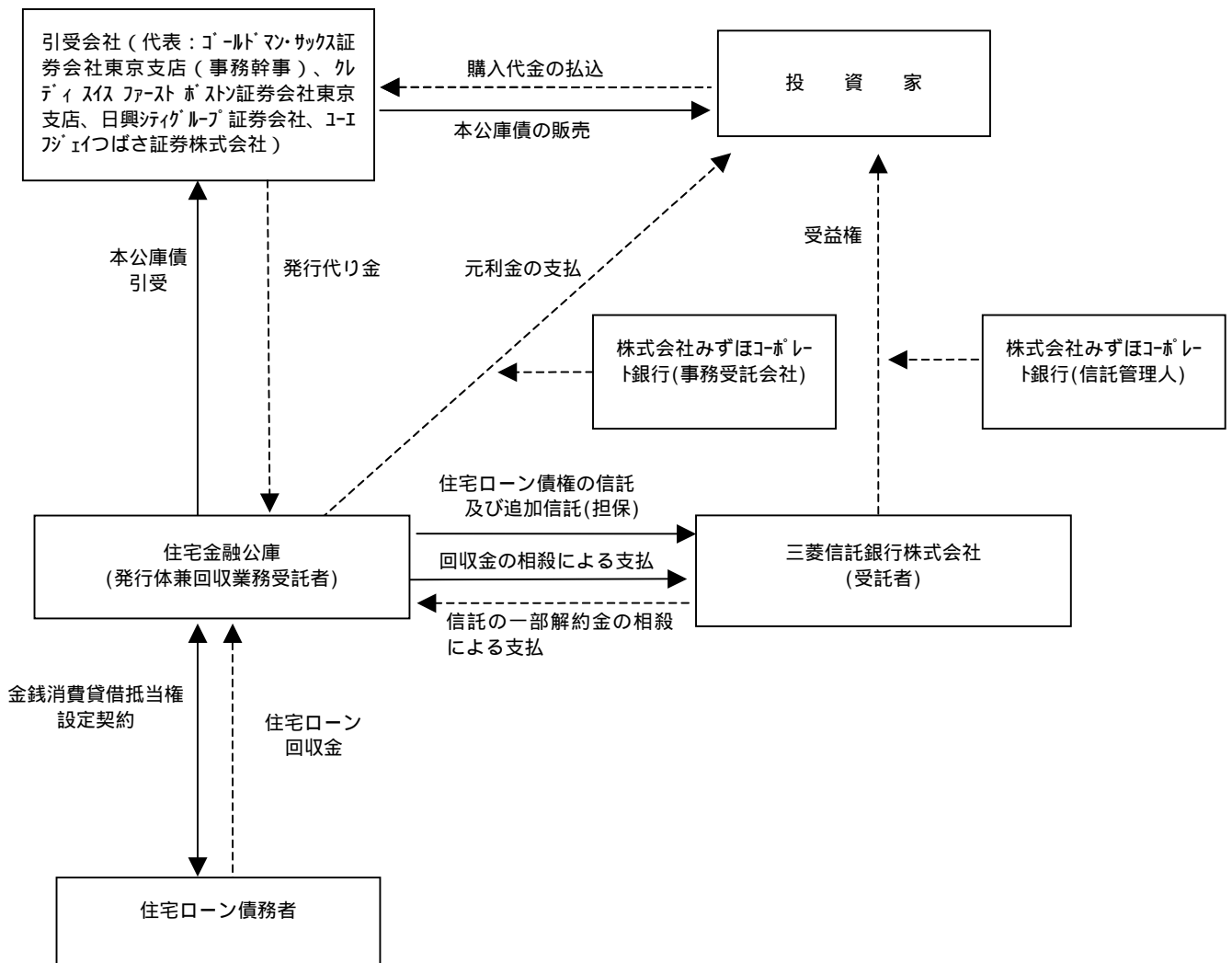
#### (1) 記名・無記名の別

本公庫債の債券は無記名式で無利札のものに限るものとし、その分割又は併合はしません。

#### (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(「公庫」又は「委託者」)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 15 年 8 月 19 日に得て、国内市場で本公庫債を発行し、ゴールドマン・サックス証券会社東京支店、クレディ スイス ファースト ポストン証券会社東京支店、日興シティグループ証券会社及びユーエフジェイツばさ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 15 年 8 月 20 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 に基づき財務大臣及び国土交通大臣の認可を平成 15 年 8 月 19 日に得て、三菱信託銀行株式会社(「三菱信託銀行」又は「受託者」)及び株式会社みずほコーポレート銀行(「みずほコーポレート銀行」又は「信託管理人」)との間で貸付債権担保第 12 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。公庫及び受託者はかかる住宅ローン債権の譲渡に関し、債権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「債権譲渡特例法」といいます。)第 3 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。)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(フ)「利払日及び利息支払の方法」及び(ヌ)「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(昭和 27 年法律第 172 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(ツ)「受益者確定手続」及び(ネ)「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、抵当権、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(リ)「受益権行使事由の発生による償還」、(ツ)「受益者確定手続」及び(ネ)「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となります。

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(ウ)「受益権行使事由の発生による償還」、(ツ)「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收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 15 年 8 月 1 日から平成 15 年 8 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.(二)(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.(二)(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等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。

#### 「回収状況報告日」

信託期間中、平成 15 年 9 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.(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」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。

「金銭消費貸借抵当権設定契約書」

金銭消費貸借抵当権設定契約を表章する契約書をいいます。

「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 15 年 10 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 15 年 10 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.(イ)「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.(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」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(イ)「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(イ)「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 15 年 10 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。

「債権譲渡特例法」

債権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、その後の改正を含みます。)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、

「差替通知書」

委託者により作成され後記第二部第 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 各号及び同 2 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。

「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 4 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 15 年 8 月 日付け(注)にて締結する予定の貸付債権担保第 12 回住宅金融公庫債券事務委託契約をいいます。

(注) 平成 15 年 8 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みずほコーポレート銀行とします。

「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。

「住宅ローン債権」

住公法第 17 条第 1 項又は第 2 項第 1 号に基づいて委託者が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(ウ)「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.(ウ)「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.(ツ)「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」

本信託契約の受益者(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(ツ)「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.(ニ)(2)「関係法人の債務不履行又は倒産等の場合の取扱い みずほコーポレート銀行」<sup>4</sup>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 15 年 8 月 22 日をいいます。

「信託債権」

当初信託債権及び追加信託債権をいいます。

「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。

「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。

「信託報酬」

信託契約第 35 条にいう信託報酬をいいます。

「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。

「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 15 年 7 月 31 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。

「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」に規定する表明保証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、

「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。

「登録機関」

社債等登録法施行令第1条第1項第2号に基づき本公庫債の社債等登録法(昭和17年法律第11号)及び同法施行令、同法施行規則に定める登録機関の職務(本公庫債要項に定める登録機関の職務を含みます。)を行う者及びその承継人をいいます。なお、当初の登録機関は株式会社みずほコーポレート銀行とします。

「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(ツ)「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(リ)「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る場合は、届出時点における本公庫債の債権者)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。その後の改正を含みます。)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。

「予定収益配当額」

第一部1.(ネ)(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」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ら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1,000億円に対し、信託契約に基づき、当初112,997,035,187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。
- (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となります。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13.(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を収益留保勘定に振替え、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には、全て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)以下をご参考下さい。

##### (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ら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) 公庫が第13回目以降の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、第13回目以降の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15年度予算においては本公庫債を含め年間8,500億円(証券化支援事業分を含む)の発行を予定しています。)しており、かかる第13回目以降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、第13回目以降の発行についても、「公庫の予算及び決算に関する法律」

(昭和 26 年法律第 99 号)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しています。なお、第 13 回目以降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りません。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となります。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、本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、本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1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附記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50年7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
- 返済期間を住公法等に定める返済期間内での変更
- 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 から までの変更に類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. (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 条若しくは防寒法第 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、信託債権の約定利息が年利 2.20%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 3.50%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民事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、民事再生手続又は会社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、民事再生手続又は会社更生手続において、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、民事再生手続又は会社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、破産手続又は民事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、仮に公庫に破産又は民事再生手続が適用されたとしても、「破産法」(大正 11 年法律第 71 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、民事再生手続上、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

ありますが、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会社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、会社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。

公庫は、受託者に譲渡した住宅ローン債権の弁済期における債務者の資力につき担保責任を負っていないこと。

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(リ)「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、公庫に会社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民事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、民事再生手続又は会社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民事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債権の原保有者である公庫が行うことになっています。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、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) 受託者たる三菱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、三菱信託銀行の破産、民事再生手続又は会社更生手続において、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、民事再生手続又は会社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、「信託法」(大正 11 年法律第 61 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考えられます。

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、民事再生手続又は会社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(リ)「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、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となります。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(イ)「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、本公庫債に関し発行された債券も無効となり、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場所、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 1 3.(1)「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) 流通市場の不確実性

本公庫債及び受益権に関する流通市場は現状確立されておりません。今後、公庫は第 13 回目以降の貸付債権担保住宅金融公庫債券を継続して発行することを計画しています(平成 15 年度予算においては本公庫債を含め年間 8,500 億円(証券化支援事業分を含む)の発行を予定しています。)が、流通市場が整備されるとしてもその流通性は何ら保証され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。

(25) 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.(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ぬものと考えます。

また、受益権行使事由発生後において、後記第二部第 1 3.(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」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と考えられます。

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。）および同法第 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」または「住宅借入金等の残高証明書」（以下これらを「適格残高等証明書」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(リ)「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等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。

#### (26) 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、公庫債消滅時およ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住公法第 27 条の 3 第 5 項に基づく優先弁済権(以下「一般担保」といいます。)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附社債信託法(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 50 年 9 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 15 年 8 月 20 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 50 年 9 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 15 年 8 月 20 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。

#### (I) 債券の総額

1,000 億円

#### (II) 各債券の金額

本公庫債の券面種類は 1 億円の種類とします。

#### (III) 発行価額の総額

億円(注)

#### (IV) 発行価額

発行価額は額面 100 円につき金 円です。(注)

#### (V) 利 率

年 % (注)

(注) 平成 15 年 8 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。

(フ) 利払日及び利息支払の方法

(1) 元利金支払事務取扱者(元利金支払場所)

本公庫債の元利金支払事務取扱者(元利金支払場所)は、以下のとおりです。

株式会社みずほコーポレート銀行(本店)

(2) 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 15 年 10 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、利払期日が営業日でない場合は、利払期日をその前営業日に繰り上げます。

(3) 利息支払の方法

- (a) 第 1 回目の利払に係る利息は、本公庫債の額面金額に前記(ト)「利率」に定める利率を乗じ、払込期日の翌日から平成 15 年 10 月 10 日までの実日数につき年 365 日の日割で計算し、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における本公庫債各々の未償還残高全額に前記(ト)「利率」に定める利率を乗じ 12 で除して計算します。
- (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 日の日割計算による。)を支払うものとし、
- (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、

(リ) 償還価額

本公庫債の償還価額は、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 15 年 10 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 50 年 9 月 10 日を超えないものとし、償還すべき日が営業日でない場合は、償還期日をその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、1000 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

$$\times \frac{\text{期末延滞控除後信託債権残高}}{\text{期初延滞控除後信託債権残高}} \div \text{本公庫債の枚数}$$

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 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」4.「適格性違反等による差替義務」1 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 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、その後に来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つては、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、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、払込期日の翌日以降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、償還期限及び各償還期日に行われる元金償還の平均の年限(以下「平均年限」といいます。)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 15 年 7 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 15 年 7 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 >

- 本公庫債の償還期限及び平均年限は、信託債権の償還期限及び平均年限よりも、払込期日から初回の償還期日までが1月に満たない分短くなります。
- 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%    | 34.9年              | 18.4年 | 31.6年            | 18.2年 |
| 1%    | 34.9年              | 16.4年 | 30.4年            | 16.2年 |
| 2%    | 34.9年              | 14.7年 | 29.0年            | 14.4年 |
| 3%    | 34.9年              | 13.2年 | 27.5年            | 12.9年 |
| 4%    | 34.9年              | 12.0年 | 25.7年            | 11.6年 |
| 5%    | 34.9年              | 10.9年 | 24.0年            | 10.5年 |
| 6%    | 34.9年              | 10.0年 | 22.3年            | 9.5年  |
| 7%    | 34.9年              | 9.2年  | 20.7年            | 8.6年  |
| 8%    | 34.9年              | 8.4年  | 19.2年            | 7.9年  |
| 9%    | 34.9年              | 7.8年  | 17.8年            | 7.3年  |
| 10%   | 34.9年              | 7.3年  | 16.6年            | 6.7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 15 年 10 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 15 年 8 月の当初信託債権の残存元本率に対応します。

|              |          |              |         |              |         |
|--------------|----------|--------------|---------|--------------|---------|
| 平成 15 年 7 月  | 100.000% | 平成 19 年 8 月  | 90.335% | 平成 23 年 9 月  | 79.769% |
| 平成 15 年 8 月  | 99.778%  | 平成 19 年 9 月  | 90.159% | 平成 23 年 10 月 | 79.577% |
| 平成 15 年 9 月  | 99.618%  | 平成 19 年 10 月 | 89.985% | 平成 23 年 11 月 | 79.386% |
| 平成 15 年 10 月 | 99.459%  | 平成 19 年 11 月 | 89.811% | 平成 23 年 12 月 | 79.187% |
| 平成 15 年 11 月 | 99.301%  | 平成 19 年 12 月 | 89.629% | 平成 24 年 1 月  | 78.849% |
| 平成 15 年 12 月 | 99.136%  | 平成 20 年 1 月  | 89.321% | 平成 24 年 2 月  | 78.595% |
| 平成 16 年 1 月  | 98.856%  | 平成 20 年 2 月  | 89.091% | 平成 24 年 3 月  | 78.399% |
| 平成 16 年 2 月  | 98.646%  | 平成 20 年 3 月  | 88.913% | 平成 24 年 4 月  | 78.206% |
| 平成 16 年 3 月  | 98.484%  | 平成 20 年 4 月  | 88.737% | 平成 24 年 5 月  | 78.012% |
| 平成 16 年 4 月  | 98.323%  | 平成 20 年 5 月  | 88.561% | 平成 24 年 6 月  | 77.811% |
| 平成 16 年 5 月  | 98.163%  | 平成 20 年 6 月  | 88.378% | 平成 24 年 7 月  | 77.467% |
| 平成 16 年 6 月  | 97.996%  | 平成 20 年 7 月  | 88.066% | 平成 24 年 8 月  | 77.211% |
| 平成 16 年 7 月  | 97.713%  | 平成 20 年 8 月  | 87.833% | 平成 24 年 9 月  | 77.012% |
| 平成 16 年 8 月  | 97.501%  | 平成 20 年 9 月  | 87.653% | 平成 24 年 10 月 | 76.817% |
| 平成 16 年 9 月  | 97.336%  | 平成 20 年 10 月 | 87.474% | 平成 24 年 11 月 | 76.621% |
| 平成 16 年 10 月 | 97.174%  | 平成 20 年 11 月 | 87.296% | 平成 24 年 12 月 | 76.417% |
| 平成 16 年 11 月 | 97.012%  | 平成 20 年 12 月 | 87.111% | 平成 25 年 1 月  | 76.072% |
| 平成 16 年 12 月 | 96.843%  | 平成 21 年 1 月  | 86.796% | 平成 25 年 2 月  | 75.814% |
| 平成 17 年 1 月  | 96.556%  | 平成 21 年 2 月  | 86.560% | 平成 25 年 3 月  | 75.617% |
| 平成 17 年 2 月  | 96.341%  | 平成 21 年 3 月  | 86.377% | 平成 25 年 4 月  | 75.425% |
| 平成 17 年 3 月  | 96.175%  | 平成 21 年 4 月  | 86.197% | 平成 25 年 5 月  | 75.208% |
| 平成 17 年 4 月  | 96.011%  | 平成 21 年 5 月  | 86.016% | 平成 25 年 6 月  | 75.011% |
| 平成 17 年 5 月  | 95.847%  | 平成 21 年 6 月  | 85.829% | 平成 25 年 7 月  | 74.707% |
| 平成 17 年 6 月  | 95.676%  | 平成 21 年 7 月  | 85.510% | 平成 25 年 8 月  | 74.479% |
| 平成 17 年 7 月  | 95.385%  | 平成 21 年 8 月  | 85.271% | 平成 25 年 9 月  | 74.303% |
| 平成 17 年 8 月  | 95.168%  | 平成 21 年 9 月  | 85.086% | 平成 25 年 10 月 | 74.128% |
| 平成 17 年 9 月  | 95.000%  | 平成 21 年 10 月 | 84.904% | 平成 25 年 11 月 | 73.954% |
| 平成 17 年 10 月 | 94.834%  | 平成 21 年 11 月 | 84.721% | 平成 25 年 12 月 | 73.772% |
| 平成 17 年 11 月 | 94.668%  | 平成 21 年 12 月 | 84.531% | 平成 26 年 1 月  | 73.462% |
| 平成 17 年 12 月 | 94.495%  | 平成 22 年 1 月  | 84.209% | 平成 26 年 2 月  | 73.230% |
| 平成 18 年 1 月  | 94.201%  | 平成 22 年 2 月  | 83.967% | 平成 26 年 3 月  | 73.051% |
| 平成 18 年 2 月  | 93.981%  | 平成 22 年 3 月  | 83.780% | 平成 26 年 4 月  | 72.874% |
| 平成 18 年 3 月  | 93.811%  | 平成 22 年 4 月  | 83.596% | 平成 26 年 5 月  | 72.697% |
| 平成 18 年 4 月  | 93.643%  | 平成 22 年 5 月  | 83.411% | 平成 26 年 6 月  | 72.513% |
| 平成 18 年 5 月  | 93.475%  | 平成 22 年 6 月  | 83.219% | 平成 26 年 7 月  | 72.199% |
| 平成 18 年 6 月  | 93.300%  | 平成 22 年 7 月  | 82.892% | 平成 26 年 8 月  | 71.965% |
| 平成 18 年 7 月  | 93.003%  | 平成 22 年 8 月  | 82.648% | 平成 26 年 9 月  | 71.784% |
| 平成 18 年 8 月  | 92.780%  | 平成 22 年 9 月  | 82.459% | 平成 26 年 10 月 | 71.605% |
| 平成 18 年 9 月  | 92.608%  | 平成 22 年 10 月 | 82.272% | 平成 26 年 11 月 | 71.425% |
| 平成 18 年 10 月 | 92.438%  | 平成 22 年 11 月 | 82.085% | 平成 26 年 12 月 | 71.238% |
| 平成 18 年 11 月 | 92.268%  | 平成 22 年 12 月 | 81.891% | 平成 27 年 1 月  | 70.920% |
| 平成 18 年 12 月 | 92.091%  | 平成 23 年 1 月  | 81.561% | 平成 27 年 2 月  | 70.682% |
| 平成 19 年 1 月  | 91.790%  | 平成 23 年 2 月  | 81.313% | 平成 27 年 3 月  | 70.498% |
| 平成 19 年 2 月  | 91.565%  | 平成 23 年 3 月  | 81.122% | 平成 27 年 4 月  | 70.316% |
| 平成 19 年 3 月  | 91.391%  | 平成 23 年 4 月  | 80.933% | 平成 27 年 5 月  | 70.135% |
| 平成 19 年 4 月  | 91.218%  | 平成 23 年 5 月  | 80.744% | 平成 27 年 6 月  | 69.946% |
| 平成 19 年 5 月  | 91.046%  | 平成 23 年 6 月  | 80.547% | 平成 27 年 7 月  | 69.623% |
| 平成 19 年 6 月  | 90.867%  | 平成 23 年 7 月  | 80.213% | 平成 27 年 8 月  | 69.382% |
| 平成 19 年 7 月  | 90.563%  | 平成 23 年 8 月  | 79.963% | 平成 27 年 9 月  | 69.196% |

|              |         |              |         |              |         |
|--------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|
| 平成 27 年 10 月 | 69.011% | 平成 31 年 11 月 | 57.750% | 平成 35 年 12 月 | 45.369% |
| 平成 27 年 11 月 | 68.827% | 平成 31 年 12 月 | 57.539% | 平成 36 年 1 月  | 44.985% |
| 平成 27 年 12 月 | 68.635% | 平成 32 年 1 月  | 57.178% | 平成 36 年 2 月  | 44.698% |
| 平成 28 年 1 月  | 68.306% | 平成 32 年 2 月  | 56.908% | 平成 36 年 3 月  | 44.479% |
| 平成 28 年 2 月  | 68.062% | 平成 32 年 3 月  | 56.700% | 平成 36 年 4 月  | 44.263% |
| 平成 28 年 3 月  | 67.872% | 平成 32 年 4 月  | 56.494% | 平成 36 年 5 月  | 44.048% |
| 平成 28 年 4 月  | 67.685% | 平成 32 年 5 月  | 56.289% | 平成 36 年 6 月  | 43.825% |
| 平成 28 年 5 月  | 67.498% | 平成 32 年 6 月  | 56.076% | 平成 36 年 7 月  | 43.438% |
| 平成 28 年 6 月  | 67.303% | 平成 32 年 7 月  | 55.710% | 平成 36 年 8 月  | 43.146% |
| 平成 28 年 7 月  | 66.971% | 平成 32 年 8 月  | 55.436% | 平成 36 年 9 月  | 42.925% |
| 平成 28 年 8 月  | 66.723% | 平成 32 年 9 月  | 55.225% | 平成 36 年 10 月 | 42.707% |
| 平成 28 年 9 月  | 66.531% | 平成 32 年 10 月 | 55.018% | 平成 36 年 11 月 | 42.489% |
| 平成 28 年 10 月 | 66.341% | 平成 32 年 11 月 | 54.810% | 平成 36 年 12 月 | 42.262% |
| 平成 28 年 11 月 | 66.151% | 平成 32 年 12 月 | 54.593% | 平成 37 年 1 月  | 41.868% |
| 平成 28 年 12 月 | 65.953% | 平成 33 年 1 月  | 54.221% | 平成 37 年 2 月  | 41.572% |
| 平成 29 年 1 月  | 65.616% | 平成 33 年 2 月  | 53.942% | 平成 37 年 3 月  | 41.347% |
| 平成 29 年 2 月  | 65.363% | 平成 33 年 3 月  | 53.729% | 平成 37 年 4 月  | 41.126% |
| 平成 29 年 3 月  | 65.168% | 平成 33 年 4 月  | 53.518% | 平成 37 年 5 月  | 40.905% |
| 平成 29 年 4 月  | 64.975% | 平成 33 年 5 月  | 53.307% | 平成 37 年 6 月  | 40.677% |
| 平成 29 年 5 月  | 64.782% | 平成 33 年 6 月  | 53.089% | 平成 37 年 7 月  | 40.279% |
| 平成 29 年 6 月  | 64.582% | 平成 33 年 7 月  | 52.708% | 平成 37 年 8 月  | 39.980% |
| 平成 29 年 7 月  | 64.239% | 平成 33 年 8 月  | 52.427% | 平成 37 年 9 月  | 39.754% |
| 平成 29 年 8 月  | 63.983% | 平成 33 年 9 月  | 52.211% | 平成 37 年 10 月 | 39.531% |
| 平成 29 年 9 月  | 63.785% | 平成 33 年 10 月 | 51.998% | 平成 37 年 11 月 | 39.308% |
| 平成 29 年 10 月 | 63.589% | 平成 33 年 11 月 | 51.784% | 平成 37 年 12 月 | 39.075% |
| 平成 29 年 11 月 | 63.393% | 平成 33 年 12 月 | 51.562% | 平成 38 年 1 月  | 38.671% |
| 平成 29 年 12 月 | 63.190% | 平成 34 年 1 月  | 51.180% | 平成 38 年 2 月  | 38.367% |
| 平成 30 年 1 月  | 62.841% | 平成 34 年 2 月  | 50.894% | 平成 38 年 3 月  | 38.137% |
| 平成 30 年 2 月  | 62.581% | 平成 34 年 3 月  | 50.674% | 平成 38 年 4 月  | 37.911% |
| 平成 30 年 3 月  | 62.381% | 平成 34 年 4 月  | 50.458% | 平成 38 年 5 月  | 37.686% |
| 平成 30 年 4 月  | 62.185% | 平成 34 年 5 月  | 50.242% | 平成 38 年 6 月  | 37.453% |
| 平成 30 年 5 月  | 61.991% | 平成 34 年 6 月  | 50.017% | 平成 38 年 7 月  | 37.046% |
| 平成 30 年 6 月  | 61.790% | 平成 34 年 7 月  | 49.629% | 平成 38 年 8 月  | 36.740% |
| 平成 30 年 7 月  | 61.446% | 平成 34 年 8 月  | 49.339% | 平成 38 年 9 月  | 36.509% |
| 平成 30 年 8 月  | 61.189% | 平成 34 年 9 月  | 49.117% | 平成 38 年 10 月 | 36.281% |
| 平成 30 年 9 月  | 60.991% | 平成 34 年 10 月 | 48.898% | 平成 38 年 11 月 | 36.053% |
| 平成 30 年 10 月 | 60.795% | 平成 34 年 11 月 | 48.679% | 平成 38 年 12 月 | 35.815% |
| 平成 30 年 11 月 | 60.600% | 平成 34 年 12 月 | 48.450% | 平成 39 年 1 月  | 35.403% |
| 平成 30 年 12 月 | 60.396% | 平成 35 年 1 月  | 48.057% | 平成 39 年 2 月  | 35.092% |
| 平成 31 年 1 月  | 60.046% | 平成 35 年 2 月  | 47.763% | 平成 39 年 3 月  | 34.857% |
| 平成 31 年 2 月  | 59.785% | 平成 35 年 3 月  | 47.540% | 平成 39 年 4 月  | 34.627% |
| 平成 31 年 3 月  | 59.583% | 平成 35 年 4 月  | 47.322% | 平成 39 年 5 月  | 34.397% |
| 平成 31 年 4 月  | 59.385% | 平成 35 年 5 月  | 47.109% | 平成 39 年 6 月  | 34.159% |
| 平成 31 年 5 月  | 59.186% | 平成 35 年 6 月  | 46.891% | 平成 39 年 7 月  | 33.743% |
| 平成 31 年 6 月  | 58.979% | 平成 35 年 7 月  | 46.514% | 平成 39 年 8 月  | 33.431% |
| 平成 31 年 7 月  | 58.624% | 平成 35 年 8 月  | 46.231% | 平成 39 年 9 月  | 33.195% |
| 平成 31 年 8 月  | 58.358% | 平成 35 年 9 月  | 46.015% | 平成 39 年 10 月 | 32.963% |
| 平成 31 年 9 月  | 58.154% | 平成 35 年 10 月 | 45.803% | 平成 39 年 11 月 | 32.731% |
| 平成 31 年 10 月 | 57.952% | 平成 35 年 11 月 | 45.590% | 平成 39 年 12 月 | 32.490% |



|              |         |              |         |              |        |
|--------------|---------|--------------|---------|--------------|--------|
| 平成 40 年 1 月  | 32.063% | 平成 44 年 2 月  | 19.068% | 平成 48 年 3 月  | 6.488% |
| 平成 40 年 2 月  | 31.747% | 平成 44 年 3 月  | 18.837% | 平成 48 年 4 月  | 6.274% |
| 平成 40 年 3 月  | 31.512% | 平成 44 年 4 月  | 18.610% | 平成 48 年 5 月  | 6.062% |
| 平成 40 年 4 月  | 31.286% | 平成 44 年 5 月  | 18.386% | 平成 48 年 6 月  | 5.842% |
| 平成 40 年 5 月  | 31.069% | 平成 44 年 6 月  | 18.153% | 平成 48 年 7 月  | 5.458% |
| 平成 40 年 6 月  | 30.850% | 平成 44 年 7 月  | 17.743% | 平成 48 年 8 月  | 5.164% |
| 平成 40 年 7 月  | 30.466% | 平成 44 年 8 月  | 17.433% | 平成 48 年 9 月  | 4.945% |
| 平成 40 年 8 月  | 30.177% | 平成 44 年 9 月  | 17.202% | 平成 48 年 10 月 | 4.730% |
| 平成 40 年 9 月  | 29.960% | 平成 44 年 10 月 | 16.975% | 平成 48 年 11 月 | 4.515% |
| 平成 40 年 10 月 | 29.746% | 平成 44 年 11 月 | 16.748% | 平成 48 年 12 月 | 4.292% |
| 平成 40 年 11 月 | 29.532% | 平成 44 年 12 月 | 16.512% | 平成 49 年 1 月  | 3.901% |
| 平成 40 年 12 月 | 29.310% | 平成 45 年 1 月  | 16.094% | 平成 49 年 2 月  | 3.601% |
| 平成 41 年 1 月  | 28.919% | 平成 45 年 2 月  | 15.779% | 平成 49 年 3 月  | 3.379% |
| 平成 41 年 2 月  | 28.625% | 平成 45 年 3 月  | 15.550% | 平成 49 年 4 月  | 3.161% |
| 平成 41 年 3 月  | 28.404% | 平成 45 年 4 月  | 15.330% | 平成 49 年 5 月  | 2.945% |
| 平成 41 年 4 月  | 28.188% | 平成 45 年 5 月  | 15.121% | 平成 49 年 6 月  | 2.722% |
| 平成 41 年 5 月  | 27.973% | 平成 45 年 6 月  | 14.911% | 平成 49 年 7 月  | 2.331% |
| 平成 41 年 6 月  | 27.752% | 平成 45 年 7 月  | 14.545% | 平成 49 年 8 月  | 2.032% |
| 平成 41 年 7 月  | 27.362% | 平成 45 年 8 月  | 14.264% | 平成 49 年 9 月  | 1.809% |
| 平成 41 年 8 月  | 27.067% | 平成 45 年 9 月  | 14.057% | 平成 49 年 10 月 | 1.591% |
| 平成 41 年 9 月  | 26.846% | 平成 45 年 10 月 | 13.853% | 平成 49 年 11 月 | 1.372% |
| 平成 41 年 10 月 | 26.630% | 平成 45 年 11 月 | 13.649% | 平成 49 年 12 月 | 1.144% |
| 平成 41 年 11 月 | 26.412% | 平成 45 年 12 月 | 13.436% | 平成 50 年 1 月  | 0.738% |
| 平成 41 年 12 月 | 26.187% | 平成 46 年 1 月  | 13.065% | 平成 50 年 2 月  | 0.433% |
| 平成 42 年 1 月  | 25.790% | 平成 46 年 2 月  | 12.779% | 平成 50 年 3 月  | 0.231% |
| 平成 42 年 2 月  | 25.490% | 平成 46 年 3 月  | 12.568% | 平成 50 年 4 月  | 0.059% |
| 平成 42 年 3 月  | 25.267% | 平成 46 年 4 月  | 12.362% | 平成 50 年 5 月  | 0.010% |
| 平成 42 年 4 月  | 25.048% | 平成 46 年 5 月  | 12.156% | 平成 50 年 6 月  | 0.000% |
| 平成 42 年 5 月  | 24.830% | 平成 46 年 6 月  | 11.943% |              |        |
| 平成 42 年 6 月  | 24.605% | 平成 46 年 7 月  | 11.571% |              |        |
| 平成 42 年 7 月  | 24.208% | 平成 46 年 8 月  | 11.285% |              |        |
| 平成 42 年 8 月  | 23.908% | 平成 46 年 9 月  | 11.073% |              |        |
| 平成 42 年 9 月  | 23.684% | 平成 46 年 10 月 | 10.865% |              |        |
| 平成 42 年 10 月 | 23.464% | 平成 46 年 11 月 | 10.657% |              |        |
| 平成 42 年 11 月 | 23.243% | 平成 46 年 12 月 | 10.441% |              |        |
| 平成 42 年 12 月 | 23.015% | 平成 47 年 1 月  | 10.062% |              |        |
| 平成 43 年 1 月  | 22.611% | 平成 47 年 2 月  | 9.772%  |              |        |
| 平成 43 年 2 月  | 22.306% | 平成 47 年 3 月  | 9.556%  |              |        |
| 平成 43 年 3 月  | 22.079% | 平成 47 年 4 月  | 9.346%  |              |        |
| 平成 43 年 4 月  | 21.856% | 平成 47 年 5 月  | 9.136%  |              |        |
| 平成 43 年 5 月  | 21.635% | 平成 47 年 6 月  | 8.919%  |              |        |
| 平成 43 年 6 月  | 21.406% | 平成 47 年 7 月  | 8.541%  |              |        |
| 平成 43 年 7 月  | 21.003% | 平成 47 年 8 月  | 8.250%  |              |        |
| 平成 43 年 8 月  | 20.697% | 平成 47 年 9 月  | 8.034%  |              |        |
| 平成 43 年 9 月  | 20.470% | 平成 47 年 10 月 | 7.822%  |              |        |
| 平成 43 年 10 月 | 20.246% | 平成 47 年 11 月 | 7.610%  |              |        |
| 平成 43 年 11 月 | 20.022% | 平成 47 年 12 月 | 7.389%  |              |        |
| 平成 43 年 12 月 | 19.789% | 平成 48 年 1 月  | 7.003%  |              |        |
| 平成 44 年 1 月  | 19.379% | 平成 48 年 2 月  | 6.707%  |              |        |

(ル) 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 (注) 円とし、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 15 年 8 月 日 (注)

(2) 申込取扱場所

本公庫債引受証券会社の本支店

(注) 平成 15 年 8 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 15 年 9 月 11 日

(2) 払込取扱場所

本公庫債の払込金は、株式会社みずほコーポレート銀行が受領し、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 15 年 8 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 15 年 8 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、ゴールドマン・サックス証券会社東京支店、クレディ スイス ファースト ポストン証券会社東京支店、日興シティグループ証券会社及びユーエフジェイつばさ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  |
| ゴールドマン・サックス証券会社東京支店<br>クレディ スイス ファースト ポストン証券会社東京支店<br>日興シティグループ証券会社<br>ユーエフジェイつばさ証券株式会社<br>証券会社<br>証券会社<br>証券会社 | 東京都港区赤坂一丁目 12 番 32 号アークビル<br>東京都港区虎ノ門四丁目 3 番 1 号城山 JTビル<br>東京都港区赤坂五丁目 2 番 20 号<br>東京都千代田区大手町一丁目 1 番 3 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。<br>2. 本公庫債の引受手数料は額面 100 円につき金 45 銭とします。 |
| 計   |   | 億円   |   |

(ク) 事務受託会社

本公庫債の事務受託会社は、株式会社みずほコーポレート銀行とします。

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) 登録機関に関する事項

本公庫債の登録機関は、株式会社みずほコーポレート銀行とします。本公庫債の応募者登録の費用は公庫の負担とし、その他の登録の費用はこれを請求する者の負担とします。本公庫債の登録債の登録抹消による本公庫債の公庫債券の調製及び交付に要する費用は、これを請求する者の負担とします。

(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律が施行され、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、若しくは住公法第 27 条の 3 に基づく財形住宅債券、住宅地債券又は公庫債券、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にあると判断したときには、受託者に対して受益権を行使する旨の通知(以下「受益権行使通知」といいます。)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に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実態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(フ)「利払日及び利息支払の方法」(2)「利払期日」但書及び同(3)「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(ツ)「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(以下「公庫債消滅日」といいます。)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(ツ)「受益者確定手続」(2)に定める届出期間の満了日の翌日

#### (ツ) 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(リ)「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(リ)「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又は登録機関及び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。

(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。

(3) 届出権利者のうち、公庫債消滅日(ただし、前記(リ)「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、事務委託契約の定めに従い事務受託会社により交付される信託契約別紙 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 に規定する届出書を取りまとめた上で、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(届出期間の経過した日)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(ただし、前記(リ)「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登録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、事務委託契約の定めに従い事務受託会社から登録機関を経由して交付される信託契約別紙 J の様式による届出書を受領します。

届出権利者は、保有していた、又は保有する公庫債券の登録番号、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、登録機関及び事務受託会社を経由の上信託管理人に提出します。なお、届出書への記名押印は登録機関への届出印によるものとします。

登録機関は、届出書に押印されていた印影と登録機関への届出印鑑の照合、届出書記載内容と登録内容の照合を行った後、届出書を遅滞なく事務受託会社に引き渡します。

事務受託会社は、事務委託契約に従い、上記の規定により登録機関から受領した届出書を取りまとめた上で、届出期間が経過した時点において一括して信託管理人に引き渡すものとします。

信託管理人は、上記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。

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(届出期間の経過した日)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經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登録債にて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、本公庫債の事務受託会社から登録機関を經由して信託契約別紙 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、保有していた公庫債券の登録番号、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、登録機関及び事務受託会社を經由の上信託管理人に提出します。なお、届出書への記名押印は登録機関への届出印によるものとします。

登録機関は、届出書に押印されていた印影と登録機関への届出印鑑の照合、届出書記載内容と登録内容の照合を行った後、届出書を遅滞なく事務受託会社に引き渡します。

事務受託会社は、事務委託契約に従い、上記の規定により登録機関から受領し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と同じとします。

- (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判決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に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、事務受託会社を經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と認めらるる確定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と認めらる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を添えて届出書を提出した者(登録債の場合にあつては、届出書上の印影及び記載事項が登録機関により真正であると確認された者)又は上記(7)に定める確定判決謄本若しくは信託管理人の満足するその他の証拠を添えて届出書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。)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。

(㊦) 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 112,997,035,187 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. (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」(2)「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. (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 (ロ) 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。

(ナ) 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」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。

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。

〔参考〕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。

(5)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 17 条に定める業務のために充てられます。

## 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商法並びに証券取引法の適用を受けます。本商品内容説明書作成時点の公庫に対しては会社更生手続の適用はありません。また、破産手続又は民事再生手続の適否については、かかる手続の公法人に対する適用の有無については、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」(大正11年法律第65号)、「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)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、債権譲渡特例法第2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         | 114,063,050,000 円 |
| 当初融資額平均         | 18,754,201 円      |
| 融資残高合計          | 112,997,035,187 円 |
| 融資残高平均          | 18,578,927 円      |
| 融資件数(債務者ベース)    | 6,082 人           |
| 融資債権数(金利別債権ベース) | 7,455 本           |
| 平均当初融資年数        | 31.4 年            |
| 加重平均残存年数        | 31.8 年            |
| 平均経過年数          | 0.4 年             |
| 平均LTV           | 77.48%            |
| 平均返済負担率         | 19.82%            |
| 平均年収            | 6,595,834 円       |
| 加重平均金利          | 2.59%             |
| 債務者平均年齢         | 37.4 歳            |
| 平均金利            | 2.58%             |
| 平均残存年数          | 31.0 年            |

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

## (H) 信託財産の沿革

信託財産を構成する信託債権は平成 15 年 8 月 22 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、受託者の同意なく金銭消費貸借抵当権設定契約上の元利金返済期限、返済金額等を同契約上認められている以外に信託住宅ローン債務者の有利に変更しないこと(ただし、受益権行使事由発生前を除きます。)、住宅ローン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。

## (二) 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、三菱信託銀行株式会社です。三菱信託銀行は、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、株式会社みずほコーポレート銀行です。みずほコーポレート銀行は、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.(ウ)「受益権行使事由の発生による償還」、(ヅ)「受益権者確定手続」及び(ネ)「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 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

す。本 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「回収業務受託終了」といいます。

- 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、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、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、なお、受託者は、かかる事務の遂行に当たり、自らの責任及び費用において、信託契約第 18 条第 1 項に掲げる事務を第三者(「回収業務代行者」)に委任することができます。
- 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、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、
- 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して、信託住宅ローン債務者に対応するものとし、
- 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、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。

### 三菱信託銀行

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。

### みずほコーポレート銀行

- 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、
- 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、
- 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.(ウ)「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です。

(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

破産の申立、会社更生手続開始の申立、民事再生手続開始の申立、会社整理開始の申立、  
特別清算開始その他これに類する倒産手続の申立がなされたとき

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  
の命令の発送

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 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

### (イ) 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民事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、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。

### (ロ) 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15年3月末において約69兆5,595億円であり、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67兆2,000億円です。

平成15年7月1日現在、公庫は業務運営拠点として国内に本店、12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、融資審査や元利金の回収等の業務を全国660の金融機関に、工事審査等の業務を全国342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 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、)に公庫のための第1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。

#### (八) 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(四)「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15年7月31日現在の各構成要素別の比率を以下に掲げます。

- \* 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。
- \* 下記において平均金利は加重平均金利の平均を表します。
- \* 件数比、残高比及び平均残存月は小数点第2位を、平均金利は小数点第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  | 91    | 1.5%   | 347,321,724     | 0.3%   | 2.57    | 276.5 |
| ～1000万円 | 529   | 8.7%   | 4,630,043,412   | 4.1%   | 2.55    | 295.3 |
| ～1500万円 | 1,203 | 19.8%  | 15,568,755,502  | 13.8%  | 2.54    | 354.2 |
| ～2000万円 | 1,853 | 30.5%  | 32,657,077,831  | 28.9%  | 2.57    | 383.7 |
| ～2500万円 | 1,444 | 23.7%  | 32,205,386,553  | 28.5%  | 2.60    | 392.3 |
| ～3000万円 | 671   | 11.0%  | 18,056,495,174  | 16.0%  | 2.62    | 394.4 |
| ～3500万円 | 237   | 3.9%   | 7,524,862,330   | 6.7%   | 2.66    | 393.0 |
| ～4000万円 | 46    | 0.8%   | 1,676,774,521   | 1.5%   | 2.74    | 384.9 |
| ～4500万円 | 7     | 0.1%   | 283,513,397     | 0.3%   | 2.80    | 395.9 |
| ～5000万円 | 1     | 0.0%   | 46,804,743      | 0.0%   | 2.89    | 417.0 |
| 5000万円超 | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 合計      | 6,082 | 100.0% | 112,997,035,187 | 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  | 96    | 1.6%   | 367,098,163     | 0.3%   | 2.57    | 269.6 |
| ～1000万円 | 537   | 8.8%   | 4,712,170,349   | 4.2%   | 2.55    | 294.7 |
| ～1500万円 | 1,215 | 20.0%  | 15,771,494,328  | 14.0%  | 2.54    | 354.2 |
| ～2000万円 | 1,859 | 30.6%  | 32,912,769,246  | 29.1%  | 2.57    | 384.3 |
| ～2500万円 | 1,432 | 23.5%  | 32,062,119,783  | 28.4%  | 2.60    | 392.4 |
| ～3000万円 | 665   | 10.9%  | 17,999,902,698  | 15.9%  | 2.62    | 395.9 |
| ～3500万円 | 231   | 3.8%   | 7,404,889,805   | 6.6%   | 2.67    | 394.5 |
| ～4000万円 | 42    | 0.7%   | 1,555,835,571   | 1.4%   | 2.72    | 387.1 |
| ～4500万円 | 4     | 0.1%   | 163,950,501     | 0.1%   | 2.78    | 416.8 |
| ～5000万円 | 1     | 0.0%   | 46,804,743      | 0.0%   | 2.89    | 417.0 |
| 5000万円超 | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 合計      | 6,082 | 100.0% | 112,997,035,187 | 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 |
|---------|-------|--------|-----------------|--------|---------|-------|
| 2003年1月 | 271   | 4.5%   | 4,706,076,252   | 4.2%   | 2.64    | 363.5 |
| 2003年2月 | 712   | 11.7%  | 12,536,685,303  | 11.1%  | 2.63    | 365.5 |
| 2003年3月 | 873   | 14.4%  | 15,907,765,318  | 14.1%  | 2.61    | 368.3 |
| 2003年4月 | 2,734 | 45.0%  | 52,602,145,824  | 46.6%  | 2.59    | 375.6 |
| 2003年5月 | 1,199 | 19.7%  | 22,124,131,742  | 19.6%  | 2.52    | 373.7 |
| 2003年6月 | 293   | 4.8%   | 5,120,230,748   | 4.5%   | 2.52    | 369.5 |
| 合計      | 6,082 | 100.0% | 112,997,035,187 | 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 | 1,626 | 26.7%  | 24,680,880,727  | 21.8%  | 2.63    | 354.7 |
| マンション | 1,652 | 27.2%  | 30,715,968,287  | 27.2%  | 2.61    | 384.0 |
| 建売住宅  | 404   | 6.6%   | 6,085,794,294   | 5.4%   | 2.46    | 376.7 |
| 優良分譲  | 2,400 | 39.5%  | 51,514,391,879  | 45.6%  | 2.55    | 375.1 |
| 合計    | 6,082 | 100.0% | 112,997,035,187 | 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 | 2,948 | 48.5%  | 58,254,333,120  | 51.6%  | 2.58    | 382.2 |
| 利用なし | 3,134 | 51.5%  | 54,742,702,067  | 48.4%  | 2.58    | 362.7 |
| 合計   | 6,082 | 100.0% | 112,997,035,187 | 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  | 5,454 | 89.7%  | 101,936,790,432 | 90.2%  | 2.58    | 372.8 |
| 女  | 628   | 10.3%  | 11,060,244,755  | 9.8%   | 2.58    | 366.4 |
| 合計 | 6,082 | 100.0% | 112,997,035,187 | 100.0% |         |       |

年収別構成

|          | 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  | 1     | 0.0%   | 7,952,591       | 0.0%   | 2.55    | 416.0 |
| ~ 300万円  | 55    | 0.9%   | 545,905,981     | 0.5%   | 2.56    | 356.6 |
| ~ 400万円  | 452   | 7.4%   | 6,264,810,200   | 5.5%   | 2.55    | 384.5 |
| ~ 500万円  | 1,165 | 19.2%  | 18,906,627,759  | 16.7%  | 2.55    | 391.4 |
| ~ 600万円  | 1,230 | 20.2%  | 22,412,994,728  | 19.8%  | 2.58    | 379.3 |
| ~ 700万円  | 1,040 | 17.1%  | 20,305,207,186  | 18.0%  | 2.58    | 375.0 |
| ~ 800万円  | 790   | 13.0%  | 16,356,637,187  | 14.5%  | 2.59    | 369.6 |
| ~ 900万円  | 522   | 8.6%   | 10,561,722,468  | 9.3%   | 2.58    | 358.8 |
| ~ 1000万円 | 328   | 5.4%   | 6,809,164,943   | 6.0%   | 2.60    | 348.6 |
| ~ 1100万円 | 203   | 3.3%   | 4,245,491,836   | 3.8%   | 2.59    | 340.9 |
| ~ 1200万円 | 118   | 1.9%   | 2,503,688,632   | 2.2%   | 2.59    | 331.1 |
| ~ 1300万円 | 71    | 1.2%   | 1,589,069,610   | 1.4%   | 2.61    | 330.3 |
| ~ 1400万円 | 30    | 0.5%   | 671,741,022     | 0.6%   | 2.68    | 292.6 |
| ~ 1500万円 | 17    | 0.3%   | 399,421,741     | 0.4%   | 2.82    | 312.8 |
| 1500万円超  | 60    | 1.0%   | 1,416,599,303   | 1.3%   | 3.03    | 295.6 |
| 合計       | 6,082 | 100.0% | 112,997,035,187 | 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 |
|--------|-------|--------|-----------------|--------|---------|-------|
| 2.2%   | 147   | 2.4%   | 2,603,866,648   | 2.3%   | 2.20    | 365.5 |
| ~ 2.3% | 487   | 8.0%   | 8,695,417,672   | 7.7%   | 2.30    | 373.2 |
| ~ 2.4% | 580   | 9.5%   | 10,259,385,408  | 9.1%   | 2.39    | 378.5 |
| ~ 2.5% | 181   | 3.0%   | 4,044,743,536   | 3.6%   | 2.47    | 379.4 |
| ~ 2.6% | 3,036 | 49.9%  | 52,869,327,034  | 46.8%  | 2.57    | 368.4 |
| ~ 2.7% | 350   | 5.8%   | 7,507,718,054   | 6.6%   | 2.65    | 385.6 |
| ~ 2.8% | 837   | 13.8%  | 16,497,240,608  | 14.6%  | 2.75    | 376.3 |
| ~ 2.9% | 178   | 2.9%   | 4,106,168,812   | 3.6%   | 2.84    | 382.5 |
| ~ 3.0% | 92    | 1.5%   | 2,261,412,846   | 2.0%   | 2.95    | 399.7 |
| ~ 3.1% | 52    | 0.9%   | 1,243,375,567   | 1.1%   | 3.04    | 380.0 |
| ~ 3.2% | 82    | 1.3%   | 1,460,847,177   | 1.3%   | 3.16    | 331.6 |
| ~ 3.3% | 30    | 0.5%   | 784,797,986     | 0.7%   | 3.24    | 358.9 |
| ~ 3.4% | 21    | 0.3%   | 391,668,951     | 0.3%   | 3.35    | 264.7 |
| ~ 3.5% | 9     | 0.1%   | 271,064,888     | 0.2%   | 3.43    | 376.3 |
| 3.5%超  | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 合計     | 6,082 | 100.0% | 112,997,035,187 | 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 |
|-------|-------|--------|-----------------|--------|---------|-------|
| 2003年 | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 2004年 | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 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 | 1     | 0.0%   | 3,525,452       | 0.0%   | 2.55    | 45.0  |
| 2008年 | 1     | 0.0%   | 3,499,848       | 0.0%   | 2.55    | 54.0  |
| 2009年 | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 2010年 | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 2011年 | 1     | 0.0%   | 2,882,088       | 0.0%   | 2.60    | 100.0 |
| 2012年 | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 2013年 | 98    | 1.6%   | 908,046,472     | 0.8%   | 2.61    | 116.9 |
| 2014年 | 15    | 0.2%   | 180,666,769     | 0.2%   | 2.57    | 130.5 |
| 2015年 | 15    | 0.2%   | 134,203,522     | 0.1%   | 2.57    | 140.8 |
| 2016年 | 12    | 0.2%   | 150,994,898     | 0.1%   | 2.51    | 153.7 |
| 2017年 | 7     | 0.1%   | 118,530,624     | 0.1%   | 2.58    | 165.0 |
| 2018年 | 104   | 1.7%   | 1,273,092,106   | 1.1%   | 2.59    | 176.6 |
| 2019年 | 8     | 0.1%   | 83,354,986      | 0.1%   | 2.53    | 189.0 |
| 2020年 | 13    | 0.2%   | 196,489,070     | 0.2%   | 2.56    | 201.9 |
| 2021年 | 28    | 0.5%   | 407,206,513     | 0.4%   | 2.58    | 212.8 |
| 2022年 | 22    | 0.4%   | 280,958,192     | 0.2%   | 2.58    | 224.8 |
| 2023年 | 244   | 4.0%   | 3,350,574,092   | 3.0%   | 2.58    | 236.8 |
| 2024年 | 27    | 0.4%   | 411,635,972     | 0.4%   | 2.59    | 248.6 |
| 2025年 | 34    | 0.6%   | 546,303,647     | 0.5%   | 2.58    | 261.3 |
| 2026年 | 48    | 0.8%   | 803,994,539     | 0.7%   | 2.59    | 272.9 |
| 2027年 | 54    | 0.9%   | 1,021,822,488   | 0.9%   | 2.60    | 284.9 |
| 2028年 | 467   | 7.7%   | 7,384,848,041   | 6.5%   | 2.59    | 296.7 |
| 2029年 | 63    | 1.0%   | 1,163,962,625   | 1.0%   | 2.60    | 309.2 |
| 2030年 | 65    | 1.1%   | 1,298,525,728   | 1.1%   | 2.62    | 320.7 |
| 2031年 | 64    | 1.1%   | 1,248,241,438   | 1.1%   | 2.63    | 332.9 |
| 2032年 | 69    | 1.1%   | 1,373,689,872   | 1.2%   | 2.59    | 345.1 |
| 2033年 | 565   | 9.3%   | 9,849,372,627   | 8.7%   | 2.58    | 356.8 |
| 2034年 | 54    | 0.9%   | 1,087,633,412   | 1.0%   | 2.60    | 369.5 |
| 2035年 | 54    | 0.9%   | 1,153,368,784   | 1.0%   | 2.63    | 381.0 |
| 2036年 | 71    | 1.2%   | 1,617,275,762   | 1.4%   | 2.59    | 392.7 |
| 2037年 | 69    | 1.1%   | 1,344,369,651   | 1.2%   | 2.56    | 405.0 |
| 2038年 | 3,809 | 62.6%  | 75,597,965,969  | 66.9%  | 2.58    | 416.8 |
| 合計    | 6,082 | 100.0% | 112,997,035,187 | 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 |
|-----|-------|--------|-----------------|--------|---------|-------|
| 5年  | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 6年  | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 7年  | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 8年  | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 9年  | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 10年 | 98    | 1.6%   | 908,046,472     | 0.8%   | 2.61    | 116.9 |
| 11年 | 12    | 0.2%   | 150,109,714     | 0.1%   | 2.60    | 129.0 |
| 12年 | 15    | 0.2%   | 134,203,522     | 0.1%   | 2.57    | 140.8 |
| 13年 | 10    | 0.2%   | 120,628,140     | 0.1%   | 2.50    | 152.6 |
| 14年 | 7     | 0.1%   | 111,537,731     | 0.1%   | 2.54    | 161.0 |
| 15年 | 104   | 1.7%   | 1,281,850,539   | 1.1%   | 2.59    | 176.3 |
| 16年 | 7     | 0.1%   | 68,446,696      | 0.1%   | 2.52    | 189.0 |
| 17年 | 13    | 0.2%   | 190,201,796     | 0.2%   | 2.57    | 198.7 |
| 18年 | 24    | 0.4%   | 360,783,901     | 0.3%   | 2.57    | 212.5 |
| 19年 | 22    | 0.4%   | 280,958,192     | 0.2%   | 2.58    | 224.8 |
| 20年 | 245   | 4.0%   | 3,334,987,803   | 3.0%   | 2.58    | 235.0 |
| 21年 | 27    | 0.4%   | 411,635,972     | 0.4%   | 2.59    | 248.6 |
| 22年 | 32    | 0.5%   | 517,187,756     | 0.5%   | 2.58    | 261.1 |
| 23年 | 40    | 0.7%   | 686,725,413     | 0.6%   | 2.60    | 272.7 |
| 24年 | 51    | 0.8%   | 956,775,095     | 0.8%   | 2.60    | 280.0 |
| 25年 | 471   | 7.7%   | 7,448,656,115   | 6.6%   | 2.59    | 295.9 |
| 26年 | 60    | 1.0%   | 1,119,675,929   | 1.0%   | 2.60    | 309.0 |
| 27年 | 62    | 1.0%   | 1,211,777,980   | 1.1%   | 2.62    | 318.8 |
| 28年 | 59    | 1.0%   | 1,155,664,300   | 1.0%   | 2.62    | 332.8 |
| 29年 | 66    | 1.1%   | 1,328,457,573   | 1.2%   | 2.59    | 344.9 |
| 30年 | 571   | 9.4%   | 9,941,694,148   | 8.8%   | 2.58    | 355.6 |
| 31年 | 46    | 0.8%   | 931,026,946     | 0.8%   | 2.59    | 368.7 |
| 32年 | 51    | 0.8%   | 1,097,010,538   | 1.0%   | 2.63    | 380.8 |
| 33年 | 70    | 1.2%   | 1,590,960,754   | 1.4%   | 2.60    | 392.7 |
| 34年 | 71    | 1.2%   | 1,366,838,163   | 1.2%   | 2.56    | 398.1 |
| 35年 | 3,848 | 63.3%  | 76,291,193,999  | 67.5%  | 2.58    | 415.9 |
| 合計  | 6,082 | 100.0% | 112,997,035,187 | 100.0% |         |       |

年齢別構成

|      | 件数    | 件数比(%) | 現在残高(円)         | 残高比(%) | 平均金利(%) | 平均残存月 |
|------|-------|--------|-----------------|--------|---------|-------|
| ~25歳 | 164   | 2.7%   | 2,836,960,932   | 2.5%   | 2.57    | 406.9 |
| ~30歳 | 1,247 | 20.5%  | 22,869,653,185  | 20.2%  | 2.56    | 401.7 |
| ~35歳 | 1,754 | 28.8%  | 33,062,565,615  | 29.3%  | 2.57    | 389.9 |
| ~40歳 | 1,114 | 18.3%  | 21,284,811,171  | 18.8%  | 2.58    | 378.3 |
| ~45歳 | 712   | 11.7%  | 13,660,761,625  | 12.1%  | 2.60    | 370.0 |
| ~50歳 | 420   | 6.9%   | 7,957,037,792   | 7.0%   | 2.60    | 331.6 |
| ~55歳 | 389   | 6.4%   | 7,025,251,329   | 6.2%   | 2.61    | 293.2 |
| ~60歳 | 179   | 2.9%   | 2,781,033,584   | 2.5%   | 2.62    | 259.0 |
| ~65歳 | 64    | 1.1%   | 890,007,834     | 0.8%   | 2.61    | 240.1 |
| 65歳超 | 39    | 0.6%   | 628,952,120     | 0.6%   | 2.67    | 307.9 |
| 合計   | 6,082 | 100.0% | 112,997,035,187 | 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%  | 1     | 0.0%   | 1,933,336       | 0.0%   | 2.60    | 116.0 |
| ～15%  | 14    | 0.2%   | 60,418,158      | 0.1%   | 2.52    | 251.4 |
| ～20%  | 25    | 0.4%   | 155,301,710     | 0.1%   | 2.70    | 183.6 |
| ～25%  | 36    | 0.6%   | 291,440,183     | 0.3%   | 2.61    | 214.9 |
| ～30%  | 61    | 1.0%   | 538,691,244     | 0.5%   | 2.53    | 208.3 |
| ～35%  | 87    | 1.4%   | 893,157,010     | 0.8%   | 2.58    | 240.7 |
| ～40%  | 111   | 1.8%   | 1,329,363,792   | 1.2%   | 2.55    | 274.5 |
| ～45%  | 135   | 2.2%   | 1,775,966,496   | 1.6%   | 2.58    | 281.9 |
| ～50%  | 212   | 3.5%   | 3,126,111,267   | 2.8%   | 2.57    | 319.5 |
| ～55%  | 175   | 2.9%   | 2,851,981,548   | 2.5%   | 2.59    | 340.3 |
| ～60%  | 242   | 4.0%   | 3,882,717,045   | 3.4%   | 2.58    | 342.1 |
| ～65%  | 285   | 4.7%   | 4,887,024,008   | 4.3%   | 2.57    | 356.4 |
| ～70%  | 340   | 5.6%   | 6,236,457,870   | 5.5%   | 2.60    | 363.9 |
| ～75%  | 461   | 7.6%   | 8,699,406,827   | 7.7%   | 2.58    | 372.4 |
| ～80%  | 937   | 15.4%  | 17,485,911,973  | 15.5%  | 2.59    | 382.2 |
| ～85%  | 431   | 7.1%   | 8,562,977,508   | 7.6%   | 2.59    | 389.5 |
| ～90%  | 666   | 11.0%  | 13,520,193,160  | 12.0%  | 2.59    | 392.5 |
| ～95%  | 684   | 11.2%  | 14,135,439,021  | 12.5%  | 2.58    | 402.1 |
| ～100% | 1,179 | 19.4%  | 24,562,543,031  | 21.7%  | 2.57    | 403.6 |
| 合計    | 6,082 | 100.0% | 112,997,035,187 | 100.0% |         |       |

返済負担率別構成（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(%)  | 平均金利(%) | 平均残存月 |
|------|-------|--------|-----------------|--------|---------|-------|
| ～5%  | 24    | 0.4%   | 168,689,859     | 0.1%   | 2.62    | 288.5 |
| ～10% | 274   | 4.5%   | 3,727,052,606   | 3.3%   | 2.59    | 321.3 |
| ～15% | 1,162 | 19.1%  | 20,421,718,377  | 18.1%  | 2.58    | 351.7 |
| ～20% | 2,073 | 34.1%  | 40,308,630,753  | 35.7%  | 2.59    | 365.0 |
| ～25% | 1,181 | 19.4%  | 22,715,802,442  | 20.1%  | 2.57    | 391.5 |
| ～30% | 930   | 15.3%  | 17,387,658,837  | 15.4%  | 2.56    | 395.7 |
| 30%超 | 438   | 7.2%   | 8,267,482,313   | 7.3%   | 2.57    | 394.8 |
| 合計   | 6,082 | 100.0% | 112,997,035,187 | 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 | 93    | 1.5%   | 1,719,708,230   | 1.5%   | 2.57    | 359.7 |
| 青森  | 7     | 0.1%   | 127,560,177     | 0.1%   | 2.66    | 382.0 |
| 岩手  | 26    | 0.4%   | 464,285,525     | 0.4%   | 2.63    | 357.8 |
| 宮城  | 101   | 1.7%   | 1,860,878,541   | 1.6%   | 2.57    | 361.4 |
| 秋田  | 10    | 0.2%   | 172,949,656     | 0.2%   | 2.58    | 329.5 |
| 山形  | 3     | 0.0%   | 52,157,330      | 0.0%   | 2.63    | 354.7 |
| 福島  | 37    | 0.6%   | 592,741,014     | 0.5%   | 2.62    | 355.2 |
| 茨城  | 32    | 0.5%   | 483,272,295     | 0.4%   | 2.66    | 335.1 |
| 栃木  | 62    | 1.0%   | 970,098,031     | 0.9%   | 2.59    | 362.1 |
| 群馬  | 51    | 0.8%   | 685,898,647     | 0.6%   | 2.61    | 354.3 |
| 埼玉  | 355   | 5.8%   | 6,739,490,910   | 6.0%   | 2.55    | 374.9 |
| 千葉  | 565   | 9.3%   | 10,976,835,164  | 9.7%   | 2.54    | 371.9 |
| 東京  | 813   | 13.4%  | 18,057,219,694  | 16.0%  | 2.62    | 378.2 |
| 神奈川 | 699   | 11.5%  | 14,408,405,346  | 12.8%  | 2.56    | 379.8 |
| 新潟  | 23    | 0.4%   | 392,571,463     | 0.3%   | 2.59    | 346.7 |
| 富山  | 14    | 0.2%   | 284,358,094     | 0.3%   | 2.56    | 369.8 |
| 石川  | 7     | 0.1%   | 103,916,119     | 0.1%   | 2.53    | 346.7 |
| 福井  | 5     | 0.1%   | 62,201,840      | 0.1%   | 2.53    | 347.8 |
| 山梨  | 16    | 0.3%   | 267,705,180     | 0.2%   | 2.71    | 366.2 |
| 長野  | 66    | 1.1%   | 1,105,609,079   | 1.0%   | 2.60    | 364.0 |
| 岐阜  | 86    | 1.4%   | 1,343,898,097   | 1.2%   | 2.56    | 365.0 |
| 静岡  | 101   | 1.7%   | 1,466,230,679   | 1.3%   | 2.56    | 352.5 |
| 愛知  | 412   | 6.8%   | 6,956,852,818   | 6.2%   | 2.53    | 373.2 |
| 三重  | 66    | 1.1%   | 1,081,342,676   | 1.0%   | 2.58    | 362.4 |
| 滋賀  | 47    | 0.8%   | 810,667,379     | 0.7%   | 2.57    | 362.4 |
| 京都  | 99    | 1.6%   | 1,851,378,099   | 1.6%   | 2.62    | 364.2 |
| 大阪  | 730   | 12.0%  | 13,588,754,489  | 12.0%  | 2.59    | 377.7 |
| 兵庫  | 507   | 8.3%   | 9,281,529,009   | 8.2%   | 2.59    | 383.8 |
| 奈良  | 70    | 1.2%   | 1,237,280,159   | 1.1%   | 2.56    | 356.5 |
| 和歌山 | 16    | 0.3%   | 239,330,001     | 0.2%   | 2.63    | 400.3 |
| 鳥取  | 4     | 0.1%   | 58,235,888      | 0.1%   | 2.62    | 310.8 |
| 島根  | 15    | 0.2%   | 279,321,503     | 0.2%   | 2.62    | 385.5 |
| 岡山  | 84    | 1.4%   | 1,309,172,108   | 1.2%   | 2.59    | 363.5 |
| 広島  | 178   | 2.9%   | 2,904,162,891   | 2.6%   | 2.57    | 378.3 |
| 山口  | 54    | 0.9%   | 944,147,238     | 0.8%   | 2.59    | 378.5 |
| 徳島  | 16    | 0.3%   | 207,543,823     | 0.2%   | 2.59    | 348.2 |
| 香川  | 40    | 0.7%   | 589,207,043     | 0.5%   | 2.65    | 342.3 |
| 愛媛  | 40    | 0.7%   | 586,687,866     | 0.5%   | 2.57    | 359.3 |
| 高知  | 15    | 0.2%   | 285,870,403     | 0.3%   | 2.58    | 395.3 |
| 福岡  | 256   | 4.2%   | 4,292,040,816   | 3.8%   | 2.58    | 369.3 |
| 佐賀  | 20    | 0.3%   | 338,813,080     | 0.3%   | 2.55    | 371.8 |
| 長崎  | 42    | 0.7%   | 698,715,044     | 0.6%   | 2.58    | 349.4 |
| 熊本  | 61    | 1.0%   | 1,091,363,437   | 1.0%   | 2.64    | 359.3 |
| 大分  | 43    | 0.7%   | 641,193,483     | 0.6%   | 2.58    | 329.5 |
| 宮崎  | 30    | 0.5%   | 436,932,937     | 0.4%   | 2.66    | 345.2 |
| 鹿児島 | 65    | 1.1%   | 948,501,886     | 0.8%   | 2.62    | 338.1 |
| 合計  | 6,082 | 100.0% | 112,997,035,187 | 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  | 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  | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 2000年7月  | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 2000年8月  | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 2000年9月  | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 2000年10月 | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 2000年11月 | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 2000年12月 | 1     | 0.0%   | 8,856,040       | 0.0%   | 2.90    | 174.0 |
| 2001年1月  | 1     | 0.0%   | 23,240,838      | 0.0%   | 2.55    | 309.0 |
| 2001年2月  | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 2001年3月  | 1     | 0.0%   | 14,694,221      | 0.0%   | 2.65    | 222.0 |
| 2001年4月  | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 2001年5月  | 10    | 0.2%   | 166,033,105     | 0.1%   | 2.56    | 381.0 |
| 2001年6月  | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 2001年7月  | 7     | 0.1%   | 149,622,024     | 0.1%   | 2.59    | 394.9 |
| 2001年8月  | 77    | 1.3%   | 1,762,297,422   | 1.6%   | 2.55    | 376.3 |
| 2001年9月  | 4     | 0.1%   | 52,076,487      | 0.0%   | 2.79    | 311.0 |
| 2001年10月 | 35    | 0.6%   | 666,728,533     | 0.6%   | 2.61    | 336.1 |
| 2001年11月 | 48    | 0.8%   | 930,139,279     | 0.8%   | 2.64    | 356.8 |
| 2001年12月 | 149   | 2.4%   | 3,268,948,200   | 2.9%   | 2.66    | 367.1 |
| 2002年1月  | 62    | 1.0%   | 1,321,854,470   | 1.2%   | 2.67    | 364.6 |
| 2002年2月  | 358   | 5.9%   | 7,270,086,327   | 6.4%   | 2.67    | 371.0 |
| 2002年3月  | 704   | 11.6%  | 14,407,965,538  | 12.8%  | 2.82    | 374.9 |
| 2002年4月  | 24    | 0.4%   | 432,209,965     | 0.4%   | 2.63    | 383.1 |
| 2002年5月  | 182   | 3.0%   | 3,408,471,727   | 3.0%   | 2.63    | 376.7 |
| 2002年6月  | 504   | 8.3%   | 9,085,412,533   | 8.0%   | 2.65    | 373.0 |
| 2002年7月  | 290   | 4.8%   | 5,121,566,368   | 4.5%   | 2.60    | 356.8 |
| 2002年8月  | 715   | 11.8%  | 12,434,260,618  | 11.0%  | 2.60    | 369.7 |
| 2002年9月  | 252   | 4.1%   | 4,434,691,428   | 3.9%   | 2.60    | 364.7 |
| 2002年10月 | 1,207 | 19.8%  | 21,265,514,468  | 18.8%  | 2.59    | 374.8 |
| 2002年11月 | 173   | 2.8%   | 3,007,964,964   | 2.7%   | 2.46    | 366.9 |
| 2002年12月 | 456   | 7.5%   | 8,127,745,771   | 7.2%   | 2.43    | 379.7 |
| 2003年1月  | 203   | 3.3%   | 3,821,974,707   | 3.4%   | 2.35    | 369.7 |
| 2003年2月  | 395   | 6.5%   | 7,348,339,630   | 6.5%   | 2.33    | 379.9 |
| 2003年3月  | 224   | 3.7%   | 4,466,340,524   | 4.0%   | 2.25    | 372.9 |
| 2003年4月  | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 2003年5月  | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 2003年6月  | 0     | 0.0%   | 0               | 0.0%   | 0.00    | 0.0   |
| 合計       | 6,082 | 100.0% | 112,997,035,187 | 100.0% |         |       |

(二) 信託財産を構成する資産の回収方法

三菱信託銀行は、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、これに基づき善良なる管理者の注意義務をもって信託債権の取立てを行います。ただし、前記(ロ)「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も全国の金融機関に委託しており、実際にはこれらの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委託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代理店口座に預けられます。

公庫代理店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のすべてを、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 項又は第 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又は購入を目的として貸し付けたものです。
- (2) 当初信託債権は、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、建売住宅購入融資又は優良分譲住宅購入融資に係る住宅ローン債権のうち、平成 15 年 1 月 1 日から平成 15 年 6 月 30 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、保証協会との間における保証契約による保証が付されています。
- (5) 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ます。）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。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 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。
- (9) 当初信託債権の当初の貸出金額は 5,000 万円以下です。
- (10) 信託債権につき金銭消費貸借抵当権設定契約に基づき発生する約定利息は年利 2.20% 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 3.50% 未満である債権は含まれません。



- (11) 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 50 年 7 月末日より後の日ではありません。
  - (12) 金銭消費貸借抵当権設定契約締結時において、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。
  - (13) 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。
  - (14) 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。
  - (15) 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。
  - (16) 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「契約雛型」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. 各号に規定する要件(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」の規定以外の規定に基づく差替え又は追加信託の場合には上記(2)及び(9)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

本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回収業務受託者である公庫に送られます(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」(3)「利息支払の方法」(b)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つ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、(i)かかる計算された一部解約可能額の元本相当額が、(ii)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(i)の金額が上記(ii)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(16)までに規定する要件(ただし、(2)及び(9)に掲げる要件を除きます。)を満たす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 各号及び 2 各号に該当する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 12.99%に相当する額(以下「必要信用補完金額」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、(i)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」1 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、(ii)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.(1)「信託財産の管理 適格信託債権」1.(1)から(16)までに規定する要件(ただし、(2)及び(9)に掲げる要件を除きます。)を満たす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、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本信託に関する状況について、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.(f)「利払日及び利息支払の方法」(3)「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に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.(c)「信託財産の關係法人」(2)「關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ものとします。委託者は、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」(3)「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つ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、(i)かかる計算された一部解約可能額の元本相当額が、(ii)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(i)の金額が上記(ii)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(16)までに規定する要件(ただし、(2)及び(9)に掲げる要件を除きます。)を満たす債権を当該回収状況報告日において追加信託するものものとします。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、この場合にあつては前記 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、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、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次の各号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4,000万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は、当該利息の金額に相当する金額を前記第一部1.(㏸)「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、1億6,000万円を下限とします。)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。この場合にあつては、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、次の各号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ぬものとします。
- (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ぬものとします。
- (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 50 年 9 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(ソ)「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次の各号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、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、次号に従い交付するものとします。

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ます。

- 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ます。
- 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ます。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ます。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ます。
- 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、受託者は本条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。)の承認を求めるとします。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つたものとみなします。

#### 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(6)までに掲げる事由が生じた場合にあつては、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。)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回収された当該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委託者にあつたとき

- (5) 信託債権について、保証協会との間における保証契約による保証が付されなくなったとき
- (6) 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、この項において同じ。)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に規定する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(6)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るとき

- 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.(1)「信託財産の管理 適格信託債権」1.(1)から(16)までに規定する要件(ただし、(2)及び(9)に掲げる要件を除きます。)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 条第 1 項第 1 号又は第 12 条第 2 項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 条第 1 項第 2 号から第 5 号までの規定に違反した場合若しくは信託契約第 12 条第 2 項に違反して信託債権に係る金銭消費貸借抵当権設定契約及び関連契約の変更を行った場合には、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. (4)「信託財産の管理 適格信託債権」1. (1) から (16) 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(9)に掲げる要件を除きます。)を満たすもの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。

##### 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。

(H) 利害関係人との取引制限

特にありません。

(二) その他

a. 計算期間

初回を信託開始日から平成 15 年 10 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 15 年 10 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。

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.(フ)「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。

本公庫債の債権者のうち本公庫債を現物債にて保有する者は、本公庫債を前記第一部 1.(フ)「利払日及び利息支払の方法」(1)「元利金支払事務取扱者(元利金支払場所)」に定める元利金支払場所において元利金支払事務取扱者に各元利金支払期日の前月 25 日から当該支払期日まで預託し、利息は利金領収証と元金は本公庫債(ただし、元金の一部償還の場合は、元金領収証。)と引き換えること

により各元利金支払期日に支払を受けることができます。本公庫債の債権者のうち本公庫債を登録債にて保有する者は、元利金支払場所において利息は利金領収証と元金は元金領収証と引き換えることにより、各元利金支払期日に支払を受けることができます。

(D) 受益権行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

本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.(ネ)「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.(ネ)「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

(I) 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。

(II) 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10年度末<br>(平成11年3月) | 平成11年度末<br>(平成12年3月) | 平成12年度末<br>(平成13年3月) | 平成13年度末<br>(平成14年3月) | 平成14年度末<br>(平成15年3月) |
|-------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1か月延滞率      | 0.48%                | 0.49%                | 0.57%                | 0.64%                | 0.78%                |
| 2か月延滞率      | 0.31%                | 0.32%                | 0.37%                | 0.38%                | 0.46%                |
| 3か月延滞率      | 0.19%                | 0.18%                | 0.23%                | 0.23%                | 0.25%                |
| 4か月以上延滞率    | 0.33%                | 0.35%                | 0.40%                | 0.40%                | 0.47%                |
| 期末債権件数      | 204,686              | 214,787              | 226,398              | 227,754              | 220,397              |
| 期末債権残高(百万円) | 2,419,723            | 2,773,828            | 3,088,747            | 3,169,263            | 3,032,565            |

|         | 平成10年度末<br>(平成10年4月<br>~<br>平成11年3月) | 平成11年度末<br>(平成11年4月<br>~<br>平成12年3月) | 平成12年度末<br>(平成12年4月<br>~<br>平成13年3月) | 平成13年度末<br>(平成13年4月<br>~<br>平成14年3月) | 平成14年度末<br>(平成14年4月<br>~<br>平成15年3月) |
|---------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 繰上償還請求率 | 0.23%                                | 0.21%                                | 0.31%                                | 0.34%                                | 0.27%                                |
| 繰上返済率   | 9.84%                                | 8.66%                                | 6.42%                                | 7.92%                                | 8.23%                                |

2. 直近12か月の推移

|             | 平成14年     |           |           |           |           |           |
|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|             | 7月        | 8月        | 9月        | 10月       | 11月       | 12月       |
| 期末債権件数      | 226,230   | 225,591   | 224,904   | 224,540   | 224,172   | 223,814   |
| 期末債権残高(百万円) | 3,151,865 | 3,135,989 | 3,123,776 | 3,118,340 | 3,112,441 | 3,107,546 |
| 1か月延滞率      | 0.84%     | 0.83%     | 0.85%     | 0.68%     | 0.78%     | 0.52%     |
| 2か月延滞率      | 0.27%     | 0.35%     | 0.42%     | 0.33%     | 0.32%     | 0.24%     |
| 3か月延滞率      | 0.17%     | 0.16%     | 0.24%     | 0.27%     | 0.21%     | 0.15%     |
| 4か月以上延滞率    | 0.49%     | 0.45%     | 0.46%     | 0.53%     | 0.59%     | 0.44%     |
| 繰上償還請求率     | 0.02%     | 0.04%     | 0.02%     | 0.01%     | 0.03%     | 0.06%     |
| 繰上返済率       | 0.76%     | 0.66%     | 0.72%     | 0.61%     | 0.52%     | 0.60%     |

|             | 平成15年     |           |           |           |           |           |
|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|             | 1月        | 2月        | 3月        | 4月        | 5月        | 6月        |
| 期末債権件数      | 222,324   | 221,511   | 220,397   | 220,410   | 219,311   | 217,617   |
| 期末債権残高(百万円) | 3,074,319 | 3,053,521 | 3,032,565 | 3,037,852 | 3,020,789 | 2,990,909 |
| 1か月延滞率      | 0.98%     | 1.06%     | 0.78%     | 0.81%     | 0.85%     | 0.77%     |
| 2か月延滞率      | 0.26%     | 0.40%     | 0.46%     | 0.32%     | 0.35%     | 0.32%     |
| 3か月延滞率      | 0.16%     | 0.17%     | 0.25%     | 0.31%     | 0.22%     | 0.21%     |
| 4か月以上延滞率    | 0.47%     | 0.49%     | 0.47%     | 0.52%     | 0.62%     | 0.61%     |
| 繰上償還請求率     | 0.01%     | 0.01%     | 0.02%     | 0.03%     | 0.02%     | 0.02%     |
| 繰上返済率       | 0.77%     | 0.71%     | 0.86%     | 0.79%     | 0.82%     | 0.85%     |

- 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証券化対象融資種別(マイホーム、マンション、建売住宅、優良分譲)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。
- 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条に基づいて、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。

(H) 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

| 返済方法変更 | 集計期間<br>平成12年度<br>累計 | 平成13年度<br>累計 | 平成14年度<br>累計 |
|--------|----------------------|--------------|--------------|
| ゆとり特例  | 0.04%                | 0.03%        | 0.02%        |
| 新特例    | 0.14%                | 0.26%        | 0.49%        |

2. 直近 12 ヶ月の推移

| 返済方法変更 | 集計期間 | 平成14年  |        |        |        |        |        | 平成15年  |        |        |        |        |        |
|--------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|        |      | 7月     | 8月     | 9月     | 10月    | 11月    | 12月    | 1月     | 2月     | 3月     | 4月     | 5月     | 6月     |
| ゆとり特例  |      | 0.002% | 0.002% | 0.001% | 0.001% | 0.002% | 0.002% | 0.001% | 0.001% | 0.001% | 0.001% | 0.001% | 0.000% |
| 新特例    |      | 0.044% | 0.052% | 0.031% | 0.042% | 0.041% | 0.054% | 0.038% | 0.048% | 0.068% | 0.048% | 0.050% | 0.056% |

- 上の表において件数率は、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。(小数点第 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 16 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% |

- 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 15 年 6 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 項又は北海道防寒住宅建設等促進法第 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14年8月まで |
| 返済方法変更   |                     |
| 段階金利特例措置 | 0.0011%             |

- 上の表における件数率は、集計期間の期首において住宅金融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15年8月22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15年8月22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おられません。

### 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) 公庫債消滅日前における本公庫債の証券事務の概要

#### a. 本公庫債の名義書換

本公庫債は無利札無記名式で発行され、記名式への変更は行いません。したがって、名義書換代理人は置かず、通常の無記名式社債と同様に売買代金と公庫債券の交換により、公庫債券が移転します。

#### b. 証券所有者に対する特典

通常の公庫債権者の権利である元利金受領権のほかには、特典等はありません。

#### c. 譲渡制限

本公庫債について、特別の譲渡制限はありません。

d. その他

本公庫債を登録債にて保有する場合、社債等登録法施行令第4条の規定により、元利金支払日の前2週間は移転登録請求はできません。

(II) 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、受託者の本店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。

(III) 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.(VI)「受益権行使事由の発生による償還」及び(VII)「受益者確定手続」をご参照下さい。

### 第三部 発行者および関係法人情報

#### 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します。

###### (4) 主務大臣

財務大臣及び国土交通大臣

###### (5) 資本金(平成 15 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 15 年 4 月 1 日現在)

1,135 人

###### (7) 業務内容

住宅金融公庫法に基づき、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及び住宅融資保険の各業務を行っています。

###### (8) 貸付実績

平成 14 年度貸付契約額 2 兆 8,666 億円

平成 14 年度貸付金残高 67 兆 2,000 億円(平成 15 年 3 月 31 日現在)

###### (9) 資金調達(平成 14 年度)

貸付け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 13 年度  |           |            | 平成 14 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 | 2,245,000 | 5,416,183 | 71,524,985 | 100,000  | 6,016,261 | 65,608,724 |
| 民間借入 | 177,633   | 157,146   | 177,633    | 203,613  | 177,633   | 203,613    |
| 合計   | 2,422,633 | 5,573,329 | 71,702,618 | 303,613  | 6,193,894 | 65,812,337 |

公庫が発行した債券の明細

(単位：百万円)

|                | 平成 13 年度 |         |           | 平成 14 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 | 200,000  | 5,936   | 244,064   | 600,000  | 24,991  | 819,073   |
| 政府保証住宅金融公庫債券   | 110,000  | -       | 711,600   | -        | -       | 711,600   |
| 財形住宅債券         | 230,700  | 121,100 | 724,200   | 221,100  | 84,900  | 860,400   |
| 住宅宅地債券         | 111,679  | 100,247 | 542,887   | 122,220  | 123,053 | 542,054   |
| 合計             | 652,379  | 227,283 | 2,222,751 | 943,320  | 232,944 | 2,933,127 |

債券に関する平成 14、15 年度予算(いずれも払込金額ベース)

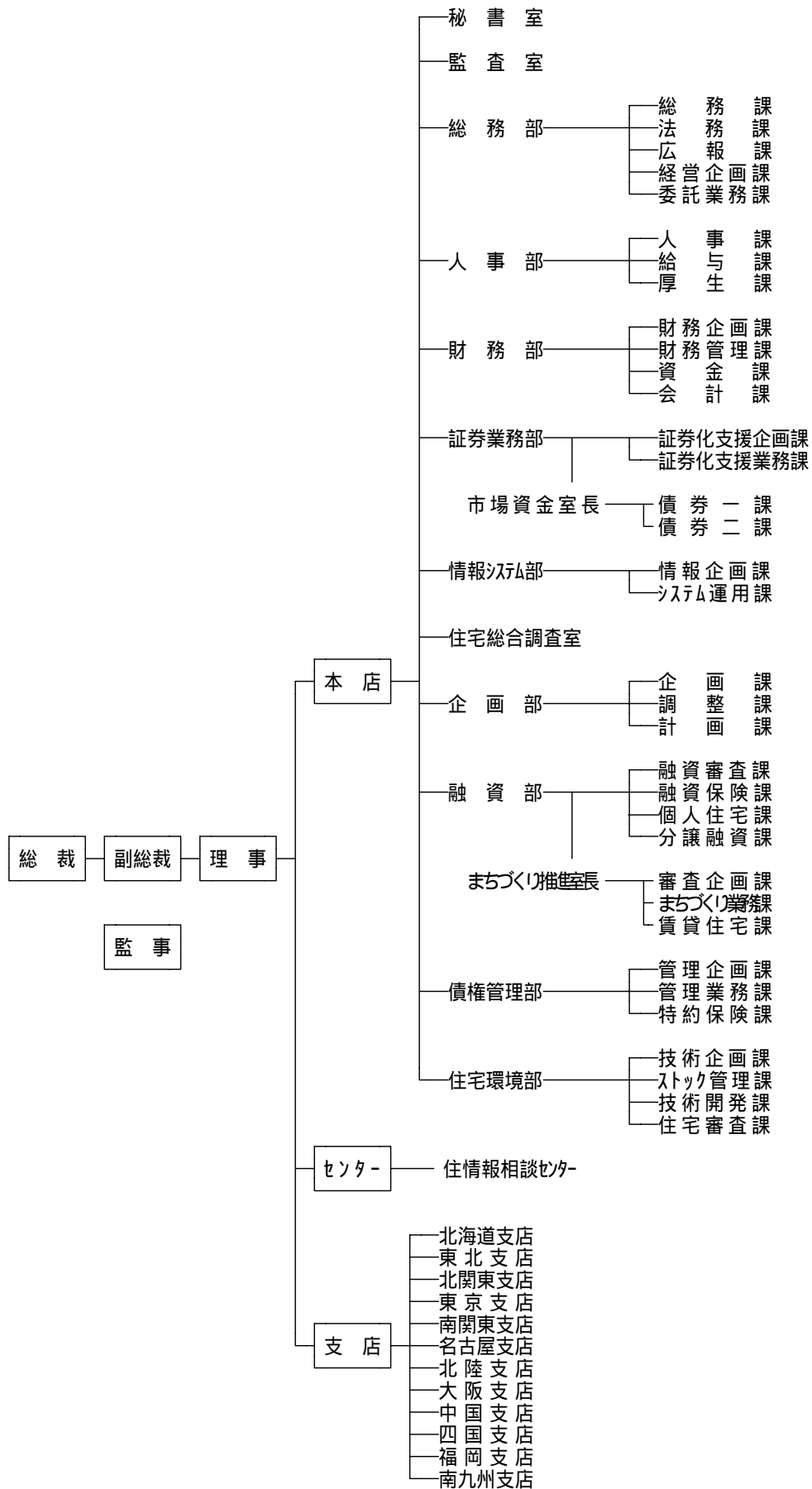
(単位：億円)

|                                 | 平成 14 年度 | 平成 15 年度 |
|---------------------------------|----------|----------|
| 貸付債権担保住宅金融公庫債券<br>(証券化支援事業分を含む) | 6,000    | 8,500    |
| 政府保証住宅金融公庫債券                    | 2,500    | 1,000    |
| 財形住宅債券                          | 2,710    | 2,467    |
| 住宅宅地債券(住宅コース)                   | 1,092    | 1,167    |
| 住宅宅地債券(マンション修繕コース)              | 698      | 862      |
| 合計                              | 13,000   | 13,996   |

(ロ)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 |

(H) 組織図(平成 15 年 7 月 1 日現在)



## (二) 役職員の状況(平成 15 年 7 月 1 日現在)

平成 15 年度における役職員の定員は、役員 9 人、職員 1,126 人、計 1,135 人です

|    | 平成 14 年度 | 平成 15 年度 | 増減 |
|----|----------|----------|----|
| 役員 | 9 人      | 9 人      | -  |
| 職員 | 1,132 人  | 1,126 人  | 6  |
| 計  | 1,141 人  | 1,135 人  | 6  |

## 役員状況

|      | 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   | 望月 薫雄<br>(昭和 10 年 9 月 30 日生)  | 昭 34 年 3 月 東京大学法学部卒業<br>34 年 4 月 建設省入省<br>平 5 年 7 月 建設事務次官<br>7 年 6 月 建設省顧問<br>8 年 7 月 (財)建設経済研究所理事長<br>9 年 6 月 当公庫総裁 | 平成 9 年 6 月 1 日<br>~ 平成 18 年 6 月 4 日    |
| 副総裁  | 森 昭治<br>(昭和 18 年 9 月 7 日生)    | 昭 41 年 3 月 東京大学法学部卒業<br>41 年 4 月 大蔵省入省<br>平 13 年 1 月 金融庁長官<br>14 年 8 月 同庁顧問<br>15 年 6 月 当公庫副総裁                        | 平成 15 年 6 月 21 日<br>~ 平成 17 年 4 月 21 日 |
| 理事<br>(秘書・監査・総務・人事)  | 宍戸 信哉<br>(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<br>46 年 4 月 住宅金融公庫入庫<br>平 13 年 5 月 当公庫大阪支店長<br>15 年 6 月 当公庫理事                                  | 平成 15 年 6 月 1 日<br>~ 平成 16 年 7 月 15 日  |
| 理事<br>(財務・証券業務<br>(証券化支援企画を除く)・特約保険)                         | 松田 広光<br>(昭和 23 年 9 月 11 日生)  | 昭 47 年 3 月 京都大学経済学部卒業<br>47 年 4 月 大蔵省入省<br>平 13 年 8 月 財務省理財局次長<br>14 年 8 月 当公庫理事                                      | 平成 14 年 8 月 1 日<br>~ 平成 16 年 7 月 31 日  |
| 理事<br>(証券化支援企画・<br>情報システム・調査・企画)                             | 吉井 一弥<br>(昭和 22 年 9 月 30 日生)  | 昭 45 年 3 月 東京大学法学部卒業<br>45 年 4 月 建設省入省<br>平 13 年 7 月 国土交通省政策統括官<br>14 年 8 月 当公庫理事                                     | 平成 14 年 8 月 1 日<br>~ 平成 16 年 7 月 31 日  |
| 理事<br>(融資・債権管理<br>(特約保険を除く)・災害(特約保険を除く)・住情報相談センター(住情報企画を除く)) | 井上 順<br>(昭和 19 年 7 月 22 日生)   | 昭 43 年 3 月 東京大学法学部卒業<br>43 年 4 月 住宅金融公庫入庫<br>平 12 年 6 月 当公庫大阪支店長<br>13 年 5 月 当公庫理事                                    | 平成 13 年 5 月 1 日<br>~ 平成 17 年 6 月 30 日  |
| 理事<br>(住宅環境・住情報企画)   | 岡本 圭司<br>(昭和 22 年 11 月 7 日生)  | 昭 45 年 3 月 東京大学工学部卒業<br>45 年 4 月 建設省入省<br>平 14 年 7 月 (財)住宅保証機構研究所長<br>15 年 6 月 当公庫理事                                  | 平成 15 年 6 月 2 日<br>~ 平成 16 年 7 月 31 日  |
| 理事<br>(東京支店長)  | 西尾 雅彦<br>(昭和 22 年 10 月 10 日生) | 昭 45 年 3 月 静岡大学人文学部卒業<br>45 年 4 月 住宅金融公庫入庫<br>平 12 年 4 月 当公庫人事部長<br>14 年 4 月 当公庫理事                                    | 平成 14 年 4 月 1 日<br>~ 平成 15 年 10 月 15 日 |
| 監事   | 岩井 正秀<br>(昭和 22 年 9 月 12 日生)  | 昭 46 年 3 月 熊本大学法文学部卒業<br>46 年 4 月 住宅金融公庫入庫<br>平 13 年 5 月 当公庫企画部長<br>15 年 6 月 当公庫監事                                    | 平成 15 年 6 月 1 日<br>~ 平成 16 年 6 月 4 日   |

(ホ) 事業の実施状況(平成 14 年度)

(1) 事業計画及び実績

住宅資金通事業の平成 14 年度事業計画は、貸付戸数 50 万戸、貸付契約額 8 兆 1,442 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 18 万 9,955 戸（対前年度比 38.8%減）、貸付契約額 2 兆 8,666 億円（対前年度比 45.4%減）となりました。

また、住宅融資保険事業の事業計画は、保険価額の総額 7,000 億円に対して保険金額 6,153 億円を実施しました。

この事業計画に対し、保険関係が成立したのは 10,433 件（同 2.2%減）、1,618 億円（同 1.7%増）となりました。

住宅資金通事業

(単位：戸、百万円)

|         | 平成 11 年度 |            |         |            | 平成 12 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    | 443,400  | 9,237,413  | 480,953 | 9,933,761  | 435,000  | 9,260,432  | 395,091 | 7,957,070 |
| 賃貸住宅    | 56,500   | 869,759    | 66,324  | 732,228    | 60,000   | 925,813    | 42,289  | 471,171   |
| 産業労働者住宅 | 100      | 1,177      | 0       | 0          | -        | -          | -       | -         |
| 都市居住再生等 | 10,000   | 239,966    | 14,993  | 317,697    | 15,000   | 394,162    | 13,215  | 325,282   |
| 復旧改良    | 35,000   | 400,534    | 17,488  | 253,496    | 30,000   | 304,638    | 22,532  | 52,114    |
| 関連公共施設等 | -        | 5,000      | -       | 53         | -        | 5,000      | -       | 25        |
| 宅地造成    | -        | 163,851    | -       | 7,855      | -        | 124,255    | -       | 3,564     |
| 計       | 545,000  | 10,917,700 | 579,758 | 11,245,089 | 540,000  | 11,014,300 | 473,127 | 8,809,225 |
| 財形住宅    | 5,000    | 70,000     | 9,275   | 139,898    | 10,000   | 150,000    | 13,988  | 231,556   |
| 総合計     | 550,000  | 10,987,700 | 589,033 | 11,384,987 | 550,000  | 11,164,300 | 487,115 | 9,040,780 |

|         | 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   |
| 産業労働者住宅 | -        | -          | -       | -         | -        | -         | -       | -         |
| 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 |

(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。

(注 2) 「産業労働者住宅」は、平成 12 年度より社宅等として「賃貸住宅」に含みます。

(注 3) 「都市居住再生等」における平成 11 年度の欄は「再開発住宅等」のものです。



(2) 資金計画の実績

平成 14 年度の資金の貸付けについては、8 兆 3,304 億円を予定しましたが、平成 13 年度契約額の減により、予定額を 4 兆 7,959 億円に改定し、これに対する実績は 4 兆 292 億円(対前年度比 40.9%減)となりました。

この貸付金の原資としては、財政融資資金借入金 1,000 億円(同 95.5%減)、民間借入金 2,036 億円(同 14.6%増)、債券発行収入金 9,362 億円(同 45.2%増)及び貸付回収金等 13 兆 8,322 億円(同 2.5%減)から借入金償還等 11 兆 429 億円(同 5.8%増)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 | 11 年度    | 12 年度      | 13 年度      | 14 年度      |            |
|----|----------|------------|------------|------------|------------|
| 支出 | 貸付金      | 11,550,783 | 9,769,265  | 6,812,352  | 4,029,153  |
|    | 借入金償還    | 5,352,800  | 5,482,892  | 5,573,329  | 6,193,894  |
|    | 債券償還金    | 197,747    | 233,513    | 210,143    | 212,197    |
|    | 事業損金等    | 4,307,828  | 4,252,712  | 4,657,873  | 4,636,773  |
|    | 計        | 21,409,158 | 19,738,382 | 17,253,697 | 15,072,017 |
| 収入 | 一般会計出資金  | 14,000     | -          | -          | -          |
|    | 貸付金回収    | 9,156,302  | 8,385,647  | 10,088,819 | 9,483,235  |
|    | 借入金      | 7,709,983  | 6,117,146  | 2,422,633  | 303,613    |
|    | 債券       | 164,946    | 993,097    | 644,914    | 936,187    |
|    | 一般会計より受入 | 621,000    | 518,500    | 440,500    | 375,900    |
|    | 事業益金等    | 3,742,927  | 3,723,992  | 3,656,831  | 3,973,082  |
|    | 計        | 21,409,158 | 19,738,382 | 17,253,697 | 15,072,017 |

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        | 11 年度     | 12 年度     | 13 年度     | 14 年度   |
|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|
| 財政融資資金借入金 | 7,402,500 | 5,808,000 | 2,245,000 | 100,000 |
| 簡保積立金借入金  | 182,000   | 152,000   | -         | -       |
| 民間借入金     | 125,483   | 157,146   | 177,633   | 203,613 |
| 計         | 7,709,983 | 6,117,146 | 2,422,633 | 303,613 |

(注)11 年度及び 12 年度については、「財政融資資金借入金」を「資金運用部借入金」、「簡保積立金借入金」を「簡易生命保険借入金」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  | 11 年度   | 12 年度   | 13 年度   | 14 年度   |
|-----|---------|---------|---------|---------|
| 補給金 | 337,600 | 364,700 | 440,500 | 375,900 |
| 交付金 | 283,400 | 153,800 | -       | -       |
| 計   | 621,000 | 518,500 | 440,500 | 375,900 |

(注)補給金は業務の円滑な運営を図るために、交付金は住宅金融公庫法附則第 15 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) 貸付金残高

14年度末における貸付金残高は、67兆2,000億円です。

(単位：件、百万円)

|         | 11年度      |            | 12年度      |            | 13年度      |            | 14年度      |            |
|---------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|
|         | 件数        | 金額         | 件数        | 金額         | 件数        | 金額         | 件数        | 金額         |
| 個人住宅    | 5,017,154 | 64,136,390 | 4,960,098 | 65,425,281 | 4,736,067 | 62,834,389 | 4,424,673 | 57,750,612 |
| 賃貸住宅    | 33,259    | 6,114,543  | 33,570    | 6,089,001  | 30,142    | 5,483,248  | 28,190    | 5,045,857  |
| 産業労働者住宅 | 368       | 1,915      | -         | -          | -         | -          | -         | -          |
| 都市居住再生等 | 25,205    | 870,988    | 29,430    | 1,018,249  | 34,495    | 1,131,596  | 43,480    | 1,334,896  |
| 復旧改良    | 384,680   | 2,327,591  | 358,178   | 2,231,892  | 325,987   | 2,016,827  | 290,494   | 1,792,353  |
| 関連公共施設等 | 24        | 7,970      | 21        | 6,977      | 4         | 1,455      | 5         | 1,941      |
| 宅地造成    | 302       | 452,515    | 230       | 393,912    | 203       | 293,683    | 156       | 221,458    |
| 財形住宅    | 85,385    | 629,429    | 91,250    | 756,762    | 96,801    | 887,067    | 105,090   | 1,052,847  |
| 計       | 5,546,377 | 74,541,341 | 5,472,777 | 75,922,074 | 5,223,699 | 72,648,265 | 4,892,088 | 67,199,964 |

(注1) 「産業労働者住宅」は、平成12年度より社宅等として「賃貸住宅」に含みます。

(注2) 「都市居住再生等」における平成11年度の欄は「再開発住宅等」のものです。

### (4) 受託業務

#### 雇用・能力開発機構からの受託業務

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。

### (A) 対処すべき課題

平成13年3月13日に閣議決定された「第八期住宅建設五箇年計画」においては住宅政策上重点的に取り組むべき基本課題として、国民の多様なニーズに対応した良質な住宅ストックの整備、少子・高齢社会を支える居住環境の整備、都市居住の推進と地域活性化に資する住宅・住環境の整備等が掲げられています。

また、当公庫については、「第八期住宅建設五箇年計画」の策定に先立って、平成12年6月21日に行われた住宅宅地審議会の答申において、住宅宅地政策の新たな展開方向、行政改革、財政投融资改革を踏まえた改革を行っていくこととし、その改革への取り組みとして、良質なストック形成、都市の居住環境整備等への支援の重点化、融資額縮減など民間融資との協調促進、協調を支える住宅融資保険改善の総合的検討、ALMの徹底と貸付債権の証券化等の資金調達多様化、民間金融機関の住宅ローン債権の証券化等の支援に関する検討といった政策課題が掲げられているところです。

当公庫としては、「特殊法人等整理合理化計画」（平成13年12月19日閣議決定、第一部1.(ナ)「特殊法人改革の動向」参照）の趣旨を踏まえるとともに、住宅政策上の課題である中堅所得者等の住宅取得支援、良質な住宅ストック形成等を図るため、平成15年度は次の内容を中心に、業務のスリム化・重点化等の改革を積極的に推進していきます。

(1) 融資業務のスリム化・重点化

融資戸数の縮減、特別加算額の縮減等により事業費をおおむね3割削減します。

(2) 都市居住の再生支援

マンション建替え円滑化法に基づく認可を受けたマンション建替えに係る都市居住再生融資（マンション建替建築物）の要件の緩和、都市部における低未利用地活用に対する支援として都市居住再生融資（有効空地建築物）の空地要件の見直しの措置を講じます。

(3) 公庫の住宅ローン債権証券化の拡大

住宅ローン債権の証券化市場の活性化を図るため、公庫の住宅ローン債権証券化を平成14年度の6,000億円から平成15年度は8,500億円（平成15年度予算）へと拡大します。

(4) 民間住宅ローン債権の証券化支援業務（買取型）の実施

民間金融機関の長期・固定の住宅ローン債権の証券化を支援するため、平成15年度後半から民間金融機関等からの貸付債権の買取りを実施する予定です。

(5) 民間住宅ローン債権の証券化支援業務（保証型）の実現に向けた検討

民間金融機関の長期・固定の住宅ローン債権の証券化を支援するため、平成16年度以降の当該業務の実現に向けて検討を行います。

(ト) 関係業務の概要

本公庫債の発行者であり、本信託債権の原保有者並びに信託契約の委託者となります。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。

(フ) 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

貸借対照表をご参照下さい。

(2) 最近2事業年度における損益の概況

損益計算書をご参照下さい。

(3) 参考情報

行政コスト計算書等

当公庫が民間企業として活動をしていると仮定し、企業会計原則に準拠した財務書類として作成した最近2事業年度における行政コスト計算書、民間企業仮定貸借対照表、民間企業仮定損益計算書及びキャッシュフロー計算書を掲載しておりますのでご参照下さい。

政策コスト分析

財政投融資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。当公庫の政策コスト（平成15年度）を掲載しておりますのでご参照下さい。

## 貸借対照表

(平成14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         | 72,648,265,099,684 | 借入金             | 71,702,618,000,000 |
| 個人住宅貸付      | 62,777,651,534,140 | 財政融資資金借入金       | 70,402,052,000,000 |
| 賃貸住宅貸付      | 5,482,109,401,884  | 簡保積立金借入金        | 1,122,933,000,000  |
| 分譲住宅貸付      | 56,737,017,542     | 民間借入金           | 177,633,000,000    |
| 住宅改良貸付      | 781,407,364,504    | 債券              | 2,222,751,050,000  |
| 災害復興住宅貸付    | 1,235,090,707,406  | 住宅金融公庫債券        | 955,664,000,000    |
| 地すべり等関連住宅貸付 | 44,654,306         | 財形住宅債券          | 724,200,000,000    |
| 宅地防災工事貸付    | 284,660,996        | 住宅宅地債券          | 542,887,050,000    |
| 都市居住再生貸付    | 19,960,506,236     | 未払金             | 32,214,800         |
| 市街地再開発事業等貸付 | 756,423,824,165    | 未払費用            | 681,857,113,863    |
| 中高層耐火建築物貸付  | 355,211,604,820    | 未払借入金利息         | 676,254,938,480    |
| 宅地造成貸付      | 293,683,082,969    | 未払債券利息          | 1,859,986,358      |
| 関連利便施設貸付    | 1,454,726,130      | 未払委託手数料         | 3,742,159,625      |
| 社宅等貸付       | 1,138,911,055      | 未払沖縄公庫手数料       | 29,400             |
| 財形住宅貸付      | 887,067,103,531    | 雑勘定             | 12,043,366,969     |
| 現金預け金       | 1,152,695,936,309  | 仮受金             | 7,345,175,738      |
| 現金          | 1,006,110          | 預り金             | 4,698,191,231      |
| 預け金         | 1,152,694,930,199  | 支払備金            | 5,250,591,618      |
| 有価証券        |                    | 未経過保険料          | 13,184,270,002     |
| 株式及社債       | 16,150,000         |                 |                    |
| 代理店勘定       |                    | (負 債 合 計)       | 74,637,736,607,252 |
| 代理店預託金      | 466,707,728,354    | 資本金             | 168,700,000,000    |
| 未収収益        | 220,571,608,070    | 一般会計出資金         | 86,200,000,000     |
| 未収貸付金利息     | 220,344,581,291    | 産業投資出資金         | 54,500,000,000     |
| 未収受託手数料     | 227,026,779        | 見返資金交付金         | 10,000,000,000     |
| 雑勘定         | 690,465,817        | 住宅融資保険基金        | 18,000,000,000     |
| 仮払金         | 627,296,257        | 積立金             |                    |
| 火災保険料立替金    | 63,169,560         | 住宅融資保険積立金       | 619,367,819        |
| 固定資産        |                    | 当期損失金           | 1,714,778,679      |
| 20 業務用固定資産  | 19,388,860,369     |                 |                    |
| 繰延勘定        |                    | (資 本 合 計)       | 167,604,589,140    |
| 債券発行差金      | 42,297,744,016     |                 |                    |
| 貸倒引当金       | 86,692,396,227     |                 |                    |
| 特別損失金       |                    |                 |                    |
| 繰越特別損失金     | 341,400,000,000    |                 |                    |
| 資 産 合 計     | 74,805,341,196,392 | 負 債 ・ 資 本 合 計   | 74,805,341,196,392 |

(注) 当期損失金1,714,778,679円は、住宅融資保険特別勘定の損失金である。

## 貸借対照表

(平成15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         | 67,199,963,849,786 | 借入金             | 65,812,337,000,000 |
| 個人住宅貸付      | 57,713,144,623,899 | 財政融資資金借入金       | 64,728,613,000,000 |
| 賃貸住宅貸付      | 5,045,126,782,877  | 簡保積立金険借入金       | 880,111,000,000    |
| 分譲住宅貸付      | 37,467,112,965     | 民間借入金           | 203,613,000,000    |
| 住宅改良貸付      | 653,748,205,301    | 債券              | 2,933,127,450,000  |
| 災害復興住宅貸付    | 1,138,293,998,695  | 住宅金融公庫債券        | 1,530,673,000,000  |
| 地すべり等関連住宅貸付 | 52,725,398         | 財形住宅債券          | 860,400,000,000    |
| 宅地防災工事貸付    | 258,069,991        | 住宅宅地債券          | 542,054,450,000    |
| 都市居住再生貸付    | 154,787,233,088    | 未払費用            | 616,949,409,461    |
| 市街地再開発事業等貸付 | 846,252,488,951    | 未払借入金利息         | 611,203,712,187    |
| 中高層耐火建築物貸付  | 333,856,185,835    | 未払債券利息          | 2,577,819,944      |
| 宅地造成貸付      | 221,458,351,124    | 未払委託手数料         | 3,167,815,590      |
| 関連利便施設貸付    | 1,940,678,636      | 未払沖縄公庫手数料       | 61,740             |
| 社宅等貸付       | 730,093,321        | 雑勘定             | 10,869,475,754     |
| 財形住宅貸付      | 1,052,847,299,705  | 仮受金             | 7,540,159,483      |
| 現金預け金       | 860,069,309,977    | 預り金             | 3,329,316,271      |
| 現金          | 582,315            | 支払備金            | 5,624,044,493      |
| 預け金         | 860,068,727,662    | 未経過保険料          | 14,267,779,292     |
| 有価証券        | 603,093,187,772    |                 |                    |
| 国債          | 603,077,037,772    | (負債合計)          | 69,393,175,159,000 |
| 株式及社債       | 16,150,000         | 資本金             | 168,700,000,000    |
| 代理店勘定       |                    | 一般会計出資金         | 86,200,000,000     |
| 代理店預託金      | 354,223,371,313    | 産業投資出資金         | 54,500,000,000     |
| 未収収益        | 196,781,821,818    | 見返資金交付金         | 10,000,000,000     |
| 未収貸付金利息     | 196,558,894,974    | 住宅融資保険基金        | 18,000,000,000     |
| 未収受託手数料     | 222,926,844        | 繰越損失金           | 1,095,410,860      |
| 未収金         | 72,111,900         | 当期損失金           | 1,285,588,804      |
| 雑勘定         | 579,790,307        |                 |                    |
| 仮払金         | 506,039,357        | (資本合計)          | 166,319,000,336    |
| 火災保険料立替金    | 73,750,950         |                 |                    |
| 固定資産        |                    |                 |                    |
| 20 業務用固定資産  | 20,023,976,911     |                 |                    |
| 繰延勘定        |                    |                 |                    |
| 債券発行差金      | 35,708,216,966     |                 |                    |
| 貸倒引当金       | 52,421,477,414     |                 |                    |
| 特別損失金       |                    |                 |                    |
| 繰越特別損失金     | 341,400,000,000    |                 |                    |
| 資 産 合 計     | 69,559,494,159,336 | 負 債 ・ 資 本 合 計   | 69,559,494,159,336 |

(注) 当期損失金1,285,588,804円は、財形住宅資金貸付特別勘定の利益金296,301,250円と住宅融資保険特別勘定の損失金1,581,890,054円との差額である。

損益計算書

平成13年4月1日から  
平成14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         | 3,075,346,671,788 | 経常収益          | 3,073,631,893,109 |
| 借入金利息        | 2,850,857,580,645 | 貸付金利息         | 2,540,120,442,901 |
| 債券利息         | 30,266,236,227    | 個人住宅貸付利息      | 2,227,793,638,002 |
| 支払保険金        | 7,722,330,390     | 賃貸住宅貸付利息      | 190,586,113,097   |
| 業務委託費        | 39,594,059,304    | 分譲住宅貸付利息      | 1,563,791,667     |
| 金融機関手数料      | 33,979,962,594    | 住宅改良貸付利息      | 34,585,148,145    |
| 地方公共団体等手数料   | 5,613,428,490     | 災害復興住宅貸付利息    | 31,316,346,161    |
| 沖縄公庫手数料      | 668,220           | 地すべり等関連住宅貸付利息 | 647,718           |
| 事務費          | 22,596,963,506    | 宅地防災工事貸付利息    | 8,771,630         |
| 俸給及諸給与       | 11,439,997,902    | 都市居住再生貸付利息    | 61,501,103        |
| 諸支出金         | 1,685,892,042     | 市街地再開発事業等貸付利息 | 20,923,116,835    |
| 旅費           | 306,663,586       | 中高層耐火建築物貸付利息  | 8,528,920,481     |
| 業務諸費         | 7,338,190,615     | 宅地造成貸付利息      | 8,390,897,658     |
| 交際費          | 525,771           | 関連公共施設貸付利息    | 970,052           |
| 債権保全費        | 380,974,354       | 関連利便施設貸付利息    | 104,578,895       |
| 税金           | 1,080,875,934     | 社宅等貸付利息       | 68,016,156        |
| 賠償償還及払戻金     | 363,843,302       | 財形住宅貸付利息      | 16,187,985,301    |
| 債券発行諸費       | 4,188,694,287     | 住宅融資保険料       | 3,247,312,143     |
| 償却費          | 14,904,853,825    | 貸付手数料等収入      | 16,781,483,130    |
| 貸付金償却        | 3,382,676,017     | 貸付手数料収入       | 15,557,761,680    |
| 20 固定資産減価償却費 | 398,953,316       | 支払方法変更手数料     | 1,223,721,450     |
| 債券発行差金償却     | 11,123,224,492    | 受託手数料         | 1,469,447,596     |
| 支払備金繰入       | 5,250,591,618     | 一般会計より受入      |                   |
| 未経過保険料繰入     | 13,184,270,002    | 補給金           | 440,500,000,000   |
| 貸倒引当金繰入      | 86,692,396,227    | 預け金利息         | 4,250,847,151     |
| 雑損           | 88,695,757        | 有価証券益         |                   |
|              |                   | 有価証券益         | 5,021,858         |
|              |                   | 雑収入           | 3,055,422,542     |
|              |                   | 労働保険料被保険者負担金  | 60,809,771        |
|              |                   | 住宅融資保険雑収入     | 2,824,316,016     |
|              |                   | 雑益            | 170,296,755       |
|              |                   | 支払備金戻入        | 5,775,232,264     |
|              |                   | 未経過保険料戻入      | 12,600,004,661    |
|              |                   | 貸倒引当金戻入       | 45,826,678,863    |
|              |                   | 当期損失金         | 1,714,778,679     |
| 合 計          | 3,075,346,671,788 | 合 計           | 3,075,346,671,788 |

(注) 当期損失金1,714,778,679円は、住宅融資保険特別勘定の損失金であり、住宅金融公庫法第26条の2第4項の規定により、619,367,819円は同勘定の積立金を取りくずし、残額1,095,410,860円は繰越損失金として整理することとする。

損益計算書

平成14年4月1日から  
平成15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         | 2,819,864,649,821 | 経常収益          | 2,818,579,061,017 |
| 借入金利息        | 2,632,176,558,228 | 貸付金利息         | 2,315,307,968,531 |
| 債券利息         | 32,694,517,006    | 個人住宅貸付利息      | 2,021,453,588,765 |
| 支払保険金        | 6,875,984,547     | 賃貸住宅貸付利息      | 175,458,373,802   |
| 業務委託費        | 31,823,738,337    | 分譲住宅貸付利息      | 1,334,298,613     |
| 金融機関手数料      | 25,793,398,029    | 住宅改良貸付利息      | 28,285,229,922    |
| 地方公共団体等手数料   | 6,029,719,128     | 災害復興住宅貸付利息    | 28,606,724,450    |
| 沖縄公庫手数料      | 621,180           | 地すべり等関連住宅貸付利息 | 1,439,948         |
| 事務費          | 22,643,027,667    | 宅地防災工事貸付利息    | 8,830,655         |
| 俸給及諸給与       | 11,060,942,638    | 都市居住再生貸付利息    | 2,434,533,715     |
| 諸支出金         | 1,685,911,666     | 市街地再開発事業等貸付利息 | 24,202,371,934    |
| 旅費           | 303,196,785       | 中高層耐火建築物貸付利息  | 11,106,578,475    |
| 業務諸費         | 7,882,645,575     | 宅地造成貸付利息      | 6,343,580,261     |
| 交際費          | 519,557           | 関連利便施設貸付利息    | 64,799,639        |
| 債権保全費        | 442,237,375       | 社宅等貸付利息       | 49,101,375        |
| 税金           | 863,090,102       | 財形住宅貸付利息      | 15,958,516,977    |
| 賠償償還及払戻金     | 404,483,969       | 住宅融資保険料       | 3,730,538,255     |
| 債券発行諸費       | 5,162,281,805     | 貸付手数料等収入      | 10,701,373,260    |
| 償却費          | 16,132,280,669    | 貸付手数料収入       | 9,343,155,210     |
| 貸付金償却        | 5,985,000,602     | 支払方法変更手数料     | 1,358,218,050     |
| 20 固定資産減価償却費 | 430,180,892       | 受託手数料         | 1,409,811,882     |
| 債券発行差金償却     | 9,717,099,175     | 一般会計より受入      |                   |
| 支払備金繰入       | 5,624,044,493     | 補給金           | 375,900,000,000   |
| 未経過保険料繰入     | 14,267,779,292    | 預け金利息         | 2,947,318,058     |
| 貸倒引当金繰入      | 52,421,477,414    | 有価証券益         |                   |
| 雑損           | 42,960,363        | 有価証券益         | 6,088,884         |
|              |                   | 雑収入           | 3,448,704,300     |
|              |                   | 労働保険料被保険者負担金  | 63,453,355        |
|              |                   | 住宅融資保険雑収入     | 3,126,089,657     |
|              |                   | 雑益            | 259,161,288       |
|              |                   | 支払備金戻入        | 5,250,591,618     |
|              |                   | 未経過保険料戻入      | 13,184,270,002    |
|              |                   | 貸倒引当金戻入       | 86,692,396,227    |
|              |                   | 当期損失金         | 1,285,588,804     |
| 合 計          | 2,819,864,649,821 | 合 計           | 2,819,864,649,821 |

(注) 当期損失金1,285,588,804円は、財形住宅資金貸付特別勘定の利益金296,301,250円と住宅融資保険特別勘定の損失金1,581,890,054円との差額である。なお、財形住宅資金貸付特別勘定の利益金296,301,250円は、住宅金融公庫法第26条の2第3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、住宅融資保険特別勘定の損失金1,581,890,054円は、同法第26条の2第4項の規定により取りくず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。

< 参考情報 >

行政コスト計算書

(自 平成 13 年 4 月 1 日 至 平成 14 年 3 月 31 日)

(単位：円)

| 科 目                       | 総 合 分             | うち財形住宅資金貸付<br>特別勘定分 ( 摘記 ) | うち住宅融資保険<br>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                    | 2,892,247,041,364 | 19,073,923,654             | -                        |
| 役務取引等費用                   | 948,791,989       | -                          | -                        |
| その他業務費用                   | 11,386,384,031    | 311,021,065                | 7,197,689,744            |
| 営業経費                      | 62,511,430,987    | 1,042,633,374              | 1,048,904,020            |
| その他経常費用                   | 5,985,265,551     | 45,516,794                 | -                        |
| 動産不動産処分損                  | 64,606,618        | -                          | -                        |
| 小 計                       | 2,973,143,520,540 | 20,473,094,887             | 8,246,593,764            |
| ( 控除 ) 業務収益               |                   |                            |                          |
| 資金運用収益                    | 2,539,191,994,317 | 16,187,341,642             | 1,017,458,680            |
| 役務取引等収益                   | 1,469,447,596     | -                          | -                        |
| その他業務収益                   | 22,268,845,948    | 12,959,100                 | 5,487,362,818            |
| その他経常収益                   | 5,211,660,552     | 57,360,423                 | 1,914,665                |
| 小 計                       | 2,568,141,948,413 | 16,257,661,165             | 6,506,736,163            |
| 業務費用計                     | 405,001,572,127   | 4,215,433,722              | 1,739,857,601            |
| 機会費用                      |                   |                            |                          |
| 政府出資等の機会費用                | 2,361,800,000     | -                          | 252,000,000              |
| 公務員からの出向職員に<br>係る退職給付引当金増 | 7,316,950         | 73,722                     | 230,382                  |
| 機会費用計                     | 2,369,116,950     | 73,722                     | 252,230,382              |
| 行政コスト                     | 407,370,689,077   | 4,215,507,444              | 1,992,087,983            |

(自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日)

(単位：円)

| 科 目                       | 総 合 分             | うち財形住宅資金貸付<br>特別勘定分 ( 摘記 ) | うち住宅融資保険<br>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                    | 2,674,588,174,409 | 14,501,755,028             | -                        |
| 役務取引等費用                   | 912,854,882       | -                          | -                        |
| その他業務費用                   | 12,411,719,227    | 224,115,234                | 7,249,437,422            |
| 営業経費                      | 55,044,798,574    | 1,236,613,687              | 1,106,716,948            |
| その他経常費用                   | 26,185,609,314    | 98,052,011                 | -                        |
| 動産不動産処分損                  | 20,805,746        | -                          | -                        |
| 小 計                       | 2,769,163,962,152 | 16,060,535,960             | 8,356,154,370            |
| ( 控除 ) 業務収益               |                   |                            |                          |
| 資金運用収益                    | 2,314,900,537,341 | 15,960,084,874             | 963,852,747              |
| 役務取引等収益                   | 1,409,811,882     | -                          | -                        |
| その他業務収益                   | 16,474,491,882    | 20,732,250                 | 5,773,118,622            |
| その他経常収益                   | 666,500,110       | 1,618,261                  | 2,002,946                |
| 小 計                       | 2,333,451,341,215 | 15,982,435,385             | 6,738,974,315            |
| 業務費用計                     | 435,712,620,937   | 78,100,575                 | 1,617,180,055            |
| 機会費用                      |                   |                            |                          |
| 政府出資等の機会費用                | 1,180,900,000     | -                          | 126,000,000              |
| 公務員からの出向職員に<br>係る退職給付引当金増 | 5,883,692         | 59,431                     | 185,723                  |
| 機会費用計                     | 1,186,783,692     | 59,431                     | 126,185,723              |
| 行政コスト                     | 436,899,404,629   | 78,160,006                 | 1,743,365,778            |



民間企業仮定貸借対照表

(平成14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   | 1,619,403,664,663  | 借入金        | 71,702,618,000,000 |
| 現金      | 1,006,110          | 借入金        | 71,702,618,000,000 |
| 預け金     | 1,619,402,658,553  | 債券         | 2,222,751,050,000  |
| 貸付金     | 72,648,265,099,684 | その他負債      | 712,367,557,252    |
| 手形貸付    | 568,515,638,365    | 未払費用       | 681,857,113,863    |
| 証書貸付    | 72,079,749,461,319 | 未経過保険料     | 13,184,270,002     |
| その他資産   | 266,341,984,470    | 支払備金       | 5,250,591,618      |
| 未収収益    | 220,926,440,630    | その他の負債     | 12,075,581,769     |
| 債券発行差金  | 42,297,744,016     | 賞与引当金      | 537,421,851        |
| その他の資産  | 3,117,799,824      | 退職給付引当金    | 22,203,019,209     |
| 動産不動産   | 19,388,860,369     | 負債の部合計     | 74,660,477,048,312 |
| 土地建物動産  | 22,713,274,600     | (資本の部)     |                    |
| 減価償却累計額 | 3,738,840,131      | 資本金        | 168,700,000,000    |
| 建設仮払金   | 221,792,500        | 政府出資金      | 168,700,000,000    |
| 保証金権利金  | 192,633,400        | 剰余金        | 21,936,465,632     |
| 特別損失金   | 341,400,000,000    | 任意積立金      | 619,367,819        |
| 貸倒引当金   | 43,686,095,242     | 住宅融資保険積立金  | 619,367,819        |
|         |                    | 繰越損失金      | 14,181,330,060     |
|         |                    | 当期利益金      | 35,498,427,873     |
|         |                    | 資本の部合計     | 190,636,465,632    |
| 資産の部合計  | 74,851,113,513,944 | 負債及び資本の部合計 | 74,851,113,513,944 |

(平成15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   | 1,214,292,681,290  | 借入金        | 65,812,337,000,000 |
| 現金      | 582,315            | 借入金        | 65,812,337,000,000 |
| 預け金     | 1,214,292,098,975  | 債券         | 2,933,127,450,000  |
| 買現先勘定   | 603,077,037,772    | その他負債      | 647,934,205,454    |
| 貸付金     | 67,199,963,849,786 | 未払費用       | 617,172,905,915    |
| 手形貸付    | 387,830,490,277    | 未経過保険料     | 14,267,779,292     |
| 証書貸付    | 66,812,133,359,509 | 支払備金       | 5,624,044,493      |
| その他資産   | 232,218,705,781    | その他の負債     | 10,869,475,754     |
| 未収収益    | 194,141,856,330    | 賞与引当金      | 575,027,840        |
| 債券発行差金  | 35,708,216,966     | 退職給付引当金    | 22,292,019,597     |
| その他の資産  | 2,368,632,485      | 負債の部合計     | 69,416,265,702,891 |
| 動産不動産   | 20,023,976,911     | (資本の部)     |                    |
| 土地建物動産  | 23,943,910,075     | 資本金        | 168,700,000,000    |
| 減価償却累計額 | 4,105,129,064      | 政府出資金      | 168,700,000,000    |
| 保証金権利金  | 185,195,900        | 欠損金        | 37,876,155,305     |
| 特別損失金   | 341,400,000,000    | 繰越利益金      | 21,936,465,632     |
| 貸倒引当金   | 63,886,703,954     | 当期損失金      | 59,812,620,937     |
|         |                    | 資本の部合計     | 130,823,844,695    |
| 資産の部合計  | 69,547,089,547,586 | 負債及び資本の部合計 | 69,547,089,547,586 |

民間企業仮定損益計算書

(自平成13年4月1日至平成14年3月31日)

| 科目            | 金額(円)             |
|---------------|-------------------|
| 経常収益          | 3,008,641,948,413 |
| 資金運用収益        | 2,539,191,994,317 |
| 貸付金利息         | 2,539,191,994,317 |
| 役務取引等収益       | 1,469,447,596     |
| その他の役務収益      | 1,469,447,596     |
| その他業務収益       | 22,268,845,948    |
| 住宅融資保険料       | 2,663,046,802     |
| その他の業務収益      | 19,605,799,146    |
| 政府補給金等収入      | 440,500,000,000   |
| 一般会計より受入(補給金) | 440,500,000,000   |
| その他経常収益       | 5,211,660,552     |
| 買現先利息         | 4,971,728         |
| 預け金利息         | 4,975,582,298     |
| その他の経常収益      | 231,106,526       |
| 経常費用          | 2,973,078,913,922 |
| 資金調達費用        | 2,892,247,041,364 |
| 借入金利息         | 2,850,857,580,645 |
| 債券利息          | 30,266,236,227    |
| 債券発行差金償却      | 11,123,224,492    |
| 役務取引等費用       | 948,791,989       |
| その他の役務費用      | 948,791,989       |
| その他業務費用       | 11,386,384,031    |
| 債券発行費償却       | 4,188,694,287     |
| 支払保険金         | 7,197,689,744     |
| 営業経費          | 62,511,430,987    |
| その他経常費用       | 5,985,265,551     |
| 貸倒引当金繰入       | 5,985,265,551     |
| 経常利益          | 35,563,034,491    |
| 特別損失          | 64,606,618        |
| 動産不動産処分損      | 64,606,618        |
| 当期利益金         | 35,498,427,873    |

(自平成14年4月1日至平成15年3月31日)

| 科目            | 金額(円)             |
|---------------|-------------------|
| 経常収益          | 2,709,351,341,215 |
| 資金運用収益        | 2,314,900,537,341 |
| 貸付金利息         | 2,314,900,537,341 |
| 役務取引等収益       | 1,409,811,882     |
| その他の役務収益      | 1,409,811,882     |
| その他業務収益       | 16,474,491,882    |
| 住宅融資保険料       | 2,647,028,965     |
| その他の業務収益      | 13,827,462,917    |
| 政府補給金等収入      | 375,900,000,000   |
| 一般会計より受入(補給金) | 375,900,000,000   |
| その他経常収益       | 666,500,110       |
| 買現先利息         | 6,559,906         |
| 預け金利息         | 337,325,561       |
| その他の経常収益      | 322,614,643       |
| 経常費用          | 2,769,143,156,406 |
| 資金調達費用        | 2,674,588,174,409 |
| 借入金利息         | 2,632,176,558,228 |
| 債券利息          | 32,694,517,006    |
| 債券発行差金償却      | 9,717,099,175     |
| 役務取引等費用       | 912,854,882       |
| その他の役務費用      | 912,854,882       |
| その他業務費用       | 12,411,719,227    |
| 債券発行費償却       | 5,162,281,805     |
| 支払保険金         | 7,249,437,422     |
| 営業経費          | 55,044,798,574    |
| その他経常費用       | 26,185,609,314    |
| 貸倒引当金繰入       | 26,185,609,314    |
| 経常損失          | 59,791,815,191    |
| 特別損失          | 20,805,746        |
| 動産不動産処分損      | 20,805,746        |
| 当期損失金         | 59,812,620,937    |

キャッシュ・フロー計算書

(自平成13年4月1日至平成14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       | 10,088,819,168,808 |
| 貸付による支出          | 6,812,352,241,000  |
| 借入金の借入による収入      | 2,422,633,000,000  |
| 借入金の返済による支出      | 5,573,329,000,000  |
| 債券の発行による収入       | 644,914,463,385    |
| 債券の償還による支出       | 210,143,356,285    |
| 貸付金利息収入          | 2,570,743,239,191  |
| 補給金収入(一般会計)      | 440,500,000,000    |
| 貸付手数料等収入         | 16,781,483,130     |
| 借入金利息支出          | 2,907,764,239,290  |
| 債券利息支出           | 42,821,946,790     |
| 債券発行諸費支出         | 4,188,694,287      |
| 人件費支出            | 13,125,889,944     |
| 事務費支出            | 9,602,172,389      |
| 業務委託費支出          | 42,186,038,571     |
| 保険料収入            | 3,247,312,143      |
| 保険金の支払           | 7,722,330,390      |
| その他業務収入          | 17,696,458,397     |
| その他業務支出          | 9,651,521,302      |
| 業務活動によるキャッシュ・フロー | 572,447,694,804    |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー |                    |
| 動産不動産の売却による収入    | 460,618            |
| 動産不動産の取得による支出    | 1,389,273,880      |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 1,388,813,262      |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー |                    |
| 出資金の受入による収入      | 2,500,000,000      |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 2,500,000,000      |
| 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    | 573,558,881,544    |
| 現金及び現金同等物の期首残高   | 1,045,844,783,119  |
| 現金及び現金同等物の期末残高   | 1,619,403,664,663  |

(自平成14年4月1日至平成15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       | 9,483,234,792,543 |
| 貸付による支出          | 4,029,152,711,000 |
| 借入金の借入による収入      | 303,613,000,000   |
| 借入金の返済による支出      | 6,193,894,000,000 |
| 債券の発行による収入       | 936,187,184,005   |
| 債券の償還による支出       | 212,196,905,250   |
| 貸付金利息収入          | 2,327,305,667,984 |
| 補給金収入(一般会計)      | 375,900,000,000   |
| 貸付手数料等収入         | 10,701,373,260    |
| 借入金利息支出          | 2,697,227,784,521 |
| 債券利息支出           | 48,718,134,300    |
| 債券発行諸費支出         | 5,162,281,805     |
| 人件費支出            | 12,746,854,304    |
| 事務費支出            | 9,850,499,163     |
| 業務委託費支出          | 31,480,961,444    |
| 保険料収入            | 3,730,538,255     |
| 保険金の支払           | 6,875,984,547     |
| その他業務収入          | 11,922,711,797    |
| その他業務支出          | 6,159,221,146     |
| 業務活動によるキャッシュ・フロー | 199,129,930,364   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー |                   |
| 動産不動産の売却による収入    | 2,088,841         |
| 動産不動産の取得による支出    | 1,165,964,806     |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 1,163,875,965     |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー |                   |
| 出資金の受入による収入      | 0                 |
| 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    | 197,966,054,399   |
| 現金及び現金同等物の期首残高   | 1,619,403,664,663 |
| 現金及び現金同等物の期末残高   | 1,817,369,719,062 |

## 政策コスト分析

### (政策コスト)

|                  |           |
|------------------|-----------|
| 1．国からの補給金等       | 15,730 億円 |
| 2．国からの出資金等の機会費用分 | 683 億円    |
| 1～2の小計           | 16,413 億円 |
| 3．国への資金移転        | 21,847 億円 |
| 1～3の合計 = 政策コスト   | 5,434 億円  |
| 分析期間             | 33 年間     |

### (前提条件を変化させた場合)

| 変化し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% | 3,252 億円 (+ 2,182 億円)   |
| 貸付金利及び調達金利等 - 1% | 13,486 億円 (+ 18,920 億円) |

### (リ) 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. 三菱信託銀行株式会社

#### (イ) 名称、資本金及び事業の内容

##### (1) 名称

三菱信託銀行株式会社

##### (2) 資本金（平成15年6月30日現在）

324,279百万円

##### (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。

#### (ニ) 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）

|         | 第 128 期<br>(平成14年3月31日現在) | 第 129 期<br>(平成15年3月31日現在) |
|---------|---------------------------|---------------------------|
| 資 産 合 計 | 20,901,159                | 21,198,661                |
| 負 債 合 計 | 20,150,342                | 20,504,115                |
| 資 本 合 計 | 746,687                   | 691,594                   |

##### (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、は損失）

|           | 第 128 期<br>〔自平成13年4月1日<br>至平成14年3月31日〕 | 第 129 期<br>〔自平成14年4月1日<br>至平成15年3月31日〕 |
|-----------|--|--|
| 営 業 収 益   | 664,072                                | 609,611                                |
| 経 常 利 益   | 56,484                                 | 200,564                                |
| 当 期 純 利 益 | 87,657                                 | 97,369                                 |

#### (ホ) その他

三菱信託銀行株式会社は、平成13年4月2日付けで経営統合の第一ステップとして、株式会社東京三菱銀行および日本信託銀行株式会社と共同して株式移転により完全親会社「株式会社三菱東京フィナンシャル・グループ」を設立し、その完全子会社となりました。

持株会社の概要は以下のとおりです。

名称 : 株式会社三菱東京フィナンシャル・グループ  
設立時期 : 平成 13 年 4 月 2 日  
事業目的 : 銀行、信託銀行、証券専門会社、保険会社その他銀行法により子会社とすることができる会社の経営管理およびこれに附帯する業務  
本社所在地 : 東京都千代田区丸の内二丁目 4 番 1 号丸の内ビルディング 26 階  
資本金 : 1 兆 2,580 億円 (平成 14 年 6 月 30 日現在)

また、第二ステップとして、三菱信託銀行株式会社は、日本信託銀行株式会社、東京信託銀行株式会社と平成 13 年 10 月 1 日をもって合併いたしました。

## 2. 株式会社みずほコーポレート銀行

### (1) 名称、資本金及び事業の内容

#### (1) 名 称

株式会社みずほコーポレート銀行

#### (2) 資本金 (平成 15 年 3 月 31 日現在)

1,070,965 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。

### (II) 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む。) のために本信託に関する行為を行います。

### (III) 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 14 年度<br>(平成 15 年 3 月 31 日現在) |
|---|---|---|---|----------------------------------|
| 資 | 産 | 合 | 計 | 59,593,402                       |
| 負 | 債 | 合 | 計 | 58,188,903                       |
| 資 | 本 | 合 | 計 | 1,404,499                        |

(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 14 年度               |
|-----------|------------------------|
|           | 〔 自 平成 14 年 4 月 1 日 〕  |
|           | 〔 至 平成 15 年 3 月 31 日 〕 |
| 経 常 収 益   | 1,486,770              |
| 経 常 利 益   | 1,492,635              |
| 当 期 純 利 益 | 1,633,441              |

(ホ) その他

みずほフィナンシャルグループは、平成 12 年 9 月に第一勧業銀行・富士銀行・日本興業銀行の 3 行を子会社とする銀行持株会社みずほホールディングスの設立により正式に発足しました。平成 14 年 4 月には、持株会社のもとで顧客セグメント別・機能別の法的分社経営へ移行し、会社分割および合併によりみずほ銀行、みずほコーポレート銀行がスタートすると同時に、みずほ証券、みずほ信託銀行が持株会社の直接の子会社となりました。更に平成 15 年 3 月には、グループの変革のための『事業再構築』の一環として、総合金融サービス力の一段の強化を図るため、新金融持株会社みずほフィナンシャルグループが上記中核 4 社を中心としたグループ運営に加え、主要関連会社をダイレクトに経営管理する新しい体制に移行しました。

## 貸付債権担保第12回住宅金融公庫債券 商品内容追加説明書

## - 住宅金融公庫 -

貸付債権担保第12回住宅金融公庫債券の総額1,000億円の発行にあたり、住宅金融公庫が作成した「貸付債権担保第12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15年8月28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 7  | <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15年8月28日付けにて締結する</u>…</p>   |
| P 21 | <p>【(ホ)発行価額の総額】</p> <p><u>1,000億円</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>です。</p> <p>【(ト)利率】</p> <p><u>年1.690%</u></p>                               |
| P 29 | <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15年8月28日</u></p> <p>【(ヨ)引受等の概要】</p> <p><u>平成15年8月28日付</u>で…</p> |



| 頁   | 決定事項( <u>          </u> を引いた部分です。 )  |
|-----|--|
| P29 | <p>【表中】</p> <p>「引受会社の名称」欄<br/> (上から)<br/> ゴールドマン・サックス証券会社東京支店<br/> クレディスイスファーストホスト証券会社東京支店<br/> 日興フィグループ証券会社<br/> ユーエフエイつばさ証券株式会社<br/> <u>野村證券株式会社</u><br/> <u>丸川日本証券株式会社</u><br/> <u>リーマン・ブラザーズ証券会社東京支店</u><br/> <u>J.P.モルガン証券会社東京支店</u></p> <p>「住所」欄</p> <p>(上から)<br/> 東京都港区赤坂一丁目12番32号アーク森ビル<br/> 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号城山JTトラストタワー<br/> 東京都港区赤坂五丁目2番20号<br/> 東京都千代田区大手町一丁目1番3号<br/> <u>東京都中央区日本橋一丁目9番1号</u><br/> <u>東京都千代田区大手町一丁目1番3号大手センタービル</u><br/> <u>東京都港区赤坂一丁目12番32号アーク森ビル36階</u><br/> <u>東京都港区赤坂五丁目2番20号赤坂パークビルディング</u></p> <p>「引受金額」欄及び「引受金額(計)」欄<br/> (いずれも)<br/> <u>1,000億円</u></p> |

以上