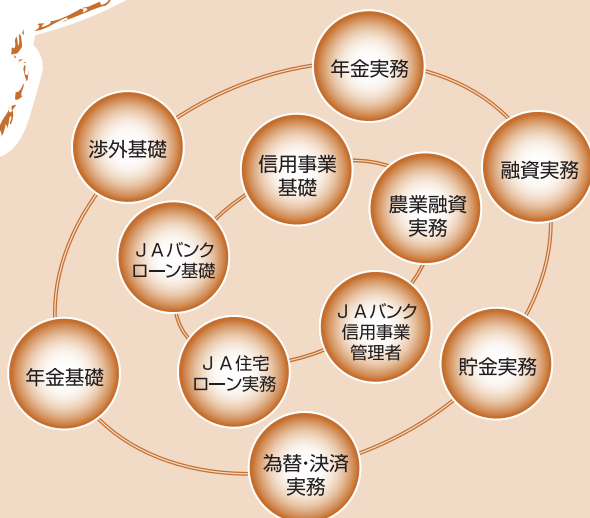


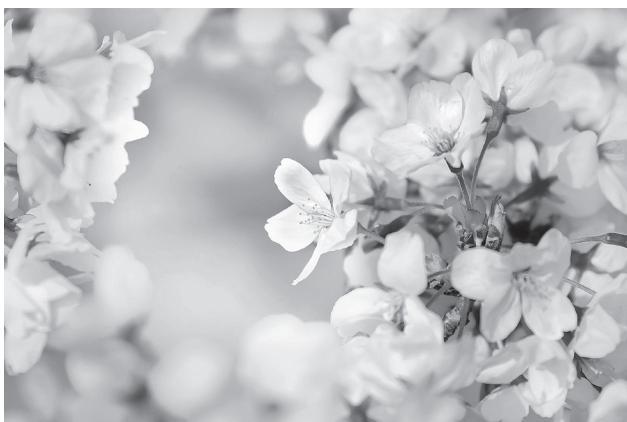
信用事業業務検定試験  
試験問題と解説

# 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28年2月6日実施

〈第38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、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 信用事業の収益力を強化する3要素は、①資金量のアップ、②利ザヤのアップ、③信用事業管理費のダウンとされているため、JAバンクローンの推進にあたっては、住宅ローンやマイカーローンなど貸出金額が大きく、他事業の収益にもつながる商品を優先することが重要である。
- (2) JAバンクローンは若者の利用率が高いため、高齢な組合員の子弟にターゲットを絞ることで効率的な推進が可能となる。
- (3) JAバンクローンを増強することは、収益力向上という経営課題の達成につながるほか、地域に資金を還元するというJAの社会的使命の発揮にもつながる。

**[問2]** JA住宅ローン取引客の傾向について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) JA住宅ローンの取引客は、返済口座に各種の決済機能を集中させる傾向が強い。
- (2) JA住宅ローンの取引客の当座性貯金の残高は、貯金取引だけの顧客の残高より高くなる傾向が強い。
- (3) JA住宅ローンの取引客は長期間にわたりローン返済に追われるため、貯金取引だけの顧客と比べて、JAに預ける定期性貯金の残高は低くなる傾向にある。

**[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) 通常のJA住宅ローンは一定の頭金を必要とする住宅ローンだが、ここで設定している年収基準は、JA住宅ローン100%応援型やJA住宅ローン借換応援型が設定している年収基準よりも低くなっている。
- (2) JA住宅ローン100%応援型は所要資金の100%までを貸付可能とする商品で、住宅新築の予定があれば、土地の購入を先行して貸付をすることもできる。
- (3) JA住宅ローン借換応援型は借換え専用の住宅ローンで、旧ローンの返済以外の目的に資金を利用することはできない。

**[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、誤っているものを1つ選びなさい。**

- (1) 各商品とも融資限度額は5,000万円以内で、所要金額の範囲内となっている。
- (2) 各商品とも貸付時年齢は満20歳以上66歳未満を要件としている。
- (3) 各商品とも貸付期間は3年以上35年以内である。

**[問5] JAマイカ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) Aさんは、脱サラをして食品卸売業の会社を立ち上げたが、配送用の車の購入資金としてJAマイカーローンを利用することはできない。
- (2) Bさんは、自動車免許を取るために自動車教習所に通いたいと思っているが、この費用はJAマイカーローンの対象とはならず、教育ローンの対象となる。
- (3) JAマイカーローンの「リピーター型」とは、1度でもJAのマイカーローンを利用したことのある人を対象とした専用商品であり、完済先だけでなく、現在マイカーローンを返済中の人にも含まれる。

**[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教育ローンの資金用途は、進学予定の学校等の入学金や授業料に限定される。
- (2) JA教育ローンでは一時的に返済を据え置く制度があるが、据置期間中は元金の支払いが猶予される。
- (3) JA教育ローンの分割貸付で年2回貸付を選択し、初回の貸付月を4月とした場合、次の貸付月は10月としなければならない。

**[問7] JAリフォーム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リフォームローンは、住宅の増改築や改装に伴う工事代金を対象とするローンで、リフォームに伴うエアコンなどの設備資金が必要な場合は、フリーローンでの対応となる。
- (2) JAリフォームローンは、融資額が500万円を超えると第1順位の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いる場合は、新たに抵当権を設定する必要はない。
- (3) JA住宅ローンの返済方法は、元利均等返済と元金均等返済の2つから選択することができるが、JAリフォームローンの返済方法は元利均等返済しかない。

[問 8] J Aフリー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. J Aフリーローンの貸付時年齢は18歳以上となっているが、この年齢基準はJ Aバンクローンの中ではフリーローンだけである。
- b. J Aフリーローンは資金の使い途が自由なローンだが、申込みにあたっては年収確認資料と併せて資金用途の確認資料の提出も必要である。
- c. J Aフリーローンの貸付限度額は、J AマイカーローンやJ A教育ローンと同様500万円である。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問 9] J Aマイカーローン、J A教育ローン、J Aフリーローンに共通する商品概要について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 貸付条件として求めている前年度税込年収は、正組合員と准組合員とで違いはない。
- (2) 貸付条件として求めている勤続年数は、民間企業のサラリーマン、公務員とも1年以上が必要である。
- (3) 最長貸付期間は、J A住宅ローンを利用している場合には長く設定されている。

[問 10] 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) J Aバンクローンの返済方法の1つにボーナス併用払いがあるが、この増額返済は6ヵ月ごとでなくてはならない。
- (2) J Aバンクローンの返済金は、借入者の返済用貯金口座から自動的に引き落とされるが、この返済日は借入者が任意に決定することはできず、J Aが定めた日となる。
- (3) 一部繰上返済、全額繰上返済ともJ Aが定めた日に行わなければならない。

[問 11] J Aカード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カードローン、J Aワイドカードローンとも固定金利型、変動金利型の2つのタイプから選ぶことができる。
- (2) J Aワイドカードローンで貸付対象者に求める勤続(営業)年数の条件は、極度額に関係なく1年以上となっている。
- (3) J Aカードローン、J Aワイドカードローンとも貸付期間は1年ごとの自動更新となっている。

[問 12] J Aバンクローンにはそれぞれ貸付限度額が決まっているが、同じ借入者に複数のローンを貸し付ける場合にもトータルでの貸付限度額がある。Aさんの場合、あといくらまでJ A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 >

- ・ J Aフリーローンを 120 万円借入 現在の借入残高 40 万円
- ・ J Aマイカーローンを 200 万円借入 現在の借入残高 100 万円
- ・ J Aワイドカードローンを極度額 250 万円の設定で利用中 現在の借入残高 75 万円

- (1) 105 万円
- (2) 110 万円
- (3) 285 万円

[問 13] J Aバンクローンの保証の仕組みについて、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 保証機関が行う代位弁済とは、借入者の返済が困難になった場合に、借入者に代わって毎月の返済を継続することをいう。
- (2) 借入者が保証機関に保証委託を行う場合、この手続きはJ Aの窓口を經由して行われ、直接、保証機関の窓口で行われることはない。
- (3) J Aバンクローンの保証は、借入者が保証機関に保証委託を行い、保証機関がさらに農林漁業信用基金への保証保険および全国農協保証センターへの再保証の委託を行うという仕組みが採られているが、農林漁業信用基金の保証保険は保証債務の全額を対象としている。

[問 14] J A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) この住宅ローンにおいて、「固定金利型→変動金利型」という選択をした場合、変動金利型から再度、固定金利型を選択することはできない。
- (2) この住宅ローンにおける「全期間金利引下げ型住宅ローン」とは、当初特約期間だけでなく、貸出全期間にわたって金利を引き下げるタイプの住宅ローンのことである。
- (3) この住宅ローンにおいては、固定金利の期間が長くなるほど金利上昇リスクが大きくなるため、適用金利は高くなる。



〔問 15〕 変動金利型住宅ローンのルールについて、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 変動金利型では5年間ごとに適用金利が見直され、その時点で毎月の返済額を変更する。
- (2) 変動金利型では、適用金利がどんなに上昇しても、見直し後の支払額は前回支払額の125%を超えないこととしているが、これは125%を超えた部分については借入者に返済義務を負わせないというルールである。
- (3) 変動金利型の125%ルールは、元利均等返済方式に適用され、元金均等返済方式には適用されない。

〔問 16〕 J A住宅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) 元利均等返済は、毎月の返済額を一定とした返済方法で、その中に占める元金分と利息分の割合が変動するのに対し、元金均等返済は、毎月同額の元金を支払い、利息の額だけが変動する返済方法のことである。
- (2) 親子リレー返済は、親から子に返済をバトンタッチする返済方式であり、親子とも住宅ローンの契約時に団体信用生命共済に加入しなければならない。
- (3) 繰上返済には「期間短縮型」と「返済額軽減型」の2つがあるが、総返済額が小さくなるのは返済額軽減型の方である。

〔問 17〕 A群に示された本人確認書類の特徴は、B群のどの書類に該当するか。

これを結びつけた組み合わせとして、正しいものを1つ選びなさい。

A 群	B 群
①有効期限は発行日から3ヵ月以内である	イ、運転免許証（ICカードではない） ロ、旅券（ICカードではない）
②センシティブ情報の記載がある	ハ、組合管掌健康保険被保険者証 （カード様式）
③本人確認書類を特定するに足りる事項は、記号・番号である	ニ、住民票
④発行元は法務省である	ホ、印鑑登録証明書 ヘ、外国人登録証明書 ト、在留カード チ、特別永住者証明書

- (1) ①－ニ、ホ      ②－イ、ロ、ニ      ③－ハ      ④－ト、チ
- (2) ①－ニ、ホ      ②－イ、ロ      ③－ハ、ト      ④－ロ、ト、チ
- (3) ①－ニ、ホ、ト      ②－イ、ロ、ニ、ホ      ③－ハ、ヘ      ④－ヘ、ト、チ

**[問 18] 本人確認書類のチェックポイントについて、誤っているものを1つ選びなさい。**

- (1) センシティブ情報の記載のある書類を受け付けたときは、保管コピーに際しセンシティブ情報の箇所を黒塗りにするなどの措置が必要である。
- (2) 組合管掌健康保険被保険者証(カード様式)において、住所、氏名、生年月日などの重要情報はカードの表面に記載されている。
- (3) 特別永住者証明書の表面記載の住所と申込書記載の住所が異なる場合は、裏面の住居地記載欄でチェックしなければならない。

**[問 19] 年収確認書類について、適切でないものを1つ選びなさい。**

- (1) 所得証明書を徴求したところ、給与所得 420 万円のほか雑所得が 100 万円となっていた場合、前年分だけではなく過去 2～3 年の所得証明書を徴求して安定的な返済能力を判断する必要がある。
- (2) 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。
- (3) 所得証明書、納税証明書とも、所轄の税務署に請求して発行を受ける。

**[問 20] 個人情報について、正しいものを1つ選びなさい。**

- (1) K S C (全国銀行個人情報センター)は、借入者について知りうる属性情報はすべて登録するのが原則であり、預貯金や投資信託などの金融資産の残高についても登録する。
- (2) C R I N のネットワークシステムを通じて会員が照会できる個人情報は、延滞などの「事故情報」だけに限られ、繰上返済や完済に関する「ホワイト情報」は含まない。
- (3) K S C の登録情報を与信判断に利用する場合や、個人情報を K S C に提出する場合には、事前にお客様の同意を必要とするが、この同意書は契約時まで提出を受けなければならない。



[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 480 万円の A さんから、マイカーローン 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 30 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 1 人(13 歳) (全員が扶養家族)
- ・ 居住状況 賃貸アパート(家賃月額 7.5 万円)
- ・ 借入状況 カードローン：借入残高 25 万円(極度額 50 万円)  
毎月返済額 1 万円(年間返済額 12 万円)  
フリーローン：借入残高 42 万円(当初借入額 100 万円)  
年間返済額 28 万円

- (1) 4 万円
- (2) 34 万円
- (3) 47 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) 40.0%
- (2) 44.2%
- (3) 56.3%

[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) 14.6%
- (2) 16.1%
- (3) 17.3%

[問 24] 前年度税込年収 600 万円の B さんから、リフォームローン 200 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 48 万円になる。すでに B さんは、マイカーローンで毎年 36 万円の返済と営農資金借入で毎年 30 万円の返済を続けており、それ以外のローンの返済はない。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) 14.0%
- (2) 17.5%
- (3) 19.0%

**[問 25] 書類の受付、取扱いについて、正しいものを1つ選びなさい。**

- (1) 契約書の記入は借入者本人でなければならないが、借入申込書は借入者の配偶者の記入であっても受け付けることができる。
- (2) 「個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書」は、当該ローンが完済されるまで保存しなければならない。
- (3) 金銭消費貸借契約の締結にあたっては、慎重な意思確認と形式の整備が求められ、借入者、連帯保証人とも印鑑証明書の提出を受けなければならない。

**[問 26] 個人情報の保護に関する法律(個人情報保護法)について、適切でないものはいくつあるか、(1)～(3)の中から1つ選びなさい。**

- a. 個人情報保護法は、個人のプライバシーを保護することを目的として定められた法律で、個人情報の外部漏洩の防止に主たる狙いがある。
  - b. 事業者が個人情報を無断で第三者に提供するなど取扱い上の義務に違反した場合、ただちに懲役、罰金刑が科せられる。
  - c. 個人情報とは「生存する個人に関する情報」とされており、死亡した人の情報は例外なく対象外とされる。
- (1) 1つ
  - (2) 2つ
  - (3) 3つ

**[問 27] 守秘義務について、正しいものを1つ選びなさい。**

- (1) 会社の資産や事業計画は守秘義務の対象となるが、資本金の額や株主名簿は対象外である。
- (2) 預金取引やローン取引の内容を他人に漏らすことは守秘義務違反となるが、同じ家族の1人に漏らしても守秘義務違反とはならない。
- (3) 今春大学卒業を予定していたお客様の長男が、就職活動に失敗し就職浪人をするようになったという話を耳にしたが、直接、金融取引に関する話題ではないとしても、この情報は守秘義務の対象となる。

**[問 28] 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) 貯金通帳から情報を読み取るときは情報の選別が大切で、入金情報は貯金情報として位置づけ、ローン情報は出金情報に絞って着目することがポイントである。
- (2) JAが組織する「年金友の会」は、退職金など貯金受入れの有力情報源とされるが、ローンニーズにつながる情報源としても有力である。
- (3) 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ものに絞って提供してもらうよう依頼する。

〔問 29〕 普通貯金口座の動きについて、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. 普通貯金口座が頻繁に赤字になっている場合は、カードローンを推進するチャンスである。
- b. 住宅金融支援機構の返済額が前月より少し増えている場合は、住宅購入後10年経過→住宅ローンの借換えやリフォームニーズあり、との連想をもとにニーズの有無を確認する。
- c. 住宅ローンの返済口座に余剰資金が残っている場合は、残存期間の長短に関わらず即繰上げ返済に回すべきである。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

〔問 30〕 住宅ローン相談会の開催方法について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅ローン相談会は、日頃接点の少ない勤労者世帯が相談しやすい環境を整えることを優先して開催する。
- (2) 住宅ローン相談会は、各店舗月1回程度、継続的に開催することで顧客に対する認知度が高まる。
- (3) J A未取引客の集客には渉外担当者の勧誘やDMが効果的であり、組合員の集客にはチラシや新聞広告が効果的とされている。

〔問 31〕 住宅ローン相談会の開催時の対応について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 開催日当日は専門知識を持った本部スタッフが相談にあたり、支店職員はお客様の誘導やアンケートの配付などを担当する。
- (2) 相談会終了後はミーティングを開催し、相談会の反省と見込先へのフォロー活動の目標設定とスケジュールの設定を行う。
- (3) 開催した支所(店)以外の地域から相談会に来場した遠方のお客様のうち有力な見込先については、利便性やフォロー活動の効率性を考慮して他支所(店)に引継ぎをする。

**[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) 提案にあたっては幅広い商品知識が大切で、他の金融機関の住宅ローンと比較してセールスポイントを5つ程度まとめておくと、有力な提案ツールとなる。
- (2) 提案にあたっては、お客様サイドに立つことが基本で、希望する物件価格が高めと思われる場合でも、ボーナス返済を多めに設定するなどのアドバイスでプランの実現をサポートする。
- (3) 提案にあたっては、家計費の見直しのアドバイスも重要で、すでに加入している生命保険がある場合は、死亡保障のスリム化を検討することもその1つである。

**[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) 長男が大学4年生、次男が高校3年生のAさんは、教育費のピークを迎えているところであるが、Aさんが住宅ローンの借換えに際し固定変動選択型を選択する場合は、なるべく短期の固定金利を提案すべきである。
- (2) 5年前に金利の低い変動金利型で住宅ローンを利用したBさんに対して、固定金利型を提案しようと思ったが、金利差のメリットがほとんどないため、提案先としては不適合といえる。
- (3) 残存期間が長いほど借換えによる金利引下げ効果は大きくなるが、元利均等返済より元金均等返済をとっている方がこの効果は大きいとされる。

**[問 34] 住宅ローン利用時に必要とされる費用に関する記述のうち、正しい組み合わせはどれか、(1)～(3)の中から1つ選びなさい。**

下記①～⑥の費用は、住宅ローンの利用時に必要とされる費用であるが、借換え時に発生するのは(イ)であり、このうち借入金額に応じて金額が変わるのは(ロ)である。

①ローン保証料、②抵当権設定登記に伴う登録免許税、③所有権移転に伴う登録免許税、④ローン契約書に貼付する印紙税、⑤不動産取得税、⑥事務手数料

- (1) イー①②④⑥      ロー①②④
- (2) イー①②③④⑥      ロー①③④
- (3) イー①②③⑥      ロー①②⑥

**[問 35] 住宅関連会社への営業について、適切でないものを1つ選びなさい。**

- (1) 住宅ローン推進における渉外ルート、一般ルート、住宅関連会社ルートのうち、JA未取引客の開拓手段として最も期待が大きいのが住宅関連会社ルートである。
- (2) 住宅関連会社の信用度を見るにあたって業歴のチェックは重要なポイントで、宅建会社の免許番号の更新番号が(3)となっている会社は、10年以上の業歴がある。
- (3) 本来の建築以外に事業を多角化している会社は、積極経営を目指す優良企業と見るのが一般的である。

**[問 36] マイカー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) 自動車購入サイクルは長期化の傾向にあることに加え、マイカーローン市場は金融機関や他業態の競争も激しいため、JAのマイカーローン残高は減少傾向にある。
- (2) 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、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対して重点的にキャンペーンの主旨を伝える。
- (3) 子供や老親など同居家族の多い家庭で、すでに車を持っている場合には、ワンボックスカーなど家族全員でゆったり乗れる車の買い替えを提案の柱とすべきである。

**[問 37] 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) マイカーローンのキャンペーンは全員参画が重要で、実施時期、実施方法については全員の意見を集約して決定すべきである。
- (2) キャンペーンではターゲットの絞り込みが重要で、ひと声セールスにおいても自動車税の納付に来店されたお客様や、自動車共済の支払いに来店されたお客様に焦点を合わせて、成約率の高い声かけに努めるべきである。
- (3) キャンペーンにおけるDMのフォローコールは、その場で申込みを受けることを狙いとしたものというより、キャンペーンの認知度を高め、潜在ニーズを掘り起こすことを主眼としている。



**[問 38] 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) 新規貯金口座開設時は情報収集の絶好のチャンスであり、カードローンのニーズの有無を確認し、ニーズありと判断された場合は見込先としてリストアップする。
- (2) カードローンは、ローン利用の入口として利用してもらうことも大切で、定期積金の契約者も有力な見込み先と見るべきである。
- (3) カードローンは資金使途を問わないローンであるため、他の金融機関からのローンの返済資金として利用したいという場合もニーズの1つとしてとらえ、積極的に推進すべきである。

**[問 39] カードローンをセールスする際に、相手から断られた際の対応として、適切でないものを1つ選びなさい。**

- (1) <断り文句>「いまのところ必要を感じないね。」  
<対応>「便利で健全なローン利用もあることを実感していただくには一番手軽なカードローンで食わず嫌いを克服されてはいかがでしょうか。」
- (2) <断り文句>「持っているといつ使いすぎてしまうから・・・。」  
<対応>「振替資金や持ち合わせのお金が不足した時などの立て替え、とお考えになったらどうでしょう。一時的な立替ですから金利負担も軽くて済みますし、まとめてご利用された場合でも、50万円まででしたら月々1万円の返済でOKです。」
- (3) <断り文句>「金利が高いんでしょ・・・。」  
<対応>「カードローンは、使い途は自由ですし、借入極度枠内であれば繰り返しご利用いただけますし、担保や保証人も必要ない、などたいへん利便性に富んでいます。ご利用されなければ金利もかかりません。お使いになっても毎月1万円のご返済で済みますので、ご出張やご旅行などでの急な出費に備えてはいかがでしょう。」

**[問 40] 教育ローンの推進方法について、適切でないものを1つ選びなさい。**

- (1) ローン情報の収集ルートとして他事業からのデータは質の高い情報が得られるが、教育ローンの見込先の絞り込みとして共済データの活用は有効である。
- (2) 教育ローンの推進は見込先を絞ることが重要であり、教育資金の準備を目標に積立貯金をしているお客様ではなく、ローン依存度の高いお客様を重点にアプローチする。
- (3) 子供の進路が決定したお客様に対しては必ず教育ローンの利用を勧めるが、教育ローンのニーズがない場合でも、子供が遠方に進学する場合は仕送り口座の開設を勧める。



**[問 41] 教育ローンのキャンペーンについて列挙した次の手法のうち、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. J Aの取引データから対象先をリストアップ
- b. セット推進を意識した競争力のある金利設定
- c. あらゆる顧客設定を利用した全員参加によるひと声セールス
- d. DM発送とフォローコール
- e. 実績検討会の実施と、未達成のときは達成するまでキャンペーン期間を延長

- (1) 3つ
- (2) 4つ
- (3) 5つ

**[問 42] 教育ローンの推進について、適切でないものを1つ選びなさい。**

- (1) 教育資金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等の情報収集はキャンペーン実施の1～2ヵ月前に行う。
- (2) 教育ローンの資金需要は短期間に集中しやすく、年間の貸付額の90%が3月、4月の2ヵ月間に集中している。
- (3) 教育資金の準備を目標に貯金を積立いただいているお客様は、教育ローン推進の有力な対象先とすべきである。

**[問 43] 国の教育ローン(教育一般貸付)について、正しいものを1つ選びなさい。**

- (1) J Aの教育ローンでは貸付基準として年収に下限を設けているが、国の教育ローンでは世帯年収に上限を設けている。
- (2) 国の教育ローンでは高校以上の学校への進学を融資対象としているが、予備校に通う費用は対象外としている。
- (3) 国の教育ローンは、固定金利と変動金利の2つから選ぶことができる。

**[問 44] コンプライアンスに関する考え方について、適切でないものを1つ選びなさい。**

- (1) コンプライアンスは「法令等遵守」と訳されるが、この「法令等」の法令とは、犯罪による収益の移転防止に関する法律(犯罪収益移転防止法)や個人情報保護法など仕事に直結する法律だけではなく、道路交通法や迷惑防止条例などの法規まで含む。
- (2) 職場のルールに定められていないケースに遭遇した場合は、過去にどういう取扱いをしたかを調べ、前例に従って処理することがトラブル防止上重要である。
- (3) 集金の途中、お客様からの預かり金を紛失したが、比較的少額だったのでポケットマネーで補てんした場合でも、コンプライアンス違反となる。

**[問 45]** 30年の住宅ローンを固定金利で利用したいというお客様に対し、A君は以下のアドバイスをした。この対応への評価について、適切なものを1つ選びなさい。

＜アドバイス＞

「30年返済ですから、小さな金利差も大きな差となります。今後4～5年は確実に金利が上昇しますから、固定金利型は賢明な選択だと思います。私どもの住宅ローンでは優遇金利も用意しておりますが、JAの自動車共済や子ども共済に加入されますと優遇幅も大きくなります。共済にご加入されますとローン審査も通りやすくなりますので、ご加入されることをお勧めします。」

- (1) 金利見直しについて明確な見解を示しており、お客様にとって心強いアドバイスとなっている。
- (2) 共済加入を強く勧める等、他事業収益獲得のチャンスをしっかりとらえた、積極的なセールストークが展開されている。
- (3) 固定金利を希望するお客様に固定金利型の特徴を良く理解していただくために、変動金利型の商品特性も説明すべきである。

**[問 46]** 固定変動選択型住宅ローンについて、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 固定金利適用の特約期間は、3年から10年の間で自由に選択することができる。
- (2) 固定金利適用の特約期間が終了し、残存期間が3年未満の場合、以降の金利適用は変動金利型のみとなる。
- (3) 固定金利の特約期間が終了し再度固定金利型を選択した場合、新しい金利が適用されるが、この適用金利が上昇した場合においても125%ルールが適用される。

**[問 47]** ルール違反を問われるローン取引について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 融資条件違反とは、マイカーローンの資金を他の目的に利用したり、他のローンの返済に充当したようなケースを指し、お客様側のルール違反に関する問題である。
- (2) 正式な決裁を経ずに融資をした場合、ルール違反に問われるのは融資金の債務不履行があったときであり、完済されればルール違反とまではいえない。
- (3) 会社からの事業資金の借入申込に対し、融資金額を会社とその代表者個人に二分し、それぞれ決裁権限内として借入申込金額の満額を対応する行為は、原則として違反行為に該当する。

**【問 48】 J Aと保証人との関係について、正しいものを1つ選びなさい。**

- (1) 住宅ローンにおけるJ Aの説明責任は、借入者本人に対してのみ負うものであり、保証人や担保提供者に対しての説明責任は借入者が負う。
- (2) 主債務者がローンを延滞し、J Aが連帯保証人に対し代位弁済を求めた場合、連帯保証人は、主債務者に対する請求を優先するよう抗弁することができる。
- (3) 連帯保証人として徴求しているAさんに代位弁済を請求したところ、保証人欄に押捺された印は知らない間に使われたもので、署名も本人のものではないことが判明した場合、Aさんは保証債務を負わない。

**【問 49】 国家資格の業法違反について、正しいものを1つ選びなさい。**

- (1) Aさんは、自身の住宅ローンの借換えに際し、抵当権の設定・抹消手続きを司法書士に依頼せず自分で行おうと思っているが、司法書士の資格を持たないAさんが行ったこの行為は、司法書士法に抵触する。
- (2) 弁護士でないJ Aの職員が、お客様の求めに応じ事件性の高い法律問題に介入し、重大な意思決定のアドバイスをした場合、たとえ無料で行った行為であっても弁護士法に抵触する。
- (3) J Aの職員であるC君は昨年、宅地建物取引士の資格を取得したので、J A自体は宅建業免許を取得していないが、業務の一環としてお客様の不動産取引を仲介することができる。

**【問 50】 次の融資行為について、正しいものを1つ選びなさい。**

- (1) Aさんから住宅ローンの申込みを受けたが、Aさんだけの年収では年収基準に満たないため、同居の配偶者を連帯保証人とし、この年収を合算して住宅ローンを実行したが、こうした融資行為を名義分散という。
- (2) Bさんから「J A住宅ローン1,500万円を借りてリフォームをしたい」という申出があったが、融資対象物件にはすでに第1順位の抵当権が設定されていたため、Bさんの別荘に第1順位の抵当権を設定してJ A住宅ローンを実行しても、融資条件には違反しない。
- (3) 取引先のCさんは学生時代からの友人であり、実家は地元でも有力な資産家であることを熟知しているが、持ち込まれた手形が融通手形である疑いがあるときは、割り引くことができない。

# 「試験問題解説編」



平成28年2月6日実施

〈第38回〉

# 目 次

<b>ローン推進の重要性</b>		
問1	JAバンクローンの推進	20
問2	JA住宅ローン取引客の傾向	21
<b>JAバンクローンの基礎知識</b>		
問3	JA住宅ローンの商品概要	21
問4	JA住宅ローンの貸付条件	22
問5	JAマイカーローンの商品概要	22
問6	JA教育ローンの商品概要	23
問7	JAリフォームローンの商品概要	24
問8	JAフリーローンの商品概要	24
問9	JAの各種ローンの商品概要	25
問10	JAバンクローンの返済方法	26
問11	JAカードローンの商品概要	26
問12	JAバンクローンの貸付限度額	27
問13	JAバンクローンの保証の仕組み	27
問14	JA住宅ローンの固定変動選択型の仕組み	28
問15	変動金利型住宅ローンのルール	28
問16	JA住宅ローンの返済方法	29
<b>ローンの受付・審査</b>		
問17	本人確認書類の特徴	30
問18	本人確認書類のチェックポイント	31
問19	年収確認書類	31
問20	個人信用情報	32
問21	返済可能額	33
問22	借入比率	33
問23	返済比率①	34
問24	返済比率②	34

問25	書類の受付, 取扱い	34
問26	個人情報保護法	35
問27	守秘義務	36
<b>ローンの推進方法</b>		
問28	ローン情報の収集・管理	37
問29	普通貯金口座の動き	38
問30	住宅ローン相談会の開催方法	38
問31	住宅ローン相談会の開催時の対応	39
問32	住宅ローンの提案方法	40
問33	住宅ローンの借換え	40
問34	住宅ローンの借換え時に発生する費用	41
問35	住宅関連会社への営業	42
問36	JA マイカーローン推進の基本	42
問37	JA マイカーローンのキャンペーン	43
問38	JA カードローン推進の基本	44
問39	カードローンセールスの応酬話法	44
問40	JA 教育ローンの推進方法	45
問41	教育ローンのキャンペーン手法	46
問42	教育ローンの推進	47
問43	国の教育ローン(教育一般貸付)の商品概要	47
<b>ローン推進とコンプライアンス</b>		
問44	コンプライアンスに関する考え方	48
問45	住宅ローン利用者へのアドバイス	49
問46	固定変動選択型住宅ローン	49
問47	ルール違反を問われるローン取引	50
問48	JA と保証人との関係	51
問49	国家資格の業法違反	52
問50	融資行為の正当性	52



# 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、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 信用事業の収益力を強化する3要素は、①資金量のアップ、②利ザヤのアップ、③信用事業管理費のダウンとされているため、JAバンクローンの推進にあたっては、住宅ローンやマイカーローンなど貸出金額が大きく、他事業の収益にもつながる商品を優先することが重要である。
- (2) JAバンクローンは若者の利用率が高いため、高齢な組合員の子弟にターゲットを絞ることで効率的な推進が可能となる。
- (3) JAバンクローンを増強することは、収益力向上という経営課題の達成につながるほか、地域に資金を還元するというJAの社会的使命の発揮にもつながる。

正解率 85%

**正解 (3)**



#### ↳解説

- 金を目的に返済能力の確実な先に融資を行うため、安全性は高く、適正な利ザヤが確保される。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、資金量拡大の余地も大きい。
- 推進にあたっては貸出金額の多寡ではなく、ニーズの強弱で臨むべきであり、優先すべきは「借りたい人、貸せる人（確実に返せる人）」である。たとえ少額のローンであっても、フォローの仕方で大きな長い取引につながるため、目先の収益だけに左右されてはならない。したがって、(1)は適切ではない。
- (2) JAバンクローンは若者の利用率が高いが、既存顧客の子供だけをターゲットにしたのでは先細りするだけである。JAの組合員は年齢的にも職業的にも片寄りが大きい。この片寄りを是正するためにも、勤労者世帯など未開拓の顧客にアプローチすることが必要であり、こうした掘り起こしにより取引の裾野が広がり、これが次世代対策となる。したがって、(2)は適切ではない。
- (3) JAは、地域金融機関として、地域の

資金ニーズへの対応という社会的使命を担っている。そのためには経営の安定化と信頼の獲得が必須要件であり、収益力の向上がその下支えとなっている。バンクローンの推進は、収益力向上と地域の資金ニーズに対応するという2つの役割発揮を、同時に可能にするものである。したがって、(3)は適切であり、これが本問の正解である。

## JA 住宅ローン取引客の傾向

問 2 JA 住宅ローン取引客の傾向について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) JA 住宅ローンの取引客は、返済口座に各種の決済機能を集中させる傾向が強い。
- (2) JA 住宅ローンの取引客の当座性貯金の残高は、貯金取引だけの顧客の残高より高くなる傾向が強い。
- (3) JA 住宅ローンの取引客は長期間にわたりローン返済に追われるため、貯金取引だけの顧客と比べて、JA に預ける定期性貯金の残高は低くなる傾向にある。

正解率 78%

正解 (3)

### 解説

- (1) ローン取引は、生活メイン化の入口として位置づけることができる。特にJA 住宅ローンの取引客は、返済口座に給与振込を移したり、公共料金やクレジットカードの自動引落しをセットするなど、ローンの借入時および返済過程で各種決済機能を集中させる傾向が強く見られる。したがって、(1)は適切である。

- (2) 当座性貯金の残高は、入出金が活発化するに従い高くなる傾向がある。単品取引の口座とセット率の高い口座を比べるとこの傾向は明らかで、JA 住宅ローン取引客の当座性貯金の残高を見ても、貯金取引だけの利用客の口座残高より高いという統計結果が出ている。したがって、(2)は適切である。

- (3) JA 住宅ローンの取引客は、当座性貯金の残高を高くキープさせるだけでなく、定期性貯金についても借入れをした金融機関に集中させる傾向が強い。住宅ローン取引を持つことは、メインバンクの資格を手にしたといえる。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) 通常のJA 住宅ローンは一定の頭金を必要とする住宅ローンだが、ここで設定している年収基準は、JA 住宅ローン100%応援型やJA 住宅ローン借換応援型が設定している年収基準よりも低くなっている。
- (2) JA 住宅ローン100%応援型は所要資金の100%までを貸付可能とする商品で、住宅新築の予定があれば、土地の購入を先行して貸付をすることもできる。
- (3) JA 住宅ローン借換応援型は借換え専用の住宅ローンで、旧ローンの返済以外の目的

に資金を利用することはできない。

正解率 45%

正解 (1)



### 解説

- (1) 通常の JA 住宅ローンが設定する年収基準は、農業者の正組合員が原則として 150 万円以上、それ以外の方が 200 万円以上としている。一方、100% 応援型や借換応援型が求める年収基準は、原則として 350 万円以上となっている。したがって、(1)は正しく、これが本問の正解である。
- (2) JA 住宅ローン 100% 応援型は、頭金不足の悩みを解消するための商品で、所要資金の 100% までを貸付限度額 (5,000 万円まで) としている。所要資金の範囲は広いが、土地の購入だけを目的とした資金は対象外である。この先行融資ができるのは、通常の JA 住宅ローンだけである。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借換え専用の住宅ローンであるが、借換えとあわせた増改築、改装、補修資金としての利用もできる。したがって、(3)は誤りである。

## 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、誤っているものを 1 つ選びなさい。

- (1) 各商品とも融資限度額は 5,000 万円以内で、所要金額の範囲内となっている。
- (2) 各商品とも貸付時年齢は満 20 歳以上 66

歳未満を要件としている。

- (3) 各商品とも貸付期間は 3 年以上 35 年以内である。

正解率 60%

正解 (3)



### 解説

JA 住宅ローンの融資限度額は 5,000 万円、融資期間は 35 年以内、JA 住宅ローン 100% 応援型の融資限度額は 5,000 万円、融資期間は 35 年以内、JA 住宅ローン借換応援型の融資限度額は 5,000 万円、融資期間は 32 年以内である。

各商品とも、貸付時年齢は 20 歳以上 66 歳未満を要件としている。借入者が高齢で返済期間が確保できない場合は、親子リレー返済を利用する選択肢も用意されている。

以上のことから、(3)が誤りで、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、誤っているものを 1 つ選びなさい。

- (1) A さんは、脱サラをして食品卸売業の会社を立ち上げたが、配送用の車の購入資金として JA マイカーローンを利用することはできない。
- (2) B さんは、自動車免許を取るために自動車教習所に通いたいと思っているが、この費用は JA マイカーローンの対象とはならず、教育ローンの対象となる。
- (3) JA マイカーローンの「リピーター型」とは、1 度でも JA のマイカーローンを利用し

たことのある人を対象とした専用商品であり、完済先だけでなく、現在マイカーローンを返済中の人も含まれる。

正解率 93%

**正解 (2)** 

### ↳ 解説

- (1) JA マイカーローンは、車（自動車やバイク）の購入・修理代金などを対象としているローンだが、ここでいう「車」とは個人的に使用する、文字どおり「マイカー」に限定され、営業用として使う配送車の購入資金は対象にならない。したがって、(1)は正しい。
- (2) JA マイカーローンは車検の費用、運転免許の取得費用なども対象としている。したがって、(2)は誤りで、これが本問の正解である。
- (3) 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いる。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が、対象となる人は、1度でもJAのマイカーローンを利用したことのある人で、完済先（完済後2年以内）だけでなく、現在マイカーローンを返済中の人も含まれる。したがって、(3)は正しい。

## 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 教育ローンの資金使途は、進学予定の学校等の入学金や授業料に限定される。

- (2) JA 教育ローンでは一時的に返済を据え置く制度があるが、据置期間中は元利金の支払いが猶予される。
- (3) JA 教育ローンの分割貸付で年2回貸付を選択し、初回の貸付月を4月とした場合、次回の貸付月は10月としなければならない。

正解率 75%

**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を対象としている。資金の使い途は入学金、授業料などのほか、自宅外通学をする場合のアパート代や下宿代などにも利用できる。したがって、(1)は誤りである。
- (2) JA 教育ローンには、子供が在学中に返済を据え置く制度が用意されているが、据置期間中は元金分の支払いだけが留保されるだけで、利息分は継続して支払わなければならない。したがって、(2)は誤りである。
- (3) JA 教育ローンは一括貸付だけでなく分割貸付も用意されている。分割貸付には月1回と年2回の方法があり、利用目的が例えばアパート代なら月1回の分割貸付が、前期・後期で支払う授業料なら年2回の分割貸付が便利である。

年2回の分割貸付は6ヵ月ごとの設定を条件としているため、初回の貸付月を4月とした場合、次回の貸付月は10月としなければならない。したがっ

て、(3)は正しく、これが本問の正解である。

### JAリフォームローンの商品概要

問 7 JAリフォーム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リフォームローンは、住宅の増改築や改装に伴う工事代金を対象とするローンで、リフォームに伴うエアコンなどの設備資金が必要な場合は、フリーローンでの対応となる。
- (2) JAリフォームローンは、融資額が500万円を超えると第1順位の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いる場合は、新たに抵当権を設定する必要はない。
- (3) JA住宅ローンの返済方法は、元利均等返済と元金均等返済の2つから選択することができるが、JAリフォームローンの返済方法は元利均等返済しかない。

正解率 72%

正解 (1)

#### 解説

- (1) JAリフォームローンは住宅の増改築や改装のための資金のほか、これに伴う設備資金にも利用できる。リフォームに伴いエアコンを購入するというケースもこれに該当し、あえてフリーローンで対応するには及ばない。したがって、(1)は誤りで、これが本問の正解である。
- (2) JAリフォームローンは、貸付金額が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は、第2順位の抵当権を設定する必要はない。したがって、(2)は正しい。

- (3) JA住宅ローンの返済方法は元利均等返済、元金均等返済の2つから選ぶことができるがJAリフォームローンは有担保、無担保の違い、借入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、(3)は正しい。

### 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、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. JAフリーローンの貸付時年齢は18歳以上となっているが、この年齢基準はJAバンクローンの中ではフリーローンだけである。
- b. JAフリーローンは資金の使い途が自由なローンだが、申込みにあたっては年収確認資料と併せて資金使途の確認資料の提出も必要である。
- c. JAフリーローンの貸付限度額は、JAマイカーローンやJA教育ローンと同様500万円である。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

正解率 67%

正解 (1)

#### 解説

- (1) JAフリーローンの貸付時年齢は18歳以上となっており、JAバンクローン

の中では最も低い年齢設定となっているが、JAマイカーローンも18歳以上(自動車運転免許取得可能年齢)を貸付年齢としており、ともに若者向け商品の性格が明確である。したがって、a.は誤りである。

(2) JAフリーローンは資金の使い途の自由なローンだが、これは目的が特定されないという意味であって、資金用途を問わないという意味ではない。目的は生活(消費生活)に必要な資金でなければならず、収益を目的とした営農資金や事業資金としての利用はできない。また、負債整理資金としての利用も不可である。このため、申込みにあたっては見積書や契約書の写しの提出を受けて、資金用途の確認をしなければならない。したがって、b.は正しい。

(3) JAマイカーローン、JA教育ローンの貸付限度額が500万円であるのに対し、JAフリーローンの貸付限度額は300万円と低めに設定されている。この300万円は、JAワイドカードローンの最高極度額と同額である。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の各種ローンの商品概要

**問 9** JAマイカーローン、JA教育ローン、JAフリーローンに共通する商品概要について、正しいものを1つ選びなさい。

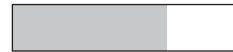
(1) 貸付条件として求めている前年度税込年収は、正組合員と准組合員とで違いはない。

(2) 貸付条件として求めている勤続年数は、民間企業のサラリーマン、公務員とも1年以上が必要である。

(3) 最長貸付期間は、JA住宅ローンを利用している場合には長く設定されている。

正解率 68%

**正解 (3)**



### 解説

(1) JAマイカーローン、JA教育ローン、JAフリーローンが貸付条件として求めている前年度税込年収は、正組合員と准組合員とで異なり、正組合員は150万円以上、准組合員は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マイカーローン、JA教育ローン、JAフリーローンが貸付条件として求めている勤続(営業)条件は、民間企業のサラリーマンは1年以上、公務員と高度な国家資格保持者は6ヵ月以上が必要である。したがって、(2)は誤りである。

(3) JAマイカーローンの貸付期間は6ヵ月以上7年以内で、JA住宅ローン利用者は6ヵ月以上10年以内である。JA教育ローンの貸付期間は6ヵ月以上13年6ヵ月以内で、JA住宅ローン利用者は6ヵ月以上15年以内である。JAフリーローンの貸付期間は6ヵ月以上5年以内で、JA住宅ローン利用者は6ヵ月以上7年以内である。したがって、(3)は正しく、これが本問の正解である。



## JAバンクローンの返済方法

問 10 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) JAバンクローンの返済方法の1つにボーナス併用払いがあるが、この増額返済は6ヵ月ごとでなくてはならない。
- (2) JAバンクローンの返済金は、借入者の返済用貯金口座から自動的に引き落とされるが、この返済日は借入者が任意に決定することはできず、JAが定めた日となる。
- (3) 一部繰上返済、全額繰上返済ともJAが定めた日に行わなければならない。

正解率 82%

正解 (3)

### 解説

- (1) JAバンクローンの返済方法には、「毎月一定額を返済する方法」と「毎月の返済に加え特定月に増額して返済する方法」とがある。後者は「ボーナス併用払い」と呼ばれているが、ボーナスの支給月と関係なく6ヵ月ごとの返済を条件としている。したがって、(1)は正しい。
- (2) JAバンクローンの返済金は、借入者の返済用貯金口座から自動的に引き落とされる。返済日はあらかじめJAが定めた日となり、借入者が任意に指定することはできない。したがって、(2)は正しい。
- (3) 一部繰上げ返済は約定返済日に実行しなければならないが、全額繰上げ返済の場合、実行日はいつでもかまわない。したがって、(3)は誤りで、これが本問の正解である。

## JAカードローンの商品概要

問 11 JAカード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カードローン、JAワイドカードローンとも固定金利型、変動金利型の2つのタイプから選ぶことができる。
- (2) JAワイドカードローンで貸付対象者に求める勤続（営業）年数の条件は、極度額に関係なく1年以上となっている。
- (3) JAカードローン、JAワイドカードローンとも貸付期間は1年ごとの自動更新となっている。

正解率 44%

正解 (1)

### 解説

- (1) JAカードローン、JAワイドカードローンとも貸付金利はJAによって異なるが、金利設定タイプは固定金利型と変動金利型の2つがある。したがって、(1)は正しく、これが本問の正解である。
- (2) JAワイドカードローンが求める勤続（営業）年数は、設定極度額によって異なり、50万円以内は1年以上、50万円超は3年以上となっている。したがって、(2)は誤りである。
- (3) JAカードローンの貸付期間は更新によって自動延長されるが、JAカードローンの自動更新は2年ごと、極度額の大きいJAワイドカードローンの自動更新は1年ごととなっている。したがって、(3)は誤りである。

## JAバンクローンの貸付限度額

問 12 JAバンクローンにはそれぞれ貸付限度額が決まっているが、同じ借入者に複数のローンを貸し付ける場合にもトータルでの貸付限度額がある。Aさんの場合、あといくらまで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フリーローンを120万円借入  
現在の借入残高40万円
- ・ JAマイカーローンを200万円借入  
現在の借入残高100万円
- ・ JAワイドカードローンを  
極度額250万円の設定で利用中  
現在の借入残高75万円

- (1) 105万円
- (2) 110万円
- (3) 285万円

正解率 88%

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ときは、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。Aさんの場合、トータルの貸付額は390万円（JAフリーローン40万円＋JAマイカーローン

100万円＋JAワイドカードローン250万円）で、あと110万円までJAバンクローンの申込みができる。したがって、(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 13 JAバンクローンの保証の仕組みについて、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 保証機関が行う代位弁済とは、借入者の返済が困難になった場合に、借入者に代わって毎月の返済を継続することをいう。
- (2) 借入者が保証機関に保証委託を行う場合、この手続きはJAの窓口を經由して行われ、直接、保証機関の窓口で行われることはない。
- (3) JAバンクローンの保証は、借入者が保証機関に保証委託を行い、保証機関がさらに農林漁業信用基金への保証保険および全国農協保証センターへの再保証の委託を行うという仕組みが採られているが、農林漁業信用基金の保証保険は保証債務の全額を対象としている。

正解率 89%

正解 (2)

### 解説

- (1) 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り、毎月の返済を引き継ぐことではない。したがって、(1)は誤りである。
- (2) 借入者が保証機関に保証委託を行う場合、この申込みはJAを通じて行われる。書類ベースで見ると、ローン借入申込書や年収確認書類など各種必要

書類がJAの窓口へ提出され、これをもとにJAおよび保証機関の審査が行われる。この審査にパスしローン実行となると、「金銭消費貸借契約証書兼保証委託契約書」がJAの窓口へ提出される。したがって、(2)は正しく、これが本問の正解である。

- (3) 農林漁業信用基金の保証保険は保証債務の全額ではなく、保証債務の70%までを対象としている。したがって、(3)は誤りである。

### JA住宅ローンの固定変動選択型の仕組み

**問 14** 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) この住宅ローンにおいて、「固定金利型→変動金利型」という選択をした場合、変動金利型から再度、固定金利型を選択することはできない。
- (2) この住宅ローンにおける「全期間金利引下げ型住宅ローン」とは、当初特約期間だけでなく、貸出全期間にわたって金利を引き下げるタイプの住宅ローンのことである。
- (3) この住宅ローンにおいては、固定金利の期間が長くなるほど金利上昇リスクが大きくなるため、適用金利は高くなる。

正解率 72%

**正解 (1)**

#### 解説

- (1) 固定変動選択型住宅ローンは、一定の特約期間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の

どちらかを選択することができるが、変動金利型を選択した場合でも途中で再度、固定金利型を選択することができる。したがって、(1)は誤りで、これが本問の正解である。

- (2) 固定変動選択型住宅ローンのうち、当初の特約期間だけでなく全期間（貸出から完済までの期間）に亘って引下げ金利を適用する住宅ローンを「全期間金利引下げ型住宅ローン」という。このタイプは、さらに「はじめに大きな引下げ型」と「ずっと引下げ型」の2つの金利設定タイプがある。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が長くな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。しかし、金融機関にとっては金利変動リスクが大きくなるため、固定金利の特約期間が長くなるほど適用金利は高めに設定される。したがって、(3)は正しい。

### 変動金利型住宅ローンのルール

**問 15** 変動金利型住宅ローンのルールについて、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 変動金利型では5年間ごとに適用金利が見直され、その時点で毎月の返済額を変更する。
- (2) 変動金利型では、適用金利がどんなに上昇しても、見直し後の支払額は前回支払額の125%を超えないこととしているが、これは125%を超えた部分については借入者に返済義務を負わせないというルールである。

- (3) 変動金利型の125%ルールは、元利均等返済方式に適用され、元金均等返済方式には適用されない。

正解率 68%

正解 (3)

### 解説

- (1) 変動金利型住宅ローンで適用金利が上昇した場合、5年間は従来の返済額で返済するが、6年目からは返済額がアップすることになる。金利の見直しは5年ごとではなく半年ごとに行われ、その時点で新しい金利が適用される。金利適用が5年間持ち越されているわけではなく、返済額の変更が持ち越されているにすぎない。したがって、(1)は誤りである。
- (2) 返済額に増減があることが変動金利型住宅ローンの特徴だが、急激な金利上昇は借入者に重い負担を強いることになるため、どんなに上昇しても新しい返済額は前回の返済額の125%を超えないものとしている。ただし、この超過分について借入者は返済義務を逃れるわけではなく、返済期間中に精算しなければならない。したがって、(2)は誤りである。
- (3) 変動金利型住宅ローンの125%ルールは、コンスタントな毎月返済をサポートするための上限設定ルールである。このため、返済が進むに従い返済額が逡減する元金均等返済方法にこのルールは適用されず、毎月の返済額を一定とする元利均等返済方法を選択している場合にのみ適用される。したがって、(3)は正しく、これが本問の正解である。

## JA住宅ローンの返済方法

問 16 JA住宅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) 元利均等返済は、毎月の返済額を一定とした返済方法で、その中に占める元金分と利息分の割合が変動するのに対し、元金均等返済は、毎月同額の元金を支払い、利息の額だけが変動する返済方法のことである。
- (2) 親子リレー返済は、親から子に返済をバトンタッチする返済方式であり、親子とも住宅ローンの契約時に団体信用生命共済に加入しなければならない。
- (3) 繰上返済には「期間短縮型」と「返済額軽減型」の2つがあるが、総返済額が小さくなるのは返済額軽減型の方である。

正解率 85%

正解 (3)

### 解説

- (1) JA住宅ローンの返済方法は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。元利均等返済は、毎月の返済額を一定額とし、その中に含まれる元金部分と利息部分の割合が変動する返済方法である。元金均等返済は、毎回の元金返済を同一額とする返済方法で、利息の額だけが変動する返済方法のことである。元金の減少に伴い利息の負担も小さくなるため、毎月の返済額は逡減していく。したがって、(1)は正しい。
- (2) 親子リレー返済は、親と子が連帯債務者という同じ立場で住宅ローンの当事者になるという返済方法で、「子供」

は同居している子供か同居を予定している子供に限られる。貸付時の年齢は親子ともに満20歳以上66歳未満、などの条件があり、親子とも住宅ローンの契約時に団体信用生命共済に加入しなければならない。したがって、(2)は正しい。

- (3) 一部繰上返済により元金は減少するため、将来支払うはずであった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「返済期間を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、返済を急ぐ分、総返済額は小さくなる。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・審査

### 本人確認書類の特徴

問 17 A群に示された本人確認書類の特徴は、B群のどの書類に該当するか。これを結びつけた組み合わせとして、正しいものを1つ選びなさい。

A 群

- ① 有効期限は発行日から3ヵ月以内である
- ② センシティブ情報の記載がある
- ③ 本人確認書類を特定するに足りる事項は、記号・番号である
- ④ 発行元は法務省である

B 群

- イ、運転免許証（ICカードではない）
- ロ、旅券（ICカードではない）
- ハ、組合管掌健康保険被保険者証（カード様式）
- ニ、住民票
- ホ、印鑑登録証明書
- ヘ、外国人登録証明書
- ト、在留カード
- チ、特別永住者証明書

- (1) ①ーニ、ホ                      ②ーイ、ロ、ニ  
          ③ーハ                              ④ート、チ
- (2) ①ーニ、ホ                      ②ーイ、ロ  
          ③ーハ、ト                      ④ーロ、ト、チ
- (3) ①ーニ、ホ、ト                  ②ーイ、ロ、ニ、ホ  
          ③ーハ、ヘ                      ④ーヘ、ト、チ

正解率 80%

正解 (1)



### 解説

- ① 本人確認書類は、有効期限内のものを徴求し確認しなければならないが、すべての書類に有効期限が記載されているわけではない。住民票や印鑑登録証明書は発行日のみの記載となっており、これを基準としなければならない。上記の書類の有効期限は実務上、発行日から3ヵ月以内としている。
- ② 様々な個人情報の中でも、特に慎重な取扱いを求められているのが、センシティブ（機微）情報と呼ばれるものである。金融庁のガイドラインでは、センシティブ情報として、政治的見解、信教（宗教、思想、信条）、労働組合への加入、人種および民族、門地および本籍地、保健医療、犯罪歴等を挙げて



いる。本人確認書類のうち、運転免許証（ICカード以外）、旅券（ICカード以外）、住民票には本籍の記載がある。

- ③ 健康保険証には、組合管掌健康保険被保険者証、全国健康保険協会健康保険（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、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、記号・番号である。
- ④ 外国人を対象とする本人確認書類のうち、外国人登録証明書の発行元は市区町村で、在留カードと特別永住者証明書の発行元は法務省となっている。以上のことから、(1)の組み合わせが正しく、これが本問の正解である。

### 本人確認書類のチェックポイント

**問 18** 本人確認書類のチェックポイントについて、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) センシティブ情報の記載のある書類を受け付けたときは、保管コピーに際しセンシティブ情報の箇所を黒塗りにするなどの措置が必要である。
- (2) 組合管掌健康保険被保険者証（カード様式）において、住所、氏名、生年月日などの重要情報はカードの表面に記載されている。
- (3) 特別永住者証明書の表面記載の住所と申込書記載の住所が異なる場合は、裏面の住居地記載欄でチェックしなければならない。

正解率 84%

**正解** (2)

### 解説

- (1) 金融庁のガイドラインでは、金融事

業者に対して、センシティブ情報の取得、利用、第三者提供を行わないよう求めている。このため、本籍や国籍といったセンシティブ情報の記載された書類の提示を受けたときは、コピーに際しセンシティブ情報の記載の部分を黒塗りにして保存することが必要である。したがって、(1)は正しい。

- (2) 3つの健康保険証のうち、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、組合管掌健康保険被保険者証と協会けんぽ被保険者証の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、(2)は誤りで、これが本問の正解である。
- (3) 特別永住者証明書の発行後に住所が変更された場合には、裏面の住居地記載欄に新住所が記載される。このため、表面記載の住所と申込書記載の住所が異なる場合は、裏面の住居地記載欄でチェックしなければならない。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、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 所得証明書を徴求したところ、給与所得420万円のほか雑所得が100万円となっていた場合、前年分だけではなく過去2～3年の所得証明書を徴求して安定的な返済能力を判断する必要がある。
- (2) 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。



- (3) 所得証明書、納税証明書とも、所轄の税務署に請求して発行を受ける。

正解率 90%

**正解 (3)**

### ↳ 解説

- (1) 年収確認書類を見る場合は、そのときの年収の絶対額を見るだけでなく、将来にわたり安定した収入が得られるかどうかを判断することがポイントとなる。給与所得は安定した収入と見込むことができるが、雑所得は一過性のものか恒常的なものかの判断が難しいため、これを含めた年収を与信の判断基準とすることはできない。所得の安定性に疑いのあるときは、前年分だけでなく過去2～3年の所得証明書を徴求して、返済能力の安定性を判断する。したがって、(1)は適切である。
- (2) 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收受日付印を押捺した控えが納税者に手渡される。收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、(2)は適切である。
- (3) 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に請求して発行を受けるものだが、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。

## 個人信用情報

問 20 個人信用情報について、正しいもの

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、借入者について知りうる属性情報はすべて登録するのが原則であり、預貯金や投資信託などの金融資産の残高についても登録する。
- (2) CRINのネットワークシステムを通じて会員が照会できる個人信用情報は、延滞などの「事故情報」だけに限られ、繰上返済や完済に関する「ホワイト情報」は含まない。
- (3) KSCの登録情報を与信判断に利用する場合や、個人信用情報をKSCに提出する場合には、事前にお客様の同意を必要とするが、この同意書は契約時まで提出を受けなければならない。

正解率 62%

**正解 (2)**

### ↳ 解説

- (1) KSCの登録情報は、個人の属性情報（住所、氏名、生年月日、性別、電話番号、勤務先など）、取引情報（いつくら借りたか、最終返済日はいつか、返済していない残高はいくらか、繰上げ返済や完済は行われたか）、事故情報の内容（返済が滞ったことがあるか、手形交換所の不渡り・取引停止処分など）など多岐に亘っている。ただし、登録されるのは、ローンやクレジットの取引情報・返済履歴に関するものに限られ、預貯金や投資信託などの預かり資産まで対象とするわけではない。したがって、(1)は誤りである。
- (2) 個人信用情報機関は業態ごとに運営されているが、CRINは、KSC、CIC、JICの3つの個人信用情報機関をオン

ラインで結んだネットワークシステムである。これにより、各機関の会員は他業態の信用照会をできることになるが、ここで相互利用できる個人信用情報は事故情報に限定されており、繰上げ返済や完済などに関する「ホワイト情報」は含まない。したがって、(2)は正しく、これが本問の正解である。

- (3) KSCの登録情報を与信判断に利用する場合や、個人信用情報をKSCに提出する場合には、事前にお客様の同意を得なければならないが、この同意書は契約時ではなくローン申込時の段階で徴求する。したがって、(3)は誤りである。

## 返済可能額

**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480万円のAさんから、マイカーローン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30万円となる。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1人(13歳)  
(全員が扶養家族)
- ・居住状況 賃貸アパート  
(家賃月額7.5万円)
- ・借入状況  
カードローン：借入残高25万円  
(極度額50万円)  
毎月返済額1万円

(年間返済額12万円)

フリーローン：借入残高42万円

(当初借入額100万円)

年間返済額28万円

- (1) 4万円
- (2) 34万円
- (3) 47万円

正解率 81%

**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384万円となる。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2人の年間生活費100万円(50万円×2人)、家賃年額90万円(7.5万円×12ヵ月)、申込案件以外のローンの年間返済額40万円(JAカードローン12万円とJAフリーローン28万円)の合計350万円となる。したがって、年間返済可能額は384万円から350万円を差し引いた34万円となり、(2)が本問の正解である。

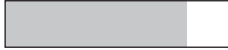
## 借入比率

**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) 40.0%
- (2) 44.2%
- (3) 56.3%

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。JA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。JA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、(JAマイカーローンの借入申込金額120万円＋JAカードローンの極度額50万円＋JAフリーローンの借入残高42万円)÷480万円×100%＝44.2%となり、(2)が本問の正解である。

返済比率 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) 14.6%
- (2) 16.1%
- (3) 17.3%

正解率 84%

正解 (1)



↳ 解説

返済比率は、(今回申込みのローンの年間元金返済額＋現在利用中のローンの年間元金返済額)÷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、(JAマイカーローンの年間返済額30万円＋JAカー

ドローンの年間返済額12万円＋JAフリーローンの年間返済額28万円)÷480万円×100%＝14.6%となり、(1)が本問の正解である。

返済比率 ②

問 24 前年度税込年収600万円のBさんから、リフォームローン200万円の申込みを受けた。この案件では、年間の元金返済額は48万円になる。すでにBさんは、マイカーローンで毎年36万円の返済と営農資金借入で毎年30万円の返済を続けており、それ以外のローンの返済はない。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) 14.0%
- (2) 17.5%
- (3) 19.0%

正解率 76%

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(JAリフォームローンの年間返済額48万円＋JAマイカーローンの年間返済額36万円)÷600万円×100%＝14.0%となり、(1)が本問の正解である。

書類の受付，取扱い

問 25 書類の受付，取扱いについて、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 契約書の記入は借入者本人でなければならないが、借入申込書は借入者の配偶者の記入であっても受け付けることができる。
- (2) 「個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書」は、当該ローンが完済されるまで保存しなければならない。
- (3) 金銭消費貸借契約の締結にあたっては、慎重な意思確認と形式の整備が求められ、借入者、連帯保証人とも印鑑証明書の提出を受けなければならない。

正解率 79%

**正解 (3)**

### ↳ 解説

- (1) ローン申込受付にあたっては、借入内容、保証内容についての説明、確認を行うが、この前提として重要なのが借入意思の確認である。借入意思の確認が不十分のまま受け付けると、後になって「この金額で借り入れる意思はなかった」「この条件なら借りなかった」などといったトラブルを招来するおそれがある。このため、借入申込書を受理する場合は本人の借入意思が申込書に反映されているか否かをチェックしなければならず、本人以外の記入であればこれを受け付けることはできない。配偶者による記入であっても不可とすべきである。したがって、(1)は誤りである。
- (2) ローン契約に伴って徴求される書類は、契約期間の終了と同時に不要になるわけではなく、「個人情報の収集・保有・利用・提供に関する同意書」は、当該ローン完済後5年間の保存が必要とされる。したがって、(2)は誤りである。

- (3) 金銭消費貸借契約の締結にあたっては、必ず実印の使用（印鑑登録証明書の徴求）を原則とするが、これは借入者だけに限らず、連帯保証人がいる場合には連帯保証人からも印鑑登録証明書の提出を受けて印鑑照合を行わなければならない。したがって、(3)は正しく、これが本問の正解である。

## 個人情報保護法

**問 26** 個人情報の保護に関する法律（個人情報保護法）について、適切でないものはいくつあるか、(1)～(3)の中から1つ選びなさい。

- a. 個人情報保護法は、個人のプライバシーを保護することを目的として定められた法律で、個人情報の外部漏洩の防止に主たる狙いがある。
- b. 事業者が個人情報を無断で第三者に提供するなど取扱い上の義務に違反した場合、ただちに懲役、罰金刑が科せられる。
- c. 個人情報とは「生存する個人に関する情報」とされており、死亡した人の情報は例外なく対象外とされる。

- (1) 1つ  
(2) 2つ  
(3) 3つ

正解率 13%

**正解 (3)**

### ↳ 解説

- ① 個人情報保護法は、個人情報を取り扱っている事業者が守るべき義務と、これに違反した者に対して処分を行うことを定めた法律である。個人情報取扱事業者は、個人情報の外部漏洩を防

止する義務を負うだけでなく、取得する際の利用目的の明確化、目的以外で利用する場合の同意取得、苦情に対する適切・迅速な対応など広範な義務を負う。したがって、a. は適切ではない。

② 個人情報保護法上の義務に違反した場合、ただちに懲役、罰金刑が科されるわけではない。違反行為があった場合には、まず主務大臣から報告徴収、助言、勧告、命令、緊急命令といった監督手段がとられることとなる。命令に違反したり報告義務を怠った場合は、懲役刑（6 ヶ月以下）および罰金（30 万円以下）等の罰則が科される。したがって、b. は適切ではない。

③ 個人情報は「生存する個人に関する情報」とされており、死亡した人の情報まで含むものではない。ただし、死亡した人に関する情報であっても、この情報が生存する個人に関する情報と関連を持ち、その個人を特定できるような場合は個人情報保護法の対象となる。死亡したお客様の貯金が相続の対象となっているケースでは、遺族（相続人）という「生存する」個人に関する情報に直結するため、取扱いには十分な注意が必要である。したがって、c. は適切ではない。

以上のことから、適切でないものは3つで、(3)が本問の正解である。

## 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) 会社の資産や事業計画は守秘義務の対象となるが、資本金の額や株主名簿は対象外である。
- (2) 預金取引やローン取引の内容を他人に漏らすことは守秘義務違反となるが、同じ家族の1人に漏らしても守秘義務違反とはならない。
- (3) 今春大学卒業を予定していたお客様の長男が、就職活動に失敗し就職浪人をするようになったという話を耳にしたが、直接、金融取引に関する話題ではないとしても、この情報は守秘義務の対象となる。

正解率 82%

正解 (3)

### 解 説

- (1) 金融機関の役職員は、取引および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厳格な義務を負っている。守秘義務の対象となる情報としては、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。資本金の額は公表された情報であるため、守秘義務の対象外だが、株主名簿は対象となり、個人情報保護法の対象ともなる。したがって、(1)は誤りである。
- (2) 上記の示す「第三者」とは、本人および取引金融機関を除く者を指し、本人の家族も第三者に含まれる。金融機関がお客様の自宅に電話して取引に関する話をする場合、必ずお客様本人であることを確認することがルール化さ



れているのもこのためである。したがって、(2)は誤りである。

- (3) 守秘義務の対象範囲は広く、貯金残高やローン残高などの直接的な取引内容だけにとどまらない。ローン金額に触れていなくてもローン取引があることを伝えれば、このことも守秘義務違反を問われる。また、金融取引に関係ない情報であっても、「就職活動に失敗して就職浪人をするようになった」という類の話は他人に知られたくない話であるため、プライバシーに関わる情報として守秘義務の対象となる。したがって、(3)は正しく、これが本問の正解である。

## ●ローンの推進方法

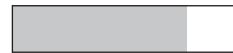
### ローン情報の収集・管理

**問 28** 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) 貯金通帳から情報を読み取る時は情報の選別が大切で、入金情報は貯金情報として位置づけ、ローン情報は出金情報に絞って着目することがポイントである。
- (2) JAが組織する「年金友の会」は、退職金など貯金受入れの有力情報源とされるが、ローンニーズにつながる情報源としても有力である。
- (3) 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ものに絞って提供してもらおうよう依頼する。

正解率 77%

正解 (2)



### ↳ 解説

- (1) 貯金通帳はローン情報の宝庫である。「自動車税の引き落とし→マイカーの買替えニーズ」, 「予備校への振込→教育資金ニーズ」という具合に柔軟に連想を働かせることで、様々なニーズを探ることができる。通帳の出金情報は、ローンニーズ発掘のヒントを与えてくれるが、入金情報もローンニーズの手掛かりとなる。例えば、「生保からの入金」は「子ども保険の祝い金→教育資金ニーズ」という連想も可能であるため、資金の出入りの両方に着目したい。したがって、(1)は適切ではない。
- (2) 老齢年金を受給しているお客様＝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る。「年金友の会」は、運用商品だけでなくローン商品を提案する有力な情報源としてもとらえるべきである。したがって、(2)は適切であり、これが本問の正解である。
- (3) 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、店頭からの情報提供をお願いする場合も、些細な情報であっても幅広く提供してくれるよう依頼すべきである。したがって、(3)は適切ではない。

## 普通貯金口座の動き

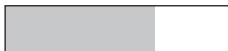
**問 29** 普通貯金口座の動きについて、適切なものはいくつあるか、(1)~(3)の中から1つ選びなさい。

- a. 普通貯金口座が頻繁に赤字になっている場合は、カードローンを推進するチャンスである。
- b. 住宅金融支援機構の返済額が前月より少し増えている場合は、住宅購入後10年経過→住宅ローンの借換えやリフォームニーズあり、との連想をもとにニーズの有無を確認する。
- c. 住宅ローンの返済口座に余剰資金が残っている場合は、残存期間の長短に関わらず即繰上げ返済に回すべきである。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

正解率 66%

**正解** (2)



### ↳ 解説

(1) 総合口座で頻繁に貸越と返済が繰り返される状態はいかにも不安定で、普通貯金口座の残高不足から口座引落し不能という事態も懸念される。カードローンは、こういう事態に備えるバックアップ機能としての役割も大きく、優遇金利の適用に触れながら利用を勧

めるチャンスである。したがって、a.は適切である。

(2) 住宅金融支援機構の返済額が前月より少し増えている場合は、この住宅ローンに特有の段階金利の適用(10年経過後に高めの金利が適用され、返済額がアップされる)があったと連想することができる。住宅ローンの借換えのほか、築10年以上となればリフォームニーズもありと見込むこともできる。したがって、b.は適切である。

(3) ローンの返済口座は、きめ細かく管理しなければならない。普通貯金口座に滞留している余裕資金があれば、定期貯金や定期積金による固定化を図りたい。繰上げ返済を行うことも1つの方法だが、返済後に手元資金の不足からローンニーズが生じることもあるため、自由にできる資金を貯金としてキープしておくことも大切である。

住宅ローンでは、借入残高に応じて税額控除が受けられる措置(年末のローン残高×控除率)があるため、ローン残高を減らすことでこの恩典を手放すことになり、繰上げ返済があだとなることもある。したがって、c.は適切ではない。

以上のことから、適切なものは2つで、(2)が本問の正解である。

## 住宅ローン相談会の開催方法

**問 30** 住宅ローン相談会の開催方法について、適切でないものを1つ選びなさい。

(1) 住宅ローン相談会は、日頃接点の少ない勤労者世帯が相談しやすい環境を整えるこ

とを優先して開催する。

- (2) 住宅ローン相談会は、各店舗月1回程度、継続的に開催することで顧客に対する認知度が高まる。
- (3) JA未取引客の集客には渉外担当者の勧誘やDMが効果的であり、組合員の集客にはチラシや新聞広告が効果的とされている。

正解率 87%

**正解 (3)**



### 解説

- (1) 住宅ローンは、既存の組合員を対象にするだけでは、おのずから限界がある。堅調な拡大を目指すためには、組合員以外のお客様、特に安定的な収入のある勤労者世帯をメインターゲットとすべきである。住宅ローン相談会は、平日の夜より仕事が休みの土日開催とした方がゆっくりと相談ができ、高い集客力が期待できる。したがって、(1)は適切である。
- (2) 住宅ローン相談会は、各店舗で月1回程度の頻度で行うことが重要で、継続開催によりお客様に対する認知度が高まるとともに、JA職員の相談能力も向上する。したがって、(2)は適切である。
- (3) JA未取引客の集客にはチラシや新聞広告が効果的であり、組合員の集客には渉外担当者の勧誘やDMが効果的とされている。したがって、(3)は適切ではなく、これが本問の正解である。

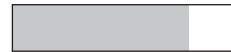
### 住宅ローン相談会の開催時の対応

**問 31** 住宅ローン相談会の開催時の対応について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 開催日当日は専門知識を持った本部スタッフが相談にあたり、支店職員はお客様の誘導やアンケートの配付などを担当する。
- (2) 相談会終了後はミーティングを開催し、相談会の反省と見込先へのフォロー活動の目標設定とスケジュールの設定を行う。
- (3) 開催した支所(店)以外の地域から相談会に来場した遠方のお客様のうち有力な見込先については、利便性やフォロー活動の効率性を考慮して他支所(店)に引継ぎをする。

正解率 78%

**正解 (1)**



### 解説

- (1) 住宅ローン相談会の対応は専門スタッフ任せにすることなく、支店職員も十分な事前研修のうえ、積極的にお客様の相談対応に当たることとする。こうした相談対応を契機に、ローン営業力の底上げを図ることができるのも相談会のメリットである。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) 住宅ローン相談会終了後はミーティングを開催し、来場者目標は達成できたか、来場者への対応に不備はなかったか等について振り返りを行う。同時に見込案件内容の分析を行い、フォロー活動の目標設定と具体的なアクションプログラムを策定する。この事後対応のきめ細かさが、獲得実績を左右する。したがって、(2)は適切である。
- (3) 相談会に当該支所(店)以外の地域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。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) 提案にあたっては幅広い商品知識が大切で、他の金融機関の住宅ローンと比較してセールスポイントを5つ程度まとめておくと、有力な提案ツールとなる。
- (2) 提案にあたっては、お客様サイドに立つことが基本で、希望する物件価格が高めと思われる場合でも、ボーナス返済を多めに設定するなどのアドバイスでプランの実現をサポートする。
- (3) 提案にあたっては、家計費の見直しのアドバイスも重要で、すでに加入している生命保険がある場合は、死亡保障のスリム化を検討することもその1つである。

正解率 74%

**正解 (2)**



### 解説

- (1) 住宅ローンの提案にあたっては、他の金融機関の住宅ローンとの比較が重要で、JA住宅ローンのセールスポイントを、最低でも5つほどまとめてアピールしたい。詳細な提案に入る前に、JA住宅ローンがいかにお客様にとって有利であるかを端的に伝え、まず聞く耳を持っていただく。金利の適用方法に言及することも忘れてはならない。したがって、(1)は適切である。
- (2) 住宅ローンの予算の本質は、「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」である。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、身の丈に合った返済プランが望まれる。ボーナス併用はごく一般的な利用方法だが、支給額に変動のあるボーナスへの依存度を高めることは、プランとして無理が生じやすい。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) 「現在の生活を維持しながら返済できるローン」という考え方は、家計の側面から深めることも重要で、家計の見直しの1つとして生命保険の見直しが重要視される。保険プランは家族の加齢とともにミスマッチが生じやすく、子供の成長に伴い世帯主死亡時の経済的リスクは低減し、保障過多となっていることが一般的である。JA住宅ローン利用に際しては団体信用生命共済に加入するため、従来の死亡保障をスリム化することは、むしろ合理的な判断といえる。したがって、(3)は適切である。

## 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) 長男が大学4年生、次男が高校3年生のAさんは、教育費のピークを迎えているところであるが、Aさんが住宅ローンの借換えに際し固定変動選択型を選択する場合は、なるべく短期の固定金利を提案すべきである。
- (2) 5年前に金利の低い変動金利型で住宅ローンを利用したBさんに対して、固定金

利型を提案しようと思ったが、金利差のメリットがほとんどないため、提案先としては不適格といえる。

- (3) 残存期間が長いほど借換えによる金利引下げ効果は大きくなるが、元利均等返済より元金均等返済をとっている方がこの効果は大きいとされる。

正解率 50%

**正解** (1)

↳ **解説**

- (1) 住宅ローンの返済プランは家計の収支動向に即して作成するが、支出面でポイントとなるのは教育費である。借換え希望時に教育費の負担がピークに達している時期であれば、3年固定など、金利の低い短期の固定期間を選択して、当面の返済額を低く抑えることが得策といえる。このピークを過ぎれば支出は削減され、家計にも余裕が生まれるため、特約期間終了後は返済額を多めにして、返済期間の短縮を図るというプランも有効である。したがって、(1)は適切であり、これが本問の正解である。
- (2) ローン開始から日が浅く、金利差のメリットが少ない場合でも、将来の金利上昇を懸念して変動金利型から長期固定型に借換えを希望するケースもあるため、借換え対象先として不適格とはかぎらない。したがって、(2)は適切ではない。
- (3) 借換えをする場合、残存期間が長くローン残高が多いほど金利引下げメリットは大きくなる。同じ残存期間であれば、元金の減り方が遅い元利均等

返済を選択している場合はローン残高が多いため、元金均等返済を選択している場合に比べて金利引下げ効果は大きい。したがって、(3)は適切ではない。

**住宅ローンの借換え時に発生する費用**

**問 34** 住宅ローン利用時に必要とされる費用に関する記述のうち、正しい組み合わせはどれか、(1)~(3)の中から1つ選びなさい。

下記①~⑥の費用は、住宅ローンの利用時に必要とされる費用であるが、借換え時に発生するのは(イ)であり、このうち借入金額に応じて金額が変わるのは(ロ)である。

- ①ローン保証料、②抵当権設定登記に伴う登録免許税、③所有権移転に伴う登録免許税、④ローン契約書に貼付する印紙税、⑤不動産取得税、⑥事務手数料

- (1) イー①②④⑥      ロー①②④  
 (2) イー①②③④⑥      ロー①③④  
 (3) イー①②③⑥      ロー①②⑥

正解率 78%

**正解** (1)

↳ **解説**

住宅ローンの借換えには、金融取引に伴う各種費用が必要となる。「ローン契約書に貼付する印紙税」、「抵当権設定登記に伴う登録免許税」、「抵当権の抹消費用」「ローン保証料」がそれだが、このうち借入金額に応じて金額が変わるのは、「ローン契約書に貼付する印紙税」と「抵当権設定登記に伴う登録免許税」(4/1,000)、「ローン保証料」

の3つである。したがって、(1)が本問の正解である。

## 住宅関連会社への営業

問 35 住宅関連会社への営業について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅ローン推進における渉外ルート、一般ルート、住宅関連会社ルートのうち、JA未取引客の開拓手段として最も期待が大きいのが住宅関連会社ルートである。
- (2) 住宅関連会社の信用度を見るにあたって業歴のチェックは重要なポイントで、宅建会社の免許番号の更新番号が(3)となっている会社は、10年以上の業歴がある。
- (3) 本来の建築以外に事業を多角化している会社は、積極経営を目指す優良企業と見るのが一般的である。

正解率 84%

正解 (3)



### 解説

(1) 住宅ローン案件の獲得ルートは、渉外ルート、一般ルート、住宅関連会社ルートの3つを主流としている。従来は、渉外担当者が管理先を訪問する中で、住宅ローンを発掘する渉外ルートが中心となっていたが、現在は住宅関連会社ルート（住宅関連業者経由で案件の紹介を受ける方法）や一般ルート（住宅ローン相談会を開催し、積極的なPRを実施することで見込先のニーズを発掘する方法）の比重が高くなってきている。未取引客の開拓手段として最も期待されているのは住宅関連会社ルートで、住宅関連会社の営業担当者

をいかに味方につけるかで勝負は決まる。したがって、(1)は適切である。

- (2) 宅建会社の免許は5年ごとの更新（平成8年以前は3年ごと）となっており、免許番号の頭が(3)となっていれば、少なくとも10年以上の業歴を表している。したがって、(2)は適切である。
- (3) 本来の建築以外に事業を多角化している場合は、積極経営というより資金繰りに追われての苦肉の策という可能性がある。したがって、(3)は適切ではなく、これが本問の正解である。

## JAマイカーローン推進の基本

問 36 マイカー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) 自動車購入サイクルは長期化の傾向にあることに加え、マイカーローン市場は金融機関や他業態の競争も激しいため、JAのマイカーローン残高は減少傾向にある。
- (2) 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、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対して重点的にキャンペーンの主旨を伝える。
- (3) 子供や老親など同居家族の多い家庭で、すでに車を持っている場合には、ワンボックスカーなど家族全員でゆったり乗れる車の買い替えを提案の柱とすべきである。

正解率 60%

正解 (1)



### 解説

(1) 消費者の自動車購入意欲は年々低下する傾向にあり、自動車登録・届出台数は伸び悩んでいる。自動車メーカー



系ファイナンス会社の攻勢も強く、マイカーローンは残高純減傾向が続いているのが現状である。したがって、(1)は適切であり、これが本問の正解である。

- (2) ひと声セールスは、成約率より声かけの数が大切である。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は有力な見込み先であるため、積極的なアプローチが重要だが、ひと声セールスはこれらのお客様に限定して行うものではなく、あらゆるお客様に対し万遍なく声かけを行い、ニーズの打診とキャンペーンの告知を心がけるべきである。したがって、(2)は適切ではない。
- (3) マイカーは一家に1台とは限らず、ワンボックスカーなどファミリータイプに限定することはない。大家族ほど推進の余地は大きく、例えば老親と同居しているような場合、病院の送り迎えなどに車を必要とすることもあり、もう1台購入したいというニーズも強い。したがって、(3)は適切ではない。

### JAマイカーローンのキャンペーン

**問 37** 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) マイカーローンのキャンペーンは全員参加が重要で、実施時期、実施方法については全員の意見を集約して決定すべきである。
- (2) キャンペーンではターゲットの絞り込みが重要で、ひと声セールスにおいても自動車税の納付に来店されたお客様や、自動車共済の支払いに来店されたお客様に焦点を合わせて、成約率の高い声かけに努めるべきである。

きである。

- (3) キャンペーンにおけるDMのフォローコールは、その場で申込みを受けることを狙いとしたものというより、キャンペーンの認知度を高め、潜在ニーズを掘り起こすことを主眼としている。

正解率 78%

正解 (3)



### 解説

- (1) マイカーローンや教育ローンはライフステージと密接に関わる商品であり、マイカーローンの場合、このニーズが顕著に発生するのは入学準備時期や新社会人となる3～4月が中心となる。キャンペーンを実施する場合には、この年度替わりの時期に照準を合わせるべきで、推進側の都合により実施時期を決定するものではない。したがって、(1)は適切ではない。
- (2) 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は有力な見込み先であり、積極的な声かけは効果的だが、キャンペーンでは潜在ニーズの発掘も重要であり、あらゆる顧客接点を活用して幅広く声かけを行うべきである。したがって、(2)は適切ではない。
- (3) DMはキャンペーンにおける有力な空中戦法とされるが、送りっぱなしでは効果が薄い。DM発送先に対しては、DM到着直後を見計らってフォローコールを行うべきである。その目的は契約の成立を急ぐものではなく、キャンペーンの認知度を高め、潜在ニーズを掘り起こすことを主眼としている。したがって、(3)は適切であり、これが



本問の正解である。

## JA カードローン推進の基本

問 38 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) 新規貯金口座開設時は情報収集の絶好のチャンスであり、カードローンのニーズの有無を確認し、ニーズありと判断された場合は見込先としてリストアップする。
- (2) カードローンは、ローン利用の入口として利用してもらうことも大切で、定期積金の契約者も有力な見込み先と見るべきである。
- (3) カードローンは資金使途を問わないローンであるため、他の金融機関からのローンの返済資金として利用したいという場合もニーズの1つとしてとらえ、積極的に推進すべきである。

正解率 59%

正解 (2)



### 解説

- (1) JA カードローンで重視する恒常推進の原則は、「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」というもので、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、まさにこの水際にあたるもので、この絶好のチャンスを見込先としてのリストアップだけで終わらせてはもったいない。ここでは、カードローン利用の有資格者には100%セットしていただくべく、積極的なアプローチが求められる。したがって、(1)は適切ではない。

- (2) 貯蓄志向が高いからといって、カードローンの利用ニーズが小さいとはかぎらない。貯蓄志向が高い人は、明確な利用目的を持っていることが多いため、この目的を早期に実現する手助けとしてもカードローンは有効である。財形貯蓄の契約者の場合、積立資金はあっても目的外で払い出すと利子は課税扱いとなるため、自由になるお金は案外不足しているかもしれない。積立の道のりは長いから、カードローンが心強い道連れとなるはずである。したがって、(2)は適切であり、これが本問の正解である。

- (3) JA カードローンは申込時に資金使途を問わない商品であるが、当初から負債整理資金としての利用を目的とする人は、対象から外すべきである。したがって、(3)は適切ではない。

## カードローンセールスの応酬話法

問 39 カードローンをセールスする際に、相手から断られた際の応対として、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) <断り文句>

「いまのところ必要を感じないね。」

<応対>

「便利で健全なローン利用もあることを実感していただくには一番手軽なカードローンで食わず嫌いを克服されてはいかがですか。」

- (2) <断り文句>

「持っているといつ使いすぎてしまうから…。」

<応対>

「振替資金や持ち合わせのお金が不足した時などの立て替え、とお考えになったらどうでしょう。一時的な立替ですから金利負担も軽くて済みますし、まとめてご利用された場合でも、50万円まででしたら月々1万円の返済でOKです。」

(3) <断り文句>

「金利が高いんでしょ…。」

<応対>

「カードローンは、使い途は自由ですし、借入極度枠内であれば繰り返しご利用いただけますし、担保や保証人も必要ない、などたいへん利便性に富んでいます。ご利用されなければ金利もかかりません。お使いになっても毎月1万円のご返済で済みますので、ご出張やご旅行などでの急な出費に備えてはいかががでしょう。」

正解率 88%

正解 (1)



### 解説

① 「セールスは断られたときから始まる」と言われるように、お客様の断りをどう受け留め、これを巧みに吸収しながらニーズ喚起を図るかが、セールス話法の基本である。断り文句に対しては反論で返すのではなく、共感的な反応を示し、別の有力な選択肢を提供するという姿勢で臨む方がお客様に受け入れられやすい。

(1)の「食わず嫌いの克服」は言い過ぎで、お客様のライフスタイルを否定するような印象を与えかねない。セールス話法はディベートではない。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 (2)の応対は、一時的な立て替えという手軽さと返済負担の軽さに言及しており、「使いすぎ」というお客様の抵抗感を取り除いている。したがって、(2)は適切である。

③ (3)の応対は、お客様の言い分に耳を傾け、意向を汲みとったうえでカードローンの利便性、簡便性をアピールしており、「いざというときのバックアップ機能」を打ち出すことで金利面での不安感を払しょくしている。したがって、(3)は適切である。

## JA 教育ローンの推進方法

問 40 教育ローンの推進方法について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) ローン情報の収集ルートとして他事業からのデータは質の高い情報が得られるが、教育ローンの見込先の絞り込みとして共済データの活用は有効である。
- (2) 教育ローンの推進は見込先を絞ることが重要であり、教育資金の準備を目標に積立貯金をしているお客様ではなく、ローン依存度の高いお客様を重点にアプローチする。
- (3) 子供の進路が決定したお客様に対しては必ず教育ローンの利用を勧めるが、教育ローンのニーズがない場合でも、子供が遠方に進学する場合は仕送り口座の開設を勧める。

正解率 94%

正解 (2)



### 解説

(1) ローン情報は、様々なルートから収集することが重要である。総合事業を営んでいるJAはこの強みを発揮しや

すく、教育ローンの場合、共済データから対象者をリストアップする方法も有効であり、こども共済関連帳票の生年月日などから進学予定者を抽出することもできる。したがって、(1)は適切である。

- (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。緊急性が高いため、ローン依存度の高い人はいうまでもなく、ローン利用に抵抗感を持っている人にも教育ローンにもニーズはあると考えてよい。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) ライフステージが変わるときは、取引提案のチャンスである。子供が自宅を離れて遠方に進学する場合もその1つで、教育ローンのニーズがないとしても仕送り口座の開設を勧めるなど、取引の糸口を探る工夫が大切である。したがって、(3)は適切である。

### 教育ローンのキャンペーン手法

**問 41** 教育ローンのキャンペーンについて列挙した次の手法のうち、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。

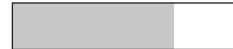
- a. JAの取引データから対象先をリストアップ  
b. セット推進を意識した競争力のある金利

設定

- c. あらゆる顧客設定を利用した全員参加によるひと声セールス  
d. DM 発送とフォローコール  
e. 実績検討会の実施と、未達成のときは達成するまでキャンペーン期間を延長
- (1) 3つ  
(2) 4つ  
(3) 5つ

正解率 71%

正解 (1)



### 解説

キャンペーンは、全店一丸となって短期間に目標を達成するアクションであり、目標から逆算して一連の作業工程が組まれる。まず、a. 取引データや渉外情報などから見込先をリストアップ、次いで、b. セット推進を意識した競争力のある金利を設定し、PR 資料の準備、セールス話法等の勉強会の実施などで事前準備を整える。見込先へのアプローチは、マイカーローンのキャンペーンとほぼ同じで、d. DM 発送とフォローコールを行うが、マイカーローンと違うのは一声セールスの対象先で、c. 教育ローンでは誰かれ構わずというわけにはいかない。資金用途に即して、受験料の振込やこども共済の支払いに来店された方を重点的にアプローチする。期間中は、e. 定期的の実績検討会を実施し、進捗状況のチェックや問題解決の検討を行うが、目標未達だからといって期間延長をしてしまうと、短期決戦としての意義が失われる。

以上のことから、a, b, dの手法が

適切であり (c, e は不適切), (1)が本問の正解である。

## 教育ローンの推進

問 42 教育ローンの推進について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 教育資金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等の情報収集はキャンペーン実施の1～2ヵ月前に行う。
- (2) 教育ローンの資金需要は短期間に集中しやすく、年間の貸付額の90%が3月、4月の2ヵ月間に集中している。
- (3) 教育資金の準備を目標に貯金を積立ただいているお客様は、教育ローン推進の有力な対象先とすべきである。

正解率 71%

正解 (2)



### 解説

- (1) キャンペーンは、効率的に展開しなければならない。見込み先を絞り込むための下準備は、キャンペーンに先立って行うことが大切であり、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) 教育ローンは資金需要に季節性が強い商品であり、データで見ると、11月～4月の間に年間実行額の約9割(91.2%)が集中しており、3、4月では52.2%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) 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にも低い人にも教育ローンのニーズはあると考えてよい。したがって、(3)は適切である。

## 国の教育ローン(教育一般貸付)の商品概要

問 43 国の教育ローン(教育一般貸付)について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) JAの教育ローンでは貸付基準として年収に下限を設けているが、国の教育ローンでは世帯年収に上限を設けている。
- (2) 国の教育ローンでは高校以上の学校への進学を融資対象としているが、予備校に通う費用は対象外としている。
- (3) 国の教育ローンは、固定金利と変動金利の2つから選ぶことができる。

正解率 62%

正解 (1)



### 解説

- (1) JAの教育ローンでは、借入者の前年度税込年収を正組合員で150万円以上、准組合員で200万円以上という基準を設けている。国の教育ローンでは、こうした最低基準の設定はないが、世帯の年間収入の上限が子供の人数に応じて定められている。子供が1人の場合、給与所得者は790万円以内、事業所得

者は590万円以内という年収制限が設けられている。したがって、(1)は正しく、これが本問の正解である。

- (2) 国の教育ローンが対象とする学校は、大学院、大学、短期大学、高校、高等専門学校、専修学校、予備校、外国の大学、職業能力開発校などとなっている。したがって、(2)は誤りである。
- (3) JAの教育ローンには固定金利と変動金利とがあるが、国の教育ローンは固定金利のみである。したがって、(3)は誤りである。

## ●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 44** コンプライアンスに関する考え方について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) コンプライアンスは「法令等遵守」と記されるが、この「法令等」の法令とは、犯罪による収益の移転防止に関する法律（犯罪収益移転防止法）や個人情報保護法など仕事に直結する法律だけではなく、道路交通法や迷惑防止条例などの法規まで含む。
- (2) 職場のルールに定められていないケースに遭遇した場合は、過去にどういう取扱いをしたかを調べ、前例に従って処理することがトラブル防止上重要である。
- (3) 集金の途中、お客様からの預かり金を紛失したが、比較的少額だったのでポケットマネーで補てんした場合でも、コンプライアンス違反となる。

正解率 77%

正解 (2)



### ↳ 解説

- (1) コンプライアンスの日本語訳である「法令等遵守」の「法令等」となっているが、この「等」の範囲は広い。犯罪収益移転防止法や個人情報保護法など業務に直結する金融ルールだけではなく、道路交通法や迷惑防止条例など、一市民として遵守すべき法令も当然ここに含まれる。さらに、明文化された法令だけでなく、日常的な約束事やマナーに属するようなことも含まれる。したがって、(1)は適切である。
- (2) 異例ケースに遭遇した場合、前例に従って対応することはむしろ危険と考えるべきである。顧客保護と確認主義の徹底を図るため金融ルールは強化の一途を辿っており、以前は通用していた事務対応が通用しないケースも少なくない。判断に迷う場合は前例を参考にしたり、自分だけで解決を急ぐのではなく、必ず上司に相談し指示を仰ぐこととする。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) 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は着服にあたる。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、(3)は適切である。



## 住宅ローン利用者へのアドバイス

問 45) 30年の住宅ローンを固定金利で利用

したいというお客様に対し、A君は以下のアドバイスをした。この対応への評価について、適切なものを1つ選びなさい。

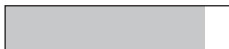
＜アドバイス＞

「30年返済ですから、小さな金利差も大きな差となります。今後4～5年は確実に金利が上昇しますから、固定金利型は賢明な選択だと思います。私どもの住宅ローンでは優遇金利も用意しておりますが、JAの自動車共済や子ども共済に加入されますと優遇幅も大きくなります。共済にご加入されますとローン審査も通りやすくなりますので、ご加入されることをお勧めします。」

- (1) 金利見通しについて明確な見解を示しており、お客様にとって心強いアドバイスとなっている。
- (2) 共済加入を強く勧める等、他事業収益獲得のチャンスをしっかりとらえた、積極的なセールストークが展開されている。
- (3) 固定金利を希望するお客様に固定金利型の特徴を良く理解していただくために、変動金利型の商品特性も説明すべきである。

正解率 88%

正解 (3)



### 解説

- (1) 金利の説明について、「今後4～5年は確実に上昇する」という情報提供は問題がある。将来どうなるか分からないことを既定の事実のように断定して勧誘することは、「断定的判断の提供」という違反行為に該当する。金利の見通しについて質問を受けることも多い

が、不確定であることを伝える慎重さも必要である。したがって、(1)は適切ではない。

- (2) 自動車共済や子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。したがって、(2)は適切ではない。
- (3) お客様が固定金利型を選択したいという場合でも、変動金利リスクの説明義務がなくなるわけではない。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、(3)は適切であり、これが本問の正解である。

## 固定変動選択型住宅ローン

問 46) 固定変動選択型住宅ローンについて、

正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 固定金利適用の特約期間は、3年から10年の間で自由に選択することができる。
- (2) 固定金利適用の特約期間が終了し、残存期間が3年未満の場合、以降の金利適用は変動金利型のみとなる。
- (3) 固定金利の特約期間が終了し再度固定金



利型を選択した場合、新しい金利が適用されるが、この適用金利が上昇した場合においても125%ルールが適用される。

正解率 73%

**正解 (2)** 

↳ **解 説**

- (1) 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。利用者は、この3つの期間の中から1つを選択しなければならない。したがって、(1)は誤りである。
- (2) 固定金利適用の特約期間が終了し、残存期間が3年未満の場合、これに対応する特約期間がないため、変動金利型を選択していただくことになる。したがって、(2)は正しく、これが本問の正解である。
- (3) 住宅ローンの125%ルールは、変動金利型の元利均等返済方式を利用している人に対して、コンスタントな金額での返済を可能とするために作られたルールである。固定変動選択型住宅ローンにおいて、固定金利の特約期間終了後に再度固定金利型に変更したところ、毎月返済額が従来の返済額の125%以上になったからといって、新しい返済額を125%までにとどめるというルールはない。したがって、(3)は誤りである。

**ルール違反を問われるローン取引**

**問 47** ルール違反を問われるローン取引について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 融資条件違反とは、マイカーローンの資金を他の目的に利用したり、他のローンの返済に充当したようなケースを指し、お客様側のルール違反に関する問題である。
- (2) 正式な決裁を経ずに融資をした場合、ルール違反に問われるのは融資金の債務不履行があったときであり、完済されればルール違反とまではいえない。
- (3) 会社からの事業資金の借入申込に対し、融資金額を会社とその代表者個人に二分し、それぞれ決裁権限内として借入申込金額の満額を対応する行為は、原則として違反行為に該当する。

正解率 74%

**正解 (3)** 

↳ **解 説**

- (1) 融資条件違反とは、融資の実行にあたり内部規則等により融資条件が明示されているにもかかわらず、その規則に違反して融資を行うことである。担保として認められていない物件を取得したり、担保評価を水増しして融資額を増加するなどの違反行為が該当する。いずれも債権保全上重大なリスクをJAに及ぼすことになり、故意にこれを行うことは背任行為を問われることとなる。したがって、(1)は誤りである。
- (2) 正式な書面（決裁文書）による支店長や本部の決裁を経ずに行った融資は無決裁融資（無稟議融資）にあたり、ルール違反である。仮に融資金が完済されても不問に付されることはない。融資金の回収とルール違反は別個の問題である。したがって(2)は誤りである。
- (3) 実態的には同一人物であるにもかかわらず

ならず、融資対象先の名義を分散することで、形式上あたかも別々の相手に融資を行ったかのような方法をとることは、名義分散という違反行為に該当する。

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倒れの危険は大きいと言わざるをえない。したがって、(3)は正しく、これが本問の正解である。

## JA と保証人との関係

問 48 JA と保証人との関係について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅ローンにおけるJAの説明責任は、借入者本人に対してのみ負うものであり、保証人や担保提供者に対しての説明責任は借入者が負う。
- (2) 主債務者がローンを延滞し、JAが連帯保証人に対し代位弁済を求めた場合、連帯保証人は、主債務者に対する請求を優先するよう抗弁することができる。
- (3) 連帯保証人として徴求しているAさんに代位弁済を請求したところ、保証人欄に押捺された印は知らない間に使われたもので、署名も本人のものではないことが判明した場合、Aさんは保証債務を負わない。

正解率 77%

正解 (3)

### 解説

- (1) 住宅ローンの提案に際しては、商品

内容や契約内容についてお客様に納得いただけるような、正確で丁寧な説明が必要となるが、この説明責任は借入者本人に対してのみ負うものではない。保証人や担保提供者がいる場合は、保証・担保の対象となる債務の金額および範囲や融資期間等、ローン契約の内容について説明し、納得をいただいたうえで、保証意思および担保提供意思を確認しなければならない。したがって、(1)は誤りである。

- (2) 保証には連帯保証と普通の保証とがあり、普通保証には、設例にあるような「借入者に対する請求をまず優先せよ」という抗弁が可能である（催告の抗弁権）。また、「借入者の全財産を調査して、その財産処分での返済を先にせよ」という抗弁も可能である（検索の抗弁権）。

これに対し、連帯保証は借入者と同等の立場で返済義務を負うため、上記の抗弁権は認められない。金融機関の立場から見ると、債務不履行が生じた場合、借入者と連帯保証人双方に対して同時に債務の履行請求ができることになる。したがって、(2)は誤りである。

- (3) 保証人に保証意思がなく、この確認が行われていない場合、形式が揃っていても保証契約は成立しない。このため、保証人の徴求にあたっては実印の照合だけでなく、保証内容の説明と保証意思の確認が要件となっている。したがって、(3)は正しく、これが本問の正解である。

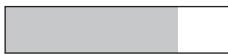
## 国家資格の業法違反

問 49 国家資格の業法違反について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) Aさんは、自身の住宅ローンの借換えに際し、抵当権の設定・抹消手続きを司法書士に依頼せず自分で行おうと思っているが、司法書士の資格を持たないAさんが行ったこの行為は、司法書士法に抵触する。
- (2) 弁護士でないJAの職員が、お客様の求めに応じ事件性の高い法律問題に介入し、重大な意思決定のアドバイスをした場合、たとえ無料で行った行為であっても弁護士法に抵触する。
- (3) JAの職員であるC君は昨年、宅地建物取引士の資格を取得したので、JA自体は宅建業免許を取得していないが、業務の一環としてお客様の不動産取引を仲介することができる。

正解率 76%

正解 (2)



### 解説

- (1) 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、(1)は誤りである。
- (2) 弁護士法72条では、弁護士でない

者が、報酬を得る目的で業として法律事務を取り扱うことを禁止している。この場合、たとえ報酬を受け取らず1回限りのものであっても、営業活動の一環として行われている以上は業として取り扱っていることとみなされ、事件性の高い法律問題に介入し、重大な意思決定のアドバイスをすることは業法違反に該当する。したがって、(2)は正しく、これが本問の正解である。

- (3) 宅地建物取引業法12条では、宅建業の免許を受けない者が不動産取引の仲介を行ってはならないと定めている。このため、金融機関の職員が宅建の資格を持っていたとしても、所属の金融機関に宅建業の免許がなければ、不動産取引の仲介をすることはできない。したがって、(3)は誤りである。

## 融資行為の正当性

問 50 次の融資行為について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) Aさんから住宅ローンの申込みを受けたが、Aさんだけの年収では年収基準に満たないため、同居の配偶者を連帯保証人とし、この年収を合算して住宅ローンを実行したが、こうした融資行為を名義分散という。
- (2) Bさんから「JA住宅ローン1,500万円を借りてリフォームをしたい」という申出があったが、融資対象物件にはすでに第1順位の抵当権が設定されていたため、Bさんの別荘に第1順位の抵当権を設定してJA住宅ローンを実行しても、融資条件には違反しない。

(3) 取引先のCさんは学生時代からの友人であり、実家は地元でも有力な資産家であることを熟知しているが、持ち込まれた手形が融通手形である疑いがあるときは、割り引くことができない。

正解率 80%

**正解 (3)** 

## 解説

(1) JA住宅ローンでは、年収に応じて返済比率（年間の元金返済額÷前年度税込年収）が定められている。具体的には、年収150万円以上250万円未満の場合は30%以内、年収250万円以上550万円未満の場合は35%以内、年収550万円以上の場合は40%以内となっている。

年収が少ないため、希望する金額を借りられない場合の対応策は2つある。1つは返済期間を長めに設定して年間の元金返済額を小さくすること、もう1つは同居の配偶者の年収を合算し、これを返済原資にあてるという方法である。後者の方法は「名義分散」ではなく、「収入合算」という極めて正当な方法で、住宅ローン利用の切り札的存在として定着している。

「名義分散」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に見せかける方法である。したがって、(1)は誤りである。

(2) JA住宅ローンの利用にあたっては、融資目的物件に第1順位の抵当権設定を条件としている。リフォームする場

合は、対象となる建物と併せてその敷地についても第1順位の抵当権を設定しなければならない。たとえ第1順位であっても、融資の目的物以外の土地・建物に抵当権を設定しても融資条件を満たしたことはない。したがって、(2)は誤りである。

(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。持ち込まれた手形に商取引の裏付けがなく、融通手形である疑いがあることを知って割り引くことは背任行為にあたる。したがって、(3)は正しく、これが本問の正解である。

## 正解番号一覧表

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