

2013年4月26日

住宅金融支援機構 御中

適格消費者団体

特定非営利活動法人 消費者支援機構関西

理事長 榎 彰 徳

【連絡先（事務局）】担当：袋井

〒540-0033 大阪府中央区石町

一丁目1-1 天満橋千代田ビル

TEL. 06-6945-0729 FAX. 06-6945-0730

E-mail : info@kc-s.or.jp

HP: [http:// www.kc-s.or.jp](http://www.kc-s.or.jp)

再々お問い合わせ

当団体は、貴機構に対し、2010年9月28日付の申入書にて、貴機構の「機構団信制度ご案内」に関し、保障期間中の住宅ローンの繰上返済・脱退の際に特約料が返還されないとの条項について、消費者契約法に反し不当として当該条項を修正・削除するなど対応いただくよう申入れを行いました。

当団体は、貴機構から、2010年10月19日付の申入書に対する回答を受領いたしました。しかし、「特約料を含め機構団信制度の見直しを行い精算する制度に変更できないか、関係先との協議・調整を行うなど検討を開始しています」とされた上で、「制度改定の時期、内容等につきましては、成案の決定後改めてご連絡いたしますが、約230万人の加入者のご理解をいただけるような制度内容として決定するまでの準備期間の確保、特約料収納に関するシステム開発、団信事務を実施する全国の受託金融機関との調整等、準備に時間を要する事情をご理解いただきたいと思います」とされていました。

その後東日本大震災も発生し、2回の協議を経て、2013年4月1日、貴機構はWebサイト上で「平成25(2013)年7月1日以降に住宅ローンを繰上完済した場合等、次のいずれかの事由により機構団信特約制度から脱退される場合、お支払済みの特約料のうち、未経過の保障月数に相当するものとして機構が定める金額を返戻いたします。

- 住宅ローンを繰上完済した場合
- 死亡または高度障害状態になられた場合など、団信弁済事由が発生した場合
- お客様からのお申出により機構団信特約制度を任意脱退された場合
- 債務から脱退され住宅ローン契約者でなくなった場合」

と、改善を発表されました。当団体にて、貴機構の改善内容を検討した結果、詳細が明らかになっていないものの、結論においては、当団体が問題視していた条項を変更する方針が示されている、と判断いたしました。

しかしながら、貴機構の発表された内容について、契約者利益の観点からお問い合わせしたい内容が残っている、との結論に至りました。つきましては、貴機構に対し、下記のとおり質問がございますので、本年5月31日までに文書でご回答いただきますようお願いいたします。

なお、本再々お問い合わせは、消費者契約法第12条に基づくものではなく、消費者団体としての任意の質問です。

#### 記（質問事項）

1. 契約書（その附属書類を含む）もしくは貴機構Webサイト上において、機構団信特約制度における、繰上完済時の支払済み特約料からの払戻金額の具体的な計算方法を、開示される予定はありますか。
2. 予定がある場合、いつから開示されますか。

以上