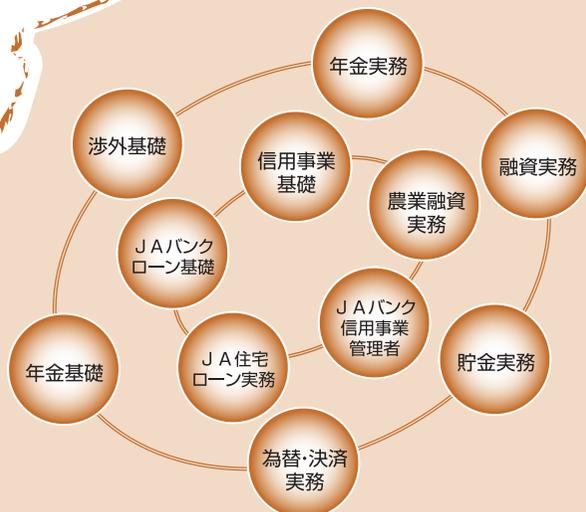


信用事業業務検定試験
試験問題と解説

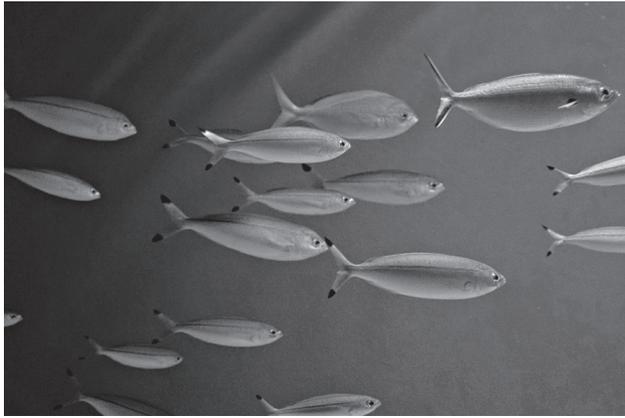
JAバンクローン基礎



系統信用事業の人材育成機関



「試験問題編」



平成29年2月4日実施

〈第40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] 住宅ローン推進の重要性について、適切ではないものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅ローンは、金利収入という直接的なメリットのほか、①他事業の収益獲得のチャンスにつながる、②生活メイン化につながる、③次世代対策として有効である、という派生効果にも大きな期待が持たれる。
- (2) 住宅ローンの取引客は、借入れをした金融機関に取引を集中させる傾向が強く、当座性貯金、定期性貯金とも、その残高は貯金取引だけの顧客の残高より高くなっている。
- (3) JA組合員において、住宅購入適齢期を迎える世代の占める比率は高めに推移しているため、住宅ローンは既存の顧客情報をもとに効率的な推進が可能である。

[問2] ローンニーズの収集について、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. ライフステージを見るだけでは具体的なローンニーズはつかみきれないが、判断材料の1つとしては有効であり、お客様に対しては現在のライフステージをもとに、ヒアリングなどを通じてアプローチ商品を絞り込むことが大切である。
 - b. ローン情報を記録するときは、収集過多とならないよう確度の高いものだけを厳選すべきである。
 - c. 情報の提供を受けた場合は、適切な行動を迅速に起し、その情報を整理し、管理と活用を心がけることが大切である。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

[問3] 貯金通帳の入出金を見ることでローンニーズを探ることができるが、下記のA群の出金情報に接した場合、B群のどのローンニーズに合致しやすいかを結びつけたものとして、適切な組み合わせを1つ選びなさい。

A 群	B 群
①トヨタファイナンスに毎月返済がある	イ、住宅ローンの借換え
②住宅金融支援機構の返済額が前月より増加した	リフォームローン
③総合口座の利用者で頻繁に当座貸越が発生している	ロ、マイカーローン
④「英進塾」宛ての振込みが毎月行われている	ハ、教育ローン
⑤クレジットカードの引き落としが頻繁にある	ニ、フリーローン
	ホ、カードローン

- (1) ①-ニ ②-ホ ③-ロ ④-イ ⑤-ハ
 (2) ①-ロ ②-イ ③-ニ ④-ホ ⑤-ハ
 (3) ①-ロ ②-イ ③-ニ ④-ハ ⑤-ホ

[問4] ローンを切り口とした生活メイン化について、適切ではないものを1つ選びなさい。

- (1) ローンのセットされた口座は返済資金が事前にプールされるため、ローンがセットされていない単品取引の口座より貯金口座の平均残高は高くなる傾向にある。
 (2) ローン実行後は返済口座の管理を密に行うべきとされるが、これは延滞管理という守備的姿勢と同時に、生活メイン化という攻めの姿勢にもとづく考え方である。
 (3) ローンの返済口座に余裕資金が滞留している場合は、繰上返済を急ぐようアドバイスすべきである。

[問5] JA住宅ローンには、保証形態の違いによって「農業信用基金協会保証型」と「協同住宅ローン(株)保証型」の2つがあるが、この貸付条件について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 貸付対象者に求める勤続(営業)年数の条件は、いずれのタイプも公務員および高度な国家資格取得者は1年以上、それ以外の方は3年以上となっている。
 (2) 融資限度額は、いずれのタイプも5,000万円以内となっている。
 (3) 担保は、いずれのタイプも融資対象物件とその敷地に第1順位の抵当権を設定する。

[問6] 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。

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(①)年以内に住宅を購入し、居住することを条件としている。

JA住宅ローン100%応援型との違いの1つに自己資金の条件があり、一般型が自己資金(②)%以上であるのに対し、100%応援型は条件としていない。100%応援型は、頭金不足の悩みを解消するのにうってつけの商品だが、貸付条件として求めている年収基準はJA住宅ローン一般型よりも高めに設定されており、前年度税込年収は(③)万円以上を条件としている。

- (1) ①-3 ②-20 ③-350
(2) ①-5 ②-15 ③-300
(3) ①-5 ②-20 ③-350

[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、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) JAマイカーローンは、自動車やバイクの購入、修理、車検など「車」に関する必要資金を対象としたローンであり、農業者に対してトラクターの購入資金としても利用できる。
(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、簡易な形態のものに限られ、貸付金額は100万円以内となっている。
(3) JAマイカーローンは、他の金融機関から借入れ中のマイカーローンの借換え用資金も対象としている。

[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、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) JA教育ローンは子供の進学資金や教育費に利用できるローンで、貸付時年齢は18歳以上となっている。
(2) 貸付金額は、一般型Aの場合は1,000万円以内、一般型Bが500万円以内となっているが、両者の年収条件には差がない。
(3) 教育ローンの分割貸付を利用する場合、年2回、隔月、毎月1回の3通りの方法の中から選ぶことができる。

[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, 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. 貸付期間は, いずれのタイプも1年以上15年以内となっている。
- b. いずれのタイプも, 他の金融機関から借入れ中のリフォームローンの借換え資金として利用することができるが, この場合の貸付期間は既存リフォームローンの残存期間を超えることはできない。
- c. いずれのタイプも貸付金額が500万円までは担保提供が不要だが, 500万円を超えると担保提供が必要となる。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[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, 誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) いずれのタイプも, 他の金融機関から借入れ中のフリーローンの借換え資金としての利用はできない。
- (2) 貸付金額は, いずれのタイプも300万円以内となっている。
- (3) 一般型Aについて貸付期間は, 5年以内となっているが, JA住宅ローンの利用者の場合, いずれのタイプも7年以内となっている。

[問11] JAカード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) 極度額50万円のJAカードローンの場合, 残高の多寡にかかわらず毎月の返済額が1万円を超えることはない。
- (2) Aさんは, 極度額一杯の300万円を設定してJAワイドカードローンを利用しているが, 条件を満たせばJAカードローン(一般型A)を利用して, トータル350万円まで極度額を増やすこともできる。
- (3) JAカードローン, JAワイドカードローンの返済は, 毎月, 約定返済で決められた日に返済用貯金口座から自動引き落としされる他, JAの窓口で臨時(任意)返済することもできる。

[問12] 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180万円, 当月約定返済日前日の貸越残高が150万円となっている場合, 当月の約定返済額はいくらになるか, 正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 3万円
- (2) 3.6万円
- (3) 4万円

[問13] JAバンクローンは、一般型Aの場合、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。下記のAさんの場合、あといくらまでJA教育ローン一般型A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 >

マイカーローンを300万円借入 現在の借入残高250万円

フリーローンを200万円借入 現在の借入残高120万円

ワイドカードローンを極度額300万円の設定で利用中 現在の借入残高115万円

- (1) 50万円
- (2) 330万円
- (3) 515万円

[問14] JAバンクローンの保証の仕組みについて、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) JAバンクローンの保証機関としては、都道府県農業信用基金協会、協同住宅ローン、三菱UFJニコス株の3つがあるが、ローンの利用者は商品を選択した時点で保証機関を選ぶことになる。
- (2) 保証機関が行う代位弁済とは、借入者の返済が難しくなった場合に本人に代わって返済を行うことをいうが、これには一括払い方式と分割払い方式の2つがある。
- (3) 農業信用基金協会の保証保険は保証債務の50%を対象としている。

[問15] 住宅ローンの金利について、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住宅ローンの固定金利型は、ローン契約時の適用金利が借入期間を通じて変わらない仕組みだが、借換え防止戦略としてお客様との相対交渉により、返済途中で金利を引き下げる扱もある。
 - b. 変動金利型住宅ローンの元利均等方式では、市中の金利がどんなに変動しても5年間は毎月の返済額が変わらないとするルールがあるが、これは新しい金利の適用を5年後に繰り延べているためである。
 - c. 住宅ローンの金利設定方式には、①店頭金利、②引下げ後金利、③提携会社向け適用後金利の3つがあるが、いずれもホームページその他の媒体で広く告知されている。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

[問 16] 住宅ローンの返済方法について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅ローンにおけるボーナス併用払いは、ボーナス支給時期に合わせて通常返済にプラスして返済を行う方法だが、この返済月は60日ごとではなく、利用者のボーナス時期に合わせて任意の月に設定することができる。
- (2) 元金均等返済と元利均等返済を比べた場合、借入条件(貸付金額、貸付期間、金利)が同じであれば、元金均等返済を選択した方が総返済額は小さくなる。
- (3) 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るが、子は契約時点で親と同居していることが条件となっている。

[問 17] 繰上げ返済について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 極度額50万円のカードローンの約定返済型では、毎月の返済とは別にまとまった金額を臨時に返済することもできるが、これも繰上げ返済の一種であるため、返済金額は自由だが実行は約定返済日に行わなければならない。
- (2) 変動金利型の住宅ローンの利用により、未払い利息が生じている段階で繰上げ返済を行った場合、この返済金は元金充当より未払い利息の精算が優先される。
- (3) 一部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期間短縮型の方である。

[問 18] JAバンクローンの返済方法について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 小口ローンの返済方法には、①毎月一定額を返済する方法、②ボーナス併用払い、③年2回返済する方法、の3つがあるが、③の方法は公務員や高度な国家資格取得保持者のみ選択ができる方法である。
- (2) JAマイカーローン、JA教育ローン、JAフリーローンの返済方法には元利均等返済しかないが、JAリフォームローンにかぎっては、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。
- (3) 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JAが定めた約定返済日としなければならない。

[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. 団体信用生命共済が保障する金額は、ローン返済が進むにつれて小さくなる。
- b. J Aリフォームローンは、一般型A, B, Cいずれのタイプでも団体信用生命共済の加入は任意としている。
- c. 団体信用生命共済の本契約の掛金はJ Aが負担するが、特約部分の掛金は金利に上乗せして顧客負担とする扱いが一般的である。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問 20] 下記の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表面に資格取得日が記載されている	イ, 運転免許証
②有効期限の記載はなく、有効期限は発行日から3ヵ月以内である	ロ, 旅券
③発行元は法務省である	ハ, 健康保険証
④I Cカード化されているものには本籍の記載はない	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-ハ ②-ニ, ホ ③-ト, チ ④-イ
- (2) ①-ハ, ヘ ②-ニ ③-ヘ, ト, チ ④-ロ
- (3) ①-ハ ②-ホ ③-ト ④-イ

[問 21] 本人確認書類の取扱いについて、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 本籍の記載がある運転免許証の提出を受けた時は、コピーの当該個所を黒塗りして保存することとする。
- (2) 健康保険証は、その種類を問わず、住所、氏名、記号、番号はすべて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氏名と申込書記載の氏名とが異なる場合は、裏面の備考欄でチェックしなければならない。

[問 22] 年収確認書類の内容について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 所得証明書は納税地所轄の税務署に請求して交付を受けるもので、給与所得者の場合、給与所得以外の所得や社会保険加入の有無をチェックすることができる。
- (2) 住民税決定請求書は各市区町村役場に請求して交付を受けるもので、所得の種類より雇用形態をチェックすることができる。
- (3) 納税証明書は納税地所轄の税務署に請求して発行を受けるもので、納税額、所得金額、未納の有無が証明される。

[問 23] 不動産登記簿について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 不動産登記簿は土地と建物ごとに別々の帳簿で作成され、この表題部には、不動産の種類、所在など物理的な条件のほか、売買、相続など不動産が登記された原因も記載されている。
- (2) 不動産登記簿の権利部(甲区)には所有権に関する事項が記載されているが、売買により取得した不動産は所有権移転登記となる。
- (3) 不動産登記簿の権利部(乙区)には抵当権、賃借権、使用権など所有権以外の権利関係が記載される。

[問 24] 個人信用情報機関について、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. 個人信用情報機関は業態別に設立されているが、K S C(全国銀行個人信用情報センター)は預貯金を扱う金融機関が会員となっており、ゆうちょ銀行も民営化に伴いK S Cの会員となっている。
 - b. K S Cに登録された情報について、本人から開示請求があってもこれに応じるかどうかはK S Cの任意とされている。
 - c. 各機関の会員は、C R I Nのネットワークシステムにより、加盟する個人信用情報機関を通じて他業界の信用情報を照会することができ、延滞情報のほか繰上返済情報や完済に関する情報も知ることができる。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

[問 25] 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 540 万円の A さんからマイカーローン(一般型 A)150 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 1 人(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(一人あたり)の年間基本生活費を 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 38 万円(当初借入額 120 万円)
年間返済額 30 万円

- (1) 30 万円
- (2) 36 万円
- (3) 68 万円

[問 26] 上記 [問 25] 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) 44.1%
- (3) 59.3%

[問 27] 上記 [問 25] 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) 11.7%
- (2) 13.7%
- (3) 20.7%

[問 28] 前年度税込年収 580 万円の B さんから、リフォームローン 350 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 52 万円になる。B さんは、既にマイカーローンで毎年 36 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 42 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。

- (1) 17.2%
- (2) 22.6%
- (3) 24.5%

[問 29] 書類の受付について、誤っているものを 1 つ選びなさい。

- (1) 借入申込書、契約書ともこの記入は借入者本人でなければならず、借入者の配偶者の記入であっても受け付けることはできない。
- (2) ローン受付にあたり見積書の写しを徴求する場合、資金使途や所要金額を確認すると同時に、有効期限内であるか、書類作成者の印が押捺されているかの確認も忘れてはならない。
- (3) ローン申込書および「個人情報の収集・保有・提供に関する同意書」は、ローンが完済されるまで保存しなければならない。

[問 30] 住宅ローン案件の獲得ルートについて、適切ではないものを 1 つ選びなさい。

- (1) この獲得ルートは主に、①渉外ルート、②一般ルート、③住宅関連会社ルートの 3 つがあるが、住宅ローン相談会の開催は一般ルートとして位置づけられる。
- (2) 渉外ルートは、未取引先を対象にローラー訪問などにより住宅ローンニーズを発掘する方法で、直接面談を行うことで顧客ニーズをタイムリーにキャッチすることができる。
- (3) 住宅関連会社ルートは、ハウスメーカー、不動産仲介会社、ディベロッパー等の住宅関連会社からの情報ルートを指すもので、新規案件獲得には効率的である。

〔問 31〕 住宅ローン相談会の開催方法について、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. 住宅ローン相談会は、既存の組合員もさることながら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。
- b. 住宅ローン相談会は、開催シーズンを絞り、毎週1回開催するなど集中的に行うことで認知度がアップする。
- c. 住宅展示場の来訪者は概して住宅取得に関心が強いが、見込先としての獲得率はあまり高くない。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

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

- (1) J A未取引客を誘致する宣伝手段としては、渉外担当者の勧誘よりチラシや新聞広告の方が効果的である。
- (2) 住宅ローン相談会のチラシ等は、対象者の注意を引き反応させる工夫が必要であり、訴求点を絞ってアピールする。
- (3) 開催した支所(店)以外の地域から相談会に来場した遠方のお客様のうち有力な見込先については、専任の担当者を選定し、フォロー活動が手薄にならないようきめ細かいスケジュール管理をする。

〔問 33〕 住宅ローンの提案方法について、適切ではないものを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つ以上まとめておくと、有力な提案ツールとなる。
- (2) 提案にあたっては、お客様サイドに立った提案が基本で、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を大きくするのではなく、スリム化の方向で検討する。

[問 34] 借換推進について、適切ではないものを1つ選びなさい。

- (1) 「借換金額 1,000 万円で毎月返済の軽減額が 8,000 円」になる場合と「借換金額 2,000 万円で毎月返済の軽減額が 16,000 円」になる場合で、借入後の金利差が同じであれば、後者の場合の方が借換えメリットは大きい。
- (2) J A の住宅ローンに借換えをする場合は、他行に加入している団体信用生命保険は解約してもらい、新たに団体信用生命共済に加入してもらう必要がある。
- (3) 「借換え前後の金利差は 1 % 以下」、「ローン残高 1,000 万円以下」、「残存期間は 9 年」というケースでは、固定金利型、変動金利型という金利タイプに関係なく、借換えニーズは生じにくい。

[問 35] 住宅ローンの借換えに伴う費用について、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. 住宅ローンの借換えにおいては、不動産取得税や所有権移転に伴う登録免許税は不要である。
 - b. 住宅ローンの返済・借入れに伴い抵当権の抹消・設定登記の登録免許税が必要となるが、抹消登記には返済額に応じた登録免許税がかかり、設定登記には債権額に応じた登録免許税がかかる。
 - c. 住宅ローンの借換えによるローン保証料や融資取扱手数料は、借入期間と借入金額に応じて高くなる。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

[問 36] 住宅関連会社との新規取引のチェックポイントについて述べた次の文章の空欄に入るべき数字・語句の組み合わせとして、正しいものを1つ選びなさい。

地場の住宅関連会社との新規取引については、外部の調査資料等を活用し、問題会社ではないかどうかの確認を行う。興信所調査の場合、帝国データバンクで(①)点未満は除外する。業歴のチェックとして免許番号の更新回数もポイントで、番号の頭に(4)とあれば(②)年以上の業歴を表している。過去に法令違反がある場合は、赤字で大きく(③)と押印されているので、こうした会社は提携先として避けるべきである。

- (1) ① - 60 ② - 10 ③ - 業務停止
- (2) ① - 50 ② - 15 ③ - 文書勧告
- (3) ① - 50 ② - 20 ③ - 業務停止

〔問 37〕 住宅関連業者との関係強化の方法について、適切ではないものを1つ選びなさい。

- (1) 営業担当者との関係強化のためには定期的な訪問が不可欠で、商品の優位性のアピール、土地情報の提供、住宅希望者の紹介などにより信頼関係を構築する。
- (2) 業者の担当者から住宅ローン案件の紹介を受けた場合は、応諾するにしても否決するにしても結論は早急に出す。応諾する場合は速やかに回答するが、否決の回答をする場合は相手先との関係維持に配慮して慎重に行う。
- (3) 業者の担当者は他の金融機関ともパイプを持っているのが通例だが、他の金融機関への不満を漏らした場合は J Aバンクの強みを強調する。

〔問 38〕 マイカーローン推進の基本について、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. 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、J Aのマイカーローン残高は減少傾向にある。
 - b. 車検時期が迫っているお客様はこれを機に車を買替える可能性が高く、マイカーローンのニーズが高いと見込まれる先だが、買替える予定がないという場合でも車検費用を目的としたローンニーズを打診する。
 - c. 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替えを提案の柱とすべきである。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

〔問 39〕 マイカーローンのキャンペーンと教育ローンのキャンペーンの共通点について、適切ではないものを1つ選びなさい。

- (1) DMはリストアップした対象先に発送するが、この到着を見計らってフォローコールを行う。
- (2) キャンペーン期間中は、あらゆる顧客接点を利用して J A全職員により「ひと声セールス」を実施する。
- (3) キャンペーン期間中は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。

[問 40] 教育ローン推進の基本について、適切ではないものを1つ選びなさい。

- (1) 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。
- (2) 教育ローンはニーズが顕在化しやすい商品で、昨年予備校の入学費用として教育ローンを利用した人は有力なターゲットといえる。
- (3) 進学資金の不足分は、ワイドカードローンの極度額を増やして間に合わせようというお客様に対しては、極度額の増額ではなく教育ローンの利用を進めるのが望ましい対応である。

[問 41] 教育ローン推進に伴うアドバイス知識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、適切なものを1つ選びなさい。

進学に伴い様々な費用が必要となるが、まず押さえておきたいのは大学進学時の入学費用で、この平均額は4年制で約(①)万円、2年制の短大で約(②)万円弱となっている。自宅外通学となった場合の費用も大きく、1人あたりの仕送り額は平均で約(③)万円となっている(日本政策金融公庫：平成26年度教育費負担の実態調査結果)。

教育資金の調達は、JAの教育ローン以外にも公的ローンや奨学金の利用などもある。日本政策金融公庫が取り扱う教育一般貸付は、学生1人につき(④)万円以内となっている。

- (1) ① - 120 ② - 80 ③ - 100 ④ - 300
- (2) ① - 110 ② - 70 ③ - 120 ④ - 350
- (3) ① - 100 ② - 80 ③ - 140 ④ - 300

[問 42] 国の教育ローン(教育一般貸付)とJAの教育ローンの比較について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 国の教育ローン、JAの教育ローンとも在学中に返済を据え置く制度がある。
- (2) 国の教育ローン、JAの教育ローンとも貸付金利は固定金利と変動金利の2つから選ぶことができる
- (3) 国の教育ローン、JAの教育ローンとも前年度の税込年収に上限を設けている。

[問 43] カードローンの推進方法について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) カードローンは、マイカーローンや教育ローンと違って資金需要に季節性がないため、一斉推進ではなく恒常推進一本に絞るべきである。
- (2) カードローンは、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、この借換え用としての利用も積極的に推進すべきである。
- (3) 住宅ローンの融資先をカードローンの見込先としてリストアップする場合は、借入後数年経過したお客様だけでなく、借入直後のお客様も有力見込先としてとらえる。

[問 44] 個人情報保護法について、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. 個人情報保護法は、個人の権利と利益を保護することを目的として定められた法律であり、個人情報の取得、利用につき悪意を持って法令違反をした者に対して罰則等処分の対象としている。
 - b. J A職員のA君は、知り合いの社長が好意で貸してくれた社員名簿を使って、社員に向けてローン商品のDMを送ろうと思っているが、社長は社員から「社長の判断で自由に使ってよい」との同意を得ているため、不適正な取得にはあたらず、住宅ローンの借換えや貯金などの案内にも名簿を利用することができる。
 - c. 個人情報とは「生存する個人に関する情報」とされているが、死亡した人の情報であっても、その人の貯金が相続の対象となっているなど生存者の情報と関連するときは個人情報保護法の対象となる。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

[問 45] 守秘義務について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 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、同じ家族の一人に漏らしても守秘義務違反とはならない。
- (2) 会社の資産や事業計画は守秘義務の対象となるが、資本金は対象外である。
- (3) 個人情報が入ったデータを自宅に持ち帰り仕事をする場合は、途中で寄り道することなく、帰宅することが望ましい。

[問 46] 住宅ローンに関するコンプライアンスについて、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) 融資応諾が微妙と思われる申込者に対し、「団体信用生命共済の加入に際しては、本契約とは別に入院特約や三大疾病保障特約を付加した方が審査に通りやすい」と述べることは説明責任ではないが、アドバイスとしては適切である。
- (3) 住宅ローンに関する説明責任は、契約書を取り交わした時点で免除されるわけではなく、ローン取引開始後にも存在する。

[問 47] 固定変動選択型住宅ローンについて、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. 固定金利適用の特約期間は3年、5年、10年等から選択することができるが、いったん選択した場合、特約期間中に途中で他の金利タイプへの変更はできない。
 - b. 固定金利適用の特約期間終了後は、お客様の申し出により固定金利型、変動金利型を選択することができるが、申し出がない場合は自動的に変動金利型に移行される。
 - c. 固定金利の特約期間終了後に再度固定金利を選択した場合は取扱手数料が必要となるが、変動金利を選択した場合にはこの取扱手数料は不要である。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

[問 48] 保証契約について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 保証の形態には連帯保証と普通保証とがあるが、J A バンクローンにおいて保証機関が行う保証は普通保証である。
- (2) J A バンクローンはすべて保証機関が保証を行うため、通常、保証人は必要ないが、J A 住宅ローンで親子リレー返済を利用する場合は子供を保証人として徴求する。
- (3) J A 住宅ローンにおいて保証機関が代位弁済を行った場合、J A が取得していた第1順位の抵当権は保証会社に移される。

[問 49] 国家資格の業法違反について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) Aさんは、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の業法に抵触する。
- (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) 税理士資格を持たない者がお客様の税務書類の作成を代行することは禁止されているが、確定申告書の作成に際し、医療費控除や住宅ローン控除などの申告方法をアドバイスすることまでは禁止されていない。

[問 50] ローン業務の妥当性について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 融資の約束をした直後にお客様が手形の不渡りを発生させたという場合でも、融資の約束をした以上、この融資を白紙に戻すことは債務不履行にあたる。
- (2) 取引先に反社会的勢力の疑いがある場合、当座貯金口座の開設のように直接与信取引につながらない取引であっても、取引開始をすることはできない。
- (3) 会社の代表者から事業資金として1,000万円の融資申込みがあったが、700万円までしか融資に応じられなかったため、フリーローンとして代表者個人に300万円を融資することは違反行為に該当する。

「試験問題解説編」



平成29年2月4日実施

〈第40回〉

目 次

ローン推進の重要性

問 1	住宅ローン推進の重要性	22
問 2	ローンニーズの収集	23
問 3	貯金通帳の出金情報から読み取るローンニーズ	24
問 4	ローンを切り口とした生活メイン化	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住宅ローンと協同住宅ローン(株)保証型の特徴	25
問 6	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	26
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教育ローンの商品概要(一般型A, 一般型B, 一般型C)	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	28
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	カードローンの商品概要	29
問12	JAワイドカードローンの約定返済額	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	住宅ローンの金利	31
問16	住宅ローンの返済方法	32
問17	繰上返済	32
問18	JAバンクローンの返済方法	33
問19	団体信用生命共済	34

ローンの受付・審査

問20	本人確認書類の特徴	34
問21	本人確認書類の取扱い	35
問22	年収確認書類	36
問23	不動産登記簿	37
問24	個人信用情報機関	37
問25	Aさんの年間返済可能額	38

問26	Aさんの借入比率	38
問27	Aさんの返済比率	39
問28	Bさんの返済比率	39
問29	書類の受付, 取扱い	40
ローンの推進方法		
問30	住宅ローン案件の獲得ルート	40
問31	住宅ローン相談会の開催方法	41
問32	住宅ローン相談会の事前事後対応	41
問33	住宅ローンの提案方法	42
問34	住宅ローンの借換推進	43
問35	住宅ローンの借換えに伴う費用	43
問36	住宅関連会社の信用チェック	44
問37	住宅関連会社との関係強化	45
問38	JAマイカーローン推進の基本	45
問39	マイカーローンのキャンペーンと教育ローンのキャンペーンの共通点	46
問40	教育ローン推進の基本	47
問41	教育ローン推進にかかるアドバイス知識	48
問42	国の教育ローン(教育一般貸付)とJA教育ローンの比較	48
問43	カードローンの推進方法	49
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	50
問45	守秘義務	50
問46	住宅ローンに関するコンプライアンス	51
問47	固定変動選択型住宅ローンの金利	52
問48	保証契約	53
問49	国家資格の業法違反	53
問50	ローン業務の妥当性	54

正解と解説

J Aバンクローン基礎

●ローン推進の重要性

住宅ローン推進の重要性

問 1 住宅ローン推進の重要性について、適切ではないものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅ローンは、金利収入という直接的なメリットのほか、①他事業の収益獲得のチャンスにつながる、②生活メイン化につながる、③次世代対策として有効である、という派生効果にも大きな期待が持たれる。
- (2) 住宅ローンの取引客は、借入れをした金融機関に取引を集中させる傾向が強く、当座性貯金、定期性貯金とも、その残高は貯金取引だけの顧客の残高より高くなっている。
- (3) JA組合員において、住宅購入適齢期を迎える世代の占める比率は高めに推移しているため、住宅ローンは既存の顧客情報をもとに効率的な推進が可能である。

正解率 90%

正解 (3)



↳ 解説

- ① JA住宅ローンは、長期に亘る金利収入というメリット以外にも、様々な派

生メリットが期待できる。

1つは、他事業の収益獲得チャンスにつながるというメリットで、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る。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。

2つ目は、生活メイン化による生涯取引の実現である。ローンの返済口座を獲得することで取引の集中化を図り、メインバンクとしての道筋をつけることができる。

3つ目は、次世代対策として、若年層との取引開拓により顧客基盤の維持・拡大につながるというメリットである。したがって、(1)は適切である。

- ② 入出金口座として利用されると、口座残高は高めにキープされる。テキストの付帯取引例が示すとおり、住宅ローン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っている。また、住宅ローン取引客は当座性貯金だけでなく、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。したがって、(2)は適切である。

- ③ 住宅マーケットを担う需要層として注目されているのが、20歳～40歳代の世代である。ただし、この年齢層はJA組合員の年齢構成比を見ると、すべて合わせても全年代中23%という低い数字を示すにすぎない。

つまり、最も有力視すべき年代がJAにとっては最も手薄な顧客層ということになり、既存の顧客情報だけを頼りに住宅ローンを推進することはできない。この手薄な層に向けて多角的に住宅ローンニーズを探り、重点的な開拓、きめ細かい深耕を行うことが求められる。したがって、効率的、省力的な推進を図れるとする(3)の記述は適切ではなく、これが本問の正解である。

ローンニーズの収集

問 2 ローンニーズの収集について、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. ライフステージを見るだけでは具体的なローンニーズはつかみきれないが、判断材料の1つとしては有効であり、お客様に対しては現在のライフステージをもとに、ヒアリングなどを通じてアプローチ商品を絞り込むことが大切である。
- b. ローン情報を記録するときは、収集過多とならないよう確度の高いものだけを厳選するべきである。
- c. 情報の提供を受けた場合は、適切な行動を迅速に起し、その情報を整理し、管理と活用を心がけることが大切である。

- (1) 1つ
(2) 2つ
(3) 3つ

正解率 90%

正解 (2)



解説

- ① お金の使い方や生活設計に関する考え方は人によって異なり、資金ニーズの発生時期を一概に決めつけることはできない。しかし、多くの人がお金を稼いで使う存在である以上、似たような時期に似たような資金ニーズが発生するものである。その意味で、お客様が今どこのライフステージに位置し、どんなライフイベントが控えているかを知ることで大まかな資金ニーズをつかむことができる。

最も分かりやすい基準は子供の成長過程で、これは住宅ニーズや教育資金ニーズとも深く関係する。こうしたライフステージという横軸に、個々のライフスタイルや金銭哲学などを加味することで、具体的なローンニーズを絞ることができる。したがって、aは適切である。

- ② 情報の価値を即断して安直に取捨選択することは禁物である。その時は商材に結び付かないと思える情報でも、別の情報と結び付くことで有力な情報に化ける可能性もあるため、些細な情報でも情報カードにもらさず記入すべきである。したがって、bは適切ではない。
- ③ 情報の提供を受けた場合は、迅速な行動と情報の管理・活用がものをいう。他の金融機関でも情報へのアンテナを

高くしてチャンス拡大を狙っている。いったん手に入れた情報は鮮度の高いうちに料理して形にするか、そうでなければタイミングをはかって活用できるように管理することが重要である。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。

貯金通帳の出金情報から読み取るローンニーズ

問 3 貯金通帳の入出金を見ることでローンニーズを探ることができるが、下記のA群の出金情報に接した場合、B群のどのローンニーズに合致しやすいかを結びつけたものとして、適切な組み合わせを1つ選びなさい。

A 群

- ① トヨタファイナンスに毎月返済がある
- ② 住宅金融支援機構の返済額が前月より増加した
- ③ 総合口座の利用者で頻繁に当座貸越が発生している
- ④ 「英進塾」宛ての振込みが毎月行われている
- ⑤ クレジットカードの引き落としが頻繁にある

B 群

- イ、住宅ローンの借換え
 リフォームローン
 ロ、マイカーローン
 ハ、教育ローン
 ニ、フリーローン
 ホ、カードローン

- (1) ①ーニ ②ーホ ③ーロ ④ーイ ⑤ーハ
- (2) ①ーロ ②ーイ ③ーニ ④ーホ ⑤ーハ
- (3) ①ーロ ②ーイ ③ーニ ④ーハ ⑤ーホ

正解率 99%

正解 (3)

解説

- ① マイカーローンのニーズは最も形に出やすいニーズで、通帳の動きにもそれが明確である。自動車税の引落としがある場合や、自動車ディーラー系のローン会社に返済を行っているような場合は、買替えのタイミングを計ってマイカーローンを推進したい。
- ② 住宅金融支援機構の返済額の増加は、段階金利の適用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
- ③ 総合口座で頻繁に貸越と返済が繰り返される状態というのは、いかにも不安定であり、口座引落とし不能という事態も懸念される。基本的には収支はプラスマイナスゼロのため、フリーローンでまとまった買い物をして返済計画を明確にし、そのうえで総合口座の入出金を安定させるという方法は有効である。
- ④ 学習塾への振込であるから、これは教育ローンの出番である。
- ⑤ これも③のケースと似ており、恒常的な資金不足の解消策としてカードローンが有効である。優遇金利の適用にも触れながら利用を勧めるチャンスである。
 したがって、(3)の組み合わせが正しく、これが本問の正解である。

ローンを切り口とした生活メイン化

問 4 ローンを切り口とした生活メイン化に

ついて、適切ではないものを1つ選びなさい。

- (1) ローンの設定された口座は返済資金が事前にプールされるため、ローンがセットされていない単品取引の口座より貯金口座の平均残高は高くなる傾向にある。
- (2) ローン実行後は返済口座の管理を密に行うべきとされるが、これは延滞管理という守備的姿勢と同時に、生活メイン化という攻めの姿勢にもとづく考え方である。
- (3) ローン返済口座に余裕資金が滞留している場合は、繰上返済を急ぐようアドバイスすべきである。

正解率 95%

正解 (3)

解説

- ① ローン推進は、金利収入のほか、生活メイン化の切り口になりうるメリットも大きい。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く、返済資金が事前にプールされるため平均残高は高くなる。したがって、(1)は適切である。
- ② ローン返済口座はきめ細かく管理しなければならない。これは延滞管理という守備的対応だけでなく、生活メイン化のためにも必要なチェックである。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・ローン商品を提供すべきである。したがって、(2)は適切である。

- ③ 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。したがって、(3)は適切ではなく、これが本問の正解である。

●バンクローンの基礎知識

農業信用基金協会保証型住宅ローンと協同住宅ローン(株)保証型の特徴

問 5 JA住宅ローンには、保証形態の違いによって「農業信用基金協会保証型」と「協同住宅ローン(株)保証型」の2つがあるが、この貸付条件について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 貸付対象者に求める勤続(営業)年数の条件は、いずれのタイプも公務員および高度な国家資格取得者は1年以上、それ以外の人は3年以上となっている。
- (2) 融資限度額は、いずれのタイプも5,000万円以内となっている。
- (3) 担保は、いずれのタイプも融資対象物件とその敷地に第1順位の抵当権を設定する。

正解率 59%

正解 (1)

解説

- ① 農業信用基金協会保証型住宅ローンが貸付条件として求める勤続年数は、

公務員および高度な国家資格取得者は1年以上、それ以外の人は3年以上としているが、協同住宅ローン（株）保証型が求める勤続年数は、職種を問わず1年以上である。したがって、(1)は誤りで、これが本問の正解である。

- ② 自己資金の条件などに違いはあるが、融資限度額はどちらも5,000万円以内（所要金額の範囲内）となっている。したがって、(2)は正しい。
- ③ 債権保全に関する条件はどちらも同じで、担保は融資対象物件とその敷地に第1順位の抵当権を設定し、団体信用生命共済への加入を条件としている。したがって、(3)は正しい。

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 6 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。

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（①）年以内に住宅を購入し、居住することを条件としている。

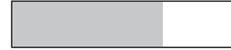
JA住宅ローン100%応援型との違いの1つに自己資金の条件があり、一般型が自己資金（②）%以上であるのに対し、100%応援型は条件としていない。100%応援型は、頭金不足の悩みを解消するのにうってつけの商品だが、貸付条件として求めている年収基準はJA住宅ローン一般型よりも高めに設定されており、前年度税込年収

は（③）万円以上を条件としている。

- (1) ①-3 ②-20 ③-350
 (2) ①-5 ②-15 ③-300
 (3) ①-5 ②-20 ③-350

正解率 67%

正解 (3)



→ 解説

JA住宅ローン一般型は、土地のみの購入も可としているが、5年以内に住宅を購入し居住することを条件としている。自己資金の条件として、一般型は自己資金20%以上を必要としている。JA住宅ローン100%応援型は、自己資金は20%未満となっているが、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（150万円以上）より高めに設定されており、前年度税込年収は350万円以上を条件としている。以上のことから、(3)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、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) JAマイカーローンは、自動車やバイクの購入、修理、車検など「車」に関する必要資金を対象としたローンであり、農業者に対してトラクターの購入資金としても利用できる。
- (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、簡易な形態のものに限られ、貸付金額は100万円以内となっている。

- (3) JAマイカーローンは、他の金融機関から借入れ中のマイカーローンの借換え用資金も対象としている。

正解率 79%

正解 (1)

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、車検の費用、運転免許の取得費用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、(1)は誤りで、これが本問の正解である。
- ② JAマイカーローンは、簡易な形態のものであれば車庫の建設費用としても利用できる。貸付金額も100万円以内と制限しているため、簡易なものとならざるをえない。したがって、(2)は正しい。
- ③ JAマイカーローンの最長貸付期間は10年で金額も大きいため、適用金利の高低は大きな負担の差となる。借換えニーズも少なくないため、JAマイカーローンでは他の金融機関から借入中のマイカーローンの借換え用資金も対象としている。したがって、(3)は正しい。

JA教育ローンの商品概要 (一般型A、一般型B、一般型C)

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、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) JA教育ローンは子供の進学資金や教育費

に利用できるローンで、貸付時年齢は18歳以上となっている。

- (2) 貸付金額は、一般型Aの場合は1,000万円以内、一般型Bが500万円以内となっているが、両者の年収条件には差がない。
- (3) 教育ローンの分割貸付を利用する場合、年2回、隔月、毎月1回の3通りの方法の中から選ぶことができる。

正解率 47%

正解 (2)

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。貸付時年齢は18歳以上ではなく20歳以上である。したがって、(1)は誤りである。
- ② 一般型Aの貸付金額は1,000万円以内、一般型Bの貸付金額は500万円以内である。年収条件はともに150万円以上で違いはない。したがって、(2)は正しく、これが本問の正解である。
- 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、例えば利用目的がアパート代なら月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回の分割貸付を利用した場合、貸付月は借入者の希望によって決定されるが、6ヵ月ごとの設定でなければならない。分割貸付を隔月で行うという方法はない。したがって、(3)は誤りである。

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、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. 貸付期間は、いずれのタイプも 1 年以上 15 年以内となっている。
- b. いずれのタイプも、他の金融機関から借入れ中のリフォームローンの借換え資金として利用することができるが、この場合の貸付期間は既存リフォームローンの残存期間を超えることはできない。
- c. いずれのタイプも貸付金額が 500 万円までは担保提供が不要だが、500 万円を超えると担保提供が必要となる。

- (1) 1 つ
- (2) 2 つ
- (3) 3 つ

正解率 28%

正解 (1)



↳ 解説

- ① JA リフォームローンの融資額はタイプによって異なり、一般型 A と一般型 B は 1,000 万円以内、一般型 C は 1,500 万円以内となっているが、貸付期間は、タイプを問わず 1 年以上 15 年以内となっている。したがって、a は正しい。
- ② JA リフォームローンは、JA 住宅ローンと同様、他の金融機関から借入れ中のリフォームローンの借換え資金として利用できるが、リフォームローンでは新しい貸付期間が、既存ローンの残存期間を超えてはならないという制限はな

い。したがって、b は誤りである。

- 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、商品改訂に伴い融資額が 500 万円を超えても抵当権の設定は不要となり、利用しやすい商品スキームとなった。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 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、誤っているものを 1 つ選びなさい。

- (1) いずれのタイプも、他の金融機関から借入れ中のフリーローンの借換え資金としての利用はできない。
- (2) 貸付金額は、いずれのタイプも 300 万円以内となっている。
- (3) 一般型 A について貸付期間は、5 年以内となっているが、JA 住宅ローンの利用者の場合、いずれのタイプも 7 年以内となっている。

正解率 44%

正解 (3)



↳ 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、資金使途の明確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借換え資金としての利用はできない。したがって、(1) は正しい。
- ② JA フリーローンの貸付年齢は一般

型 A, 一般型 B が 18 歳以上, 一般型 C は 20 歳以上という違いはあるが, 貸付金額はどのタイプも 300 万円以内となっている。したがって, (2)は正しい。

- ③ JA フリーローンの貸付期間は, JA 住宅ローンの利用の場合に延長されることがあるが, 貸付期間が 5 年から 7 年以内に延長されているのは一般型 A であり, 一般型 B にこの扱いはない。したがって, (3)は誤りで, これが本問の正解である。

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, 誤っているものを 1 つ選びなさい。

- (1) 極度額 50 万円の JA カードローンの場合, 残高の多寡にかかわらず毎月の返済額が 1 万円を超えることはない。
- (2) A さんは, 極度額一杯の 300 万円を設定して JA ワイドカードローンを利用しているが, 条件を満たせば JA カードローン (一般型 A) を利用して, トータル 350 万円まで極度額を増やすこともできる。
- (3) JA カードローン, JA ワイドカードローンの返済は, 毎月, 約定返済で決められた日に返済用貯金口座から自動引き落としされる他, JA の窓口で臨時 (任意) 返済することもできる。

正解率 75%

正解 (2)



解説

- ① カードローンの約定返済型を利用した場合, 毎月の返済額は前月約定返済日現在の貸越元金の 2% としている。

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

- ② JA カードローンと JA ワイドカードローンにはそれぞれ極度額が設けられており, 返済能力を超えた利用とならないような商品設計となっている。このため, 2 つのカードローンを同時に利用して極度額を増やすことはできない。したがって, (2)は誤りで, これが本問の正解である。

- ③ JA カードローン, JA ワイドカードローンとも, 極度額の範囲内であれば何度でも繰り返し借入れができるのが特徴である。この返済方法として利用されているのが約定返済型で, 毎月決まった金額を返済すればよい。返済方法も簡便で, 毎月決められた日に返済用貯金口座から自動引落としされる仕組みである。これと並行して, 資金に余裕がある場合には, いつでも, いくらでも JA の窓口でまとめて返済することもできる。したがって, (3)は正しい。

JA ワイドカードローンの約定返済額

問 12 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 180 万円, 当月約定返済日前日の貸越残高が 150 万円となっている場合, 当月の約定返済額はいくらになるか, 正しいものを 1 つ選びなさい。

- (1) 3 万円

- (2) 3.6 万円
- (3) 4 万円

正解率 13%

正解 (3) 

↳ 解説

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%」もしくは「当月約定返済日前日の貸越残高」の小さい方となっている。前月約定返済日の貸越残高が180万円、当月約定返済日前日の貸越残高が150万円となっている場合、「前月約定返済日の貸越残高の2%」の3.6万円(180万円×0.02)が採用される。ただし、1万円単位に切り上げられるため3.6万円は4万円となる。したがって、(3)が本問の正解である。

JAバンクローンにおける複数利用の貸付限度額

問 13 JAバンクローンは、一般型Aの場合、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。下記のAさんの場合、あといくらまでJA教育ローン一般型A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 >

マイカーローンを300万円借入

現在の借入残高250万円

フリーローンを200万円借入

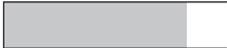
現在の借入残高120万円

ワイドカードローンを極度額300万円の設定で利用中

現在の借入残高115万円

- (1) 50 万円
- (2) 330 万円
- (3) 515 万円

正解率 81%

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、一般型Aの場合、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180万円+JA教育ローン70万円+JAフリーローン120万円+JAワイドカードローン300万円)で、あと330万円まで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、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) JAバンクローンの保証機関としては、都道府県農業信用基金協会、協同住宅ローン、三菱UFJニコス(株)の3つがあるが、ローンの利用者は商品を選択した時点で保証機関を選ぶことになる。

- (2) 保証機関が行う代位弁済とは、借入者の返済が難しくなった場合に本人に代わって返済を行うことをいうが、これには一括払い方式と分割払い方式の2つがある。
- (3) 農業信用基金協会の保証保険は保証債務の50%を対象としている。

正解率 58%

正解 (1)



解説

- ① JAバンクローンの保証機関には、都道府県農業信用基金協会、協同住宅ローン、三菱UFJニコス(株)の3つがあり、保証機関によって貸付条件にも違いがある。ローンの利用と保証機関とは一体不可分の関係にあり、この組み合わせを任意に選択することはできない。したがって、(1)は正しく、これが本問の正解である。
- ② 代位弁済とは、保証人(保証機関)が借入者本人に代わって債務残高全額を一括して返済することである。分割払い方式はない。保証人は、保証債務を履行することによって借入者に対して求償権を取得する。したがって、(2)は誤りである。
- ③ 農林漁業信用基金の保証保険は保証債務の50%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。

住宅ローンの金利

問 15 住宅ローンの金利について、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住宅ローンの固定金利型は、ローン契約時の適用金利が借入期間を通じて変わらない仕組みだが、借換え防止戦略としてお客様との相対交渉により、返済途中で金利を引き下げる扱いもある。
- b. 変動金利型住宅ローンの元利均等方式では、市中の金利がどんなに変動しても5年間は毎月の返済額が変わらないとするルールがあるが、これは新しい金利の適用を5年後に繰り延べているためである。
- c. 住宅ローンの金利設定方式には、①店頭金利、②引下げ後金利、③提携会社向け適用後金利の3つがあるが、いずれもホームページその他の媒体で広く告知されている。

- (1) 1つ
(2) 2つ
(3) 3つ

正解率 52%

正解 (1)



解説

- ① JA住宅ローンの固定金利型は、借入期間を通じて適用金利が変わらない仕組みだが、他行からの借換えアプローチを受けている場合は、状況により金利引下げを検討・実施することもある。したがって、aは正しい。
- ② 変動金利型住宅ローンは、金融情勢に応じて年2回金利の見直しが行われる。この見直しにより毎月の返済額が変更されるが、元利均等返済を選択している場合、頻繁に返済額が変わると返済計画に狂いが生じるため、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年ル

ル（5年間据置ルール）という。これは金利の適用を5年繰り延べるものではなく、毎月返済額の変更を5年繰り延べるというルールである。したがって、bは誤りである。

- ③ 「提携会社向け適用後金利」は、提携先の優良住宅メーカーの紹介案件に限定して適用する金利のため、広く告知することはない。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。

住宅ローンの返済方法

問 16 住宅ローンの返済方法について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅ローンにおけるボーナス併用払いは、ボーナス支給時期に合わせて通常返済にプラスして返済を行う方法だが、この返済月は60日ごとではなく、利用者のボーナス時期に合わせて任意の月に設定することができる。
- (2) 元金均等返済と元利均等返済を比べた場合、借入条件（貸付金額、貸付期間、金利）が同じであれば、元金均等返済を選択した方が総返済額は小さくなる。
- (3) 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るが、子は契約時点で親と同居していることが条件となっている。

正解率 73%

正解 (2)

解説

- ① ボーナス併用返済の返済月は、利

用者のボーナス支給時期に合わせて設定されることはなく、6ヵ月ごとの設定とする。したがって、(1)は誤りである。

- ② 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、元金の減りがなかなか進まないというデメリットがある。

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。借入条件（貸付金額、貸付期間、金利）が同じであれば、元金均等返済を選択した方が総返済額は小さくなる。したがって、(2)は正しく、これが本問の正解である。

- ③ 借入者が高齢で、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。したがって、(3)は誤りである。

繰上返済

問 17 繰上げ返済について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 極度額50万円のカードローンの約定返済型では、毎月の返済とは別にまとまった金額を臨時に返済することもできるが、これも繰上げ返済の一種であるため、返済金額

は自由だが実行は約定返済日に行わなければならない。

- (2) 変動金利型の住宅ローンの利用により、未払い利息が生じている段階で繰上げ返済を行った場合、この返済金は元金充当より未払い利息の精算が優先される。
- (3) 一部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期間短縮型の方である。

正解率 76%

正解 (1)

↳ 解説

- ① 一部繰上返済とは、例えば2,000万円のローン残高に対し毎月5万円の返済を続けているときに、資金に余裕が出たので100万円だけまとめて返済する方法をいう。この返済は約定返済日に行わなければならないが、返済金は元金部分に充当される。これに対し、約定返済型のカードローンの臨時返済は他のバンクローンの繰上返済とは違い、元本を減らすというより貸越残高を減らすもので、JAの窓口においては、いつでもいくらでも返済は可能である。したがって、(1)は誤りで、これが本問の正解である。
- ② 変動金利型の住宅ローンにおいて、未払利息が発生している場合、返済金は元本に充当されることはなく、未払利息の精算が優先される。したがって、(2)は正しい。
- ③ 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、返済ピッチが早いため、総返済額は小さくなる。したがって、(3)は正しい。

JAバンクローンの返済方法

問 18 JAバンクローンの返済方法について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 小口ローンの返済方法には、①毎月一定額を返済する方法、②ボーナス併用払い、③年2回返済する方法、の3つがあるが、③の方法は公務員や高度な国家資格取得保持者のみ選択ができる方法である。
- (2) JAマイカーローン、JA教育ローン、JAフリーローンの返済方法には元利均等返済しかないが、JAリフォームローンにかぎっては、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。
- (3) 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JAが定めた約定返済日としなければならない。

正解率 79%

正解 (3)

↳ 解説

- ① 小口ローンの返済方法の1つに年2回返済方法があるが、これは返済と返済の間隔が長く、ローン実行後の借入

者の信用状況の変化が見極めにくいいため、原則として専業農業者以外は取り扱わないこととしている。いかに前年度の年収が高くても、公務員や高度な国家資格取得保持者が年2回返済方法をとることはできない。したがって、(1)は誤りである。

- ② JAバンクローンで元金均等方式を選択できるのは住宅ローンだけであり、JAリフォームローンも元利均等方式しか利用することはできない。したがって、(2)は誤りである。
- ③ JAバンクローンの返済金は、毎月の返済日に借入者が指定した貯金口座から自動的に引き落とされる。この返済日は借入者が任意に指定することはできず、あらかじめJAが定めた日となる。したがって、(3)は正しく、これが本問の正解である。

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. 団体信用生命共済が保障する金額は、ローン返済が進むにつれて小さくなる。
- b. JAリフォームローンは、一般型A、B、Cいずれのタイプでも団体信用生命共済の加入は任意としている。
- c. 団体信用生命共済の本契約の掛金はJAが負担するが、特約部分の掛金は金利に上乗せして顧客負担とする扱いが一般的である。

- (1) 1つ
(2) 2つ

(3) 3つ

正解 (2)

正解率 57%



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、JAを共済金の受取人とし、住宅ローンの借入債務残高(未償還金)を共済金額とする契約で、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。このため、ローン返済が進むにつれて保障する金額は小さくなる。したがって、aは正しい。
- ② JAリフォームローンは、一般型A、Bとも団体信用生命共済の加入を条件としているが、一般型Cは地域の判断で加入を条件とすることができる。したがって、bは誤りである。
- ③ 団体信用生命共済の本契約の掛金はJAが負担する。ただし、特約を付けた場合の掛金は顧客負担とし、金利に上乗せするのが一般的である。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。

ローンの受付・審査

本人確認書類の特徴

問 20 下記の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 表面に資格取得日が記載されている
- ② 有効期限の記載はなく、有効期限は発行日から3ヵ月以内である
- ③ 発行元は法務省である
- ④ ICカード化されているものには本籍の記載はない

B 群

- イ、運転免許証
- ロ、旅券
- ハ、健康保険証
- 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ーハ ②ーニ、ホ
- ③ート、チ ④ーイ
- (2) ①ーハ、ヘ ②ーニ
- ③ーヘ、ト、チ ④ーロ
- (3) ①ーハ ②ーホ
- ③ート ④ーイ

正解率 90%

正解 (1)

解説

- ① 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表面に資格取得日が記載されている
- ② 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。住民票の写し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発行日から3ヵ月以内としている。

- ③ 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。
- ④ 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・旅券（ICカード以外）、住民票には本籍の記載がある。運転免許証と旅券は、偽造・変造防止策としてICカード化が進められており、本籍はICチップに内蔵されているため、カード表面では空欄になっている。

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。

本人確認書類の取扱い

問 21 本人確認書類の取扱いについて、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 本籍の記載がある運転免許証の提出を受けた時は、コピーの当該箇所を黒塗りして保存することとする。
- (2) 健康保険証は、その種類を問わず、住所、

年 収 確 認 書 類

氏名、記号、番号はすべて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氏名と申込書記載の氏名とが異なる場合は、裏面の備考欄でチェックしなければならない。

正解率 92%

正解 (2)



解説

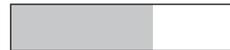
- ① 金融庁のガイドラインでは、金融事業者に対して、センシティブ情報の取得、利用、第三者提供を行わないよう求めている。このため、本籍や国籍というセンシティブ情報の記載された書類の提示を受けたときは、コピーに際しセンシティブ情報の記載の部分を黒塗りして保存することが必要である。ICカード化されていない運転免許証と旅券の場合、本籍の記載があるため、特に注意すべき取扱いである。したがって、(1)は正しい。
- ② 国民健康保険の保険証では本人の住所は表面に記載されているが、組合管掌健保や協会けんぽの健康保険証では本人の住所は裏面に記載されている。したがって、(2)は誤りで、これが本問の正解である。
- 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や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、裏面の備考欄に変更の記載があるかどうかをチェックする。したがって、(3)は正しい。

問 22 年収確認書類の内容について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 所得証明書は納税地所轄の税務署に請求して交付を受けるもので、給与所得者の場合、給与所得以外の所得や社会保険加入の有無をチェックすることができる。
- (2) 住民税決定請求書は各市区町村役場に請求して交付を受けるもので、所得の種類より雇用形態をチェックすることができる。
- (3) 納税証明書は納税地所轄の税務署に請求して発行を受けるもので、納税額、所得金額、未納の有無が証明される。

正解率 63%

正解 (3)



解説

年収確認書類は、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が、発行先や発行方法はそれぞれ異なる。所得証明書は、各市区町村役場に請求して発行を受け、住民税決定請求書は各市区町村役場から勤務先経由で配付される。

いずれも給与所得者の場合、給与所得以外の所得や社会保険加入の有無をチェックすることができる。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で、所得控除や税額控除の記載はないが、納税額、所得金額、未納の有無が証明される。したがって、(1)(2)は誤りで、(3)は正しく、これが本問の正解である。

不動産登記簿

問 23 不動産登記簿について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 不動産登記簿は土地と建物ごとに別々の帳簿で作成され、この表題部には、不動産の種類、所在など物理的な条件のほか、売買、相続など不動産が登記された原因も記載されている。
- (2) 不動産登記簿の権利部（甲区）には所有権に関する事項が記載されているが、売買により取得した不動産は所有権移転登記となる。
- (3) 不動産登記簿の権利部（乙区）には抵当権、賃借権、使用権など所有権以外の権利関係が記載される。

正解率 52%

正解 (1)

解説

- ① 不動産登記簿の表題部は、所在、種類、番号（土地は地番、建物は家屋番号）など、それぞれ物理的な条件が記載されている。売買、相続など不動産が登記された原因は権利部（甲区）に記載されている。したがって、(1)は誤りで、これが本問の正解である。
- ② 不動産登記簿の権利部（甲区）には所有権に関する事項が記載される。家屋を新築した場合は「所有権保存登記」が、家屋を売買や相続により取得した場合は「所有権移転登記」が記載される。したがって、(2)は正しい。
- ③ 不動産登記簿の権利部（乙区）には、所有権以外の権利関係として（根）抵当権、賃借権、使用権などが記載される。

したがって、(3)は正しい。

個人信用情報機関

問 24 個人信用情報機関について、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. 個人信用情報機関は業態別に設立されているが、KSC（全国銀行個人信用情報センター）は預貯金を扱う金融機関が会員となっており、ゆうちょ銀行も民営化に伴いKSCの会員となっている。
- b. KSCに登録された情報について、本人から開示請求があってもこれに応じるかどうかはKSCの任意とされている。
- c. 各機関の会員は、CRINのネットワークシステムにより、加盟する個人信用情報機関を通じて他業界の信用情報を照会することができ、延滞情報のほか繰上返済情報や完済に関する情報も知ることができる。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

正解率 25%

正解 (3)

解説

- ① 個人信用情報機関は業態ごとに運営されており、KSC（全国銀行個人信用情報センター）は銀行、JA、信用金庫、信用組合が会員となっている。この括りは預貯金を扱う金融機関というだけではなく、預貯金を基に融資も行っている金融機関ということで、直接ローン業務を行っていないゆうちょ銀行は会員ではない。したがって、aは誤りである。

② KSCに登録された情報について、本人から開示請求があった場合、KSCはこの開示義務がある。したがって、bは誤りである。

③ 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界の信用照会が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、繰上返済や完済などの、いわゆる「ホワイト情報」は含まれない。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。

Aさんの年間返済可能額

問 25 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540万円のAさんからマイカーローン（一般型A）150万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1人（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（一人あたり）の年間基本生活費を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38万円
（当初借入額120万円）
年間返済額30万円

- (1) 30万円
- (2) 36万円
- (3) 68万円

正解率 68%

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に80%を乗じたもので、例題の場合432万円となる。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364万円となる。

したがって、年間返済可能額は432万円から364万円を差し引いた68万円となり、(3)が本問の正解である。

Aさんの借入比率

問 26 上記[問25]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) 44.1%
- (3) 59.3%

正解率 82%

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 150 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 38 万円) ÷ 540 万円 × 100% = 44.1% となり、(2) が本問の正解である。

A さんの返済比率

問 27 上記 [問 25] 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) 11.7%
- (2) 13.7%
- (3) 20.7%

正解率 87%

正解 (2)

↳ 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 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) ÷ 540 万円 × 100% = 13.7% となり、(2) が本問の正解である。

B さんの返済比率

問 28 前年度税込年収 580 万円の B さんから、リフォームローン 350 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 52 万円になる。B さんは、既にマイカーローンで毎年 36 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 42 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。

- (1) 17.2%
- (2) 22.6%
- (3) 24.5%

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 フリーローンの年間返済額 52 万円 + JA マイカーローンの年間返済額 36 万円 + JA カードローンの年間返済額 12 万円) ÷ 580 万円 × 100% = 17.2% となり、(1) が本問の正解である。

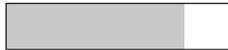
書類の受付，取扱い

問 29 書類の受付について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 借入申込書，契約書ともこの記入は借入者本人でなければならず，借入者の配偶者の記入であっても受け付けることはできない。
- (2) ローン受付にあたり見積書の写しを徴求する場合，資金使途や所要金額を確認すると同時に，有効期限内であるか，書類作成者の印が押捺されているかの確認も忘れてはならない。
- (3) ローン申込書および「個人情報の収集・保有・提供に関する同意書」は，ローンが完済されるまで保存しなければならない。

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」といったトラブルを招来する恐れがある。

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ない。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)は正しい。

- ② 本人確認書類において有効期限と公印の確認を必要とするように，ローンの資金使途と所要金額を確認するために徴求する見積書や契約書においても，有効期限のチェックと書類作成者の印の有無を確認しなければならない。したがって，(2)は正しい。
- ③ 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，(3)は誤りで，これが本問の正解である。

ローンの推進方法

住宅ローン案件の獲得ルート

問 30 住宅ローン案件の獲得ルートについて，適切ではないものを1つ選びなさい。

- (1) この獲得ルートは主に，①渉外ルート，②一般ルート，③住宅関連会社ルートの3つがあるが，住宅ローン相談会の開催は一般ルートとして位置づけられる。
- (2) 渉外ルートは，未取引先を対象にローラー訪問などにより住宅ローンニーズを発掘する方法で，直接面談を行うことで顧客ニーズをタイムリーにキャッチすることができる。
- (3) 住宅関連会社ルートは，ハウスメーカー，不動産仲介会社，ディベロッパー等の住宅関連会社からの情報ルートを指すもので，新規案件獲得には効率的である。

正解 (2)

正解率 71%



↳ 解説

住宅ローン案件の獲得ルートは、ターゲット別に渉外ルート、一般ルート、住宅関連会社ルートの3つに分けられる。渉外ルートは、管理客への訪問を中心とするルート、一般ルートは、住宅ローン相談を開催し、見込先を誘致して住宅ローンニーズを発掘するルート、住宅関連会社ルートは、ハウスメーカー、不動産仲介会社、ディベロッパー等の住宅関連会社からの情報ルートのことである。したがって、(1)と(3)は適切である。

未取引先を対象に、ローラー訪問などによりローンニーズを発掘するという方法は、カードローンならいざ知らず、大きな資金の動く住宅ローンには馴染まず、渉外ルートといえどもこれを行うことはない。したがって、(2)は適切ではなく、これが本問の正解である。

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. 住宅ローン相談会は、既存の組合員もさることながら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。
- b. 住宅ローン相談会は、開催シーズンを絞り、毎週1回開催するなど集中的に行うことで認知度がアップする。

c. 住宅展示場の来訪者は概して住宅取得に関心が高いが、見込先としての獲得率はあまり高くない。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

正解率 54%

正解 (2)



↳ 解説

- ① 住宅ローンの堅調な拡大を目指すためには、組合員以外のお客様をどう取り込むかが大きな課題であり、安定的な収入のある勤労者世帯は有力なターゲットである。住宅ローン相談会も休みの土日開催とするなど、勤労者世帯に合わせたスケジューリングが望ましい。したがって、a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、bは適切ではない。
- ③ 住宅展示場の開催はイベント的な要素も大きく、来場者が多い割に見込案件の獲得には結びにくいという傾向が見られる。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。

住宅ローン相談会の事前事後対応

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

- (1) JA未取引客を誘致する宣伝手段として

は、渉外担当者の勧誘よりチラシや新聞広告の方が効果的である。

- (2) 住宅ローン相談会のチラシ等は、対象者の注意を引き反応させる工夫が必要であり、訴求点を絞ってアピールする。
- (3) 開催した支所（店）以外の地域から相談会に来場した遠方のお客様のうち有力な見込先については、専任の担当者を選定し、フォロー活動が手薄にならないようきめ細かいスケジュール管理をする。

正解率 67%

正解 (3)

↳ 解説

- ① 住宅ローン相談会の集客方法には、チラシ、新聞広告、DM、渉外担当者の勧誘などの広告宣伝活動があり、お客様に応じて上手に使い分けることが肝要である。未取引客割合別に来店動機を見ると、JA 未取引客割合が高いJAほど「チラシ・新聞広告」の割合が高く、未取引客割合の低いJA、つまり組合員割合の高いJAほど「渉外担当者の勧誘」「DM」の割合が高いという傾向が示されている。したがって、(1)は適切である。
- ② チラシは、手に取った瞬間に注意が喚起される工夫が必要である。内容は「あれもこれも」と欲張るのではなく、相談会はいつどこで開催するか、金利は何%かなど、お客様が一番知りたいことにポイントを絞ってアピールする。したがって、(2)は適切である。
- ③ 相談会に当該支所（店）以外から来場されたお客様については、利便性やフォロー活動の効率性を考慮し、最も

効果的なアプローチが可能な支所へ見込案件の引継ぎを実施する。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)は適切ではなく、これが本問の正解である。

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、適切ではないものを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つ以上まとめておくと、有力な提案ツールとなる。
- (2) 提案にあたっては、お客様サイドに立った提案が基本で、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を大きくするのではなく、スリム化の方向で検討する。

正解率 79%

正解 (2)

↳ 解説

- ① 住宅ローンの提案にあたっては他行住宅ローンとの比較も重要で、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、お客様にとって有利な情報、仕組みを簡潔に伝えることが成約率を高める近道である。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」であり、大切なのは「現在の生活を維持しながら返済できるローン」という考え方である。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 住宅ローンの利用にあたっては、トータルな観点から家計の見直しを図ることが重要で、生命保険がキーポイントを握っている。保険プランは家族の加齢とともにミスマッチが起きるもので、子供の成長に伴い世帯主死亡時の経済的リスクは低減するため、そのままにしておけば保障過多となるのは当然である。まして、住宅ローン利用となると団体信用生命共済に加入するため、従来の死亡保障を多少スリム化しても問題はないと思われる。したがって、(3)は適切である。

住宅ローンの借換推進

問 34 借換推進について、適切ではないものを1つ選びなさい。

- (1) 「借換金額 1,000 万円で毎月返済の軽減額が 8,000 円」になる場合と「借換金額 2,000 万円で毎月返済の軽減額が 16,000 円」になる場合で、借入後の金利差が同じであれば、後者の場合の方が借換えメリットは大きい。
- (2) JA の住宅ローンに借換えをする場合は、他行に加入している団体信用生命保険は解約してもらい、新たに団体信用生命共済に

加入してもらう必要がある。

- (3) 「借換え前後の金利差は 1% 以下」、「ローン残高 1,000 万円以下」、「残存期間は 9 年」というケースでは、固定金利型、変動金利型という金利タイプに関係なく、借換えニーズは生じにくい。

正解率 42%

正解 (3)

解説

- ① 借換費用の中には、事務手数料など借換金額の多寡とは関係ない固定的な費用があるため、借換金額が大きくなるほど費用負担割合は小さくなる。設例の場合、金利差が同じため、借換金額 2,000 万円のケースのほうが借換えメリットは大きい。したがって、(1)は適切である。
- ② JA 住宅ローンにおいて団体信用生命共済の加入は必須要件であり、新規の借入れであろうと借換えであろうと、この要件は変わらない。したがって、(2)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。変動金利のリスクを回避するため固定金利で借り換えるケースもあるため、借換えニーズなしと即断することはできない。したがって、(3)は適切ではなく、これが本問の正解である。

住宅ローンの借換えに伴う費用

問 35 住宅ローンの借換えに伴う費用について、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. 住宅ローンの借換えにおいては、不動産取得税や所有権移転に伴う登録免許税は不要である。
- b. 住宅ローンの返済・借入れに伴い抵当権の抹消・設定登記の登録免許税が必要となるが、抹消登記には返済額に応じた登録免許税がかかり、設定登記には債権額に応じた登録免許税がかかる。
- c. 住宅ローンの借換えによるローン保証料や融資取扱手数料は、借入期間と借入金額に応じて高くなる。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

正解率 51%

正解 (1)



↳ 解説

① 不動産取得税や所有権移転に伴う登録免許税は、新しく住宅を購入した場合には必要となるが、住宅の所有関係は動かず金融取引だけが変更される借換えにおいては不要である。

したがって、aは正しい。

② 抵当権設定登記は債権額に応じた登録免許税がかかるが、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。bは誤りである。

③ ローン保証料は借入期間と借入金額に応じて高くなるが、融資取扱手数料は借入金額に関係なく固定的である。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。

住宅関連会社の信用チェック

問 36 住宅関連会社との新規取引のチェックポイントについて述べた次の文章の空欄に入るべき数字・語句の組み合わせとして、正しいものを1つ選びなさい。

地場の住宅関連会社との新規取引については、外部の調査資料等を活用し、問題会社ではないかどうかの確認を行う。興信所調査の場合、帝国データバンクで(①)点未満は除外する。業歴のチェックとして免許番号の更新回数もポイントで、番号の頭に(4)とあれば(②)年以上の業歴を表している。過去に法令違反がある場合は、赤字で大きく(③)と押印されているので、こうした会社は提携先として避けるべきである。

- (1) ①- 60 ②- 10 ③- 業務停止
- (2) ①- 50 ②- 15 ③- 文書勧告
- (3) ①- 50 ②- 20 ③- 業務停止

正解率 38%

正解 (2)



↳ 解説

住宅関連会社の信用チェックするにあたり外部の調査資料の活用は重要であり、興信所調査の場合、帝国データバンクで50点未満は除外する。

業歴のチェックとして、免許番号の更新回数もポイントである。宅建業者の免許は5年ごとの更新(平成8年以前は3年ごと)となっており、免許番号の更新番号が(4)となっていれば、少なくとも15年以上の業歴を表している。

都道府県庁(開発指導課等)の不動産業者名簿には、上記の業者免許番号

の更新回数のほか、文書勧告の有無、従業員数、決算内容、売上構成などが記載されている。赤字で大きく「文書勧告」と押印されているものは、過去に法令違反があったことを示しており、こうした業者との提携は避けるべきである。

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。

住宅関連会社との関係強化

問 37 住宅関連業者との関係強化の方法について、適切ではないものを1つ選びなさい。

- (1) 営業担当者との関係強化のためには定期的な訪問が不可欠で、商品の優位性のアピール、土地情報の提供、住宅希望者の紹介などにより信頼関係を構築する。
- (2) 業者の担当者から住宅ローン案件の紹介を受けた場合は、応諾するにしても否決するにしても結論は早急に出す。応諾する場合は速やかに回答するが、否決の回答をする場合は相手先との関係維持に配慮して慎重に行う。
- (3) 業者の担当者は他の金融機関ともパイプを持っているのが通例だが、他の金融機関への不満を漏らした場合はJAバンクの強みを強調する。

正解率 49%

正解 (2)

解説

- ① 住宅関連会社との関係強化を図るためには、営業担当者との個人的なつながりを深めることがまず重要であり、そのためには定期的な訪問により、業者がJAに望むことを積極的に仕掛け

て信頼関係を構築しなければならない。したがって、(1)は適切である。

- ② 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。ただし、他の金融機関で否決されて回ってきた可能性もあるため、安請け合いは禁物である。とって、時間をかけて回答することも問題がある。営業担当者は実績数字を上げることで評価されるため、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、(2)は適切ではなく、これが本問の正解である。
- ③ お客様が他の金融機関への不満を漏らした場合は、それに乗じて競合金融機関を中傷するような発言は慎むべきである。むしろ、自身への戒めとして謙虚に聞き届け、そのうえでJAバンクの強みを伝えたい。したがって、(3)は適切である。

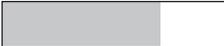
JAマイカーローン推進の基本

問 38 マイカーローン推進の基本について、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. 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。
- b. 車検時期が迫っているお客様はこれを機に車を買替える可能性が高く、マイカーローンのニーズが高いと見込まれる先だが、買替える予定がないという場合でも車検

費用を目的としたローンニーズを打診する。
c. 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
買替えを提案の柱とすべきである。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

正解率 70%
正解 (2) 

↳ 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、マイカーローンの残高は減少傾向が続いているのが現状である。したがって、aは適切である。
- ② 車検費用は十数万円を要するため、車検時期が迫ると車の買い替えも視野に入ってくる。マイカーローン推進の絶好のチャンスとなるが、買い替える予定がないからといって、マイカーローンの出番がなくなったわけではない。車検の資金ニーズに対応する形で、マイカーローンを推進することもできる。取引ロットは小さくても接点を持ち続けることで、次の取引への足がかりとなる。したがって、bは適切である。
- ③ マイカーローンは1軒1取引とは決めつけることはできない。家族数が増えるほど推進の余地は広がるが、ワンボックスカー、ミニバンなどファミリータイプへの買替えに限定することはできない。老親と同居しているような場

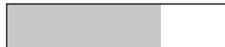
合、病院の送り迎えなどに車を必要とすることもあり、もう1台購入したいというニーズは十分想定できる。したがって、cは適切ではない。

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。

マイカーローンのキャンペーンと教育ローンのキャンペーンの共通点

問 39 マイカーローンのキャンペーンと教育ローンのキャンペーンの共通点について、適切ではないものを1つ選びなさい。

- (1) DMはリストアップした対象先に発送するが、この到着を見計らってフォローコールを行う。
- (2) キャンペーン期間中は、あらゆる顧客接点を利用してJA全職員により「ひと声セールス」を実施する。
- (3) キャンペーン期間中は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。

正解率 68%
正解 (2) 

↳ 解説

- ① DMの発送先に対しては、到着した頃を見計らって必ずフォローコールを行わなければならない。このフォローコールは、キャンペーンの認知度をより高めるといった目的を持っており、DMの効果が生きるか否かは、フォローコールにかかっているとんでも過言ではない。したがって、(1)は適切である。
- ② マイカーローンのキャンペーンにおいて、ひと声セールスは重要な戦術の

1つとされている。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が、ひと声セールスはこれらのお客様に特化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。

教育ローンのキャンペーンにおいてもひと声セールスは重要だが、マイカーローンやカードローンの推進のように、あらゆる顧客接点を利用して声かけすることは馴染まない。声をかける場合にはお客様の絞込みが大切で、受験料の振込に来店されたお客様、こども共済の支払いに来店されたお客様、定期貯金や定期積金の解約に来店されたお客様に対して、入念なヒアリングと積極的なアプローチで、ローンニーズの発掘に努めるべきである。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 キャンペーン期間中の都度確認は不可欠であり、定期的の実績検討会を実施し、進捗状況をチェックしなければならない。したがって、(3)は適切である。

教育ローン推進の基本

問 40 教育ローン推進の基本について、適切ではないものを1つ選びなさい。

- (1) 教育ローンの推進は見込み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。
(2) 教育ローンはニーズが顕在化しやすい商品

で、昨年予備校の入学費用として教育ローンを利用した人は有力なターゲットといえる。

- (3) 進学資金の不足分は、ワイドカードローンの極度額を増やして間に合わせようというお客様に対しては、極度額の増額ではなく教育ローンの利用を進めるのが望ましい対応である。

正解率 96%

正解 (1)

解説

- ① 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。むしろ有力なターゲットとすべきである。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 予定どおりにいかない特徴の1つに、「現役の予定が浪人」というパターンがある。予備校の入学費用も高く、ここに夏期講習とか模擬試験費用などを加算すると、想定外の支出が発生する。年が改まった再チャレンジの季節は、教育ローン提案の季節でもある。したがって、(2)は適切である。
- ③ 進学資金をワイドカードローンで賄うことも1つの方法ではあるが、本来の利用の仕方とは言えない。入学資金という目的が明確であれば、金利も安く、返済計画も立てやすい教育ローンを事前に申し込むべきである。ワイド

カードローンは、いざというときに使ってこそ価値がある。入学という明確なライフステージに対応するなら、目的ローンである教育ローンを選ぶべきであり、このアドバイスを忘れてはならない。したがって、(3)は適切である。

教育ローン推進にかかるアドバイス知識

問 41 教育ローン推進に伴うアドバイス知識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、適切なものを1つ選びなさい。

進学に伴い様々な費用が必要となるが、まず押さえておきたいのは大学進学時の入学費用で、この平均額は4年制で約(①)万円、2年制の短大で約(②)万円弱となっている。自宅外通学となった場合の費用も大きく、1人あたりの仕送り額は平均で約(③)万円となっている(日本政策金融公庫：平成26年度教育費負担の実態調査結果)。

教育資金の調達には、JAの教育ローン以外にも公的ローンや奨学金の利用などもある。日本政策金融公庫が取り扱う教育一般貸付は、学生1人につき(④)万円以内となっている。

- (1) ①-120 ②-80 ③-100 ④-300
 (2) ①-110 ②-70 ③-120 ④-350
 (3) ①-100 ②-80 ③-140 ④-300

正解率 33%

正解 (3)

↳ 解説

日本政策金融公庫の「平成26年度教育費負担の実態調査結果」によれば、

学校の入学費用は進路が進むにつれ大きくなり、高校で29.1万円、専修・各種学校で58.8万円、2年制短大で76.8万円、4年制大学で102.2万円となっている。自宅外通学の比率は勤労者世帯で29.0%、1人当たりの仕送り額は140.3万円である。

日本政策金融公庫が取り扱う教育一般貸付は、学生1人につき300万円以内、返済期間は15年以内となっている。

以上のことから、(3)が本問の正解である。

国の教育ローン(教育一般貸付)とJA教育ローンの比較

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

- (1) 国の教育ローン、JAの教育ローンとも在学中に返済を据え置く制度がある。
 (2) 国の教育ローン、JAの教育ローンとも貸付金利は固定金利と変動金利の2つから選ぶことができる。
 (3) 国の教育ローン、JAの教育ローンとも前年度の税込年収に上限を設けている。

正解率 80%

正解 (1)

↳ 解説

- ① 国の教育ローンの返済期間は15年以内で、在学期間以内で元金の返済を据え置き(利息のみ返済)が可能である。JA教育ローンにおいても、在学中に返済を据え置く制度が用意されている。この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ヵ月後までとなっている。したがって、(1)は正しく、これが本問の正解である。

- ② JA教育ローンは、貸付金利は固定金利と変動金利の2つから選ぶことができるが、国の教育ローンは固定金利のみである。したがって、(2)は誤りである。
- ③ JAの教育ローンでは、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、(3)は誤りである。

カードローンの推進方法

問 43 カードローンの推進方法について、適切なものを1つ選びなさい。

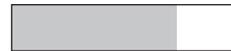
(1) カードローンは、マイカーローンや教育ローンと違って資金需要に季節性がないため、一斉推進ではなく恒常推進一本に絞るべきである。

(2) カードローンは、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、この借換え用としての利用も積極的に推進すべきである。

(3) 住宅ローンの融資先をカードローンの見込先としてリストアップする場合は、借入後数年経過したお客様だけでなく、借入直後のお客様も有力見込先としてとらえる。

正解率 73%

正解 (3)



解説

- ① カードローンは、その利用ニーズがマイカーローンや教育ローンのように時期的に集中するものではなく、季節を問わず発生するものである。このため、キャンペーンのような短期決戦は適さない。カードローンを推進する場合は、まず恒常推進に取り組んでローン推進の基礎づくりを行い、ここで獲得できない先を一斉推進でフォローするという、二段構えで臨むことが有効である。したがって、(1)は適切ではない。
- ② カードローンは資金使途の自由なローンで、いったん極度額を設定すればどのような資金目的で使われるかを知ることはできない。しかし、他のバンクローンと同様、前向きな生活資金として利用されることを目的としているため、当初から負債整理資金を目的として利用したいというお客様からの申込みを応諾することはできない。したがって、(2)は適切ではない。
- ③ 住宅購入直後は何かと物入りが続くため、カードローンは心強い味方となる。JA住宅ローン利用者向けのカードローン（一般型C）は、300万円まで極度額を設定できるが、極度額に関わらず保証料率は一律1.9%となっており、気軽に利用できる商品設計となっている。したがって、(3)は適切であり、これが本問の正解である。

●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、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. 個人情報保護法は、個人の権利と利益を保護することを目的として定められた法律であり、個人情報の取得、利用につき悪意を持って法令違反をした者に対して罰則等処分の対象としている。
- b. JA職員のA君は、知り合いの社長が好意で貸してくれた社員名簿を使って、社員に向けてローン商品のDMを送ろうと思っているが、社長は社員から「社長の判断で自由に使ってよい」との同意を得ているため、不適正な取得にはあらず、住宅ローンの借換えや貯金などの案内にも名簿を利用することができる。
- c. 個人情報とは「生存する個人に関する情報」とされているが、死亡した人の情報であっても、その人の貯金が相続の対象となっているなど生存者の情報と関連するときは個人情報保護法の対象となる。

- (1) 1つ
(2) 2つ
(3) 3つ

正解率 50%

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。この場合、故意であるか過失であるかは関係なく、悪意がなくても義務に違反した場合は処分の対象となる。したがって、aは誤りである。

- ② 社員名簿に記載された個人情報は、社長のお墨付きがあっても社員が同意していなければ不適正な取得・使用となるが、社員の同意を取り付ける場合であっても、目的を特定しなければならない。したがって、bは誤りである。

- 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、お客様の貯金が相続の対象となっているケースのように、この情報が生存する個人（相続人）に関する情報と深い関連を持ち、その個人を特定できるような場合は、死亡した人に関する情報であっても個人情報保護法の対象となる。したがって、cは正しい。

以上のことから、誤っているものは2つで、(2)が本問の正解である。

守 秘 義 務

問 45 守秘義務について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 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、同じ家族の一人に漏らしても守秘義務違反とはならない。
- (2) 会社の資産や事業計画は守秘義務の対象となるが、資本金は対象外である。
- (3) 個人情報が入ったデータを自宅に持ち帰

り仕事をする場合は、途中で寄り道することなく、帰宅することが望ましい。

正解率 88%

正解 (2)



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守秘義務を負っているが、この「第三者」とは、本人および金融機関以外の者を指し、家族の者も第三者に含まれる。金融機関が自宅に電話して取引に関する話をする場合も、必ずお客様本人であることを確認することが前提となっている。したがって、(1)は誤りである。
- ② 守秘義務の対象となる情報の範囲は広く、貯金残高、融資残高だけでなく、取引先の資産状況や設備、技術、事業計画など経営上の秘密や、金融機関内部の取引先の評価・格付け、貸出稟議書なども含まれる。ただし、資本金や所在地など公表されている情報は、この中に含まれない。したがって、(2)は正しく、これが本問の正解である。
- ③ 個人情報の管理には十分な注意が必要で、お客様から預かったかけがえない宝物を扱うぐらいの慎重さが求められる。職場の環境づくりも重要で、机の上の整理整頓、キャビネットの施錠の励行などを徹底すべきである。顧客情報のデータを外部に持ち出すことはもってのほかで、自宅に持ち帰ることは寄り道をするしないにかかわらず、それ自体コンプライアンス違反と心得

たい。したがって、(3)は誤りである。

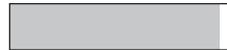
住宅ローンに関するコンプライアンス

問 46 住宅ローンに関するコンプライアンスについて、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) 融資応諾が微妙と思われる申込者に対し、「団体信用生命共済の加入に際しては、本契約とは別に入院特約や三大疾病保障特約を付加した方が審査に通りやすい」と述べることは説明責任ではないが、アドバイスとしては適切である。
- (3) 住宅ローンに関する説明責任は、契約書を取り交わした時点で免除されるわけではなく、ローン取引開始後も存在する。

正解率 93%

正解 (3)



解説

- 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 取引開始に際し、他の取引ニーズも打診し、複数取引につなげる努力は必要とされるが、過度の勧誘は控えなければならない。JAカードや自動車共済、

こども共済などについて、この利用や加入を強調し、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厳禁である。

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」に該当する恐れもある。団体信用生命共済の加入は債権保全上当然の条件であるが、特約付加があたかも融資条件の1つであるかのように伝えるのは、優越的地位の濫用に該当する行為となる。したがって、(2)は誤りである。

- ③ 説明責任は契約書を取り交わして終了するわけではない。契約書を差し入れてもらった後は、この控えを手渡して内容を確認してもらう必要がある。ローン実行後もお客様に不安や疑問が残らないよう対応することが肝要で、担保物件に火災が発生した場合や団体信用生命共済の共済金が給付される事態が生じた場合、あるいは借入後に契約内容に疑問が生じた場合などには、照会窓口にお問い合わせいただくよう申し添えることが大切である。したがって、(3)は正しく、これが本問の正解である。

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. 固定金利適用の特約期間は3年、5年、10年等から選択することができるが、いったん選択した場合、特約期間中に途中で他

の金利タイプへの変更はできない。

- b. 固定金利適用の特約期間終了後は、お客様の申し出により固定金利型、変動金利型を選択することができるが、申し出がない場合は自動的に変動金利型に移行される。
- c. 固定金利の特約期間終了後に再度固定金利を選択した場合は取扱手数料が必要となるが、変動金利を選択した場合にはこの取扱手数料は不要である。

- (1) 1つ
(2) 2つ
(3) 3つ

正解率 33%

正解 (3)

解説

- ① 固定変動選択型は、一定の特約期間(年単位)に固定金利が適用される住宅ローンである。JA住宅ローンの場合は3年、5年、10年の3つの特約期間が用意されているが、いったん選択した場合、特約期間終了まで金利タイプの変更はできない。したがって、aは正しい。
- ② 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、この申し出がない場合には自動的に変動金利型に移行する。したがって、bは正しい。
- ③ 住宅ローン利用時にかかる取扱手数料は、固定金利を選択する場合に必要となるもので、変動金利を選択する場合は必要ない。したがって、cは正しい。
- 以上のことから、正しいものは3つで、(3)が本問の正解である。

保 証 契 約

問 48 保証契約について、正しいものを1つ選びなさい。

- (1) 保証の形態には連帯保証と普通保証とがあるが、JAバンクローンにおいて保証機関が行う保証は普通保証である。
- (2) JAバンクローンはすべて保証機関が保証を行うため、通常、保証人は必要ないが、JA住宅ローンで親子リレー返済を利用する場合は子供を保証人として徴求する。
- (3) JA住宅ローンにおいて保証機関が代位弁済を行った場合、JAが取得していた第1順位の抵当権は保証会社に移される。

正解率 58%

正解 (3)

解説

- ① 保証には連帯保証と普通保証とがあり、普通保証には、「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。このため、金融機関が求める保証は原則としてすべて連帯保証である。したがって、(1)は誤りである。

- ② 親子リレー返済を利用する場合、子供は保証人ではなく連帯債務者となる。

したがって、(2)は誤りである。

- ③ 保証人が代位弁済を行った場合、保証人は債権者との関係では「自分の債務」（保証債務）を弁済することになるが、借入者との関係では「他人の債務」を弁済することになるため、当然、代位の利益がある。保証機関により住宅ローンの代位弁済が行われたときは、JAが取得している債権証書や担保物件はJAから保証機関に引き渡され、第1順位の抵当権を取得する。代位弁済を行った保証機関は借入者に対し求償権を行使し、万一の場合は抵当権を実行して債権の満足を得る。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、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) Aさんは、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の業法に抵触する。
- (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) 税理士資格を持たない者がお客様の税務書類の作成を代行することは禁止されているが、確定申告書の作成に際し、医療費控除や住宅ローン控除などの申告方法をアドバイスすることまでは禁止されていない。

正解率 67%

正解 (1)

↳ 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なるものであり、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、これが本問の正解である。
- ② 弁護士法72条では、弁護士でない者が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)は正しい。
- ③ 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、医療費控除や住宅ローン控除などの申告方法をアドバイスしたり、一般的な解説は業法違反にはあたらない。したがって、(3)は正しい。

ローン業務の妥当性

問 50 ローン業務の妥当性について、誤っているものを1つ選びなさい。

- (1) 融資の約束をした直後にお客様が手形の不渡りを発生させたという場合でも、融資の約束をした以上、この融資を白紙に戻すことは債務不履行にあたる。
- (2) 取引先に反社会的勢力の疑いがある場合、当座貯金口座の開設のように直接与信取引につながらない取引であっても、取引開始をすることはできない。
- (3) 会社の代表者から事業資金として1,000万円の融資申込みがあったが、700万円までしか融資に応じられなかったため、フリーローンとして代表者個人に300万円を融資することは違反行為に該当する。

正解率 84%

正解 (1)

↳ 解説

- ① 融資を約束した後でも、融資実行を見合わせる合理的な理由に該当すれば、融資の約束を白紙にすることは可能である。手形の不渡りは著しい信用悪化を示す事態のため、これを知りながら融資を実行したとすれば、むしろ背任行為を問われることにもなる。したがって、(1)は誤りで、これが本問の正解で

ある。

- ② 反社会的勢力との接触は、取引内容に関わらず厳禁とされている。預金口座を作ることも犯罪収益移転防止法上、不可である。したがって、(2)は正しい。
- ③ 実態的には同一人物であるにもかかわらず、名義を分散することで、形式上あたかも複数の相手に融資を行ったかのような方法をとる融資は、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、貸し倒れの危険は大きいと言わざるをえない。(3)のケースのように、運転資金の不足分を社長個人へのローンという形をとって補てんする融資は、「名義分散」の典型的なケースである。したがって、(3)は正しい。

正解番号一覧表

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