

2. 市場重視型の新たな住宅金融システムへの移行

国費 3, 872 億円

(1) 証券化支援業務を柱とする新法人への移行のための措置

特殊法人等整理合理化計画等に基づき、平成19年4月1日に住宅金融公庫を廃止し、証券化支援業務等を行う新たな独立行政法人を設置することとして、以下の措置を講ずる。

(関係法案を平成17年通常国会に提出予定)

①証券化支援事業の推進

○戸数の拡大

証券化支援事業の戸数を拡大する。

[平成16年度：8万戸 → 平成17年度：10万戸]

○証券化の対象となる住宅ローンの拡大

対象となる貸付けの基準を以下のとおり拡大する。

- ・貸付額の上限の引上げ（現行：5,000万円 → 改正：8,000万円）
- ・親族居住用住宅を対象に追加
- ・償還期間に関する要件の緩和

(現行：20年以上35年以内 → 改正：15年以上35年以内)

○証券化支援事業に係る協調融資制度の創設

証券化ローンと併せて行われる民間金融機関による貸付けについて、住宅融資保険事業(填補率10割)の対象とする。

○証券化支援事業に係る基金の造成・拡充

住宅ローンの金利確定時からMBSクーポン確定時までの金利変動リスクを軽減するための基金を造成する。(平成17年度 産業投資特別会計出資金450億円)

また、証券化支援事業に係る信用補完のための基金を拡充するため、出資を行う。(平成17年度 出資金133億円(既存の出資金の振替え))

②優良住宅取得支援制度の創設

証券化ローンの枠組みを活用して、省エネルギー化等の住宅の質の向上の促進を図るため、出資を行う。(平成17年度 一般会計出資金100億円)

③融資業務の段階的縮小等

融資戸数を縮減する。[平成16年度：22万戸 → 平成17年度：14万戸]
また、(財)公庫住宅融資保証協会が保証した貸付債権の貸倒れに係る償却を公庫段階で行うため、貸倒引当金を積み増す。

④住宅ローン返済困難者対策

住宅ローン返済が困難な者に対する特例措置の適用期限(平成16年度末)を1年延長する。

⑤財政融資資金の繰上償還

証券化支援業務を中心業務とする等の業務の抜本的見直し及び経営改善を進めるとともに、既往債権を管理する特別の勘定を設けた上で、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)を行う。

(2) 住宅ローン利用者への的確な情報提供の推進

消費者が多くの選択肢の中で自らのニーズに適した住宅ローンを的確に選択できる環境を整備するため、住宅事業者等への講習会の開催や、消費者への情報提供の充実等を推進する。