

住機団発第168号(企)

平成22年10月19日

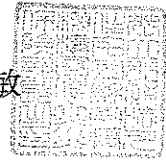
適格消費者団体

特定非営利活動法人 消費者支援機構関西

理事長 榎 彰 徳 殿

独立行政法人住宅金融支援機構

団信・火災保険部長 御厨 一敏



ご 回 答

当機構業務につきましては、平素よりご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、2010年9月28日付け貴職名申入書により、お問い合わせいただきました件については、別添のとおり、ご回答申し上げますので、よろしく願いいたします。

<本件に関するご照会先>

保険企画グループ：鈴木、小西

電話番号：03-5800-8463

平成 22 年 10 月 19 日

住宅金融支援機構

回 答 書

当機構は、貴法人の平成 22 年 9 月 28 日付け申入書に対し、以下のとおり、回答します。

【1 機構団信制度とは】

- ① 機構団信制度は、機構住宅ローンを利用された方のうち、「機構団体信用生命保険による債務弁済充当契約」を締結した方が、債務の返済前に死亡、高度障害といった不測の事態になられた場合、残された債務の負担を解消するためのものです。
- ② 具体的には、住宅金融支援機構が保険契約者及び保険金受取人となり、住宅ローンの利用者を被保険者(加入者)とする団体信用生命保険契約を生命保険会社との間に締結し、死亡など万が一の場合に生命保険会社から支払われる保険金によって残りの住宅ローンを弁済することを内容とする制度です。
- ③ 団体信用生命保険は加入者の最大公約数的利益を追求する制度です。個人の生命保険であれば年齢、性別により保険料に高低のばらつきが出て、特に高齢の方は加入しづらくなりますが、機構団信は機構住宅ローン利用者に加え加入者を限定し、機構住宅ローンを利用する様々な年齢の方に対し、一律に低廉な特約料での提供を可能としています。更に、団体保険とすることで、加入者は告知のみという簡易な審査で最大1億円まで加入可能という制度も実現しており、万が一の場合には残された債務の負担を解消し、ご家族の方にも安心して長期の住宅ローンを組んでいただけるものとなっています。

【2 保険料と特約料算定の仕組み】

- ① 機構団信制度は、相互扶助の考えを基本としており、加入者からいただく特約料につきましては、加入者の性別、年齢にかかわらず、一律に同じ特約料率を設定し、若年層から高齢者の方まで加入者全体が支えあい、長期にわたる住宅ローン利用期間中の万が一の場合に、住宅ローンの残債務を弁済する仕組みとして運営しております。これが団体保険を活用した機構団信制度の大きな特徴であり制度の基本的な性質になっています。そのため、特約料は一個人の分として管理されるのではなく、全体の制度運営、すなわち、集団の保険料の支払い財源として充当され加入者全体の保障のために使われています。

- ② 一方、機構が生命保険会社に支払う保険料は、団体保険の考え方により、加入者全体についての平均的な年齢・性別等に応じて、年1回生命保険会社が算定する保険料率によって計算され、月払いにて支払います。団体保険では、団体を形成する集団を一つのものとして考え保険料率が決められます。つまり、加入者個人個人ごとの保険料の集合ではなく、団体という集合体の保険料として存在しています。
- ③ このため、年払い特約料は、仮にその期間の途中で保険料率が引き上げられても変更いたしません。つまり、機構が支払う保険料は、加入者個人の年払い特約料を契約期間中の分だけ月々生命保険会社に支払うというものではありません。機構団信においては、保険料と特約料の決まり方はそれぞれ異なる独立した仕組みとなっています。

【3 特約料の不返還条項は「違約金」条項にあたるもの指摘について】

- ① 申入書3(3)イの文中に、「団信保障期間中の中途解約の場合には既に年払いで支払った特約料の返還が一切受けられないという仕組みは、加入者に中途解約に対する制裁を課する条項である」との指摘がありますが、機構としては、本条項はそのような制裁を課する目的で定めているものではありません。
- ② 機構団信の特約料率は、団体として最大限の利益を図るという基本的な考え方により、できるだけ低廉に設定しています。年払いの特約料は、機構団信加入者集団の保険料支払い財源として充当され、加入者全体の保障のために使われております。
- ③ 特約料を年払いにすることにつきましては、機構の住宅ローンは最長35年の長期ローンであり、返済期間は年単位で選択いただけること、また、返済の間、一人の加入者が頻繁に出入りすることが予想されるものではないことなどから、一旦加入すれば長期間加入し続ける前提での制度設計としているところです。
- ④ 特約料は加入者個人毎に銀行口座等から引落としするものであり、引落とし回数分の事務コストがかかります。仮に特約料を月払いとしたり、中途脱退者に返還するとした場合、案内ハガキの作成・送付や銀行引落とし・振込手数料等の事務費が必要になります。また、システムが複雑になることや、特約料未収の際の個別案内等の対応が増えることによる運営・維持コストの増加も考えられます。このように、特約料を年払いとするのは、月払いや中途脱退者に返還することでコストを増加させ特約料の上昇を招くよりも、加入者全体を考えた場合、長期にわたる返済期間を通してトータルの特約料が安いことの方がより重要と考えるためです。

- ⑤ また、4(2)の文中、「加入者の繰上返済・脱退の際に住宅ローン債務全額の支払いを受け、それ以降保険料の支払額も減少している貴機構には、中途解約による直接的な損害は生じていない」とありますが、年間の特約料は、中途脱退者への返還特約料はないものとして、その分、特約料率を抑えた水準で、年間の保険料見込み額に合うような考え方で設定しています。このため、機構団信を中途脱退した方に年間特約料の一部を返還する財源分は特約料収入の減少となり、その分、機構団信加入者集団の保険料支払い財源が不足するため、特約料率の水準を引き上げる必要が生じます。

【4 最後に】

- ① 以上、申し上げてきたとおり、機構団信制度は相互扶助の考えを基本としており、特約料については、加入者の性別、年齢にかかわらず一律に同じ特約料率を設定し、加入者全体が支えあう仕組みとして運営しています。これが団体保険を活用した機構団信制度の大きな特徴であり制度の基本的な性質です。このため、特約料は一個人の分として管理されるのではなく、全体の制度運営、すなわち、加入者全体の保険料支払い財源として充当され、加入者全体の保障のために使われています。また、機構団信の会計は、機構内の他の事業勘定から独立した勘定で運営しており、他勘定の収益で損失補填されることはありません。
- ② 借換や繰上返済等により中途脱退した際、支払済み特約料について返戻しないことについては、加入時のパンフレット「機構団信特約制度ご案内」、加入者との約款、毎年送付するDM「特約料振替のご案内」等に記載し、周知させていただいております。
- ③ 支払済み特約料は、中途脱退となっても個々に返還せず、団信加入者全体の保障のために活用し、特約料率の水準を抑えることに使われています。これを仮に返還すると、加入者全体の保険料支払い財源が不足し、特約料率水準を引き上げることとなります。
- ④ 中途脱退以後の未経過期間相当分の特約料を返還する分、特約料率を引き上げた場合、機構団信加入者には特約料引上げの負担を強いることとなります。機構団信には約 230 万人(平成 22 年 9 月現在)の方が加入しておりますが、繰上返済による完済ですぐに返還のメリットを受けるのは、年間でそのうち約1割の約 20 万人の方です。機構団信制度は相互扶助の考えで成り立っており、「利益を享受する人(=中途脱退で返還金を受領する人)」の「利益」は他の「負担を被る人(中途脱退せずにいる人)」の「負担」で成り立つものです。

- ⑤ また、繰上完済となる加入者も、ローン借入以降、現在の制度により特約料率の廉価の恩恵を受けていた方々であり、団体であることの利益をこれまで享受してきた方です。さらに、230万人の加入者の中には種々の理由により繰上完済をする予定のない方が多数いらっしゃることも想定されるため、加入者全体について考えると、特約料率を廉価にとどめ、中途脱退者に返還しない現行制度が好ましいと考える加入者が存在することも予想されます。
- ⑥ 機構は営利を目的としておらず、制度運営に必要となる以上の特約料はいただいておりません。未経過期間相当分の特約料は加入者全体に還元されており、機構が利益を得ているものではありません。消費者契約法第9条における「平均的損害を超える違約金」との扱いを受けるものではないと考えております。
- ⑦ このように、現行の機構団信制度の仕組みは特約料を廉価とするためのものであり、法的には問題ないと考えておりますが、一方で、社会経済環境の変化もあり、消費者からの年払い特約料精算についての要望も高まってきております。このため、今回の申入趣旨にあります条項の見直しの件につきましては、約230万人の加入者（特に繰上完済の予定のない多数の方）のご理解をいただけるような形で、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。
- ⑧ なお、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。