

【朝夕刊月ぎめ定価4400円(本体価格4074円+消費税326円)】1部売り朝刊150円・夕刊50円 (第3種郵便物認可)

フラット35不正融資8億円

「優良住宅ローン」 過大請求・改ざん

独立行政法人「住宅金融支援機構」が提供する長期固定型住宅ローン「フラット35」の取扱金融機関「優良住宅ローン」(東京都新宿区)で、計29件、総額約8億2900万円の不正な契約が結ばれていたことがわかった。住宅購入費が過大に見積もられたり、国の補助金で金利が優遇される省エネ住宅に適合するよう書類が改ざんされたりしており、機構によると、25件で融資額が水増しされていたという。

担当者「手数料のため」

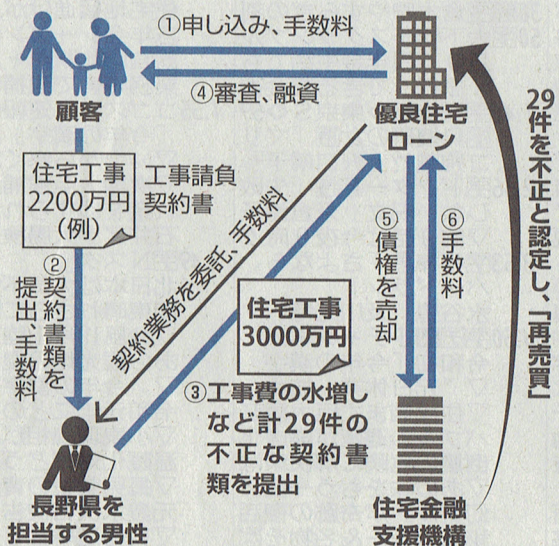
フラット35では、融資件数や融資額が増えれば、取扱金融機関は手数料収入を増やせる一方、貸し倒れリスクは負わないため、こうした仕組みが不正の横行につながっていた可能性がある。

また、23件は省エネ住宅の基準を満たせば、国の補助金で金利が一定期間優遇されるタイプだったが、このうち9件で融資対象の住居が基準を満たしていることなどを示す「適合証明書」が偽造されていた。顧客が上限を超えて融資を受けられるよう、カードローンなどの「完済証明書」や「給

読売新聞が入手した融資関係資料や関係者の話によると、29件の不正契約が結ばれていたのは、2015年7月～18年1月。25件で住宅の「工事請負契約書」

と「完済証明書」や「給

◆「フラット35」を巡る不正契約の主な流れ
※関係者への取材に基づく



与証明書」が偽造されたケースもあった。不正契約29件の手続きは、同社からの委託で長野県の契約業務を担当していた男性(51)が行っていた。男性は同社から契約1件につき1万円、顧客からも融資額の0・5%程度の手数料を受け取っていたという。

「再売買」手数料収入を少しでも増やしたかった。優良住宅ローンは日頃から提出書類のチェックが甘く、何を出しても通ると思った」と語った。

フラット35 国民の住導入された最長35年の取扱金融機関は、契約したじた手数料を受け取るほか支援機構に売却し、顧客がも手数料として受け取る。は約7万7000件。男性は取材に対し、「手

一方、住宅建設費が過大に見積もられ、数千円円の融資を受けた同県の男性会社員は「担当者」に「もっと借りたい」と言ったら、すんなり承諾してくれた。余分に借りた分は家電の購入などに充てたと明かした。機構は、29件を不正と認

定し、債権を同社に買い戻させる「再売買」を通告しており、金利の優遇に充てられた国の補助金についても同社に返還を求めた。

同社では外国人12人の在留資格が「永住者」と偽られ、計9件、総額約1億8900万円の不正な契約も

結ばれていた。機構はこの9件についても再売買を検討するという。

優良住宅ローンは取材に対し、「コメントは差し控える」としている。

生もみぢ



にしき堂

専門金融機関 甘い管理

「優良住宅ローン」は、預金業務を持たずにフラット35を専門に取り扱う。こ

住宅購入を支援するために固定金利型住宅ローン。顧客から主に融資額に応じ、顧客の債権を住宅金融機構に支払う利子の一部が2018年度の融資件数

うした金融機関は「モーゲージバンク」と呼ばれ、銀行などと比べ、手数料を低く設定し、好条件で融資を受けたい顧客を呼び込む。

住宅金融支援機構によると、11月現在、フラット35の取扱金融機関は計329社。このうちモーゲージバンクは21社にすぎないが、

ネット銀行など4社と合わせた計25社の契約件数は全体の約9割を占める。優良住宅ローンは業界内でも手数料が安いことで知られ、年間の契約件数が1万件を超えたこともある。

読売新聞が入手した機構の内部資料などによると、機構が事業を開始した20

03年以降、融資額の水増しなどの不正や手続きの不備など不適切な契約が判明し、「再売買」を通告したケースは計4社の計94件（融資額計約20億円）に上る。優良住宅ローンに29件を含め、通告先はいずれもモーゲージバンクだった。

住宅ローンに詳しい井村進哉・中央大教授（金融政策）は「利益の薄いフラット35を専門に取り扱うモーゲージバンクが収益を上げるには、契約件数と融資額を増やすしかない。人件費削減のために外部のファイナンシャルプランナーなどに手続きを任せる会社も多く、管理が行き届かず不正が起きやすくなっている」と指摘する。

機構は、提携先の金融機関でフラット35を巡る不正や不適切な契約が相次いでいることについて「金融機関に再発防止策の徹底を求め、検査を強化する」としている。