

独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書

	平成19年4月1日住機規程第	1号
改正	平成19年8月24日住機規程第	86号 (い)
改正	平成20年3月31日住機規程第	23号 (ろ)
改正	平成21年6月15日住機規程第	110号 (は)
改正	平成21年8月6日住機規程第	136号 (に)
改正	平成23年7月8日住機規程第	57号 (ほ)
改正	平成23年8月30日住機規程第	72号 (へ)
改正	平成23年9月30日住機規程第	86号 (と)
改正	平成23年12月26日住機規程第	115号 (ち)
改正	平成24年3月5日住機規程第	11号 (り)
改正	平成24年3月31日住機規程第	58号 (ぬ)
改正	平成24年8月1日住機規程第	79号 (る)
改正	平成25年4月1日住機規程第	43号 (を)
改正	平成25年5月10日住機規程第	49号 (わ)
改正	平成26年4月1日住機規程第	43号 (か)
改正	平成27年4月1日住機規程第	39号 (よ)
改正	平成27年5月7日住機規程第	47号 (た)
改正	平成27年12月11日住機規程第	85号 (れ)
改正	平成28年3月24日住機規程第	28号 (そ)
改正	平成28年10月31日住機規程第	71号 (つ)
改正	平成29年2月1日住機規程第	3号 (ね)
改正	平成29年2月21日住機規程第	12号 (な)
改正	平成29年10月23日住機規程第	78号 (ら)
改正	平成30年3月27日住機規程第	28号 (む)
改正	平成30年8月30日住機規程第	58号 (う)
改正	令和元年8月2日住機規程第	40号 (ゐ)
改正	令和元年10月31日住機規程第	53号 (の)
改正	令和2年2月27日住機規程第	15号 (お)

改正	令和3年2月22日住機規程第	9号	(く)
改正	令和3年7月28日住機規程第	55号	(や)
改正	令和3年8月31日住機規程第	64号	(ま)
改正	令和4年3月29日住機規程第	23号	(け)
改正	令和4年8月31日住機規程第	57号	(ふ)
改正	令和5年12月13日住機規程第	65号	(こ)
改正	令和6年9月17日住機規程第	45号	(え)
改正	令和7年7月30日住機規程第	42号	(て)
改正	令和8年3月23日住機規程第	19号	(あ)

目次 (よ) (ら) (う) (の) (こ) (え)

第1章 総則 (第1条・第2条)

第2章 貸付債権の譲受け (第3条―第9条の2) (え)

第3章 貸付債権を担保とする債券等に係る債務の保証 (第10条―第13条)

第4章 住宅融資保険 (第14条―第17条)

第5章 家賃債務保証保険 (第17条の2―第17条の5) (ら)

第6章 情報の提供、相談等 (第18条―第18条の3) (ら) (う) (こ)

第7章 資金貸付け (第19条―第26条) (ら)

第8章 団体信用生命保険等 (第27条―第31条) (ら)

第9章 業務の委託及び受託 (第32条・第33条) (ら)

第10章 競争入札その他契約に関する基本的事項 (第34条・第35条) (ら)

第11章 役員 (監事を除く。) の職務の執行が法令に適合することを確保するための体制その他機構の業務の適正を確保するための体制の整備等に関する事項 (第36条―第50条) (よ) (ら)

第12章 その他機構の業務の執行に関して必要な事項 (第51条・第52条) (よ) (ら) (の)

附則

第1章 総則

(目的)

第1条 この業務方法書は、独立行政法人通則法 (平成11年法律第103号。以下

「通則法」という。)第28条第1項の規定に基づき、独立行政法人住宅金融支援機構(以下「機構」という。)の業務の方法について、基本的な事項を定め、もってその業務の適正な運営に資することを目的とする。

(業務運営の基本方針)

第2条 機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号。以下「法」という。)第4条の目的及び通則法第29条第1項の規定により主務大臣から指示された中期目標を達成するため、関係法令及び通則法第30条の規定による主務大臣の認可を受けた中期計画に基づき、業務の適正かつ効率的な運営に努めるものとする。

2 機構は、通則法その他関係法令の定めるところにより業務の内容を公表するほか、組織及び業務の運営の状況を積極的に国民に明らかにするよう努めるものとする。

3 機構は、貸付債権の譲受け、資金の貸付け及び住宅融資保険法(昭和30年法律第63号。以下「保険法」という。)第5条第1項に規定する特定保険関係に係る貸付けについては、適正かつ公正な審査を行うとともに、機構の貸付債権(譲り受けた貸付債権を含む。)に係る元利金の確実な回収に努めるものとする。

第2章 貸付債権の譲受け

(債権の譲受けの対象となる貸付債権) (え)

第3条 機構が法第13条第1項第1号に規定する業務により譲り受ける貸付債権(次項に規定するものを除く。)は、次に掲げる要件に適合するものでなければならない。(え)

一 自ら居住する住宅又は自ら居住する住宅以外の親族の居住の用に供する住宅を建設し、又は購入する者に対する貸付けに係るものであること。

二 元利金の償還が確実であると見込まれる者に対する貸付けに係るものであること。

三 貸付債権に係る住宅が次条に規定する基準に適合すること。

四 償還期間が、原則として、15年以上50年以下であるものであること。(ろ)

五 貸付金の利率が、次のいずれかに該当するものであること。(ろ)

イ 貸付けの時に貸付金の利率が償還期間の全期間について定まっていること。(ろ)

ロ 償還期間が35年を超え、かつ、貸付けの時に貸付金の利率が償還期間の全期間について定まっていない場合は、当初の利率を適用する期間及び当該期間後に適用する利率(その後に変更する場合を含む。)を適用する期間が、機構が主務大臣と協議して定める期間以上であること。(ろ)

六 原則として、毎月払い(6箇月払いとの併用払いを含む。)の元金均等又は元利均等の方法により償還されるものであること。

2 機構が法第13条第1項第1号に規定する業務により譲り受ける貸付債権(貸付金の償還が高齢者(機構が主務大臣と協議して定める年齢以上の者をいう。以下第2号及び次項において同じ。)の死亡時に一括償還をする方法によるものに限る。)は、次に掲げる要件に適合するものでなければならない。(え)

一 次に掲げる貸付けのうちいずれかに係るものであること。(え)

イ 自ら居住する住宅を建設し、又は購入する者に対する貸付け(え)

ロ 親族(直系卑属及びその配偶者に限る。)の居住の用に供する住宅の建設又は購入に係る費用の充当を行う者に対する貸付け(え)

ハ 自ら所有する住宅の改良(居住性能又は居住環境の確保又は向上を主たる目的として行うものに限る。)をする者に対する貸付け(え)

二 高齢者であって、元利金の償還が確実であると見込まれる者に対する貸付けに係るものであること。(え)

三 貸付債権に係る住宅が次条に規定する基準に適合すること。(え)

四 貸付金の利率が償還期間の全期間について定まっていること。(え)

3 機構が法第13条第2項第2号に規定する貸付債権の譲受けの業務により譲り受ける貸付債権は、次に掲げる要件に適合するものでなければならない。(え)

一 高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)第7条第5項に規定する登録住宅への入居に係る終身又は入居契約の期間にわたって支払うべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して支払う者に対する貸付けに係るものであること。(え)

二 高齢者であって、元利金の償還が確実であると見込まれる者に対する貸付

けに係るものであること。(え)

三 貸付金の利率が償還期間の全期間について定まっていること。(え)

四 貸付金の償還が高齢者の死亡時に一括償還をする方法によるものであること。(え)

(債権の譲受けに係る住宅の規模、規格等に関する基準等) (え)

第4条 法第13条第1項第1号に規定する業務に係る住宅は、安全性、良好な居住性及び耐久性を有するものとして必要な規模、規格、構造、設備及び敷地に関して、機構が定める基準に適合するものでなければならない。ただし、既存の債権の全部又は一部を消滅させるために金融機関が行う貸付け及び前条第2項第1号口の貸付けに係る住宅にあつては、この限りでない。(に) (え)

2 機構は、前項の基準を定め、又は変更しようとするときは、住生活基本法(平成18年法律第61号)に基づく住生活基本計画に定められた目標の達成に資するよう配慮しなければならない。

3 第1項に規定する住宅(前条第2項第1号口の貸付けに係る住宅を除く。)は、1戸当たりの床面積、建て方その他の住宅の規模及び規格に関して、機構が主務大臣と協議して定める要件を備えなければならない。(え)

(債権譲受けの対象となる金融機関)

第5条 機構が貸付債権を譲り受ける金融機関(法第13条第1項第1号に規定する金融機関及び高齢者の居住の安定確保に関する法律第22条第2項第1号に規定する金融機関をいう。以下この章において同じ。)は、次に掲げる要件に適合するものでなければならない。(え)

一 住宅資金の貸付け並びに貸付債権の譲渡及び回収の業務を健全かつ効率的に遂行するに足りる財産的基礎を有すること。

二 前号に規定する業務を的確、公正かつ効率的に遂行することができる能力及び十分な社会的信用を有し、並びに法令等の遵守、犯罪の防止、顧客情報の管理等について適切な体制が整備されていること。

2 機構は、金融機関が法第13条第1項第1号に規定する業務又は法第13条第2項第2号に規定する貸付債権の譲受けの業務(以下「債権譲受け」と総称する。)の対象となる貸付債権に係る貸付けを行うに当たって、当該金融機関に合理的な判断基準に基づく適正かつ公正な審査を行わせなければならない。(え)

)

(債権譲受けの契約)

第6条 機構は、金融機関から貸付債権を譲り受けようとするときは、あらかじめ当該金融機関と貸付債権の譲受けに関する契約を締結しなければならない。

2 前項の規定により金融機関と締結する契約には、次の各号に掲げる事項を定めなければならない。

一 当該金融機関は、第3条第1項各号、第2項各号又は第3項各号に掲げる要件を満たす貸付債権を、機構が定める方法により、当該貸付債権に係る資金を債務者に交付した日に機構に譲渡すること。(え)

二 当該金融機関は、原則として、機構に譲り渡した貸付債権の回収に関する業務(次条第1項第1号に規定する回収業務を含む。)を受託し、第32条に規定する委託に関する準則に従って当該業務を行うこと。

三 前2号に掲げる事項に違反する事実があったときは、機構が、当該金融機関に対して、貸付債権の譲受けの停止、当該契約の解除その他必要な措置を講ずることができること。

四 当該金融機関が、譲り渡した貸付債権について、当該金融機関の責めに帰すべき事由により機構に損害を与えたときは、機構に対し相当の補償を行うこと。

(譲り受けた貸付債権の信託)

第7条 機構が法第21条又は第22条の規定に基づき、法第21条に規定する貸付債権を信託会社又は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)第1条第1項の認可を受けた金融機関(以下この条において「信託会社等」という。)に信託する場合には、当該信託会社等と次に掲げる事項を約定しなければならない。

一 信託された貸付債権の回収業務の全部を機構が受託すること。

二 信託会社等は、信託法(平成18年法律第108号)、信託業法(平成16年法律第154号)その他の法令に従うこと。

三 信託会社等が、貸付債権の信託について、信託会社等の責めに帰すべき事由により損害を与えたときは、信託会社等は、損害を受けた者に対し相当の補償を行うこと。

2 機構は、前項各号の事項その他の信託契約の条項に信託会社等が違反する事実があったときは、信託法第58条第4項の規定により信託会社等を受託者から解任するよう裁判所に請求しなければならない。

3 機構は、第1項各号の事項その他の信託契約の条項に違反した信託会社等と、相当な期間新たに信託契約を締結してはならない。

(抵当権の設定)

第8条 機構は、債権譲受けにより譲り受けた貸付債権に係る建築物又は土地（第3条第2項第1号ロ又は第3項第1号の貸付けに係る貸付債権にあつては、当該貸付債権に係る貸付けを受けた者が所有する建築物又は土地）について、原則として、当該貸付債権に係る貸付けを受けた者に、機構のために第1順位の抵当権を設定させる。（え）

(火災保険の付保)

第9条 機構は、債権譲受けにより譲り受けた貸付債権に係る建築物（第3条第2項第1号ロ又は第3項第1号の貸付けに係る貸付債権にあつては、当該貸付債権に係る貸付けを受けた者が所有する建築物のうち、前条の規定により原則として機構のための第1順位の抵当権を設定させる建築物）について、原則として、当該貸付債権に係る貸付けを受けた者に、当該貸付けに係る貸付金の償還が完了するまでの期間中火災保険を付させる。

2 前項の火災保険に係る保険金額は、原則として、同項の貸付けに係る貸付金の未償還額その他の機構の債権額の合計額以上でなければならない。

(死亡時一括償還の弁済の範囲) (え)

第9条の2 機構は、債権譲受けにより譲り受けた貸付債権（第3条第2項各号又は第3項各号に掲げる要件を満たすものに限る。）の償還を受けるときは、当該貸付債権に係る貸付けのために設定された抵当権の効力の及ぶ範囲を超えて、弁済の請求をしないことができる。（え）

第3章 貸付債権を担保とする債券等に係る債務の保証

(特定貸付債権に係る住宅に関する基準)

第10条 法第13条第1項第2号に規定する特定貸付債権に係る住宅の基準については、第4条の規定を準用する。

(特定債務保証の範囲)

第11条 法第13条第1項第2号に規定する特定債務保証及び同条第2項第2号に規定する債務の保証（以下「特定債務保証」と総称する。）の範囲は、同条第1項第2号に規定する債券その他の有価証券及び高齢者の居住の安定確保に関する法律第22条第2項第2号に規定する債券その他の有価証券（次条において「債券等」と総称する。）の債務の履行期日又は期限の利益を喪失した日における債務の履行に必要な額に相当する額の範囲内とする。（え）

（債務保証の料率）

第12条 特定債務保証の料率は、一般の金融情勢に応じ、特定債務保証に係る業務に要する費用、保証する債券等の信用リスクその他の事情を勘案して、機構が定める。

（特定債務保証の履行の方法）

第13条 特定債務保証の履行は、資金の交付又は代位弁済の方法による。

第4章 住宅融資保険

（住宅融資保険の対象となる貸付け）

第14条 保険法第3条の保険関係（以下この章において「住宅融資保険に係る保険関係」という。）が成立する貸付け（給付を含む。以下この章において同じ。）は、次の各号に掲げる要件に適合するものでなければならない。（ら）

- 一 元利金の償還が確実であると見込まれる者に対する貸付けに係るものであること。
- 二 担保及び債務の保証に関して機構が定める基準に該当する貸付けに係るものであること。
- 三 保険法第5条第1項に規定する特定保険関係が成立する貸付け以外の貸付けにあつては、金融機関が当該金融機関の既存の債権の全部又は一部を消滅させるために行う貸付けでないこと。
- 四 貸付けを受ける者1人に対する貸付金の額（給付の場合は、当該給付に係る契約に基づいて給付後において受け入れるべき掛金の額。第16条第1項において同じ。）の合計額（現に住宅融資保険に係る保険関係が存続している貸付けがある場合は、貸付金の回収をした額（給付の場合は、当該給付に係る契約に基づいて受け入れた掛金の額。）を控除した残額を加えた額。）が機構の定める額以下であること。（ら）

2 前項各号に掲げる要件に適合する貸付けであつて、当該貸付けを受ける者の死亡時又は当該貸付けに係る建築物若しくは土地の売却時に一括償還をする方法によるものは、当該貸付けのために設定された抵当権の効力の及ぶ範囲を超えて弁済の請求をしないものであつても、住宅融資保険に係る保険関係が成立するものとする。(ね) (ら) (あ)

(住宅融資保険の対象となる金融機関)

第15条 機構が住宅融資保険契約(保険法第3条に規定する契約をいう。次条において同じ。)を締結することができる金融機関は、次の要件に適合するものでなければならない。(ら)

- 一 住宅の建設等の資金の貸付け及び回収の業務を的確に遂行するに足りる財産的基礎を有すること。
- 二 前号に規定する業務を的確に遂行することができる能力及び十分な社会的信用を有し、並びに法令等の遵守、犯罪の防止、顧客情報の管理等について適切な体制が整備されていること。

(住宅融資保険契約)

第16条 機構は、金融機関の希望を参酌して、公正かつ適切に住宅融資保険契約の相手方たる金融機関の選定及び住宅融資保険に係る保険関係が成立すべき保険法第5条第1項に規定する保険価額(利息の額を除く。)の金融機関ごとの総額の決定を行い、住宅融資保険契約を締結するものとする。(ら)

2 前項の住宅融資保険契約は、機構が定める住宅融資保険約款によらなければならない。

3 前項の住宅融資保険約款には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 住宅融資保険に係る保険関係が成立する貸付けの要件に関する事項(ら)
- 二 住宅融資保険に係る保険関係の成立及び変更に関する事項(ら)
- 三 保険料に関する事項
- 四 保険金の支払に関する事項
- 五 前各号に掲げるもののほか、住宅融資保険に係る保険関係に関し必要な事項(ら)

(住宅融資保険の保険料率)

第17条 住宅融資保険の保険料の料率は、住宅融資保険に係る業務の運営に要す

る費用、保険事故の発生の状況その他の事情を勘案して、機構が定める。

第5章 家賃債務保証保険（ら）

（家賃債務保証保険の対象となる家賃債務の保証）（ら）

第17条の2 家賃の支払に係る債務（以下「家賃債務」という。）のうち住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号。以下「住宅セーフティネット法」という。）第20条第2項の保険関係（第17条の4において「登録住宅入居者家賃債務保証保険に係る保険関係」という。）が成立するものの保証は、次の各号に掲げる要件に適合するものでなければならない。（ら）（て）

- 一 家賃の支払が確実であると見込まれる登録住宅入居者（住宅セーフティネット法第20条第2項に規定する登録住宅入居者をいう。次号において同じ。）に対する家賃債務の保証であること。（ら）
- 二 家賃債務の保証を受ける登録住宅入居者1人についての住宅セーフティネット法第20条第3項に規定する保険価額が機構の定める額以下であること。（ら）

2 家賃債務のうち住宅セーフティネット法第80条第2項の保険関係（第17条の4において「住宅確保要配慮者家賃債務保証保険に係る保険関係」という。）が成立するものの保証は、次の各号に掲げる要件に適合するものでなければならない。（て）

- 一 家賃の支払が確実であると見込まれる住宅確保要配慮者（住宅セーフティネット法第2条第1項に規定する住宅確保要配慮者をいう。次号において同じ。）に対する家賃債務の保証であること。（て）
- 二 家賃債務の保証を受ける住宅確保要配慮者1人についての住宅セーフティネット法第80条第3項に規定する保険価額が機構の定める額以下であること。（て）

（家賃債務保証保険の対象となる家賃債務保証業者）（ら）

第17条の3 機構が、登録住宅入居者家賃債務保証保険契約（住宅セーフティネット法第20条第2項に規定する登録住宅入居者家賃債務保証保険契約をいう。次条において同じ。）を締結することができる家賃債務保証業者（住宅セーフティネット法第20条第2項に規定する家賃債務保証業者をいう。以下この条及

び次条において同じ。)及び住宅確保要配慮者家賃債務保証保険契約(住宅セーフティネット法第80条第2項に規定する住宅確保要配慮者家賃債務保証保険契約をいう。次条において同じ。)を締結することができる認定保証業者(住宅セーフティネット法第72条第1項の認定を受けた家賃債務保証業者をいう。次条において同じ。)は、家賃債務の保証及び回収の業務を的確に遂行することができる能力及び十分な社会的信用を有していなければならない。(ら)(て)

(家賃債務保証保険契約)(ら)

第17条の4 機構は、家賃債務保証業者(認定保証業者を含む。以下この項において同じ。)の希望を参酌して、公正かつ適切に登録住宅入居者家賃債務保証保険契約又は住宅確保要配慮者家賃債務保証保険契約(以下この項及び次項において「家賃債務保証保険契約」と総称する。)の相手方たる家賃債務保証業者の選定及び登録住宅入居者家賃債務保証保険に係る保険関係が成立すべき住宅セーフティネット法第20条第3項に規定する保険価額又は住宅確保要配慮者家賃債務保証保険に係る保険関係が成立すべき住宅セーフティネット法第80条第3項に規定する保険価額の家賃債務保証業者ごとの総額の決定を行い、家賃債務保証保険契約を締結するものとする。(ら)(て)

2 家賃債務保証保険契約は、機構が定める家賃債務保証保険約款によらなければならない。(ら)

3 前項の家賃債務保証保険約款には、次に掲げる事項を定めるものとする。(ら)

一 登録住宅入居者家賃債務保証保険に係る保険関係又は住宅確保要配慮者家賃債務保証保険に係る保険関係(次号及び第5号において「家賃債務保証保険に係る保険関係」と総称する。)が成立する家賃債務の保証の要件に関する事項(ら)(て)

二 家賃債務保証保険に係る保険関係の成立及び変更に関する事項(ら)

三 保険料に関する事項(ら)

四 保険金の支払に関する事項(ら)

五 前各号に掲げるもののほか、家賃債務保証保険に係る保険関係に関し必要な事項(ら)

(家賃債務保証保険の保険料率) (ら)

第17条の5 家賃債務保証保険の保険料の料率は、家賃債務保証保険に係る業務の運営に要する費用、保険事故の発生の状況その他の事情を勘案して、機構が定める。(ら)

第6章 情報の提供、相談等(ら)

(情報の提供、相談等) (う)

第18条 法第13条第1項第4号に規定する情報の提供、相談その他の援助は、住宅の建設、購入、改良又は移転に係る健全な資金計画の策定に資すること及び独立行政法人住宅金融支援機構法施行令(平成19年政令第30号。以下「令」という。)第6条に掲げる住宅その他の良質な住宅の普及を図ることを旨として行う。

(海外調査等) (う)

第18条の2 法第13条第2項第3号に規定する調査、研究及び情報の提供は、海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律(平成30年法律第40号)第3条第1項に規定する基本方針に従い行う。(う) (え)

(空家等に関する情報の提供等) (こ)

第18条の3 法第13条第2項第4号に規定する情報の提供その他の援助は、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)第6条第1項に規定する基本指針に従い行う。(こ) (え)

第7章 資金貸付け(ら)

(資金貸付けの要件)

第19条 法第13条第1項第5号から第11号まで並びに同条第2項第5号から7号まで及び第9号の規定による貸付けは、次の各号(同項第6号の貸付けにあつては、第1号)に掲げる要件に適合するものでなければならない。(ら) (う) (ふ) (こ) (え) (あ)

- 一 元利金の償還が確実であると見込まれる者に対する貸付けであること。
- 二 貸付金に係る建築物が次条に定める基準に該当するものであること。

2 法第13条第1項第5号の規定による貸付けは、前項各号に掲げる要件に適合するほか、次の各号に掲げる要件に適合するものでなければならない。

- 一 次のいずれかに該当すること。

イ 住宅に損害を生じさせた災害により、当該災害の当時所有し、賃借し、若しくは居住していた住宅（主として住宅部分からなる建築物を含む。以下この号において同じ。）が滅失し、又は損傷した者で、自ら居住し、又は他人に貸すために災害復興建築物を建設し、若しくは購入し、又は被災建築物の補修を行うものに対する貸付けであること。（は）

ロ 住宅に損害を生じさせた災害によりその当時居住していた住宅が滅失し、若しくは損傷した親族の居住の用に供するために災害復興建築物を建設し、若しくは購入し、又は被災建築物の補修を行う者に対する貸付けであること。（い）（は）

ハ 住宅に損害を生じさせた災害により、当該災害の当時所有していた住宅が滅失し、又は損傷した者の相続人で、他人に貸すために災害復興建築物を建設し、若しくは購入し、又は被災建築物の補修を行うものに対する貸付けであること。（ぬ）

二 災害の発生の日から2年以内に機構が当該貸付けに係る借入れの申込みを受理したこと。ただし、次の場合にあっては、それぞれに掲げる期限までに機構が当該申込みを受理したものであること。

イ 被災者生活再建支援法（平成10年法律第66号）第3条の規定が適用される災害である場合 被災者生活再建支援金の申請期間の最終日の属する月の末日まで

ロ 災害救助法（昭和22年法律第118号）第4条の規定が適用される災害である場合 応急仮設住宅の供与期間の最終日の属する月の末日まで

ハ 被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第7条の規定による制限その他の制限で機構が定めるものによりこれによることができない場合 これらの制限が行われなくなった日から起算して6月を経過する日まで

ニ 東日本大震災である場合 イ又はロの規定にかかわらず、令和13年3月31日まで（い）（は）（ほ）（た）（な）（む）（お）（く）（や）（ま）（あ）

3 法第13条第1項第6号の規定による貸付け（災害予防代替建築物の建設又は購入に必要な資金の貸付け（独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令（平

成19年財務省・国土交通省令第1号。以下「省令」という。)第35条第1号に規定する場合に該当する貸付けに限る。)及び法第13条第1項第6号に規定する地震に対する安全性の向上を主たる目的とする住宅の改良に必要な資金の貸付けを除く。)は、第1項各号に掲げる要件に適合するほか、次の各号に掲げる要件に適合するものでなければならない。(ろ)(け)

一 次に掲げる区分に応じ、それぞれに定める者に対する貸付けであること。

(ろ)

イ 災害予防代替建築物の建設若しくは購入又は災害予防移転建築物の移転に必要な資金の貸付け 次のいずれかに該当する者(ろ)

(1) 建築物若しくは家屋の除却又は建築物若しくは家屋の移転の際当該建築物若しくは家屋を所有し、若しくは賃貸し、又は当該建築物若しくは家屋に居住している者で、自ら居住し、又は他人に貸すために災害予防代替建築物の建設若しくは購入又は災害予防移転建築物の移転を行うもの(ろ)(け)

(2) 建築物若しくは家屋の除却又は建築物若しくは家屋の移転の際当該建築物若しくは家屋に居住している親族の居住の用に供するために災害予防代替建築物の建設若しくは購入又は災害予防移転建築物の移転を行う者(ろ)(け)

ロ 災害予防関連工事に必要な資金の貸付け 次のいずれかに該当する者(ろ)

(1) 令第3条の勧告又は命令を受けた者で、災害予防関連工事を行うもの(ろ)

(2) 令第3条の勧告又は命令を受けた親族のために災害予防関連工事を行う者(ろ)

二 次に掲げる区分に応じ、それぞれに定める期間内に機構が当該貸付けに係る借入れの申込みを受理したこと。(ろ)

イ 災害予防代替建築物(省令第35条第3号及び第4号に規定する場合を除く。)の建設又は購入に必要な資金の貸付け 住宅部分を有する建築物の除却に関する令第1条第1号の勧告若しくは命令の日、同条第3号の勧告の日、省令第35条第2号の勧告の日又は住宅部分を有する家屋の除却に関

する事項が記載された令第1条第2号の関連事業計画が公表された日（当該関連事業計画が公表されない場合にあつては、当該関連事業計画に当該事項が記載された日）から2年以内（あ）（け）

ロ 災害予防移転建築物（省令第36条第3号及び第4号に規定する場合を除く。）の移転に必要な資金の貸付け 住宅部分を有する建築物の移転に関する令第2条第1号の勧告若しくは命令の日、同条第3号の勧告の日、省令第36条第2号の勧告の日又は住宅部分を有する家屋の移転に関する事項が記載された令第2条第2号の関連事業計画が公表された日（当該関連事業計画が公表されない場合にあつては、当該関連事業計画に当該事項が記載された日）から2年以内（あ）（け）

ハ 災害予防関連工事に必要な資金の貸付け 令第3条の勧告の日から2年以内又は同条の命令の日から1年以内（あ）

4 法第13条第1項第6号の規定による貸付けで省令第35条第1号に規定する場合に該当するものは、除却する建築物がその建設工事の完了の日から起算して10年を超えていないものである場合に限り行うことができる。（け）

5 法第13条第1項第9号の規定による賃貸住宅の建設に必要な資金の貸付けは、次の各号に掲げる者に対し住宅を賃貸する事業を行う者（地方公共団体を除く。）に対する貸付けでなければならない。（あ）

一 自ら居住するために住宅を必要とする者

二 前号に掲げる者に対し住宅を賃貸する事業を行う者（ぬ）

三 前号に掲げる者に対し住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条第5項に規定する登録住宅に限る。）を賃貸する事業を行う者（ぬ）（え）

6 法第13条第1項第11号の規定による貸付けは、自ら居住する住宅又は自ら居住する住宅以外の親族の居住の用に供する住宅を改良する者に対する貸付けでなければならない。（ふ）（あ）

7 法第13条第2項第5号の規定による貸付け（福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第31条又は第43条の規定によるものに限る。）は、第1項各号に掲げる要件に適合するほか、次の各号に掲げる要件のいずれかに適合するものでなければならない。（ぬ）（わ）（た）（う）（ふ）（こ）（え）

一 当該貸付けに係る借入れの申込み時点において福島復興再生特別措置法第

27条に規定する避難指示・解除区域（以下単に「避難指示・解除区域」という。）内に存する住宅（主として住宅部分からなる建築物を含む。以下この項において「対象住宅」という。）を平成23年3月11日から当該対象住宅の敷地が同条に規定する避難指示区域（以下単に「避難指示区域」という。）となった日までの間のいずれかの日において所有し、若しくは賃借し、又は当該対象住宅に居住していた者で、自ら居住し、又は他人に貸すために、同法第31条に規定する避難指示・解除区域原子力災害代替建築物（以下単に「避難指示・解除区域原子力災害代替建築物」という。）又は同法第43条に規定する原子力災害代替建築物（以下単に「原子力災害代替建築物」という。）を建設し、又は購入するものに対する貸付けであること。（ぬ）（わ）（た）

二 対象住宅に平成23年3月11日から当該対象住宅の敷地が避難指示区域となった日までの間のいずれかの日において居住していた親族の居住の用に供するために避難指示・解除区域原子力災害代替建築物又は原子力災害代替建築物を建設し、又は購入する者に対する貸付けであること。（ぬ）（た）

三 対象住宅を平成23年3月11日から当該対象住宅の敷地が避難指示区域となった日までの間のいずれかの日において所有していた者の相続人で、他人に貸すために避難指示・解除区域原子力災害代替建築物又は原子力災害代替建築物を建設し、又は購入するものに対する貸付けであること。（ぬ）（た）
（住宅等に関する基準等）

第20条 機構が、その建設又は購入に必要な資金の貸付けをすることができる建築物（災害復興建築物、災害予防代替建築物（令第1条第1号から第3号までに規定する場合及び省令第35条第2号から第4号までに規定する場合に限る。第4項において同じ。）、災害予防移転建築物、合理的土地利用建築物、マンションの更新がされた後のマンション、避難指示・解除区域原子力災害代替建築物及び原子力災害代替建築物を除く。）は、安全性、良好な居住性及び耐久性を有するものとして必要な規模、規格、構造、設備及び敷地に関して、機構が定める基準に適合するものでなければならない。（ぬ）（た）（け）（あ）

2 機構は、前項の基準を定め、又は変更しようとするときは、住生活基本法に基づく住生活基本計画に定められた目標の達成に資するよう配慮しなければならない

らない。

- 3 第1項に規定する建築物は、1戸当たりの床面積、建て方その他住宅の規模及び規格に関して、機構が主務大臣と協議して定める要件を備えなければならない。
- 4 機構が貸付けをすることができる災害復興建築物、災害予防代替建築物、災害予防移転建築物、避難指示・解除区域原子力災害代替建築物及び原子力災害代替建築物は、1戸当たりの床面積その他住宅の規模及び規格に関して、機構が主務大臣と協議して定める要件を備えなければならない。(ぬ) (た)
- 5 機構が貸付けをすることができる住宅その他の建築物の改良は、安全性、良好な居住性又は耐久性の向上を主たる目的とした工事でなければならず、機構が貸付けをすることができる被災建築物の補修は、衛生上又は居住上通常必要な工事でなければならない。(ふ)
- 6 機構が貸付けをすることができる合理的土地利用建築物は、安全性、良好な居住性及び耐久性を有するものとして必要な規模、規格、設備及び構造を備えなければならない。
- 7 機構が貸付けをすることができるマンションの更新は、建物の更新を主たる目的とした工事でなければならず、当該マンションの更新がされた後のマンションは、安全性、良好な居住性及び耐久性を有するものとして必要な規模、規格、設備及び構造を備えなければならない。(あ)

(貸付金の限度)

第21条 法第13条第1項第5号から第11号まで並びに同条第2項第5号から第7号までの規定による貸付けに係る貸付金の金額の限度は、機構が主務大臣と協議して定める。(ら) (う) (ふ) (こ) (え) (あ)

(貸付金の利率)

第22条 法第13条第1項第5号から第11号まで並びに同条第2項第5号から第7号まで及び第9号の規定による貸付けに係る貸付金の利率は、貸付けに必要な資金の調達に係る金利その他の事情を勘案して機構が定める。(ら) (う) (ふ) (こ) (え) (あ)

- 2 前項の規定により機構が定める貸付金の利率(法第13条第2項第9号の規定による貸付けに係るものを除く。)は、次のいずれかに該当するものでなけれ

ばならない。(ら) (う) (こ) (え) (あ)

- 一 貸付けの時に貸付金の利率が償還期間の全期間について定まっていること。
- 二 貸付けの時に貸付金の利率が償還期間の全期間について定まっていない場合は、当初の利率を適用する期間及び当該期間後に適用する利率（その後に変更する場合を含む。）を適用する期間が、機構が主務大臣と協議して定める期間以上であること。

(財形住宅貸付けに係る負担軽減措置)

第23条 勤労者財産形成促進法（昭和46年法律第92号）第10条第1項の規定による機構の貸付け（以下「財形住宅貸付け」という。）で持家である住宅の改良に係る資金の貸付け以外のものについての勤労者財産形成促進法第10条第3項に規定する同法第9条第2項第2号の措置に準ずる措置は、事業主等（事業主及び同法第9条第1項に規定する事業者団体をいう。）が行う次に掲げる措置とする。

- 一 財形住宅貸付けの貸付金の1パーセントに相当する額（その額が3万円を超えるときは3万円とする。以下「利子補給金相当額」という。）以上の額を毎年、割賦償還の開始の日（金融機関等の住宅又は土地若しくは借地権の取得に係る貸付金等について利子補給する場合には当該貸付金等の割賦償還の開始の日。以下この条において同じ。）から5年以上の期間にわたって支給すること。
- 二 前号に掲げるもののほか、割賦償還の開始の日から5年間にわたって毎年利子補給金相当額を利子補給したとした場合の利子補給金総額に相当する額（以下「利子補給金総額相当額」という。）以上の額を割賦償還の開始の日から5年以内に支給すること。
- 三 住宅又は土地若しくは借地権を通常の譲渡価額から利子補給金総額相当額を控除した金額以下で譲渡すること。
- 四 前3号に掲げる措置に相当する勤労者の負担を軽減する効果を有する措置として、財形住宅貸付けに併せて事業主等が住宅の建設（住宅の購入及び住宅の用に供する土地又はこれに係る借地権の取得を含む。）のための資金の貸付けを、その割賦償還の開始の日から5年以上の期間にわたって低利又

は無利子で行うこと。

五 割賦償還の開始の日から5年以上の期間にわたって毎年利子補給金相当額以上の住宅手当（住宅に関する負担を軽減するため支給される手当をいう。）を支給すること。

（貸付金の償還期間等）

第24条 機構が行う貸付けに係る貸付金の償還期間は、貸付けの対象となる建築物の耐久性その他の事情を勘案の上、機構が主務大臣と協議して定めるものとする。

2 次の各号に掲げる貸付金については、機構が主務大臣と協議して定めるところにより据置期間を設けることができる。（か）

一 災害復興建築物、災害予防代替建築物、避難指示・解除区域原子力災害代替建築物、原子力災害代替建築物又は財形災害復興住宅（財形住宅貸付けに係る住宅で、東日本大震災により滅失した住宅に代わるべきもの、避難指示・解除区域内に存する住宅に代わるべきもの（当該避難指示・解除区域をその区域に含む市町村の区域内に存し、又は存することとなるものに限る。）又は避難指示区域内に存する住宅に代わるべきもの（当該避難指示区域をその区域に含む市町村の区域内に存し、又は存することとなるものを除く。）をいう。）の建設又は購入に係る貸付金（ほ）（ぬ）（る）（か）（た）

二 災害予防移転建築物の移転に係る貸付金（か）

三 災害予防関連工事に係る貸付金（ゐ）

四 被災建築物、財形被災住宅（財形住宅貸付けに係る住宅で、東日本大震災により損傷したものをいう。）又は災害復興宅地の補修に係る貸付金（ほ）（か）（ゐ）

五 合理的土地利用建築物の非住宅部分の建設又は購入に係る貸付金（か）（ゐ）

六 高齢者の家庭（単身の世帯を含む。）に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅又は賃貸の用に供する住宅部分が大部分を占める建築物の建設に係る貸付金（か）（ゐ）

七 前号に規定する賃貸住宅の改良（当該賃貸住宅とすることを主たる目的とする人の居住の用その他その本来の用途に供したることのある建築物の改良を

含む。)に係る貸付金(か)(ゐ)

八 高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条第5項に規定する登録住宅(賃貸住宅であるものに限る。)とすることを主たる目的とする人の居住の用に供したのある住宅の購入に係る貸付金(か)(ゐ)

3 機構が行う貸付けに係る貸付金の償還は、割賦償還の方法によるものとする。ただし、法第13条第1項第6号の規定による貸付け(省令第35条第1号に規定する場合に該当する貸付けに限る。)並びに同項第7号から第9号まで及び同条第2項第6号の規定による貸付け(住宅の改良に係るものを除く。)で機構が認めるものに係る貸付金の償還は、割賦償還の方法によらないことができる。(け)(あ)

4 次の各号に掲げる貸付金の償還は、前3項の規定にかかわらず、高齢者(機構が主務大臣と協議して定める年齢以上の者をいう。以下この項において同じ。)の死亡時に一括償還をする方法によることができる。(か)

一 高齢者が自ら居住する住宅とするために行う合理的土地利用建築物の住宅部分の建設又は購入に係る貸付金(か)

二 高齢者が自ら居住する住宅について行う改良(改良後の住宅が加齢に伴って生ずる高齢者の身体の機能の低下の状況に対応した構造及び設備について機構が定める基準に適合する構造及び設備を有するものとする)を主たる目的とするもの又は住宅のエネルギー消費性能の向上を主たる目的とするものに限る。)に係る貸付金(か)(ふ)

三 高齢者が住宅について行う改良(地震に対する安全性の向上を主たる目的とするものに限る。)に係る貸付金(か)

四 マンションの共用部分の改良(高齢者が自ら居住するマンションの共用部分の改良で、当該高齢者に対する貸付けに係るものに限る。)に係る貸付金(ろ)(か)

五 高齢者が自ら居住する住宅とするために行う災害復興建築物の建設若しくは購入又は高齢者が自ら居住する被災建築物について行う補修に係る貸付金(つ)(あ)

六 高齢者が自ら居住する住宅とするために行う災害予防代替建築物の建設若しくは購入又は高齢者が自ら居住する災害予防移転建築物の移転に係る貸付

金（け）（あ）

七 高齢者が自ら居住する住宅部分を有する建築物の敷地について行う災害予防関連工事に係る貸付金（け）（あ）

八 マンションの更新がされた後のマンションの購入（高齢者が自ら居住する住宅とするために行うマンションの購入で、当該高齢者に対する貸付けに係るものに限る。）に係る貸付金（あ）

5 機構は、前項の規定による貸付金の償還を受けるときは、当該貸付金の貸付けのために設定された抵当権の効力の及ぶ範囲を超えて、弁済の請求をしないことができる。（つ）（な）

（抵当権の設定等）

第25条 第8条及び第9条の規定は、機構が資金の貸付けを行う場合について準用する。（れ）

（貸付けの条件の変更等）

第26条 財形住宅貸付けを受けた者が、第19条第2項第1号イに規定する災害その他特殊な事由として機構が定める事由により、元利金の支払が著しく困難となった場合においては、機構が定めるところにより貸付けの条件の変更又は延滞元利金の支払方法の変更をすることができる。

2 前項に定めるもののほか、貸付けを受けた者に係る貸付けの条件の変更及び延滞元利金の支払方法の変更については、機構が別に定める。

第8章 団体信用生命保険等（ら）

（団信弁済充当契約等の契約者）

第27条 機構が法第13条第1項第12号に規定する契約（以下「団信弁済充当契約等」という。）を締結する者（次条第2項第1号において「契約者」という。）

）は、次の各号に該当する者でなければならない。（そ）（ふ）（あ）

一 次のいずれかに該当する者であること。

イ 債権譲受けにより機構が譲り受ける貸付債権に係る貸付けを受けた者

ロ 機構又は沖縄振興開発金融公庫から貸付けを受けた者

ハ イ又はロに掲げる者の死亡（民法（明治29年法律第89号）第30条の規定による失踪の宣告がなされた場合を含む。）により当該者のイ又はロの貸付けに係る債務を相続する者（イ又はロに掲げる者の連帯債務者が団信弁

済充当契約等を締結している場合を除く。) その他イ又はロに掲げる者に準ずる者として機構が定める者 (つ) (お)

二 団体信用生命保険 (法第13条第1項第12号に規定する生命保険をいう。以下同じ。) の被保険者となるための告知をした日現在における年齢が機構が定める年齢の範囲内であること。 (ふ) (あ)

三 団体信用生命保険の被保険者となることについて生命保険会社が承諾していること。

(団信弁済充当契約等)

第28条 前条の団信弁済充当契約等は、機構が定める債務弁済充当約款又は債務弁済委託約款によらなければならない。

2 前項の約款には、次に掲げる事項を定めるものとする。 (な) (お)

一 契約者の資格に関する事項

二 契約の成立に関する事項

三 弁済する債務の範囲に関する事項 (お)

四 前3号に掲げるもののほか、団体信用生命保険に関し必要な事項 (お)

第29条 削除 (を) (つ) (な) (お)

(基本契約の締結)

第30条 機構は、あらかじめ、沖縄振興開発金融公庫と団体信用生命保険による債務の弁済に関する基本契約を締結する。

第31条 削除 (を) (お)

第9章 業務の委託及び受託 (ら)

(委託業務に関する準則)

第32条 法第16条第1項若しくは第5項又は第23条第2項若しくは第3項の規定による委託を受けた者 (以下「受託機関」という。) は、法令、この業務方法書及び機構が定める諸規程に従って委託された業務を処理する。

2 機構は、機構が定める基準により、受託機関に対し手数料を支払う。

3 委託された業務の処理に必要な経費は、原則として、受託機関が負担する。

4 受託機関 (法第16条第1項第3号に掲げる者を除く。) は、機構の業務に関する経理を明らかにしなければならない。

(受託業務に関する準則)

第33条 機構は、独立行政法人勤労者退職金共済機構からの委託に基づき法第13条第2項第10号の業務を行うときは、法令及び当該委託に係る契約に従って当該業務を処理する。(と) (ら) (う) (こ) (え) (あ)

第10章 競争入札その他契約に関する基本的事項 (ら)

(契約の方法)

第34条 機構は、売買、貸借、請負その他の契約を締結する場合には、一般競争に付するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合には、指名競争に付するものとする。

一 契約の性質又は目的により競争に加わるべき者が少数で、前項の競争に付する必要がある場合

二 前項の競争に付することが不利と認められる場合

3 前2項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合には、随意契約によるものとする。

一 契約の性質又は目的が競争を許さない場合

二 緊急の必要により競争に付する暇がない場合

三 競争に付することが不利と認められる場合

4 前3項に規定する場合のほか、契約に係る予定価格が少額である場合その他機構の事業運営上特に必要がある場合には、指名競争又は随意契約によることができる。

(契約の相手方)

第35条 機構は、競争に付する場合には、その契約の目的に応じ、予定価格の制限の範囲内で最高の価格又は最低の価格をもって申込みをした者を契約の相手方とするものとする。ただし、機構の支出の原因となる契約のうち、相手方となるべき者の申込みに係る価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある著しく不相当と認められるときは、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした他の者のうち最低の価格をもって申込みをした者を契約の相手方とすることができる。

2 機構は、その性質又は目的から前項の規定により難い契約については、同項の規定にかかわらず、価格その他の条件が機構にとって最も有利なもの（同項ただし書の場合にあっては、次に有利なもの）をもって申込みをした者を契約の相手方とすることができる。

第11章 役員（監事を除く。）の職務の執行が法令に適合することを確保するための体制その他機構の業務の適正を確保するための体制の整備等に関する事項（よ）（ら）

（内部統制に関する基本方針）（よ）

第36条 機構は、役員（監事を除く。）の職務の執行が通則法、法又は他の法令に適合することを確保するための体制その他機構の業務の適正を確保するための体制を整備するとともに、継続的にその見直しを図るものとする。（よ）

（法人運営に関する基本的事項）（よ）

第37条 機構は、法人の運営基本理念及び運営方針を策定するものとする。（よ）

2 機構は、役員及び職員（以下「役職員」という。）の倫理指針及び行動指針を定めるものとする。（よ）

（役員会の設置及び役員の分掌に関する事項）（よ）

第38条 機構は、役員会の設置及び役員の分掌に関する規程等を整備するものとする。同規程等には、次に掲げる事項を定めなければならない。（よ）

- 一 理事長を頂点とした意思決定規則の明確化（よ）
- 二 理事長の意思決定を補佐する役員会の設置（よ）
- 三 役員の事務分掌明示による責任の明確化（よ）
- 四 本店・支店等会議の開催（よ）

（中期計画等の策定及び評価に関する事項）（よ）

第39条 機構は、中期計画等の策定及び評価に関する規程等を整備するものとする。同規程等には、次に掲げる事項を定めなければならない。（よ）

- 一 中期計画等の策定過程の整備（よ）
- 二 中期計画等の進捗管理体制の整備（よ）
- 三 中期計画等に基づき実施する業務の評価体制の整備（よ）
- 四 中期計画等の進捗状況のモニタリング（よ）

五 部門の業務手順の作成（よ）

六 評価活動の適切な運営に関する次に掲げる事項（よ）

イ 業務手順に沿った運営の確保（よ）

ロ 業務手順に沿わない業務執行の把握（よ）

ハ 恣意的とならない業務実績評価（よ）

2 機構は、前項のモニタリング及び自己評価を基に、適切に業務実績等報告を作成するものとする。（よ）

（内部統制の推進に関する事項）（よ）

第40条 機構は、内部統制の推進に関する規程等を整備するものとする。同規程等には、次に掲げる事項を定めなければならない。（よ）

一 役員を構成員とする内部統制委員会等の設置（よ）

二 内部統制を担当する役員の決定（よ）

三 本店における内部統制推進部門の指定及び推進責任者の指定（よ）

四 支店における内部統制推進責任者の指定（よ）

五 内部統制を担当する役員、内部統制推進部門及び推進責任者間における報告会の実施（よ）

六 内部統制を担当する役員から内部統制委員会への報告及び改善策の検討（よ）

七 内部統制を担当する役員と職員との面談の実施（よ）

八 内部統制を担当する役員によるモニタリング体制の運用（よ）

九 内部統制推進部門におけるモニタリング体制の運用（よ）

十 内部統制に関する研修会の実施（よ）

十一 コンプライアンス違反等の事実発生時における対応方針等（よ）

十二 反社会的勢力への対応方針等（よ）

（リスク評価と対応に関する事項）（よ）

第41条 機構は、業務実施の障害となる要因を事前にリスクとして識別、分析及び評価し、当該リスクへの適切な対応を可能とする規程等を整備するものとする。同規程等には、次に掲げる事項を定めなければならない。（よ）

一 リスク管理委員会の設置（よ）

二 業務部門ごとの業務フロー図の作成（よ）

三 業務フローごとに内在するリスク因子の把握及びリスク発生原因の分析（よ）

四 把握したリスクに関する評価（よ）

五 リスク顕在時における対応方針及び広報方針・体制（よ）

六 保有施設の点検及び必要な補修等（よ）

七 事故・災害等の緊急時に関する事項（よ）

イ 防災業務計画及び事業継続計画の策定及び計画に基づく訓練等の実施（よ）

ロ 事故・災害時の対策本部の設置及び構成員の決定（よ）

ハ 事故・災害時の初動体制の構築及び情報収集の迅速な実施（よ）

（情報システムの整備と利用に関する事項）（よ）

第42条 機構は、情報システムの整備及び利用に関する規程等を整備するものとする。同規程等には、次に掲げる事項を定めなければならない。なお、業務変更に伴う情報システムの改変は適宜速やかに行うものとする。（よ）

一 情報システムの整備に関する事項（よ）

イ 業務執行に係る意思決定プロセス及び経費支出の承認プロセスに係るチェックシステムの構築（よ）

ロ 理事長の指示及び機構のミッションが確実に役職員に伝達される仕組み（法人掲示板システム等）（よ）

ハ 職員から役員に必要な情報（特に、危機管理及び内部統制に関する情報）が伝達される仕組み（よ）

二 情報システムの利用に関する事項（よ）

イ 業務システムを活用した効率的な業務運営（情報化の推進）（よ）

ロ 情報を利用可能な形式に整えて活用できる次に掲げる事項（よ）

(1) 機構が保有するデータの所在情報の明示（よ）

(2) データへのアクセス権の設定（よ）

(3) データを汎用アプリケーションで利用可能とするツールの構築（よ）

（情報セキュリティの確保及び個人情報保護に関する事項）（よ）

第43条 機構は、情報セキュリティの確保及び個人情報保護に関する規程等を整

備するものとする。同規程等には、次に掲げる事項を定めなければならない。

(よ)

一 情報セキュリティの確保に関する事項 (よ)

イ 情報システムのぜい弱性対策、アクセスログの定期的点検、情報リテラシーの向上など情報システムにまつわるリスクに対するコントロールが適切に整備・運用されていることを担保するための有効な手段の確保 (よ)

ロ 情報漏えいの防止 (特に、システム管理を外部に委託している場合における情報漏えいの防止) (よ)

二 個人情報保護に関する事項 (よ)

イ 個人情報保護に係る点検活動の実施 (よ)

ロ 「行政機関等の保有する個人情報の適切な管理のための措置に関する指針」の遵守 (よ) (ふ)

(監事及び監事監査に関する事項) (よ)

第44条 機構は、監事及び監事監査に関する規程等を整備するものとする。同規程等には、次に掲げる事項を定めなければならない。 (よ)

一 監事に関する事項 (よ)

イ 理事長と常時意思疎通を確保する体制 (よ)

ロ 補助者の独立性に関すること (監事の指揮命令権、監事監査業務に係る人事評価・懲戒処分等に対する監事の関与) (よ)

ハ 規程等における権限の明確化 (よ)

ニ 監事・会計監査人と理事長との会合の定期的な実施 (よ)

二 監事監査に関する事項 (よ)

イ 監事監査規程等に基づく監査への協力 (よ)

ロ 補助者への協力 (よ)

ハ 監査結果に対する改善状況の報告 (よ)

ニ 監査報告の主務大臣及び理事長への報告 (よ)

三 監事によるモニタリングに必要な次に掲げる事項 (よ)

イ 監事の役員会等重要な会議への出席 (よ)

ロ 業務執行の意思決定に係る文書を監事が閲覧・調査できる仕組み (よ)

ハ 機構の財産の状況を調査できる仕組み (よ)

- ニ 監事と会計監査人との連携（よ）
 - ホ 監事と内部監査担当部門との連携（よ）
 - へ 役職員の不正、違法又は著しい不当事実の監事への報告義務（よ）
 - ト 監事から文書提出や説明を求められた場合の役職員の応答義務（よ）
- （内部監査に関する事項）（よ）

第45条 機構は、内部監査担当部署を設置し内部監査を実施するとともに、内部監査の結果に対する改善措置状況を理事長に報告するものとする。（よ）

（内部通報・外部通報に関する事項）（よ）

第46条 機構は、内部通報及び外部通報に関する規程等を整備するものとする。

同規程等には、次に掲げる事項を定めなければならない。（よ）

- 一 内部通報窓口及び外部通報窓口の設置（よ）
- 二 内部通報者及び外部通報者の保護（よ）
- 三 内部通報及び外部通報が、内部統制を担当する役員や監事に確実にかつ内密に報告される仕組みの整備（よ）

（入札・契約に関する事項）（よ）

第47条 機構は、入札及び契約に関する規程等を整備するものとする。同規程等には、次に掲げる事項を定めなければならない。（よ）

- 一 監事及び外部有識者（学識経験者を含む。）からなる契約監視委員会の設置（よ）
- 二 談合情報がある場合の緊急対応（よ）
- 三 契約事務の適切な実施、相互けん制の確立（よ）
- 四 随意契約とすることが必要な場合の明確化（よ）

（情報の適切な管理及び公開に関する事項）（よ）

第48条 機構は、情報の適切な管理及び公開に関し、文書管理規程等を整備し、法人の意思決定に係る文書が適切に管理されることを担保するとともに、財務情報を含む法人情報のWeb等での公開に関する規程等を整備するものとする。（よ）

（職員の人事・懲戒に関する事項）（よ）

第49条 機構は、職員（非常勤職員等を含む。）の人事管理方針に関する規程等を整備するものとする。同規程等には、次に掲げる事項を定めなければならない

い。(よ)

一 業務の適正を確保するための定期的な人事ローテーション(よ)

二 職員の懲戒基準(よ)

三 長期在籍者の存在把握(よ)

(役員等の責任の一部免除又は限定)(よ)

第50条 機構は、役員及び会計監査人の通則法第25条の2第1項の賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には、主務大臣の承認によって、賠償責任額から総務大臣が定める額を控除して得た額を限度として、免除することができる。(よ)

第12章 その他機構の業務の執行に関して必要な事項(ち)(ら)

(元利金の支払が困難となった債務者に対する適切な措置)(な)(の)

第51条 機構は、自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン(自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン研究会により平成27年12月に策定された自然災害による被災者の債務整理に関するガイドラインをいう。)に基づく債務者からの債務整理の申出があった場合には、当該ガイドラインの手續に従い、当該債務者に係る債権について、弁済の請求の中止その他の適切な措置を講ずるものとする。(ち)(そ)(く)

2 機構は、経営者保証に関するガイドライン(平成25年6月14日に閣議決定された日本再興戦略の内容を踏まえ、経営者保証に関するガイドライン研究会により策定された経営者保証に関するガイドラインをいう。)第3項の全ての要件を満たす保証契約に係る保証人(当該ガイドライン第1項に規定する保証人をいう。)から、保証債務整理の申出があった場合において、機構の負担が合理的かつ妥当なものであるときは、当該ガイドラインの手續に従い、当該保証人に係る保証債権について、弁済の請求の中止その他の適切な措置を講ずるものとする。(の)

3 機構は、株式会社地域経済活性化支援機構法(平成21年法律第63号)第25条第4項に規定する再生支援決定の対象となった債務者について、株式会社地域経済活性化支援機構から同法第26条第1項に規定する買取申込み等の求めを受けた場合において、当該買取申込み等に伴う機構の負担が合理的かつ妥当なものであるときは、同法第65条第1項の規定の趣旨にのっとり、当該債務者に係

る債権について、弁済の請求の中止その他の適切な措置を講ずるものとする。

(の)

4 機構は、株式会社東日本大震災事業者再生支援機構法（平成23年法律第 113号）第19条第 4 項に規定する支援決定の対象となった債務者について、株式会社東日本大震災事業者再生支援機構から同法第20条第 1 項に規定する買取申込み等の求めを受けた場合において、当該買取申込み等に伴う機構の負担が合理的かつ妥当なものであるときは、同法第62条第 1 項の規定の趣旨にのっとり、当該債務者に係る債権について、弁済の請求の中止その他の適切な措置を講ずるものとする。（り）（の）

5 機構は、債務者が産業競争力強化法（平成25年法律第98号）第 2 条第22項に規定する特定認証紛争解決手続又は同法第 134条第 1 項に規定する中小企業再生支援業務のうち中小企業庁作成「中小企業活性化協議会実施基本要領」に基づく手続により事業再生を図ろうとする場合において、機構の負担が合理的かつ妥当なものであるときは、当該特定認証紛争解決手続又は当該基本要領に基づく手続に従い、当該債務者に係る債権について、弁済の請求の中止その他の適切な措置を講ずるものとする。（の）（こ）（え）

6 機構は、債務者が中小企業の事業再生等に関するガイドライン（令和 3 年 6 月18日に閣議決定された成長戦略実行計画を踏まえ、中小企業の事業再生等に関する研究会により策定された中小企業の事業再生等に関するガイドラインをいう。）に基づく手続により事業再生を図ろうとする場合において、機構の負担が合理的かつ妥当なものであるときは、当該ガイドラインの手続に従い、当該債務者に係る債権について、弁済の請求の中止その他の適切な措置を講ずるものとする。（こ）

7 機構は、元利金の支払が著しく困難となった債務者（機構が主務大臣と協議して定める高齢者に限る。）に係る貸付けの条件を当該債務者の死亡時に元金の一括償還をする方法に変更した場合において、機構の負担が合理的かつ妥当なものであるときは、当該貸付けのために設定された抵当権の効力の及ぶ範囲を超えて、弁済の請求をしないことができる。（な）（の）（こ）

（債務者等が反社会的勢力である場合の適切な対応）

第52条 機構は、反社会的勢力との関係遮断のため、預金保険法（昭和46年法律

第34号) 第 101条の2 第 1 項に規定する特定回収困難債権 (以下単に「特定回収困難債権」という。) に相当する債権を、次の各号に掲げる要件に適合する債権回収会社 (債権管理回収業に関する特別措置法 (平成10年法律第 126号) 第 2 条第 3 項に規定する債権回収会社をいう。) に対し、第 3 号の規定により定められる条件で譲渡することができる。(の)

- 一 特定回収困難債権に相当する債権の回収を的確に遂行する組織として十分な社会的信用を有していること。(の)
- 二 特定回収困難債権に相当する債権としての適格性を審査するため、債務者及び保証人の属性に係る警察への照会を行うとともに、外部の有識者で構成される委員会その他これに準ずる機関 (以下「委員会等」という。) の意見を聴くこと。(の)
- 三 買取りの申込みを受けた特定回収困難債権に相当する債権について、委員会等の意見を聴いた上、買取りの可否及び買取りをする場合における条件を決定すること。(の)

附 則

(施行期日)

第 1 条 この規程は、平成19年 4 月 1 日から施行する。

(機構が承継した貸付債権の管理等)

第 2 条 機構は、次に掲げる債権の回収が終了するまでの間、当該債権の管理及び回収を適切に行うものとする。

- 一 法附則第 7 条第 1 項第 1 号に規定する債権
- 二 法附則第 7 条第 1 項第 2 号に規定する求償権に基づく債権
- 三 法附則第 7 条第 1 項第 3 号の規定により独立行政法人福祉医療機構から譲り受けた債権

2 機構は、法附則第 7 条第 1 項第 4 号に規定する債務の保証については、法附則第 6 条第 1 項に規定する保証協会が沖縄振興開発金融公庫及び独立行政法人福祉医療機構とそれぞれ締結していた当該債務の保証に係る基本約定書に則り適切に行うものとする。

3 機構は、次に掲げる債権の回収が終了するまでの間、当該債権の管理及び回収の業務の一部を法令及び当該業務の委託に係る契約に従って処理する。

一 法附則第7条第1項第5号に規定する福祉医療機構債権

二 法附則第7条第1項第6号に規定する債権（え）

（機構が当分の間行う貸付け）

第3条 機構が、法附則第7条第2項各号に掲げる貸付けを行う場合は、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）、法附則第17条の規定による改正前の阪神・淡路大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律（平成7年法律第16号）及び法附則第18条の規定による改正前の高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）（これらの法律を適用し、又は準用する他の法律を含む。）の規定の例によるほか、第2条の規定を準用する。

（信託法の施行までの経過措置）

第4条 信託法の施行の日前の第7条の規定の適用については、同条第1項第2号中「平成18年法律第108号」とあるのは「大正11年法律第62号」と、同条第2項中「第58条第4項」とあるのは「第47条」とする。

（機構が当分の間行う貸付けに係る団体信用生命保険等）

第5条 機構が、法附則第7条第3項に規定する業務を行う場合は、第27条から第31条までの規定を準用する。

附 則（い）

（施行期日）

1 この規程は、平成19年8月24日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書の規定は、平成19年9月3日以後に受理した申込みに係る資金の貸付けから適用する。

附 則（ろ）

（施行期日）

1 この規程は、平成20年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書第3条の規定は、平成21年1月1日以後に金融機関が受理した申込みに係る貸付債権から適用し、同日前に金融機関が受理した申込みに係る貸付債権については、なお従前の例によ

る。

- 3 改正後の独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書第24条の規定は、平成20年4月1日以後に受理した申込みに係る資金の貸付けから適用し、同日前に受理した申込みに係る資金の貸付けについては、なお従前の例による。

附 則 (は)

(施行期日)

- 1 この規程は、平成21年6月15日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書の規定は、平成21年6月15日以後に受理した申込みに係る資金の貸付けから適用し、同日前に受理した申込みに係る資金の貸付けについては、なお従前の例による。

附 則 (に)

(施行期日)

- 1 この規程は、平成21年8月6日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書の規定は、平成21年8月17日以後に譲り受け、又は保険関係が成立した貸付債権から適用し、同日前に譲り受け、又は保険関係が成立した貸付債権については、なお従前の例による。

。

附 則 (ほ)

この規程は、平成23年7月8日から施行する。

附 則 (へ)

この規程は、平成23年8月30日から施行する。

附 則 (と)

この規程は、平成23年10月1日から施行する。

附 則 (ち)

この規程は、平成23年12月26日から施行する。

附 則 (り)

この規程は、平成24年3月5日から施行する。

附 則 (ぬ)

この規程は、平成24年3月31日から施行する。

附 則（る）

この規程は、平成24年8月1日から施行する。

附 則（を）

この規程は、平成25年7月1日から施行する。

附 則（わ）

この規程は、平成25年5月10日から施行する。

附 則（か）

（施行期日）

1 この規程は、平成26年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書第24条第4項第3号の規定は、平成26年4月1日以後に受理した申込みに係る資金の貸付けから適用し、同日前に受理した申込みに係る資金の貸付けについては、なお従前の例による。

附 則（よ）

この規程は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（た）

この規程は、平成27年5月7日から施行する。

附 則（れ）

この規程は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（そ）

この規程は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（つ）

（施行期日）

1 この規程は、平成28年12月1日から施行する。ただし、第27条、第28条及び第29条の改正規定は、平成29年10月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書第28条及び第29条の規定は、平成29年10月1日以後に金融機関が受理した申込みに係る貸付債権から適

用し、同日前に金融機関が受理した申込みに係る貸付債権については、なお従前の例による。

附 則（ね）

この規程は、平成29年4月1日から施行する。

附 則（な）

（施行期日）

- 1 この規程は、平成29年4月1日から施行する。ただし、第28条の改正規定は、平成29年10月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書第28条の規定は、平成29年10月1日以後に金融機関が受理した申込みに係る貸付債権から適用し、同日前に金融機関が受理した申込みに係る貸付債権については、なお従前の例による。

- 3 改正後の独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書第51条第3項の規定は、平成29年4月1日以後に貸付けの条件の変更を申し出た者から適用する。

（独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書の一部を改正する規程の一部改正）

- 4 独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書の一部を改正する規程（平成28年住機規程第71号）の一部を次のように改正する。

第28条第2項第3号の改正規定を削る。

第29条の改正規定中、「第27条第1項第1号イ」を「第27条第1号イ」に改める。

附 則（ら）

この規程は、平成29年10月25日から施行する。

附 則（む）

この規程は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（う）

この規程は、平成30年8月31日から施行する。

附 則（ろ）

この規程は、令和元年10月1日から施行する。

附 則（の）

この規程は、令和元年11月1日から施行する。

附 則（お）

（施行期日）

- 1 この規程は、令和2年4月1日から施行する。ただし、第27条から第29条まで及び第31条の改正規定は、令和2年10月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書第27条から第29条まで及び第31条の規定は、令和2年10月1日以後に受理した申込みに係る資金の貸付けから適用し、同日前に受理した申込みに係る資金の貸付けについては、なお従前の例による。

附 則（く）

（施行期日）

- 1 この規程は、令和3年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書第51条第1項の規定は、令和3年4月1日以後に債務整理の申出があった債務者に係る債権から適用し、同日前に債務整理の申出があった債務者に係る債権については、なお従前の例による。

附 則（や）

この規程は、令和3年7月28日から施行する。

附 則（ま）

この規程は、令和3年8月31日から施行する。

附 則（け）

（施行期日）

- 1 この規程は、令和4年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書の規定は、令和4年4月1日以後に受理した申込みに係る資金の貸付けから適用し、同日前に受理した申込みに係る資金の貸付けについては、なお従前の例による。

附 則（ふ）

この規程は、令和4年9月1日から施行する。

附 則（こ）

この規程は、令和5年12月13日から施行する。

附 則（え）

この規程は、令和6年9月17日から施行する。

附 則（て）

この規程は、令和7年10月1日から施行する。

附 則（あ）

この規程は、令和8年4月1日から施行する。ただし、第14条第2項の改正規定は、この規程による独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書の変更に係る独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第28条第1項の規定による主務大臣の認可の日〈令和8年3月23日〉から施行する。