

平成19年7月

平成20年度（独）住宅金融支援機構の証券化支援事業
に関する要望

社団法人 不動産協会
理事長 岩沙 弘道

わが国の経済は、企業の設備投資の増加および企業収益の改善等により回復基調にありますが、この回復基調を維持・継続するためには民間需要の牽引役である住宅投資の拡大が必要です。

住宅投資を拡大し、国民の住宅取得を支援するためには、住宅需要者のニーズに応じた住宅資金融資が安定的に行われることが不可欠です。住宅金融公庫の直接融資業務が廃止され、住宅需要者の多くは民間金融機関から住宅資金の借入れを行っており、その多くが短期固定または変動金利による借入れであります。今後予想される金利上昇局面においては、住宅需要者に予期せぬ負担増が生じる可能性があり、住宅取得に支障が生じぬよう、長期・固定の民間住宅ローンの供給の拡大を促す方策を講ずべき必要があります。

このため、独立行政法人住宅金融支援機構による証券化支援事業（フラット35）の利用が一層図られるよう、平成20年度予算編成において下記の措置が講じられるよう要望いたします。

記

(1) 申込時金利の実施について

フラット 35 の適用金利確定日は、現行では資金実行時であるが、住宅金融公庫の直接融資と同様に申込時金利とする。

(2) 購入価額の上限額撤廃について

フラット 35 を利用できる住宅購入価額の要件は、現行では 1 億円が上限額であるが、その要件を撤廃する。

(3) 優良住宅取得支援制度（フラット 35S）について

優良住宅取得支援制度（フラット 35S）について以下の措置を講じる。

通年受付とする。

適用要件の中で耐震性能につき制震工法を対象とする。

平成 20 年度の優良住宅取得支援制度（フラット 35S）が適用される技術基準は、平成 19 年度と同様とする。

(4) 事務手続き等について

フラット 35 の事務手続きについて以下の改善措置を講じる。

窓口金融機関において事前審査制度を導入する。

住宅性能評価制度で定められた建設住宅性能評価書を利用している物件については、フラット 35 の技術基準審査の手続きを簡略化する。

抵当権設定手続きについて、大規模物件以外の物件についても抵当権設定期限を実行月の翌月末まで延長する。

以 上