

－独立行政法人住宅金融支援機構－

団体信用生命保険等業務について、団体信用生命保険への加入に伴う費用負担の軽減や加入を継続するための費用負担の平準化等の全体加入率を改善するための処置を講ずることにより、不加入者の死亡等を原因として発生する債権の償却から生ずる損失の抑制を図るよう改善させたもの

指摘の背景となった不加入者の死亡等を原因として平成25年8月末時点で全額繰上償還請求が行われていた債権のうち、25、26両年度末に償却が行われたものの償却額(収入支出外) 19億2661万円

1 団体信用生命保険等業務の概要等

独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、独立行政法人住宅金融支援機構法に基づき、民間の金融機関（以下「金融機関」という。）が長期固定金利の住宅ローンを国民に提供することを支援するために、金融機関においてフラット35等の商品名で販売されている長期固定金利の住宅ローン（以下、この住宅ローンを「フラット35」という。）の債権を買い取るなどしている。そして、一般に住宅ローンについては、その貸付けを受けた者の死亡時等に、生命保険金等で当該貸付けに係る債務を弁済する団体信用生命保険（以下「団信」という。）があるが、機構は、フラット35の貸付けを受けた者等（以下、融資実行の前後を通じて「借受者」という。）から特約料の支払を受け、借受者を被保険者とする団信（以下、団信のうち、機構が取り扱う団信を「機構団信」といい、機構団信に加入する借受者を「加入者」という。）の契約を生命保険会社と締結して団体扱いの保険料を支払う団体信用生命保険等業務を実施しており、平成25年度当初の機構団信の保有契約件数及びその債権残高は181万余件、20兆4437億余円となっている。

これらの買い取った債権の管理や機構団信への加入の申込みの受付、特約料の徴収等の事務は、買取債権管理回収業務委託契約等に基づき当該フラット35等を販売した金融機関において行うこととなっている。そして、「債権管理業務の手引き（買取債権編）」（平成26年機構作成）によれば、機構から委託を受けた金融機関は、原則として借受者の延滞月数が6か月以上になると全額繰上償還請求を行うこととされており、その後、借受者が全額繰上償還できなければ担保物件の処分を行い、それでも債権の全額を回収できず返済が見込めない場合には、機構は、当該債権を償却することとされており、その償却額は最終的に機構の損失となる。

機構団信の債務弁済充当約款によれば、機構団信の特約料は、住宅ローンの月々の返済とは別に債務残高に応じて毎年1年分を一括で支払うこととされており、特約料の支払がなく、継続の勧奨を行っても支払われない場合は、その加入者は脱退扱いとなり、再加入することはできないこととされている。そして、加入者の平均年齢の上昇に伴い生命保険会社に対して支払う機構団信の保険料率が上昇したことを踏まえて、機構は、20年4月に、21年度からの特約料率を従前の0.283%から0.360%へ引き上げることとしたことなどから、新規の借受者のうち機構団信に加入する者の割合（以下「新規加入率」という。）が低下したり、特約料率の引上げ前と比べて、借入れから2年目を中心に、加入者のうち機構団信から脱退する者の割合（以下「脱退率」という。）が上昇したりしている。その結果、全ての借受者のうち機構団信に加入している者の割合（以下「全体加入率」という。）が20年度には82.8%であったが25年度には73.8%にまで低下している。

2 検査の結果

(1) 全体加入率の低下による機構の債権の償却への影響

前記のとおり、機構は、加入者に係る債権については、加入者が死亡等した場合、原則として機構

団信により債務が弁済されるため当該債権の全額を回収できる。しかし、機構団信に加入していない借受者（以下「不加入者」という。）に係る債権については、不加入者が死亡等した場合、借受者の遺族等による債務の弁済がなければ当該債権の全額を回収できずに償却することとなる事態も生ずる。そこで、不加入者に係る債権のうち、死亡等を原因として発生した償却の状況を確認するために、不加入者の死亡等を原因とした全額繰上償還請求が25年8月末時点で行われた債権904件のうち、25、26両年度末に償却が行われた263件の債権の償却額について検査したところ、その合計金額は19億2661万余円であった。

そして、前記のとおり、全体加入率は、20年度には82.8%であったが25年度には73.8%と低下傾向にあり、不加入者の割合が増加していることから、上記のとおり、借受者が死亡等しても機構団信による債務の弁済がなされず、今後、不加入者の死亡等を原因とする債権の償却が増加していく可能性が大きくなると考えられる。現に、不加入者の死亡等を原因として償却された債権の割合について確認したところ、20年度には全体の0.7%であったが、25年度には3.3%まで上昇していた。

(2) 機構団信の新規加入率の低下及び脱退率の上昇の要因

新規加入率の低下の要因についてみると、機構団信に加入を申し込んだものの健康上の理由により加入できなかった者に係る債権の件数の割合は、21年度以降は10%に満たず、22年度以降は5%前後で推移していた。

さらに、24年度に機構団信への加入を申し込まなかった新規借受者のうち2,000人を対象として、機構がその理由を調査した結果（有効回答者数410人）によれば、加入しなかった一番の理由として「健康上の理由により加入できないと見込まれる」を挙げた者の割合は12.5%となっている一方、「特約料が高い」など主として経済的な理由を挙げた者の割合は73.2%に上っていた。

また、脱退率の上昇の要因についてみると、機構を通じて金融機関に対して実施したアンケート調査によれば、借受者が機構団信を脱退した理由として「金銭的余裕がないので返済を優先させるため」を挙げた者の割合が63.6%、「特約料が高い」を挙げた者の割合が61.8%に上っていた。そして、その特約料の支払方法について、毎年1年分の特約料を一括で支払うことは借受者にとって負担感があるという意見が多数挙げられていた。

これらのことから、機構団信の新規加入率の低下及び脱退率の上昇の主な要因は、健康上の理由ではなく、「特約料が高い」などの経済的な理由によると認められた。

(1)及び(2)のとおり、全体加入率の低下に伴い、今後、機構団信による債務の弁済がなされず、債権が償却されることにより生ずる損失の増加が想定される一方、全体加入率の改善のために、機構が借受者の経済的な負担を軽減するような対応を十分に行わなかった事態は適切ではなく、改善の必要があると認められた。

3 当局が講じた改善の処置

上記についての本院の指摘に基づき、機構は、29年4月を目途に新規の借受者から次のような取扱いを実施することを27年3月に決定し、その実施に向けて、金融機関への周知やシステム改修の手続等を開始する処置を講じた。

ア フラット35の借受者が死亡等した場合、機構団信の加入者については、債権の償却のリスクが発生しない一方で、不加入者については、そのリスクが発生することを踏まえて、不加入者がリスクを負担するよう両者の金利の設定方法を見直すことで、加入者の費用負担を実質的に軽減することとした。

イ 特約料について、フラット35の毎月の融資金利に含めて加入者から徴収することで、加入者の費用負担の平準化を図るとともに、機構団信からの脱退ができない仕組みとすることとした。