

平成 23 年 7 月 6 日
独立行政法人住宅金融支援機構

商品内容説明書（証券情報(案)）について

一般担保第 76 回、第 77 回及び第 78 回住宅金融支援機構債券の起債において作成致しました「商品内容説明書（証券情報(案)）（平成 23 年 6 月）」（以下「証券情報説明書」という。）について、下記のとおりと致します。

記

証券情報説明書 1 頁～16 頁の「第一部 証券情報 第 1 募集要項」について、別紙をご覧ください。

以上

(別紙)

第一部 証券情報

第1 募集要項

1. 新規発行債券（10年債）

銘 柄	一般担保第76回 住宅金融支援機構債券	債 券 の 総 額	金15,000,000,000円
記名・無記名の別	-	発行価額の総額	金15,000,000,000円
各債券の金額	1,000万円の1種とし、その 分割又は併合はしない。	申 込 期 間	平成23年7月6日
払 込 金 額 (発 行 価 額)	額面100円につき 金100円	申 込 証 拠 金	額面100円につき金100円とし、 払込期日に払込金に振替充当 する。申込証拠金には利息をつ けない。
利 率	年1.236%	払 込 期 日	平成23年7月13日
利 払 日	毎年6月20日 及び12月20日	申 込 取 扱 場 所	別項引受金融商品取引業者の 本店及び国内各支店
償 還 期 限	平成33年6月18日	振 替 機 関	株式会社証券保管振替機構 東京都中央区日本橋茅場町二 丁目1番1号
募 集 の 方 法	一般募集		
利 息 支 払 の 方 法	利息支払の方法及び期限 (1) 本債券の利息は、払込期日の翌日から本債券を償還すべき日（以下「償還期日」という。）までつけ、平成23年12月20日を第1回利払期日としてその日までの分を支払い、以後毎年6月20日及び12月20日の2回に、各々その日までの前半か年分を支払うものとする（かかる利息を支払うべき日を以下「利払期日」という。）。 (2) 利払期日が銀行休業日に該当する場合は、その支払を前銀行営業日に繰り上げる。なお、本債券の債券要項（以下「債券要項」という。）において「銀行営業日」とは土曜、日曜、国民の休日及び法令により日本において銀行が休業することが認められ又は義務づけられている日以外の日をいい、「銀行休業日」とは銀行営業日以外の日をいう。 (3) 払込期日の翌日から平成23年12月20日までの期間につき利息を計算するとき及び償還の場合に半か年に満たない利息を支払うときは、半か年の日割をもって計算する。 (4) 償還期日後は、利息をつけない。ただし、償還期日に本債券の償還を怠ったときは、機構は償還期日の翌日から実際に当該償還が行われた日までの日数につき上記「利率」欄に定める利率により計算される金額（半か年の日割計算による。）を支払うものとする。 (5) 本債券の利息の計算について1円未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てるものとする。		
償 還 の 方 法	1. 償還価額 額面100円につき金100円 2. 償還の方法及び期限 (1) 本債券の元金は、平成33年6月18日にその全額を償還する。 (2) 償還期日が銀行休業日に該当する場合は、その支払を前銀行営業日に繰り上げる。 (3) 本債券の買入消却は、払込期日の翌日以降、上記「振替機関」欄に定める振替機関（以下「振替機関」という。）が定める社債等に関する業務規程及びその他振替機関が定める規則等で別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。		
担 保	本債券の債権者は、機構法の定めるところにより、機構の財産について、他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利を有する。		

財 務 上 の 特 約	担 保 提 供 制 限	該当事項無し。（本債券は一般担保付であり、財務上の特約は付されていない。また、後記「第2 募集に関する特別記載事項 1. 貸付債権担保住宅金融支援機構債券及び貸付債権担保住宅金融公庫債券について」を参照。）
	そ の 他 の 条 項	該当事項無し。
摘 要		1. 信用格付 (1) 本債券について、機構は株式会社格付投資情報センター（以下「R&I」という。）から平成23年7月6日にAAAの信用格付を取得している。 R&Iの信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性(信用力)に対するR&Iの意見です。R&Iは信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではありません。信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではありません。また、R&Iは、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、又はその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていません。 R&Iは、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じていますが、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&Iは、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがあります。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を保留したり、取り下げたりすることがあります。 本債券の申込期間中に本債券に関してR&Iが公表する情報は、R&Iのウェブサイト（ http://www.r-i.co.jp/jpn/sf/rmbs/943/#news-02 ）に掲載される予定です。ただし、当該URLにアクセスしても閲覧ができない場合は、R&Iへの電話での問い合わせ（R&I電話番号03-3276-3511）も可能とします。 (2) 本債券について、機構はスタンダード&プアーズ・レーティング・ジャパン株式会社（以下「S&P」という。）から平成23年7月6日にAA-の信用格付を取得している。 S&Pの信用格付は、発行体又は特定の債務の将来の信用力に関するS&Pの現時点における意見であり、発行体又は特定の債務が債務不履行に陥る確率を示す指標でも、信用力に対する保証でもありません。また信用格付は、証券の購入、売却若しくは保有を推奨するもの、又は債務の市場流動性若しくは流通市場における価格を示すものでもありません。S&Pは信用格付の安定性を格付分析の重要な要素として織り込んだうえで、信用格付を付与しています。しかしながら、信用格付はさまざまな要因により変動する可能性があり、その要因には、発行体の業績や外部環境の変化などが、またストラクチャード・ファイナンス格付においては裏付け資産のパフォーマンスやカウンターパーティの信用力変化などが含まれます。S&Pは格付分析を行う際に、信頼しうると判断した情報源（発行体を含みます。）から提供された情報を利用しています。S&Pは、当初の格付分析又はサーベイランスのプロセスにおいて発行体やその他の第三者から受け取った情報について、監査、デューデリジェンス、又は独自の検証を行っておらず、またその完全性や正確性を立証する義務を負っていません。S&Pに提供された情報に、不正確な情報若しくは情報の欠落、又はその両方が含まれる可能性があり、実際に含まれる場合にはそれらが格付分析に影響を与えるおそれがあります。S&Pでは、本信用格付の分析に関し、格付意見に達するのに必要な水準を満たす品質の情報が十分に備わっていると考えています。しかしながら、S&Pによる発行体格付又は個別債務格付の付与をもって、S&Pが格付付与に際して利用した情報、又は当該信用格付若しくは関連情報の利用により得た結果について、その正確性、完全性又は適時性が保証されると見なすべきではありません。 本債券の申込期間中に本債券に関してS&Pが公表する情報は、S&Pのウェブサイト（ http://www.standardandpoors.co.jp ）の「ライブラリ・規制関連」の「信用格付けの概要」「事業法人・金融法人・公的部門格付け」（ http://www.standardandpoors.co.jp/pcr ）に掲載される予定です。ただし、当該URLにアクセスしても閲覧ができない場合は、S&Pへの電話での問い合わせ（S&P電話番号03-4550-8000）も可能とします。 なお、本債券の格付については、ある特定の投資家に対する市場価値や適格性についてのコメントでないのと同様に、いかなる証券の購入、保持又は売却を推奨するものではありません。

摘 要	2. 社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用 本債券は社債、株式等の振替に関する法律（平成 13 年法律第 75 号。その後の改正を含む。以下「社債等振替法」という。）第 120 条において準用する社債等振替法第 66 条第 2 号の規定に基づき、社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた債券であり、本「摘要」欄第 8 項に定める場合を除いて、社債等振替法第 120 条において準用する社債等振替法第 67 条第 1 項の規定に基づき本債券の債券を発行することができない。 3. 受託会社 機構法第 19 条第 7 項に基づき、本債券の管理を株式会社三井住友銀行（以下「受託会社」という。）に委託する。 (1) 受託会社は、本債券の債権者のために弁済を受け、又は本債券に基づく債権の実現を保全するために必要な一切の裁判上又は裁判外の行為をなす権限を有する。 (2) 受託会社は、債券要項各項のほか、法令及び機構と受託会社との間の平成 23 年 7 月 6 日付け一般担保第 76 回住宅金融支援機構債券募集委託契約証書（以下「委託契約」という。）に定める権限及び義務を有する。 4. 期限の利益喪失事由 本債券の期限の利益喪失事由は、次の各号に掲げるものとする。 (1) 機構が別記「利息支払の方法」欄又は別記「償還の方法」欄第 2 項の規定に違背し、7 日以内に履行又は治癒されない場合。 (2) 本債券の債務を承継する者が法令で定められず、機構を解散する法令が施行され、これにより機構が解散した場合。 (3) 本債券の債務者（機構又は機構が解散して本債券の債務を承継する者をいう。以下同じ。）に倒産処理手続に係る法律が適用され、当該法律に基づき、本債券の債務者に対して倒産処理手続又はそれに類した手続が開始された場合。 (4) 本債券の債務者が発行又は承継した債券に係る支払債務のいずれかがその支払をなすべき日において未履行であり、かつ、その状態が 7 日以内に治癒されなかった場合。 (5) 前号で規定する債券及び債務を除くその他の借入金債務についてその支払をなすべき日において未履行であり、かつ、その状態が 7 日以内に治癒されなかった場合。ただし、当該債務の合計額（邦貨換算後）が 50 億円を超えない場合は、この限りではない。 (6) 貸付債権担保住宅金融公庫債券又は貸付債権担保住宅金融支援機構債券に関連する信託債権の回収金の引渡し義務について、その引渡しをなすべき日において未履行であり、かつ、その状態が 7 日以内に治癒されなかった場合。 5. 公告の方法 本債券に関し、本債券の債権者に通知すべき事項がある場合は、法令又は委託契約に別段の定めがある場合を除き、官報並びに東京都及び大阪府で発行される 1 種類以上の日刊新聞紙に掲載することにより公告する。ただし、受託会社が、本債券の債権者のために必要でないと認め、その旨を機構に通知した場合は、官報又は新聞紙への掲載を省略することができる。 6. 債券要項及び委託契約の閲覧 債券要項及び委託契約の写しは、機構及び受託会社の本店に備え置き、各々の営業時間中、本債券の債権者の閲覧に供する。
------------	---

摘 要	7. 本債券の債権者集会 (1) 本債券の債権者集会（以下「債権者集会」という。）は、機構又は受託会社が招集するものとし、債権者集会の日の3週間前までに、債権者集会を招集する旨、債権者集会の日時及び場所、債権者集会の目的である事項並びにその他の必要な事項を公告する。 (2) 債権者集会は東京都において行う。 (3) 本債券の総額の10分の1以上に当たる本債券の債権者は、受託会社に対し、債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を提出して、債権者集会の招集を請求することができる。 (4) 本債券の債権者は、債権者集会において、その有する本債券の金額（償還済みの額を除く。）に応じて、議決権を有するものとする。 (5) 前号の規定にかかわらず、機構は、その有する本債券については、議決権を有しない。 (6) 債権者集会において決議をする事項を可決するには、議決権者（議決権を行使することができる本債券の債権者をいう。以下本「摘要」欄において同じ。）の議決権の総額の5分の1以上で、かつ、出席した議決権者の議決権の総額の3分の2以上の議決権を有する者の同意がなければならない。 (7) 前号の場合においては、以下のいずれかに該当する決議をなすことはできないものとし、これらに該当する決議がされた場合、かかる決議は効力を有しない。 ①債権者集会の招集の手續又はその決議の方法が法令又は債券要項の定めに従って行われるとき ②決議が不正の方法によって成立するに至ったとき ③決議が著しく不公正であるとき ④決議が本債券の債権者の一般の利益に反するとき (8) 本債券の債権者は、本人又はその代理人によって、債権者集会に出席することができる。機構は、その代表者を当該集会に出席させ、又は書面により意見を述べるることができる。本人又はその代理人が当該集会に出席しない本債券の債権者は、受託会社が定めるところに従い、書面によって議決権を行使することができる。書面によって行使した議決権の額は、出席した議決権者の議決権の額に算入する。 (9) 債権者集会の決議は、本債券を有するすべての債権者に対し効力を有するものとし、その執行は受託会社があたるものとする。 (10) 本項に定めるほか債権者集会に関する手續は機構と受託会社が協議して定め、本「摘要」欄第5項に定める方法により公告する。 (11) 本項の手續に要する合理的な費用は、機構の負担とする。 8. 本債券の債券の発行 本債券の債権者は、社債等振替法第120条において準用する社債等振替法第67条第2項に定める場合に限り、機構に対し、本債券の債券の発行を請求することができる。 9. 発行代理人及び支払代理人 株式会社三井住友銀行 10. 元利金の支払 本債券の元利金の支払は、社債等振替法のほか、振替機関の社債等に関する業務規程、社債等に関する業務規程施行規則及び振替機関が行う振替に関する業務処理の方法に従って行われる。
------------	--

2. 債券の引受け及び債券に関する事務（10年債）

債券の引受け	引受人の氏名又は名称	住 所	引受金額	引受けの条件 1. 引受会社は、その全額につき共同して募集を取り扱い、応募額がその総額に達しない場合は、その残額を連帯して引き受ける。 2. 本債券の引受手数料は総額47,250,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。
	S M B C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	百万円 5,700	
	野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	4,200	
	ゴールドマン・サックス証券株式会社	東京都港区六本木六丁目10番1号	4,200	
	ドイツ証券株式会社	東京都千代田区永田町二丁目11番1号	300	
	バークレイズ・キャピタル証券株式会社	東京都港区六本木六丁目10番1号	300	
	モルガン・スタンレーM U F G 証券株式会社	東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号 恵比寿ガーデンプレイスタワー	300	
	計		15,000	
債券に関する事務	受託会社の名称	住 所		
	株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号		

3. 新規発行債券（15年債）

銘 柄	一般担保第77回 住宅金融支援機構債券	債 券 の 総 額	金6,000,000,000円
記名・無記名の別	-	発行価額の総額	金6,000,000,000円
各債券の金額	1,000万円の1種とし、その 分割又は併合はしない。	申 込 期 間	平成23年7月6日
払 込 金 額 (発 行 価 額)	額面100円につき 金100円	申 込 証 拠 金	額面100円につき金100円とし、 払込期日に払込金に振替充当 する。申込証拠金には利息をつ けない。
利 率	年1.751%	払 込 期 日	平成23年7月13日
利 払 日	毎年6月20日 及び12月20日	申 込 取 扱 場 所	別項引受金融商品取引業者の 本店及び国内各支店
償 還 期 限	平成38年6月19日	振 替 機 関	株式会社証券保管振替機構 東京都中央区日本橋茅場町二 丁目1番1号
募 集 の 方 法	一般募集		
利 息 支 払 の 方 法	利息支払の方法及び期限 (1) 本債券の利息は、払込期日の翌日から本債券を償還すべき日（以下「償還期日」という。）までつけ、平成23年12月20日を第1回利払期日としてその日までの分を支払い、以後毎年6月20日及び12月20日の2回に、各々その日までの前半か年分を支払うものとする（かかる利息を支払うべき日を以下「利払期日」という。）。 (2) 利払期日が銀行休業日に該当する場合は、その支払を前銀行営業日に繰り上げる。なお、本債券の債券要項（以下「債券要項」という。）において「銀行営業日」とは土曜、日曜、国民の休日及び法令により日本において銀行が休業することが認められ又は義務づけられている日以外の日を行い、「銀行休業日」とは銀行営業日以外の日を行う。 (3) 払込期日の翌日から平成23年12月20日までの期間につき利息を計算するとき及び償還の場合に半か年に満たない利息を支払うときは、半か年の日割をもって計算する。 (4) 償還期日後は、利息をつけない。ただし、償還期日に本債券の償還を怠ったときは、機構は償還期日の翌日から実際に当該償還が行われた日までの日数につき上記「利率」欄に定める利率により計算される金額（半か年の日割計算による。）を支払うものとする。 (5) 本債券の利息の計算について1円未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てるものとする。		
償 還 の 方 法	1. 償還価額 額面100円につき金100円 2. 償還の方法及び期限 (1) 本債券の元金は、平成38年6月19日にその全額を償還する。 (2) 償還期日が銀行休業日に該当する場合は、その支払を前銀行営業日に繰り上げる。 (3) 本債券の買入消却は、払込期日の翌日以降、上記「振替機関」欄に定める振替機関（以下「振替機関」という。）が定める社債等に関する業務規程及びその他振替機関が定める規則等で別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。		
担 保	本債券の債権者は、機構法の定めるところにより、機構の財産について、他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利を有する。		
財 務 上 の 特 約	担 保 提 供 制 限	該当事項無し。（本債券は一般担保付であり、財務上の特約は付されていない。また、後記「第2 募集に関する特別記載事項 1. 貸付債権担保住宅金融支援機構債券及び貸付債権担保住宅金融公庫債券について」を参照。）	
	そ の 他 の 条 項	該当事項無し。	

摘 要	1. 信用格付 (1) 本債券について、機構は株式会社格付投資情報センター（以下「R&I」という。）から平成 23 年 7 月 6 日に AAA の信用格付を取得している。 R&I の信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対する R&I の意見です。R&I は信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではありません。信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではありません。また、R&I は、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、又はその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていません。 R&I は、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じていますが、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&I は、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがあります。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を保留したり、取り下げたりすることがあります。 本債券の申込期間中に本債券に関して R&I が公表する情報は、R&I のウェブサイト（http://www.r-i.co.jp/jpn/sf/rmbs/943/#news-02）に掲載される予定です。ただし、当該 URL にアクセスしても閲覧ができない場合は、R&I への電話での問い合わせ（R&I 電話番号 03-3276-3511）も可能とします。 (2) 本債券について、機構はスタンダード・プアーズ・レーティング・ジャパン株式会社（以下「S&P」という。）から平成 23 年 7 月 6 日に AA- の信用格付を取得している。 S&P の信用格付は、発行体又は特定の債務の将来の信用力に関する S&P の現時点における意見であり、発行体又は特定の債務が債務不履行に陥る確率を示す指標でも、信用力に対する保証でもありません。また信用格付は、証券の購入、売却若しくは保有を推奨するもの、又は債務の市場流動性若しくは流通市場における価格を示すものでもありません。S&P は信用格付の安定性を格付分析の重要な要素として織り込んだうえで、信用格付を付与しています。しかしながら、信用格付はさまざまな要因により変動する可能性があり、その要因には、発行体の業績や外部環境の変化などが、またストラクチャード・ファイナンス格付においては裏付け資産のパフォーマンスやカウンターパーティの信用力変化などが含まれます。S&P は格付分析を行う際に、信頼しうると判断した情報源（発行体を含みます。）から提供された情報を利用しています。S&P は、当初の格付分析又はサーベイランスのプロセスにおいて発行体やその他の第三者から受け取った情報について、監査、デューデリジェンス、又は独自の検証を行っておらず、またその完全性や正確性を立証する義務を負っていません。S&P に提供された情報に、不正確な情報若しくは情報の欠落、又はその両方が含まれる可能性があり、実際に含まれる場合にはそれらが格付分析に影響を与えるおそれがあります。S&P では、本信用格付の分析に関し、格付意見に達するのに必要な水準を満たす品質の情報が十分に備わっていると考えています。しかしながら、S&P による発行体格付又は個別債務格付の付与をもって、S&P が格付付与に際して利用した情報、又は当該信用格付若しくは関連情報の利用により得た結果について、その正確性、完全性又は適時性が保証されると見なすべきではありません。 本債券の申込期間中に本債券に関して S&P が公表する情報は、S&P のウェブサイト（http://www.standardandpoors.co.jp）の「ライブラリ・規制関連」の「信用格付けの概要」「事業法人・金融法人・公的部門格付け」（http://www.standardandpoors.co.jp/pcr）に掲載される予定です。ただし、当該 URL にアクセスしても閲覧ができない場合は、S&P への電話での問い合わせ（S&P 電話番号 03-4550-8000）も可能とします。 なお、本債券の格付については、ある特定の投資家に対する市場価値や適格性についてのコメントでないのと同様に、いかなる証券の購入、保持又は売却を推奨するものではありません。
------------	---

摘 要	2. 社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用 本債券は社債、株式等の振替に関する法律（平成 13 年法律第 75 号。その後の改正を含む。以下「社債等振替法」という。）第 120 条において準用する社債等振替法第 66 条第 2 号の規定に基づき、社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた債券であり、本「摘要」欄第 8 項に定める場合を除いて、社債等振替法第 120 条において準用する社債等振替法第 67 条第 1 項の規定に基づき本債券の債券を発行することができない。 3. 受託会社 機構法第 19 条第 7 項に基づき、本債券の管理を株式会社三井住友銀行（以下「受託会社」という。）に委託する。 (1) 受託会社は、本債券の債権者のために弁済を受け、又は本債券に基づく債権の実現を保全するために必要な一切の裁判上又は裁判外の行為をなす権限を有する。 (2) 受託会社は、債券要項各項のほか、法令及び機構と受託会社との間の平成 23 年 7 月 6 日付け一般担保第 77 回住宅金融支援機構債券募集委託契約証書（以下「委託契約」という。）に定める権限及び義務を有する。 4. 期限の利益喪失事由 本債券の期限の利益喪失事由は、次の各号に掲げるものとする。 (1) 機構が別記「利息支払の方法」欄又は別記「償還の方法」欄第 2 項の規定に違背し、7 日以内に履行又は治癒されない場合。 (2) 本債券の債務を承継する者が法令で定められず、機構を解散する法令が施行され、これにより機構が解散した場合。 (3) 本債券の債務者（機構又は機構が解散して本債券の債務を承継する者をいう。以下同じ。）に倒産処理手続に係る法律が適用され、当該法律に基づき、本債券の債務者に対して倒産処理手続又はそれに類した手続が開始された場合。 (4) 本債券の債務者が発行又は承継した債券に係る支払債務のいずれかがその支払をなすべき日において未履行であり、かつ、その状態が 7 日以内に治癒されなかった場合。 (5) 前号で規定する債券及び債務を除くその他の借入金債務についてその支払をなすべき日において未履行であり、かつ、その状態が 7 日以内に治癒されなかった場合。ただし、当該債務の合計額（邦貨換算後）が 50 億円を超えない場合は、この限りではない。 (6) 貸付債権担保住宅金融公庫債券又は貸付債権担保住宅金融支援機構債券に関連する信託債権の回収金の引渡し義務について、その引渡しをなすべき日において未履行であり、かつ、その状態が 7 日以内に治癒されなかった場合。 5. 公告の方法 本債券に関し、本債券の債権者に通知すべき事項がある場合は、法令又は委託契約に別段の定めがある場合を除き、官報並びに東京都及び大阪市で発行される 1 種類以上の日刊新聞紙に掲載することにより公告する。ただし、受託会社が、本債券の債権者のために必要でないと認め、その旨を機構に通知した場合は、官報又は新聞紙への掲載を省略することができる。 6. 債券要項及び委託契約の閲覧 債券要項及び委託契約の写しは、機構及び受託会社の本店に備え置き、各々の営業時間中、本債券の債権者の閲覧に供する。
------------	---

摘 要	7. 本債券の債権者集会 (1) 本債券の債権者集会（以下「債権者集会」という。）は、機構又は受託会社が招集するものとし、債権者集会の日の3週間前までに、債権者集会を招集する旨、債権者集会の日時及び場所、債権者集会の目的である事項並びにその他の必要な事項を公告する。 (2) 債権者集会は東京都において行う。 (3) 本債券の総額の10分の1以上に当たる本債券の債権者は、受託会社に対し、債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を提出して、債権者集会の招集を請求することができる。 (4) 本債券の債権者は、債権者集会において、その有する本債券の金額（償還済みの額を除く。）に応じて、議決権を有するものとする。 (5) 前号の規定にかかわらず、機構は、その有する本債券については、議決権を有しない。 (6) 債権者集会において決議をする事項を可決するには、議決権者（議決権を行使することができる本債券の債権者をいう。以下本「摘要」欄において同じ。）の議決権の総額の5分の1以上で、かつ、出席した議決権者の議決権の総額の3分の2以上の議決権を有する者の同意がなければならない。 (7) 前号の場合においては、以下のいずれかに該当する決議をなすことはできないものとし、これらに該当する決議がされた場合、かかる決議は効力を有しない。 ①債権者集会の招集の手續又はその決議の方法が法令又は債券要項の定めに従って行われず、違反するとき ②決議が不正の方法によって成立するに至ったとき ③決議が著しく不公正であるとき ④決議が本債券の債権者の一般の利益に反するとき (8) 本債券の債権者は、本人又はその代理人によって、債権者集会に出席することができる。機構は、その代表者を当該集会に出席させ、又は書面により意見を述べるることができる。本人又はその代理人が当該集会に出席しない本債券の債権者は、受託会社が定めるところに従い、書面によって議決権を行使することができる。書面によって行使した議決権の額は、出席した議決権者の議決権の額に算入する。 (9) 債権者集会の決議は、本債券を有するすべての債権者に対し効力を有するものとし、その執行は受託会社があたるものとする。 (10) 本項に定めるほか債権者集会に関する手續は機構と受託会社が協議して定め、本「摘要」欄第5項に定める方法により公告する。 (11) 本項の手續に要する合理的な費用は、機構の負担とする。 8. 本債券の債券の発行 本債券の債権者は、社債等振替法第120条において準用する社債等振替法第67条第2項に定める場合に限り、機構に対し、本債券の債券の発行を請求することができる。 9. 発行代理人及び支払代理人 株式会社三井住友銀行 10. 元利金の支払 本債券の元利金の支払は、社債等振替法のほか、振替機関の社債等に関する業務規程、社債等に関する業務規程施行規則及び振替機関が行う振替に関する業務処理の方法に従って行われる。
------------	---

4. 債券の引受け及び債券に関する事務（15年債）

債券の引受け	引受人の氏名又は名称	住 所	引受金額	引受けの条件
	S M B C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	百万円 2,400	1. 引受会社は、その全額につき共同して募集を取り扱い、応募額がその総額に達しない場合は、その残額を連帯して引き受ける。 2. 本債券の引受手数料は総額22,050,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。
	野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	1,800	
	ゴールドマン・サックス証券株式会社	東京都港区六本木六丁目10番1号	1,800	
	計		6,000	
債券に関する事務	受託会社の名称	住 所		
	株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号		

5. 新規発行債券（20年債）

銘 柄	一般担保第78回 住宅金融支援機構債券	債 券 の 総 額	金7,000,000,000円
記 名 ・ 無 記 名 の 別	-	発 行 価 額 の 総 額	金7,000,000,000円
各 債 券 の 金 額	1,000万円の1種とし、その 分割又は併合はしない。	申 込 期 間	平成23年7月6日
払 込 金 額 (発 行 価 額)	額面100円につき 金100円	申 込 証 拠 金	額面100円につき金100円とし、 払込期日に払込金に振替充当 する。申込証拠金には利息をつ けない。
利 率	年2.056%	払 込 期 日	平成23年7月13日
利 払 日	毎年6月20日 及び12月20日	申 込 取 扱 場 所	別項引受金融商品取引業者の 本店及び国内各支店
償 還 期 限	平成43年7月11日	振 替 機 関	株式会社証券保管振替機構 東京都中央区日本橋茅場町二 丁目1番1号
募 集 の 方 法	一般募集		
利 息 支 払 の 方 法	利息支払の方法及び期限 (1) 本債券の利息は、払込期日の翌日から本債券を償還すべき日（以下「償還期日」という。）までつけ、平成23年12月20日を第1回利払期日としてその日までの分を支払い、以後毎年6月20日及び12月20日の2回に、各々その日までの前半か年分を支払うものとする（かかる利息を支払うべき日を以下「利払期日」という。）。 (2) 利払期日が銀行休業日に該当する場合は、その支払を前銀行営業日に繰り上げる。なお、本債券の債券要項（以下「債券要項」という。）において「銀行営業日」とは土曜、日曜、国民の休日及び法令により日本において銀行が休業することが認められ又は義務づけられている日以外の日をいい、「銀行休業日」とは銀行営業日以外の日をいう。 (3) 払込期日の翌日から平成23年12月20日までの期間につき利息を計算するとき及び償還の場合に半か年に満たない利息を支払うときは、半か年の日割をもって計算する。 (4) 償還期日後は、利息をつけない。ただし、償還期日に本債券の償還を怠ったときは、機構は償還期日の翌日から実際に当該償還が行われた日までの日数につき上記「利率」欄に定める利率により計算される金額（半か年の日割計算による。）を支払うものとする。 (5) 本債券の利息の計算について1円未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てるものとする。		
償 還 の 方 法	1. 償還価額 額面100円につき金100円 2. 償還の方法及び期限 (1) 本債券の元金は、平成43年7月11日にその全額を償還する。 (2) 償還期日が銀行休業日に該当する場合は、その支払を前銀行営業日に繰り上げる。 (3) 本債券の買入消却は、払込期日の翌日以降、上記「振替機関」欄に定める振替機関（以下「振替機関」という。）が定める社債等に関する業務規程及びその他振替機関が定める規則等で別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。		
担 保	本債券の債権者は、機構法の定めるところにより、機構の財産について、他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利を有する。		
財 務 上 の 特 約	担 保 提 供 制 限	該当事項無し。（本債券は一般担保付であり、財務上の特約は付されていない。また、後記「第2 募集に関する特別記載事項 1. 貸付債権担保住宅金融支援機構債券及び貸付債権担保住宅金融公庫債券について」を参照。）	
	そ の 他 の 条 項	該当事項無し。	

摘 要	1. 信用格付 (1) 本債券について、機構は株式会社格付投資情報センター（以下「R&I」という。）から平成 23 年 7 月 6 日に AAA の信用格付を取得している。 R&I の信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対する R&I の意見です。R&I は信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではありません。信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではありません。また、R&I は、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、又はその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていません。 R&I は、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じていますが、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&I は、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがあります。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を保留したり、取り下げたりすることがあります。 本債券の申込期間中に本債券に関して R&I が公表する情報は、R&I のウェブサイト（http://www.r-i.co.jp/jpn/sf/rmbs/943/#news-02）に掲載される予定です。ただし、当該 URL にアクセスしても閲覧ができない場合は、R&I への電話での問い合わせ（R&I 電話番号 03-3276-3511）も可能とします。 (2) 本債券について、機構はスタンダード・プアーズ・レーティング・ジャパン株式会社（以下「S&P」という。）から平成 23 年 7 月 6 日に AA- の信用格付を取得している。 S&P の信用格付は、発行体又は特定の債務の将来の信用力に関する S&P の現時点における意見であり、発行体又は特定の債務が債務不履行に陥る確率を示す指標でも、信用力に対する保証でもありません。また信用格付は、証券の購入、売却若しくは保有を推奨するもの、又は債務の市場流動性若しくは流通市場における価格を示すものでもありません。S&P は信用格付の安定性を格付分析の重要な要素として織り込んだうえで、信用格付を付与しています。しかしながら、信用格付はさまざまな要因により変動する可能性があり、その要因には、発行体の業績や外部環境の変化などが、またストラクチャード・ファイナンス格付においては裏付け資産のパフォーマンスやカウンターパーティの信用力変化などが含まれます。S&P は格付分析を行う際に、信頼しうると判断した情報源（発行体を含みます。）から提供された情報を利用しています。S&P は、当初の格付分析又はサーベイランスのプロセスにおいて発行体やその他の第三者から受け取った情報について、監査、デューデリジェンス、又は独自の検証を行っておらず、またその完全性や正確性を立証する義務を負っていません。S&P に提供された情報に、不正確な情報若しくは情報の欠落、又はその両方が含まれる可能性があり、実際に含まれる場合にはそれらが格付分析に影響を与えるおそれがあります。S&P では、本信用格付の分析に関し、格付意見に達するのに必要な水準を満たす品質の情報が十分に備わっていると考えています。しかしながら、S&P による発行体格付又は個別債務格付の付与をもって、S&P が格付付与に際して利用した情報、又は当該信用格付若しくは関連情報の利用により得た結果について、その正確性、完全性又は適時性が保証されると見なすべきではありません。 本債券の申込期間中に本債券に関して S&P が公表する情報は、S&P のウェブサイト（http://www.standardandpoors.co.jp）の「ライブラリ・規制関連」の「信用格付けの概要」「事業法人・金融法人・公的部門格付け」（http://www.standardandpoors.co.jp/pcr）に掲載される予定です。ただし、当該 URL にアクセスしても閲覧ができない場合は、S&P への電話での問い合わせ（S&P 電話番号 03-4550-8000）も可能とします。 なお、本債券の格付については、ある特定の投資家に対する市場価値や適格性についてのコメントでないのと同様に、いかなる証券の購入、保持又は売却を推奨するものではありません。
------------	---

摘 要	2. 社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用 本債券は社債、株式等の振替に関する法律（平成 13 年法律第 75 号。その後の改正を含む。以下「社債等振替法」という。）第 120 条において準用する社債等振替法第 66 条第 2 号の規定に基づき、社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた債券であり、本「摘要」欄第 8 項に定める場合を除いて、社債等振替法第 120 条において準用する社債等振替法第 67 条第 1 項の規定に基づき本債券の債券を発行することができない。 3. 受託会社 機構法第 19 条第 7 項に基づき、本債券の管理を株式会社三井住友銀行（以下「受託会社」という。）に委託する。 (1) 受託会社は、本債券の債権者のために弁済を受け、又は本債券に基づく債権の実現を保全するために必要な一切の裁判上又は裁判外の行為をなす権限を有する。 (2) 受託会社は、債券要項各項のほか、法令及び機構と受託会社との間の平成 23 年 7 月 6 日付け一般担保第 78 回住宅金融支援機構債券募集委託契約証書（以下「委託契約」という。）に定める権限及び義務を有する。 4. 期限の利益喪失事由 本債券の期限の利益喪失事由は、次の各号に掲げるものとする。 (1) 機構が別記「利息支払の方法」欄又は別記「償還の方法」欄第 2 項の規定に違背し、7 日以内に履行又は治癒されない場合。 (2) 本債券の債務を承継する者が法令で定められず、機構を解散する法令が施行され、これにより機構が解散した場合。 (3) 本債券の債務者（機構又は機構が解散して本債券の債務を承継する者をいう。以下同じ。）に倒産処理手続に係る法律が適用され、当該法律に基づき、本債券の債務者に対して倒産処理手続又はそれに類した手続が開始された場合。 (4) 本債券の債務者が発行又は承継した債券に係る支払債務のいずれかがその支払をなすべき日において未履行であり、かつ、その状態が 7 日以内に治癒されなかった場合。 (5) 前号で規定する債券及び債務を除くその他の借入金債務についてその支払をなすべき日において未履行であり、かつ、その状態が 7 日以内に治癒されなかった場合。ただし、当該債務の合計額（邦貨換算後）が 50 億円を超えない場合は、この限りではない。 (6) 貸付債権担保住宅金融公庫債券又は貸付債権担保住宅金融支援機構債券に関連する信託債権の回収金の引渡し義務について、その引渡しをなすべき日において未履行であり、かつ、その状態が 7 日以内に治癒されなかった場合。 5. 公告の方法 本債券に関し、本債券の債権者に通知すべき事項がある場合は、法令又は委託契約に別段の定めがある場合を除き、官報並びに東京都及び大阪府で発行される 1 種類以上の日刊新聞紙に掲載することにより公告する。ただし、受託会社が、本債券の債権者のために必要でないと認め、その旨を機構に通知した場合は、官報又は新聞紙への掲載を省略することができる。 6. 債券要項及び委託契約の閲覧 債券要項及び委託契約の写しは、機構及び受託会社の本店に備え置き、各々の営業時間中、本債券の債権者の閲覧に供する。
------------	---

摘 要	7. 本債券の債権者集会 (1) 本債券の債権者集会（以下「債権者集会」という。）は、機構又は受託会社が招集するものとし、債権者集会の日の3週間前までに、債権者集会を招集する旨、債権者集会の日時及び場所、債権者集会の目的である事項並びにその他の必要な事項を公告する。 (2) 債権者集会は東京都において行う。 (3) 本債券の総額の10分の1以上に当たる本債券の債権者は、受託会社に対し、債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を提出して、債権者集会の招集を請求することができる。 (4) 本債券の債権者は、債権者集会において、その有する本債券の金額（償還済みの額を除く。）に応じて、議決権を有するものとする。 (5) 前号の規定にかかわらず、機構は、その有する本債券については、議決権を有しない。 (6) 債権者集会において決議をする事項を可決するには、議決権者（議決権を行使することができる本債券の債権者をいう。以下本「摘要」欄において同じ。）の議決権の総額の5分の1以上で、かつ、出席した議決権者の議決権の総額の3分の2以上の議決権を有する者の同意がなければならない。 (7) 前号の場合においては、以下のいずれかに該当する決議をなすことはできないものとし、これらに該当する決議がされた場合、かかる決議は効力を有しない。 ①債権者集会の招集の手続又はその決議の方法が法令又は債券要項の定めに従って行われるとき ②決議が不正の方法によって成立するに至ったとき ③決議が著しく不公正であるとき ④決議が本債券の債権者の一般の利益に反するとき (8) 本債券の債権者は、本人又はその代理人によって、債権者集会に出席することができる。機構は、その代表者を当該集会に出席させ、又は書面により意見を述べるることができる。本人又はその代理人が当該集会に出席しない本債券の債権者は、受託会社が定めるところに従い、書面によって議決権を行使することができる。書面によって行使した議決権の額は、出席した議決権者の議決権の額に算入する。 (9) 債権者集会の決議は、本債券を有するすべての債権者に対し効力を有するものとし、その執行は受託会社があたるものとする。 (10) 本項に定めるほか債権者集会に関する手続は機構と受託会社が協議して定め、本「摘要」欄第5項に定める方法により公告する。 (11) 本項の手続に要する合理的な費用は、機構の負担とする。 8. 本債券の債券の発行 本債券の債権者は、社債等振替法第120条において準用する社債等振替法第67条第2項に定める場合に限り、機構に対し、本債券の債券の発行を請求することができる。 9. 発行代理人及び支払代理人 株式会社三井住友銀行 10. 元利金の支払 本債券の元利金の支払は、社債等振替法のほか、振替機関の社債等に関する業務規程、社債等に関する業務規程施行規則及び振替機関が行う振替に関する業務処理の方法に従って行われる。
------------	--

6. 債券の引受け及び債券に関する事務（20年債）

債券の引受け	引受人の氏名又は名称	住 所	引受金額	引受けの条件
	S M B C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	百万円 2,800	1. 引受会社は、その全額につき共同して募集を取り扱い、応募額がその総額に達しない場合は、その残額を連帯して引き受ける。 2. 本債券の引受手数料は総額29,400,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。
	野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	2,100	
	ゴールドマン・サックス証券株式会社	東京都港区六本木六丁目10番1号	2,100	
	計		7,000	
債券に関する事務	受託会社の名称	住 所		
	株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号		

7. 新規発行による手取金の使途

(1) 新規発行による手取金の額

払込金額の総額	発行諸費用の概算額	差引手取概算額
28,000,000千円	103,531千円	27,896,469千円

(注) 上記金額は、一般担保第76回、第77回及び第78回住宅金融支援機構債券の合計金額です。

(2) 手取金の使途

本機構債の発行により機構が調達する資金は、機構法第13条第1項（第4号及び第11号を除きます。）に定める業務のために充てられる予定であり、個別の充当時期及び金額については現時点では確定しておりません。