

債券要項

本要項は、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）が独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号、その後の改正を含む。以下「機構法」という。）の定めるところに従い、平成 27 年 12 月 11 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 104 回住宅金融支援機構債券（以下「本機構債」という。）総額 1,595 億円にこれを適用する。

1. 債券の名称 貸付債権担保第 104 回住宅金融支援機構債券
2. 債券の総額 金 1,595 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、株式等の振替に関する法律の規定の適用
 本機構債は社債、株式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「社債等振替法」という。）第 120 条において準用する社債等振替法第 66 条第 2 号の規定に基づき、社債等振替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、社債等振替法第 120 条において準用する社債等振替法第 67 条第 1 項の規定に基づき本機構債の債券を発行することができない。
5. 利率 年 0.850%
6. 払込金額 額面 100 円につき金 100 円
 (発行価額)
7. 償還価額 額面 100 円につき金 100 円
8. 担保・保証
 - (1) 機構は、機構法第 21 条の規定に基づき、財務大臣及び国土交通大臣の認可を受けて、本機構債に係る債務の担保に供するため、本機構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 27 年 12 月 14 日付け「貸付債権担保第 104 回住宅金融支援機構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 3 号に定める受益者代理人との間で締結し、機構が保有する住宅ローン債権の一部を信託した。なお、本機構債は、当該住宅ローン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。当該住宅ローン債権の信託による担保は、機構が発行する他の債券に係る機構法第 19 条第 4 項の規定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) 本機構債について一般担保は付されない。
 - (3) 本機構債について保証は付されていない。
 - (4) 本機構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 三井住友信託銀行株式会社（以下「受託者」という。）

10. 信託される住宅ローン債権の概要等

- (1) 本件信託契約に基づき信託された住宅ローン債権（以下「信託債権」という。）は、機構の保有する住宅ローン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。以下同じ。）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①(ii)の基準を除く。また、下記③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住宅ローン債権の元本総額は、197,486,805,910 円である。なお、特段の定めのない限り、用語の意味は次のとおりとする。

「住宅ローン債権」

機構又は機構法附則第3条第1項の規定により機構が権利及び義務を承継した住宅金融公庫（以下「住宅金融公庫」という。）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又は当初の債権者である原債権者（以下「原債権者」という。）との間で締結した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、機構又は住宅金融公庫が取得した貸金返還請求権（利息、損害金その他一切の附帯する権利を含む。）をいう。

「信託直貸債権」

信託債権のうち、機構又は住宅金融公庫が信託債権の債務者（以下「債務者」という。）と締結した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。）に基づき機構又は住宅金融公庫が取得した住宅ローン債権をいう。

「信託買取債権」

信託債権のうち、機構が原債権者と締結した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機構が取得した住宅ローン債権をいう。

「住宅ローン債権売買基本契約」

機構法第13条第1項第1号に掲げる業務に関して、原債権者と機構との間で締結された住宅ローン債権に係る売買基本契約をいう。

「個別債権売買契約」

住宅ローン債権売買基本契約の定めるところにより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、原債権者と機構との間で成立した住宅ローン債権に係る売買契約をいう。

① 共通の適格基準

- (i) 信託債権に係る金銭消費貸借契約は、日本法を準拠法としている。
- (ii) 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機構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。）について機構のための第一順位の抵当権が付されている。
- (iii) 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。）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（ただし、金銭消費貸借契約締結後、初回の

返済日における延滞は含まない。) している債権ではない。

- (iv) 信託債権の当初の貸出金額は 8,000 万円以下である。
- (v) 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 62 年 11 月末日より後の日ではない。
- (vi) 機構による信託債権の移転又は譲渡は禁止されていない。

② 信託直貸債権に関する適格基準

- (i) 信託直貸債権は、機構法第 13 条第 1 項第 6 号の規定に基づき機構が貸し付けた住宅ローン債権のうち自ら居住するため住宅を必要とする者に対し建築物の移転、建設若しくは購入を目的として貸し付けたもの、機構法附則第 7 条第 2 項の規定に基づき機構が貸し付けた住宅ローン債権のうち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住宅の建設若しくは購入を目的として貸し付けたもの又は住宅金融公庫が貸し付けた住宅ローン債権（ただし、機構法附則第 10 条の規定による廃止前の住宅金融公庫法（昭和 25 年法律第 156 号、その後の改正を含む。）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 号まで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に限る。）である。
- (ii) 信託直貸債権は、平成 17 年 4 月 1 日以後申込受付の住宅ローン債権のうち、平成 17 年 4 月 1 日から平成 27 年 11 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。
- (iii) 信託直貸債権に係る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 1.74% 以上である。
- (iv) 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。）及び信託直貸債権金銭消費貸借抵当権設定契約上の機構の権利は、担保（一般担保を除く。）又はその予約の対象になっていない。また、信託直貸債権及び関連抵当権は、他のいかなる者に対しても譲渡、移転その他処分がなされていない。
- (v) 信託直貸債権金銭消費貸借抵当権設定契約は、重要な事項において、適用ある法令に違反していない。
- (vi) 信託直貸債権金銭消費貸借抵当権設定契約は正当に権限ある者により締結され、信託直貸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。
- (vii) 信託直貸債権金銭消費貸借抵当権設定契約は、機構又は住宅金融公庫の通常の貸出手続を経て締結され、その契約に従い、機構又は住宅金融公庫から債務者に対して貸付金が交付されている。
- (viii) 信託直貸債権金銭消費貸借抵当権設定契約は、大要件信託契約の別紙 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。

- (ix) 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、当該契約に従い、元利均等又は元金均等で毎月行われるものとされている。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年経過時における当初約定に従った約定金利の変動に伴う、元利金返済額の変動は許容される。

③ 信託買取債権に関する適格基準

- (i) 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若しくは購入を目的として貸し付けたもの又は当該貸付けに係る既存の債務の消滅を目的として貸し付けたものである。
- (ii) 信託買取債権は、平成27年10月1日から平成27年11月30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。
- (iii) 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機構により有効に買い取られたものである。
- (iv) 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機構の権利は、担保（一般担保を除く。）又はその予約の対象になっていない。また、信託買取債権及び関連抵当権は、他のいかなる者に対しても譲渡、移転その他処分がなされていない。
- (v) 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。
- (vi) 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。
- (vii) 信託買取債権金銭消費貸借契約に従い、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。
- (viii) 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、大要本件信託契約の別紙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。
- (ix) 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項各号に掲げる事由（ただし、同項第1号から第3号までに掲げるいずれかの事由に該当する場合で、当該事由が是正可能なものであるときは、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場合をいう。）に該当していない。
- (x) 信託買取債権に係る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0.60%以上である。
- (xi) 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、当該契約に従い、元利均等又は元金均等で毎月行われるものとされている。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、10年若しくは20年経過時における当初約定に従った約定金利の変動に伴う、元利金返済額の変動は許容される。

- (2) 機構は、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。）発生前において、次の①から⑩までに掲げる信託債権（以下「繰上償還対象信託債権」という。）が発生し、本要項第11項に定めるところにより本機構債の償還が行われた場合は、本件信託契約の規定に従って、本件信託契約上認められる限度において本件信託契約に基づく信託の一部解約により当該繰上償還対象信託債権の交付を受けることができるものとされている。
- ① 債務者が災害その他特殊な事由によって元利金の支払が著しく困難となったことにより、機構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)に定める条件変更の範囲を超えて支払条件の変更を行おうとする信託債権
 - ② 債務者が4か月分の元利金の返済を怠った信託債権
 - ③ 第三者により免責的に又は重疊的に債務引受けが行われた信託債権
 - ④ 債務者が死亡し、当該債務者の相続人から債務を相続する旨の届出が機構にあった信託債権
 - ⑤ 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信託債権
 - ⑥ 金銭消費貸借契約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、機構が全額繰上償還請求を行おうとする信託債権
 - ⑦ 金銭消費貸借契約に定める請求によらない期限の利益喪失事由に該当した信託債権
 - ⑧ 上記①から⑦までに定める信託債権のほか、機構がこれらに準じて取り扱う必要性があると認めた信託債権
 - ⑨ 抽出基準日及び信託開始日において前号に定める適格基準を満たす適格信託債権でなかったことが信託開始日以後に判明した信託債権（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。また、信託債権が前号③(ix)に定める事由に違反した場合で、当該信託買取債権再売買事由が住宅ローン債権売買基本契約第22条第3項第2号に定める事由に該当するときは、(a)同契約第18条第2項第10号に掲げる事項に係る事実表明違反のときは当該事実表明違反に係る信託買取債権とし、(b)同契約第18条第2項第10号に掲げる事項以外の事項に係る事実表明違反のときは当該事実表明違反に係る原債権者に関するすべての信託買取債権とする。）
 - ⑩ 信託開始日以後、機構が本件信託契約第12条各号の規定に違反する行為を行った信託債権
- (3) 本件信託契約においては、すべての受益者のために株式会社三井住友銀行が受益者代理人として定められている（以下かかる資格において「受益者代理人」という。）。受益者代理人は、本件信託契約に基づき、信託法（平成18年法律第108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、すべての受益者のためにこれを行行使する。
- (4) 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。なお、これらに基づき受託者に移転された債務は、信託財産責任負担債務とな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一部解約、買取り等により信託買取債権が機構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機構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

- ① 本機構債の元金は、受益権行使事由が発生し本機構債が消滅しない限り、平成 28 年 2 月 10 日を第 1 回として、以後毎月 10 日に次号に定めるところに従って償還する（かかる償還すべき日を以下「償還期日」という。）。ただし、本機構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 63 年 1 月 10 日を超えないものとする。
- ② 償還期日が銀行休業日に該当する場合は、その支払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、日曜日、国民の休日及びその他法令等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、「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 号に定め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機構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 日までに機構により計算され、決定される。

$$\text{各本機構債の元金償還額} = \text{当該償還期日前日の各本機構債の未償還残高} - \text{当期機構債予定残高}$$

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

$$\text{当期機構債予定残高} = \text{当該償還期日前日の本機構債の未償還残高総額}$$

$$\times \frac{\text{期末延滞控除後信託債権残高}}{\text{期初延滞控除後信託債権残高} + \text{繰上償還対象信託債権残高}} \div \frac{\text{本機構債の総額}}{\text{各本機構債の金額 (1 億円)}}$$

上記算式における「期末延滞控除後信託債権残高」、「期初延滞控除後信託債権残高」及び「期初延滞控除後繰上償還対象信託債権残高」は、次のとおりとする。

① 期末延滞控除後信託債権残高

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。以下同じ。）の期末における信託債権の残高から、当該期末における延滞元金（「延滞元金」とは、各信託債権について、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。以下同じ。）を除いた金額をいう。ただし、当該信託債権の残高及び延滞元金の算定に当たっては、当該回収期間において繰上償還対象信託債権が発生した場合は当該繰上償還対象信託債権（当該回収期間よりも前の回収期間において発生した繰上償還対象信託債権が存在している場合は、これを含

む。)を除いて計算するものとする。

② 期初延滞控除後信託債権残高

当該償還期日の属する月の前々月に係る回収期間の期初における信託債権の残高から、当該期初における延滞元金を除いた金額をいう。ただし、当該信託債権の残高及び延滞元金の算定に当たっては、当該回収期間において繰上償還対象信託債権が発生した場合は当該繰上償還対象信託債権（当該回収期間よりも前の回収期間において発生した繰上償還対象信託債権が存在している場合は、これを含む。）を除いて計算するものとする。

③ 期初延滞控除後繰上償還対象信託債権残高

当該償還期日の属する月の前々月に係る回収期間において発生した繰上償還対象信託債権の当該回収期間の期初における残高から、当該期初における延滞元金を除いた金額をいう。

なお、機構は本要項第 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、上記算式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、当該計算結果の通知と併せて、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。また、事務受託会社は、当該回収状況報告書に基づき、上記の計算の結果が正確であるか否かを確認する。

(3) 本機構債の未償還残高の減少による繰上償還

本機構債の未償還残高総額が当初発行総額の 10%以下となる場合は、機構は未償還残高全額を、その後に到来するいずれかの償還期日に繰上償還することができる。この場合において、機構は、本要項第 17 項に定めるところに従って、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機構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機構の義務の履行について重大な違反があり、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機構及び事務受託会社に対して書面により通知された場合は、機構（機構が通知を行わない場合又は通知を行い得ない場合は、事務受託会社）は直ちに本要項第 17 項に定めるところに従ってその旨を公告した上で、機構は、当該償還期日までに受益権行使事由が発生しない限り、当該公告の日から 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機構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機構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

本機構債の買入消却は、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) 本機構債の利息は、払込期日の翌日から償還期限まで付利し、平成 28 年 2 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以後、次項第 4 号に定め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 28 年 2 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当たりの利子額（小数点以下 13 位未満切捨て）に本機構債の金額を乗じて計算し、第 2 回目以後の利払期日に支払う利息は、本要項第 5 項に定める利率を 12 で除した一通貨当たりの利子額（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機構債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、償還期日に本機構債の償還を怠った場合は、機構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) 本機構債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 号に定めるところに従い、機構から事務受託会社及び受益者代理人に対して通知された後、受益者代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（受益者代理人は、当該通知において、機構から受益者代理人への通知日、受益権行使事由が発生した旨又は発生が確実と判断される旨及び第 3 号に定める機構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は、受益者代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機構から通知された場合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が発生した場合は機構から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。）は、当該通知により、第 3 号に定める機構債消滅日以後、本機構債の債権者は本件信託契約に基づく本件受益権を確定的に取得し、本機構債はその元利金全額（前項第 1 号ただし書及び第 4 号ただし書に定める金額を含み、これに限らない。）が支払われたものとして当然に消滅し、本機構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機構債が消滅する場合は、第 3 号に定める機構債消滅日（次項第 4 号に定める受益権行使事由が発生した場合は、届出期間中）において本機構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 号に定める機構債消滅日の到来直前（次項第 4 号に定める受益権行使事由が発生した場合は、届出期間中）において本機構債を振替債で保有する者（以下併せて「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受益者代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から投資額の限度における元本償還及び収益配当を受けることができるものとされている。なお、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機構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機構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機構債の未償還残高（第 3 号に定める機構債消滅日より前に履行期の到来している本機構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、機構は、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機構が判断する場合は、直ちに事務受託会社及び受益者代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（機構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、機構が事務受託会社及び受益者代理人に対してその旨を通知しない場合で、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受益者代理人が判断したときは、受益者代理人は機構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、受益権行使事由の発生が確実であると機構が判断し、上記のとおり書面により通知した場合は、機構は、受益権行使事由が発生した日に、事務受託会社及び受益者代理人に対して当該発生の実事を記載した書面を交付するものとされている（機構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 号に定める受益者代理人による本件受益権の行使に基づく本機構債の消滅は、次に掲げる期日（以下「機構債消滅日」という。）にその効力が発生するものとする。
 - ① 次項第 1 号から第 3 号までに定める事由による場合
受益権行使事由の発生日
 - ② 次項第 4 号に定める事由による場合
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、受益者代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は、事務受託会社及び受益者代理人は、速やかに（次項第 1 号から第 3 号までに定め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 号に定める事由が発生した場合は可能な限り上記通知後 1 週間以内に）本要項第 17 項に定めるところに従って公告を行い、本機構債の債権者に対し、受益権行使事由発生の事実、機構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機構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機構の負担とするが、機構が支払わない場合は本件信託契約に係る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了知及び機構債消滅日の到来に関して、第 1 号に定める受益者代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) 本機構債の債務を承継する者が法令で定められず、機構を解散する法令が施行され、これにより機構が解散した場合
- (2) 本機構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、法令により機構が解散した場合
- (3) 本機構債の債務者を、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、これにより本機構債の債務者がかかる法人となった場合

- (4) 本機構債に係る機構の支払債務又はその他機構が発行若しくは承継した債券に係る機構の支払債務について、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、機構債消滅日（ただし、前項第4号に定める受益権行使事由が発生した場合は、届出期間中）において、本機構債を現物債で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受益者代理人宛の届出書に当該本機構債の債券の記番号、届出年月日その他の必要事項を記載して、これに記名押印の上、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受益者代理人に提出しなければならない。
- (2) 前項第1号から第3号までに定める受益権行使事由が発生した場合は、届出権利者のうち機構債消滅日の到来直前において本機構債を振替債で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受益者代理人宛の届出書に、保有していた又は保有する本機構債の金額、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、これに記名押印の上、届出期間内に事務受託会社を経由して受益者代理人に届け出なければならない。この場合において、機構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おり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号に定める受益権行使事由が発生した場合は、届出権利者のうち届出期間中において本機構債を振替債で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受益者代理人宛の届出書に、保有していた又は保有する本機構債の金額、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、これに記名押印の上、届出期間内に事務受託会社を経由して受益者代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、機構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おり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、本要項第17項に定める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号に定める受益権行使事由が発生した場合で、本機構債を振替債で保有していた又は保有する者にあつては、届出期間終了後10銀行営業日が経過した時点において）、一括して受益者代理人に引き渡す。受益者代理人は、前2号に定める手続により届出書を提出し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。以下同じ。）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号に定める届出を行わなかった届出権利者がいる場合は、受益者代理人は本件受益権に関し、当該届出権利者のために受託者から元本償還金及び収益配当金等を受領し、これを保管する（ただし、受益者代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受益者代理人に届出書の提出を行い、受益者代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、受益者代理

人から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から元本償還及び収益配当を受けられることができ、また、受益者代理人に対して当該届出権利者のために受益者代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。届出権利者から届出期間後に事務受託会社を経由して受益者代理人への届出書の提出があった場合は、受益者代理人は当該届出を真正と認めるときはその旨を受託者に通知する。受益者代理人は、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、受益者代理人及び受託者は、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受益者代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、これにより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機構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号の規定により本機構債が消滅した後においては、本機構債に係る機構の元利金支払義務は消滅し、本機構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元本償還及び収益配当の範囲内でのみ支払を受け、本機構債に係る権利は、機構又はその承継人のいかなる資産にも及ばないものとする。本機構債の債権者は、受益権行使事由が発生した後においては、本機構債に係る自己の利益の満足のため機構又はその承継人のいか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すべ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

本機構債に関し、本機構債の債権者に通知すべき事項がある場合は、法令又は機構と事務受託会社との間における平成27年12月16日付け「貸付債権担保第104回住宅金融支援機構債券事務委託契約」（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、本機構債の債権者のために必要でないと認め、その旨を機構に通知した場合は、官報又は新聞紙への掲載を省略することができる。

18. 本機構債の債券の発行

本機構債の債権者は、社債等振替法第120条において準用する社債等振替法第67条第2項に定める場合に限り、機構に対し、本機構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27年12月25日

20. 事務受託会社

機構法第 19 条第 6 項の規定に基づき、本機構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、機構及び事務受託会社の本店に備え置き、各々の営業時間中、本機構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、変更後の本件信託契約の内容を明らかにした上で、機構、受託者及び受益者代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おり、また、信託法第 103 条第 1 項各号に掲げる事項に係る信託の変更を行う場合にあっては、本件信託契約は、委託者、受託者、受益者代理人及び受益権行使事由発生後においてはすべての受益者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。機構は、上記による変更を行った場合は、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。かかる費用は機構が負担する。ただし、受益者代理人が、本機構債の債権者のために必要でないと認め、その旨を機構に通知した場合は、官報又は新聞紙への掲載を省略することができる。

25. 元利金の支払

本機構債の元利金の支払は、社債等振替法のほか、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。