

## 債券要項

本要項は、住宅金融公庫(以下「公庫」という。)が住宅金融公庫法(昭和 25 年法律第 156 号、その後の改正を含む。)の定めるところに従い、平成 18 年 10 月 12 日付けの財務大臣及び国土交通大臣の認可を受けて発行する貸付債権担保第 48 回住宅金融公庫債券(以下「本公庫債」という。)総額 862 億円にこれを適用する。

1. 債券の名称 貸付債権担保第 48 回住宅金融公庫債券
2. 債券の総額 金 862 億円
3. 各債券の金額 1 億円の 1 種とし、その分割又は併合はしない。
4. 社債等の振替に関する法律の規定の適用  
本公庫債は社債等の振替に関する法律(平成 13 年法律第 75 号、その後の改正を含む。以下「社振法」という。)第 120 条により準用される第 66 条第 2 号の規定に基づき、社振法の規定の適用を受けることとする旨を定めた債券であり、本要項第 18 項に定める場合を除いて、社振法第 120 条により準用される第 67 条第 1 項の規定に基づき本公庫債の債券を発行することができない。
5. 利率 年 2.330%
6. 発行価額 額面 100 円につき金 100 円
7. 償還価額 額面 100 円につき金 100 円
8. 担保・保証
  - (1) 公庫は、住宅金融公庫法第 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、平成 18 年 10 月 24 日付け「貸付債権担保第 48 回住宅金融公庫債券に係る信託契約」(以下「本件信託契約」という。)を、次項に定める受託者及び本要項第 10 項第 4 号に定める信託管理人との間で締結し、その貸付債権(公庫が譲受けた貸付債権を含む。以下同じ。)の一部を信託した。なお、本公庫債は、貸付債権の信託の受益権(以下「本件受益権」という。)を表章するものではない。貸付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宅金融公庫法第 27 条の 3 第 5 項に基づく優先弁済権(以下「一般担保」という。)により制約されない。
  - (2) 本公庫債について一般担保は付されない。
  - (3) 本公庫債について保証は付されていない。
  - (4) 本公庫債について担保付社債信託法(明治 38 年法律第 52 号、その後の改正を含む。)の適用はない。
9. 信託の受託者たる信託会社等 住友信託銀行株式会社(以下「受託者」という。)
10. 信託される貸付債権の概要等
  - (1) 本件信託契約に基づき信託された貸付債権(以下「信託債権」という。)は、公庫の保有する貸付債権のうち抽出基準日及び信託開始日(それぞれ本件信託契約において定義される抽出基準日及び信託開始日をいう。)において下記の適格基準を満たすものであり(ただし、

下記の適格基準のうち、抽出基準日における ( ) の基準を除く。また、下記において言及される関連抵当権、抵当権設定契約については、抽出基準日において、設定及び締結が予定されているものを含むものとする。)、本件信託契約締結時における貸付債権の元本総額は、94,003,465,899 円である。ただし、本件信託契約締結当初に信託される貸付債権以外の信託債権は、下記の適格基準のうち ( )、( ) 及び ( ) の基準を必ずしも満たさない。なお、「信託直貸債権」とは、信託債権のうち、公庫が信託債権の債務者(以下「債務者」という。)と締結した信託直貸債権金銭消費貸借抵当権設定契約(以下「信託直貸債権金銭消費貸借抵当権設定契約」という。)に基づき公庫が取得したものをいい、「信託買取債権」とは、信託債権のうち、住宅ローン債権売買基本契約及び個別債権売買契約に基づき公庫が取得したものをいい、「住宅ローン債権」とは、住宅金融公庫法第 17 条第 1 項、第 2 項第 1 号、第 7 項、第 11 項若しくは第 12 項(同条第 11 項及び第 12 項に基づく場合は、同条第 11 項第 1 号から第 3 号に掲げる建築物に係る住宅の購入に限る。)に基づいて公庫が住宅ローン債務者との間で締結した金銭消費貸借に関する契約(信託直貸債権金銭消費貸借抵当権設定契約に限られない。)又は住宅ローン債権売買基本契約及び個別債権売買契約に基づき、公庫が取得した貸金返還請求権(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む。)をいい、「住宅ローン債権売買基本契約」とは、住宅金融公庫法第 17 条第 9 項第 1 号に掲げる業務に関して、当初の債権者である原債権者(以下「原債権者」という。)と公庫との間で締結される住宅ローン債権に係る売買基本契約をいい、「個別債権売買契約」とは、住宅ローン債権売買基本契約の定めに従い買取承認又は買取承認変更がなされた住宅ローン債権について、住宅ローン債権売買基本契約に基づき、原債権者と公庫の間で成立する住宅ローン債権に係る売買契約をいう。

#### 共通の適格基準

- ( ) 債務者は、日本国内に住所を有する。
- ( ) 信託債権には、信託直貸債権金銭消費貸借抵当権設定契約のうち信託直貸債権を被担保債権とする抵当権設定に関する部分及び公庫が債務者と締結した信託買取債権を被担保債権とする抵当権設定に関する契約(以下「信託買取債権抵当権設定契約」といい、両者を総称して「抵当権設定契約」という。)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る。)について公庫のための第一順位の抵当権が付されている。
- ( ) 信託債権について、抽出基準日までに、信託直貸債権金銭消費貸借抵当権設定契約のうち金銭消費貸借に関する部分及び原債権者が債務者と締結した信託買取債権に係る金銭消費貸借契約(以下「信託買取債権金銭消費貸借契約」といい、両者を総称して「金銭消費貸借契約」という。)の規定その他の約定に基づく期限の利益喪失事由は発生しておらず(ただし、抽出基準日までに治癒されているものは含まない。)、また、いずれも延滞している債権(ただし、金銭消費貸借契約締結後、初回の返済日において支払いが遅延したものは含まない。)ではない。
- ( ) 信託債権の当初の貸出金額は 8,000 万円以下である。
- ( ) 信託債権に係る初回の返済日から最終返済日までは 35 年以内であり、最終約定返済期日は平成 53 年 9 月末日より後の日ではない。
- ( ) 公庫による信託債権の移転又は譲渡は禁止されていない。

#### 信託直貸債権に関する適格基準

- ( ) 信託直貸債権は、公庫が住宅金融公庫法第 17 条第 1 項若しくは第 2 項第 1 号の規定に基づき同条第 1 項第 1 号若しくは第 2 号に掲げる者に対し住宅の建設若しくは購入を目的として貸し付けたもの、同条第 7 項の規定に基づき自ら居住するため住宅を必要とする者に対し家屋の移転若しくは建設を目的として貸し付けたもの又は同条第 11 項若しくは第 12 項の規定に基づき自ら居住するため住宅を必要とする者若しくは親族の居住の用に供するため自ら居住する住宅以外に住宅を必

要とする者に対し同条第 11 項第 1 号から第 3 号に掲げる建築物の建設若しくは購入を目的として貸し付けたものである。

- ( ) 信託直貸債権は、平成 12 年 4 月 1 日以降申込受付の住宅ローン債権のうち、平成 14 年 9 月 1 日から平成 18 年 9 月 30 日までの間に信託直貸債権金銭消費貸借抵当権設定契約を締結したものである。
- ( ) 信託直貸債権につき信託直貸債権金銭消費貸借抵当権設定契約に基づく約定利息は年利 2.00%以上である。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 2.82%未満である債権は含まれない。
- ( ) 信託直貸債権、信託債権を被担保債権とする抵当権(根抵当権を含まない。以下「関連抵当権」という。)並びに信託直貸債権金銭消費貸借抵当権設定契約及び保証契約上の公庫の権利は、担保(一般担保を除く。)又はその予約の対象にもなっていない。信託直貸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ない。なお、保証契約とは、財団法人公庫住宅融資保証協会(以下「保証協会」という。)と公庫の間における保証契約を意味する。
- ( ) 信託直貸債権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ない。
- ( ) 信託直貸債権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、信託直貸債権及び保証履行請求権はそれぞれ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、執行可能である。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、また債務者は、信託直貸債権又は関連抵当権に関する抗弁を有するものではない。
- ( ) 信託直貸債権金銭消費貸借抵当権設定契約は、公庫の通常の貸出経路を経て締結され、その契約に従い、公庫により債務者に対して貸付金が交付されている。
- ( ) 信託直貸債権金銭消費貸借抵当権設定契約は、大要本件信託契約の添付別紙 C「契約雛形(金銭消費貸借抵当権設定契約)」に沿った内容である。
- ( ) 信託直貸債権は、公庫により無作為に抽出されたものである。
- ( ) 信託直貸債権金銭消費貸借抵当権設定契約の締結時において、信託直貸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る。ただし、信託直貸債権金銭消費貸借抵当権設定契約に基づく初回、第 2 回、最終回若しくはボーナス返済月の返済日における、又は契約締結の 10 年経過時における約定金利の改定に伴う、元利金返済額の変動は許容される。

#### 信託買取債権に関する適格基準

- ( ) 信託買取債権は、原債権者が自ら居住するため住宅(主としてその居住の用に供する住宅以外の住宅を含む。)を必要とする者又は親族の居住の用に供するため自ら居住する住宅以外に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ある。
- ( ) 信託買取債権は、平成 18 年 9 月 1 日から平成 18 年 9 月 29 日までの間に信託買取債権金銭消費貸借契約を締結したものである。
- ( ) 信託買取債権は、住宅ローン債権売買基本契約及び個別債権売買契約に基づき公庫により有効に買い取られたものである。
- ( ) 信託買取債権、関連抵当権及び信託買取債権抵当権設定契約上の公庫の権利は、担保(一般担保を除く。)又はその予約の対象にもなっていない。信託買取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ない。

- ( ) 信託買取債権金銭消費貸借契約及び信託買取債権抵当権設定契約は、重要な事項において、適用ある法令に違反していない。
  - ( ) 信託買取債権金銭消費貸借契約及び信託買取債権抵当権設定契約は、正当に権限ある者により締結され、信託買取債権は、債務者に対して契約の条項に従って強制執行可能な債務者の有効、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、執行可能である。債務者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、また債務者は、信託買取債権又は関連抵当権に関する抗弁を有するものではない。
  - ( ) 信託買取債権金銭消費貸借契約に基づき、原債権者から債務者に対して、当該信託買取債権金銭消費貸借契約の締結日において貸付金が交付されている。
  - ( ) 信託買取債権金銭消費貸借契約及び信託買取債権抵当権設定契約は、大要件信託契約の添付別紙 D「契約雛形(金銭消費貸借契約及び抵当権設定契約)」に沿った内容である。
  - ( ) 信託買取債権は、住宅ローン債権売買基本契約第 22 条第 3 項各号に定める事由(ただし、同項第 1 号から第 3 号までのいずれかの事由であって、当該事由が是正可能なものである場合は、原債権者が当該是正の催告を受けた日又は原債権者が当該事由の発生を知った日から起算して 30 日以内に当該是正が行われないものである場合をいう。)に該当していない。
  - ( ) 信託買取債権につき信託買取債権金銭消費貸借契約に基づく約定利息は年利 2.40%以上である。
  - ( ) 信託買取債権金銭消費貸借契約の締結時において、信託買取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る。ただし、信託買取債権金銭消費貸借契約に基づく初回、第 2 回、最終回若しくはボーナス返済月の返済日における、又は契約締結の 5 年若しくは 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る。
- (2) 本件信託契約においては、信託債権について下記のいずれかの事由が発生した場合には、公庫は、受託者に対し、本件信託契約の規定に従って、前号 及び に規定する適格基準(前号 ( )及び ( )の基準を除く。)を満たす貸付債権と差し替え、又は、本件信託契約上認められる限度において本件信託契約の一部解約により信託債権の交付を受ける権利を有するものとされている。ただし、本要項第 14 項に定める受益権行使事由(以下「受益権行使事由」という。)が発生した後においては、本件信託契約上、公庫の保有する貸付債権とのかかる差替え又は一部解約は行えないものとされている。
- 信託直貸債権に係る債務者について住宅金融公庫法第 21 条第 3 項若しくは第 22 条又は北海道防寒住宅建設等促進法(昭和 28 年法律第 64 号、その後の改正を含む。)第 8 条第 4 項の規定を適用しようとするとき、又は信託買取債権に係る債務者が災害その他特殊な事由によって元利金の支払いが著しく困難となったことにより、公庫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本件信託契約第 18 条第 1 項第 5 号(a)に定める条件変更若しくは公庫が受託者の同意を得た上で行う変更の範囲を超えて支払条件を変更しようとするとき
- 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
  - 信託債権に係る債務を第三者が免責的に、又は重疊的に引き受けたとき
  - 債務者が死亡し、当該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公庫にあったとき
- 信託債権について発生している利息及び延滞損害金について、元金組入れ等の方法により支払条件の変更がなされたとき

信託債権が当該信託債権に係る金銭消費貸借契約の規定その他の約定に基づく請求による期限の利益喪失事由に該当し、かつ、公庫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

信託債権が当該信託債権に係る金銭消費貸借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

上記 から までに定めるほか、公庫がこれらに準じて取り扱う必要性があると認めるとき

- (3) 本件信託契約においては、前号に定める場合のほか、受益権行使事由発生前において、信託債権が第 1 号に定める適格基準に違反していたことが明らかになった場合(ただし、本件信託契約第 42 条及び第 43 条に定める場合を除く。)には、公庫は、次項第 4 号に従って本公庫債の未償還残高全額が償還される場合を除き、本件信託契約の規定に従って、信託された貸付債権の一部又は全部を第 1 号 及び に定める適格基準を全て満たす貸付債権と差し替える義務を負うものとされている。
- (4) 本件信託契約においては、受益者のために株式会社三井住友銀行が信託管理人として定められている(以下かかる資格において「信託管理人」という。)。信託管理人は、本件信託契約に基づき、信託法(大正 11 年法律第 62 号、その後の改正を含む。)その他法令上認められる権限を有し、受益者のためにこれを行行使する。
- (5) 本件信託契約においては、受託者は、信託開始日において、本件信託契約の規定に従って、信託買取債権につき、住宅ローン債権売買基本契約第 22 条に定める信託買取債権の再売買予約に関する同契約上の地位及びこれに付帯する権利義務の移転を受けるものとされている。また、受託者は、受益権行使事由が発生した場合には、信託買取債権につき、同契約第 23 条に定める原債権者による補償に関する同契約上の地位(同契約第 18 条第 4 項及び第 21 条の規定に基づく地位を含む。)並びにこれに付帯する権利義務の移転を受けるものとされている。当該地位及びこれに付帯する権利義務の移転は、本件信託契約に基づく差替え、買取り、一部解約等により信託買取債権が公庫に移転することを解除条件とし、かかる解除条件が成就した場合には、当該信託買取債権に関して受託者に移転した地位及びこれに付帯する権利義務が公庫に帰属するものとされている。

## 11. 償還の方法及び期限

### (1) 償還期日

本公庫債の元金は、受益権行使事由が発生しない限り、平成 18 年 12 月 10 日を第 1 回として、以後毎月 10 日に次号に従って償還する(かかる償還すべき日を以下「償還期日」という。)。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」という。)は、平成 53 年 11 月 10 日を超えないものとする。

償還期日が銀行休業日に該当する場合は、その支払いを前銀行営業日に繰り上げる。なお、「銀行営業日」とは土曜、日曜、国民の休日及び法令により日本において銀行が休業することが認められ又は義務づけられている日以外の日をいい、「銀行休業日」とは銀行営業日以外の日をいう。

### (2) 償還方法

次号若しくは第 4 号に規定するところに該当する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、決定される。

$$\begin{aligned} \text{各債券の元金償還額} &= \text{当該償還期日前日の各債券の未償還残高} \\ &\quad - \text{当期公庫債予定残高} \end{aligned}$$

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る。

当期公庫債予定残高 = 当該償還期日前日の本公庫債の未償還残高総額

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

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

「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（本件信託契約において定義される回収期間をいう。）の期首における信託債権の残高（延滞元金（以下に定義する。）を除く。）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（延滞元金を除く。）をいう。ただし、本件信託契約第 21 条第 3 項、第 22 条第 3 項、第 26 条第 1 項又は第 28 条第 1 項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」という。）が行われた場合にあっては、上記の「期初延滞控除後信託債権残高」及び「期末延滞控除後信託債権残高」の計算（以下「同計算」という。）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、本件信託契約第 21 条第 6 項若しくは第 8 項、第 22 条第 6 項若しくは第 8 項又は第 26 条第 2 項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する。

「延滞元金」とは、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、未払となっている元金をいう。

なお、公庫は本要項第 20 項に定める事務受託会社（以下「事務受託会社」という。）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、本件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する。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する。

(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る。ただし、その場合には、公庫は、本要項第 17 項に従って、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する。

(4) 事実表明等の重大な違反による繰上償還

本件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、又は本件信託契約に定める、追加信託義務、信託債権の差替義務その他の公庫の義務の重大な違反があり、かつ、これらが 30 日以内に容易に回復できないことが受益権行使事由発生前に明らかになり、その旨が受託者により公庫及び事務受託会社に対して書面により通知された場合には、公庫（公庫が通知を行わない、若しくは行い得ない場合にあっては、事務受託会社）は、直ちに本要項第 17 項に従ってその旨を公告した上で、公庫は、当該公告の日より 7 日を経過した日の直後に到来する償還期日において、当該償還期日までに受益権行使事由が発生しない限り、本公庫債の未償還残高全額を償還するものとし、かかる償還により本公庫債に係る債務の担保に供するための本件信託契約も終了することとなる。

(5) 買入消却

本公庫債の買入消却は、本要項第 22 項に定める振替機関（以下「振替機関」という。）が定める社債等に関する業務規程及びその他振替機関が定める規則等で別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。

## 12. 利息支払の方法及び期限

- (1) 本公庫債の利息は、払込期日の翌日から償還期限まで付利し、平成 18 年 12 月 10 日を第 1 回払込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 か月分を支払うものとする(かかる利息を支払うべき日を以下「利払期日」という。)。ただし、受益権行使事由発生後、次項第 4 号に規定される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する。
- (2) 利払期日が銀行休業日に該当する場合は、その支払いを前銀行営業日に繰り上げる。
- (3) 第 1 回目の利払いに係る利息は、本要項第 5 項に定める利率を払込期日の翌日から平成 18 年 12 月 10 日までの実日数につき年 365 日の日割で計算した一通貨あたりの利子額(小数点以下 13 位未満切捨て)に、本公庫債の金額を乗じて計算し、第 2 回目以降の利払期日に支払う利息については、本要項第 5 項に定める利率を 12 で除した一通貨あたりの利子額(小数点以下 13 位未満切捨て)に、当該利払期日と同日の償還期日における元金の償還が行われる前の本公庫債各々の未償還残高全額を乗じて計算する。
- (4) 償還期日後は、利息をつけない。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本要項第 5 項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。)を支払うものとする。
- (5) 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する。

## 13. 受益権行使事由の発生による償還

- (1) 次項に定める受益権行使事由の発生に関し、その発生又はその発生が確実である旨が第 2 号に規定されるように、公庫から事務受託会社及び信託管理人に対して通知された後、信託管理人により受託者に対して本件受益権を行使する旨が書面により通知された場合(信託管理人は、当該通知において、公庫から信託管理人への通知日、受益権行使事由が発生した又は発生が確実と判断される旨及び第 3 号に定める公庫債消滅日又はその予定日(なお、通知後に変更が生じた場合、信託管理人は受託者に対しその旨速やかに通知するものとする。)を特定して記載することを要するものとされ、また、次項第 1 号から第 3 号までに定める受益権行使事由の発生が確実である旨が公庫により通知された場合にあっては受益権行使事由が発生する日までに、また、次項第 4 号に定める受益権行使事由の場合にあっては公庫より上記の通知を受領した当日に、通知することを要するものとされている。)、当該通知により、第 3 号に定める公庫債消滅日以降、本公庫債の債権者が、本件信託契約に基づく本件受益権を確定的に取得し、本公庫債はその元利金全額(前項第 1 号但書及び第 4 号但書に記載する金額を含み、これに限らない。)が支払われたものとして当然に消滅し、本公庫債の債券が発行されている場合は、これは無効となり、以後何らの権利も表章しないものとする。ただし、受益権行使事由が発生したことにより上記に従って本公庫債が消滅する場合、第 3 号に定める公庫債消滅日(次項第 4 号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若しくは保有する者、又は、第 3 号に定める公庫債消滅日の到来直前(次項第 4 号に規定する受益権行使事由が発生した場合にあっては、届出期間中)において本公庫債を振替債で保有する者(以下あわせて「届出権利者」という。)が本件受益権を確定的に取得し、これを行使するためには、本件信託契約に定められ、本要項第 15 項にその概要を記載する受益者の確定手続(以下「受益者確定手続」という。)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されている。本件受益権に係る受益者として確定した者は、本件信託契約に従って信託財産より投資額(以下に定義する。)の限度における信託元本の交付及び配当の交付を受けることができるものとされている。本要項において「投資額」とは、本件信託契約において、受益権行使事由の発生による本公庫債消滅の効力が発生した後において、本件受益権に係る予定収益配当額の計算の基礎とし、かつ本件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うものと定義され、また、当初の投資額は、受益権行使事由の発生による本公庫債消滅の効力が発生する直前の時点において届出権利者が保有していた本公庫債の未償還残高(第3号に定める公庫債消滅日以前に履行期の到来している本公庫債の未償還元金を含む。)とし、その後本件信託契約に従った本件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されている。

- (2) 本件信託契約において、公庫は、受益権行使事由が発生した場合又は受益権行使事由の発生が確実であると公庫が判断する場合、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と判断される日を書面により通知するものとされている(公庫はかかる通知の写しを受託者に対しても同時に送付するものとされている。)。また、受益権行使事由が発生した又はその発生が確実であるにもかかわらず、公庫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おいて、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、公庫に対してかかる通知を遅滞なく行うよう催告するものとされている。さらに、本件信託契約上、公庫が受益権行使事由の発生が確実であると判断し、上記のとおり書面により通知した場合には、公庫は、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況を記載した書面を交付するものとされている(公庫はかかる通知の写しを受託者に対しても同時に送付するものとされている。))。
- (3) 第1号に規定する信託管理人による本件受益権の行使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」という。)にその効力が発生するものとする。
  - 次項第1号から第3号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
  - 次項第4号に規定する事由による場合
  - 次号に定める届出期間の満了日の翌日
- (4) 本件信託契約においては、信託管理人が本件受益権を行使する旨を書面により受託者に対して通知した場合、事務受託会社及び信託管理人は、速やかに(次項第1号から第3号までに規定する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、次項第4号に規定する事由が発生した場合には可能な限り上記通知後1週間以内に)本要項第17項に従った公告により、本公庫債の債権者に対し、受益権行使事由発生の実況、公庫債消滅日及び受益者確定手続のため最初の公告掲載の日の翌日から3週間が経過する日までの期間(以下「届出期間」という。)内に本件信託契約に従って本公庫債又は本件受益権に係る自己の権利を届け出ることを要する旨を速やかに通知するものとされている。なお、公告に要する費用については公庫の負担とするが、公庫が支払わない場合には本件信託契約の信託財産の負担とされている(ただし、本件受益権の受益者には負担させない。))。
- (5) 本件信託契約上、受託者は、受益権行使事由の発生の上知及び公庫債消滅日の到来に関しては、第1号の信託管理人の本件受益権を行使する旨の書面による通知に依拠することができるものとされている。

#### 14. 受益権行使事由

受益権行使事由は本件信託契約上、次の各号に掲げるものとされている。

- (1) 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
- (2) 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(平成14年法律第154号、その後の改正を含む。)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
- (3) 本公庫債の債務者を、株式会社とする法令又は会社更生法若しくはこれに類似する倒産手続の適用が法令により認められる法人とする法令が施行され、これにより本公庫債の債務者がかかる法人となった場合



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

#### 15. 受益者の確定手続

本件信託契約上、受益権行使事由が発生した場合における受益者の確定のための手続は概略次のように定められている。

- (1) 届出権利者のうち、公庫債消滅日(前項第 4 号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、本公庫債を現物債にて保有していた、又は保有する者は、事務受託会社から受領する信託管理人宛の届出書に当該本公庫債の記番号、届出年月日その他の必要事項を記載して、これに記名捺印した上、保有していた又は保有する現物債を添えて、届出期間内に事務受託会社を経由して信託管理人に提出しなければならない。
- (2) 前項第 1 号から第 3 号に規定する受益権行使事由が発生した場合、届出権利者のうち公庫債消滅日の到来直前において本公庫債を振替債にて保有していた者は、事務受託会社から受領する信託管理人宛の届出書に、保有する本公庫債の金額、直近上位機関の名称、届出権利者の口座を特定するに足りる情報、届出年月日その他の必要事項を記載して、これに記名捺印した上、届出期間内に事務受託会社を経由して信託管理人に届け出なければならない。この場合、公庫債消滅日の到来直前において当該届出権利者の直近上位機関における口座に当該届出書記載のとりの記載又は記録がなされていたことを証明する証明書を当該届出書に添えるものとする。また、前項第 4 号に規定する受益権行使事由が発生した場合、届出権利者のうち届出期間中において本公庫債を振替債にて保有している者は、事務受託会社から受領する信託管理人宛の届出書に、保有する本公庫債の金額、直近上位機関の名称、届出権利者の口座を特定するに足りる情報、届出年月日その他の必要事項を記載して、これに記名捺印した上、届出期間中に事務受託会社を経由して信託管理人に届け出た上で、届出期間終了後 10 銀行営業日以内に、公庫債消滅日の到来直前において直近上位機関における当該届出権利者の口座に当該届出書記載のとりの記載又は記録がなされていたことを証明する証明書を、事務受託会社に提出しなければならない。
- (3) 事務受託会社は、事務委託契約に従い、届出権利者から提出され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(ただし、前項第 4 号に規定する受益権行使事由が発生した場合で、かつ、本公庫債を振替債にて保有している場合にあっては届出期間終了後 10 銀行営業日が経過した時点において)、一括して信託管理人に引き渡す。信託管理人は、前 2 号の手続により届出書の提出のあった届出権利者を本件受益権に係る受益者として、受益権台帳(本件信託契約に定義される受益権台帳をいう。)に記載の上、受益権台帳を引き渡すことにより受託者に通知する。受益権台帳に本件受益権に係る受益者として記載された届出権利者は、受益権台帳に記載された日に本件受益権に係る受益者として確定する。
- (4) 届出期間内に第 1 号又は第 2 号の届出を行わなかった届出権利者がいる場合には、信託管理人が本件受益権に関し、当該届出権利者のために受託者より元本償還金及び収益配当金等を受領し、また、保管する(ただし、信託管理人が保管するかかる金銭には付利されない。)。届出権利者は、届出期間経過後においても、第 1 号又は第 2 号に準じる手続により事務受託会社を経由して信託管理人に届出書の提出を行い、信託管理人が本件信託契約に定めるところに従ってかかる届出を真正と認め、信託管理人よりその旨の通知を受けた受託者が受益権台帳に当該届出権利者を記載した場合には、本件受益権の受益者として本件信託契約に従い信託財産より信託元本及び配当を受けることができ、また、信託管理人に対して当該届出権利者のために信託管理人が保管する金銭を引き渡すことを請求することができる。

- (5) 届出権利者が届出期間後に届出書の提出を行う場合には、第 1 号又は第 2 号に準じた手続によることを要する。届出権利者より届出期間後に事務受託会社を経由して信託管理人への届出書の提出があった場合には、信託管理人は当該届出を真正と認めた場合にはその旨を受託者に通知する。信託管理人は、本件信託契約において定めるところに従って受益者を確定する。届出期間終了後における受益権台帳への記載又は訂正その他の管理に関しては受託者が行う。
- (6) 事務受託会社、信託管理人及び受託者は、本件信託契約の規定に従い届出書及び現物債若しくは証明書を提出した者又は信託管理人が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。
- (7) 届出権利者は、本件信託契約に定める受益者の確定手続により受益権台帳に受益者として記載されるまでの間、本件受益権を譲渡することはできない。

#### 16. 受益権行使事由発生による本公庫債の消滅後における責任財産の限定

受益権行使事由が発生し、本要項第 13 項第 1 号により本公庫債が消滅した後においては、本公庫債に係る公庫の元利金支払義務は消滅し、本公庫債の債権者であったものは、本件受益権を確定的に取得することにより、以後、本件受益権のみを引当財産(以下「本引当財産」という。)とし、本引当財産に係る信託財産からの本件信託契約に従った信託元本償還及び収益配当の範囲内でのみ支払を受け、本公庫債に係る権利は、公庫又はその承継人の如何なる資産にも及ばないものとする。本公庫債の債権者は、受益権行使事由が発生した後においては、本公庫債に係る自己の利益の満足のため公庫又はその承継人の如何なる資産に対しても強制執行を行わず、その申立の権利を有しないことを確認する。本引当財産からの回収が全て終了した時点においてなお投資額に未回収残高がある場合についても同様とする。

#### 17. 公告の方法

本公庫債に関し、本公庫債の債権者に通知すべき事項がある場合は、法令又は公庫と事務受託会社との間における平成 18 年 10 月 26 日付け「貸付債権担保第 48 回住宅金融公庫債券事務委託契約」(以下「事務委託契約」という。)に別段の定めがある場合を除き、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。ただし、事務受託会社が、本公庫債の債権者のために必要でないと認め、その旨を公庫に通知した場合は、官報又は新聞紙への掲載を省略することができる。

#### 18. 本公庫債の債券の発行

本公庫債の債権者は、社振法第 120 条により準用される同法第 67 条第 2 項に定める場合限り、公庫に対し、本公庫債の債券の発行を請求することができる。

19. 払込期日(発行日) 平成 18 年 11 月 8 日

#### 20. 事務受託会社

住宅金融公庫法第 27 条の 3 第 7 項に基づき、本公庫債の管理を株式会社三井住友銀行に委託する。

21. 発行代理人及び支払代理人 株式会社三井住友銀行

22. 振替機関 株式会社証券保管振替機構

23. 事務委託契約及び本件信託契約の閲覧

事務委託契約及び本件信託契約(本件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く。)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する。

24. 本件信託契約の変更

本件信託契約上、本件信託契約は、公庫、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ことにより、変更することができるものとされている。上記により本件信託契約が変更されることにより、本件信託契約の内容は、本要項において記載するところと内容を異にすることがある。公庫は、上記による変更を行った場合には、その旨を速やかに本要項第 17 項に定める方法により公告する。かかる費用は公庫が負担する。

25. 元利金の支払

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