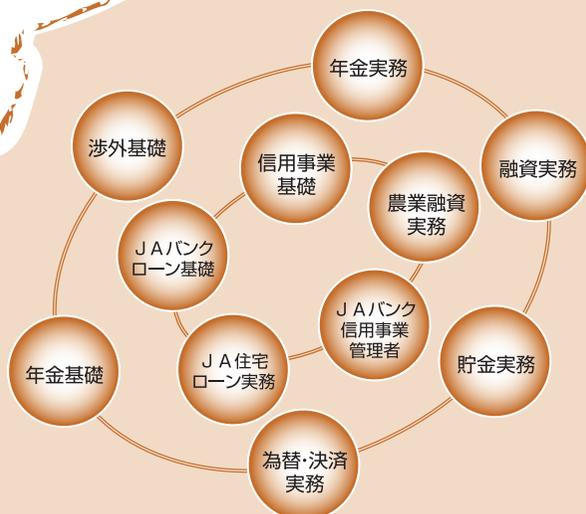


信用事業業務検定試験
試験問題と解説

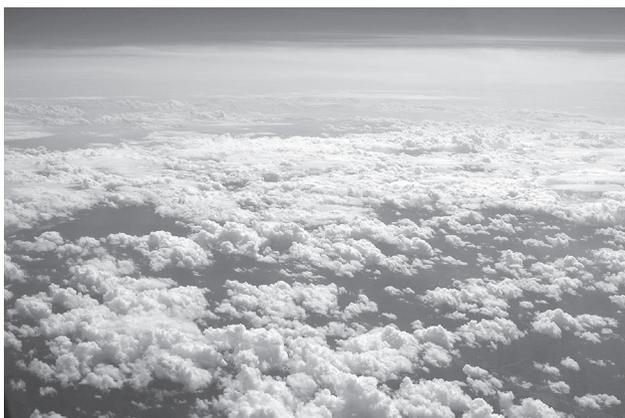
JAバンクローン基礎



系統信用事業の人材育成機関



「試験問題編」



平成27年10月3日実施

〈第37回〉

JA バンクローン基礎

各種ローン融資要項(統一版)に基づき解答してください。

[問1] JAバンクローンの推進について、最も適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 融資業務において収益性が高いのは貸出金額の大きい企業取引だが、安定性が高いのは保証機関の保証の付いた個人取引のバンクローンであり、JAがJAバンクローンに注力するのは、この安定性志向が最大の理由となっている。
- (2) ローンの申込みをインターネットで行うケースも増えているが、渉外担当者の役割が小さくなったわけではなく、潜在ニーズを発掘し生涯取引を実現するためには現場の対面営業力も重要である。
- (3) 日常生活の資金ニーズを対象とし、保証機関の保証の付いたバンクローンは良質な貸出資産として位置づけられており、返済能力などの属性把握のしやすい既存顧客をメインターゲットに置くことで、効率的な資産の積上げが可能となる。

[問2] 住宅ローンマーケットの現状について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 人口構成比で大きな比重を占める団塊ジュニア世代は、住宅購入適齢期にあるといえるため、これからの住宅マーケットを担う需要層として注目されている。
- (2) BIS規制上のリスクウェイトが低く設定されている住宅ローンは、自己資本比率の改善効果が高く、優良債権としても位置づけられており、多様化するニーズの取り込みに向けて各金融機関ともその推進体制を強化している。
- (3) ゆうちょ銀行においてもローンマーケットに食指を伸ばしつつあり、平成20年5月から、一部の店舗で定額貯金などを原資として住宅ローンの取扱いを開始した。

[問3] JA住宅ローンの各商品の特徴について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) JA住宅ローンを利用して土地を先行して購入する場合、3年以内に住宅を新築しなければならない。
- (2) JA住宅ローン100%応援型を利用して2,800万円(税込)の新築マンションを購入する場合、貸付限度額は購入価額と同額の2,800万円となる。
- (3) 2年前に甲銀行で変動金利型住宅ローンを借り入れたAさんは、固定金利型住宅ローンでの借換えを考えているが、返済状況に問題がなくても、現在JA住宅ローン借換応援型を利用することはできない。

[問4] J A住宅ローンの各商品に共通する貸付条件について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) J A住宅ローンが貸付条件として求めている年収基準は一律に定められており、職業に関係なく前年度税込年収が200万円以上あることを要件としている。
- (2) J A住宅ローンが貸付条件として求めている勤続(営業)年数に関する基準は、職業に関係なく3年以上あることを要件としている。
- (3) J A住宅ローンは、どの商品においても親子リレー返済を利用することができる。

[問5] J Aマイカーローンの商品概要について述べた次の記述の空欄に入る数字の組み合わせとして、正しいものを(1)~(3)の中から1つ選びなさい。

J Aマイカーローンの貸付時年齢は(①)歳以上から、貸付期間はJ A住宅ローンの利用がない場合で6カ月以上(②)年以内となっている。

マイカーローンにはリピーター向けの商品が用意されており、資金使途に下取り価格差し引き後のマイカーローンの残債務を加えたり、徴求書類の簡素化を図るなど、利用しやすい商品特性となっている。この商品の利用者は、マイカーローンの返済実績が2年以上あり、過去1年以上の延滞のない人や完済後(③)年以内の人となっている。

- (1) ① - 18 ② - 5 ③ - 1
- (2) ① - 18 ② - 7 ③ - 2
- (3) ① - 20 ② - 7 ③ - 3

[問6] J A教育ローンの商品概要について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) J A教育ローンは、子供の進学資金や教育費として利用できるローンであるが、大学予備校の入学資金として利用することはできない。
- (2) J A教育ローンでは、子供が在学中に返済を据え置く制度があるが、これは子供が在学中のみに認められた制度で、子供が卒業した時点から元利金の返済を再開しなければならない。
- (3) J A教育ローンの分割貸付を利用する場合、年2回、毎月1回の2通りの方法の中から選ぶことができるが、年2回とする場合の貸付月は半年ごとの設定となる。

【問7】 JAリフォームローンの商品概要について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) JAリフォームローンは、融資額が500万円を超えると抵当権を設定しなければならないが、すでにJA住宅ローンを利用して第1順位の抵当権が設定されている場合は、第2順位の抵当権設定として利用する。
- (2) JAリフォームローンの返済方法は、融資額が500万円を超えると元利均等返済と元金均等返済の2つから選ぶことができる。
- (3) JAリフォームローンの最終完済時年齢はJA住宅ローンよりも低いが、JAマイカーローンやJA教育ローンに比べると高くなっている。

【問8】 JAフリーローンの商品概要について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) JAフリーローンは、目的が確認できれば複数の用途での貸付も可能である。
- (2) 専業農業者に限り、JAフリーローンを利用して営農資金を借りることができる。
- (3) JAフリーローンの貸付限度額は、JAマイカーローンやJA教育ローンに比べると低い。

【問9】 JAカードローンの商品概要について、正しいものはいくつあるか、(1)～(3)の中から1つ選びなさい。

- a. 極度額50万円のカードローンは、返済額を毎月決められた日に返済用の貯金口座から自動引落としとする約定返済型を原則としているが、余裕資金がある場合などにはJAの窓口で臨時(任意)に返済することもできる。
 - b. カードローン、ワイドカードローンとも、契約期間は1年ごとの自動更新となっている。
 - c. フリーローンで300万円借りられる年収基準と、ワイドカードローンで300万円の極度額を設定できる年収基準とは同じである。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

〔問 10〕 次のAさんは、あといくらまで無担保でJAバンクローンの申込みができるか。正しいものを1つ選びなさい。

＜Aさんの借入状況＞

- ・ JAマイカーローンを150万円借入 現在の借入残高60万円
- ・ JA教育ローンを130万円借入 現在の借入残高45万円
- ・ JAワイドカードローンを極度額200万円の設定で利用中
現在の借入残高76万円

- (1) 20万円
- (2) 195万円
- (3) 319万円

〔問 11〕 JAバンクローンの保証の仕組みについて、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) JAバンクローンの保証機関には農業信用基金協会、県農協(信用)保証センターなどがあり、信用保証協会もその1つとなっている。
- (2) JAバンクローンの保証料は、返済が進むに従い少額になる。
- (3) 保証機関が行う代位弁済とは、借入者が返済不能に陥った場合に、本人に代わって債務残高全額を一括して返済することである。

〔問 12〕 JA住宅ローンの固定変動選択型について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 「はじめに大きな引下げ型」とは、当初固定金利適用期間に限り金利引下げ幅の大きい金利を適用するもので、当初特約期間終了以降は店頭金利が適用される。
- (2) 固定変動選択型において、固定金利特約期間終了後に再選択の申出がない場合は、金利は自動的に変動金利に移行する。
- (3) 固定変動選択型において、5年固定と10年固定を比べた場合、金利が低いのは5年固定の方である。

[問 13] 変動金利型 J A 住宅ローンのルールについて述べた次の文章の空欄に入る数字の組み合わせとして、正しいものを(1)~(3)の中から1つ選びなさい。

変動金利型住宅ローンは、市中の金利動向に応じて年(①)回金利の見直しを行う住宅ローンである。将来、金利が大幅に上昇するリスクもあるが、元利均等返済を選択していると、どんなに金利が上昇しても返済額は(②)年間は一定で推移し、見直し後の返済額も上限設定のルールの適用により従来の返済額が8万円であれば、(③)万円が上限となる。

- (1) ① - 1 ② - 3 ③ - 8.8
(2) ① - 2 ② - 4 ③ - 12
(3) ① - 2 ② - 5 ③ - 10

[問 14] J A 住宅ローンの返済方法について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 元利均等返済と元金均等返済を比べた場合、支払当初の元金の減り方が少ないのは元利均等返済のほうである。
(2) 一部繰上返済後の新しい返済プランとしては、期間短縮型と返済額軽減型の2つがあるが、月々の返済における元金充当割合が高いのは返済額軽減型のほうである。
(3) 親子リレー返済を利用する場合、親を主たる借入者とし、子供を連帯保証人として契約する。

[問 15] J A バンクローンの返済方法について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 極度額50万円のカードローンにおいて、毎月の自動引落とし額が1万円を超えることはない。
(2) 全額繰上返済は元金すべてを一括返済するものであるのに対し、一部繰上返済は元金の一部を前倒しで返済することである。
(3) 返済方法には、①毎月一定額を返済する方法、②ボーナス併用払い、③年2回返済する方法の3つがあるが、③は原則として、公務員および高度な国家資格保持者以外は利用することはできない。

[問 16] 本人確認書類である運転免許証と旅券について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 運転免許証と旅券の発行元は各都道府県であり、確認要件の1つである公印はいずれも都道府県の知事である。
- (2) 従来型の運転免許証や旅券では表面に本籍の記載があるが、ICカード化された運転免許証・旅券の表面には本籍の記載はなく、ICチップに記録されている。
- (3) 運転免許証と旅券において、表面記載の氏名と申込書記載の氏名とが異なる場合、備考欄や「追記」のページの訂正事項に書かれた氏名と照合しなければならない。

[問 17] 本人確認書類である健康保険証(カード様式)について、誤っているものはいくつあるか、(1)～(3)の中から1つ選びなさい。

- a. 健康保険証は、その種類を問わず住所、氏名、生年月日という重要情報はカードの表面に記載されている。
 - b. 健康保険証において、本人確認書類を特定するに足りる事項は保険者番号であり、これを本人確認記録に記載しなければならない。
 - c. 国民健康保険被保険者証のカード様式のもの、世帯の個人一人に一枚ずつ交付されるため、これを見ただけではこの所持人が世帯主か被扶養者かを判断することはできない。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

[問 18] 本人確認書類である住民票(写)、印鑑登録証明書について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 住民票(写)、印鑑登録証明書とも発行元は各市区町村である。
- (2) 住民票(写)、印鑑登録証明書ともに本籍の記載がある。
- (3) 住民票(写)、印鑑登録証明書とも有効期限の記載はない。

[問 19] 年収確認書類について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 所得証明書は、各市区町村役場に請求して発行を受けるもので、給与所得以外の所得や社会保険加入の有無もチェックできる。
- (2) 納税証明書は証明内容によって書類が分かれているが、ローン審査で使用するのは納付税額の証明と所得金額等の証明の2つである。
- (3) 確定申告書の控えで税務署の収受日付印のないものは、年収確認書類として受け付けることはできない。

[問 20] 個人情報情報機関について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) K S C (全国銀行個人信用情報センター)は銀行、J A、信用金庫、信用組合のほか、ローンやクレジット業務を行っている信販・クレジット会社が会員となっており、個人情報情報を共有している。
- (2) 住宅ローンの利用時には団信加入が必要となるが、団信加入時に告知した健康状態についての内容が個人情報情報機関に登録されることはない。
- (3) K S C (全国銀行個人信用情報センター)に登録された情報について本人から開示請求があった場合、K S Cはこの請求に応じなければならない。

[問 21] 次のケースにおける A さんの年間返済可能額について、正しいものを1つ選びなさい。

<ケース>

前年度税込年収 580 万円の A さんから、J A 教育ローン 120 万円の申込みを受けた。この案件では、ローンの年間元金返済額は 36 万円となる。A さんの家族構成、居住状況および借入状況は、以下のとおりである。

- ・家族構成 妻、子供 2 人 (15 歳と 12 歳) (全員が扶養家族)
- ・居住状況 賃貸アパート (家賃月額 8 万円)
- ・借入状況 J A カードローン : 借入残高 28 万円 (極度額 50 万円)
毎月返済額 1 万円 (年間返済額 12 万円)
J A マイカーローン : 借入残高 48 万円 (当初借入額 100 万円)
年間返済額 24 万円

- (1) 26 万円
- (2) 62 万円
- (3) 112 万円

[問 22] [問 21] のケースにおける A さんの借入比率について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 33.8%
- (2) 37.6%
- (3) 46.6%

[問 23] [問 21] のケースにおける A さんの返済比率について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 12.4%
- (2) 15.5%
- (3) 19.0%

[問 24] 前年度税込年収 520 万円の B さんから、フリーローン 100 万円の申込みを受けた。この案件では年間の元金返済額は 30 万円になる。すでに B さんは、マイカーローンで毎年 36 万円、営農資金借入で毎年 42 万円の返済を続けているが、それ以外の返済はない。B さんの返済比率は何%になるか、正しいものを 1 つ選びなさい。

- (1) 12.7%
- (2) 15.9%
- (3) 16.7%

[問 25] ローン申込時の書類の受付、取扱について、誤っているものを 1 つ選びなさい。

- (1) 「個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書」は契約時ではなく、ローンの申込時に申し受けなければならない。
- (2) J A フリーローンの申込みを受けた場合は、見積書(写し)や契約書(写し)などの提出を受けるが、資金用途と所要金額の確認とともに有効期限内かどうかについても確認しなければならない。
- (3) 保証委託契約書は、一般的には金銭消費貸借契約証書と一体となって J A に提出されるが、保証委託契約書は、借入者が J A に対して保証機関と保証契約を結んでもらうよう依頼する趣旨の契約書である。

[問 26] 個人情報保護法について、誤っているものを 1 つ選びなさい。

- (1) 個人情報保護法は事業者が守るべき義務を定めており、この法律を遵守するかぎり、事業者は損害賠償を請求されないとする免責的な効力を持っている。
- (2) 会社や団体など法人に関する情報は個人情報にはならないが、法人への融資に関して受け取った書類には個人情報に該当するものもある。
- (3) 知り合いの社長から「自由に使っていい」とのお墨付きをもらって社員名簿を借りた場合であっても、社員の同意なく社員に向けてローン商品の DM を送ったときは、不正な取得・使用となる。

[問 27] 守秘義務について、正しいものを 1 つ選びなさい。

- (1) 金融機関の職員が果たすべき守秘義務の範囲は広いが、取引業務上知りえた情報でも、すでに公表されている取引先企業の資本金や、いずれ公表される増資計画はこの中には入らない。
- (2) 国税当局から強制的な税務調査が入った場合、この調査に応じて取引先の情報を開示することは守秘義務違反とはならない。
- (3) 顧客情報が入ったデータを自宅に持ち帰る行為は、途中で寄り道せずまっすぐ帰宅するのであれば、守秘義務上、特に問題となる行為ではない。

[問 28] ローン推進に求められる営業スタンスについて、適切なものはいくつあるか。(1)~(3)の中から1つ選びなさい。

- a. 渉外担当者の営業スタイルとして求められている問題解決型セールスは、個人向け営業では、教育資金など近い将来の資金ニーズに懸念を抱いている先に対してはローン推進を優先的に図るべしとするのが、この営業スタイルの意図するところである。
- b. 団塊の世代は大きなマーケットとして注目されているが、主なライフイベントはおおむね済ませている層であるため、ローンを推進するならその下の団塊ジュニア世代にターゲットを絞るべきである。
- c. ローン実行後は返済口座の管理が重要視されるが、これは延滞管理という債権保全上の目的のほか、家計メイン化の糸口を見つけるためのフォローともなっている。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問 29] ローン情報の収集・管理について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 有名私立中学に抜群の合格実績を持つ学習塾への振込を見て、「私立中学を目指すぐらいの家庭だから家計には余裕があるうえ、高校進学までにも間がある」と判断して、ローン推進先からは外し、貯金取引先として分類しアプローチする。
- (2) 店頭からの情報提供をお願いする場合は、リフォーム予定のように直接ローンニーズにつながりやすい確度の高いものに絞って提供してもらうよう依頼する。
- (3) 窓口担当者から有力なローン情報をもらったときは、成約・不成約にかかわらず行動の結果を必ずフィードバックする。

[問 30] 住宅ローン相談会の集客力を高めるためのポイントについて、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅ローン相談会は、開催シーズンを絞り、毎週1回開催するなど集中的に行うことで認知度がアップするといわれている。
- (2) 開催場所は住宅地の店舗を敬遠する人も多いため、市民会館などの外部会場も効果的である。
- (3) 住宅ローン相談会のチラシ等は、対象者の注意を引き反応させる工夫が必要であり、訴求点はなるべく多めに載せてアピールする。

[問 31] 住宅ローン相談会の開催について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅ローン相談会で相談対応を経験することは、ローン営業力の底上げにつながるため、ローン業務初心者にも「ダメで元々」くらいの気持ちでチャレンジさせることが肝要である。
- (2) 住宅展示場の来訪者は概して住宅取得に関心が強いが、具体的なプランを持つ者の割合が低く、見込先としての獲得率はあまり高くない傾向にある。
- (3) 開催した支所(店)以外の地域から相談会に来場したお客様については、利便性やフォロー活動の効率性を考慮して、他支所(店)に引き継ぐことが望ましい。

[問 32] 住宅ローンの提案方法について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅ローンの提案にあたっては、「いくら借りたい」という物件価格に重点を置くのではなく、無理なく返済できるプランが重要である。
- (2) 住宅購入を数年後に予定し、住宅ローンを利用したいという相談を受けた場合は、今のうちから家計の見直しを図り、頭金をなるべく多く確保するようアドバイスすることが大切である。
- (3) 住宅ローンの利用にあたっては、世帯主の死亡リスクを考慮して生命共済(保険)の死亡保障額の増額を検討することが重要である。

[問 33] 住宅ローンの借換えについて、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 借換提案先の選定にあたり住宅の築年数で絞り込む場合、築年数の若いものは金利差のメリットを訴えにくいいため、対象からは外して臨む。
- (2) 住宅ローンの返済・借入に伴い抵当権の抹消・設定登記の登録免許税が必要となるが、抹消登記は返済額に応じた登録免許税がかかり、設定登記には借入額に応じた登録免許税がかかる。
- (3) 住宅ローンの借換えにおいては、不動産取得税や所有権移転に伴う登録免許税は不要である。

[問 34] 住宅関連会社との関係強化について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) J Aの役職員の中で最近住宅を新築した人がいる場合は、その住宅関連会社の評判を聞きこむと同時に営業担当者を紹介してもらうようにする。
- (2) 他の金融機関の住宅ローンの特徴を理解することは重要で、J A住宅ローンとの違いを具体的に列挙して住宅関連会社の営業担当者に伝えることは、信頼関係の構築につながる。
- (3) 住宅関連会社の営業担当者から住宅ローン案件の紹介を受けた場合、安請け合いは禁物で、応諾の判断には慎重を期し、決して急ぐことなく時間をかけて回答すべきである。

[問 35] JAマイカーローンのキャンペーンについて、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) ターゲットの選定にあたってはマイカーローンの利用客も対象とするが、借入直後のお客様ではなく、最終償還日の近いお客様を選定したほうが効果的である。
- (2) マイカー購入の資金調達方法を見ると、若年層ほど自己資金が少なく、ローン依存度が高いため、DMの発送は若年層を中心に行う。
- (3) ひと声セールスにおいては成約率を高める対応が大切であり、自動車税の納付や自動車共済の支払いに来店されたお客様に絞ってキャンペーンの趣旨を伝える。

[問 36] JAマイカーローンとJA住宅ローンの共通点について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) マイカーローン、住宅ローンともに、この増強は他事業の収益獲得のチャンスを生み出す。
- (2) マイカーローン、住宅ローンともに新BIS規制のリスクウェイトは35%と低く、自己資本比率の改善効果が高い。
- (3) マイカーローンの利用者は車の買い替えニーズが生じる可能性があり、住宅ローンの利用者はリフォームニーズが生じる可能性があるため、ともに将来リピート取引が期待できる商品である。

[問 37] JAカードローン推進の基本について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) カードローンは、お客様との接触機会ごとに声かけすることが大切で、新規貯金口座開設時はもちろん、他のローン推進時においてもセットセールスを心がけるべきである。
- (2) ローンカードを何枚も持っている人は、カードローンの使い勝手の良さを熟知しているため、極度額を高め設定するなど積極的にセールスする。
- (3) カードローンは、マイカーローンや教育ローンと違って資金需要に季節性がないため、一斉推進ではなく恒常推進一本に絞るべきである。

[問 38] J A カードローンのセールスをしたところ、お客様から A 群のような断り文句が返ってきた。この断り文句に対して、B 群のどの切返し話法が望ましいか。この対応の組み合わせについて、最も適切なものを 1 つ選びなさい。

A 群	B 群
①今のところ必要がない	イ、今お持ちのカードは、どんなときにお使いですか？ カードを持っているからといって、それに振り回される心配はないと思います
②返済が大変そうだから	ロ、何かと出費が多いと思います。不意な出費の際にも必ずお役に立てると思います
③カードを持っていると使いすぎてしまいそう	ハ、ご出張や旅行で急な出費があったときなどに、便利だと思います
④住宅ローンを借りたばかりで、カードローンまで考えられない	ニ、50 万円以下の借入れですと、毎月 1 万円の返済で済みますよ

- (1) ①－ハ ②－ニ ③－イ ④－ロ
 (2) ①－イ ②－ニ ③－ハ ④－ハ
 (3) ①－ハ ②－ロ ③－ニ ④－イ

[問 39] J A 教育ローンの推進方法について、適切なものを 1 つ選びなさい。

- (1) 教育ローンの資金需要は短期間に集中しやすく、年間貸付実行額の約 9 割は 3, 4 月に集中しており、キャンペーンの実施はこの 2 カ月に絞るべきである。
 (2) 教育資金の準備を目標に積立貯金をしてくれているお客様は、教育ローンの対象先から外すべきではなく、むしろ有力なターゲットとすべきである。
 (3) 受験料の振込に来店されたお客様は、合否について神経質になっているため、合格を前提にした教育ローンにはあえて触れず、ビジネスライクに手続きを進めることが大切とされる。

[問 40] J A 教育ローンのキャンペーンについて、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 教育資金のキャンペーンにあたっては事前準備が大切で、見込先のリストアップなどの情報収集はキャンペーン実施の1～2カ月前に行う。
- (2) 教育ローンのキャンペーンでは、窓口においては、受験料の振込に来店されたお客様やこども共済の支払いに来店されたお客様などと、さりげない会話を交わし子どもの進学予定や教育資金の準備状況をヒアリングし、ニーズの見込めるお客様を見極めてアプローチをする。
- (3) DMの到着を見計らってフォローコールを行うが、フォローコールでは切り返し話法などを活用してローン利用を積極的に勧める。

[問 41] 進学に関する統計調査について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 平成25年度・教育費負担の実態調査結果(日本政策金融公庫)によれば、教育ローンの契約者の平均年齢は50歳未満となっている。
- (2) 平成25年度・教育費負担の実態調査結果(日本政策金融公庫)によれば、大学の入学費用の平均額は100万円を上回っている。
- (3) 平成25年度・教育費負担の実態調査結果(日本政策金融公庫)によれば、自宅外通学者1人当たりの仕送り額は100万円を下回っている。

[問 42] 国の教育ローン(教育一般貸付)とJ A 教育ローンの比較について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) J Aの教育ローンでは年収を貸付基準の1つとしているが、国の教育ローンでは世帯主の年収の多寡を問うことはない。
- (2) J Aの教育ローン、国の教育ローンとも返済の据置制度がある。
- (3) 国の教育ローンの最長貸付期間は、J Aの教育ローン(J A住宅ローンの利用なしの場合)よりも長い。

[問 43] コンプライアンスに関する考え方として、適切なものはいくつあるか、(1)～(3)の中から1つ選びなさい。

- a. コンプライアンスマニュアルを身につけるためには、「やってはいけないこと」「注意すべきこと」を明確にし、これを実際の業務と関連づけて理解することが重要である。
- b. J A内部で決められたルールを忠実に守ることは大切であるが、ルールにない異例なケースが発生した場合は、必ず上席者に報告し、対応について指示を仰ぐ必要がある。
- c. バイクで集金の途中、ガソリンスタンドで給油したところ、財布を忘れたので集金したお金で立て替え、帰店後すぐ集金額を補てんした場合、金額に不足がなくてもコンプライアンス違反となる。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問 44] 住宅ローンに求められる説明責任について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅ローンの利用にあたり、当初から全期間固定金利型住宅ローンを選択したいというお客様に対しては、金利変動リスクを説明する必要はない。
- (2) 手数料等は要説明事項とされるが、この手数料等にはローン契約時にかかる手数料のほか、繰上げ返済手数料、条件変更手数料、返済遅延に伴う損害金等も含まれる。
- (3) 住宅ローンの利用に際し、団体信用生命共済の加入を求めるのは、優越的地位の濫用に該当する行為となる。

[問 45] 固定変動選択型住宅ローンについて、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) J A住宅ローンにおいて、申込時の金利より融資実行時の金利のほうが低くなっている場合は、融資実行時の金利が当初金利として適用される。
- (2) 固定金利の特約期間中であっても、他の金利タイプに変更することができる。
- (3) 固定金利の特約期間が終了し、再度金利タイプを選ぶ場合、残存期間によっては固定金利型を選択できないケースもある。

[問 46] 金融機関の融資の約束について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 延滞はしていないと言質を得て融資の約束をした後でK S Cの信用情報を調べたところ、他のローンで延滞が著しいことが判明した場合、金融機関は融資義務を免れることができる。
- (2) 融資の約束は、融資証明書など書面による約束だけでなく、口頭の約束だけでも成立する。
- (3) 融資の約束をした後で貸出資金枠がないことが分かり、融資が実行できないという場合に、融資先の定期貯金を融資の約束額と同額、無条件で中途解約に応じれば、融資の約束を果たしたことになる。

[問 47] J Aバンクローンの保証人について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) J Aバンクローンは、原則として、保証機関の保証があるため、一部の住宅ローン借入者を除いて、個人保証人は必要ない。
- (2) 2,000万円のJ A住宅ローンの実行にあたり、保証機関の保証とは別に連帯保証人1名を求めた場合、保証機関と連帯保証人のそれぞれが負う保証債務は1,000万円ずつである。
- (3) 保証契約締結の際には、保証人本人に面前自署していただくとともに、本人確認書類で本人を確認のうえ、一連の経緯を記した保証意思確認記録を作成する必要がある。

[問 48] 各種業法の遵守について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 社会保険労務士の資格を持たないA君は、来月60歳を迎えるお客様から、老齢基礎年金の繰上げ支給の損得を尋ねられたが、単に繰上げ支給の減額率について説明することは社会保険労務士法には抵触しない。
- (2) 税理士の資格がないB君が、高齢者のお客様から今般の相続税の改正について尋ねられそれに答えた場合、節税アドバイスとして税理士法違反となる。
- (3) 司法書士の資格のないCさんが、自身の住宅ローンの借換えに際し、抵当権の設定・抹消手続きを自分で行った場合、この行為は司法書士法に抵触する。

[問 49] JAバンクローンの受付、実行について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) Aさんは、教育ローンの申し込みが遅れたため、ローン審査中に長男の大学入学金納付期限が到来した。Aさんはやむを得ず、入学金を親戚から工面して納付したが、この入学金を用途とする教育ローンは、負債整理資金に該当するため、受け付けることはできない。
- (2) Bさんから、自宅のリフォームを目的とする600万円のJA住宅ローンの申し込みを受けたため自宅の担保を求めたが、自宅には抵当権が付いていたため融資額を500万円に抑え、無担保のリフォームローンでの貸付を検討した。
- (3) 社長のCさんから、会社の運転資金として800万円の融資を申し込まれたが、融資枠は500万円までしかとれなかったため、残りの300万円はCさんへの個人ローンとして対応した場合、コンプライアンス上、特に問題とはならない。

[問 50] 法律違反を問われる融資等について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 浮貸しとは、金融機関の役職員等がその地位を利用して、自己または当該金融機関以外の第三者の利益を図るため、正規の勘定を通さずに与信行為をすることをいうが、仲介による利ザヤを得なければ出資法違反には問われない。
- (2) 導入預金は預金不当契約取締法によって禁止された行為だが、導入預金として受け入れた預金でも契約としては成立する。
- (3) 取引先と融資担当者がいかに親しい間柄であっても、回収に問題がないと認められる先への融資は情実融資には該当しない。

「試験問題解説編」



平成27年10月3日実施

〈第37回〉

目 次

ローン推進の重要性

問1	JAバンクローンの推進	22
問2	住宅ローンマーケットの現状	23

JAバンクローンの基礎知識

問3	JA住宅ローンの商品概要	24
問4	JA住宅ローンの貸付条件	24
問5	JAマイカーローンの商品概要	25
問6	JA教育ローンの商品概要	25
問7	JAリフォームローンの商品概要	26
問8	JAフリーローンの商品概要	27
問9	JAカードローンの商品概要	27
問10	JAバンクローンの借入限度	28
問11	JAバンクローンの保証の仕組み	28
問12	JA住宅ローンの固定変動選択型	29
問13	変動金利型JA住宅ローンのルール	30
問14	JA住宅ローンの返済方法	30
問15	JAバンクローンの返済方法	31

ローンの受付と審査

問16	本人確認書類(運転免許証と旅券)	31
問17	本人確認書類(健康保険証)	32
問18	本人確認書類(住民票等)	33
問19	年収確認書類	33
問20	個人信用情報機関	34
問21	年間返済可能額の計算	34
問22	借入比率の計算	35
問23	返済比率の計算①	35
問24	返済比率の計算②	36
問25	ローン申込時の書類の取扱い	36

個人情報保護		
問26	個人情報保護法	37
問27	守秘義務	38
ローン推進の基本		
問28	ローン推進時の営業スタンス	38
問29	ローン情報の収集・管理	39
住宅ローンの推進		
問30	住宅ローン相談会の集客力アップ	40
問31	住宅ローン相談会の開催	41
問32	住宅ローンの提案方法	42
問33	住宅ローンの借換え	42
問34	住宅関連会社との関係強化	43
マイカーローンの推進		
問35	JAマイカーローンのキャンペーン	44
問36	JAマイカーローンとJA住宅ローンの共通点	44
カードローン・教育ローンの推進		
問37	JAカードローンの推進の基本	45
問38	JAカードローン応酬話法	46
問39	JA教育ローンの推進方法	47
問40	JA教育ローンのキャンペーン	48
問41	進学に関する統計	48
問42	国の教育ローンとJA教育ローンの比較	49
ローン推進とコンプライアンス		
問43	コンプライアンスに関する考え方	49
問44	住宅ローンに求められる説明責任	50
問45	固定変動選択型住宅ローン	51
問46	金融機関の融資の約束	51
問47	JAバンクローンの保証人	52
問48	各種業法の遵守	53
問49	JAバンクローンの受付、実行	54
問50	法律違反を問われる融資	54

正解と解説

JAバンクローン基礎

●ローン推進の重要性

JAバンクローンの推進

問 1 JAバンクローンの推進について、最も適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 融資業務において収益性が高いのは貸出金額の大きい企業取引だが、安定性が高いのは保証機関の保証の付いた個人取引のバンクローンであり、JAがJAバンクローンに注力するのは、この安定性志向が最大の理由となっている。
- (2) ローンの申込みをインターネットで行うケースも増えているが、渉外担当者の役割が小さくなったわけではなく、潜在ニーズを発掘し生涯取引を実現するためには現場の対面営業力も重要である。
- (3) 日常生活の資金ニーズを対象とし、保証機関の保証の付いたバンクローンは良質な貸出資産として位置づけられており、返済能力などの属性把握のしやすい既存顧客をメインターゲットに置くことで、効率的な資産の積上げが可能となる。

正解率 71%

正解 (2)



↳ 解説

- (1) JAバンクローンは、前向きな生活資金を目的に返済能力の確実な先に融資を行うため、安定性の高い商品となっている。農業信用基金協会などの保証機関の保証も付いており、万一貸倒れが生じた場合でも保証機関が代位弁済をする仕組みとなっているため、債権保全は確実である。また、JAバンクローンは、お客様のどのライフステージにも対応できるよう豊富なラインナップを用意しており、対象先も広いため、資金量拡大の余地は大きい。ローン取引を通じて将来の顧客基盤の確保にもつながるため、収益性に対する期待も大きい。安定性と収益性、この2つがJAバンクローン推進のメリットとして挙げることができる。したがって、安定性志向を最大の理由だとする(1)は適切ではない。
- (2) インターネット上のサービス強化や事前審査制度を活用したスピーディーな審査など、インフラ整備はローン推

進の必要条件となっているが、十分条件とはいえない。激しい競争の中でローンニーズを発掘し、これを取引に結びつけるためには渉外担当者の地道で積極的なアクションが重要で、現場での対面営業力の強化が求められている。特に住宅ローンのように多額で長い取引に及ぶ商品については、渉外担当者の柔軟な提案力、親身な相談能力が契約の成否を決するといっても過言ではない。したがって、(2)は適切であり、これが本問の正解である。

- (3) JA住宅ローンの推進は、これまで手薄だった40歳代前後の顧客層をメインターゲットに置き、これを取り込むことで、将来の顧客基盤の確保につなげようとする点に1つの眼目がある。ウィークポイントこそ伸びしろと考えるべきであり、高齢者比率の高いJAにとって、この克服が次世代対策となる。既存顧客をターゲットにするだけでは本来の目的は達成できない。したがって、(3)は適切ではない。

住宅ローンマーケットの現状

問 2 住宅ローンマーケットの現状について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 人口構成比で大きな比重を占める団塊ジュニア世代は、住宅購入適齢期にあるといえるため、これからの住宅マーケットを担う需要層として注目されている。
- (2) BIS規制上のリスクウェイトが低く設定されている住宅ローンは、自己資本比率の改善効果が高く、優良債権としても位置づけられており、多様化するニーズの取り込

みに向けて各金融機関ともその推進体制を強化している。

- (3) ゆうちょ銀行においてもローンマーケットに食指を伸ばしつつあり、平成20年5月から、一部の店舗で定額貯金などを原資として住宅ローンの取扱いを開始した。

正解率 71%

正解 (3)



解説

- (1) 住宅マーケットを担う需要層として注目されているのが、昭和46年から49年の第2次ベビーブーム期に誕生した団塊ジュニア世代である。この世代が現在40歳台になり家族形成期、家族成熟期を迎えている。一般的には子育て真っ最中の時期にあり、住宅の所有志向も強く、住宅購入意欲は旺盛である。したがって、(1)は適切である。
- (2) リスクウェイトは、BIS規制における自己資本比率の算出に用いられる比率で、分母となる資産の安全度、リスク度によってこの比率は変わる。住宅ローンは、居住用財産を担保とする非事業性融資のため、新BIS規制におけるリスクウェイトは35%と低く、自己資本比率の改善効果は高い。住宅取得の経済波及効果の高さから、住宅取得に対する税制上の優遇措置も手厚い。どの金融機関にとっても、このマーケットを軽視して経営基盤の拡充を図ることはできない。したがって、(2)は適切である。
- (3) 住宅ローンの安定性、収益性②JAのみならず他の金融機関にとっても大きな魅力である。特に地域金融機関の

推進体制は積極的で、ゆうちょ銀行においても平成20年5月から、スルガ銀行と提携した住宅ローンの代理業務を開始している。これは自己資金による住宅ローンの参入ではなく、貸付の媒介にすぎない。ただし、この動きは豊富な調達資金にもとづく本格参入を視野に入れたものと見られ、これが実現すれば競合はさらに激しさを増すことになる。したがって、(3)は適切ではなく、これが本問の正解である

● JAバンクローンの基礎知識

JA住宅ローンの商品概要

問 3 JA住宅ローンの各商品の特徴について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) JA住宅ローンを利用して土地を先行して購入する場合、3年以内に住宅を新築しなければならない。
- (2) JA住宅ローン100%応援型を利用して2,800万円(税込)の新築マンションを購入する場合、貸付限度額は購入価額と同額の2,800万円となる。
- (3) 2年前に甲銀行で変動金利型住宅ローンを借り入れたAさんは、固定金利型住宅ローンでの借換えを考えているが、返済状況に問題がなくても、現在JA住宅ローン借換応援型を利用することはできない。

正解率 44%

正解 (3)



↳ 解説

- (1) JA住宅ローンでは土地だけを先行

して購入することができるが、その条件として5年以内(3年以内ではない)に住宅を新築し居住しなければならない。したがって、(1)は誤りである。

- (2) JA住宅ローン100%応援型の100%とは、物件の購入価額の100%ではなく、これに保証料、火災共済(保険)掛金、仲介料、登記手数料、不動産取得税などを加えた所要資金の100%のことである。したがって、(2)は誤りである。
- (3) JA住宅ローン借換応援型は4,000万円、融資期間は32年以内で、利用目的は他金融機関から借入中の住宅ローンの借換えをメインとしているが、借入れから3年以上経過し延滞のない人を貸付対象としている。このため、返済状況に問題がなくても2年しか経過していない人は、JA住宅ローン借換応援型を利用することはできない。したがって、(3)は正しく、これが本問の正解である。

JA住宅ローンの貸付条件

問 4 JA住宅ローンの各商品に共通する貸付条件について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) JA住宅ローンが貸付条件として求めている年収基準は一律に定められており、職業に関係なく前年度税込年収が200万円以上あることを要件としている。
- (2) JA住宅ローンが貸付条件として求めている勤続(営業)年数に関する基準は、職業に関係なく3年以上あることを要件としている。
- (3) JA住宅ローンは、どの商品においても親

親子リレー返済を利用することができる。

正解率 75%

正解 (3)



解説

- (1) JA 住宅ローンの前年度税込年収の条件は、農業者の正組合員のみ 150 万円以上で、それ以外の人 が 200 万円以上となっている。したがって、(1)は誤りである。
- (2) JA 住宅ローンが必要とする勤続年数は、公務員および高度な国家資格取得者が 1 年以上、それ以外の人 が 3 年以上となっている。したがって、(2)は誤りである。
- (3) 親子リレー返済は、借入者が高齢で完済までの年齢条件がクリアできないような場合に利用される返済方法であり、住宅ローンであればどの商品においてもこれを利用することができる。したがって、(3)は正しく、これが本問の正解である。

JAマイカーローンの商品概要

問 5 JAマイカーローンの商品概要について述べた次の記述の空欄に入る数字の組み合わせとして、正しいものを(1)~(3)の中から 1 つ選びなさい。

JAマイカーローンの貸付時年齢は(①) 歳以上から、貸付期間はJA住宅ローンの利用がない場合で6ヵ月以上(②) 年以内となっている。

マイカーローンにはリピーター向けの商品が用意されており、資金使途に下取り価格差し引き後のマイカーローンの残債務を

加えたり、徴求書類の簡素化を図るなど、利用しやすい商品特性となっている。この商品の利用者は、マイカーローンの返済実績が2年以上あり、過去1年以上の延滞のない人や完済後(③) 年以内の人となっている。

- (1) ①-18 ②-5 ③-1
- (2) ①-18 ②-7 ③-2
- (3) ①-20 ②-7 ③-3

正解率 83%

正解 (2)



解説

JAマイカーローンの貸付時年齢は18歳以上、完済時年齢は71歳未満となっている。貸付期間は6ヵ月以上7年以内となっている(JA住宅ローン利用者は6ヵ月以上10年以内)。JAマイカーローンにはリピーター向けの商品が用意されており、資金使途に下取り価格差し引き後のマイカーローンの残債務を加えたり、徴求書類の簡素化を図るなど、利用しやすい商品特性となっている。この利用者はマイカーローンの返済実績が2年以上あり、過去1年以上の延滞のない人や完済後2年以内の人となっている。したがって、(2)の組み合わせが正しく、これが本問の正解である。

JA教育ローンの商品概要

問 6 JA教育ローンの商品概要について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) JA教育ローンは、子供の進学資金や教育費として利用できるローンであるが、大学

JAリフォームローンの商品概要

予備校の入学資金として利用することはできない。

- (2) JA教育ローンでは、子供が在学中に返済を据え置く制度があるが、これは子供が在学中のみに認められた制度で、子供が卒業した時点から元利金の返済を再開しなければならない。
- (3) JA教育ローンの分割貸付を利用する場合、年2回、毎月1回の2通りの方法の中から選ぶことができるが、年2回とする場合の貸付月は半年ごとの設定となる。

正解率 72%

正解 (3)



解説

- (1) JA教育ローンは、子供の進学資金、教育費に利用できるローンで、高校、大学、短大、専修・各種学校の就学関連資金のほか、大学進学のための予備校の入学資金も対象となっている。したがって、(1)は誤りである。
- (2) JA教育ローンは子供が在学中は返済を据え置き、利息の支払いだけにすることも可能で、据置期間は子供が卒業する予定の年月の末日から6ヵ月後までとしている。したがって、(2)は誤りである。
- (3) JA教育ローンの分割貸付には月1回と年2回の方法がある。年2回の分割貸付を利用した場合、貸付月は借入者の希望によって決定されるが、6ヵ月ごとの設定でなければならず、初回の貸付月を3月とすれば、次回の貸付月は9月となる。したがって、(3)は正しく、これが本問の正解である。

問 7 JAリフォームローンの商品概要について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) JAリフォームローンは、融資額が500万円を超えると抵当権を設定しなければならないが、すでにJA住宅ローンを利用して第1順位の抵当権が設定されている場合は、第2順位の抵当権設定として利用する。
- (2) JAリフォームローンの返済方法は、融資額が500万円を超えると元利均等返済と元金均等返済の2つから選ぶことができる。
- (3) JAリフォームローンの最終完済時年齢はJA住宅ローンよりも低いが、JAマイカーローンやJA教育ローンに比べると高くなっている。

正解率 60%

正解 (3)



解説

- (1) JAリフォームローンは、融資額が500万円を超えると融資対象物件に第1順位の抵当権を設定しなければならない。ただし、すでにJA住宅ローンを利用している場合にかぎり融資対象物件の抵当権設定は必要ない。したがって、(1)は誤りである。
- (2) JA住宅ローンの返済方法は元金均等返済、元利均等返済の2つから選ぶことができる。一方、JAリフォームローンは有担保・無担保の違い、融資金額の多寡、融資期間の長短に関わらず他のJAバンクローンと同様、元金均等返済はなく元利均等返済のみである。したがって、(2)は誤りである。

- (3) JA リフォームローンの最終完済時年齢は76歳で、JA 住宅ローンの80歳よりは低い、JA マイカーローンとJA 教育ローンの71歳よりは高い。したがって、(3)は正しく、これが本問の正解である。

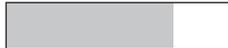
JAフリーローンの商品概要

問 8 JAフリーローンの商品概要について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) JAフリーローンは、目的が確認できれば複数の用途での貸付も可能である。
- (2) 専業農業者に限り、JAフリーローンを利用して営農資金を借りることができる。
- (3) JAフリーローンの貸付限度額は、JAマイカーローンやJA教育ローンに比べると低い。

正解率 74%

正解 (2)



解説

- (1) JAフリーローンは資金目的を特定しないローンで、生活に必要な幅広い資金ニーズに対応できる商品である。返済能力その他に問題がなければ、複数目的での同時利用も可能である。結婚を控えたカップルなど、これから家族形成期を迎える人にはうってつけの商品で、JAカードローンと併せて積極的な提案を心がけたい。したがって、(1)は正しい。
- (2) JAフリーローンの資金目的は前向きな生活資金に限定されており、他のローンの返済を目的とした負債整理資金や営農資金としての利用はできない。し

たがって、(2)は誤りで、これが本問の正解である。

- (3) JAフリーローンの貸付限度額は300万円で、JAマイカーローン、JA教育ローンの500万円より低く設定されている。したがって、(3)は正しい。

JAカードローンの商品概要

問 9 JAカードローンの商品概要について、正しいものはいくつあるか、(1)~(3)の中から1つ選びなさい。

- a. 極度額50万円のカードローンは、返済額を毎月決められた日に返済用の貯金口座から自動引落としとする約定返済型を原則としているが、余裕資金がある場合などにはJAの窓口で臨時(任意)に返済することもできる。
- b. カードローン、ワイドカードローンとも、契約期間は1年ごとの自動更新となっている。
- c. フリーローンで300万円借りられる年収基準と、ワイドカードローンで300万円の極度額を設定できる年収基準とは同じである。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

正解率 53%

正解 (1)



解説

- a. JAカードローンの約定返済型は、毎月決められた日に返済用貯金口座から自動引落としをする仕組みであるが、余裕資金があって残高をまとめて減ら

したいという時などには、JAの窓口でいくらでも返済することもできる。したがって、aは正しい。

- b. JAカードローンの契約期間はその都度更新する形で設定されており、極度額50万円のカードローンの約定返済型は2年の自動更新、ワイドカードローンは1年の自動更新となっている。したがって、bは誤りである。
- c. ワイドカードローンで300万円の極度額を設定する場合、I型で年収200万円以上、I型以外では年収300万円以上とされ、JAフリーローンで300万円借りる年収基準（正組合員が150万円以上、准組合員が200万円以上）よりもハードルが高い。したがって、cは誤りである。

以上のことから、正しいものは1つで、(1)が本問の正解である。

JAバンクローンの借入限度

問 10 次のAさんは、あといくらまで無担保でJAバンクローンの申込みができるか。正しいものを1つ選びなさい。

< Aさんの借入状況 >

- ・ JAマイカーローンを150万円借入
現在の借入残高60万円
- ・ JA教育ローンを130万円借入
現在の借入残高45万円
- ・ JAワイドカードローンを
極度額200万円の設定で利用中
現在の借入残高76万円

- (1) 20万円
(2) 195万円
(3) 319万円

正解率 87%

正解 (2)

解説

JAバンクローンでは、同一の借入者に複数のローンを貸し付ける時は、トータルの金額での貸付限度額が決められている。JAマイカーローン、JA教育ローン、JAリフォームローン、JAフリーローン、JAカードローンを無担保で複数利用する場合、合計で500万円が貸付限度額となっている。ここでいう貸付額とは、JAカードローンは極度額、それ以外のローンは借入残高をいう。したがって、Aさんの場合、あと195万円（500万円－マイカーローン残高60万円－教育ローン残高45万円－ワイドカードローンの極度額200万円）まで申込みできる。

以上のことから、(2)が本問の正解である。

JAバンクローンの保証の仕組み

問 11 JAバンクローンの保証の仕組みについて、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) JAバンクローンの保証機関には農業信用基金協会、県農協（信用）保証センターなどがあり、信用保証協会もその1つとなっている。
- (2) JAバンクローンの保証料は、返済が進むに従い少額になる。
- (3) 保証機関が行う代位弁済とは、借入者が返済不能に陥った場合に、本人に代わって債務残高全額を一括して返済することである。

正解率 53%

正解 (1)

↳ 解説

- (1) JA バンクローンは原則として保証人は必要なく、これに代わって保証を行うのは農業信用基金協会や県農協（信用）保証センターなどの保証機関である。信用保証協会は担保力の乏しい中小企業を対象に、運転資金や設備資金の借入れの保証を行う保証機関であり、個人向けのローンの保証をすることはない。したがって、(1)は誤りで、これが本問の正解である。
- (2) 保証料は債務不履行を想定したリスクヘッジ料であるため、借入金額に応じて設定され、返済が進み残高が減るに従い保証料は少額になる。したがって、(2)は正しい。
- (3) 代位弁済とは、保証人（保証機関）が借入者本人に代わって債務残高全額を一括して返済することである。保証人は保証債務を履行することによって借入者に対して求償権を取得する。借入者が弁済を行えば、代位した担保物件等を借入者に返還するが、弁済を受けられない場合は担保権を実行して求償権の回収を図る。したがって、(3)は正しい。

JA 住宅ローンの固定変動選択型

問 12 JA 住宅ローンの固定変動選択型について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 「はじめに大きな引下げ型」とは、当初固定金利適用期間に限り金利引下げ幅の大

きい金利を適用するもので、当初特約期間終了以降は店頭金利が適用される。

- (2) 固定変動選択型において、固定金利特約期間終了後に再選択の申出がない場合は、金利は自動的に変動金利に移行する。
- (3) 固定変動選択型において、5年固定と10年固定を比べた場合、金利が低いのは5年固定の方である。

正解率 62%

正解 (1)

↳ 解説

- (1) 「はじめに大きな引下げ型」とは、当初固定金利適用期間に限り金利引下げ幅の大きい当初金利を適用するものだが、当初特約期間終了以降（最終返済日まで）は引下げ幅は小さくなり、その時点の店頭金利から一定幅の金利引下げが適用される。したがって、(1)は誤りで、これが本問の正解である。
- (2) JA 住宅ローンの固定変動選択型は、一定の特約期間（年単位）に固定金利が適用される住宅ローンである。特約期間終了後は、再び固定変動選択型か変動金利型かのどちらかを選択することができるが、この申し出がない場合には自動的に変動金利に移行する。したがって、(2)は正しい。
- (3) 固定変動選択型の住宅ローンの場合、固定金利の特約期間を長くするほど利用者にとっては金利変動リスクを抑えることができるが、金融機関にとっては金利変動リスクを背負いこむことになる。このため、固定金利の特約期間が長いものは高めに、短いものは低めに適用金利が設定される。したがって、

(3)は正しい。

JA 住宅ローンの返済方法

変動金利型 JA 住宅ローンのルール

問 13 変動金利型 JA 住宅ローンのルールについて述べた次の文章の空欄に入る数字の組み合わせとして、正しいものを(1)~(3)の中から1つ選びなさい。

変動金利型住宅ローンは、市中の金利動向に応じて年（ ① ）回金利の見直しを行う住宅ローンである。将来、金利が大幅に上昇するリスクもあるが、元利均等返済を選択していると、どんなに金利が上昇しても返済額は（ ② ）年間は一推し、見直し後の返済額も上限設定のルールの適用により従来の返済額が8万円であれば、（ ③ ）万円が上限となる。

- (1) ①-1 ②-3 ③-8.8
(2) ①-2 ②-4 ③-12
(3) ①-2 ②-5 ③-10

正解率 95%

正解 (3)

↳ 解説

変動金利型住宅ローンは、市中の金利動向に応じて年2回金利の見直しを行う住宅ローンである。将来、金利が大幅に上昇するリスクもあるが、どんなに金利が上昇しても返済額は5年間は一推し、見直し後の返済額も元利均等返済を選択しているときは上限設定のルール（125%まで）の適用により、従来の返済額が8万円であれば10万円が上限となる。したがって、(3)の組み合わせが正しく、これが本問の正解である。

問 14 JA 住宅ローンの返済方法について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 元利均等返済と元金均等返済を比べた場合、支払当初の元金の減り方が少ないのは元利均等返済のほうである。
(2) 一部繰上返済後の新しい返済プランとしては、期間短縮型と返済額軽減型の2つがあるが、月々の返済における元金充当割合が高いのは返済額軽減型のほうである。
(3) 親子リレー返済を利用する場合、親を主たる借入者とし、子供を連帯保証人として契約する。

正解率 74%

正解 (1)

↳ 解説

- (1) 元利均等返済は毎月の返済額を一定額とする返済方法で、その中に含まれる元金部分と利息部分の割合は変動する。返済計画が立てやすい反面、返済当初は利息の支払部分が多く元金残高の減少が遅いというデメリットがある。これに対し、元金均等返済方式は毎回返済額の元金部分を一定額にする仕組みであり、利息の分だけ変動する。返済当初の支払額は相対的に大きくなるが、元金が着実に減少するため、返済が進むにつれて利息の支払額は小さくなる。したがって、(1)は正しく、これが本問の正解である。
(2) 一部繰上返済により元金は減少するため、将来支払うはずの利息分は軽減される。新しい返済プランとしては、返済額をそのままにして返済期間を短

くする方法と返済期間はそのままにして返済額を軽減する方法とがあるが、月々の返済における元金充当割合が高いのは返済額を下げない期間短縮型のほうで、元金返済のピッチが速い分、総返済額は小さくなる。したがって、(2)は誤りである。

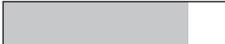
- (3) 親子リレー返済を利用する場合、子供は連帯保証人ではなく連帯債務者という立場に立つ。このため、二人とも団信加入が条件となる。したがって、(3)は誤りである。

JAバンクローンの返済方法

問 15 JAバンクローンの返済方法について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 極度額50万円のカードローンにおいて、毎月の自動引落し額が1万円を超えることはない。
- (2) 全額繰上返済は元利金すべてを一括返済するものであるのに対し、一部繰上返済は元金の一部を前倒して返済することである。
- (3) 返済方法には、①毎月一定額を返済する方法、②ボーナス併用払い、③年2回返済する方法の3つがあるが、③は原則として、公務員および高度な国家資格保持者以外は利用することはできない。

正解率 82%

正解 (3) 

解説

- (1) JAカードローンを利用した場合、毎月の返済額は前月約定返済日現在の貸越元金の2%としている。極度額50万円のJAカードローンにおいては極度

額一杯借りたとしても「50万円×2%」で、返済額が1万円を超えることはない。JAカードローンでは貸越元金が50万円以下でも1万円を超えていれば毎月の返済額は一律1万円となっている。したがって、(1)は正しい。

- (2) 一部繰上返済は「内入れ」とも呼ばれ、この返済額は元金部分に充当される。元利金返済の前倒しではなく、返済金額は任意である。したがって、(2)は正しい。
- (3) 年2回返済方法は返済と返済の間隔が長く、ローン実行後の借入者の信用状況の変化が見極めにくいいため、原則として専業農業者以外は取り扱わないこととしている。いかに前年度の年収が高くても公務員や高度な国家資格取得保持者が年2回返済方法をとることはできない。したがって、(3)は誤りで、これが本問の正解である。

●ローンの受付と審査

本人確認書類(運転免許証と旅券)

問 16 本人確認書類である運転免許証と旅券について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 運転免許証と旅券の発行元は各都道府県であり、確認要件の1つである公印はいずれも都道府県の知事である。
- (2) 従来型の運転免許証や旅券では表面に本籍の記載があるが、ICカード化された運転免許証・旅券の表面には本籍の記載はなく、

ICチップに記録されている。

- (3) 運転免許証と旅券において、表面記載の氏名と申込書記載の氏名とが異なる場合、備考欄や「追記」のページの訂正事項に書かれた氏名と照合しなければならない。

正解率 87%

正解 (1)



↳ 解説

- (1) 運転免許証と旅券とも発行元は都道府県であるが、運転免許証に押捺されている公印は各都道府県の「公安委員会」であり、旅券に押捺されている公印は「外務大臣」である。したがって、(1)は誤りで、これが本問の正解である。
- (2) 偽造・変造による不正使用を防止するため、運転免許証と旅券はICカード化が進められており、ともに本籍はICチップに記録され、カード表面上は空欄になっている。したがって、(2)は正しい。
- (3) 運転免許証交付後に氏名や住所が変わった場合、裏面の備考欄に新氏名・新住所が記載される。このため、表面記載の氏名や住所が申込書と異なる場合は、必ず裏面の備考欄で確認しなければならない。旅券交付後に氏名、住所が変わった場合は、旅券を新しく作り直す方法と手持ちの旅券の記載事項を訂正する方法とがあるが、後者を選んだ場合は「追記」のページに訂正事項を記載する。このため、旅券の表面記載の氏名と申込書記載の氏名とが異なっている場合は、「追記」のページの氏名と照合して本人確認をしなければならない。したがって、(3)は正しい。

本人確認書類（健康保険証）

問 17 本人確認書類である健康保険証（カード様式）について、誤っているものはいくつあるか、(1)~(3)の中から1つ選びなさい。

- a. 健康保険証は、その種類を問わず住所、氏名、生年月日という重要情報はカードの表面に記載されている。
- b. 健康保険証において、本人確認書類を特定するに足りる事項は保険者番号であり、これを本人確認記録に記載しなければならない。
- c. 国民健康保険被保険者証のカード様式のものは、世帯の個人一人に一枚ずつ交付されるため、これを見ただけではこの所持人が世帯主か被扶養者かを判断することはできない。

- (1) 1つ
(2) 2つ
(3) 3つ

正解率 32%

正解 (3)



↳ 解説

- a. 健康保険証には、組合管掌健康保険被保険者証、協会けんぽ被保険者証、国民健康保険被保険者証の3つがあるが、国民健康保険被保険者証はカードの表面に本人の住所が記載されているのに対し、残りの2つはカードの裏面に本人の住所が記載されている。したがって、aは誤りである。
- b. いずれの健康保険証においても本人確認書類を特定するに足りる事項は、保険者番号ではなく「記号・番号」である。したがって、bは誤りである。

c. カード様式によらない従来の紙様式の健康保険証では、被保険者と併せて扶養家族の氏名も記載され家族の共通使用となっていたが、カード様式の健康保険証は家族に1枚ずつ交付される。所持人の氏名の下に世帯主の氏名も記載されており、この判断は一目瞭然である。したがって、cは誤りである。

以上のことから、誤りは3つで、(3)が本問の正解である。

本人確認書類（住民票等）

問 18 本人確認書類である住民票（写）、印鑑登録証明書について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 住民票（写）、印鑑登録証明書とも発行元は各市区町村である。
- (2) 住民票（写）、印鑑登録証明書ともに本籍の記載がある。
- (3) 住民票（写）、印鑑登録証明書とも有効期限の記載はない。

正解率 77%

正解 (2)

↳ 解説

- (1) 住民票（写）、印鑑登録証明書とも発行元は各市区町村で、公印は市区町村長である。したがって、(1)は正しい。
- (2) 住民票は本籍の記載があるが、選択によって記載なしとすることもできる。印鑑登録証明書には氏名、住所、生年月日の記載はあるが、本籍の記載はない。したがって、(2)は誤りで、これが本問の正解である。
- (3) 住民票（写）、印鑑登録証明書には

有効期限の記載はなく、有効期限は交付日をもとに個別に判断される。JAのローン受付においては、原則として交付日から3ヵ月以内を有効期限としている。したがって、(3)は正しい。

年 収 確 認 書 類

問 19 年収確認書類について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 所得証明書は、各市区町村役場に請求して発行を受けるもので、給与所得以外の所得や社会保険加入の有無もチェックできる。
- (2) 納税証明書は証明内容によって書類が分かれているが、ローン審査で使用するのは納付税額の証明と所得金額等の証明の2つである。
- (3) 確定申告書の控えで税務署の收受日付印のないものは、年収確認書類として受け付けることはできない。

正解率 69%

正解 (2)

↳ 解説

- (1) 所得証明書は、各市区町村役場の税務課等に請求書を提出して発行を受けるものであり、税込年収のほか、所得の種類（給与所得やそれ以外の所得）や金額、所得控除の種類や金額について確認ができる。所得控除の項目を見ることが社会保険加入の有無や社会保険料の金額も確認できる。したがって、(1)は正しい。
- (2) 納税証明書は、納税者の納税額、所得金額、未納の有無等を税務署長等が証明するもので、証明内容ごとに用紙

は異なっている。ローン審査で一般的に見るのは、納付税額の証明、所得金額等の証明、未納の税額がないことの証明である。したがって、(2)は誤りで、これが本問の正解である。

- (3) 確定申告書は記入した用紙を税務署に提出し、ここでチェックを受けると収受日付印を押捺した控えが納税者に手渡される。収受日付印のないものは、税務署経由である証拠がないため年収確認資料としての正当性がない。したがって、(3)は正しい。

個人信用情報機関

問 20 個人信用情報機関について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) KSC（全国銀行個人信用情報センター）は銀行、JA、信用金庫、信用組合のほか、ローンやクレジット業務を行っている信販・クレジット会社が会員となっており、個人信用情報を共有している。
- (2) 住宅ローンの利用時には団信加入が必要となるが、団信加入時に告知した健康状態についての内容が個人信用情報機関に登録されることはない。
- (3) KSC（全国銀行個人信用情報センター）に登録された情報について本人から開示請求があった場合、KSCはこの請求に応じなければならない。

正解率 30%

正解 (1)



↳ **解説**

- (1) 個人信用情報機関は業態ごとに分かれて設立されており、銀行、JA、信用

金庫、信用組合といった預貯金を取り扱う金融機関はKSC（全国銀行個人信用情報センター）に属し、信販・クレジット会社はCIC（㈱シー・アイ・シー）、消費者信用系はJICC（㈱日本信用情報機関）という機関に属している。したがって、(1)は誤りで、これが本問の正解である。

- (2) 金融機関の業務運営に必要なでないセンシティブ情報は、そもそも取得・保有されることはなく、個人信用情報機関に登録されることはありえない。団信加入時に告知義務を課されている個人の健康状態もセンシティブ情報の1つであり、金融機関サイドでの取得は認められていても、個人信用情報機関に登録されることはない。したがって、(2)は正しい。
- (3) 個人情報保護法の施行により、金融機関は個人情報の取扱いには厳正な対応が求められ、会員である本人の請求によりKSCの登録情報の開示を求められた場合は、適切にこれに応じなければならない。KSCでは、全国各地に窓口を設置して登録情報の開示を行っている。したがって、(3)は正しい。

年間返済可能額の計算

問 21 次のケースにおけるAさんの年間返済可能額について、正しいものを1つ選びなさい。

<ケース>

前年度税込年収580万円のAさんから、JA教育ローン120万円の申込みを受けた。この案件では、ローンの年間元利金返済額

は36万円となる。Aさんの家族構成、居住状況および借入状況は、以下のとおりである。

- ・家族構成 妻、子供2人（15歳と12歳）
（全員が扶養家族）
- ・居住状況 賃貸アパート
（家賃月額8万円）
- ・借入状況

JAカードローン：借入残高28万円
（極度額50万円）
毎月返済額1万円
（年間返済額12万円）

JAマイカーローン：借入残高48万円
（当初借入額100万円）
年間返済額24万円

- (1) 26万円
- (2) 62万円
- (3) 112万円

正解率 73%
正解 (2)

→ 解説

年間返済可能額は、支払原資から各種支払項目を差し引いて求める。支払原資は前年度税込年収に80%を乗じたもので、例題の場合464万円となる。年間の支払項目は、本人の基本年間生活費120万円、扶養家族の年間生活費150万円（50万円×3人）、家賃年額96万円（8万円×12ヵ月）、申込案件以外のローンの年間返済額36万円（カードローン12万円とマイカーローン24万円）の合計402万円となる。したがって、年間返済可能額は464万円から402万円を差し引いた62万円となり、(2)が本問の正解である。

借入比率の計算

問 22 [問21]のケースにおけるAさんの借入比率について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 33.8%
- (2) 37.6%
- (3) 46.6%

正解率 80%
正解 (2)

→ 解説

借入比率は、（今回申込みのローン借入額＋現在利用中の無担保借入額）÷前年度税込年収×100%として求める。カードローンの場合は、現在の借入残高ではなく極度額でカウントする。カードローン以外のローンは借入残高でカウントする。これを例題の数字に当てはめると、（教育ローンの申込金額120万円＋カードローンの極度額50万円＋マイカーローンの残高48万円）÷580万円×100%＝37.6%となり、(2)が本問の正解である。

返済比率の計算 ①

問 23 [問21]のケースにおけるAさんの返済比率について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 12.4%
- (2) 15.5%
- (3) 19.0%

正解率 83%
正解 (1)

→ 解説

返済比率は、（今回申込みのローンの

年間元利金返済額＋現在利用中のローンの年間元利金返済額) ÷ 前年度税込年収 × 100% として求める。これを例題の数字に当てはめると、(教育ローンの年間返済額 36 万円＋カードローンの年間返済額 12 万円＋マイカーローンの年間返済額 24 万円) ÷ 580 万円 × 100% = 12.4% となり、(1)が本問の正解である。

返済比率の計算 ②

問 24 前年度税込年収 520 万円の B さんから、フリーローン 100 万円の申込みを受けた。この案件では年間の元利金返済額は 30 万円になる。すでに B さんは、マイカーローンで毎年 36 万円、営農資金借入で毎年 42 万円の返済を続けているが、それ以外の返済はない。B さんの返済比率は何%になるか、正しいものを 1 つ選びなさい。

- (1) 12.7%
- (2) 15.9%
- (3) 16.7%

正解率 79%

正解 (1)



解説

返済比率の算出にあたっては現在利用中のローン返済額を考慮して行うが、事業資金および農業関連資金はここには含まない。したがって、例題の返済比率は (フリーローンの年間返済額 30 万円＋マイカーローンの年間返済額 36 万円) ÷ 520 万円 × 100% = 12.7% となり、(1)が本問の正解である。

ローン申込時の書類の取扱い

問 25 ローン申込時の書類の受付、取扱いについて、誤っているものを 1 つ選びなさい。

- (1) 「個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書」は契約時ではなく、ローンの申込時に申し受けなければならない。
- (2) JA フリーローンの申込みを受けた場合は、見積書 (写し) や契約書 (写し) などの提出を受けるが、資金使途と所要金額の確認とともに有効期限内かどうかについても確認しなければならない。
- (3) 保証委託契約書は、一般的には金銭消費貸借契約証書と一体となって JA に提出されるが、保証委託契約書は、借入者が JA に対して保証機関と保証契約を結んでもらうよう依頼する趣旨の契約書である。

正解率 68%

正解 (3)



解説

- (1) お客様からローン等の与信行為にかかる申込みを受けた場合には、利用する個人情報の項目、利用目的ならびに第三者提供を行う相手先等を明示・説明のうえ、書面 (個人情報の収集、保有・利用・提供に関する同意書) により同意を得なければならない。ローンの申込みに際しては、個人信用情報機関への照会や登録を行うことになるため、この点についての確認・同意も必要である。この同意書の徴求は、契約時ではなく申込時に行わなければならない。したがって、(1)は正しい。
- (2) ローンの実行にあたっては、申込内容と実際の資金使途との一致を確認し

なければならない。JA マイカーローンやJA 教育ローン等のように資金使途が特定されているローンの場合は、振込の確認や領収書（写し）の提出を受けて目的外利用がないことを確認する。資金使途が特定されていないJA フリーローンにおいても同様の確認は必要で、見積書（写し）や契約書（写し）などの提出を受けて、申込時に申告のあった資金使途どおりか、正当な金額であるか、有効期限内かどうかを確認する。したがって、(2)は正しい。

- (3) 借入者はJAを通じて保証機関に保証委託を行うが、金銭消費貸借契約証書と一体となって提出される債務保証委託証書は、借入者が保証機関に対して（JAに対してではない）「私の債務の保証をして下さい」と依頼する趣旨のものである。したがって、(3)は誤りで、これが本問の正解である。

● 個人情報の保護

個人情報保護法

問 26 個人情報保護法について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 個人情報保護法は事業者が守るべき義務を定めており、この法律を遵守するかぎり、事業者は損害賠償を請求されないとする免責的な効力を持っている。
- (2) 会社や団体など法人に関する情報は個人情報にはならないが、法人への融資に関して受け取った書類には個人情報に該当する

ものもある。

- (3) 知り合いの社長から「自由に使っていい」とのお墨付きをもらって社員名簿を借りた場合であっても、社員の同意なく社員に向けてローン商品のDMを送ったときは、不正な取得・使用となる。

正解率 70%

正解 (1)



解説

- (1) 個人情報保護法では、個人情報を取得し取り扱っている事業者が守るべき義務を定め、これに違反した者に対して処分を行うことを定めている。ただし、この法律は最低限の基準を定めているにすぎないため、この法律を守ってさえいればよいというものではない。規定外のことであったとしても個人情報の取扱いに瑕疵があり、お客様に損害が生じたとすれば、信義則違反等の理由で損害賠償を負うこともありうる。したがって、(1)は誤りで、これが本問の正解である。
- (2) 会社や団体など法人に関する情報は個人情報には該当しないが、当該企業の役員や従業員に関する情報は個人情報に該当する。法人向けの融資実行にあたっては、融資関係書類で個人情報を取得することがある。商業登記簿には代表者の個人名の記載があるし、金銭消費貸借契約証書では、連帯保証人として個人名が記入されている場合もある。したがって、(2)は正しい。
- (3) 名簿業者から買った名簿を利用して商品案内のDMを発送することは、個人情報の不正取得・利用に該当する。

事例の場合は、業者経由ではなく社長が了解した上での取得であるが、社員の同意を得ずに個人情報を利用していることには変わりはないため、不適切な取得、目的外の無断使用となる。社員の同意を取り付ける場合も、利用目的を特定しなければならない。したがって、(3)は正しい。

守 秘 義 務

問 27 守秘義務について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 金融機関の職員が果たすべき守秘義務の範囲は広いが、取引業務上知りえた情報でも、すでに公表されている取引先企業の資本金や、いずれ公表される増資計画はこの中には入らない。
- (2) 国税当局から強制的な税務調査が入った場合、この調査に応じて取引先の情報を開示することは守秘義務違反とはならない。
- (3) 顧客情報が入ったデータを自宅に持ち帰る行為は、途中で寄り道せずまっすぐ帰宅するのであれば、守秘義務上、特に問題となる行為ではない。

正解率 93%

正解 (2)

解説

- (1) 金融機関の役職員は、取引やこれに関連して知り得た取引先の情報を、正当な理由なく第三者に漏らしてはならないという守秘義務を負っている。守秘義務の対象となる情報の範囲は広く、貯金残高、融資残高、取引先企業の資産状況や設備、技術、事業計画など経

営上の秘密、金融機関内部の取引先の評価・格付け、貸出稟議書などが含まれる。取引先企業の資本金はすでに公表されている情報のため、守秘義務の対象とはならないが、増資計画は経営方針の根幹に関する機密情報で、インサイダー取引を問われるおそれもある。したがって、(1)は誤りである。

- (2) 守秘義務は、正当な理由なくして情報を漏らすことが問題である。強制的な税務調査のケースは、情報開示に正当性があるため守秘義務違反とはならない。したがって、(2)は正しく、これが本問の正解である。
- (3) この事例では、寄り道をするかしないかが問題ではなく、業務上の書類やデータを自宅へ持ち帰ること自体を問題とすべきである。データの紛失事故は、こうした持帰りのケースで多く見られる。したがって、(3)は誤りである。

● ローン推進の基本

ローン推進時の営業スタンス

問 28 ローン推進に求められる営業スタンスについて、適切なものはいくつあるか。(1)～(3)の中から1つ選びなさい。

- a. 渉外担当者の営業スタイルとして求められている問題解決型セールスは、個人向け営業では、教育資金など近い将来の資金ニーズに懸念を抱いている先に対してはローン推進を優先的に図るべしとするのが、この営業スタイルの意図するところである。

- b. 団塊の世代は大きなマーケットとして注目されているが、主なライフイベントはおおむね済ませている層であるため、ローンを推進するならその下の団塊ジュニア世代にターゲットを絞るべきである。
- c. ローン実行後は返済口座の管理が重要視されるが、これは延滞管理という債権保全上の目的のほか、家計メイン化の糸口を見つけるためのフォローともなっている。

- (1) 1つ
(2) 2つ
(3) 3つ

正解率 49%

正解 (1)



解説

a. 個人顧客に対する営業スタイルとして問題解決型セールスは重要なテーマで、お客様の悩みやニーズを共有し、納得のいく提案をすることで、満足度の高い取引を実現することが基盤強化につながるとされている。ライフステージごとにまとまった資金が必要となる多くのお客様にとって、ローン商品は有難い助け船となるが、ローンの提案だけが問題解決型セールスとは限らない。事前に資金を準備してライフイベントに対応したいというお客様も多く、特に教育資金のように発生時期が明らかかなものは、前もって準備したいと考える傾向が一般的である。このため、子供の進学を控えているお客様に対しては、定期積金等での事前準備をアドバイスし、ここで足りない分をローンで賄うという営業スタンスも大切で、こうした提案姿勢も問題解決型セール

スの1つと見るべきである。したがって、aは適切ではない。

- b. 団塊の世代のお客様は子育ても終わり、主要なライフイベントはほぼ済ませているが、これだけをもってローンニーズが少ないと決めつけることはできない。この世代の中には、近い将来に備えてバリアフリー型のリフォームを考えている人もいれば、相続対策を視野に入れてアパート経営を考えている人もいる。リフォームローンや賃貸住宅ローンなどのニーズも十分あり、有力なローン推進先と見るべきである。したがって、bは適切ではない。
- c. ローンは「売って終わり」という性格の商品ではない。ローンを有効に利用され完済していただいて1つの工程が終了するが、返済期間は利用者との間にホットな関係を維持・拡充すべきで、ローン取引をきっかけに貯金取引や決済口座のセット化などメイン化への道筋をつけたい。このため、返済口座の管理は重要な意味を持ち、ローンの延滞はないか、残高固定化の余地はないか、口座振替のセットに漏れはないかなど、攻守両面からのアフターフォローに努めるべきである。したがって、cは適切である。

以上のことから、適切なものは1つで、(1)が本問の正解である。

ローン情報の収集・管理

問 29 ローン情報の収集・管理について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 有名私立中学に抜群の合格実績を持つ学

習塾への振込を見て、「私立中学を目指すぐ
らいの家庭だから家計には余裕があるうえ、
高校進学までにも間がある」と判断して、
ローン推進先からは外し、貯金取引先とし
て分類しアプローチする。

- (2) 店頭からの情報提供をお願いする場合は、
リフォーム予定のように直接ローンニーズ
につながりやすい確度の高いものに絞って
提供してもらうよう依頼する。
- (3) 窓口担当者から有力なローン情報をも
らったときは、成約・不成約にかかわらず
行動の結果を必ずフィードバックする。

正解率 98%

正解 (3)

解説

- (1) のケースを見て、ローンニーズなし
と判断するのは早計である。教育ロー
ンの出番は3年後だが、勉強部屋を確
保するためのリフォームニーズがある
かもしれない。学習塾の費用負担が大
きく、恒常的な資金不足の渦中にある
かもしれない。有名私立中学を目指
しているからといって、経済的な余裕
があるとはかぎらない。様々な可能性
を視野に入れてローン提案の余地を探
る豊かな連想力が大切である。したが
って、(1)は適切ではない。
- (2) 情報の価値の有無を即断して、安直
に絞り込むことは避けるべきである。
その時は直接ローンニーズに結び付
かないと思える情報でも、別の情報と結
びつくことで有力な情報に化けるこ
ともあるため、些細な情報でも提供し
てもらうよう依頼し、これを情報カード
に漏らさず記入すべきである。したが

て、(2)は適切ではない。

- (3) 情報を収集するためには、信頼でき
る情報ルートをいくつも持つことが大
切で、情報提供者に対しては感謝の気
持ちは忘れてはならない。取引の成否
にかかわらず、アプローチの経過、結
果を逐一フィードバックすることで、
情報がビジネスチャンスに姿を変える
醍醐味を共有することができる。した
がって、(3)は適切であり、これが本問
の正解である。

住宅ローンの推進

住宅ローン相談会の集客力アップ

問 30 住宅ローン相談会の集客力を高める
ためのポイントについて、適切なものを1つ
選びなさい。

- (1) 住宅ローン相談会は、開催シーズンを絞
り、毎週1回開催するなど集中的に行うこ
とで認知度がアップするといわれている。
- (2) 開催場所は住宅地の店舗を敬遠する人も
多いため、市民会館などの外部会場も効果
的である。
- (3) 住宅ローン相談会のチラシ等は、対象者
の注意を引き反応させる工夫が必要であり、
訴求点はなるべく多めに載せてアピールす
る。

正解率 61%

正解 (2)

解説

- (1) 住宅ローン相談会は、キャンペーン

のように集中的に行うのではなく、各店舗で月1回程度の頻度でコンスタントに行うことが効果的で、継続開催によりお客様に対する認知度はアップし、JA 職員の相談能力も底上げされる。したがって、(1)は適切ではない。

- (2) 開催場所も重要な要素で、お客様の気持ちに寄り添った会場選定が望まれる。お客様は休日に自宅に近いJA店舗でゆっくり相談したいというニーズがある一方、顔見知りにお会いする可能性が高いという理由で自宅近くの会場を敬遠したいという複雑な思いもある。このため、自宅から少し離れた市民ホールやイベントホールなどの外部会場を開催地とすることも有効で、高い集客効果が期待できる。したがって、(2)は適切であり、これが本問の正解である。
- (3) チラシは、手に届いたその瞬間に注意を喚起する演出が重要である。内容は「あれもこれも」と欲張るのではなく、相談会はいつどこで開催するか、金利は何%かなど、お客様が一番知りたいことにポイントを絞ってアピールする。したがって、(3)は適切ではない。

住宅ローン相談会の開催

問 31 住宅ローン相談会の開催について、適切でないものを1つ選びなさい。

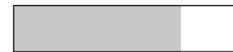
- (1) 住宅ローン相談会で相談対応を経験することは、ローン営業力の底上げにつながるため、ローン業務初心者にも「ダメで元々」くらいの気持ちでチャレンジさせることが肝要である。

(2) 住宅展示場の来訪者は概して住宅取得に関心が高いが、具体的なプランを持つ者の割合が低く、見込先としての獲得率はあまり高くない傾向にある。

(3) 開催した支所(店)以外の地域から相談会に来場したお客様については、利便性やフォロー活動の効率性を考慮して、他支所(店)に引き継ぐことが望ましい。

正解率 74%

正解 (1)



解説

- (1) お客様は、休日の貴重な時間を割いて来場していただいているため、商品概要や手続き等について十分な説明ができなかったり、質問に的確に対応できないようでは、かえって不信感を持たれることになる。商品知識やシミュレーションソフトの操作等については、十分な事前研修が必要である。「ダメで元々」という安直な姿勢で臨むことはできない。したがって、(1)は適切ではなく、これが本問の正解である。
- (2) 住宅展示場での開催は、住宅取得に関心のある多数の来場者が期待できる反面、具体的なプランやローンニーズを持つ来場者の割合は低く、見込先としての獲得率はさほど高くない。したがって、(2)は適切である。
- (3) 相談会に当該支所(店)以外から来場されたお客様については、利便性やフォロー活動の効率性を考慮し、最も効果的なアプローチが可能な支所へ見込案件の引継ぎを実施することが望まれる。したがって、(3)は適切である。

住宅ローンの提案方法

問 32 住宅ローンの提案方法について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅ローンの提案にあたっては、「いくら借りたい」という物件価格に重点を置くのではなく、無理なく返済できるプランが重要である。
- (2) 住宅購入を数年後に予定し、住宅ローンを利用したいという相談を受けた場合は、今のうちから家計の見直しを図り、頭金なるべく多く確保するようアドバイスすることが大切である。
- (3) 住宅ローンの利用にあたっては、世帯主の死亡リスクを考慮して生命共済（保険）の死亡保障額の増額を検討することが重要である。

正解率 91%

正解 (3)

解説

- (1) 住宅ローンの予算を組む上で留意すべき基準は、「物件価格」ではなく、ローンの支払利息を含めた「返済可能額」であり、大切なのは「現在の生活を維持しながら返済できるローン」という考え方である。したがって、(1)は適切である。
- (2) 住宅購入に際し家計の見直しは不可欠で、数年後に予定しているなら、いまのうちから支出を抑え家計をスリム化することが重要である。頭金を少しでも多く確保するためにも、積立を勧めるなどのアドバイスが有効である。したがって、(2)は適切である。
- (3) 家計のスリム化で重要なのが、生命

保険の見直しである。世帯主の死亡リスクの大きさを前提に組んだ保険プランは、家族の加齢とともに保障過多となりがちである。特に住宅ローン利用時には団体信用生命共済に加入するため、従来の死亡保障は増やすのではなく、むしろ減額を検討してみる必要がある。したがって、(3)は適切ではなく、これが本問の正解である。

住宅ローンの借換え

問 33 住宅ローンの借換えについて、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 借換提案先の選定にあたり住宅の築年数で絞り込む場合、築年数の若いものは金利差のメリットを訴えにくいいため、対象からは外して臨む。
- (2) 住宅ローンの返済・借入に伴い抵当権の抹消・設定登記の登録免許税が必要となるが、抹消登記は返済額に応じた登録免許税がかかり、設定登記には借入額に応じた登録免許税がかかる。
- (3) 住宅ローンの借換えにおいては、不動産取得税や所有権移転に伴う登録免許税は不要である。

正解率 53%

正解 (3)

解説

- (1) 住宅の築年数が若い場合、つまり住宅ローン利用から年数があまり経っていない場合、借換えによる利息の効果は限定的といえる。ただし、変動金利型を利用している場合には、将来の金利上昇を懸念して長期固定型に借換え

を希望するケースもあるため、借換提案の対象となりうる。したがって、(1)は適切ではない。

- (2) 住宅ローンの借換えには保証料、抵当権の登録免許税、事務手数料など様々な費用が必要となる。抵当権設定の登録免許税は借入金額に応じて高くなるが、抵当権抹消の登録免許税は物件1個につき1,000円となっている。したがって、(2)は適切ではない。
- (3) 住宅取得に際しては不動産の所有関係の変動があるため、「所有権移転に伴う登録免許税」や「不動産取得税」が発生するが、住宅ローンの借換えに際しては、これらの費用は発生しない。したがって、(3)は適切であり、これが本問の正解である。

住宅関連会社との関係強化

問 34 住宅関連会社との関係強化について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) JAの役職員の中で最近住宅を新築した人がいる場合は、その住宅関連会社の評判を聞きこむと同時に営業担当者を紹介してもらうようにする。
- (2) 他の金融機関の住宅ローンの特徴を理解することは重要で、JA住宅ローンとの違いを具体的に列挙して住宅関連会社の営業担当者に伝えることは、信頼関係の構築につながる。
- (3) 住宅関連会社の営業担当者から住宅ローン案件の紹介を受けた場合、安請け合いは禁物で、応諾の判断には慎重を期し、決して急ぐことなく時間をかけて回答すべきである。

正解率 73%

正解 (3)

↳ 解説

- (1) JAと住宅関連会社とはギブ・アンド・テイクの関係にある。住宅関連会社から見れば、JAの職員は有益な情報を提供してくれるパートナーであると同時に、住宅取得の当事者でもある。職員の中には、すでに施主として住宅関連会社を利用している人も多いはずで、このつながりを生かさない手はない。したがって、(1)は適切である。
- (2) 住宅関連会社の営業担当者を味方につけるためには、仕事に直結する情報提供が有効で、住宅購入希望者の紹介や土地情報の提供などは最も喜ばれるプレゼントとなる。また、自社の売り込みも重要で、商品力での差別化として、他金融機関の商品と比較してJAの住宅ローンのどこに優位性があるか、このアピールも忘れてはならず、商品特性はポイントを列挙して具体的に伝える。したがって、(2)は適切である。
- (3) 営業担当者との信頼関係が構築されると、担当者から住宅ローン案件が紹介されるようになる。他の金融機関で否決されて回ってきた可能性もあるが、回答までにあまり長い時間をかけることは避けるべきである。営業担当者は目標の数字を上げることに社員生命をかけているため(歩合で勝負している人も多い)、案件の紹介を受けた場合は審査のスピード化を図り、諾否の如何を問わず早急に結論を出すことが肝要である。したがって、(3)は適切ではなく、

これが本問の正解である。

●マイカーローンの推進

JAマイカーローンのキャンペーン

問 35 JAマイカーローンのキャンペーンについて、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) ターゲットの選定にあたってはマイカーローンの利用客も対象とするが、借入直後のお客様ではなく、最終償還日の近いお客様を選定したほうが効果的である。
- (2) マイカー購入の資金調達方法を見ると、若年層ほど自己資金が少なく、ローン依存度が高いため、DMの発送は若年層を中心に行う。
- (3) ひと声セールスにおいては成約率を高める対応が大切であり、自動車税の納付や自動車共済の支払いに来店されたお客様に絞ってキャンペーンの趣旨を伝える。

正解率 76%

正解 (1)



↳ 解説

- (1) 営業ターゲットの選定にあたっては、JAマイカーローンの利用客・完済客をリストアップするが、特に完済後1年程度経過したお客様や1年以内に最終償還日が到来するお客様は「買い替えニーズ強し」と見込まれる。したがって、(1)は適切であり、これが本問の正解である。
- (2) 若年層の利用ニーズは高いが、この年齢層だけが営業ターゲットになるわけではない。新社会人やその親、車検

時期が迫っている人、二世帯同居先など、ターゲットの範囲は広く、ターゲットの選定、DM発送の絞り込みは多角的に行わなければならない。したがって、(2)は適切ではない。

- (3) キャンペーンにおけるひと声セールスは、職員全員が一丸となって行うアプローチ手段であり、その目的は広範囲にわたる利用ニーズの掘り起こしである。このため、キャンペーン期間中は、あらゆる顧客接点を活用してひと声セールスを徹底しなければならない。したがって、(3)は適切ではない。

JAマイカーローンとJA住宅ローンの共通点

問 36 JAマイカーローンとJA住宅ローンの共通点について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) マイカーローン、住宅ローンともに、この増強は他事業の収益獲得のチャンスを創出する。
- (2) マイカーローン、住宅ローンともに新BIS規制のリスクウェイトは35%と低く、自己資本比率の改善効果が高い。
- (3) マイカーローンの利用者は車の買い替えニーズが生じる可能性があり、住宅ローンの利用者はリフォームニーズが生じる可能性があるため、ともに将来リピート取引が期待できる商品である。

正解率 94%

正解 (2)



↳ 解説

- (1) 住宅ローンとマイカーローンは、ともに他事業の収益獲得チャンスと呼び

込む推進メリットを持っている。住宅ローンの場合、住宅の新築・建替え時に建物更生共済や火災共済を獲得するチャンスがあり、マイカーローンの場合は、自動車購入時に自賠責共済や自動車共済を獲得するチャンスが待っている。また、住宅新築時に施主代行方式を採用しているケースでは、住宅ローン利用者にハウスメーカーを紹介することなどで、経済事業の手数料収入にもつながる。したがって、(1)は適切である。

- (2) 居住用財産を担保取得する住宅ローンは、新BIS規制では35%のリスクウェイトで計算される。一方、無担保・保証付きのマイカーローンのリスクウェイトは、35%ではなく75%となっている。したがって、(2)は適切ではなく、これが本問の正解である。
- (3) マイカーローン、住宅ローンともに将来のリピート取引を期待することができる。車であれば買い替え、マイホームであればリフォーム、建替えというニーズが生まれやすい。高い買い物であるが、時間の経過とともに乗り心地、住み心地に変化が生じ、次の購入行動、ローン利用が期待できる。したがって、(3)は適切である。

●カードローン・教育ローンの推進

JAカードローンの推進の基本

問 37 JAカードローン推進の基本について

て、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) カードローンは、お客様との接触機会ごとに声かけすることが大切で、新規貯金口座開設時はもちろん、他のローン推進時においてもセットセールスを心がけるべきである。
- (2) ローンカードを何枚も持っている人は、カードローンの使い勝手の良さを熟知しているため、極度額を高め設定するなど積極的にセールスする。
- (3) カードローンは、マイカーローンや教育ローンと違って資金需要に季節性がないため、一斉推進ではなく恒常推進一本に絞るべきである。

正解率 85%

正解 (1)



解説

- (1) カードローンを推進する場合は、恒常推進によって無理なくセールスする体制作りが必要となっている。「利用資格のあるお客様に対しては、全員カードを持っていただく」という姿勢が恒常推進の原則で、とりこぼしを極力少なくするためには窓口での水際作戦が徹底されなくてはならない。新規貯金口座の開設時はこの水際にあたるもので、カードローン利用の有資格者には、100%セットを最終目的とした積極的なアプローチが求められる。したがって、(1)は適切であり、これが本問の正解である。
- (2) 資金不足に苦慮するお客様は、カードローンのターゲットになりやすい。とはいえ、多重債務者を作り出すことは許されず、カードローンの複数利用

者は要注意である。いざというときに使ってこそカードローンの価値は増すもので、恒常的な複数利用は返済遅延につながりやすい。したがって、(2)は適切ではない。

- (3) ローンニーズは季節性がないため、カードローンは恒常推進が基本となる。ただし、この側面的なフォローとして一斉推進も時に必要であり、恒常推進によって家計メイン化を進める過程で、ニーズが見込まれるにもかかわらず獲得できていない先をリストアップして一斉推進を図っていくという手順でカードローンの拡販に努めるべきである。したがって、(3)は適切ではない。

JA カードローン 応酬 話法

問 38 JA カードローンのセールスをしたところ、お客様からA群のような断り文句が返ってきた。この断り文句に対して、B群のどの切返し話法が望ましいか。この対応の組み合わせについて、最も適切なものを1つ選びなさい。

A 群

- ① 今のところ必要がない
- ② 返済が大変そうだから
- ③ カードを持っていると使いすぎてしまいそう
- ④ 住宅ローンを借りたばかりで、カードローンまで考えられない

B 群

イ、今お持ちのカードは、どんなときにお使いですか？カードを持っているからといって、それに振り回される心配

はないと思います

ロ、何かと出費が多いと思います。不意な出費の際にも必ずお役に立てると思います

ハ、ご出張や旅行で急な出費があったときなどに、便利だと思います

ニ、50万円以下の借入れですと、毎月1万円の返済で済みますよ

- (1) ①-ハ ②-ニ ③-イ ④-ロ
- (2) ①-イ ②-ニ ③-ハ ④-ハ
- (3) ①-ハ ②-ロ ③-ニ ④-イ

正解率 98%

正解 (1)

解説

① 「今のところ必要がない」は断り文句の定番だが、裏を返せば「必要を感じたら持ってもよい」とも読み取れる。であるなら、どう必要性を感じてもらうか、この具体的なイメージの想起がポイントである。普段は必要ないようでも、「旅先や出張先での急な出費」というケースを引き合いに出し、緊急事態には心強い味方になることを訴えた

② 「ローンは借りた後で返すのが大変」と考えるお客様は多いが、この先入観がネックになっているのであれば、カードローンの簡便な返済方法を知っていただくことが第一である。すなわち、50万円以下の借入金額であれば毎月1万円の返済ですむという簡便性や安心感を伝えるべきである。

③ 「カードを持っていると使いすぎてしまいそう」という心配は当然のようだが、この心配をする人に限って使い

すぎの心配は少ない。キャッシュカードを持っている人はいくらでもお金を引き出すか、クレジットカードを持っている人はいくらでも買い物をするか、という点、決してそんなことはない。ローンカードも同様である。持っているが必要な時、ここ一番で使うのがカードローンであり、現在持っているカードもそのように使っているはずである。このような切り返しをすれば、使いすぎの心配が杞憂であることに気づいてくれるだろう。

- ④ 「住宅ローンを借りたばかりで、カードローンまで考えられない」ここまでの情報を提供してもらって、あっさり引き下がる手はない。住宅を取得して間もない場合、何かと出費が多くなるものである。そうした時こそ助けになるのが、カードローンであることをアピールする。

以上のことから、(1)の組み合わせが適切であり、これが本問の正解である。

JA 教育ローンの推進方法

問 39 JA 教育ローンの推進方法について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 教育ローンの資金需要は短期間に集中しやすく、年間貸付実行額の約9割は3、4月に集中しており、キャンペーンの実施はこの2カ月に絞るべきである。
- (2) 教育資金の準備を目標に積立貯金をしてくれているお客様は、教育ローンの対象先から外すべきではなく、むしろ有力なターゲットとすべきである。
- (3) 受験料の振込に来店されたお客様は、合

否について神経質になっているため、合格を前提にした教育ローンにはあえて触れず、ビジネスライクに手続きを進めることが大切とされる。

正解率 92%

正解 (2)

解説

- (1) 教育ローンは季節性の強い商品で、資金需要は年間実行額の9割強が11月～4月の間に集中している(3・4月では5割強)。2月、3月の後追的な資金需要が4月に発生することも多い。3月4月のキャンペーン実施では遅すぎる。したがって、(1)は適切ではない。
- (2) 教育資金はあらかじめ予定できる資金であり、早めに準備している人も多い。しかし、予定が狂いやすいのが教育資金の特徴でもある。公立のつもりが私立、地元のつもりが自宅外通学、現役のつもりが浪人ということもあり、いざ進学となると事前に準備している場合でも資金不足が生じることが多い。ローン依存度の高い人、低い人に関わらず教育ローンのニーズはあると考えよう。したがって、(2)は適切であり、これが本問の正解である。
- (3) 受験料の振込に来店されたお客様は合格について神経質になっているが、この話題に触れることは失礼にあたるわけではなく、分かっているながら触れないほうがむしろ不自然である。ここでは合格祈願の言葉を添えつつ教育資金の予定などを聞き、教育ローンという商品の利便性を伝えるべきである。したがって、(3)は適切ではない。

JA教育ローンのキャンペーン

問 40 JA教育ローンのキャンペーンについて、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 教育資金のキャンペーンにあたっては事前準備が大切で、見込先のリストアップなどの情報収集はキャンペーン実施の1～2カ月前に行う。
- (2) 教育ローンのキャンペーンでは、窓口においては、受験料の振込に来店されたお客様やこども共済の支払いに来店されたお客様などと、さりげない会話を交わし子どもの進学予定や教育資金の準備状況をヒアリングし、ニーズの見込めるお客様を見極めてアプローチをする。
- (3) DMの到着を見計らってフォローコールを行うが、フォローコールでは繰り返し話法などを活用してローン利用を積極的に勧める。

正解率 68%

正解 (3)



解説

- (1) 教育ローンのキャンペーンは限られた期間に展開するため、見込み先の絞込みは早い時期からの準備が大切である。11月からキャンペーンを行う場合は情報収集、アプローチの時期は受験案内が配付される9月頃から行う。したがって、(1)は適切である。
- (2) 教育ローンの推進においても窓口が果たす役割は大きい。ただし、マイカーローンやカードローンの推進のように、あらゆる顧客接点を利用して声かけすることは教育ローンには馴染まない。声をかける場合にはお客様の絞込みが大切で、受験料の振込に来店されたお

客様はもちろん、こども共済の支払いに来店されたお客様、定期貯金や定期積金の解約に来店されたお客様に対して、入念なヒアリングと積極的なアプローチでローンニーズの発掘に努めたい。したがって、(2)は適切である。

- (3) キャンペーンにおいて威力を発揮するのが、見込先の手元に直接届くDMである。DMの発送先に対しては到着時期を見計らってフォローコールを行うが、ここではクロージングにつなげる話法展開ではなく、キャンペーンの認知度を高め、潜在ニーズの掘り起こしを狙いとした話法に留意したい。したがって、(3)は適切ではなく、これが本問の正解である。

進学に関する統計

問 41 進学に関する統計調査について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 平成25年度・教育費負担の実態調査結果(日本政策金融公庫)によれば、教育ローンの契約者の平均年齢は50歳未満となっている。
- (2) 平成25年度・教育費負担の実態調査結果(日本政策金融公庫)によれば、大学の入学費用の平均額は100万円を上回っている。
- (3) 平成25年度・教育費負担の実態調査結果(日本政策金融公庫)によれば、自宅外通学者1人当たりの仕送り額は100万円を下回っている。

正解率 38%

正解 (2)



解説

- (1) 平成25年度・教育費負担の実態調

査結果（日本政策金融公庫）によれば、教育ローンの契約者の平均年齢は49.9歳となっており、60歳以上の取引の多いJAにとって教育ローンは次世代対策としても有効である。したがって、(1)は正しい。

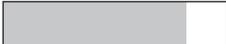
- (2) 上記の調査結果によれば、大学進学時の平均入学費用は95.7万円となっている。したがって、(2)は誤りで、これが本問の正解である。
- (3) 上記の調査結果によれば、自宅外通学者の1人当たりの仕送り額は92.1万円となっており、近年は減少傾向が著しい。したがって、(3)は正しい。

国の教育ローンとJA教育ローンの比較

問 42 国の教育ローン（教育一般貸付）とJA教育ローンの比較について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) JAの教育ローンでは年収を貸付基準の1つとしているが、国の教育ローンでは世帯主の年収の多寡を問うことはない。
- (2) JAの教育ローン、国の教育ローンとも返済の据置制度がある。
- (3) 国の教育ローンの最長貸付期間は、JAの教育ローン（JA住宅ローンの利用なしの場合）よりも長い。

正解率 81%

正解 (1) 

解説

- (1) 国の教育ローンでは、融資対象となる学校に入学・在学する保護者の年間収入に、子供の数に応じた条件が設けられている。子供1人の場合、世帯の

年間収入が給与所得者については790万円（2人の場合890万円）以内、事業所得者については590万円（2人の場合680万円）以内という所得制限が設けられている。したがって、(1)は誤りで、これが本問の正解である。

- (2) JAの教育ローン、国の教育ローンとも在学中に元金の返済を据え置く制度がある。したがって、(2)は正しい。
- (3) 国の教育ローンの貸付期間は15年以内、JAの教育ローンの貸付期間は13年6ヵ月以内（住宅ローン利用の場合は15年以内）である。したがって、(3)は正しい。

● ローン推進とコンプライアンス

コンプライアンスに関する考え方

問 43 コンプライアンスに関する考え方として、適切なものはいくつあるか、(1)～(3)の中から1つ選びなさい。

- a. コンプライアンスマニュアルを身につけるためには、「やってはいけないこと」「注意すべきこと」を明確にし、これを実際の業務と関連づけて理解することが重要である。
- b. JA内部で決められたルールを忠実に守ることは大切であるが、ルールにない異例なケースが発生した場合は、必ず上席者に報告し、対応について指示を仰ぐことが必要である。
- c. バイクで集金の途中・ガソリンスタンドで給油したところ、財布を忘れたので集金

したお金で立て替え、帰店後すぐ集金額を補てんした場合、金額に不足がなくてもコンプライアンス違反となる。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

正解率 85%

正解 (3)



↳ 解説

- a. JAではコンプライアンスマニュアルを作成し、朝のミーティングや係別の会議等で内容の理解を深める努力がなされている。個々人としては、一般論としての理解から一歩進めて自分の担当する業務に精通し、「やってはいけないこと」「注意すべきこと」を明確にし、より実践的に理解することが重要となる。したがって、aは適切である。
- b. JA内の各種ルールは、日常起こりうる様々な場面を想定して制定されているが、業務を進める上では種々雑多な案件が発生し、ここで定められたルールやマニュアルでは対応できない場面も少なくない。自己の権限を超える案件や判断に迷う案件に遭遇した時は、必ず上司に報告し、適切な対応についての指示を仰がなくてはならない。多忙にかまけて安易な自己判断をすることは、法令違反やミス・トラブルにつながりやすい。したがって、bは適切である。
- c. お客様から集金したお金は職員のものではなく、金融機関の支配下に置かれているものである。このため、集金したお金を一時的とはいえ流用して、

別の目的に使用するのとは異なる。帰店後に流用した分を戻したとしても、着服の事実が消えるわけではない。したがって、cは適切である。

以上のことから、適切なものは3つで、(3)が本問の正解である。

住宅ローンに求められる説明責任

問 44 住宅ローンに求められる説明責任について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅ローンの利用にあたり、当初から全期間固定金利型住宅ローンを選択したいというお客様に対しては、金利変動リスクを説明する必要はない。
- (2) 手数料等は要説明事項とされるが、この手数料等にはローン契約時にかかる手数料のほか、繰上げ返済手数料、条件変更手数料、返済遅延に伴う損害金等も含まれる。
- (3) 住宅ローンの利用に際し、団体信用生命共済の加入を求めるのは、優越的地位の濫用に該当する行為となる。

正解率 93%

正解 (2)



↳ 解説

- (1) 「その仕組みや事実を知らなかったことによって、利用者が不利益を蒙ってはならない」。これが説明責任の意図するところである。お客様が全期間固定金利型の選択を希望している場合であっても、変動金利リスクの説明義務が免除されるわけではない。お客様は、住宅ローンを利用する前は全期間固定金利型を志向するが、いざ借りる段階になると金利の低い固定変動選択型を

利用するケースが多い。金利面での有利不利を判断していただくためには固定変動選択型の特性を知ってもらう必要があり、そのために金利変動リスクの説明は不可欠である。したがって、(1)は適切ではない。

- (2) ローン取引には様々な手数料を必要とするが、契約時にかかる手数料のほか、繰上げ返済手数料、条件変更手数料、返済遅延に伴う損害金なども要説明事項となっている。したがって、(2)は適切であり、これが本問の正解である。
- (3) 自動車共済やこども共済などの加入をことさら強調し、あたかもこの加入が融資条件の1つであるかのように説明することは許されない。もし高圧的なセールストークを用いてJA共済の加入を強要したとすれば、独禁法上の「優越的地位の濫用」や「抱き合わせ販売」に該当する可能性もある。ただし、団信の加入は債権保全上当然の条件で、その他の共済加入とは異なり、優越的地位の濫用を云々する話ではない。したがって、(3)は適切ではない。

固定変動選択型住宅ローン

問 45 固定変動選択型住宅ローンについて、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) JA住宅ローンにおいて、申込時の金利より融資実行時の金利のほうが低くなっている場合は、融資実行時の金利が当初金利として適用される。
- (2) 固定金利の特約期間中であっても、他の金利タイプに変更することができる。
- (3) 固定金利の特約期間が終了し、再度金利

タイプを選ぶ場合、残存期間によっては固定金利型を選択できないケースもある。

正解率 85%

正解 (2)



解説

- (1) JA住宅ローンにおいては、申込時もしくは融資実行時のいずれか低いほうの金利が適用されるとの定めがある。したがって、(1)は正しい。
- (2) 固定変動選択型住宅ローンは、一定の特約期間（年単位）に固定金利が適用される住宅ローンである。特約期間終了後は、再び固定変動選択型か変動金利型かのどちらかを選択することができるが、特約期間中は他の金利タイプに変更することはできない。したがって、(2)は誤りで、これが本問の正解である。
- (3) 固定金利の特約期間は年単位で設定されるが、1年ごとに設定されているわけではなく、JAの場合、3年、5年、10年という期間が用意されている。仮に残存期間が2年6ヵ月という場合はこれに対応する特約期間がないため、変動金利型を選択する以外に方法がない。したがって、(3)は正しい。

金融機関の融資の約束

問 46 金融機関の融資の約束について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 延滞はしていないとの言質を得て融資の約束をした後でKSCの信用情報を調べたところ、他のローンで延滞が著しいことが判明した場合、金融機関は融資義務を免れ

ることができる。

- (2) 融資の約束は、融資証明書など書面による約束だけでなく、口頭の約束だけでも成立する。
- (3) 融資の約束をした後で貸出資金枠がないことが分かり、融資が実行できないという場合に、融資先の定期貯金を融資の約束額と同額、無条件で中途解約に応じれば、融資の約束を果たしたことになる。

正解率 75%

正解 (3)

↳ 解説

- (1) 金融機関がお客様との間で融資の約束した以上、合理的な理由なしに融資義務を免れることはできない。例題の場合、事前の金融機関の取引状況の申告内容に偽りがあるため、この延滞は融資を拒絶する合理的な理由に該当する。したがって、(1)は正しい。
- (2) 融資の約束は当事者の意思の合致だけで成立すると考えられ、実務上もこの解釈に従っている。この意思の合致は書面だけでなく口頭だけの約束でも成立する。したがって、(2)は正しい。
- (3) 融資の約束をした場合、金融機関は融資義務を履行しなければならない。この場合の融資義務とは融資の約束に基づき本契約（金銭消費貸借契約）を締結することを内容とするものであり、金融機関が持っている反対債権（この場合、貯金）の中途解約に応じたからといって融資義務を果たしたことになる。したがって、(3)は誤りで、これが本問の正解である。

JA バンクローンの保証人

問 47 JAバンクローンの保証人について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) JAバンクローンは、原則として、保証機関の保証があるため、一部の住宅ローン借入者を除いて、個人保証人は必要ない。
- (2) 2,000万円のJA住宅ローンの実行にあたり、保証機関の保証とは別に連帯保証人1名を求めた場合、保証機関と連帯保証人のそれぞれが負う保証債務は1,000万円ずつである。
- (3) 保証契約締結の際には、保証人本人に面前自署していただくとともに、本人確認書類で本人を確認のうえ、一連の経緯を記した保証意思確認記録を作成する必要がある。

正解率 82%

正解 (2)

↳ 解説

- (1) JAバンクローンは原則として個人による保証人を必要とせず、保証機関が連帯保証人の役割を果たす仕組みとなっている。ただし、住宅ローンを借りやすくする方法として、同居の配偶者の年収を合算する方法も用意されており、この場合は配偶者が連帯保証人となるが、あくまで例外的な扱いである。したがって、(1)は正しい。
- (2) 連帯保証人には「分別の利益」がない。「分別の利益」とは、例えば、債務2,000万円に対し、A、B、C、Dの4名で保証をした場合、債務額を4名で均等分割して、各保証人が500万円についてのみ保証債務を負うというものだが、

連帯保証人には「分別の利益」がないため、連帯保証人が何人いても各自が負う保証債務は2,000万円となる。したがって、(2)は誤りで、ある。これが本問の正解である。

- (3) 保証契約の締結にあたって保証人の実印の徴求は必須要件であるが、これだけでは十分ではない。保証契約が成立するためには、保証内容の説明と納得、その結果としての保証意思の確認が不可欠で、実印は最終手続きの証拠立てにすぎない。後日、保証否認というトラブルを避けるためには、本人確認→説明・納得→保証意思の表明・確認までの記録を残すことが必要となる。したがって、(3)は正しい。

各種業法の遵守

問 48 各種業法の遵守について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 社会保険労務士の資格を持たないA君は、来月60歳を迎えるお客様から、老齢基礎年金の繰上げ支給の損得を尋ねられたが、単に繰上げ支給の減額率について説明することは社会保険労務士法には抵触しない。
- (2) 税理士の資格がないB君が、高齢者のお客様から今般の相続税の改正について尋ねられそれに答えた場合、節税アドバイスとして税理士法違反となる。
- (3) 司法書士の資格のないCさんが、自身の住宅ローンの借換えに際し、抵当権の設定・抹消手続きを自分で行った場合、この行為は司法書士法に抵触する。

正解率 69%

正解 (1)

解説

- (1) 社会保険労務士法27条では、社労士でない者は、行政機関に提出する書類の作成や手続きの代行をしてはならないと定めている。ただし、労働や社会保険の一般的な事項についての相談に応じることまで禁止しているわけではなく、老齢基礎年金の繰上げ支給の減額率を説明することにはならぬ問題はない。したがって、(1)は正しく、これが本問の正解である。
- (2) 税理士法では、「税理士でない者は、この法律を別段の定めがある場合を除くほか、税理士業務を行ってはならない」(52条)と規定している。ここでいう税理士業務とは、税務代理、税務書類の作成、税務相談を行うことを業とすることを指している。このため、税理士資格を持たない者が、お客様の依頼に基づき資料を預かるなどして税務申告書を作成することはできない。ただし、税制の一般的解説や税務書類の記入方法をアドバイスすることまでは禁止されていない。したがって、(2)は誤りである。
- (3) 法律事務を行うためには専門的な知識が求められ、そのために高いハードルを課した国家資格の取得が必要とされる。ただし、この資格は他人のために業として行う場合に必要とするものであり、自分のために法律事務を行う場合は資格の有無を問われることはない。抵当権の設定・抹消手続きは司法

書士の専門事務だが、これを司法書士の資格のない者が自分のために行ったとしても業法違反には該当しない。したがって、(3)は誤りである。

JAバンクローンの受付、実行

問 49 JAバンクローンの受付、実行について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) Aさんは、教育ローンの申し込みが遅れたため、ローン審査中に長男の大学入学金納付期限が到来した。Aさんはやむを得ず、入学金を親戚から工面して納付したが、この入学金を用途とする教育ローンは、負債整理資金に該当するため、受け付けることはできない。
- (2) Bさんから、自宅のリフォームを目的とする600万円のJA住宅ローンの申し込みを受けたため自宅の担保を求めたが、自宅には抵当権が付いていたため融資額を500万円に抑え、無担保のリフォームローンでの貸付を検討した。
- (3) 社長のCさんから、会社の運転資金として800万円の融資を申し込まれたが、融資枠は500万円までしかとれなかったため、残りの300万円はCさんへの個人ローンとして対応した場合、コンプライアンス上、特に問題とはならない。

正解率 84%

正解 (2)



解説

- (1) 教育ローンは借入の申込日以前に支払った費用でも、申込日の2ヵ月前までに支払ったもので資金目的が妥当ならその対象とすることができる。Aさ

んがこの資金で緊急に工面したお金の返済に充てたととしても問題はない。したがって、(1)は誤りである。

- (2) Bさんのケースは、無担保ローンを活用する正当な融資行為である。500万円を超えてJA住宅ローンを実行する場合は、第一順位の抵当権設定を必要とするが、これできないため、融資金額を500万円に絞ったことはやむを得ない判断である。したがって、(2)は正しく、これが本問の正解である。
- (3) 借入名義の分散とは、実態的には同一人物であるにもかかわらず、名義を分散することで形式上あたかも複数の相手に融資を行ったかのような方法をとる融資である。融資判断にあたっては、相手の返済能力に応じて融資の可否、融資金額の多寡を決定するが、名義の分散はこの判断基準をないがしろにするものであり、意図的に行っている分、貸し倒れの危険がある。運転資金の不足分を社長個人へのローンという形をとって補てんする融資は、「名義分散」の典型的なケースで違反行為に該当する。したがって、(3)は誤りである。

法律違反を問われる融資

問 50 法律違反を問われる融資等について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 浮貸しとは、金融機関の役職員等がその地位を利用して、自己または当該金融機関以外の第三者の利益を図るため、正規の勘定を通さずに与信行為をすることをいうが、仲介による利ザヤを得なければ出資法違反には問われない。

- (2) 導入預金は預金不当契約取締法によって禁止された行為だが、導入預金として受け入れた預金でも契約としては成立する。
- (3) 取引先と融資担当者がいかに親しい間柄であっても、回収に問題がないと認められる先への融資は情実融資には該当しない。

正解率 80%

正解 (1)

解説

- (1) 浮貸しとは、金融機関の役職員等がその地位を利用して、自己または第三者の利益を図るために、金融機関の資金またはお客様から預かった資金を正規の勘定を通さずに第三者に貸し付ける行為を指し、出資法3条で禁止された行為である。浮貸しは、金融機関の信用力を悪用して個人的に資金（信用）を仲介する点に違法性があり、金融機関に損害が生じたかどうか、この仲介により本人が利ザヤを得たかどうかは関係ない。取引先の便宜を図ることは自己の立場を引き上げることにもつながり、間接的な利益を得ていると見られる。したがって、(1)は誤りで、これが本問の正解である。
- (2) 導入預金は違法行為だが、この預金契約は私法上の行為としては有効に成立している。かつて、導入預金は不法原因給付（民法708条）にあたるという理由を楯に金融機関がこの預金の払戻しを拒んだ事案があったが、最高裁は金融機関の主張を認めず、この預金契約は有効としている。したがって、(2)は正しい。
- (3) 回収上の問題があることを知りなが

ら、日頃から懇意にしているという理由で融資判断に手心を加える行為は情実融資という犯罪行為に該当する。もちろん、回収に問題がないことが認められるのであれば、取引先と融資担当者がいかに親しい間柄であろうとも情実融資の疑いをかけられるい理由はなく、刑事罰に問われることはない。したがって、(3)は正しい。

正解番号一覧表

問題番号	正解番号								
1	2	11	1	21	2	31	1	41	2
2	3	12	1	22	2	32	3	42	1
3	3	13	3	23	1	33	3	43	3
4	3	14	1	24	1	34	3	44	2
5	2	15	3	25	3	35	1	45	2
6	3	16	1	26	1	36	2	46	3
7	3	17	3	27	2	37	1	47	2
8	2	18	2	28	1	38	1	48	1
9	1	19	2	29	3	39	2	49	2
10	2	20	1	30	2	40	3	50	1