

独立行政法人住宅金融支援機構法施行令の一部を改正する政令案 参照条文 目次

○ 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）（抄）※ 脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和四年法律第六十九号）による改正後	1
○ 独立行政法人住宅金融支援機構法施行令（平成十九年政令第三十号）（抄）	3
○ 住宅融資保険法（昭和三十年法律第六十三号）（抄）	4
○ 保険法（平成二十年法律第五十六号）（抄）	4
○ 福島復興再生特別措置法（平成二十四年法律第二十五号）（抄）	5
○ 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）	5
○ 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）（抄）	6
○ 債権管理回収業に関する特別措置法（平成十年法律第二百二十六号）（抄）	8

独立行政法人住宅金融支援機構法施行令の一部を改正する政令案 参照条文

○独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）（抄）※ 脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和四年法律第六十九号）による改正後（機構の目的）

第四条 独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行うとともに、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の建設等に必要な資金の調達等に関する情報の提供その他の援助の業務を行うほか、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要な資金の貸付けの業務を行うことにより、住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

（業務の範囲）

第十三条 機構は、第四条の目的を達成するため、次の業務を行う。

一 住宅の建設又は購入に必要な資金（当該住宅の建設又は購入に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）の貸付けに係る主務省令で定める金融機関の貸付債権の譲受けを行うこと。

二・三 （略）

四 住宅の建設、購入、改良若しくは移転（以下この号において「建設等」という。）をしようとする者又は住宅の建設等に関する事業を行う者に対し、必要な資金の調達又は良質な住宅の設計若しくは建設等に関する情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

五 災害復興建築物の建設若しくは購入又は被災建築物の補修に必要な資金（当該災害復興建築物の建設若しくは購入又は当該被災建築物の補修に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）の貸付けを行うこと。

六 災害予防代替建築物の建設若しくは購入若しくは災害予防移転建築物の移転に必要な資金（当該災害予防代替建築物の建設若しくは購入又は当該災害予防移転建築物の移転に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）、災害予防関連工事に必要な資金又は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行うこと。

七 合理的土地利用建築物の建設若しくは合理的土地利用建築物で人の居住の用その他その本来の用途に供したことのないものの購入に必要な資金（当該合理的土地利用建築物の建設又は購入に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）又はマンションの共用部分の改良に必要な資金の貸付けを行うこと。

八 子どもを育成する家庭若しくは高齢者の家庭（単身の世帯を含む。次号において同じ。）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若しく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必要な資金（当該賃貸住宅又は当該建築物の建設に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）又は当該賃貸住宅の改良（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ところのある建築物の改良を含む。）に必要な資金の貸付けを行うこと。

九 高齢者の家庭に適した良好な居住性能及び居住環境を有する住宅とすることを主たる目的とする住宅の改良（高齢者が自ら居住する住宅に

ついて行うものに限る。)に必要な資金又は高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成十三年法律第二十六号)第七条第五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ところのある住宅の購入に必要な資金(当該住宅の購入に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。)の貸付けを行うこと。

十 住宅のエネルギー消費性能(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成二十七年法律第五十三号)第二条第一項第二号に規定するエネルギー消費性能をいう。)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行うこと。

十一 機構が第一号の業務により譲り受ける貸付債権に係る貸付けを受けた者若しくは第五号から第七号まで若しくは前号若しくは次項第二号若しくは第五号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合(重度障害の状態となった場合を含む。以下同じ。)に支払われる生命保険の保険金若しくは生命共済の共済金(以下「保険金等」という。)を当該貸付けに係る債務の弁済に充当し、又は沖縄振興開発金融公庫法(昭和四十七年法律第三十一号)第十九条第一項第三号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合に支払われる保険金等により当該貸付けに係る債務を弁済すること。

十二 前各号の業務に附帯する業務を行うこと。

2 機構は、前項に規定する業務のほか、次の業務を行う。

一 (略)

二 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(平成七年法律第十六号)第七十七条、東日本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(平成二十三年法律第四十号)第三百八条又は福島復興再生特別措置法(平成二十四年法律第二十五号)第三十一条若しくは第四十三条の規定による貸付けを行うこと。

三 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(平成十九年法律第一百十二号)第十九条の規定による貸付けを行うこと。

四 (略)

五 勤労者財産形成促進法(昭和四十六年法律第九十二号)第十条第一項の規定による貸付けを行うこと。

六 中小企業退職金共済法(昭和三十四年法律第六十号)第七十二条第二項の規定による委託に基づき、勤労者財産形成促進法第九条第一項に規定する業務の一部を行うこと。

七 (略)

(業務の委託)

第十六条 機構は、次に掲げる者に対し、第十三条(第一項第四号を除く。)に規定する業務のうち政令で定める業務を委託することができる。

一 主務省令で定める金融機関

二 債権管理回収業に関する特別措置法(平成十年法律第二百二十六号)第二条第三項に規定する債権回収会社

三 地方公共団体その他政令で定める法人

2 前項第一号及び第三号に掲げる者は、他の法律の規定にかかわらず、機構が同項の規定により委託した業務を受託することができる。

3 機構は、必要があると認めるときは、第一項の規定による業務の委託を受けた者に対し、その委託を受けた業務について報告を求め、又は機構の役員若しくは職員に、その委託を受けた業務について必要な調査をさせることができる。

- 4 第一項の規定による業務の委託を受けた同項各号に掲げる者（地方公共団体を除く。）の役員又は職員であつて同項の規定による委託を受けた業務に従事する者は、刑法その他の罰則の規定の適用については、これを法令により公務に従事する職員とみなす。
- 5 機構は、沖縄振興開発金融公庫に対し、第十三条第一項第一号から第三号までの業務及びこれらに附帯する業務の一部を委託することができる。

○独立行政法人住宅金融支援機構法施行令（平成十九年政令第三十号）（抄）

（住宅の建設等に付随する行為）

第五条 第十三条第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- 一 住宅の建設に付随する土地又は借地権の取得
- 二 住宅の購入に付随する土地若しくは借地権の取得又は当該住宅の改良
- 2 第十三条第一項第五号の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。
 - 一 災害復興建築物の建設に付随する土地若しくは借地権の取得又は堆積土砂の排除その他の宅地の整備
 - 二 災害復興建築物の購入に付随する土地若しくは借地権の取得又は当該災害復興建築物の改良
 - 三 被災建築物の補修に付随する当該被災建築物の移転又は堆積土砂の排除その他の宅地の整備
- 3 第十三条第一項第六号の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。
 - 一 災害予防代替建築物の建設に付随する土地又は借地権の取得
 - 二 災害予防代替建築物の購入に付随する土地若しくは借地権の取得又は当該災害予防代替建築物の改良
 - 三 災害予防移転建築物の移転に付随する土地又は借地権の取得
- 4 第十三条第一項第七号から第九号までの政令で定める行為は、土地又は借地権の取得とする。

（業務の委託の範囲等）

第七条 第十六条第一項の政令で定める業務は、次の各号に掲げる者の区分に応じ、当該各号に定める業務及びこれらに附帯する業務とする。

- 一 第十六条第一項第一号に掲げる者 次に掲げる業務
 - イ 譲り受けた貸付債権に係る元利金の回収その他回収に関する業務
 - ロ 住宅融資保険法（昭和三十年法律第六十三号）第三条に規定する保険関係が成立した貸付けについて保険法（平成二十年法律第五十六号）第二十五条第一項の規定により取得した貸付債権に係る元利金の回収その他回収に関する業務
 - ハ 第十三条第一項第五号から第九号まで並びに第二項第二号、第三号、第五号及び第六号の業務（貸付けの決定及び第三号に定める業務を除く。）
- 二 第十三条第一項第十号の業務（同号に規定する生命保険又は生命共済に係る契約の締結を除く。）
- 二 第十六条第一項第二号に掲げる者 前号イからハまでに掲げる業務（同号ハに掲げる業務にあつては、貸付債権に係る元利金の回収その他回収に関する業務に限る。）

三 法第十六条第一項第三号に掲げる者（次項第二号に掲げる法人を除く。） 次に掲げる業務

イ 貸付金に係る建築物若しくは建築物の部分の工事、災害復興建築物、避難指示・解除区域原子力災害代替建築物（福島復興再生特別措置法（平成二十四年法律第二十五号）第三十一条に規定する避難指示・解除区域原子力災害代替建築物をいう。）若しくは原子力災害代替建築物（同法第四十三条に規定する原子力災害代替建築物をいう。）の建設若しくは被災建築物の補修に付随する堆積土砂の排除その他の宅地の整備に関する工事、災害予防関連工事又は法第十三条第二項第二号の規定による貸付け（福島復興再生特別措置法第三十一条及び第四十三条の規定によるものを除く。）に係る土地の補修に関する工事の審査

ロ 建築物又は建築物の部分の購入に必要な資金の貸付けに係る当該建築物又は建築物の部分の規模、規格その他の事項についての審査

四 法第十六条第一項第三号に掲げる者（次項第二号に掲げる法人に限る。） 建築物又は建築物の部分の建設、購入又は改良に必要な資金の貸付けに係る当該建築物又は建築物の部分の構造方法に係る構造計算についての審査

2 法第十六条第一項第三号の政令で定める法人は、次に掲げる法人とする。

- 一 建築基準法第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関である法人
- 二 建築基準法第七十七条の三十五の五第一項に規定する指定構造計算適合性判定機関である法人
- 三 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関である法人

○住宅融資保険法（昭和三十年法律第六十三号）（抄）

（保険契約）

第三条 独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、事業年度又はその半期ごとに、金融機関を相手方として、当該金融機関が貸付け（給付を含む。以下同じ。）を行ったことを機構に通知することにより、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。以下同じ。）の総額が一定の金額に達するまで、その貸付けにつき、機構と当該金融機関との間に保険関係が成立する旨を定める契約を結ぶことができる。

○保険法（平成二十年法律第五十六号）（抄）

（請求権代位）

第二十五条 保険者は、保険給付を行ったときは、次に掲げる額のうちいずれか少ない額を限度として、保険事故による損害が生じたことにより被保険者が取得する債権（債務の不履行その他の理由により債権について生ずることのある損害をてん補する損害保険契約においては、当該債権を含む。以下この条において「被保険者債権」という。）について当然に被保険者に代位する。

一 当該保険者が行った保険給付の額

二 被保険者債権の額（前号に掲げる額がてん補損害額に不足するときは、被保険者債権の額から当該不足額を控除した残額）

2 前項の場合において、同項第一号に掲げる額がてん補損害額に不足するときは、被保険者は、被保険者債権のうち保険者が同項の規定により代位した部分を除いた部分について、当該代位に係る保険者の債権に先立って弁済を受ける権利を有する。

○福島復興再生特別措置法（平成二十四年法律第二十五号）（抄）

（基本理念）

第二条 原子力災害からの福島の復興及び再生は、原子力災害により多数の住民が避難を余儀なくされたこと、復旧に長期間を要すること、放射性物質による汚染のおそれ起因して住民の健康上の不安が生じていること、これらに伴い安心して暮らし、子どもを生み、育てることができ、環境を実現するとともに、社会経済を再生する必要があることその他の福島が直面する緊要な課題について、女性、子ども、障害者等を含めた多様な住民の意見を尊重しつつ解決することにより、地域経済の活性化を促進し、福島の地域社会の絆（きずな）の維持及び再生を図ることを旨として、行われなければならない。

255（略）

（独立行政法人住宅金融支援機構の行う融資）

第三十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）第十三条第一項に規定する業務のほか、避難指示・解除区域原子力災害代替建築物（住宅（同法第二条第一項に規定する住宅をいう。第四十三条において同じ。）又は主として住宅部分（同法第二条第一項に規定する住宅部分をいう。第四十三条において同じ。）から成る建築物が避難指示・解除区域内に存する場合におけるこれらの建築物又は建築物の部分に代わるべき建築物又は建築物の部分であつて、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をいう。同条において同じ。）の建設又は購入に必要な資金（当該避難指示・解除区域原子力災害代替建築物の建設又は購入に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）を貸し付けることができる。

（独立行政法人住宅金融支援機構の行う融資）

第四十三条 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法第十三条第一項に規定する業務のほか、原子力災害代替建築物（住宅又は主として住宅部分から成る建築物が避難指示区域内に存する場合におけるこれらの建築物又は建築物の部分に代わるべき建築物又は建築物の部分（避難指示・解除区域原子力災害代替建築物に該当するものを除く。）をいう。）の建設又は購入に必要な資金（当該原子力災害代替建築物の建設又は購入に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）を貸し付けることができる。

○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）

（指定の公示等）

第七十七条の二十一 国土交通大臣又は都道府県知事は、指定をしたときは、指定を受けた者（以下「指定確認検査機関」という。）の名称及び住所、指定の区分、業務区域並びに確認検査の業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

253（略）

（指定の公示等）

第七十七条の三五の五 国土交通大臣又は都道府県知事は、指定をしたときは、指定を受けた者（以下この節及び第百条において「指定構造計算適合性判定機関」という。）の名称及び住所並びに業務区域を公示しなければならない。

○住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）（抄）

（住宅性能評価）

第五条 第七条から第十条までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録住宅性能評価機関」という。）は、申請により、住宅性能評価（設計された住宅又は建設された住宅について、日本住宅性能表示基準に従って表示すべき性能に関し、評価方法基準（第五十八条第一項の特別評価方法認定を受けた方法を用いる場合における当該方法を含む。第三十一条第一項において同じ。）に従って評価することをいう。以下同じ。）を行い、国土交通省令・内閣府令で定める事項を記載し、国土交通省令・内閣府令で定める標章を付した評価書（以下「住宅性能評価書」という。）を交付することができる。

2・3 (略)

（登録）

第七条 第五条第一項の登録（第十三条を除き、以下この節において単に「登録」という。）は、同項に規定する業務（以下この節において「評価の業務」という。）を行おうとする者の申請により行う。

2 前項の申請は、国土交通省令で定めるところにより、評価の業務を行おうとする住宅の種類及び規模に応じ、次に掲げる住宅の種別ごとに国土交通省令で定める区分に従って行わなければならない。

一 建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第三条第一項第二号から第四号までに掲げる建築物である住宅

二 建築士法第三条の二第一項各号に掲げる建築物である住宅（前号に掲げる住宅を除く。）

三 前二号に掲げる住宅以外の住宅

（欠格条項）

第八条 次の各号のいずれかに該当する者は、登録を受けることができない。

一 未成年者

二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により刑に処せられ、その執行を終わる、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者

四 第二十四条第一項又は第二項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者

五 心身の故障により評価の業務を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの

六 法人であつて、その役員のうち前各号のいずれかに該当する者があるもの

（登録基準等）

第九条 国土交通大臣は、登録の申請をした者（以下この項において「登録申請者」という。）が次に掲げる基準のすべてに適合しているときは、その登録をしなければならない。

- 一 第十三条の評価員（別表各号の上欄に掲げる住宅性能評価を行う住宅の区分に応じ、それぞれ当該各号の中欄に掲げる者に該当するものに限る。以下この号において同じ。）が住宅性能評価を実施し、その数が次のいずれにも適合するものであること。
 - イ 別表各号の上欄に掲げる住宅性能評価を行う住宅の区分ごとに、それぞれ当該各号の下欄に掲げる数（その数が二未満であるときは、二）以上であること。
 - ロ 別表各号の上欄に掲げる住宅性能評価を行う住宅の区分の二以上にわたる住宅について住宅性能評価を行う場合にあつては、第十三条の評価員の総数が、それらの区分に応じそれぞれ当該各号の下欄に掲げる数を合計した数（その数が二未満であるときは、二）以上であること。
 - 二 登録申請者が、業として、住宅を設計し若しくは販売し、住宅の販売を代理し若しくは媒介し、又は新築住宅の建設工事を請け負う者（以下「住宅関連事業者」という。）に支配されているものとして次のいずれかに該当するものでないこと。
 - イ 登録申請者が株式会社である場合にあつては、住宅関連事業者がその親法人（会社法（平成十七年法律第八十六号）第八百七十九条第一項に規定する親法人をいう。以下同じ。）であること。
 - ロ 登録申請者の役員（持分会社（会社法第五百七十五条第一項に規定する持分会社をいう。以下同じ。）にあつては、業務を執行する社員）に占める住宅関連事業者の役員又は職員（過去二年間に当該住宅関連事業者の役員又は職員であつた者を含む。）の割合が二分の一を超えていること。
 - ハ 登録申請者（法人にあつては、その代表権を有する役員）が、住宅関連事業者の役員又は職員（過去二年間に当該住宅関連事業者の役員又は職員であつた者を含む。）であること。
 - 三 評価の業務を適正に行うために評価の業務を行う部門に専任の管理者が置かれていること。
 - 四 債務超過の状態にないこと。
 - 二 登録は、登録住宅性能評価機関登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。
 - 一 登録年月日及び登録番号
 - 二 登録住宅性能評価機関の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
 - 三 登録の区分
 - 四 登録住宅性能評価機関が評価の業務を行う事務所の所在地
 - 五 第十三条の評価員の氏名
 - 六 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項
- （登録の公示等）
- 第十条 国土交通大臣は、登録をしたときは、前条第二項第二号から第五号までに掲げる事項その他国土交通省令で定める事項を公示しなければならない。
- 2 登録住宅性能評価機関は、前条第二項第二号又は第四号から第六号までに掲げる事項を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

○債権管理回収業に関する特別措置法（平成十年法律第二百二十六号）（抄）
（定義）

第二条（略）

2（略）

3 この法律において「債権回収会社」とは、次条の許可を受けた株式会社をいう。
（営業の許可）

第三条 債権管理回収業は、法務大臣の許可を受けた株式会社でなければ、営むことができない。