

## 賃貸住宅及び店舗併用住宅に関する取扱い

建物の全部を賃借人の居住の用に供する賃貸住宅を対象とする保険は、規則第 212 条の 2 第 1 項第 1 号に定める住宅関連長期火災保険に該当し、融資先販売規制の対象外となるのか。

また、一部を事業の用に供する店舗併用住宅を建設するため住宅ローンを申し込んでいる顧客は、平成 24 年 4 月 1 日以後も規則第 234 条第 1 項第 10 号によるタイミング規制の対象となるという理解でよいか。

1. その建設、購入又は改良（これらに付随する土地又は借地権の取得を含む。）のための資金の全部又は一部として銀行等からの借入金が充当されている又は充当されることが確実である賃貸住宅は、建物の全部を賃貸人又は賃借人の事業の用に供することが明らかなものでない限り、現行の規則第 212 条の 2 第 1 項第 1 号に定める住宅関連長期火災保険の付保対象となる「住宅」に含まれると考えられます（同号に関する平成 19 年 12 月 21 日付けパブリック・コメント結果参照）。

2. 他方、平成 23 年内閣府令第 49 号による改正後の規則第 234 条第 1 項第 10 号（平成 24 年 4 月 1 日施行）によるいわゆるタイミング規制では、事業性の資金に限って、融資申込中の顧客に対し同号所定の保険契約の締結の代理・媒介を行うことが禁じられます。

このタイミング規制における事業性の資金には、用途に一部でも事業性があれば該当することから（同号に関する平成 23 年 9 月 6 日付けパブリック・コメント結果）、顧客自ら店舗で事業を行うための店舗併用住宅の建設資金は、事業性があると判断されることとなります。その結果、当該顧客がその融資を申し込んでいる間は、同号所定の保険契約の締結の代理・媒介を行うことはできません。