

試験問題編



平成28年10月1日実施

〈第39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、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) JAの信用事業利益を高めるためにはJAバンクローンなどの利ザヤの高い良質な貸出資産を増強することが重要とされるが、この利ザヤとは、運用利回りから調達利回りと信用事業管理費を差し引いたものをいう。
- (2) ローン増強のメリットの1つに生活メイン利用者の拡大があるが、生活メイン化は取引の永続化という効果のほか調達利回りを引き下げる効果もある。
- (3) インターネットの普及により金融取引における非対面チャネルの利用は拡大の一途を辿っており、JAにおいてもデジタル端末を活用したバンクローンのサービス提供に積極的に取り組まなければならない。

[問2] ライフイベントに対応したローン推進スタンスについて、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. ライフイベントを控えている人に対してはローン商品の提案を進めることが問題解決につながる最良の方策である。
- b. 60歳以上の世代は主要なライフイベントはおおむね済ませているが、相続対策として賃貸住宅ローン推進の対象先とする。
- c. 定期貯金や定期積金の推進は、お客様の手持ち資金を豊かにすることになるが、このことがローン利用を減退させるとはかぎらない。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問3] Aさんの普通貯金通帳をチェックしたところ、私立中学の合格実績で定評のある学習塾への振込があることがわかった。ここでとるべき対応として、最も適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 私立中学を目指すくらい家庭であるから家計には余裕があると判断して、ローン推進先というより貯金推進先としてリストアップする。
- (2) 中学入学に教育ローンは利用できないが、いずれ高校、大学と資金ニーズが発生することが先読みできるため、将来につながるローン情報として管理する。
- (3) 受験環境を整えるためリフォームニーズがあるかどうかの確認を急ぐ。同時に、中学受験・進学に伴う出費のしわよせをカバーするためカードローンの利用を勧める。

[問4] ローン口座に対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) ローンは売るという発想だけではなく、生涯取引を続けていくためのきっかけという考え方が求められ、完済してからも別の取引につながっている状況が望ましい。
- (2) ローンの返済口座に給与、年金、配当金などの入金パイプをセットすることは残高アップにつながるが、公共料金の自動引落としなどの出金パイプをセットすることは残高の減少につながる。
- (3) ローンの返済口座に滞留している余裕資金があるときは、繰上げ返済という選択肢のほか、いざという時に備えて自由になる資金をキープしておくことも大切で、定期貯金の固定化を図るという選択肢も有力である。

[問5] 農業信用基金協会保証型のJA住宅ローンの各商品の特徴について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) JA住宅ローン一般型は、住宅の購入、新築を貸付対象としており、土地のみの購入も可としているが、この場合は5年以内に住宅を新築し居住することを条件としている。
- (2) JA住宅ローン100%応援型は頭金不足の悩みを解消できる商品で、所要資金の100%までを貸付可能としているが、貸付条件として求めている年収基準はJA住宅ローン一般型のそれよりも高く設定されている。
- (3) JA住宅ローン借換応援型は借換えなどの住宅ローンで、貸付期間は3年以上35年以内となっている。

[問6] 協同住宅ローン(株)保証型住宅ローンの貸付条件について述べた次の文章の空欄に入るべき数字の組み合わせとして、正しいものを1つ選びなさい。

協同住宅ローン(株)保証型住宅ローン(新築・購入コース)の場合、融資限度額は(①)万円、勤続年数は(②)年以上としている。貸付年齢は20歳以上(③)歳未満、最終償還時年齢は(④)歳未満を要件としている。

- (1) ① - 4,000 ② - 1 ③ - 60 ④ - 75
- (2) ① - 5,000 ② - 1 ③ - 66 ④ - 80
- (3) ① - 5,000 ③ - 3 ③ - 70 ④ - 80

[問7] JAマイカーローン(一般型A, 一般型B, 一般型C)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マイカーローンの貸付年齢はいずれのタイプも18歳以上となっているが、18歳のお客様からこの申込みを受けた場合は、JAが定める条件を満たす法定代理人を連帯保証人としなければならない。
 - b. JAマイカーローンは車庫の建設費用としても利用でき、この場合の貸付金額は150万円以下となっている。
 - c. 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、完済先であれば完済後何年経っているかは問われない。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

[問8] JA教育ローン(一般型A, 一般型B, 一般型C)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教育ローンは子供の進学資金や教育費に利用できるローンで、大学予備校にかかる資金も対象となっている。
- (2) JA教育ローンでは、他の金融機関から借入中の教育資金の借換資金としても利用できる。
- (3) JA教育ローンでは返済を据え置く制度があるが、子供の在学中にのみ認められた制度であり、子供の卒業と同時に返済を再開しなければならない。

[問9] JAリフォームローン(一般型A, 一般型B, 一般型C)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リフォームローンの融資額は、いずれのタイプも10万円以上1,000万円以内となっている。
- (2) JAリフォームローンの返済方法は元利均等返済のみである。
- (3) JAリフォームローンは、融資額の多寡にかかわらず、いずれのタイプも担保提供は不要である。

[問10] JAフリーローン(一般型A, 一般型B, 一般型C)の商品概要について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) Aさんは、他の金融機関でマイカーローンやトラベルローンを利用し返済の煩雑さに苦慮しているため、ローンを長期のものに一本化し返済の軽減化を図ろうと考えているが、こうした目的の借換え資金についてもJAフリーローンは貸付の対象としている。
- (2) JAフリーローンの貸付年齢は、一般型AとBが18歳以上、一般型Cは20歳以上となっている。
- (3) JAフリーローンの貸付期間はいずれのタイプも6ヵ月以上5年以内となっている。

[問11] JAバンクローンでは農業者を対象にした特例的な貸付条件が設定されているが、これに関する記述について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) JA住宅ローンが求める前年度税込年収は正組合員の農業者に限っては150万円以上と低めに設定されている。
- (2) JAマイカーローンを利用する場合、乗用車やバイクのほかトラクターの購入資金も対象となる。
- (3) 小口ローンの返済方法として、専業農業者に限り年2回返済する方式を選択することができる。

[問12] 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カードローンは、JA住宅ローンやJAマイカーローンなど他のJAバンクローンと同様、貸付の勘定科目は証書貸付に分類される。
- (2) JAワイドカードローンを利用し前月約定返済日の貸越残高が250万円、当月約定返済日前日の貸越残高が200万円となっている場合、当月の約定返済額は5万円となる。
- (3) JAフリーローンで300万円借りられる年収基準よりJA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のほうが高めに設定されている。

[問 16] JA住宅ローンの固定変動選択型について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 固定金利型→変動金利型→固定金利型という順番での金利選択も可能だが、ローンの残存期間によっては固定金利を選択できない場合もある。
- (2) 固定金利適用の特約期間が終了し再度固定金利を選択する場合、前回の固定金利がそのまま適用される。
- (3) 「当初期間引下げ」タイプは、当初固定金利適用期間に限って比較的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一定幅の金利引下げの適用はない。

[問 17] 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) 元利均等返済とは、毎月の返済額の中に占める元金分と利息分の割合が一定となる返済方法のことである。
- (2) 元金均等返済とは、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。
- (3) 親子リレー返済が利用できる子供は、同居している子供か同居予定の子供に限られるが、年収の条件を満たしていても年齢が20歳未満の子供は対象とされない。

[問 18] 繰上返済について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 一部繰上返済の資金は元金部分の返済に充当されるため、借入期間が長いものほど利息軽減効果は高い。
- (2) 一部繰上返済の事後対応として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ほうである。
- (3) 一部繰上返済は約定返済日に行わなければならないが、全額繰上返済はいつ行ってもかまわない。

[問 19] 団体信用生命共済について、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. 団体信用生命共済は住宅ローンの借入者を被共済者とし、その家族を共済金の受取人とするもので、借入者が死亡した場合は受取共済金の一部からローンの残債を支払う契約である。
 - b. 団体信用生命共済の掛金は借入者が負担し、返済金に上乗せされる。
 - c. 親子リレー返済を利用した場合、子供は債務を引き継いだ時点ではなく、住宅ローンを契約した時点で団体信用生命共済に加入しなければならない。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

[問 20] 本人確認書類について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 本人確認書類は、訪問先で身元の明らかな先については、取引開始にあたって提示は不要とされている。
- (2) 申込書の氏名は「橋本裕子」、運転免許証の表面記載の氏名は「今井裕子」となっていた場合には、裏面の備考欄で氏名の変更を確認しなければならない。
- (3) 住民票(写)、印鑑登録証明書とも、本籍の記載がある。

[問 21] 健康保険証(カード様式)について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) カード様式の健康保険証は、種類のいかんを問わず家族全員に1枚ずつ交付されている。
- (2) 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、被保険者番号である。
- (3) 国民健康保険の保険者は、厚生労働省である。

[問 22] 外国人対象の本人確認書類について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 外国人登録証明書において本人確認書類を特定するに足りる事項は、登録番号である。
- (2) 外国人登録証明書の提示にあたっては、有効期限の確認と併せて在留期限の確認も必要である。
- (3) 在留カードの発行は、外務省が行う。

[問 23] 年収確認書類について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 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。
- (2) 住民税決定通知書は市区町村役場より、すべての住民税の納付義務者に直接通知される。
- (3) 納税証明書の所得金額用には所得金額の記載はあるが、所得控除や税額控除の記載はない。

[問 24] 登記事項証明書(不動産登記簿)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. 登記事項証明書の表題部には、不動産の種類、所在など物理的な条件が記載される。
 - b. 登記事項証明書の権利部の甲区には、所有権、抵当権といった物権や、売買、相続など不動産が登記された原因が記載され、乙区には、賃借権、使用権などの権利関係の記載がある。
 - c. 建売住宅を購入した場合、登記事項証明書の権利部(甲区)の「登記の目的」には「所有権保存」と記載される。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

[問 25] 個人情報情報機関の登録情報について、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)など個人情報情報機関に登録される情報は、延滞や不渡りなど事故情報だけでなく、繰上返済や完済など、いわゆるホワイト情報も含まれる。
- (2) K S C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K S Cに提出する場合には、ローン契約時まで同意書の提出を受けなければならない。
- (3) 個人情報の活用は新規ローン申込時だけに限定され、取引期間中に活用することはできない。

[問 26] 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 600 万円の A さんから教育ローン 125 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 32 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)
- ・本人の年間基本生活費を 120 万円とする
- ・扶養家族の年間基本生活費は一人あたり 50 万円とする
- ・居住状況 賃貸アパート(家賃月額 8.5 万円)
- ・借入状況 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)
- フリーローン：借入残高 36 万円(当初借入額 100 万円)
年間返済額 30 万円

- (1) 28 万円
- (2) 44 万円
- (3) 66 万円

[問 27] [問 26] 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(計算結果は小数点第 2 位を四捨五入すること)。

- (1) 31.5%
- (2) 35.2%
- (3) 45.8%

[問 28] [問 26] 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(計算結果は小数点第 2 位を四捨五入すること)。

- (1) 12.3%
- (2) 15.4%
- (3) 18.6%

[問 29] 前年度税込年収 480 万円の B さんからフリーローン 80 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 24 万円になる。すでに B さんはマイカーローンで毎年 28 万円の返済とカードローンで毎年 12 万円の返済、それ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(計算結果は小数点第 2 位を四捨五入すること)。

- (1) 13.3%
- (2) 16.7%
- (3) 20.8%

[問 30] 書類の受付・契約時の留意点について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) ローン借入申込書の受理に際しては、借入者本人の借入意思が申込書に反映されているかどうかをチェックすることが必要で、他の提出書類の筆跡と比べるなどの方法により確認する。
- (2) 金銭消費貸借契約証書の締結にあたっては、借入人、連帯保証人とも、面前で自署・捺印を求めることを原則とする。
- (3) ローンの契約にあたっては、1回の受付で手続きを完結させることが大切なため、契約証書徴求後に記入ミスが発見された場合の事後対応として職員が書類を訂正できるよう、あらかじめお客様から捺印を徴求しておく必要がある。

[問 31] 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、平日の夜間の開催より夫婦揃ってゆっくり参加できる土日の開催としたほうが効果は高い。
- (2) 住宅ローン相談会は居住地主義といわれるように、自宅の近くのJA店舗でゆっくり相談をしたいというニーズが強いため、市民会館やイベントホールなど外部会場で行う相談会の効果は限定的である。
- (3) 集客にあたっては電話の活用も有効で、DMの送付先への予約勧誘のほか、予約をいただいている方に対して直前に参加の確認をすることも重要である。

[問 32] 住宅ローン相談会の事後対応について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 訪問はなるべく早い時期に実施し、見込先については相談会開催後1週間以内に訪問する。
- (2) 見込先については役割を明確にするために担当者を決定し、活動スケジュールについては担当者の効率性を優先して設定する。
- (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 33】 住宅ローンの提案方法について、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. 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が、頭金が不足するという場合は、お客様を安心させるために、まずJA住宅ローン100%応援型を提案することが大切である。
- b. ローンの返済財源の確認にあたっては、子供の教育費や加入している生命保険の保障額についてのチェックが必要となる。
- c. 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さんが固定変動選択型を選択する場合は、3年もしくは5年といった短期の固定金利を提案すべきである。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

【問 34】 「住宅ローン残高1,500万円、残存期間9年、借換え後の金利差1%」という案件に関する借換え提案について、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. この案件においてJA住宅ローンの農業信用基金協会保証型の借換え応援型を利用する場合、借換えローンの返済期間は9年を超えることはできない。
- b. この案件において住宅の担保評価額が1,000万円という場合でも、貸付条件を満たせばJA住宅ローンの協同住宅ローン保証型の借換えコースの対象とすることができる。
- c. この案件は、ローン残高、金利差の条件はクリアしているものの残存期間が10年に満たないため、借換のメリットは出にくい。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問 35] 住宅ローンの借換えに伴う費用について述べた次の文章の空欄に入るべき数字の組み合わせとして、正しいものを1つ選びなさい。

「住宅ローン残高1,900万円、残存期間15年」の借換えをする場合、1,900万円の金銭消費貸借契約証書には印紙代として(①)円が、土地・建物2件の抵当権設定の登録免許税として(②)円が、旧ローン返済に伴う抵当権抹消の登録免許税として(③)円が必要となる。

- (1) ①-1万 ②-1.9万 ③-2,000
- (2) ①-2万 ②-3.8万 ③-1,000
- (3) ①-2万 ②-7.6万 ③-2,000

[問 36] 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) 施主と業者とは通常長期間の付き合いとなるため、JAの役職員に施主がいる場合は業者や営業担当者を紹介してもらうようにすべきである。
- (2) 住宅関連会社を調べたところ、売上は急上昇しているが、社員の定着率が低下している場合は要注意である。
- (3) 業者の担当者から住宅ローン案件の紹介を受けた場合でも、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 37] マイカーローンと住宅ローンに共通する推進メリットについて、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅ローン、マイカーローンともに資金需要に季節性が出やすい商品のため、推進にあたっては戦力を一時期に集中投下することが効果的である。
- (2) 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。
- (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り、ともに将来リピート取引が期待できる商品である。

〔問 38〕 マイカーローンのキャンペーンについて、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. 営業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、この場合、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。
 - b. キャンペーンにおいては職員の役割分担が重要で、渉外担当者は営業ツールを活用したお客様への効果的なアプローチ、窓口担当者はひと声セールス、後方事務担当者はDMのフォローコールというシフトが望ましい。
 - c. マイカーローンのキャンペーンで設定した目標は必達目標とすべきであり、進捗状況が思わしくない場合はキャンペーン期間を延長して達成すべきである。
- (1) 1つ
(2) 2つ
(3) 3つ

〔問 39〕 教育ローンの推進について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 教育ローンは資金需要に季節性が強い商品であるため、キャンペーンを実施する場合は年明けの1月中旬をめぐりに開始するケースが多い。
- (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) 教育ローンのキャンペーンはマイカーローンのキャンペーンとほぼ同様の手順で行われるもので、窓口においては、あらゆる顧客接点を利用してひと声セールスを実施すべきである。

〔問 40〕 教育ローンについて打診したところ、次のような会話が交わされた。職員の応対に対する評価として適切なものを1つ選びなさい。

お客様 「第一志望の地元の公立じゃないのでちょっとがっかりですが、なんとか息子の進路が決まりました。自宅からも通えないので、お金のほうの計画も狂いました」

職員 「そうですね。それは残念でしたね。資金面については私どもの教育ローンがお役に立てると思います。佐藤さんなら確実に決裁が下りるはずですから、ご安心ください。仕送りに関しましても定額自動送金というシステムがありますので、煩雑さも解消できると思います」

- (1) 親御さんの複雑な心境を受け止めた親身の対応で、教育ローン提案のチャンスをしっかりつかまえており、申し分のない応対である。
- (2) 不適切な箇所は1つある。
- (3) 不適切な箇所は2つある。

[問 41] 国の教育ローン(教育一般貸付)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) 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おり、予備校のほか外国の大学も対象としている。
- (2) 国の教育ローンは、就学資金を対象にしており、在学中の国民年金保険料は融資対象とはならない。
- (3) 国の教育ローンにおいても返済の据置制度があるが、これは元金の返済を据え置くもので利息の返済は継続しなければならない。

[問 42] 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もセットセールスを心がけるべきである。
- (2) カードローンの一斉推進では優遇金利の設定が有効だが、恒常推進では優遇金利を切り口にするには効果的ではない。
- (3) カードローンはローンニーズありと見込める先を重点的に推進することが大切で、休眠先のようにすでにカードローンを必要なしと判断した先は深追いしない。

【問 43】 カードローンのセールスをしたところ、A群のような断り文句が返ってきた。これに対してはB群のどの切り返し話法が望ましいか、この対応の組み合わせとして、適切なものを1つ選びなさい。

【A群】

- ①今は必要ない
- ②カードを持っていると使いすぎてしまいそう
- ③必要になったら、そのときに申し込む
- ④おたくで住宅ローンを借りたばかりなので、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。金利も低めに抑えておりますので、有利だと思われます。

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、簡単な審査がございますので、お手元に届くまでお時間をいただくこととなります。この機会にぜひお作り願います。

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

【問 44】 個人情報保護法について、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. 個人情報保護法は事業者が守るべき最低基準を定めているにすぎず、この法律さえ守っていれば損害賠償を請求されないという免責的な性質の法律ではない。
- b. 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ため、法人への融資に関して徴求した書類には個人情報に該当するものの記載はない。
- c. 個人情報は住所、氏名、生年月日など、情報の内容から特定のお客様が識別できるものをいい、金融機関で付している顧客番号や口座番号も個人情報の中に含まれる。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

〔問 45〕 次の話法に関する考え方について、最も適切なものを1つ選びなさい。

「藤井さま、ご長男の受験が迫ってまいりましたが、入学金のご準備はいかがですか。ご近所の橋本さまのところでは、昨年、地元の公立を狙っていたご長男が東京の私立大学に通うことになり、私どもの教育ローンをご利用いただきました。教育ローンはアパート代にも利用できますので、ぜひ藤井さまにもと思い、こうしてうかがった次第です」

- (1) 教育資金は事前に準備していたとしても予定外の支出が発生することがあるため、橋本さんの事例をもとにした話法は説得力があり、教育ローン推進の見本とすべきである。
- (2) 教育ローンの金額に触れていないので守秘義務違反には問われないが、地元公立大学を不合格になったという情報はプライバシー侵害の恐れがある。
- (3) 合格・不合格にかかわらず、お客様の進学事情を漏らすのはプライバシー侵害となるうえ、教育ローンの取引があるという事実を伝えたことは守秘義務違反にあたる。

〔問 46〕 住宅ローンに求められる説明責任について、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) 金利変動リスク等に関する説明責任はとくに重く見られており、この説明は原則として書面により行わなければならない。
- (3) 金利の見通しを尋ねられた場合は、現在の低金利がそのまま続くとは考えにくいいため、将来必ず金利が上昇すると伝えることも説明責任の1つである。

〔問 47〕 固定変動選択型住宅ローンの金利について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 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 48] 住宅ローン申込時の対応について、適切なものを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十分なヒアリングをした結果、融資基準に合致していると判断できたので、他の金融機関に申し込まれないよう応諾の旨を伝え、契約に必要な手続きについて説明した。
- (2) Bさんから住宅ローンの申込みを受けたが、審査に通るか通らないかが厳しいと判断されたため、J Aカードの利用や自動車共済への加入を強く勧め、ローン審査に通りやすい条件整備をアドバイスした。
- (3) Cさんから住宅ローンの申込みを受けたが、C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て、この年収を合算して住宅ローンを利用するようアドバイスした。

[問 49] 相談業務に関するコンプライアンスについて、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. A君は住宅購入予定のお客様から住宅取得資金の贈与の特例について尋ねられたが、税理士の資格がないA君がこの質問に答えた場合、節税アドバイスとして税理士法違反となる。
 - b. 税理士資格を持たないA君でも、お客様からの委任状があれば税務申告書類を作成することができる。
 - c. 社会保険労務士資格を持たないB君が年金受給に関する相談を受けたり手続き上のアドバイスをすることは業法違反にはあらず、繰上げ支給・繰下げ支給の有利不利の質問を受けたときはお客様の健康状態に応じた積極的なアドバイスを心がけるべきである。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

[問 50] 浮貸し・導入預金・情実融資について、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、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くても出資法違反に問われる。
- (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であり、導入預金として受け入れた預金は契約として成立しない。
- (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28年10月1日実施

〈第39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 | ライフイベントに対応したローン推進スタンス …… | 23 |
| 問 3 | 貯金通帳から読み取る出金情報とその対応 …… | 23 |
| 問 4 | ローン口座に対する考え方 …… | 24 |

バンクローンの基礎知識

| | | |
|-----|---|----|
| 問 5 | 農業信用基金協会保証型の JA 住宅ローンの各商品の特徴 … | 25 |
| 問 6 | 協同住宅ローン(株)保証型住宅ローンの貸付条件 …… | 25 |
| 問 7 | JA マイカーローン(一般型 A, 一般型 B, 一般型 C)の商品概要 … | 26 |
| 問 8 | JA 教育ローン(一般型 A, 一般型 B, 一般型 C)の商品概要 … | 27 |
| 問 9 | JA リフォームローン(一般型 A, 一般型 B, 一般型 C)の商品概要 … | 27 |
| 問10 | JA フリーローン(一般型 A, 一般型 B, 一般型 C)の商品概要 … | 28 |
| 問11 | 農業者を対象にした特例的な貸付条件 …… | 28 |
| 問12 | JA カードローンの商品概要…………… | 29 |
| 問13 | JA バンクローンにおける複数利用の貸付限度額 …… | 30 |
| 問14 | JA バンクローンの保証の仕組み…………… | 30 |
| 問15 | 変動金利型住宅ローンのルール …… | 31 |
| 問16 | JA 住宅ローンの固定変動選択型…………… | 31 |
| 問17 | JA 住宅ローンの返済方法…………… | 32 |
| 問18 | 繰上返済 …… | 33 |
| 問19 | 団体信用生命共済 …… | 33 |

ローンの受付・審査

| | | |
|-----|----------------------|----|
| 問20 | 本人確認書類の取扱い …… | 34 |
| 問21 | 健康保険証(カード様式)の内容 …… | 34 |
| 問22 | 外国人対象の本人確認書類 …… | 35 |
| 問23 | 年収確認書類 …… | 35 |
| 問24 | 登記事項証明書(不動産登記簿)…………… | 36 |

| | | |
|-----------------------|---------------------------|----|
| 問25 | 個人信用情報機関の登録情報 | 36 |
| 問26 | 年間返済可能額の計算 | 37 |
| 問27 | 借入比率の計算 | 38 |
| 問28 | 返済比率の計算① | 38 |
| 問29 | 返済比率の計算② | 38 |
| 問30 | 書類の受付・契約時の留意点 | 39 |
| ローンの推進方法 | | |
| 問31 | 住宅ローン相談会の開催方法 | 39 |
| 問32 | 住宅ローン相談会の事後対応 | 40 |
| 問33 | 住宅ローンの提案方法 | 41 |
| 問34 | 住宅ローンの借換え提案 | 41 |
| 問35 | 住宅ローンの借換え時に伴う費用 | 42 |
| 問36 | 住宅関連会社への営業 | 43 |
| 問37 | マイカーローンと住宅ローンに共通する推進メリット | 43 |
| 問38 | マイカーローンのキャンペーン | 44 |
| 問39 | 教育ローンの推進 | 45 |
| 問40 | 進学の話題に対する職員の対応 | 46 |
| 問41 | 国の教育ローン（教育一般貸付）の商品概要 | 46 |
| 問42 | カードローン推進の基本 | 47 |
| 問43 | カードローンセールスにおける断り文句と切り返し話法 | 47 |
| ローン推進とコンプライアンス | | |
| 問44 | 個人情報保護法の内容 | 48 |
| 問45 | 守秘義務に違反する日常会話 | 49 |
| 問46 | 住宅ローンに求められる説明責任 | 50 |
| 問47 | 固定変動選択型住宅ローンの金利 | 51 |
| 問48 | JA住宅ローン申込時の対応 | 51 |
| 問49 | 相談業務に関するコンプライアンス | 52 |
| 問50 | 浮貸し・導入預金・情実融資 | 53 |

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、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) JAの信用事業利益を高めるためにはJAバンクローンなどの利ザヤの高い良質な貸出資産を増強することが重要とされるが、この利ザヤとは、運用利回りから調達利回りと信用事業管理費を差し引いたものをいう。
- (2) ローン増強のメリットの1つに生活メイン利用者の拡大があるが、生活メイン化は取引の永続化という効果のほか調達利回りを引き下げる効果もある。
- (3) インターネットの普及により金融取引における非対面チャネルの利用は拡大の一途を辿っており、JAにおいてもデジタル端末を活用したバンクローンのサービス提供に積極的に取り組まなければならない。

正解率 62%

正解 (1)

↳解説

- ① 信用事業利益は、資金量×利ザヤ

信用事業管理費として算出される。つまり、収益力を強化するためには、資金量のアップと利ザヤのアップを図りつつ、信用事業管理費をダウンさせることが必要となる。

利ザヤとは、運用利回りから調達利回りを差し引いたもので、一般の商店なら商品の販売価格から仕入価格を差し引いたもので、この利幅が多いほど商店の収益は大きくなる。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 ローン返済口座の獲得は当座性貯金をはじめ付帯取引の残高をアップさせ、生活メイン化という生涯取引の道筋をつけるが、この取引密度が調達利回りの引下げに直結するため、この点でもローン推進の収益拡大効果は大きい。したがって、(2)は適切である。

- ③ JAバンクでは、平成26年4月から小口ローン6商品（マイカー、リフォーム、教育、教育（極度）、フリー、カード）について、JAネットローンを通じた取扱いを開始している。また、平成28年4月からは、スマホやタブレット端末を活用した非対面取引機能をリリースしている。したがって、(3)は適

切である。

ライフイベントに対応したローン推進スタンス

問 2 ライフイベントに対応したローン推進スタンスについて、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. ライフイベントを控えている人に対してはローン商品の提案を進めることが問題解決につながる最良の方策である。
- b. 60歳以上の世代は主要なライフイベントはおおむね済ませているが、相続対策として賃貸住宅ローン推進の対象先とする。
- c. 定期貯金や定期積金の推進は、お客様の手持ち資金を豊かにすることになるが、このことがローン利用を減退させるとはかぎらない。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

正解率 57%

正解 (2)



解説

① 営業活動の基本スタンスとして、お客様の問題解決につながる提案が不可欠とされているが、資金不足に悩んでいるお客様に対しては、ローンの提案だけが問題解決型セールスとは限らない。

ライフイベントを迎えるとまとまった資金が必要となるが、事前に資金を準備して対応したいというお客様も多い。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のが健全な経済観念と言える。

このため、子供の進学を控えている

人に対しては、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。

② 60歳以上のお客様をして、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。子供の独立に備えた二世帯住宅の改築ニーズや、親子リレー返済の利用ニーズも見逃せない。目的が明確で返済原資が確実なため、むしろ有力なローン推進先と見るべきである。したがって、bは適切である。

③ 貯金の推進とローンの推進は相反する関係ではなく、相互に補完しあう関係にもある。例えば、住宅ローンを利用する際、貯金は頭金として必要なものであり、貯金があるからこそ住宅ローンの利用が可能となる側面も見逃してはならない。貯金がローン利用の追い風となることもあり、財形住宅貯金はその特徴を形にした商品でもある。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2つで、(2)が本問の正解である。

貯金通帳から読み取る出金情報とその対応

問 3 Aさんの普通貯金通帳をチェックしたところ、私立中学の合格実績で定評のある学習塾への振込があることがわかった。ここで

とるべき対応として、最も適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 私立中学を目指すくらい家庭であるから家計には余裕があると判断して、ローン推進先というより貯金推進先としてリストアップする。
- (2) 中学入学に教育ローンは利用できないが、いずれ高校、大学と資金ニーズが発生することが先読みできるため、将来につながるローン情報として管理する。
- (3) 受験環境を整えるためリフォームニーズがあるかどうかの確認を急ぐ。同時に、中学受験・進学に伴う出費のしわよせをカバーするためカードローンの利用を勧める。

正解率 19%

正解 (3)

↳ 解説

例題のケースは中学入学のため教育ローンの対象外であるが、ローン情報の管理にとどまるだけの(1)の対応は消極的である。

ローンニーズなしとする(2)の判断もまだ甘く、どこかに切り口はないかと探す貪欲さに欠けている。受験の準備に熱心な家庭であれば、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。学習塾の送り迎えのためのマイカー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ことも考えられる。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限らない。あらゆる可能性を視野に入れて、ローン提案の余地を探る積極性が大切である。

したがって、カードローンに着目した(3)の姿勢は適切で、これが本問の正解である。

ローン口座に対する考え方

問 4 ローン口座に対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) ローンは売するという発想だけではなく、生涯取引を続けていくためのきっかけという考え方が求められ、完済してからも別の取引につながっている状況が望ましい。
- (2) ローンの返済口座に給与、年金、配当金などの入金パイプをセットすることは残高アップにつながるが、公共料金の自動引落しなどの出金パイプをセットすることは残高の減少につながる。
- (3) ローンの返済口座に滞留している余裕資金があるときは、繰上げ返済という選択肢のほか、いざという時に備えて自由になる資金をキープしておくことも大切で、定期貯金の固定化を図るという選択肢も有力である。

正解率 94%

正解 (2)

↳ 解説

- ① ローンは売って終わりの商品ではなく、その後のきめ細かいフォローが重要である。延滞管理や生活メイン化のためにも、返済口座の動きは要チェックである。返済が終わった途端に疎遠な関係になったのでは、ローン開拓の価値は激減する。返済口座の入出金パイプを太く活発にし、これをベースにライフサイクルに応じた貯金・ローン商品を提供し、生涯取引につなげるべ

きである。したがって、(1)は適切である。

- ② ローン推進は、この取引によって得られる金利収入のほか、家計メイン化の切り口になりうるというメリットにも注目しなければならない。ローン取引が成約すると、返済用に指定された貯金口座は、財布代わりとして給与振込や5大公共料金などの入出金口座として利用される傾向が強い。貯金口座には返済資金が事前にプールされ、入出金のパイプが太くなる。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 ローンの返済口座に余裕資金が滞留している場合、繰上げ返済を急がせることは選択肢の1つと考えるべきで、これがすべてではない。いざという時に備えて自由になる資金をキープしておくことも大切で、定期貯金を推進し固定化を図ることも考慮すべきである。したがって、(3)は適切である。

●バンクローンの基礎知識

農業信用基金協会保証型の JA住宅ローンの各商品の特徴

問 5 農業信用基金協会保証型のJA住宅ローンの各商品の特征について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) JA住宅ローン一般型は、住宅の購入、新築を貸付対象としており、土地のみの購入も可としているが、この場合は5年以内に住宅を新築し居住することを条件としている。
- (2) JA住宅ローン100%応援型は頭金不足の悩みを解消できる商品で、所要資金の

100%までを貸付可能としているが、貸付条件として求めている年収基準はJA住宅ローン一般型のそれよりも高く設定されている。

- (3) JA住宅ローン借換応援型は借換えなどの住宅ローンで、貸付期間は3年以上35年以内となっている。

正解率 78%

正解 (3)



↳ 解説

- ① JA住宅ローン一般型では、資金用途として土地のみを先行して購入することも対象としているが、5年以内に住宅を新築し居住することが条件である。したがって、(1)は正しい。
- ② JA住宅ローン一般型が設定する前年度税込年収は、150万円以上（農業者以外は200万円以上）であるのに対し、JA住宅ローン100%応援型では前年度税込年収を350万円以上と高めに設定されている。したがって、(2)は正しい。
- ③ 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3年以上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。したがって、(3)は誤りで、これが本問の正解である。

協同住宅ローン(株)保証型 住宅ローンの貸付条件

問 6 協同住宅ローン(株)保証型住宅ローンの貸付条件について述べた次の文章の空欄に入るべき数字の組み合わせとして、正しいもの

を1つ選びなさい。

協同住宅ローン(株保証型住宅ローン(新築・購入コース)の場合、融資限度額は(①)万円、勤続年数は(②)年以上としている。貸付年齢は20歳以上(③)歳未満、最終償還時年齢は(④)歳未満を要件としている。

(1) ①- 4,000 ②- 1 ③- 60 ④- 75

(2) ①- 5,000 ②- 1 ③- 66 ④- 80

(3) ①- 5,000 ②- 3 ③- 70 ④- 80

正解率 60%

正解 (2)



↳ 解説

協同住宅ローン(株保証型住宅ローン(新築・購入コース)の場合、融資限度額は5,000万円、勤続年数は、公務員および高度な国家資格取得者以外の方は1年以上としている。貸付年齢は20歳以上66歳未満、最終償還時年齢は80歳未満を要件としている。

以上のことから、(2)の組み合わせが正しく、これが本問の正解である。

JAマイカーローン(一般型A, 一般型B, 一般型C)の商品概要

問7 JAマイカーローン(一般型A, 一般型B, 一般型C)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マイカーローンの貸付年齢はいずれのタイプも18歳以上となっているが、18歳のお客様からこの申込みを受けた場合は、JAが定める条件を満たす法定代理人を連帯保証人としなければならない。

b. JAマイカーローンは車庫の建設費用としても利用でき、この場合の貸付金額は150万円以下となっている。

c. 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、完済先であれば完済後何年経っているかは問われない。

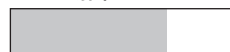
(1) 1つ

(2) 2つ

(3) 3つ

正解率 69%

正解 (1)



↳ 解説

① 未成年者は法律上の行為能力を持たないため、単独で貸付取引をすることはできず、18歳のお客様からマイカーローンの申込みを受けた場合は、JAが定める条件を満たす法定代理人を連帯保証人としなければならない。したがって、aは正しい。

② JAマイカーローンは車庫の建設費用としても利用できるが、簡易な形態なものに限られ、貸付金額は100万円以下に制限されている。したがって、bは誤りである。

③ JAマイカーローンのリピーター向けの商品は、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。対象となる完済先は、完済後2年以内が条件となっている。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 教育ローン（一般型 A， 一般型 B，一般型 C）の商品概要

問 8 JA 教育ローン（一般型 A，一般型 B，
一般型 C）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 教育ローンは子供の進学資金や教育費
に利用できるローンで、大学予備校にかか
る資金も対象となっている。
- (2) JA 教育ローンでは、他の金融機関から借
入中の教育資金の借換資金としても利用で
きる。
- (3) JA 教育ローンでは返済を据え置く制度が
あるが、子供の在学中にのみ認められた制
度であり、子供の卒業と同時に返済を再開
しなければならない。

正解率 66%

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。また、大学
予備校にかかる資金もこの対象となっ
ている。したがって、(1)は正しい。
- ② JA 教育ローンは、金額も大きく返済
も長期に亘るため、金利負担も重くの
しかかる。高い金利で借りたものなら
低い金利で借換えをしたいと思うのは
住宅ローンの場合と同様だが、今般の
商品改訂により、他の金融機関で借り
た教育ローンの借換えも可能となった。
したがって、(2)は正しい。

- ③ 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、
据置期間は在学期間限定ではなく、子供
が卒業する予定の年月の末日から 6 ヶ
月後までとなっている。したがって、(3)
は誤りで、これが本問の正解である。

JA リフォームローン（一般型 A， 一般型 B，一般型 C）の商品概要

問 9 JA リフォームローン（一般型 A，一
般型 B，一般型 C）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 リフォームローンの融資額は、いずれ
のタイプも 10 万円以上 1,000 万円以内と
なっている。
- (2) JA リフォームローンの返済方法は元利均
等返済のみである。
- (3) JA リフォームローンは、融資額の多寡に
かかわらず、いずれのタイプも担保提供は
不要である。

正解率 22%

正解 (1)

解説

- ① JA リフォームローン一般型 A と一
般型 B の融資額は 10 万円以上 1,000
万円以内だが、一般型 C は 10 万円以
上 1,500 万円以内となっている。した
がって、(1)は誤りで、これが本問の正
解である。
- ② JA 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
とができるが、JA リフォームローンは、
他の無担保ローンと同様、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)は正しい。

- ③ JA リフォームローンは、従来は融資額が500万円を超えると土地・建物に第1順位の抵当権設定を必要としていたが、今般の商品改訂により融資額の多寡にかかわらず抵当権の設定は不要となった。ただし、団信の加入が条件となっている。したがって、(3)は正しい。

JAフリーローン（一般型A、一般型B、一般型C）の商品概要

問 10 JAフリーローン（一般型A、一般型B、一般型C）の商品概要について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) Aさんは、他の金融機関でマイカーローンやトラベルローンを利用し返済の煩雑さに苦慮しているため、ローンを長期のものに一本化し返済の軽減化を図ろうと考えているが、こうした目的の借換え資金についてもJAフリーローンは貸付の対象としている。
- (2) JAフリーローンの貸付年齢は、一般型AとBが18歳以上、一般型Cは20歳以上となっている。
- (3) JAフリーローンの貸付期間はいずれのタイプも6ヵ月以上5年以内となっている。

正解率 36%

正解 (2)

解説

- ① JAフリーローンは資金の使い道が自由なローンだが、前向きな生活資金を対象としており、他の金融機関から借り入れた負債の整理資金としての利用はできない。したがって、(1)は誤りである。
- ② JAフリーローンは一般型A、一般型

Bとも貸付年齢は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。ただし、一般型Cのみは20歳以上としている。したがって、(2)は正しく、これが本問の正解である。

- ③ JAフリーローンの貸付期間は、一般型Aと一般型Bが6ヵ月以上5年以内、一般型Cは6ヵ月以上7年以内となっている。したがって、(3)は誤りである。

農業者を対象にした特例的な貸付条件

問 11 JAバンクローンでは農業者を対象にした特例的な貸付条件が設定されているが、これに関する記述について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) JA住宅ローンが求める前年度税込年収は正組合員の農業者に限っては150万円以上と低めに設定されている。
- (2) JAマイカーローンを利用する場合、乗用車やバイクのほかトラクターの購入資金も対象となる。
- (3) 小口ローンの返済方法として、専業農業者に限り年2回返済する方式を選択することができる。

正解率 78%

正解 (2)

解説

- ① JA住宅ローンの前年度税込年収の条件は、農業者の正組合員に限り150万円以上で、それ以外の人は200万円以上としている。したがって、(1)は正しい。
- ② JAマイカーローンが貸付対象とする「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、営業用のバンや営農用のトラクターは対象にならない。したがって、(2)は誤りで、これが本問の正解である。

- ③ 小口ローンの返済方法は、毎月定額返済、ボーナス併用払い、年2回返済方法の3つがあるが、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、これを選択できるのは原則として専業農業者だけである。したがって、(3)は正しい。

JA カードローンの商品概要

問 12 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 カードローンは、JA 住宅ローンやJA マイカーローンなど他のJA バンクローンと同様、貸付の勘定科目は証書貸付に分類される。
- (2) JA ワイドカードローンを利用し前月約定返済日の貸越残高が250万円、当月約定返済日前日の貸越残高が200万円となっている場合、当月の約定返済額は5万円となる。
- (3) JA フリーローンで300万円借りられる年収基準よりJA 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のほうが高めに設定されている。

正解率 24%

正解 (2)

解説

- ① 貸付の勘定科目には、証書貸付、手形貸付、当座貸越、手形割引の4つが

あるが、手形を使用しないバンクローンで関係があるのは証書貸付と当座貸越である。

証書貸付はお客様から借用証書（金銭消費貸借契約証書）の提出を受けて融資を行う方法で、JA バンクローンというと、住宅ローンとその他の無担保ローンで利用されている。

当座貸越は、本来、お客様との約定に基づいて、お客様の預金残高を超えて振り出された手形や小切手を、金融機関が一時的に立て替えて支払うという方法であり、この手形・小切手の振り出しを、ATMでのカード引き出しに置き換えたのがカードローンである。この特徴は、信用供与が当座貸越契約を締結した時点ではなく、預金残高を超えて引き出した時点で行われるところにある。したがって、(1)は誤りである。

- ② JA ワイドカードローンの約定返済額は、「前月約定返済日の貸越残高の2%」と「当月約定返済日前日の貸越残高」のいずれか少ない金額となっている。「前月約定返済日の貸越残高250万円×2%＝5万円」＜「当月約定返済日前日の貸越残高200万円」となるため、(2)は正しく、これが本問の正解である。
- ③ JA ワイドカードローンで300万円の極度額を設定する場合の年収基準と、JA フリーローンで300万円借りる年収基準（農業者は150万円以上、農業者以外は200万円以上）は同じである。従来は違いがあったが、商品の改訂により同一条件となった。したがって、(3)は誤りである。

JAバンクローンにおける複数利用の貸付限度額

問 13 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マイカーローンを160万円契約
現在の借入残高80万円
- ・ JA教育ローンを150万円契約
現在の借入残高50万円
- ・ 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95万円

- (1) 490万円
- (2) 670万円
- (3) 775万円

正解率 85%

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1,000万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330万円（JAマイカーローン80万円＋JA教育ローン50万

円＋JAワイドカードローン200万円）で、あと670万円まで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 14 JAバンクローンの保証の仕組みについて、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. 保証料の支払方法には、一括前払方式と分割後払方式の2つがあるが、どちらの方式を取るかは借入者の任意とされている。
- b. JAバンクローンの利用に際し負担する保証料は、借入金額が多くなるほど高くなる。
- c. 三菱UFJニコス(株)を保証会社とする保証では、代位弁済のリスクを分散するために、第三者の機関に再保証や保証保険を委託するという方式をとっている。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

正解率 28%

正解 (1)

↳ 解説

- ① 保証を受けるためには保証料が必要であるが、この支払方法はローン商品によって、一括前払方式と分割後払方式の2つがあり、借入者が任意に方式を選択できるわけではない。したがって、aは誤りである。
- ② 保証機関にとって、保証料は貸倒れを想定したリスク負担料であり、借入金額の多寡に比例する。したがって、bは正しい。
- ③ JAバンクローンでは、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方式を取っている。ただし、三菱UFJニコス(株)では、再保証や保証保険を委託するという方式は取っていない。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。

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、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 変動金利型は金融情勢の変化に伴い返済途中でも適用金利が変動するタイプで、金利の見直しは年2回行われる。
- (2) 金利の見直しにより適用金利が上昇した場合、毎月の返済額は5年間一定である。
- (3) 適用金利の上昇により毎月の返済額が上昇する場合は、前回の返済額の1.25倍を超えないとするルールがあるが、借入者はこの超過分について返済義務は負わない。

正解率 79%

正解 (3)



解説

- ① 変動金利型の住宅ローンは、金融情勢に応じて年2回金利の見直しを行うタイプであり、最終返済額は確定できない。したがって、(1)は正しい。
- ② 変動金利型の住宅ローンは、適用金利の変更により以降の返済額が変更される。ただし、頻繁に返済額が変わると返済計画に狂いが生じるため、適用金利が上昇した場合には毎月の返済額

は5年間変わらないとするルールが定められている。これを5年間ルールという。したがって、(2)は正しい。

- ③ 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。しかし、どんなに金利が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。これを125%ルールという。ただし、125%を超えた分の返済義務が免除されるわけではなく、未払い利息として持ち越され、適用金利引下げ後の利息支払余力で吸収する。したがって、(3)は誤りで、これが本問の正解である。

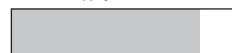
JA住宅ローンの固定変動選択型

問 16 JA住宅ローンの固定変動選択型について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 固定金利型→変動金利型→固定金利型という順番での金利選択も可能だが、ローンの残存期間によっては固定金利を選択できない場合もある。
- (2) 固定金利適用の特約期間が終了し再度固定金利を選択する場合、前回の固定金利がそのまま適用される。
- (3) 「当初期間引下げ」タイプは、当初固定金利適用期間に限って比較的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一定幅の金利引下げの適用はない。

正解率 83%

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（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、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。ただし、残存期間が3年未満の場合、これに対応する固定金利型がないため、変動金利型を選択するしかない。したがって、(1)は正しく、これが本問の正解である。

- ② 特約期間終了後、固定変動選択型として再度固定金利を選択する場合、その時点での新しい金利が適用される。この場合、どんなに適用金利が上昇しても変動金利型で見た125%ルールは適用されない。したがって、(2)は誤りである。
- ③ 固定変動選択型住宅ローンにおける「全期間引下げ」タイプは、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。「当初期間引下げ」タイプにおいても、当初固定金利適用期間について比較的引下げ幅の大きい金利を適用するが、当初特約期間終了以降も一定幅の金利引下げを適用する。したがって、(3)は誤りである。

JA 住宅ローンの返済方法

問 17 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) 元利均等返済とは、毎月の返済額の中に占める元金分と利息分の割合が一定となる返済方法のことである。
- (2) 元金均等返済とは、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。

- (3) 親子リレー返済が利用できる子供は、同居している子供か同居予定の子供に限られるが、年収の条件を満たしていても年齢が20歳未満の子供は対象とならない。

正解率 70%

正解 (1)



解説

- ① 毎月の返済方法には元利均等返済と元金均等返済の2つがある。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。支払開始当初は利息部分が大きいため、元金の減り方がなかなか進まないというデメリットがある。したがって、(1)は誤りで、これが本問の正解である。
- ② 元金均等返済は、毎回の元金返済を同一額とし、利息の額だけが変動する返済方法である。元金の減り方が早い分、利息負担も小さくなり、毎月の返済額は逡減していく。したがって、(2)は正しい。
- ③ 借入者が高齢で、完済までの年齢条件がクリアできない場合に利用されるものに、親子リレー返済がある。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65歳未満、年収は親子ともに200万円以上であること、などの条件がある。したがって、(3)は正しい。

繰上返済

問 18 繰上返済について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 一部繰上返済の資金は元金部分の返済に充当されるため、借入期間が長いものほど利息軽減効果は高い。
- (2) 一部繰上返済の事後対応として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ほうである。
- (3) 一部繰上返済は約定返済日に行わなければならないが、全額繰上返済はいつ行ってもかまわない。

正解率 82%

正解 (2)



解説

- ① 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。元金の減少により、将来支払うはずであった利息分は軽減されるため、借入期間が長いものほどこの軽減効果は高くなる。したがって、(1)は正しい。
- ② 一部繰上返済を行った場合、借入元金が減少するため、再度返済プランを組み直すことになるが、「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。

プランの組み直しにおいて返済額軽減型を選んだ場合は、以降の返済ピッチが上がらないため、総返済額の軽減効果はさほど期待することはできない。この点、期間短縮型は毎月返済の元金充当割合が大きく返済ピッチの早いた

め、総返済額は小さくなる。したがって、(2)は誤りで、これが本問の正解である。

- ③ 一部繰上返済は約定返済日に実行しなければならないが、全額繰上返済の場合、実行日に制限はない。したがって、(3)は正しい。

団体信用生命共済

問 19 団体信用生命共済について、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. 団体信用生命共済は住宅ローンの借入者を被共済者とし、その家族を共済金の受取人とするもので、借入者が死亡した場合は受取共済金の一部からローンの残債を支払う契約である。
- b. 団体信用生命共済の掛金は借入者が負担し、返済金に上乗せされる。
- c. 親子リレー返済を利用した場合、子供は債務を引き継いだ時点ではなく、住宅ローンを契約した時点で団体信用生命共済に加入しなければならない。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

正解率 63%

正解 (1)



解説

- ① 団体信用生命共済は住宅ローンの借入者を被共済者とし、JAを共済金の受取人とするもので、借入者が死亡した場合はローンの残債がJAに支払われる契約である。したがって、aは誤りである。

- ② 団体信用生命共済の掛金を負担するのはJAである。ただし、特約を付けた場合の掛金は顧客負担とし、金利に上乘せするのが一般的である。したがって、bは誤りである。
- ③ 親子リレー返済を利用した場合、子供は債務を引き継いだ時点ではなく、住宅ローンを契約した時点で、住宅ローン利用時に親子同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、cは正しい。
- 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。

●ローンの受付・審査

本人確認書類の取扱い

問 20 本人確認書類について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 本人確認書類は、訪問先で身元の明らかな先については、取引開始にあたって提示は不要とされている。
- (2) 申込書の氏名は「橋本裕子」、運転免許証の表面記載の氏名は「今井裕子」となっていた場合には、裏面の備考欄で氏名の変更を確認しなければならない。
- (3) 住民票(写)、印鑑登録証明書とも、本籍の記載がある。

正解率 98%

正解 (2)

↳ 解説

- ① 本人確認書類は、取引先の身元を確認するために必要とされるものであり、

新規の来店顧客はもちろん訪問先で身元の明らかな先であっても、取引開始に際しては運転免許証など本人確認書類の提示は必要とされている。したがって、(1)は誤りである。

- ② 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。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。したがって、(2)は正しく、これが本問の正解である。
- ③ 住民票(写)には本籍が記載されるが、印鑑登録証明書には記載はない。なお、住民票(写)においても、交付時に本籍の記載の可否を選択する扱いもある。したがって、(3)は誤りである。

健康保険証(カード様式)の内容

問 21 健康保険証(カード様式)について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) カード様式の健康保険証は、種類のいかんを問わず家族全員に1枚ずつ交付されている。
- (2) 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、被保険者番号である。
- (3) 国民健康保険の保険者は、厚生労働省である。

正解率 63%

正解 (1)

↳ 解説

- ① 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。したがって、(1)は正しく、これが本問の正解である。

- ② 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。「被保険者番号」というものはなく、「記号・番号」がこれに該当する。したがって、(2)は誤りである。
- ③ 国民健康保険の保険者は、被保険者の居住する市区町村である。したがって、(3)は誤りである。

外国人対象の本人確認書類

問 22 外国人対象の本人確認書類について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 外国人登録証明書において本人確認書類を特定するに足りる事項は、登録番号である。
- (2) 外国人登録証明書の提示にあたっては、有効期限の確認と併せて在留期限の確認も必要である。
- (3) 在留カードの発行は、外務省が行う。

正解率 51%

正解 (3)

↳ 解説

- (1) 外国人対象の本人確認書類には外国人登録証明書、在留カード、特別永住者証明書の3つがあるが、外国人登録証明書において本人確認書類を特定するに足りる事項は、カードの最上部に「㊤第12345×××」といった数字で記載されている登録番号である。したがって、(1)は正しい。

- (2) 本人確認書類の取扱いにつき有効期限の確認はつきものだが、外国人登録証明書の場合は、有効期限と併せて在留期限の確認も重要である。したがって、(2)は正しい。
- (3) 在留カードは、我が国に在留資格を持ち、中長期在留する外国人に交付されるカードで、この発行元は外務省ではなく法務省である。したがって、(3)は誤りで、これが本問の正解である。

年 収 確 認 書 類

問 23 年収確認書類について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 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。
- (2) 住民税決定通知書は市区町村役場より、すべての住民税の納付義務者に直接通知される。
- (3) 納税証明書の所得金額用には所得金額の記載はあるが、所得控除や税額控除の記載はない。

正解率 41%

正解 (3)

↳ 解説

- ① 年収確認書類といえば、所得証明書、源泉徴収票、住民税決定通知書、納税証明書が代表的である。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、納税証明書は所轄の税務署に請求して発行を受けるもの、源泉徴収票は勤務先の経理部署等から配付されるもので、発行先はそれぞれ異なる。したがって、(1)は誤りである。

- ② 住民税決定通知書は市区町村役場が発行するが、直接通知ではなく勤務先経由で配付されるもので、自営業者には配付されない。したがって、(2)は誤りである。
- ③ 納税証明書の所得金額用には所得金額の記載はあるが、納税の事実の有無を証明するためのものであり、所得控除や税額控除の記載はない。したがって、(3)は正しく、これが本問の正解である。

登記事項証明書（不動産登記簿）

問 24 登記事項証明書（不動産登記簿）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. 登記事項証明書の表題部には、不動産の種類、所在など物理的な条件が記載される。
- b. 登記事項証明書の権利部の甲区には、所有権、抵当権といった物権や、売買、相続など不動産が登記された原因が記載され、乙区には、賃借権、使用権などの権利関係の記載がある。
- c. 建売住宅を購入した場合、登記事項証明書の権利部（甲区）の「登記の目的」には「所有権保存」と記載される。
- (1) 1つ
(2) 2つ
(3) 3つ

正解率 23%

正解 (1)

↳ 解説

建売住宅の場合、建物は建売業者が「所有権保存登記」をしたのち販売するため、購入により取得した建物は登記

事項証明書の権利部（甲区）の「登記の目的」には「所有権移転登記」と記載される。なお、建売業者が所有権保存登記を保留して販売する場合は、購入により取得した建物であっても「所有権保存登記」と記載される。土地は埋め立て地などでないかぎり、建売業者の取扱いがどうであれ、「登記の目的」は「所有権移転登記」となる。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。

個人信用情報機関の登録情報

問 25 個人信用情報機関の登録情報について、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）など個人信用情報機関に登録される情報は、延滞や不渡りなど事故情報だけでなく、繰上返済や完済など、いわゆるホワイト情報も含まれる。
- (2) 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、ローン契約時までに同意書の提出を受けなければならない。
- (3) 個人信用情報の活用は新規ローン申込時だけに限定され、取引期間中に活用することはできない。

正解率 56%

正解 (1)

↳ 解説

① 個人信用情報機関とは、お客様からローンやクレジットなどの申込みを受けた際に、その審査のために参考にす

る、個人の信用にかかわる情報機関の
ことである。貸倒れリスクの回避を目的
としているため、KSCなどの登録情報
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（いついくら借りたか、
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。したがって、(1)は正しく、これ
が本問の正解である。

- ② 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、(2)は誤りである。
- ③ 個人信用情報取引期間中にも活用す
ることができ、ローン実行時との比較
を行うことも重要である。したがって、
(3)は誤りである。

年間返済可能額の計算

問 26 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600万円のAさん
から教育ローン125万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32万円となる。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)

- ・本人の年間基本生活費を120万円とする
- ・扶養家族の年間基本生活費は一人あたり50
万円とする
- ・居住状況
賃貸アパート（家賃月額8.5万円）
- ・借入状況
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）
フリーローン：借入残高36万円
（当初借入額100万円）
年間返済額30万円

- (1) 28万円
(2) 44万円
(3) 66万円

正解率 76%

正解 (3)



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600万円に80%
を乗じたもので、例題の場合480万円
となる。年間の支払項目は、本人の年
間基本生活費120万円、扶養家族3人
の年間生活費150万円(50万円×3人)、
家賃年額102万円(8.5万円×12ヵ月)、
申込案件以外のローンの年間返済額42
万円(JAカードローン12万円とJA
フリーローン30万円)の合計414万
円となる。したがって、年間返済可能額
は480万円から414万円を差し引いた
66万円となり、(3)が本問の正解である。

借入比率の計算

問 27 問 26 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 (計算結果は小数点第 2 位を四捨五入すること)。

- (1) 31.5%
- (2) 35.2%
- (3) 45.8%

正解 (2) 正解率 82%

↳ 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 教育ローンの借入申込金額 125 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 36 万円) ÷ 600 万円 × 100% = 35.16% となり、(2) が本問の正解である。

返済比率の計算 ①

問 28 問 26 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 (計算結果は小数点第 2 位を四捨五入すること)。

- (1) 12.3%
- (2) 15.4%
- (3) 18.6%

正解 (1) 正解率 85%

↳ 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。例題の数字に当てはめると、(JA 教育ローンの年間返済額 32 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 30 万円) ÷ 600 万円 × 100% = 12.3% となり、(1) が本問の正解である。

返済比率の計算 ②

問 29 前年度税込年収 480 万円の B さんからフリーローン 80 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 24 万円になる。すでに B さんはマイカーローンで毎年 28 万円の返済とカードローンで毎年 12 万円の返済、それ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 (計算結果は小数点第 2 位を四捨五入すること)。

- (1) 13.3%
- (2) 16.7%
- (3) 20.8%

正解 (1) 正解率 82%

↳ 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フリーローンの年間返済額 24 万円＋JAマイカーローンの年間返済額 28 万円＋JAカードローンの年間返済額 12 万円）÷ 480 万円× 100% = 13.3% となり、(1)が本問の正解である。

書類の受付・契約時の留意点

問 30 書類の受付・契約時の留意点について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) ローン借入申込書の受理に際しては、借入者本人の借入意思が申込書に反映されているかどうかをチェックすることが必要で、他の提出書類の筆跡と比べるなどの方法により確認する。
- (2) 金銭消費貸借契約証書の締結にあたっては、借入人、連帯保証人とも、面前で自署・捺印を求めることを原則とする。
- (3) ローンの契約にあたっては、1回の受付で手続きを完結させることが大切なため、契約証書徴求後に記入ミスが発見された場合の事後対応として職員が書類を訂正できるように、あらかじめお客様から捺印を徴求しておく必要がある。

正解率 94%

正解 (3)

解説

- ① ローンの申込受付にあたって最も重要なことは借入意思の確認であり、これがすべての手続きの基本となる。借入意思の確認が不十分のままを進めると、後日「この金額で借り入るつもり

はなかった」「この条件なら借りなかった」といったトラブルにもつながりかねない。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他の提出書類の筆跡と照合するなど、慎重にチェックしなければならない。したがって、(1)は正しい。

- ② 金銭消費貸借契約証書の締結にあたっては、本人の意思確認が絶対条件となっているが、この場合の「本人」と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も含まれ、本人と直接会って、面前での自署・捺印を求めなければならない。したがって、(2)は正しい。
- ③ ローンの契約にあたっては、1回の受付ですべての書類が揃い、速やかに内容のチェックができるようにしておくことが大切である。こうした1回完結主義を取るために捺印が利用されることがあるが、全ての記入内容の補充・訂正を許すものではない。借入金額や借入条件など契約内容に関するものについて、職員が勝手に手を加えることは不適切な行為となる。したがって、(3)は誤りで、これが本問の正解である。

●ローンの推進方法

住宅ローン相談会の開催方法

問 31 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、平日の夜間の開催

より夫婦揃ってゆっくり参加できる土日の開催としたほうが効果は高い。

- (2) 住宅ローン相談会は居住地主義といわれるように、自宅の近くのJA店舗でゆっくり相談をしたいというニーズが強いため、市民会館やイベントホールなど外部会場で行う相談会の効果は限定的である。
- (3) 集客にあたっては電話の活用も有効で、DMの送付先への予約勧誘のほか、予約をいただいている方に対して直前に参加の確認をすることも重要である。

正解率 90%

正解 (2)



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。このため、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、集客力も高い。したがって、(1)は適切である。
- ② 開催場所をどこにするか、これも重要な要素である。お客様の気持ちは複雑で、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、顔見知り会う可能性が高いという理由で自宅の近くを敬遠する心理もある。このため、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)は適切ではなく、これが本問の正解である。

- 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DMが効果的とされている。ただし、こうした印刷物も送りっぱなしでは効果は薄く、事前に電話で参加の勧誘、確認を行うことで万全を期したい。したがって、(3)は適切である。

住宅ローン相談会の事後対応

問 32 住宅ローン相談会の事後対応について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 訪問はなるべく早い時期に実施し、見込先については相談会開催後1週間以内に訪問する。
- (2) 見込先については役割を明確にするために担当者を決定し、活動スケジュールについては担当者の効率性を優先して設定する。
- (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 90%

正解 (2)



解説

- ① 住宅ローン相談会開催後は来場顧客に対するフォロー活動、開催結果の分析および次回開催方法の検討を行う。見込先へのフォローは特に重要で、見込先については相談会開催後1週間以内に訪問する。したがって、(1)は適切である。
- ② 見込先については、成約の目標値を設定して各人に割り当て、取組意欲の向上を図る。活動スケジュールについては、担当者の都合ではなく見込先個々

に設定する。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 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。いつでも相談に乗れる環境整備が対面営業の前提である。したがって、(3)は適切である。

住宅ローンの提案方法

問 33 住宅ローンの提案方法について、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. 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が、頭金が不足するという場合は、お客様を安心させるために、まずJA住宅ローン100%応援型を提案することが大切である。
- b. ローンの返済財源の確認にあたっては、子供の教育費や加入している生命保険の保障額についてのチェックが必要となる。
- c. 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さんが固定変動選択型を選択する場合は、3年もしくは5年といった短期の固定金利を提案すべきである。

- (1) 1つ
(2) 2つ
(3) 3つ

正解率 49%

正解 (2)

解説

- ①住宅購入に際し家計の見直しは不可欠

である。数年後に購入を希望しながら頭金が不足気味というなら、不足を前提とした商品提案ではなく、今のうちから支出を抑え家計をスリム化することも重要である。頭金を少しでも多く確保するためにも、積立を勧めることが理にかなったアドバイスといえる。したがって、aは適切ではない。

- ②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・成長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、従来の死亡保障はこの機会に検討してみる価値がある。したがって、bは適切である。
- ③教育費の負担がピークに達している場合、3年固定等、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。これを乗り切れれば支出は右肩下がりになり、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プランも有効である。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2つで、(2)が本問の正解である。

住宅ローンの借換え提案

問 34 「住宅ローン残高1,500万円、残存期間9年、借換え後の金利差1%」という案件に関する借換え提案について、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。

住宅ローンの借換え時に伴う費用

- a. この案件において JA 住宅ローンの農業信用基金協会保証型の借換え応援型を利用する場合、借換えローンの返済期間は9年を超えることはできない。
- b. この案件において住宅の担保評価額が1,000万円という場合でも、貸付条件を満たせば JA 住宅ローンの協同住宅ローン保証型の借換えコースの対象とすることができる。
- c. この案件は、ローン残高、金利差の条件はクリアしているものの残存期間が10年に満たないため、借換へのメリットは出にくい。
- (1) 1つ
(2) 2つ
(3) 3つ

正解率 41%

正解 (2)



↳ 解説

- ① JA 住宅ローンにおける農業信用基金協会保証型の借換え応援型の返済期間は、残存期間内(9年以内)とする。したがって、aは適切である。
- ② JA 住宅ローンにおける協同住宅ローン保証型の借換えコースは、担保評価額の250%まで貸付ができるため、ローン残高1,500万円の完済資金は対象となる。したがって、bは適切である。
- ③住宅ローンの借換えは3つの条件すべてではなく、2つ揃えばメリットありと判断できる。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。

- 問 35** 住宅ローンの借換えに伴う費用について述べた次の文章の空欄に入るべき数字の組み合わせとして、正しいものを1つ選びなさい。

「住宅ローン残高1,900万円、残存期間15年」の借換えをする場合、1,900万円の金銭消費貸借契約証書には印紙代として(①)円が、土地・建物2件の抵当権設定の登録免許税として(②)円が、旧ローン返済に伴う抵当権抹消の登録免許税として(③)円が必要となる。

- (1) ①-1万 ②-1.9万 ③-2,000
(2) ①-2万 ②-3.8万 ③-1,000
(3) ①-2万 ②-7.6万 ③-2,000

正解率 63%

正解 (3)



↳ 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。「住宅ローン残高1,900万円、残存期間15年」の借換えをする場合、1,900万円の金銭消費貸借契約証書には印紙代として2万円がかかる。抵当権設定登記は、借入額に応じた登録免許税がかかる(1,900万円×4/1,000)ため、土地、建物の抵当権設定の登録免許税は評価額や個数に関係なく7.6万円となる。抹消登記は不動産1個につき一律1,000円の登録免許税となっているため、土地、建物2件で抵当権抹消の登録免許税は2,000円となる。

以上のことから、(3)の組み合わせが本問の正解である。

住宅関連会社への営業

問 36 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) 施主と業者とは通常長期間の付き合いとなるため、JAの役職員に施主がいる場合は業者や営業担当者を紹介してもらうようにすべきである。
- (2) 住宅関連会社を調べたところ、売上は急上昇しているが、社員の定着率が低下している場合は要注意である。
- (3) 業者の担当者から住宅ローン案件の紹介を受けた場合でも、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 70%

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が、住宅関連会社側から見れば、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、既に施主として業者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と手はない。したがって、(1)は適切である。
- ② 住宅関連会社との連携強化を図るにあたり、実績のある優良な先を選定しなければならない。興信所の調査データなどを活用した定量分析も重要だが、数字だけでは読み取れない特性把握も不可欠で、地元の同業者に風評をヒアリングするなど鮮度の高い生きた情報収集も重要である。社員の定着率が低

下している場合は、ノルマが厳しくブラック企業の疑いもあるため、要注意である。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躍起になっているため（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。

マイカーローンと住宅ローンに共通する推進メリット

問 37 マイカーローンと住宅ローンに共通する推進メリットについて、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅ローン、マイカーローンともに資金需要に季節性が出やすい商品のため、推進にあたっては戦力を一時期に集中投下することが効果的である。
- (2) 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。
- (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り、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 97%

正解 (1)

↳ 解説

① マイカーローンは資金需要に季節性が出やすい商品のため、推進にあたっては戦力を一時期に集中投下することが効果的であるが、住宅ローンは恒常的な推進が大切であり、相談会の開催も継続的に行うことでお客様の認知度も高まる。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。住宅ローンの場合は、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、(2)は適切である。

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、建て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。

マイカーローンのキャンペーン

問 38 マイカーローンのキャンペーンについて、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. 営業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、この場合、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。
- b. キャンペーンにおいては職員の役割分担が重要で、渉外担当者は営業ツールを活用したお客様への効果的なアプローチ、窓口担当者はひと声セールス、後方事務担当者はDMのフォローコールというシフトが望ましい。
- c. マイカーローンのキャンペーンで設定した目標は必達目標とすべきであり、進捗状況が思わしくない場合はキャンペーン期間を延長して達成すべきである。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

正解率 53%

正解 (2)

↳ 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、aは適切である。

② キャンペーンにおいては、一人ひとりが各自の持ち場で役割を發揮しなけ

正解 (2)



ればならない。ひと声セールスは特定のポジションの誰かが受け持つて行うものではなく、職員全員が一丸となって行うアプローチ手段である。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ぬ。したがって、bは適切ではない。

- ③ マイカーローンに限らず、キャンペーンは期間を定めて一気呵成に行うところに意義がある。目標が達成できないからといって期間を延長したのでは、短期決戦という緊張感はなくなり、資源の集中投下というキャンペーンの意義が失われる。したがって、cは適切ではない。

以上のことから、適切ではないものは2つで、(2)が本問の正解である。

教育ローンの推進

問 39 教育ローンの推進について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 教育ローンは資金需要に季節性が強い商品であるため、キャンペーンを実施する場合は年明けの1月中旬をめぐりに開始するケースが多い。
- (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) 教育ローンのキャンペーンはマイカーローンのキャンペーンとほぼ同様の手順で行われるもので、窓口においては、あらゆる顧客接点を利用してひと声セールスを実施すべきである。

解説

- ① 教育ローンはマイカーローンと同様、資金需要に季節性が強い商品であるため、キャンペーンを実施するなら資金需要時期に合わせた早めの準備が必要である。データで見ると、年間実行額の約9割が11月～4月の間に集中し(3・4月では5割強)、キャンペーンの実施も概ね11月～4月に展開されており、年明けでは遅きに失する。したがって、(1)は適切ではない。
- ② 教育資金は前もって予定できる資金であり、事前に準備できるに越したことはない。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、自宅通学のつもりが下宿、現役のつもりが浪人ということもあり、進学にあたり資金不足が生じることも多い。もちろん、この逆もあるわけで、教育資金の事前準備をしているお客様に対しては資金の過不足分を取引につなげるべきである。したがって、(2)は適切であり、これが本問の正解である。
- ③ 幅広いターゲットを視野に入れたマイカーローンの場合は、あらゆる顧客接点を利用した一声セールスは効果を発揮するが、教育ローンでは誰彼かまわず声をかけるのは効果的ではない。ターゲットは限定されており、受験料の振込みや子ども共済の支払いに来店された方を重点にアプローチすべきである。したがって、(3)は適切ではない。

進学の話題に対する職員の対応

問 40 教育ローンについて打診したところ、次のような会話が交わされた。職員の対応に対する評価として適切なものを1つ選びなさい。

お客様「第一志望の地元の公立じゃないのでちょっとがっかりですが、なんとか息子の進路が決まりました。自宅からも通えないので、お金のほうの計画も狂いました」

職員「そうですか。それは残念でしたね。資金面については私どもの教育ローンがお役に立てると思います。佐藤さんなら確実に決裁が下りるはずですから、ご安心ください。仕送りに関しましても定額自動送金というシステムがありますので、煩雑さも解消できると思います」

- (1) 親御さんの複雑な心境を受け止めた親身の対応で、教育ローン提案のチャンスをしっかりつかまえており、申し分のない対応である。
- (2) 不適切な箇所は1つある。
- (3) 不適切な箇所は2つある。

正解率 52%

正解 (3)

解説

受験生の親は、本人以上に不安な気持ちを抱いて、受験シーズンを送っているはずである。合否の結果にも一喜一憂し、胃の痛くなるような日々が続いたものと思われる。それだけに合格した暁の安堵感、喜びは大きく、「第一志望じゃないのでちょっとがっかり。でも、なんとか進路が決まった」とい

う言葉にもそれがうかがえる。

この真意を読み取らず、「残念でした」という返事は配慮に欠ける。合格したことに対しては、心からお祝いの言葉を述べるのが対応者のとるべきマナーである。教育ローンについての安易な融資予約も間違いである。審査手続きもとらないうちに決裁が下りるかのような返事をして、決裁が下りなかった場合、損害賠償責任を負う可能性もある。したがって、(3)の指摘が適切であり、これが本問の正解である。

国の教育ローン（教育一般貸付）の商品概要

問 41 国の教育ローン（教育一般貸付）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) 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おり、予備校のほか外国の大学も対象としている。
- (2) 国の教育ローンは、就学資金を対象としており、在学中の国民年金保険料は融資対象とはならない。
- (3) 国の教育ローンにおいても返済の据置制度があるが、これは元金の返済を据え置くもので利息の返済は継続しなければならない。

正解率 53%

正解 (2)

解説

- ① 国の教育ローンの対象となる学校は、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である。し

たがって、(1)は正しい。

- ② 資金用途は、学校納付金（入学金、授業料等）、受験費用、アパートの敷金・家賃、教材費、通学費用、在学中の国民年金保険料などとなっている。したがって、(2)は誤りで、これが本問の正解である。
- ③ 返済期間は15年以内で、返済の据置制度があるが、元金の返済を据え置くもので利息の返済は継続しなければならない。(3)は正しい。

カードローン推進の基本

問 42 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もセットセールスを心がけるべきである。
- (2) カードローンの一斉推進では優遇金利の設定が有効だが、恒常推進では優遇金利を切り口にすることは効果的ではない。
- (3) カードローンはローンニーズありと見込める先を重点的に推進することが大切で、休眠先のようにすでにカードローンを必要なしと判断した先は深追いしない。

正解率 84%

正解 (1)

解説

- ① カードローン推進の原則は、「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かく」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%セットしていただくべく、積極的なアプローチが求められる。もちろん、他のローン利用時にもこの水際の1つで、返済口座即カードローンの利用口座と考えるべきである。したがって、(1)は適切であり、これが本問の正解である。

- ② 金利の優遇措置は、自店口座をメイン口座としているお客様にこそ適用すべきであり、恒常推進の狙いの1つである。したがって、(2)は適切ではない。
- ③ 一度カードローンを利用し、その後取引が中断している休眠先に対しては「見込みなし」と即断するのではなく、復活の可能性を信じてきめ細かいフォローが大切である。休眠カードには休眠に至った原因が必ずあるため、これを顧客別に明らかにし、ローンニーズの掘り起こしを図りたい。したがって、(3)は適切ではない。

カードローンセールスおける断り文句と切り返し話法

問 43 カードローンのセールスをしたところ、A群のような断り文句が返ってきた。これに対してはB群のどの切り返し話法が望ましいか、この対応の組み合わせとして、適切なものを1つ選びなさい。

【A群】

- ① 今は必要ない
- ② カードを持っていると使いすぎてしまいうそう
- ③ 必要になったら、そのときに申し込む
- ④ おたくで住宅ローンを借りたばかりなので、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。

金利も低めに抑えておりますので、有利だと思われます。

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、簡単な審査がございますので、お手元に届くまでお時間をいただくことになります。

この機会にぜひお作り願います。

- (1) ①ーハ ②ーロ ③ーニ ④ーイ
(2) ①ーロ ②ーイ ③ーハ ④ーニ
(3) ①ーハ ②ーイ ③ーニ ④ーロ

正解率 92%

正解 (3)

↳ 解説

「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。

- ① 「今は必要ない」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い。
- ② 「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、こうした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、決してそんなことはない。

ローンカードも同様である。持っていて必要なとき、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。

- ③ 「必要になったら、そのときに申し込む」という断りも多いが、審査から交付までの時間もあるため、「備えあれば憂いなし」の諺を取り入れて、この場での決断を促したい。

- 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。そうしたとき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、(3)の組み合わせが適切であり、これが本問の正解である。

●ローン推進とコンプライアンス

個人情報保護法の内容

問 44 個人情報保護法について、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. 個人情報保護法は事業者が守るべき最低基準を定めているにすぎず、この法律さえ守っていれば損害賠償を請求されないという免責的な性質の法律ではない。
- b. 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ため、法人への融資に関して徴求した書類には個人情報に該当するものの記載はない。
- c. 個人情報は住所、氏名、生年月日など、情報の内容から特定のお客様が識別できるものをいい、金融機関で付している顧客番号や口座番号も個人情報の中に含まれる。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

正解率 71%

正解 (2)



↳ 解説

① 個人情報保護法は、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と、これに違反した者に対して処分を行うことが定められている。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けば無条件に免責されるというものではない。

法律は遵守していても個人情報の取扱いに規定外の瑕疵があり、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、aは正しい。

② 法人に関する融資関係書類の中には、金銭消費貸借契約証書のように、連帯

保証人として代表取締役などの個人名が記入されている書類もある。これは個人情報に直結するものである。したがって、bは誤りである。

③ 個人情報は、「特定の個人を識別することができるもの」とされている。氏名、住所、生年月日等の具体的な属性情報がその代表といえるが、「他の情報と容易に照合することができ、それにより特定の個人を識別できるものを含む」とされているため、金融機関のデータベースと照合することで、特定の個人を識別できる顧客番号や口座番号は、この定義に該当する。したがって、cは正しい。

以上のことから、正しいものは2つで、(2)が本問の正解である。

守秘義務に違反する日常会話

問 45 次の話法に関する考え方について、最も適切なものを1つ選びなさい。

「藤井さま、ご長男の受験が迫ってまいりましたが、入学金のご準備はいかがですか。ご近所の橋本さまのところでは、昨年、地元の公立を狙っていたご長男が東京の私立大学に通うことになり、私どもの教育ローンをご利用いただけました。教育ローンはアパート代にも利用できますので、ぜひ藤井さまにもと思い、こうしてうかがった次第です」

(1) 教育資金は事前に準備していたとしても予定外の支出が発生することがあるため、橋本さんの事例をもとにした話法は説得力があり、教育ローン推進の見本とすべきである。

- (2) 教育ローンの金額に触れていないので守秘義務違反には問われないが、地元公立大学を不合格になったという情報はプライバシー侵害の恐れがある。
- (3) 合格・不合格にかかわらず、お客様の進学事情を漏らすのはプライバシー侵害となるうえ、教育ローンの取引があるという事実を伝えたことは守秘義務違反にあたる。

正解率 97%

正解 (3)

↳ 解説

- ①② 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取引だけでなく、取引先の資産状況や事業計画なども含まれる。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。したがって、(1)(2)は適切ではない。
- ③ 金融取引に関係ない情報であっても、「大学受験に失敗して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)は適切であり、これ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 46 住宅ローンに求められる説明責任について、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) 金利変動リスク等に関する説明責任はとくに重く見られており、この説明は原則として書面により行わなければならない。
- (3) 金利の見通しを尋ねられた場合は、現在の低金利がこのまま続くとは考えにくいいため、将来必ず金利が上昇すると伝えることも説明責任の1つである。

正解率 88%

正解 (2)

↳ 解説

- ① 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 住宅ローンは契約時だけでなく、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、特に金利変動ルールおよび金利変動リスクについては、全国銀行協会の申し合わせなどにより、契約時まで書面で説明することを原則としている。したがって、(2)は正しく、これが本問の正解である。
- ③ 金利の見通しを尋ねられた場合、「〇年後は確実に上昇する」といった予測は厳に慎むべきである。将来どうなるか分からない事象を、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。したがって、(3)は誤りである。

固定変動選択型住宅ローンの金利

問 47 固定変動選択型住宅ローンの金利について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 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 85%

正解 (1)



↳ 解説

- ① 長期に亘るローン利用者にとって、どの時点で金利が適用されるかは重要なポイントで、申込時、融資実行時で金利に違いがある場合は、いずれか低い方の金利が適用される。したがって、(1)は正しく、これが本問の正解である。
- ② 固定金利特約期間を、例えば10年と選択した場合、途中で市場金利が下がったからといって、特約期間を短くして別の金利タイプに変更することはできない。この点は全期間固定金利を選択した場合と同様である。したがって、(2)は誤りである。
- ③ 125%ルールは変動金利型ローン、それも元利均等返済方式の場合に適用されるルールであり、固定金利型から固定金利型に変更する場合にまで適用さ

れるものではない。したがって、(3)は誤りである。

JA 住宅ローン申込時の対応

問 48 住宅ローン申込時の対応について、適切なものを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十分なヒアリングをした結果、融資基準に合致していると判断できたので、他の金融機関に申し込まれないよう応諾の旨を伝え、契約に必要な手続きについて説明した。
- (2) Bさんから住宅ローンの申込みを受けたが、審査に通るか通らないかが厳しいと判断されたため、JAカードの利用や自動車共済への加入を強く勧め、ローン審査に通りやすい条件整備をアドバイスした。
- (3) Cさんから住宅ローンの申込みを受けたが、C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て、この年収を合算して住宅ローンを利用するようアドバイスした。

正解率 86%

正解 (3)



↳ 解説

- ① ローンの申込みを受け融資基準に合致していると判断できた場合でも、正式な審査・決裁が下りる前に融資実行を約束するような発言は、厳に慎まなければならない。したがって、(1)は適切ではない。
- ② JA住宅ローン申込みの対応時にJAカードや自動車共済、子ども共済などの利用や加入の必要性を伝えることは積極的な姿勢として評価されるが、こ

れも程度問題で、この利用や加入が融資条件の1つであるかのように説明することは許されない。高圧的なセールストークを用いてこれらの利用や加入を強要した場合、独禁法上の「優越的地位の濫用」や「抱き合わせ販売」に抵触する恐れもある。したがって、(2)は適切ではない。

- ③ 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、農業信用基金協会保証型の住宅ローンの場合、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つは同居の配偶者を連帯保証人として、配偶者の年収を合算するという方法である。後者の方法は収入合算という正当な方法で、住宅ローン利用の切り札的な手段として定着している。したがって、(3)は適切であり、これが本問の正解である。

相談業務に関するコンプライアンス

問 49 相談業務に関するコンプライアンスについて、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. A君は住宅購入予定のお客様から住宅取得資金の贈与の特例について尋ねられたが、

税理士の資格がないA君がこの質問に答えた場合、節税アドバイスとして税理士法違反となる。

- b. 税理士資格を持たないA君でも、お客様からの委任状があれば税務申告書類を作成することができる。
- c. 社会保険労務士資格を持たないB君が年金受給に関する相談を受けたり手続き上のアドバイスをすることは業法違反にはあつたらず、繰上げ支給・繰下げ支給の有利不利の質問を受けたときはお客様の健康状態に応じた積極的なアドバイスを心がけるべきである。

- (1) 1つ
(2) 2つ
(3) 3つ

正解率 30%

正解 (3)

解説

① 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、aは誤りである。

② 上記の禁止条項は委任状の有無とは関係ない。委任状はお客様との間では

有効であったとしても、税理士法の規定に優先するものではなく、代理作成は税理士法に抵触する。したがって、bは誤りである。

- ③ 社会保険労務士法 27 条では、社会保険労務士でない者が行政機関に提出する書類の作成、提出手続きの代行、帳簿書類の作成等を行うことを禁じている。お客様からの相談に応じることまでは禁じているわけではないが、アドバイスの仕方によっては、この業法とは別のコンプライアンス違反を問われることもある。

年金受給の繰上げ・繰下げの有利不利は、結果論として判断されることであり、何歳まで生きるか分からない段階で、繰上げ・繰下げの有利不利を断定的に述べることは「断定的判断の提供」に該当する恐れがある。したがって、cは誤りである。

以上のことから、3つとも誤りで、(3)が本問の正解である。

浮貸し・導入預金・情実融資

問 50 浮貸し・導入預金・情実融資について、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、正規の勘定を通さずと与信行為をすることをいうが、仲介による利ザヤを得なくても出資法違反に問われる。
- (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であり、導入預金として受け入れた預金は契約として成立しない。
- (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 53%

正解 (2)



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と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)は正しい。

- 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）に当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。

金融機関は、預金者から払戻しの請求があれば、これに応じなければならぬ一方、この預金を引当にして行ったつもりの融資が焦げ付いた場合でも、預金で相殺することはできない。ここに導入預金の危険性がある。したがって、(2)は誤りで、これが本問の正解である。

- 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。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っても、情実融資の汚名を受けるいわれはなく、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 | 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 | 1 | 11 | 2 | 21 | 1 | 31 | 2 | 41 | 2 |
| 2 | 2 | 12 | 2 | 22 | 3 | 32 | 2 | 42 | 1 |
| 3 | 3 | 13 | 2 | 23 | 3 | 33 | 2 | 43 | 3 |
| 4 | 2 | 14 | 1 | 24 | 1 | 34 | 2 | 44 | 2 |
| 5 | 3 | 15 | 3 | 25 | 1 | 35 | 3 | 45 | 3 |
| 6 | 2 | 16 | 1 | 26 | 3 | 36 | 3 | 46 | 2 |
| 7 | 1 | 17 | 1 | 27 | 2 | 37 | 1 | 47 | 1 |
| 8 | 3 | 18 | 2 | 28 | 1 | 38 | 2 | 48 | 3 |
| 9 | 1 | 19 | 1 | 29 | 1 | 39 | 2 | 49 | 3 |
| 10 | 2 | 20 | 2 | 30 | 3 | 40 | 3 | 50 | 2 |