

信用事業業務検定試験問題

第56回 ローン推進

2025年2月1日 実施

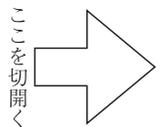
ご注意(試験開始前によく読んでください)

1. 答案を作成する前に、この冊子の裏表紙に印刷してある「**答案作成上のご注意**」をよく読んでください。
2. 解答用紙に記載されている**受験番号・氏名**が正しいかどうかを確認してください。誤りがある場合は監督者に申し出てください。
3. 試験問題は、監督者の合図があってから開封してください。
4. 試験問題は、連動する通信教育講座の内容に沿って作成しています。
5. 試験問題に関しては、印刷不明瞭な点以外の質問は受け付けません。
6. 不正な行為があったときは、解答はすべて無効になります。
7. 退席の際には、解答用紙は必ず監督者に直接手渡してください。
8. そのほか、監督者の指示に従ってください。

※ 本検定試験の優秀成績者については県域あて通知文書等において所属団体・氏名等を公表することとしておりますが、**ご同意いただけない方は下欄に記入の上、試験終了後、本紙をミシン目に沿って切り取り監督者にご提出ください。**

私は、優秀賞(最優秀賞含む)を受賞しても所属団体・氏名等の公表に同意いたしません。

都道府県名	所属団体名												
受験番号												氏名	
			-					-					



ローン推進

連動する通信教育講座の内容や各種規定(統一版等)に基づき解答してください。

[問1] 個人向けローンの特徴について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 個人向けローンは、事業性貸出と比べて①個人向けなので信用リスクが高く、かつ信用力を調査して可否判断を行うことが難しい、②1件当たりの金額は小さく管理コストが高い、③貸出案件に対する適用金利が高いため、利ザヤは大きいという特徴がある。
- (2) J A・J Fをはじめ各金融機関は、保証機関の保証や団体信用生命共済(保険)の付保、個人信用情報機関の設置など様々な対策を講じ、個人向けローンの商品特性上の弱みを強みに変えて収益性を高める工夫をしている。
- (3) 国土交通省が行った「民間住宅ローンの実態に関する調査結果報告書」(2022年度)によれば、調査した金融機関の80%以上は、管理コスト軽減への対応のため、住宅ローン審査の際、全部または一部にスコアリング方式を採用している。

[問2] ローン契約と金融機関の説明義務について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 変動金利型および一定期間固定金利型住宅ローンの金利変動リスク等に関して、利用者に十分な説明を行う必要があるが、利用者の照会窓口に関する説明は必要ない。
- (2) 契約の意思形成のために、商品や取引の内容、リスク等に関して顧客の十分な理解を得ることを目的として、必要な情報を的確に提供することが必要である。
- (3) 契約の内容を説明して借入意思、担保提供意思、保証意思があることを確認した上で、書面契約の場合は、職員の面前で契約者本人から契約書に自署・押印を受けることを原則としている。

[問3] ローン契約の特徴と法的性格について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) ローン契約書の形式は、事務合理化および印紙税の節税という観点から、ほとんどの金融機関で顧客だけが署名・捺印して金融機関宛てに差し入れる、「連署方式」が採用されている。
- (2) ローン契約は金銭を目的物とする消費貸借契約であるため、金融機関と顧客双方の合意だけでは成立しない。
- (3) 個人向けローンは、資金用途が住宅や消費財・消費サービスの購入であること、個人所得を返済財源とした月賦返済方式が一般的であること、などの特性がある。

[問4] ローン契約書について、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. 金銭消費貸借契約証書としての文書の作成は、通常は公正証書または私署証書により行われる。公正証書は、強い証拠力が認められるとともに強制執行ができるという利点があるので、ローン契約書はほとんどの金融機関において公正証書で作成される。
 - b. ローン契約書は、契約当事者の一方が定めたものを他方が包括承認する「付合契約」の形をとっている。
 - c. 紙の契約書では、面前で自署したり、実印を捺印することにより法的な効果が発生するが、電子契約では電子署名のみにより紙の契約と同等の効力が生じる。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

[問5] 住宅ローンの金利タイプについて、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 固定金利型は、基準として、短期プライムレートが適用され金利が決定する。
- (2) 変動金利型は、長期金利(10年物国債利回り)に連動して適用金利を見直す。
- (3) 住宅ローンの金利タイプは、理論上は金利が低い時には変動金利型を適用し、金利が上昇し始めたら固定金利型に変更するのが良いと言える。

[問6] 住宅ローンの返済方式について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 一定期間固定金利型住宅ローンは、固定金利期間中は利率、返済額が不変であり、固定金利期間の途中で他の金利タイプへの変更はできない。
- (2) 変動金利型で元利均等返済を採用する場合の多くは、元利金の返済額は5年間変えない仕組みになっていて、その期間は金利が下がれば元金の返済額を増やし、金利が上がれば元金の返済額を減らすことで調整している。
- (3) ボーナス払いを併用する返済方式では、ボーナス返済額は総借入額の30%以内とするのが通常である。

[問7] 貸金業法改正について、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. 貸金業法は2010(平成22)年6月に改正されたが、貸金業者が大きな影響を受けた要因は、「総量規制」「上限金利の引下げ(グレーゾーン金利の廃止)」「過払い返還義務」の3つである。
 - b. 利用者(債務者)への融資額の総額(他社分も含め)が年収の3分の1以下に制限され、貸金業者1社からの貸付が50万円を超える場合や、複数の貸金業者の貸付の合計が100万円を超える場合には、貸金業者が利用者(債務者)に収入を明らかにする書面の提出を求め、保管することが義務付けられた。
 - c. 適用できる上限金利が、出資法の29.2%から、利息制限法の上限金利(元本10万円未満は20%、10万円以上～100万円未満は18%、100万円以上は15%)に引き下げられた。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

【問8】 ライフステージを踏まえたローン推進について、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. 65歳を過ぎると、多くの人は定年を迎え、退職金で残っているローンを返済して年金生活に入る。しかし、最近は長寿社会になってまだ働いている人も多いため、一律にローン推進の間口を閉じるのではなく、多目的ローン、フリーローンなどのニーズには応えていくのがよい。
- b. 40代後半は家族成熟期であり、生活環境の充実に伴う住居の増改築などのリフォームローン、老後生活資金対策としてのリバースモーゲージローン、子供の結婚費用などの多目的ローンのニーズがある。
- c. 個人ローン利用者が年金受給年齢に近い場合には、年金指定の予約活動を行い、若年者の場合には、父・母・祖父母など近親者への年金口座指定替え勧誘を行うなど、年金取引に結び付けるきめ細かなセールスが必要である。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

【問9】 個人・家計取引のメイン化について、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. 個人・家計取引のメイン化を推進する際に中心となるローン商品は、お客様にとって手続きが簡単で気軽に利用でき、一般的に融資期間も数十年と長いカードローンである。
- b. 借入申込書を受け付けた際には、記載内容を通じて借主の情報を聞き取ると同時に、ローン返済のために開設する普通貯金口座への給与振込の指定替えや、公共料金等口座引落しの指定を勧める。
- c. ローン利用者に対する家計の相談相手となり、ライフサイクルの節目に応じた貯蓄、借入れのアドバイスを行うことができれば、信頼感が高まりメイン化につながりやすくなる。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問 10] 住宅ローンの他金融機関への借換えについて、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. 住宅ローンの借換えは「金利差」がポイントになるため、対象物件が販売・分譲された時期を知ることは重要ではない。
- b. 借換えを行う場合には、抵当権を設定し直す費用や保証料・保険料などの新たな負担が生じる。また、期限前返済の場合のペナルティを課している金融機関もあるので、その場合は借換えに伴うコストはさらに増える。
- c. 住宅金融支援機構の「住宅ローン借換えの実態調査結果」(2022年度)によれば、変動金利型に借換えを行ったケースで最も多いのは、借換え前後の金利差が0.5%以下、借換え融資額が2,000万円超～2,500万円以下、借換え後の返済期間が20年超～25年以内の場合であった。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問 11] 住宅ローンの借換え防止策について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 「JAあんしん計画」は二段階の金利方式になっており、借入10年目から金利が上昇する仕組みになっている。したがって、①借入10年目に入り金利が上昇した案件、②特約期限が迫っており、近々金利が上昇する案件の2つに該当する先をリストアップする。
- (2) 金利選好意識が強い顧客に対しては、ただ単に金利を引き下げるだけでなく、増改築などの増額ニーズを探りながら対応することや、親戚や知人の取引を紹介してもらうといった取組みが必要である。
- (3) 借換えが行われやすい先として、住宅ローンを借りたもののその後は疎遠になっている先が挙げられる。このような先に対しては、給料の振込指定をもらったり、ガスや水道料金の引落とし口座としてもらうなど、メイン化を図る。資金の流入・流出のパイプを太くすれば取引は安定する。

[問 12] 内部取引情報を活用したローン推進について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 既存の顧客に対してローンセールスを行う際には、取引歴が長い人ほど延滞率が低く、信用度が高いと言われている。ただし、これは「ローン取引歴がある先」の場合であり、「ローン取引歴がない先」については、たとえ給与振込、配当金などの自動受取り、5大公共料金や共済掛金の引落としなどがあっても該当しない。
- (2) 小・中学校の給食費や高校の授業料の口座振替を行っている顧客に対し、教育ローン、カードローンなどをセールスすることが有効である。
- (3) 住宅ローンが完済になった先は、ローンを借りた実績があるため、取引金融機関離れを起しにくい傾向がある。したがって、完済になった後にアプローチするのが効果的である。

[問 13] 職域ルートを活用したローン推進について、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. 企業単位での個人ローン推進は、既に社内融資制度を持つ企業と新しく制度を創設する企業とで、対応は同じである。
 - b. 職域ルートの推進においては、自JA・JFの取引先を中心に一定規模以上の職域先を調査し、対象企業を選定して職域管理資料を作成する。職域の状況を調べてニーズを把握した上で職域ごとのメニューを作成し、これに基づいて渉外活動を行うのが効果的である。
 - c. 社内融資制度の提携ローンの融資形態をカードローン方式にした場合は、従業員にとって借越極度の範囲内で、いつでも何回でもJA・JFのATM・CD等を利用して簡単に借入れができるというメリットがある。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

[問 14] ローン借換えについて、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. 住宅ローンの借換えは、J A・J Fにとって、比較的短期間に長期貸出を伸ばすことができるという点で大きなメリットがある。
 - b. 住宅ローンの借換え時に貯金通帳の出入りを見ることは、顧客の返済振りのチェックにつながり、与信リスクを排除しやすいという利点がある。
 - c. 小口の個人ローン(狭義)を複数借入れしている場合、借換えにより一本化を図ることで返済期間が長くなり、全体の月々の返済負担が軽減できるため、顧客にとっても目に見えやすいメリットになる。
 - d. 住宅ローンの借換えの推進において、担保割れしている場合には、ただちに借換えの検討は中止すべきである。
- (1) 2つ
(2) 3つ
(3) 4つ

[問 15] 住宅ローンの販売について、適切でないものを(1)～(3)の中から1つ選びなさい。

- (1) 住宅金融支援機構の「フラット35利用者調査(注文住宅全体)」(2022年度)によると、住宅購入者の平均像から見て、購入資金は自己資金が約2割、借入れが約8割となっている。
- (2) 激しい金利競争にもかかわらず、多くの金融機関は住宅ローンの積極化方針を変えていない。住宅金融支援機構の「住宅ローン貸出動向調査」(2023年度)によれば、今後の積極化の具体策としては「金利優遇拡充」を挙げる金融機関が最も多い。
- (3) 疾病保障付損害保険は、住宅ローンに付帯する任意の保険で、保険料は利用者が負担する。

[問 16] J A ・ J F の一般的な住宅ローンの商品概要について、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. 契約締結にあたり、貸付金額、金利、返済条件、返済が滞った場合には期限の利益が喪失されることなどの契約内容について、十分な説明が必要である。
- b. 原則として保証人は必要ないが、代わりに住宅ローン利用者が失業して収入がなくなり、返済が滞った場合などの備えとして保証機関の保証を義務付けている。この保証料は J A ・ J F が負担する。
- c. 団体信用生命共済は、住宅ローン利用者を被保険者とし、J A ・ J F を共済契約者および共済金受取人とする共済契約である。J A ・ J F では、団体信用共済への加入を義務付けており、共済掛金は住宅ローン利用者が負担するのが一般的である。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問 17] 居住用財産を譲渡した場合の 3,000 万円特別控除について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) マイホームなど居住用財産を売却した場合、所定の要件を満たしていれば、譲渡した不動産の所有期間の長期・短期に関係なく、その譲渡益から上限 3,000 万円を控除することができる。
- (2) 居住用財産を譲渡した場合の 3,000 万円特別控除は、居住しなくなった日から 3 年を経過する日の属する年の、12 月 31 日までに売却した時に適用される。
- (3) 居住用財産を譲渡した場合の 3,000 万円特別控除は、原則として住宅だけか、住宅と一緒にその敷地を売った場合に適用されるものであって、土地だけを売った場合には全く適用されない。

[問 18] 空き家の状況と対策について、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. 空き家は、防災性・防犯性の低下、ごみの不法投棄、衛生の悪化など周辺への様々な影響を与えるため、放置できない社会的な問題になっている。
 - b. 政府は空き家の発生を抑制するため、「相続または遺贈により取得した被相続人居住用家屋、または被相続人居住用家屋の敷地等を、2016（平成28）年4月1日から2027（令和9）年12月31日までに売却した場合、一定の条件に当てはまる時は、譲渡所得の金額から最高3,000万円まで控除することができる」という特例措置を設けている。
 - c. 空き家対策の特例措置は、親子や夫婦など特別な関係がある人に対して売ったものでないことが要件となっているが、この特別な関係には内縁関係にある人は含まれない。
- (1) 1つ
(2) 2つ
(3) 3つ

[問 19] 賃貸住宅ローンの推進について、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. 賃貸住宅ローンは、個人向けローンの中でも金額が大きいので、金融機関にとって獲得に成功すれば貸出残高を一気に伸ばせるというメリットがある。しかし、人口減少に伴い貸室需要の伸びが期待できないことは、空き家の増加状況を見ても明らかである。
 - b. アパート経営においては、毎年の収益(家賃収入など)から費用(修繕費・固定資産税などの経費や借入金の利息および減価償却)を差し引いた「損益計画」と「資金計画」が必要である。最近では、資材高騰に加えアパート・マンションも大型化しており投資額も嵩むので、収支明細の提示は不可欠である。
 - c. 不動産所得の赤字の金額のうち、アパート用土地等取得のための借入金の支払利子は、損益通算の対象となる。
- (1) 1つ
(2) 2つ
(3) 3つ

〔問 20〕 住宅金融支援機構のフラット 35 について、適切でないものを 1 つ選びなさい。

- (1) 住宅金融支援機構は、住宅金融支援機構が定める条件を備えた、民間金融機関が行う住宅ローン「フラット 35」の債権を買い取り、それを担保とする債券を発行して機関投資家に販売している。
- (2) フラット 35 の融資金額は、100 万円以上 8,000 万円以下で、建設費または購入価額以内、諸費用の一部を融資対象とすることができるが、疎明資料の提出が必要である。
- (3) フラット 35 は、対象物件に第 1 順位の抵当権を設定する。保証人や火災保険への加入は必要ない。

〔問 21〕 自店と取引がある住宅関連会社とのパイプ作りについて、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. 住宅ローンの販売チャネルの中で「住宅事業者ルート」は最も重視されており、住宅関連会社にとっても、金融機関からの融資を顧客につなぐことで、代金回収に不安がない工事になるというメリットがある。
 - b. 金融機関にとって有用な情報は、マンション・住宅街の分譲情報である。例えば、取引先の住宅関連会社が以前手がけた物件のリストを申し受け、借換え案件を探すことなどが有効である。
 - c. 住宅関連会社とのパイプ作りには、定期的な訪問や情報提供などが必要である。そのため、自店の取引先の個人情報も、場合によっては顧客の許可なく提供することが必要である。
- (1) 1 つ
 - (2) 2 つ
 - (3) 3 つ

[問 22] 住宅ローンの借換え推進には、登記事項証明書の活用が不可欠である。

登記事項証明書について、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. 表題部には、不動産の表示に関する事項が記載されている。土地の場合には土地の所在地・地番・地目・地積などが、建物の場合には建物の所在地および地番・家屋番号・種類・構造・床面積・新築年月日などが記載されているので、担保価格算定の根拠資料になる。
 - b. 権利部(甲区欄)には、所有権に関する事項が記載されている。単に所有者の住所・氏名を確認するだけでなく、登記の受付年月日や番号、所有権を得た原因と日付を必ず確認する。所有者と権利関係の確認を行い、分譲業者はどこかなどをチェックする。
 - c. 権利部(乙区欄)には、所有権以外の権利に関する事項が記載されている。所有権以外の権利とは、地上権、賃借権、抵当権などである。借入先・金額・金利・借入日・担保の種類など借換えに必要な諸情報が記載されているので、入念に調査する。
- (1) 0(すべて適切である)
 - (2) 1つ
 - (3) 2つ

[問 23] 不動産の登記について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 登記事項証明書は、当該物件を管轄している法務局(登記所)に出向き、「申請書」で所定の手続きを行えば誰でも閲覧を請求できるが、登記事項証明書の謄本または抄本の交付については、本人に限り請求することができる。
- (2) 権利部(甲区欄)に所有権移転請求権保全の仮登記、買戻特約の登記、権利部(乙区欄)に(仮)差押えの登記、仮処分の登記などの登記がある時は、登記が無効となる可能性があるため慎重な対応が必要である。
- (3) わが国では登記の公信力が認められていないため、登記事項証明書に記載されている所有者が真の所有者でない場合もある。

[問 24] 住宅借入金等特別控除について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅借入金等特別控除は、政府の経済対策によって始まった時限立法である。
- (2) 適用要件としては、住宅取得後1年以内に居住し、その後引き続き居住していること、一定の借入金または債務があり、返済期間が10年以上で分割して返済すること等が必要である。
- (3) 控除の対象となる住宅借入金は、償還期間が10年以上の割賦償還方式により返済するとされている住宅の取得、および増改築に係る借入金および敷地に関する借入金である。

[問 25] J Aバンクの一般的なマイカーローンについて、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 融資対象は、借入時の年齢が満 20 歳以上であり、最終償還時の年齢が 80 歳未満の方である。
- (2) 自動車・バイクの購入費用およびその付帯費用のほか、修理、車検費用、カー用品費用、運転免許取得費用や車庫建設費用にも利用できる。
- (3) 担保は不要だが、各 J A 所定の保証機関の保証が必要である。

[問 26] 教育ローンの商品特性や推進策について、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. 文部科学省の「子供の学習費調査」(2021 年度)によると、幼稚園から高等学校卒業までに子供 1 人にかかる教育費は、すべて公立の場合は 500 万円以上、すべて私立の場合は 1,800 万円以上となっている。
 - b. 教育費の概算をまとめたデモシートを用意して数字で訴えることで、将来の教育ローンの利用につながりやすくなる。
 - c. 最近では、メガバンクを中心に、ほとんどの金融機関が W e b 完結型の教育ローンを取り扱っており、特にネットでの申込みが可能な点を売りにしているのが特徴である。
 - d. 日本政策金融公庫では、教育費に対して教育一般貸付を行っている。融資金額は最高 350 万円、融資期間は最長 18 年で、在学中は金利のみの支払いも可能である。資金使途は学校納付金、受験にかかった費用などで、在学のために必要となる住居費用は対象外である。
- (1) 2つ
 - (2) 3つ
 - (3) 4つ

[問 27] J Aバンクの一般的な教育ローンの商品概要について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 融資対象は、借入時の年齢が満 18 歳以上、最終償還時の年齢が満 71 歳未満の方で、原則として勤続(または営業)年数が 5 年以上の方である。
- (2) 資金使途は、就学する子弟・子女の入学金、授業料、学費およびアパート家賃など教育に関するすべての資金で、資金使途の確認可能なものである。他金融機関で借入中の教育資金の借換え資金は含まれない。
- (3) 返済方法は元利均等返済(ボーナス併用返済可)、融資金利は固定金利型と変動金利型のいずれかで、担保は不要だが、J A が指定する保証機関の保証を利用することが必要である。

[問 28] フリーローンについて、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 金融広報中央委員会の「家計の金融行動に関する世論調査」(2022年)によると、個人が金融機関から借入れを行う目的として最も多いのは、2人以上の世帯、単身世帯ともに「日常の生活費」であり、フリーローンのニーズは極めて高いと言える。
- (2) 最近では、メガバンクのようにフリーローンをカードローンに統合するケースや、JAバンクのようにフリーローンと多目的ローンを別に提供するケースなど、各金融機関により商品性が多様化してきている。
- (3) かつては独立したローンであったブライダルローンやトラベルローンは、現在では多くの金融機関がフリーローンに吸収した扱いになっている。

[問 29] カードローンについて、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) カードローンは適用金利が高く、相対的に利幅の大きな商品となっており、金融機関の収益力と取引拡大につながる重要な商品である。
- (2) カードローンのセールスでは、大口貯金取引先、過去の住宅ローン利用者、給与振込先などが有力なターゲットとなるが、家計を担う主夫・主婦層はターゲットにならない。
- (3) カードローンの審査基準は、各金融機関とも取引実績を重視しており、給与振込、財形預貯金、公共料金の自動振替、積立や定期預貯金などの取扱実績によって極度額を設定している。

[問 30] カードローンの推進について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) カードローンをセールスする優良な取引層としての狙い目は、ローンニーズが顕在化している人であり、その中から有力なターゲットを抽出してセールスする。ローンニーズが顕在化していない人は、有力なターゲットではない。
- (2) 全国銀行協会では、2017(平成29)年に「銀行による消費者向け貸付に係る申し合せ」を行った。各金融機関は、申し合せを踏まえた業務運営の見直しを行ってきたため、カードローンの営業活動は今後も自粛する必要がある。
- (3) 顧客にとってのメリットは、カードローンを利用して口座に諸取引を集約させることで、利便性が高まる点である。例えば、自動振替や代金決済時に残高不足の心配がなくなる、一定額までの自動借入ができるといった簡便性・利便性をアピールすると良い。

[問 31] カードローンは、それぞれの顧客に対して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、トータルで貸付限度額を決めている金融機関もある。仮に J A ・ J F の個人向けローンのトータルの貸付限度額を 1,000 万円とした時、J A ・ J F と取引のある A さんの場合、カードローンの利用可能枠をあといくら増やせるか。(1)～(3)の中から正しいものを 1 つ選びなさい。

< A さんの借入状況 >

- ・カードローンを極度額 100 万円で設定利用中。現在の借入残高 50 万円
(商品概要上のカードローン上限は 500 万円以内)
- ・マイカーローン 当初借入 250 万円 現在の借入残高 50 万円
- ・教育ローン 当初借入 200 万円 現在の借入残高 100 万円
- ・多目的ローン 当初借入 200 万円 現在の借入残高 150 万円

- (1) 250 万円
- (2) 400 万円
- (3) 600 万円

[問 32] 個人向けローンの審査について、適切でないものはいくつあるか。(1)～(3)の中から 1 つ選びなさい。

- a. 個人向けローンの審査において可否を判断する基準は、貸したお金が将来にわたって確実に返済されるかどうかである。金融機関にとって、審査は事業を安全に経営していくための極めて重要な業務である。
- b. 資金用途については、ローンの申込みが前向きなものか後向きなものか健全性を判断する。後向きの資金用途については、返済の延滞が多いことに留意する。
- c. 年収に占める年間の負債返済総額の割合、つまり「返済比率(Debt to Income : DTI)」が高ければ返済が厳しく、年収が下がったり支出が増加した場合には返済余力がなくなる。

- (1) 0 (すべて適切である)
- (2) 1 つ
- (3) 2 つ

[問 33] スコアリングシートは、スコアリングシステムの考え方に基づき、過去の与信実行客の利用実績・支払実績を統計的に分析し、与信できるかどうかを数値化するものである。その際に、最も重要度の高い項目(a～e)の組合せとして一般的と考えられるものを、(1)～(3)の中から1つ選びなさい。

- a. 勤務先 b. 家族状況 c. 住宅保有状況 d. 年間返済比率 e. 年収状況
- (1) a, d, e
(2) b, c, d
(3) c, d, e

[問 34] 住宅ローンの審査について、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. 必要資金の妥当性審査では、建物などの直接費用のほか、火災保険料、保証料、手数料、登記費用などが必要資金に計上されているか、購入価格または契約価格が世間相場、近隣の事例などから見て妥当かどうかについて売買契約書、物件説明書、パンフレットなどで整合性を確認する。
- b. 返済額や返済期間は、借主のライフサイクル、例えば子供の成長に合わせた必要資金、学資、結婚資金、定年の年齢を考慮しているかなどについて見極め、妥当かどうかを検討する。
- c. 担保掛目については、土地(更地)は80%以内、土地とその上の建物は90%以内、マンションは75%以内、借地上の建物は65%以内、国債は90%以内とする例が多い。
- (1) 0(すべて適切である)
(2) 1つ
(3) 2つ

[問 35] 不動産担保について、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. 担保価格とは、金融機関が不動産を担保として融資する場合の担保物件の価格である。担保価格は、抵当権の存続期間中に債権を継続的に保全するので、通常は融資期間中にいつ担保物件を処分しても、完全に債務の弁済が得られる価格でなければならない。
- b. 不動産の正常価格とは、何人にも客観的な判断で妥当と認められる価格である。売買価格は、需給当事者(売主と買主)によって定められた交換価格であるので、まさに正常価格と言える。
- c. 担保価格とは、正常価格に掛目を掛けた価格である。土地を担保とする場合、金融機関では一般的に売買事例、公示地価・標準地価・路線価・固定資産税評価額、地元不動産業者等からの情報などを総合的に判断して時価を決定する。

- (1) 0(すべて適切である)
- (2) 1つ
- (3) 2つ

[問 36] 個人向けローンの申込受付時における本人確認(取引時確認)と意思確認について、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. 第三者経由でローン契約書等を申し受けた場合の確認は、非常に煩雑で手数がかかる。したがって、顧客には本人確認資料を持参してもらった上で、面前で署名し、契約書類を作成するよう求めることが望ましい。
- b. 一見客とのローン取引では、債務否認に遭うなどのトラブルも増えている。その原因は本人確認や意思確認の不備によるものが多く、事例としては名義を他人に無断使用または詐称されたケース、契約内容が本人の意思に反したものになっているケースが挙げられる。
- c. 服装が華美、態度が不自然、自宅・勤務先とも申込店から離れている、資金用途が不明確、借入れを急いでいるなど、ローンの申込みに不自然な点がある顧客は、債務否認などトラブルが生じる可能性が高いため、取引時確認や意思確認には特に注意が必要である。

- (1) 0(すべて適切である)
- (2) 1つ
- (3) 2つ

[問 37] 個人ローンの資金使途の確認について、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. 個人ローンの多くは、資金使途を自由としている。使途自由というのは、使う対象を制限したり紐付きにしたりしないということであり、使途について顧客に何も尋ねずに取り扱うのはやむを得ない。
- b. 融資の可否判断において資金使途を見るポイントは、①その資金はどの程度必要な資金なのか、②申込金額は資金使途から見て妥当であるか、③投機や賭博資金ではないか、④計画的なものか、計画的なものなら自己資金はどの程度投入されるか、⑤使途となる対象物の耐用年数やサービスの種類と返済期間は整合するか、などである。
- c. 資金使途が直接確認できない場合でも何らかの判断は必要であり、資金使途に関する計画や予算について、様々な角度から必要性、妥当性を審査する。その際の基準としては、①計画および予算の信憑性、②収入状況と返済計画のバランス、③世間一般の常識から見た妥当性が挙げられる。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問 38] 個人ローンの審査について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 多くの金融機関では顧客の利便性を考え、ネットで事前審査が受けられるようになっている。事前審査が通ると、事前審査の申請どおりの正式申込みであれば、正式な審査もほぼ間違いなく通ることが通常である。
- (2) 各種の個人向け無担保ローンの審査に共通している事項は、①本人が本人の意思で申込みをしている、②個人信用情報に金融事故情報の登録(ブラック登録)がない、③住宅ローンや他からの借入れを含め、月の返済額が月収の20%以内である、④資金使途と金額・期間に納得性がある、⑤勤務状況や営業の状況が安定しており、毎月の収入も安定して見込めるなどである。
- (3) 個人向けのローンは、資金使途によって投資資金と消費資金がある。投資資金も消費資金も、通常は無担保ローンで取り上げられる。

[問 39] 制限行為能力者との取引上の留意点について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 未成年者かどうかは、マイナンバーカードや健康保険証、運転免許証で確認ができる。未成年者の法定代理人は親権者であるが、親権者がいない時は家庭裁判所の選任による後見人が法定代理人となる。
- (2) 行為能力の有無については、成年後見登記の「登記事項証明書」の提出を求め、必要事項を確認する。行為能力の有無の確認は、個人向けローンを取り扱う上で重要なチェックポイントの1つと言える。
- (3) 任意後見契約が結ばれた後、本人の判断能力が法定後見の「保佐」に該当するレベルまで低下すると、本人、配偶者、4親等以内の親族または任意後見受任者の申立てを受け、「任意後見監督人」を選出する。

[問 40] 個人信用情報機関について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 個人信用情報機関は業態別に設立されており、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いる。他に信販・クレジット系の(株)日本信用情報機構、消費者金融会社系の(株)シー・アイ・シーの2つがある。
- (2) 全国銀行個人信用情報センターでは、どんな資金を、いつ、いくら借りたか、事故になっていれば、いつ、どこの手形交換所で、どんな区分の事故となっているかの情報が提供される。
- (3) 多重債務者の排除には個人信用情報の活用が必要であるが、基本はローン受付時の審査にある。ローン受付業務は、経験を積んだベテラン職員が担当するのが理想である。

[問 41] 外国人とのローン取引について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 融資対象とする外国人は、「出入国管理及び難民認定法」で永住許可を受けている外国人、特別永住者として永住することができる資格のある外国人、一時的に滞在している人である。
- (2) 外国人は、団体信用生命共済に加入することはできない。
- (3) 外国人の相続は、被相続人(借主)の死亡時の本国法によるので、大・公使館、領事館、本国政府等が発行する相続証明書を申し受け、借入申込時に借主から聴取した推定相続人を参考にしながら、相続人・相続分を確認する。

[問 42] 代理人による手続きについて、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 代理人には意思決定権が認められている。代理人とローン取引を行う時は、権限をはっきりと表示した委任状をもらい、代理人としての資格・代理権の範囲を確認する。
- (2) 「法定代理」は、本人の意思にかかわらず、法律の定めによって代理人の関係が生ずる場合のことを言う。これに対し「任意代理」は、本人からの委任があってはじめて発生する代理人関係のことである。取引上の扱い件数も多く、細かい注意をしなければならないのは、法定代理の場合である。
- (3) 代理権がないのに代理行為をしても、本人に対して効力が生じない。しかし、外観上代理権があるかのごとく見える時には、その外観を信じた相手方を保護する必要があるため、このような場合を表見代理として、本人に効力を及ぼすことにした。したがって、書類さえ整っていれば表見代理が成立し、本人に責任を問える。

[問 43] ローンの延滞について、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. ローン担当者は、前夜作業による引落とし不能先のリストを軽視してはならないが、初回返済分については失念する場合があるので、督促して直ちに入金された場合は返済意思が強いと判断できる。
 - b. 個人ローンは、通常の融資に比べて貸出利率は高いが、一件あたりの金額が小さいので、回収方法を誤ると費用倒れが生じてしまう。そのため、延滞当初に正確な原因や事情をつかみ、それにマッチした返済を相互に納得の上で行っていくことが大切である。
 - c. 個人ローンの延滞原因は、画一的に融資判断を行うことから生じる実態把握の不十分さによるか、あるいは顧客の勤務先の倒産、本人・家族の病気などの事情急変によることが多い。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

[問 44] ローンの貸出先に延滞が発生した時の対応として、適切なものはいくつあるか。(1)～(3)の中から1つ選びなさい。

- a. 電話による督促の効果は、早期に延滞原因をつかむとともに、反復的連絡によって返済意識を喚起し、社会的名誉心に対する影響や給与差押えなどをほめかして、心理的圧力を掛けることにある。ただし、極端な恐怖心を顧客に与えることは避けなければならない。
- b. 延滞が生じた借主に、いつ弁済できるかを問うのではなく、10日以内に当月分を支払えるかどうかを問い、具体的に話を詰めていくことが大切である。
- c. 文書による督促を行う場合は、返済約定を安易に考えている人には、約定を守らないことは重大な契約違反であり、自己の社会的名誉や地位にも影響を及ぼすことを伝える必要がある。文書は名誉心、自尊心、功利的な気持ちを刺激し、他に優先して弁済させるように仕向ける内容とする。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問 45] 内容証明郵便の効力について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 内容証明による督促は、金融機関の強い意思表示とともに、債務者に対して法的に支払いを強制する効力を持っている。
- (2) 債務者は内容証明に対して回答する義務はないが、郵便局の奥書のある特殊郵便物が書留によって送られたことに驚いて、支払いの連絡をしてくることも多い。
- (3) 内容証明による催告は、時効の完成が猶予されるだけであって、訴訟など法律上の請求をした時のように完全に中断され、新たにその時点から時効が進行するのではない。

[問 46] 延滞発生への対応について、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. 延滞が発生した場合、借主の事情を聞き、納得できるような状況変化があった場合でも、約定条件を変更しない方が、余計なコストを費やすことなく回収につながるケースが多い。
- b. 住宅ローンでは、契約後1年以内に借主が自殺したり、当初に申告する健康状態の告知事項に虚偽の記載があったりすると、団体信用生命共済の共済金の支払いが受けられなくなる。
- c. 債務者の行方不明は、相続の場合と違って権利義務の主体に変化はなく、その限りでは債権にも本質的な変動がないので、期限の利益の当然喪失事由に該当すると定めている金融機関は少ない。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問 47] 特殊な債権管理の方法として、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 延滞債権の督促を行ったら、「自分は借りていない」と債務を否認されるケースが稀に発生する。借主本人に有責事由があり、金融機関に取扱い上のミスがない場合は、本人に訴訟を含めた厳しい追及を行うべきである。
- (2) 破産とは、「債務者が経済的に行き詰って、自分の全財産を充ててもすべての債務を弁済できない場合に、裁判所の手続きで、債務者の財産を強制的に金銭に換えて債権者全員に公平に分配する」制度である。破産手続きは、債務者の申立てのみで始まり、それを自己破産という。
- (3) 個人再生の場合は、一定条件を満たせば住宅を維持したまま債務整理ができる。弁済期間は3年で、特別の事情があれば5年まで延長が可能である。

[問 48] 会社員の債務者への強制取立について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 債務者や保証人が資産を持っているのに、弁済をしない時の最も効果的な督促方法は、その資産を差し押えることである。
- (2) 債務者が退職金以外にめばしい財産がなく、退職金が支給されるとそれを金融業者に弁済して夜逃げをする可能性が高いような時には、支給に先立って給与とともに退職金を仮差押しておくという方法がある。
- (3) 仮差押申請は、差押申請書に当事者目録、債権目録、被差押債権目録などを添え、管轄裁判所に提出する。裁判所は申請理由を審査し、理由があると判断した時は裁判官が面接をする。仮差押が認められると、一般的に債権額全額分の保証金を法務局に供託する。

[問 49] 公的な土地評価基準について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 基準地標準価格とは、国土交通省の土地鑑定委員会が毎年、全国約3万地点の地価を判定し公示するもので、土地取引価格の指標となる。基準地標準価格は都市計画区域外の林地も調査しており、公示価格より広範囲である。
- (2) 地価公示価格の対象は、都市計画区域内にあって地区の地価水準を代表する「標準地」である。地価公示価格は、一般の土地取引に指標を提供するだけでなく、公共事業用地を取得する際の算定基準にもなる。
- (3) 路線価とは、主要道路に面した1㎡当たりの土地の1月1日時点の評価額で、相続税や贈与税の税額の算定基準となる。公示価格の8割を目安にして、売買事例や不動産鑑定士の評価を参考に国税庁が算出する。

[問 50] 個人向けローンの申受書類の取扱いについて、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 旅券(パスポート)は現住所・生年月日・氏名の確認をするが、2020年2月4日以降に申請された旅券には所持人記入欄がないため、現在所(住居)を確認できる補完書類が必要である。
- (2) 健康保険被保険者証では、勤続年数・勤務先の確認をするが、国民健康保険では勤続(営業)年数の確認ができないので、在職証明書など他の資料で確認する。
- (3) 住民税決定通知書では、その1で納税額、その2で所得額を確認する。税金滞納者はローンの対象外とする金融機関が多い。

答案作成上のご注意

① 所持品

受験票・鉛筆(HB)・消しゴム・電卓1台(ただし、金融計算・関数・メモ機能付を除く)

② 解答用紙の記入方法

- (1) 受験票の受験番号・氏名が解答用紙の受験番号・氏名と一致していることを確認のうえ、解答用紙の氏名欄にカタカナ名を記入してください。
- (2) コンピューターの印字がない白地の解答用紙を使用する場合は、受験票記載の受験番号・金融機関コード・漢字名・カタカナ名を記入してください。
- (3) 解答用紙を折りまげたり、破ったりしないでください。また、解答用紙が著しくよごれたときは、監督者に申し出て新しい(白地の)解答用紙と取りかえてください。その際は、受験番号・金融機関コード・漢字名・カタカナ名を記入のうえ、受験番号も忘れずにマークしてください。

③ マークの記入方法

この試験は、マーク・シート方式です。

- (1) 正しいマーク例 ● はみださないよう鉛筆で塗りつぶしてください。
- (2) 誤ったマーク例 ① ② ⊗ ⊙ 0
- (3) 訂正方法
消しゴムで跡が残らないようきれいに消してください。
消し方が不完全な場合には二重解答となり採点されません。

④ 本試験の正解は2025年2月6日(木)を目途に次のインターネットサイトに掲示いたします。<https://www.nc-academy-answer.net/>

アクセスする際は、上記URLを直接入力するか、右記二次元バーコードを読み取りして、ダイレクトにアクセスしてください。



(株)農林中金アカデミーのトップページからアクセスすると、アクセス集中によって長時間待たされる、あるいは操作が停止することになりますので控えてください。



株式会社 農林中金アカデミー

〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷 5-27-11 アグリスクエア新宿9階
TEL 03-6457-8806 (代表)