

平成 21 年 12 月 18 日

独立行政法人住宅金融支援機構

< 報道関係各位 >

中小企業金融円滑化法(「中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律(平成 21 年法律第 96 号)」をいいます。)の施行をふまえ、住宅金融支援機構は、以下の事項を実施します。

- ・ **住宅ローン等の条件変更に関する取組方針の公表及び取組体制の強化**
- ・ **事業系融資(賃貸住宅融資、まちづくり融資等)における返済が困難となったお客様への対応の拡充**
- ・ **住宅ローンにおける融資住宅からの一時的な転居に関する承認手続の廃止(融資住宅を所得が回復するまでの間賃貸し、その家賃収入により返済を継続することも可)**

独立行政法人住宅金融支援機構(本店:東京都文京区後楽 1-4-10、理事長:島田精一)は、住宅ローン等をご利用いただくお客様にとってのセーフティネットとしての役割を果たすため、ご返済のご相談、ご返済条件の変更など、住宅ローン等の返済をお続けいただくために、返済が困難となったお客様への対応に取り組んでまいりました。

今般、中小企業金融円滑化法の施行をふまえ、住宅ローン等をご利用のお客様からのご相談により適切に対応するため、取組方針を公表し、当該方針に基づき取組を進めるとともに、取組体制を強化いたします。

さらに、事業系融資(賃貸住宅融資・まちづくり融資等)において返済が困難となったお客様への対応の拡充などを実施します。

※取組方針、取組体制などにつきましては、次ページをご覧ください。

取組方針等について

次の取組方針に基づき、取組体制の強化を図るとともに、当機構の本店と各支店、受託金融機関との連携を密に図ることにより、引き続き的確で丁寧な対応を行ってまいります。

【取組方針】

1. 住宅ローン等の返済が困難となったお客様にとってのセーフティネットとしての役割を十分認識し、引き続き返済相談、返済方法変更に取り組みます。
2. 返済方法変更の適用に当たっては、お客様のその後の返済継続が可能となるよう、返済計画に十分配慮します。
3. 返済方法変更に伴いお客様の総支払額が増加すること等、返済方法変更の内容について、お客様に十分にご説明します。

【取組体制の強化】

1. 当機構の本店に対応責任者を新設
 - ・ 担当役員を返済が困難となったお客様の対応総括責任者とします。
 - ・ 担当部長を返済が困難となったお客様の対応総括副責任者とします。
 - ・ お客様への対応を円滑に進めるため、担当部内に事務局を設置します。
2. 当機構の支店に対応責任者を新設
 - ・ 各支店の担当部門長を返済が困難となったお客様の対応責任者とします。
 - ・ 各支店の担当管理職者を返済が困難となったお客様の対応リーダー及びサブリーダーとします。
3. 当機構の本店にサポート総括管理者を新設
 - ・ 担当部長を返済が困難となったお客様のサポート総括管理者とし、お客様コールセンターにおいてお客様からの電話照会に対応します。

さらに、今般の中小企業金融円滑化法の施行をふまえ、次の対応を実施することとします。

【事業系融資】

事業系融資(賃貸住宅融資・まちづくり融資等)において返済が困難となったお客様への対応を拡充します。(平成 21 年 12 月 18 日より実施)

< 賃貸住宅融資などの長期事業資金 >

元金の据置期間の設定(最長 5 年間、利息の支払いのみ)を新たに導入いたします。

また、返済期間の延長につきましては、これまでの対象要件(階数が 3 階以上の耐火建築物のみ)を撤廃いたします(延長期間については個別にご相談ください)。

<まちづくり融資(短期事業資金)>

返済期間(竣工後2年)を最長1年間延長いたします。

(注) これらの措置の適用につきましては、地方住宅供給公社、財団法人首都圏不燃建築公社又は財団法人住宅改良開発公社が連帯してお借り入れになっている場合を除きます。また、適用後の返済の見込みなどについて個別に機構で審査させていただき、その結果、これらの措置が適用されない場合や、上記最長期間より短い期間を設定させていただく場合等がございますので、予めご了承願います。

【住宅ローン】

当機構の住宅ローンにより住宅を取得して入居いただいた後の取扱いにつきまして、従来は、転勤、転職、病気などのご事情により融資住宅から一時的に転居される場合は、事前に留守管理承認申請書を提出いただいた上で、お認めしておりました。

今般、住宅に入居いただいた後の取扱いにおいて、ご事情によらず住所変更届のみをご提出いただくことにより転居ができるようにします(平成22年1月中旬実施予定)。これにより、住宅に入居いただいた後に、所得の低下によって返済が困難となった場合に所得が回復するまでの間融資住宅を賃貸し、その賃料収入により返済を継続することも可能となります。

(注) 財形住宅融資についての上記の取扱いにつきましては1月中旬までに別途公表します。

参考

1 住宅ローン等の返済相談体制

機構職員による返済相談を実施し、積極的に住宅ローン返済相談を行っています。また、受託金融機関の機構窓口においても、住宅ローン返済相談を行っています。

お問い合わせの窓口

■ 住宅ローン

- ・現在ご返済中の金融機関にご相談ください。
- ・一般的なご返済のご相談はこちらでも承ります。

お客様コールセンター TEL 0570-0860-35

※上記番号がご利用いただけない場合(IP電話、PHS、海外からの国際電話など)は、次の番号におかけください(通常料金がかかります)。

TEL 048-615-0420

営業時間 毎日 9:00~17:00(祝日、年末年始は休業)

■ 賃貸住宅融資などの長期事業資金

- ・機構の各支店にご相談ください。

支店名	担当グループ	電話番号
北海道	債権管理グループ	011-261-8352
東北	債権管理グループ	022-227-5015
北関東	債権管理グループ	027-232-6657

首都圏	事業債権管理グループ	03-5800-9331
東海	債権管理グループ	052-263-2930
北陸	債権管理グループ	076-233-4253
近畿	事業債権管理グループ	06-6281-9217
中国	債権管理グループ	082-221-8669
四国	債権管理グループ	087-825-0622
九州	債権管理グループ	092-722-5027
南九州	債権管理グループ	096-387-3707

営業時間 月～金 9:00～17:00 (土日、祝日、年末年始は休業)

■ まちづくり融資(短期事業資金)

・まちづくり業務グループ 03-5800-8104

営業時間 月～金 9:00～17:00 (土日、祝日、年末年始は休業)

2 住宅金融支援機構における住宅ローンの返済条件の変更の概要

返済相談の結果を踏まえ、返済が著しく困難な方については、家計の事情等に応じ、返済負担を軽減し、返済が継続できるよう、平成10年10月の閣議決定に基づく返済条件変更の特例措置を行っています。

- a 最近の不況による倒産などの勤務先等の事情により返済が困難になり、
- b 以下のいずれかの基準を満たす方で、
 - ・収入倍率（年収／住宅金融支援機構への年間総返済額）が4倍以下
 - ・収入月額が世帯人員×64,000円以下
 - ・住宅ローン（住宅金融支援機構に加え、民間等の住宅ローンを含む。）の年間総返済額の年収に対する割合（返済負担率）が、年収に応じて一定の率を超え、収入減少割合が20%以上
- c 返済方法の変更で、今後の返済を継続できる方については、



返済期間を最長 15 年延長することにより、毎回の返済負担を軽減します。

さらに、失業中の方、又は収入減少割合が 20%以上の方については、



最長 3 年間の元金据置期間の設定、据置期間中の金利の引き下げを行い、毎回の返済負担を大幅に軽減します。

本件に関するメディアの方からのお問合せ先

独立行政法人住宅金融支援機構 経営企画部広報グループ
 保城（ほしろ）／松木／北村
 TEL：03-5800-8019 FAX：03-5800-8182

住宅金融支援機構 ホームページアドレス

<http://www.jhf.go.jp/>

【フラット35】専用ホームページアドレス

<http://www.flat35.com/>