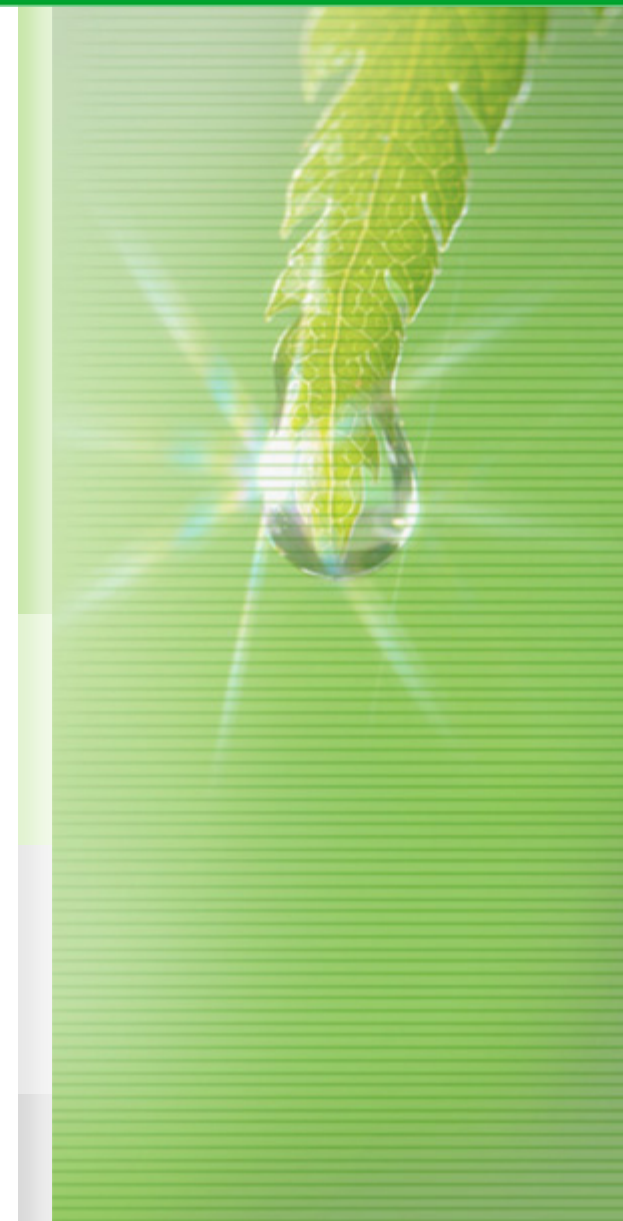


平成20年度概算要求及び 平成19年度後半における 制度変更について



平成20年度概算要求について

1. 出資金に関する要求

1 優良住宅取得支援制度に係る出資金

優良住宅取得支援制度を実施するため、一般会計からの出資金500億円を要求します。
[平成19年度:500億円]

2 証券化支援事業(買取型)の超過担保部分に係る出資

証券化支援事業(買取型)の超過担保部分について、SB(満期一括償還債)により調達することに伴うALMリスクに対応するため、一般会計からの出資金160億円を要求します。
[平成19年度:160億円]

2. その他の要求

1 住宅ローン返済困難者対策の延長

勤務先の倒産等により返済が困難になった一定の方について返済方法を変更する特例措置の適用期限を平成20年度末まで延長します。

(参考) 住宅ローン返済が困難な方への特例措置の概要

「住宅金融公庫等の融資に関し緊急に構ずべき対策について」(平成10年10月23日閣議決定)に基づき、平成10年12月1日より次の特例措置を実施

(ア) 対象となる方

- ① 倒産など勤務先の事情により、現在の返済額では返済が困難となり、
- ② 一定の収入基準以下の方(年収が公庫の年間返済総額の4倍以下など)で、
- ③ 返済方法の変更を行うことにより今後の返済を継続できる方

(イ) 特例措置の内容

- ① 返済期間を最長15年間延長
- ② 失業中または収入減少割合が一定以上の方は、最長3年間の元金据置措置
(据置期間中の金利引下げが可能な場合があります。)

2. その他の要求

2 災害復興住宅融資に係る財政融資資金借入金

災害復興住宅融資分として300億円を要求します。
[平成19年度予算 300億円]

3 財政融資資金の繰上償還の実施

独立行政法人の中期目標・中期計画に従い業務運営の効率化等を進めるとともに、引き続き既往債権の証券化による資金等を活用して財政融資資金の繰上償還(補償金免除)を行います。

平成20年度: 1.0兆円(うち、S種MBSによる資金調達額0.9兆円)

[平成19年度予算: 2.7兆円(うち、S種MBSによる資金調達額1.2兆円)]

3. 事業計画

1 事業計画

	平成20年度計画	平成19年度計画
証券化支援事業(買取型)	2.2兆円	2.2兆円
住宅資金融通事業	0.4兆円	0.3兆円
合計	2.6兆円	2.5兆円

	平成20年度計画	平成19年度計画
証券化支援事業 (保証型)	0.2兆円	0.2兆円
特定住宅融資保険の保険価額の総額 債券等に係る特定債務保証の総額		
住宅融資保険事業(保険価額の総額)	0.3兆円	0.3兆円

2 財投機関債の発行

平成20年度計画 3兆3,340億円 (月次債20,816億円、S種債9,000億円、SB3,524億円)

平成19年度計画 3兆6,839億円 (月次債21,444億円、S種債12,000億円、SB3,395億円)

(注) 証券化支援事業における買取実績・市場金利等の動向により変動する可能性があります。

参考 住宅金融支援機構債券発行計画(平成20年度概算要求ベース)

(単位:億円)

	平成20年度	平成19年度		平成18年度	
	計画	予算	実績	予算	実績
資産担保証券(MBS)	29,816	33,444	10,284	33,400	21,790
月次債					
直接融資分	821	1,448	248	1,400	299
買取債権分	19,995	19,996	4,036	20,000	9,491
S種債	9,000	12,000	6,000	12,000	12,000
一般担保債券(SB)	3,524	3,395	1,148	700	540
超過担保部分	2,256	2,013		—	—
賃貸融資	1,268	1,382	1,148	700	540

※ 平成19年度実績は、平成19年8月末までに条件決定しているものを計上

平成19年度後半における 制度変更について

フラット35の制度変更予定事項 ①

返済期間に応じた融資金利の導入

- フラット35に、返済期間(20年まで、20年超)に応じた融資金利を導入します。

【現 行】 返済期間にかかわらず適用される融資金利は同じ



【変更後】 20年以下の返済期間を選択した場合に適用される融資金利は、20年超の返済期間を選択した場合の融資金利に比べて低い水準となります。

実施時期 ▶ 平成19年10月に買い取る債権から適用する予定です。
→ 信託債権への混入は平成19年11月信託設定分からとなります。

※返済期間に応じた融資金利の導入に際しては、開示データを拡充する予定です。
開示内容の詳細及び開始時期につきましては現在検討を進めており、近日中に公表する予定です。

フラット35の制度変更予定事項 ②

大規模マンション等に係る抵当権等設定登記期限の特例措置の実施

- 一定の条件に当てはまる大規模マンションについて、抵当権等設定登記の期限を1ヶ月延長する取扱い(特例措置)を実施します。

【現行の抵当権等設定登記期限】 資金実行月の翌月の第10営業日頃

【特例措置における抵当権等設定登記期限】 資金実行月の翌々月の第10営業日頃

実施時期 ▶ 平成19年10月に買い取る債権から適用する予定です。
→信託債権への混入は平成19年12月信託設定分からとなります。

審査基準の見直し

- フラット35の審査基準について、次のとおり見直しを行います。

① 収入基準(4倍月収基準)を廃止

② 総返済負担率基準の見直し

ア 年間収入が ³ 300万円未満の場合	25%	30%
イ 年間収入が ³ 300万円以上400万円未満の場合	30%	
ウ 年間収入が ⁴ 400万円以上700万円未満の場合	35%	35%
エ 年間収入が ⁴ 700万円以上の場合	40%	

実施時期 ▶ 平成19年10月以降借入申込分から適用する予定です。



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency
(旧「住宅金融公庫」)