

令和五年十一月十五日提出
質問 第四八号

フラット35の不正融資問題に関する質問主意書

提出者 原口 一博

フラット35の不正融資問題に関する質問主意書

フラット35は、民間金融機関と住宅金融支援機構（以下「機構」という。）が提携して提供する全期間固定金利の住宅ローンであり、その資金用途は、申込者本人又はその親族が居住するための住宅に係る建設及び購入資金等に限られており、投資用物件の取得資金には利用できないこととされている。

令和元年、機構は、フラット35において、投資用物件を自己居住用物件と偽り融資を受ける等の不適正利用の事実が百六十二件確認されたことを公表した。また、後述の弁護士及び被害者同盟によれば、不正な融資を受けた契約者の中には、不動産販売会社等から勧誘を受け、投資用不動産を購入するに当たり、「アルヒ株式会社」（以下「アルヒ」という。）から融資を受けた者もいるとされている。また、アルヒのさまざまな審査体制や不動産販売会社等の勧誘も本件不正の要因であるにもかかわらず、契約者のみが機構から一括返済を求められている状況であるとされた。

このような状況を踏まえ、令和四年二月には、アルヒフラット35被害弁護士及び被害者同盟が結成され、弁護士からは、「アルヒ株式会社や機構の審査に問題があるため、被害者に一方的に負担を強いるような一括請求や抵当権の実行等を直ちに停止する」、「アルヒ株式会社によるずさんな審査体制に対してしっかり

とした調査を行う」等を要求内容とする声明が発表されているところである。また、被害者同盟によれば、契約者への確認がないまま、アルヒの担当者が借入申込書に加筆している例があるとされた。

一方、アルヒは、令和元年八月、本件に関する報道を受け、「当社が主体となり、不正を行った事実は確認されていない」旨発表している。

一 本件の責任は、融資を受けた本人だけでなく、融資を審査したアルヒ、勧誘を行った不動産販売会社等、フラット35を提供する機構、またこれらを監督する立場にある国土交通省及び金融庁にもあり、特に、機構、国土交通省及び金融庁においては、公的機関として本件について適切な調査を行い、対策を講じる必要があると考える。政府は、令和元年以降、次に掲げる調査について、既に行っているのか。既に調査を行っているとするれば、調査結果の公表等が行われているのか。これまでに行っていないならば、その理由は何か。また、調査結果等に基づき、これまでどのような指導等を行っているか。なお、機構の調査については、政府として把握されているところを回答されたい。

1 国土交通省から機構への調査

2 国土交通省からアルヒへの調査

3 機構からアルヒへの調査

4 金融庁から機構への調査

5 金融庁からアルヒへの調査

二 政府は、融資を受けた本人のみが一括返済を求められることについてどのような見解を持っているか。
また、フラット35の適切な利用に向け、どのような取組を講じているのか。
右質問する。