

## 札幌市アイヌ住宅新築資金等貸付制度の運用見直しについて

### 1 札幌市アイヌ住宅新築資金等貸付制度の運用見直しの経緯

- 本制度は、アイヌ住民の厳しい生活実態を踏まえて、昭和 52 年より運用を行っているが、償還金の滞納額（約 4 億 8,900 万円（平成 26 年度末時点）、累積償還率 75.1%）が累増していることから、滞納の縮減に向けて、納付折衝等の滞納整理事務の適切な実施に加え、貸付制度の運用の見直しを検討することとした。
- 検討にあたっては、外部の有識者（大学教授、弁護士、金融機関関係者）の専門的見地からの意見を聴取するため、平成 27 年 7 月に「アイヌ住宅新築資金等貸付運用検討委員会」を設置した。これまで、全 3 回の会議を開催し検討を行い、平成 27 年 12 月に各委員の意見をとりまとめた意見書の提出があった。
- 検討委員会においては、本貸付制度の貸付審査基準について、本貸付制度の借受者の相当数は金融機関からも併せて借受を行っており、金融機関の貸付審査も通過していること等から、大きな問題点があるとは考えられないとしながらも借受人の要件や違約金の取扱いなどについて具体的な意見をいただいた。

### 2 運用見直し案

意見書各論の論点ごとに、委員の意見を踏まえて、下記のとおり運用見直し案の検討を行なった。

#### (1) 借受人の収入要件

借受人の収入要件である①「年間総所得が生活保護基準の年間額を上回っていること」については、金融機関の基準との著しい格差はなく、本制度が福祉的な位置付けであることも考慮すると大きな問題はないと考えられる。②「年間返済額が年間収入額の 25%を上回っていないこと」についても、金融機関の基準と比較して抑制的な水準となっており、特段の問題はないと考えられる。以上のことから、現在の運用を変更しない。

#### (2) 借受人の年齢制限

現在は、借受人の年齢について制限を設けていないが、一般的に高齢になるに従い、収入（特に勤労収入、自営収入）が減少するリスクが高くなると考えられることなどから、市中金融機関の基準を参考にして、申込時の年齢を 20 歳以上とする（婚姻している場合を除く）とともに、完済時 80 歳未満とする。

#### (3) 同居人の収入の合算

現在は、同居人の収入合算に制限を設けていないが、収入合算にあたっては、その同居人が同居を継続する見込みであるか、また、収入が長期間安定的に見込めるものであるかという点からその可否を判断すべきである。また、収入合算者はその責任を担保する必要がある。以上のことから、収入合算できる者の資格を以下のとおりとする。

- ・借受者と同居し、安定的な収入が見込まれる者（学生のアルバイト等は除く）
- ・完済時 80 歳未満の者
- ・連帯保証人となることができる者

#### (4) 違約金の徴収

現在は、違約金を原則徴収していないが、この取扱は、期限内に納付した者との間の負担の公平性を欠くとともに、早期納付の意識を低下させ、長期の滞納を生む原因となる可能性がある。このため、違約金は徴収することとし、申請により、必要と認める場合は免除する。

#### (5) 重複保証・共保証

現在は、特別の場合に重複保証・共保証を認めているが、この取扱は、連帯保証人の担保能力が不十分となり、人的担保の役割を十分に果たすことができない可能性が高い。また、1 件の債務不履行の発生により、複数の借受者及び連帯保証人が連鎖して債務不履行に陥るという恐れがある。これらのことから、重複保証・共保証は認めない運用とするが、一方で連帯保証人 2 名を確保することが困難な場合が多い実情に配慮し、十分な保証能力を確認したうえで 1 名とする（ただし、収入合算を行う者は、この他に連帯保証人として定める）。

#### (6) 連帯保証人の収入要件

現在は、連帯保証人の収入要件を「借受人に準じる収入を有する者」としているが、収入額だけではなく、負債の支払状況も含めて考慮したうえでなお、債務負担能力を有することが必要と考えられるため、連帯保証人になろうとする者に住宅ローンがある場合は、その返済状況などについて一定の要件を加える。

#### (7) 抵当権の順位

貸付金の担保となる抵当権は、市を第一順位とすることを原則としつつ、特別の場合に後順位とすることを認めている。これは、本貸付制度の上限額のみでは、物件の購入費用に足りず、金融機関からの貸付を利用せざるを得ないケースが多い実態等を鑑みた運用であり、仮にこの取扱を認めないとした場合、事実上、本貸付制度が利用困難な制度となる。よって、現時点では、当該運用は止むを得ないものであり、当面は、現在の運用を変更しない。

#### (8) 貸付金利

貸付金利（2%）は、長期間の固定金利ということで比較すれば、金融機関の貸付金利と大きな差は見られない。また、中長期を見通して、市場金利が再び上昇した場合には、元来低廉な本貸付制度の金利水準がセーフティネットとしての役割を担うことができると考えられる。こうしたことから、当面は、2%で変更しない。

### 3 今後のスケジュールについて

上記の内容で要綱及び運用方針を見直し、平成 28 年 4 月 1 日より施行する。