

ローン推進

解説編の利用にあたって

1. 試験問題は、弊社ホームページに掲載中の別ファイルをご利用下さい。
2. 解説に、2025年度の通信テキストの参照ページを記載していますが、今後、通信テキストの改訂により参照ページが変更になる可能性がありますので、ご注意ください。
3. 試験問題と解説は、試験実施日を基準としておりますので、勉強にあたっては、その後の「法令・規則・制度等」の改正、変更にご注意下さい。

照会先

〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷5-27-11

アグリスクエア新宿 9F

農林中金アカデミー研修企画部

TEL 03-6457-8926

目 次

	ページ	正答率
問1 JAの個人向けローンの傾向	1	64.1%
問2 個人向けローンと事業性貸出の比較	2	55.8%
問3 個人信用情報機関	3	67.9%
問4 個人向けローンの業務プロセスと説明責任	4	9.0%
問5 ローン契約締結にあたり遵守すべき事項	5	85.3%
問6 ローン契約の特徴、法的性格	6	62.8%
問7 ローンの電子契約	7	82.1%
問8 住宅ローン市場	8	96.2%
問9 住宅ローンの金利タイプ	9	73.1%
問10 住宅ローンの返済方式	10	73.7%
問11 改正貸金業法の影響	11	54.5%
問12 窓口でのローンニーズの把握と営業活動	12	80.1%
問13 ライフステージ別のローンニーズ	13	80.1%
問14 非対面チャネルを活用したローン推進	14	94.9%
問15 個人・家計取引のメイン化	15	97.4%
問16 個人・家計取引のメイン化の具体策	16	78.8%
問17 他金融機関への借換え防止策	17	91.7%
問18 顧客情報の管理と活用	18	89.1%
問19 自JA・JF内の取引情報の有効活用	19	99.4%
問20 ローンの借換え推進策	20	86.5%
問21 住宅ローンのニーズ把握と商品概要	21	90.4%
問22 リフォームローンの推進	22	75.6%
問23 住み替えローン	23	85.3%
問24 賃貸住宅ローン（アパートローン）	24	89.1%
問25 リバースモーゲージローン	25	56.4%
問26 住宅金融支援機構のフラット35	26	59.6%
問27 住宅関連会社との関係強化	27	94.2%
問28 借換えローンの獲得法	28	83.3%
問29 登記事項証明書の見方	29	64.1%
問30 ローン相談会による見込客の発掘	30	96.2%
問31 住宅にかかる税金	31	57.7%
問32 マイカーローンの特徴と推進	32	94.2%
問33 教育ローンの推進	33	46.2%
問34 フリーローンの推進	34	49.4%
問35 カードローンの商品性	35	34.0%
問36 個人向けローンの審査	36	66.7%
問37 スコアリングの内容と確認資料	37	91.7%
問38 住宅ローン審査のポイント	38	95.5%
問39 担保物件の検討	39	55.1%
問40 団体信用生命共済（保険）	40	58.3%
問41 個人ローン（狭義）の審査	41	46.2%
問42 貸出にあたって特別な注意を要する人	42	78.2%
問43 外国国籍の人の取扱い	43	48.1%
問44 代理人による手続き	44	19.2%
問45 個人向けローンの事後管理	45	57.7%
問46 延滞督促の留意点	46	84.0%
問47 営業店の延滞管理と留意点	47	85.9%
問48 内容証明郵便による督促	48	85.9%
問49 特殊な債権管理の方法	49	79.5%
問50 会社員の債務者への強制取立	50	39.7%

JAの個人向けローンの傾向

【問1】 JAの個人向けローンについて、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) JAの個人向けローンの貸出額は2023年3月末、および2024年3月末ともに、前年同月比で減少しているが、それでも個人向けローンは多くのJA・JFで「主要かつ戦略的な業務」に位置づけられている。
- (2) 住宅ローンの金利競争等の影響もあり、JAにおいて、高い収益性が期待できる狭義の個人ローン(消費財・サービス購入資金の貸出)は、2023年3月末、および2024年3月末ともに前年同月比で残高を伸ばしている。
- (3) 2024年3月末のJAの個人向けローン残高に占める住宅ローンの比率は9割以上にも上るが、この傾向はJA独特のもので、銀行や信用金庫は個人向けローン残高に占める住宅ローンの比率が5割前後となっている。

正解 (2)

正解率 64.1%



解 説

- (1) は適切でない。JAの個人向けローンの貸出額は2023年3月末、および2024年3月末ともに、前年度より増加している。テキスト No.1 P8～10「2.個人向けローンの貸出残高は増加」参照。
- (2) は適切。テキスト No.1 P8～10「2.個人向けローンの貸出残高は増加」、P11「1.住宅ローンの占める割合」参照。
- (3) は適切でない。JAの2024年3月末の個人向けローン残高は12兆7,864億円で、うち住宅ローンは12兆1,144億円で94.7%。銀行は同比率が93.5%、信用金庫は88.9%と、JAと同じく高い比率となっている。テキスト No.1 P11「1.住宅ローンの占める割合」参照。
- したがって、(2)が適切であるため、これが本問の正解である。

個人向けローンと事業性貸出の比較

[問2] 個人向けローンと事業性貸出の比較について、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. 個人向けローンは、事業性貸出と比べて個人向けなので信用リスクが高く、かつ顧客が個人だけに信用力を調査して可否判断を行うことが難しい。
 - b. 個人向けローンは、事業性貸出に比べて1件あたりの金額は小さく、その分、管理コストも低い。
 - c. 個人向けローンは、貸出案件に対する適用金利が高いため利ザヤは大きいですが、住宅ローンについては、金融機関間の競争激化により金利や手数料の優遇が進み、以前より収益には結びつきにくい状況となっている。
- (1) 1つ
(2) 2つ
(3) 3つ(すべて適切である)

正解 (2)

正解率 55.8%



解 説

a. は適切。テキスト No.1 P13 「1.個人向けローンの特徴」参照。

b. は適切でない。個人向けローンは、事業性貸出に比べて1件あたりの金額は小さく、管理コストが高い。テキスト No.1 P13 「1.個人向けローンの特徴」参照。

c. は適切。テキスト No.1 P13 「1.個人向けローンの特徴」参照。

したがって、a. c. が適切であるため、(2)が本問の正解である。

個人信用情報機関

〔問3〕 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) 各金融機関が実行したローンやクレジットなどの取引情報・返済履歴等は、個人信用情報として個人信用情報機関に登録される。各金融機関はこの情報を基に顧客の借入状況や支払状況を把握し、適正な与信判断を行っている。
- (2) 個人信用情報機関としては、全国銀行個人信用情報センター、シー・アイ・シー、日本信用情報機構の3機関がある。
- (3) 各個人信用情報機関の会員は、加盟する個人信用情報機関を通じて、他機関の信用情報のうち延滞や不払い等の情報(ブラック登録)、および延滞や不払い等の事実がないという情報(ホワイト情報)を照会できる。

正解 (3)

正解率 67.9%



解 説

(1) は適切。テキスト No.1 P13～16「2. 信用力強化のための金融機関の対応 (2) 個人信用情報機関の設置」参照。

(2) は適切。テキスト No.1 P13～16「2. 信用力強化のための金融機関の対応 (2) 個人信用情報機関の設置」参照。

(3) は適切でない。延滞や不払い等の情報(ブラック登録)は照会できるが、延滞や不払い等の事実がないという情報(ホワイト情報)は共有されていない。テキスト No.1 P13～16「2. 信用力強化のための金融機関の対応 (2) 個人信用情報機関の設置」参照。

したがって、(3) が適切でないため、これが本問の正解である。

個人向けローンの業務プロセスと説明責任

【問4】 個人向けローンの業務プロセスについて、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 個人向けローンの業務プロセスは、①見込み顧客の開拓・推進→②審査→③契約・実行→④事後管理となる。このうち①見込み顧客の開拓・推進については、テレビ等メディアでの広告を行うなど金融機関レベルで推進活動を行っているものの、営業店がその活動主体となる。
- (2) 住宅ローン審査においては、全部または一部にスコアリング方式を採用している金融機関が多い。スコアリング方式にはリスクが増えるものの審査の手数が簡略化されるというメリットがあり、少額融資の審査を行う場合に適している。
- (3) 金融商品取引法には貸出についての規定が定められており、金利変動リスクについて説明を行うように規定されている。

正解 (3)

正解率 9.0%



解 説

- (1) は適切。テキスト No.1 P18～19「1. 個人向けローンの業務プロセス」参照。
- (2) は適切。テキスト No.1 P18～19「1. 個人向けローンの業務プロセス」参照。
- (3) は適切でない。旧証券取引法が母体となっている金融商品取引法には、貸出についての規定はない。金利変動リスクについては、全国銀行協会の「住宅ローン利用者に対する金利変動リスク等に関する説明について」の申し合わせ等で、十分に説明を行うことが明記されている。テキスト No.1 P21～24「2. 全銀協の申合せ：住宅ローン利用者に対する金利変動リスク等に関する説明について」参照。
- したがって、(3) が適切でないため、これが本問の正解である。

ローン契約締結にあたり遵守すべき事項

〔問5〕 個人向けローンの契約締結にあたり遵守すべき事項について、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. 金融商品について顧客の知識や経験に応じて理解できる説明を行うこと、特に住宅ローンのうち、金利の上昇に伴ってリスクが生じるおそれのある変動金利型や一定期間固定金利型については、リスクを十分に説明することが必要である。
 - b. 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、契約内容についても十分な説明が必要であり、これを怠ってトラブルが起こり説明義務、情報提供義務に違反し、顧客の利益を侵害していた場合には金融機関が顧客に対して損害賠償責任を負うことにもなりかねない。
 - c. ローン契約では外部の個人情報情報機関に顧客の情報を照会することもあることから、個人向けローンの業務上で知り得た情報は、守秘義務の対象とならない。
- (1) 1つ
 (2) 2つ
 (3) 3つ(すべて適切でない)

正解 (1)

正解率 85.3%



解 説

- a. は適切。テキスト No.1 P25～26「4. 金融機関が遵守すべき事項 (1) 説明義務」参照。
- b. は適切。テキスト No.1 P25～26「4. 金融機関が遵守すべき事項 (2) 情報提供」参照。
- c. は適切でない。金融機関に勤務する者は業務上で知り得た情報について守秘義務が課されており、個人向けローン業務でも例外とはならない。テキスト No.1 P25～26「4. 金融機関が遵守すべき事項 (5) 守秘義務」参照。

したがって、c. が適切でないため、(1) が本問の正解である。

ローン契約の特徴, 法的性格

【問6】 ローン契約の特徴, 法的性格について, 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. ローン契約については, 融資金利, 期間や返済条件などある程度顧客に裁量の余地はあるものの, 個々の顧客が契約書の内容を個別に定めることはできない。このことから, ローン契約書は「付合契約」としての性格を持っているといえる。
 - b. 金銭消費貸借契約証書については, ほとんどの金融機関で公正証書が利用されている。
 - c. 一般に契約書の形式としては「連署方式」と「差入方式」の2つの方式があるが, ローンのような大量処理を前提とする金融機関の実務において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連署方式が採用されている。
- (1) 1つ
 (2) 2つ
 (3) 3つ(すべて適切でない)

正解 (2)

正解率 62.8%



解 説

- a. は適切。テキスト No.1 P28 ~ 31「2. ローン契約とは (1) ローン契約の法的性格」参照。
- b. は適切でない。ほとんどの金融機関では, 金銭消費貸借契約証書は, 私署証書を利用している。テキスト No.1 P28 ~ 31「2. ローン契約とは (1) ローン契約の法的性格」参照。
- c. は適切でない。一般に契約書の形式は, 金融機関と顧客の双方が連署する「連署方式」と, 顧客だけが署名・捺印して金融機関宛てに差し入れる「差入方式」があるが, ローンのような大量処理を前提とする金融機関の実務において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「差入方式」が採用されている。テキスト No.1 P28 ~ 31「2. ローン契約とは (2) ローン契約書の形式」参照。
- したがって, b. c. が適切でなく, (2) が本問の正解である。

ローンの電子契約

【問7】 ローンの電子契約について、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. ローン契約においては電子契約が導入されているが、これは電子文書に電子署名(電子上の契約書や文書に付与される署名)を行って取り交わされる契約をいう。
 - b. 電子契約では、最終的には紙の契約書に面前で自署したり、実印を捺印したりしないと、法的な効力は生じないとされる。
 - c. 電子契約では、電子文書が作成された日付に確かに電子データが存在したこと、それ以降はデータが改ざんされていないことを証明するタイムスタンプが利用されている。
- (1) ゼロ(すべて適切でない)
(2) 1つ
(3) 2つ

正解 (3)

正解率 82.1%



解説

- a. は適切。テキスト No.1 P28～31「2. ローン契約とは (3) 電子契約」参照。
- b. は適切でない。電子契約では電子署名とタイムスタンプにより紙の契約書と同等の効力が生じるとされており、紙の契約書を必要としない。テキスト No.1 P28～31「2. ローン契約とは (3) 電子契約」参照。
- c. は適切。テキスト No.1 P28～31「2. ローン契約とは (3) 電子契約」参照。
- したがって、a. c. が適切であるため、(3) が本問の正解である。

住 宅 ロ ー ン 市 場

【問8】 住宅ローン市場について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) わが国の今後の人口減少を考えれば、住宅ローンが増える余地は限られており、競争はますます激化すると考えられるが、それでも住宅ローンは20年～35年超にもなる超長期の融資であり、その間、個人のメイン取引金融機関としてリフォームローンなど付帯的なメリットが獲得できることなどから、魅力が大きい商品である。
- (2) 住宅ローンを取り扱う公的金融機関は、住宅金融支援機構と財形住宅融資の2つがあるが、公的金融機関はJAなどの民間金融機関と競合関係にあり、民間金融機関がこの公的制度を活用することはできない。
- (3) 財形住宅融資は、申込日前2年以内に財形貯蓄の預入れを行っている方で、申込日における財形貯蓄残高が100万円以上ある方が対象となる。

正解 (1)

正解率 96.2%



解 説

- (1) は適切。テキスト No.1 P32～35「1.他業態をも含めた競争が激化している住宅ローン市場 (1) 住宅ローン貸出残高の推移, (2) それでも魅力がある住宅ローン」参照。
- (2) は適切でない。民間金融機関としては、住宅金融支援機構と財形住宅融資の2つを上手く活用することが、利用者のためにも、自金融機関のためにもなる。公的制度を活用することができないわけではない。テキスト No.1 P35～36「2.2つの公的金融機関」参照。
- (3) は適切でない。財形住宅融資は、申込日前2年以内に財形貯蓄の預入れを行っている方で、申込日における財形貯蓄残高が50万円以上ある方が対象となる。テキスト No.1 P35～36「2.2つの公的金融機関 (2) 財形住宅融資」参照。
- したがって、(1) が適切であるため、これが本問の正解である。

住宅ローンの金利タイプ

[問9] 住宅ローンの金利タイプについて、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. 固定金利型は、借入れの全期間同一の金利を適用するので、借り手にとっては毎月返済額が変わらず、生活設計が立てやすいというメリットがあるが、金利が下がったときにはその恩恵を受けられないというデメリットがある。
 - b. 変動金利型は、短期金利基準で変動する金利を適用するもので、金利が低いときにはメリットがあるが、金利が上昇したときには返済負担が大きくなり、家計を圧迫するというデメリットがある。
 - c. 一定期間固定金利型は、借入当初の時点から一定期間(3年、5年など)は固定金利型で、借入当初は生活設計を安定させるといったメリットがあるが、一定期間を過ぎると変動金利型に移行し、再度一定期間固定金利型は選択できなくなる。
- (1) ゼロ(すべて適切でない)
 (2) 1つ
 (3) 2つ

正解 (3)

正解率 73.1%



解 説

- a. は適切。テキスト No.1 P37～40「3.住宅ローンの種類(固定金利型と変動金利型)(1)金利による分類」参照。
 - b. は適切。テキスト No.1P37～40「3.住宅ローンの種類(固定金利型と変動金利型)(1)金利による分類」参照。
 - c. は適切でない。一定期間固定金利型は、一定期間以降は、再度一定期間固定金利型を選択するか、変動金利型に移行するものである。テキスト No.1P37～40「3.住宅ローンの種類(固定金利型と変動金利型)(1)金利による分類」参照。
- したがって、a. b. が適切であるため、(3)が本問の正解である。

住宅ローンの返済方式

[問 10] 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) 元利均等返済方式は、元金と利息部分を合わせて毎回同じ金額を返済する方式で、毎月の返済額が一定なので家計の支出は安定する。
- (2) 変動金利型は一般的に、元利金の返済額については5年間変えない仕組みになっており、その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) 元金均等返済方式は、元金部分を返済回数で均等に割った金額を返済する方式であり、返済を始めた当初は、金利負担が重くなるという特徴があるほか、同じ借入条件だった場合、元利均等返済方式よりトータルの返済額が多くなる点に注意が必要である。

正解 (3)

正解率 73.7%



解 説

- (1) は適切。テキスト No.1 P37～40「3.住宅ローンの種類（固定金利型と変動金利型）(3) 資金用途別や返済方法の区分け」参照。
- (2) は適切。テキスト No.1 P37～40「3.住宅ローンの種類（固定金利型と変動金利型）(3) 資金用途別や返済方法の区分け」参照。
- (3) は適切でない。元金均等返済方式は、元金部分を返済回数で均等に割った金額を返済する方式であることから、元利均等返済方式より元金の減りが早く、トータルの金利支払額は少なくなる。応用問題。テキストに記述なし。
- したがって、(3) が適切でないため、これが本問の正解である。

改正貸金業法の影響

〔問 11〕 改正貸金業法の影響について、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. 改正貸金業法では、「総量規制」が設けられており、利用者(債務者)への融資額の総額(他社分も含め)が年収の2分の1以下に制限される。
 - b. 改正貸金業法では、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20%、10万円から100万円未満18%、100万円以上15%)に引き下げられた。
 - c. 金融機関は貸金業法の適用は受けないが、貸金業者と商圈を同じくする部分があるので無関係とはいえず、改正貸金業法の内容を押さえておく必要がある。
- (1) 1つ
 (2) 2つ
 (3) 3つ(すべて適切でない)

正解 (1)

正解率 54.5%



解 説

a. は適切でない。改正貸金業法における「総量規制」では、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」に制限される。テキスト No.1 P43～45「2.改正貸金業法について (1) 改正貸金業法：総量規制と上限金利の引下げ」参照。

b. は適切。テキスト No.1 P43～45「2.改正貸金業法について (1) 改正貸金業法：総量規制と上限金利の引下げ」参照。

c. は適切。テキスト No.1 P41～43「1.重要な個人ローンの開拓」参照。

したがって、a. が適切でないため、(1) が本問の正解である。

窓口でのローンニーズの把握と営業活動

[問 12] 窓口でのローンニーズの把握と営業活動について、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. 望まれる窓口での対応は、「顧客との親密化」である。そのためには、顧客をよく知ることよりも、自分を知ってもらうために“話し上手”になることがポイントである。
- b. 目の前にどんな良いローン情報があっても、それに無関心であれば生きた情報とはならず、成果に結びつかない。日常の会話からニーズをつかめるかどうかは、どれだけ問題意識を持つか、つまり好奇心があるか否かにかかっている。
- c. 顧客の潜在的ニーズとライフプランを知ったら、いろいろな商品メニューの中からA案、B案、C案と複数の提案をし、それぞれの長所、短所を対比することによって、顧客に選択してもらうようなセールスをするのも一つの方法である。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ(すべて適切である)

正解 (2)

正解率 80.1%



解 説

a. は適切でない。「顧客との親密化」のためには、自分を知ってもらうと同時に顧客をよく知ることが必要で、そのためには話し上手になろうとせず聞き上手になり、聞かれたことは労を惜しまず協力する。テキスト No.1 P51～53「2. 望まれる窓口の対応とは (1) 聞き上手になる」参照。

b. は適切。テキスト No.1 P51～53「2. 望まれる窓口の対応とは (2) 問題意識を持つ」参照。

c. は適切。テキスト No.1 P52「3. ニーズをつかんだら良き相談相手になる」参照。

したがって、b. c. が適切であるため、(2) が本問の正解である。

ライフステージ別のローンニーズ

[問 13] ライフステージ別のローンニーズについて、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. 人には各人各様のライフスタイルがあるため、年齢に応じたライフステージや顧客の年代に合わせた一般的なニーズを把握しておく必要はなく、一人ひとりローンニーズを引き出していくことが大切である。
- b. 65歳を過ぎると、多くの人は定年を迎え、退職金を得て、残っているローンを返済し、年金生活に入り大きな借入れを新たに行う時期ではないが、J・A・J・Fではカードローンの借入時の年齢を70歳未満まで、多目的ローン、フリーローンの借入時の年齢を75歳未満までとし、様々なニーズに対応できるようにしている。
- c. 金融広報中央委員会が2023年に行った「家計の金融行動に関する世論調査」によると、2人以上の世帯および単身世帯ともに、「日常の生活資金」を借入れの目的としている人が圧倒的に多く、二番目以降についても両者の借入れの目的に違いはない。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ(すべて適切である)

正解 (1)

正解率 80.1%



解 説

- a. は適切でない。それぞれのライフステージで共通のニーズはあり、このライフステージをきちんとトレースすることでローンニーズを引き出せるよう顧客情報を管理しておくことが大切である。テキスト No.1 P54 「1. ステージごとに共通するニーズがある」参照。
 - b. は適切。テキスト No.1 P55～56 「2. ステージごとのローンニーズをつかめ」参照。
 - c. は適切でない。2人以上の世帯では「住宅の取得または増改築」が47.4%と圧倒的に多く、二番目以降についても、その比率は2人以上の世帯と単身世帯では大きな違いがある。テキスト No.1 P56 「3. 借入最大の目的は住宅の取得」参照。
- したがって、b. が適切であるため、(1) が本問の正解である。

非対面チャネルを活用したローン推進

【問 14】 非対面チャネルを活用したローン推進について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 非対面取引はITの発達とともに拡大し、金融機関においても今後一層重要になるので、JA・JFの職員も時代の流れに遅れないよう積極的に対応する必要がある。
- (2) 各金融機関はローンの定型化を図ったうえで、ホームページ上に必要な要件を示しており、顧客はそれを見て希望するローンを選択し、併せて年齢などの必要な信用情報を記入の上で仮申込みをすれば、金融機関が後日可否の結果を連絡してくれるなど、顧客が何回も金融機関に足を運ばなくてもローン取引ができるようになっている。
- (3) 非対面取引の活用は、莫大な管理コストがかかるため、金融機関にとって一件あたりの金額が少額であるローン取引において拡大を図ることはデメリットとなる。

正解 (3)

正解率 94.9%



解 説

- (1) は適切。テキスト No.1 P57「3 非対面チャネルを活用したローン推進」参照。
- (2) は適切。テキスト No.1 P58「2. ローン取引に拡大している非対面チャネルの取引」参照。
- (3) は適切でない。ローン取引は一件あたりの金額が少額であるため、管理コストが多くかかり、採算を取るには管理コストの軽減を図る必要がある。非対面取引の活用は、管理コストを削減できるという大きなメリットがある。テキスト No.1 P58～59「3. 非対面チャネルを活用した取引のメリット」参照。
- したがって、(3) が適切でないため、これが本問の正解である。

個人・家計取引のメイン化

[問 15] 個人・家計取引のメイン化について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 個人・家計メイン先を増加させることが、リテール(個人)取引の最終目的といえ、このためにはJ A・J Fが持っている個人向けローンの活用が有力な武器になる。
- (2) 個人・家計メイン化を推進するにあたり、住宅ローンは利幅が縮小しているので積極的に推進する必要はなく、カードローンやその他のローンを中心に推進する。
- (3) 家計取引のメイン化を早く確実に推進するには、「支出」のパイプを獲得することがポイントであり、支出があればそれに対応する「入金」があり、その利用度が広がれば広がるほど、個人・家計取引のメイン化が確実となる。

正解 (2)

正解率 97.4%



解 説

- (1) は適切。テキスト No.1 P60～63「1.個人・家計メイン化は個人向けローンが武器に (1) 個人・家計のメイン化とは」参照。
- (2) は適切でない。住宅ローンはロットも大きく、融資期間も長いことから20年～50年という長きにわたって安定的に取引を維持できる商品であり、個人・家計メイン化を推進する際には中心となる。そのため各金融機関は積極的に推進している。テキスト No.1 P60～63「1.個人・家計メイン化は個人向けローンが武器に (1) 個人・家計のメイン化とは」参照。
- (3) は適切。テキスト No.1 P60～63「1.個人・家計メイン化は個人向けローンが武器に (3) 個人・家計メイン化を進めよう」参照。
- したがって、(2) が適切でないため、これが本問の正解である。

個人・家計取引のメイン化の具体策

〔問 16〕 個人・家計取引のメイン化の具体策について、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. メイン化には、まず借主の情報を聞き取ることが欠かせないが、ローン借入相談表や借入申込書に記載された内容を基にヒアリングを行うことは個人情報保護法の観点から許されず、改めて勤務先や地位、収入、家族構成、住宅の保有状況をヒアリングしなければならない。
- b. 他金融機関の定期性預貯金や積立預貯金の期日明細を聞き出せば、期日管理を行い、期日に合わせて預け替えを依頼でき、メイン化につながる。
- c. 年金取引層は、定期的に振込みがある、貯蓄意欲が高く歩留率がよいといった特徴がありメイン化の柱になることから、個人向けローンの顧客の年金指定口座を獲得することが有効である。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ(すべて適切である)

正解 (2)

正解率 78.8%



解 説

- a. は適切でない。ローン借入相談表や借入申込書には、取引の多面化に役立つ情報が多く含まれており、この記載内容を通じて借主の情報を聞き取ることが基本となる。テキスト No.1 P63「2.個人・家計メイン化の具体策 (1) 借入申込を受けたときの勝負」参照。
 - b. は適切。テキスト No.1 P63「2.個人・家計メイン化の具体策 (1) 借入申込を受けたときの勝負」参照。
 - c. は適切。テキスト No.1 P65～67「3.年金指定(含予約)を積極的にアタックする (1) 個人向けローンの取引先を年金指定口座につなげよう」参照。
- したがって、b. c. が適切であるため、(2)が本問の正解である。

他金融機関への借換え防止策

[問 17] 他金融機関への借換え防止策について、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. 個人向けローンの中でも特に借換えに注意が必要なのは、金額も大きく融資期間も長い住宅ローンで、これを他の金融機関に借り換えられてしまうのは大きな損失である。
 - b. 住宅ローンを借りていただいたものの、その後は疎遠になっている顧客については、それが要因となって自金融機関から他金融機関にローンの借換えが起こることがある。
 - c. 金利低下局面では借換えに注意が必要であるが、金利上昇局面では借換え需要はなくなるので、他金融機関に借り換えられる心配もなくなる。
- (1) ゼロ(すべて適切でない)
 (2) 1つ
 (3) 2つ

正解 (3)

正解率 91.7%



解 説

- a. は適切。テキスト No.1 P67～70「4. 他金融機関への借換え防止策 (1) なぜローンの借換えが起こるのか」参照。
- b. は適切。テキスト No.1 P67～70「4. 他金融機関への借換え防止策 (1) なぜローンの借換えが起こるのか」参照。
- c. は適切でない。将来的に金利が上昇し始めた場合は、変動金利型住宅ローンから固定金利型住宅ローンに借り換えるのがよいといえるため、まったくないとは言えない。テキスト No.1 P67～70「4. 他金融機関への借換え防止策 (2) 「借換え」に注意が必要な状態とは」、テキスト No.1 P37～40「3. 住宅ローンの種類 (固定金利型と変動金利型) (2) 有利な金利タイプと近年の傾向」参照。
- したがって、a. b. が適切であるため、(3) が本問の正解である。

顧客情報の管理と活用

〔問 18〕 顧客情報の管理と活用について、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. 顧客(管理)カードには、勤務先企業や役職位、自家保有の有無、結婚しているか、などの顧客属性が記載されていることがあるが、ローンセールスはこの記載内容を全面的に信頼して行うことが大切である。
- b. ローンターゲットの選定においては、自JA・JFと取引歴が長く安定した取引がある顧客は対象外とし、取引実績がなくても一流企業に勤めているなど属性が優れている顧客を優先させる。
- c. 公共料金等の引落とし作業において、引落とし不能(残高不足)となる先は、取引不良先につながる人が多いので注意が必要である。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ(すべて適切である)

正解 (1)

正解率 89.1%



解 説

- a. は適切でない。勤務先企業、役職位、自家保有の有無、結婚しているか、などの画一的な顧客属性は、変わっていることもあるので、過剰に信頼しないようにしたほうが良く、むしろ自JA・JFの取引実績という信頼のおける基準で、ローンセールスを行うことが大切である。テキスト No.1 P71～74「1.CIF情報は常に新しく (1) CIF情報(属性情報)がスタート地点」参照。
 - b. は適切でない。どんなに一流企業に勤めていても、取引実績のない人はローン対象先としては後順位となる。テキスト No.1 P71～74「1.CIF情報は常に新しく (2) 取引歴の長い人は延滞率が低い」参照。
 - c. は適切。テキスト No.1 P71～74「1.CIF情報は常に新しく (2) 取引歴の長い人は延滞率が低い」参照。
- したがって、c. が適切であるため、(1)が本問の正解である。

自 JA・JF 内の取引情報の有効活用

〔問 19〕 自 JA・JF 内の取引情報の有効活用について、適切なものを 1 つ選びなさい。

- (1) 財形・給振指定先の顧客は、身元確認が容易であり、返済財源も比較的明確なので、ライフサイクル・ライフステージを把握し、積極的にローンをセールスする。
- (2) 信販、クレジットカード会社のほか、いわゆるサラ金に対して毎月振込みを行っている顧客は、注意する必要はなく、積極的に借換えをアプローチする。
- (3) 住宅ローンなどの完済者は、長期ローン返済の重圧感から解放されたことを機に、再度、個人ローンを借りてくれることが多いため、完済前はアプローチせず、完済を待ってからアプローチする。

正解 (1)

正解率 99.4%



解 説

- (1) は適切。テキスト No.1 P74～77「2. 自 JA・JF 内の取引情報の有効活用 (1) 貯金・決済関係情報の活用」参照。
- (2) は適切でない。信販、クレジットカード会社への毎月の振込先に対しては借換えをアプローチするが、いわゆるサラ金などに対する振込みについては安易にアプローチせず、注意が必要となる。テキスト No.1 P74～77「2. 自 JA・JF 内の取引情報の有効活用 (1) 貯金・決済関係情報の活用」参照。
- (3) は適切でない。住宅ローンなどの完済者は、長期ローン返済の重圧感から解放されたことを機に、取引金融機関離れを起こすこともあるので、他金融機関の攻勢を受けないようにしっかりと人間関係を作っておくとともに、完済後の青写真をかなり早い時期から描いているのが通常なので、早めにアプローチが必要である。テキスト No.1 P74～77「2. 自 JA・JF 内の取引情報の有効活用 (2) 融資関係情報の活用」参照。
- したがって、(1) が適切であるため、これが本問の正解である。

ローンの借換え推進策

【問20】ローンの借換え推進策について、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. 住宅ローン以外の個人ローン(狭義)は融資金額が小さく、期間もそれほど長くないので、複数借り入れている場合でも、金利負担の大きな軽減にはつながらないため借換えメリットはない。
- b. 住宅ローンの借換え見込客をリストアップする際には、登記事項証明書で不動産の情報を取得することが法律上認められていないので、建設業者から過去に手掛けた大型の優良案件を聴取し、情報収集するのが基本となる。
- c. 借換への競争が激しくなればなるほど、自JA・JFローンの流出防止よりも、借換え推進に力を入れることが必要で、自JA・JFで住宅ローンを借りている顧客からの相談への対応策を考えるよりも、他金融機関への攻勢を考える。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ(すべて適切でない)

正解 (3)

正解率 86.5%



解 説

- a. は適切でない。小口の個人ローン(狭義)を複数借入れしている場合であれば、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軽減ができ、これが顧客にとっての見えやすいメリットになる。テキスト No.1 P79～80「1. メリットが大きい借換への推進策 (2) 個人ローンの場合」参照。
 - b. は適切でない。登記事項証明書からの情報収集が法律上禁じられていることはなく、見込客のリストアップにおいては登記事項証明書を閲覧することも有効である。テキスト No.1 P80～81「2. 推進の準備はこうする (1) まずは見込客のリストアップ」参照。
 - c. は適切でない。借換えにおいては守りの体制を確立しておくことも大切である。借換への競争が激しくなればなるほど、自JA・JFローンの流出防止は借換え推進と同様に重要になる。テキスト No.1 P80～81「2. 推進の準備はこうする (3) まずは自JA・JFローン流出防止体制の構築を」参照。
- したがって、a. b. c. すべてが適切でないため、(3)が本問の正解である。

住宅ローンのニーズ把握と商品概要

〔問 21〕 住宅ローンのニーズ把握と商品概要について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅金融支援機構による「フラット 35 利用者調査(注文住宅全体)」(2023 年度)から見る住宅購入者の平均像として、住宅購入時の資金調達内訳は自己資金が約 5 割、借入れが約 5 割となっており、住宅購入時には一定の借入れニーズが生じることが分かる。
- (2) 新規推進のターゲットとして最も有望なのが、社会的にも中間管理職の地位にある人が多い賃貸マンションやアパート居住の 35 歳から 45 歳で、逆に収入面で劣る人が多いと思われる 25 歳～35 歳の若年層はターゲットにはならない。
- (3) J A 住宅ローン(100%応援型)では、融資対象者の最終償還年齢を 80 歳未満としており、高齢顧客などにアプローチする際にはこの点にも注意する必要がある。

正解 (3)

正解率 90.4%



解 説

(1) は適切でない。住宅購入者の平均像から見ると、購入資金に関しては、自己資金が約 2 割で借入れが約 8 割となっている。そのため必ずと言っていいほど借入れニーズが生じる。テキスト No.1 P84～87「1.住宅購入時は自己資金 2 割、残りの 8 割は借入れ (1) 多様化するニーズを把握する」参照。

(2) は適切でない。住宅ローンの貸出期間の長期トレンド化や、諸費用を含む全額を融資できる住宅ローン商品があることを考慮すると、25 歳～35 歳の若年層も充分ターゲットになりえる。テキスト No.1 P87～88「2.新規推進は賃貸マンション、アパート居住者に的を絞る」参照。

(3) は適切。テキスト No.1 P88～89「3.住宅ローンの商品概要」参照。

したがって、(3) が適切であるため、これが本問の正解である。

リフォームローンの推進

[問 22] リフォーム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. リフォームローンは、資金使途が明確・健全であり、リスクが低い等の理由により各金融機関とも力を入れている商品であり、家計取引のメイン化にもつながる商品である。
- b. リフォームローンの推進にあたっては、修繕を要する場所も増え、子どもも大きくなるなどリフォームのニーズが出てくるであろう、住宅ローン利用者で5年を経過した先を選定してアプローチすることも有効となる。
- c. 二世帯住宅への改装、バリアフリーなど高齢者向けの住まいのリフォームは、費用もかかるうえ、税制面での優遇措置や公的融資制度も整備されておらず、JA・JFとしては多額の融資実行が期待できる。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ(すべて適切である)

正解 (2)

正解率 75.6%



解 説

- a. は適切。テキスト No.1 P92～93「1.注目したいリフォーム（建築補修）需要」参照。
- b. は適切。テキスト No.1 P93「2.住宅ローン5年経過先と高齢者を狙う（1）住宅ローン利用先で5年以上経った人」参照。
- c. は適切でない。高齢者向けのリフォームについては、税制面での優遇措置や、住宅金融支援機構の公的融資制度が活用できるほか、多くの自治体では「高齢者住宅整備資金貸付制度」が設けられている。テキスト No.1 P93「2.住宅ローン5年経過先と高齢者を狙う（2）高齢者もターゲット」参照。

したがって、a. b. が適切であるため、(2)が本問の正解である。

住 み 替 え ロ ー ン

[問 23] 住み替えローンについて、適切なものを(1)～(3)の中から1つ選びなさい。

- (1) 住み替えに際し、現在住んでいる住宅を先に処分する場合には、売却代金で現在借りている住宅ローンを返済できるが、新しく購入する物件の資金手当てを先に行う場合には、既存の住宅ローンと重複するという特徴があり、担保不足の懸念が生じることもある。
- (2) 住み替えにより登記費用や不動産取引に係る費用が発生するが、この費用も合わせて融資する金融機関はないので、顧客が自己資金で対応してもらう必要がある。
- (3) マイホームなど居住用財産を売却する際には、所定の要件を満たしていれば、所有期間の長短に関係なく、その譲渡益(不動産の売値から取得費と譲渡費用を差し引いた残り)から上限1,500万円の控除が認められるという、税額軽減措置がある。

正解 (1)

正解率 85.3%



解 説

(1) は適切。テキスト No.1 P96「2.住み替えローンの特徴」参照。

(2) は適切でない。住み替えの場合には登記費用や不動産に係る費用が発生するので、この費用も融資する金融機関もある。テキスト No.1 P96「2.住み替えローンの特徴」参照。

(3) は適切でない。居住用財産を譲渡した場合の控除額は、上限3,000万円である。テキスト No.1 P96～101「3.住み替えには税務相談が大切(1)居住用財産を譲渡した場合の3,000万円特別控除の特例」参照。

したがって、(1)が適切であるため、これが本問の正解である。

賃貸住宅ローン（アパートローン）

[問 24] 賃貸住宅ローン(アパートローン)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. 賃貸住宅ローンは金融機関にとって貸出残高を大きく伸ばせる商品であり、入居者に好まれるような物件であれば、建築を請け負う建築会社に信用が置けなくても積極的に応需すべきである。
- b. アパート経営は長期安定収入を確保することが重要なので、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」をよく確認しなければならない。
- c. 収支計算にあたっては、テナントは確保できるか、賃料が同地区の水準から離れたものになっていないか、古くなると家賃は下がることを見込んでいるかといったアドバイスも必要になる。
- (1) ゼロ(すべて適切でない)
 (2) 1つ
 (3) 2つ

正解 (3)

正解率 89.1%



解 説

- a. は適切でない。信用のある建築会社が請け負っているかを確認することも、建築コストを予算内に収めるためには必要である。テキスト No.1 P103～106「2. 事業計画と収支計画の重要性 (1) 事業計画」参照。
- b. は適切。テキスト No.1 P103～106「2. 事業計画と収支計画の重要性 (2) 収支計画」参照。
- c. は適切。テキスト No.1 P103～106「2. 事業計画と収支計画の重要性 (2) 収支計画」参照。したがって、b. c. が適切であるため、(3) が本問の正解である。

リバースモーゲージローン

- [問 25] リバースモーゲージローンについて、適切でないものを1つ選びなさい。
- (1) 住宅金融支援機構の調査によると、リバースモーゲージローンの資金用途については2023年度、2024年度ともにリフォーム資金が最も多いが、「自宅の建設・購入資金」「既存住宅ローン借換え資金」や、「生活資金」も多くなっている。
 - (2) J Aリバースモーゲージローンでは、契約者死亡を原因に本契約が終了した場合、担保権等の売却等により取得金を債権回収に充当しても債務が残った場合、相続人に残債の請求を行わないとなっているが、住宅金融支援機構のリ・バース 60 も同様に相続人が残った債務を返済する必要はない。
 - (3) 一般のリバースモーゲージローンは資金用途に制限はないが、リ・バース 60 は住宅に関連する用途のみに利用が可能である。

正解 (2)

正解率 56.4%



解 説

- (1) は適切。テキスト No.1 P109～111「1. リバースモーゲージローンとは」参照。
- (2) は適切でない。リ・バース 60 では、担保物件処分後、相続人が残った債務を返済する方式もある。テキスト No.1 P111～113「2. リバースモーゲージローンの商品概要 (1) 商品の概要, (2) リ・バース 60」参照。
- (3) は適切。テキスト No.1 P111～113「2. リバースモーゲージローンの商品概要 (2) リ・バース 60」参照。
- したがって、(2) が適切でないため、これが本問の正解である。

住宅金融支援機構のフラット35

〔問26〕 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) フラット35は期間が最長35年の全期間固定金利なので、顧客にとっては金利変動リスクがなく、安心の住宅ローンといえる。
- (2) フラット35は本人または親族が住むための新築住宅の建設・購入資金または中古住宅購入資金のほか、セカンドハウスの購入資金等にも利用可能である。
- (3) フラット35は担保・保証が不要で、繰り上げ返済手数料もゼロとなっている。

正解 (3)

正解率 59.6%

**解 説**

- (1) は適切。テキスト No.1 P114～118「1.住宅金融支援機構のフラット35(4) メリット」参照。
- (2) は適切。テキスト No.1 P114～118「1.住宅金融支援機構のフラット35(2) 利用条件」参照。
- (3) は適切でない。担保は、対象となる住宅および敷地に、第一次抵当権を設定する。テキスト No.1 P114～118「1.住宅金融支援機構のフラット35(2) 利用条件」参照。
- したがって、(3) が適切でないため、これが本問の正解である。

住宅関連会社との関係強化

【問 27】 住宅関連会社との関係強化について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 金融機関と住宅関連会社との緊密な関係は、金融機関にとって住宅関連会社から住宅ローンの獲得につながる情報が得られるというメリットがあるが、住宅関連会社や顧客にとっては金融機関と緊密な関係を築くことによるメリットはない。
- (2) 住宅関連会社が発掘した見込客については、金融機関の担当者が住宅関連会社とのタイアップ渉外を行うことも考えられ、これにより商談が成立すれば、金融機関としては住宅ローンの獲得に直結し、他の金融機関に案件を奪われる懸念が小さくなる。
- (3) 金融機関は、住宅関連会社ごとに住宅ローンの持込実績を把握できる「住宅ローン持込実績表」(名称等は金融機関で異なる)を作成し、顧客から住宅関連会社の紹介を依頼されたときは、ローン商材持込実績上位の中から紹介する住宅関連会社を選ぶなど、紹介してもらった恩に報いることも大切である。

正解 (1)

正解率 94.2%



解 説

- (1) は適切でない。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の回収に不安がなくなる、顧客にとっても金融機関との関係が深いということで住宅関連会社への信頼が高まるなど、金融機関と住宅関連会社との緊密な関係は両者にとってもメリットがある。テキスト No.1 P122～123「1. まずは情報交換の仕組みづくりを」参照。
- (2) は適切。テキスト No.1 P123～125「2. 具体的な活動手法はこうする (4) 住宅関連会社とのタイアップ渉外」参照。
- (3) は適切。テキスト No.1 P123～125「2. 具体的な活動手法はこうする (6) 情報の管理」参照。したがって、(1) が適切でないため、これが本問の正解である。

借換えローンの獲得法

〔問 28〕 借換えローンの獲得法について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅ローンの借換えを推進する場合は、個人向けローンを推進する場合と同じく、あらかじめ分譲地・マンション・建売住宅など自店のテリトリー内で、借換えによってメリットが生じる先を選定することが大切である。
- (2) 住宅ローンを借り換える場合、抵当権を設定し直す費用や、保証料・保険料等の新たな負担が生じるので、借換前と借換後の金利差が小さいと、顧客にとってメリットが出にくい状態になることに留意する。
- (3) 増改築の折に、既存の他金融機関の住宅ローンも借り換えてもらう戦略もあるが、増改築費用と借換えローンは別物であり、一本化して月々の返済負担を軽減するという対応はできず、ローンの二本立てとなることに留意する。

正解 (3)

正解率 83.3%



解 説

- (1) は適切。テキスト No.1 P127～134「2.借換え推進の準備に登記事項証明書の活用を(1)推進対象のポイント」参照。
- (2) は適切。テキスト No.1 126～127「1.住宅ローンの借換えは金利差の訴求がポイント」参照。
- (3) は適切でない。ローンの二本立てとなると手数料がかかり返済負担が重いので、「増改築+借換え」を一本化して月々の返済負担を軽減することはメリットになる。またこのような対応が不可という決まりはない。テキスト No.1 P134「3.増改築の顧客に借換えローンを」参照。
- したがって、(3)が適切でないため、これが本問の正解である。

登記事項証明書の見方

【問29】 登記事項証明書(不動産登記簿)の見方について、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. 表題部には、土地の場合には所在地・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、担保価格を算定する際に参考データになる。
- b. 権利部(甲区)には、所有権に関する事項が記載されている。所有者や権利関係の確認を行い、登記の受付年月日や番号、所有権を得た原因と日付などをチェックする。
- c. 権利部(乙区)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、抵当権、使用貸借権の2種類をいう。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ(すべて適切である)

正解 (2)

正解率 64.1%



解 説

- a. は適切。テキスト No.1 P127～134「2. 借換え推進の準備に登記事項証明書の活用を(2) 登記事項証明書の活用」参照。
- b. は適切。テキスト No.1 P127～134「2. 借換え推進の準備に登記事項証明書の活用を(2) 登記事項証明書の活用」参照。
- c. は適切でない。「所有権以外の権利」として登記されるのは、地上権、永小作権、地役権、先取特権、質権、抵当権・根抵当権、賃借権、採石権の8種類がある。テキスト No.1P127～134「2. 借換え推進の準備に登記事項証明書の活用を(2) 登記事項証明書の活用」参照。したがって、a. b. が適切であるため、(2)が本問の正解である。

ローン相談会による見込客の発掘

[問 30] ローン相談会による見込客の発掘について、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、JA・JFと取引がある組合員が対象となるものであり、日頃JA・JFとの接点が少ない勤労者等は新規獲得が見込めない所以对象にすべきではない。
- b. 住宅ローン相談会の開催は、継続的に行っても意味はなく、住宅ローンキャンペーン実行時などに単発的に開催する。
- c. 住宅ローン相談会が終わったら、礼状を送付したり、訪問を行うといったフォローアップが欠かせないが、訪問については、例えば今後の見込みをAランク(可能性大な先)、Bランク(どちらともいえない先)、Cランク(進展する見込みがない先)に分けて、Aランク、Bランクには訪問せず、Cランクの顧客を訪問するようにする。

- (1) ゼロ(すべて適切でない)
- (2) 1つ
- (3) 2つ

正解 (1)

正解率 96.2%



解 説

a. は適切でない。住宅ローン相談会は、取引がある組合員のほか、日頃はJA・JFとの接点が少ない勤労者等も対象にする。テキスト No.1 P135～137「1.住宅ローン相談会の概要 (2) 既存取引先と未取引先」参照。

b. は適切でない。住宅ローン相談会の開催は、単発的な開催ではなく継続的に行うことが大切である。テキスト No.1 P135～137「1.住宅ローン相談会の概要 (3) 開催日時」参照。

c. は適切でない。Aランク(可能性大な先)、Bランク(どちらともいえない先)については、訪問しないということではなく、その場で出た質問への回答を兼ねて訪問するのも一法である。テキスト No.1 P139「4.しっかりとしたフォローアップ」参照。

したがって、a. b. c. すべて適切でないため、(1)が本問の正解である。

住宅にかかる税金

[問 31] 住宅にかかる税金について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 不動産取得税は都道府県税で、土地・家屋の購入に対し、一度だけ、その取得者にかかる税金である。
- (2) 消費税は国税・地方税で、2025年現在、価格の10%が土地・建物の取引に課税される。
- (3) 印紙税は国税で、マイホームを購入したときに不動産業者と取り交わす売買契約書、建築業者との工事請負契約書や、ローンを借り入れるときに金融機関と締結する金銭消費貸借契約書などに発生する。

正解 (2)

正解率 57.7%



解 説

- (1) は適切。テキスト No.1 P145～146「5.住宅にかかる税金 (1) 不動産を取得したときにかかる税金」参照。
- (2) は適切でない。土地の売買に消費税はかからない。テキスト No.1 P145～146「5.住宅にかかる税金 (1) 不動産を取得したときにかかる税金」参照。
- (3) は適切。テキスト No.1 P145～146「5.住宅にかかる税金 (1) 不動産を取得したときにかかる税金」参照。
- したがって、(2) が適切でないため、これが本問の正解である。

マイカーローンの特徴と推進

【問 32】 マイカーローンの特徴と推進について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) マイカーローンの推進方法として、地場にあるディーラーと親しくなり、自 J A・J Fのマイカーローンを知ってもらい、顧客の紹介を受けるようにする方法がある。
- (2) マイカーローンは、日常の渉外活動や職域活動を通じ、自動車所有の有無、あるいは将来の購入意思、購入時期などを把握しておき、見込先リストを作成してタイミングよくセールスを行うことが重要である。
- (3) ディーラーも自社の系列金融会社のローン商品を取り扱っているが、金融機関のマイカーローンは、ディーラーのローンに比べて低金利であることが多い、車が担保となるので審査が簡単といったメリットがあるが、ディーラーローンと同じく車の所有権はローン完済まで購入者にはない点に注意してもらう。

正解 (3)

正解率 94.2%



解 説

(1) は適切。テキスト No.2 P6～7「2.マイカーローンの推進 (2) 地場のディーラーから紹介を受ける」参照。

(2) は適切。テキスト No.2 No.2 P6～7「2.マイカーローンの推進(1) 大切な顧客情報の管理」参照。

(3) は適切でない。金融機関のマイカーローンは、車の所有権をお客様が持てる。ディーラーローンは、完済するまでは車の所有権はお客様にはないのが通常である。テキスト No.2 P7「3.ディーラーローンと比較した長所を売る」参照。

したがって、(3) が適切でないため、これが本問の正解である。

教育ローンの推進

[問 33] 教育ローンの推進について、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. 教育ローンは、受験生が合格した後に受付実行の可否を判断することになるだけに、受験生がいるお客様に受験するよりも前から事前アプローチをする必要はない。
 - b. セールスの仕掛けづくりの一つとして、学校やPTAとタイアップして、「教育費用とその貯蓄方法」などのテーマで講演会・セミナーを開催し、教育資金の調達方法として教育ローンを紹介することで、卒業生の親に強い意識づけができる。
 - c. 民間の教育ローンは、融資対象者を保護者もしくは本人としているが、国の教育ローンである「教育一般貸付」は、融資対象を就学者(本人)としている点の特徴である。
- (1) 1つ
 (2) 2つ
 (3) 3つ(すべて適切でない)

正解 (2)

正解率 46.2%



解 説

- a. は適切でない。教育ローンは、見込客をあらかじめ把握しておくことで、事前にアプローチすることができる商品である。テキスト No.2 P9～10「1. 推進には事前のアプローチが大切 (2) 教育ローン推進のポイント」参照。
- b. は適切。テキスト No.2 P9～10「1. 推進には事前のアプローチが大切 (2) 教育ローン推進のポイント」参照。
- c. は適切でない。教育一般貸付の融資対象は、就学者を有する保護者となる。テキスト No.2 P16「3. 国の教育ローン」参照。
- したがって、a. c. が適切でないため、(2) が本問の正解である。

フリーローンの推進

〔問 34〕フリー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. JAバンクでは、資金使途証明が必要な「多目的ローン」と、資金使途証明が不要な「フリーローン」に分けており、後者のフリーローンは資金使途を生活に必要となる一切の資金のほか、事業性資金にも利用できるとしている。
- b. フリーローンの審査はスコアリングシートに基づき機械的に可否が決定され、延滞リスクも計算されたうえでの設計になっているので、面談等で申込者の人柄を十分熟知する必要はなく、効率化のため機械的に申込みを受け付けることが推奨される。
- c. フリーローンを営業店で推進するには、自JA・JFと取引関係の深い中堅・中小企業の社員層をセグメントし、給与振込指定などの取引内容に応じてローン金利を引き下げるといった優遇を行うのも有効である。
- (1) ゼロ(すべて適切でない)
 (2) 1つ
 (3) 2つ

正解 (3)

正解率 49.4%



解説

- a. は適切。テキスト No.2 P17～22「1. 資金使途を限定しないローン (3) 商品の概要」参照。
- b. は適切でない。フリーローンは融資金がギャンブルなど健全でない使われ方をされると、返済が滞る恐れがある。このような危険を回避するためには、面談等で申込者の人柄を十分熟知しておく必要がある。テキスト No.2 P17～22「1. 資金使途を限定しないローン (5) 推進上の留意点」参照。
- c. は適切。テキスト No.2 P17～22「1. 資金使途を限定しないローン (6) 人に対する信用が最後の担保」参照。
- したがって、a. c. が適切であるため、(3) が本問の正解である。

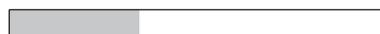
カードローンの商品性

[問 35] カードローンの商品性について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) カードローンの審査基準については、各金融機関とも、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引実績を重視している。
- (2) カードローンは、ローンカードの保有にあたり一定の手数料が発生するが、使用しない限り利息の負担はなく、予定外の急な資金が必要になったときに利用することができるので緊急時に対応できるというメリットがある。
- (3) ほとんどのカードローンには、一定額の約定返済が付いているので、計画的な生活設計が立てられるほか、余裕があればATMを利用して普通貯金に振り込むことで返済もできるので、利便性が高い。

正解 (2)

正解率 34.0%



解 説

- (1) は適切。テキスト No.2 P28～34「1. カードローンは重要な商品 (1) 重要な個人ローン商品」参照。
- (2) は適切でない。ローンカードは、保有していても使用しない限り何ら負担を負うわけではない。テキスト No.2 P28～34「1. カードローンは重要な商品 (2) 顧客のメリット——高い利便性と緊急性」参照。
- (3) は適切。テキスト No.2 P28～34「1. カードローンは重要な商品 (2) 顧客のメリット——高い利便性と緊急性」参照。
- したがって、(2) が適切でないため、これが本問の正解である。

個人向けローンの審査

[問 36] 個人向けローンの審査について、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. 審査とは、「貸金が将来にわたって確実に返済されるかどうか」を見極める業務であり、審査の基準には、返す意思があるかどうかを見る定性的な基準と、無理なく返済できる経済的能力があるかどうかを見る定量的な基準がある。
- b. 定性分析のポイントである未来の経済的可能性については、顧客の年齢や経済的立場によって、「フロー(未来の所得の安定性)」と「ストック(現在の資産)」の両面から判断する。
- c. 年収に占める年間の負債返済総額の割合である「返済比率」(返済負担率)が低ければ、その顧客は返済が厳しく、年収が下がったり、支出が増加したりした場合に対応する余力が低いと判断できる。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ(すべて適切である)

正解 (2)

正解率 66.7%



解 説

- a. は適切。テキスト No.2 P42～43「1. 審査業務の重要性」参照。
 - b. は適切。テキスト No.2 P43「2. 定性分析のポイント」参照。
 - c. は適切でない。返済比率は「高ければ」その分、返済が厳しくなる、余力が低いと判断できる。テキスト No.2 P44「3. 定量分析で重要な返済比率」参照。
- したがって、a. b. が適切であるため、(2)が本問の正解である。

スコアリングの内容と確認資料

[問 37] スコアリングの内容と確認資料について、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. 勤続年数の確認は安定的な収入が見込めるかどうかを判断するためには重要な項目で、スコアリングでは通常、勤続年数に応じて高得点を配分しているが、勤続年数が5年未満の場合は、不適格とする金融機関も多い。
- b. 年収状況は審査の重要なチェックポイントであり、「源泉徴収票」「住民税決定通知書」「確定申告書控(税務署の受付印か、e-Tax利用の場合は受信通知が必要)」等で確認する。
- c. 個人信用情報機関への照会により、金融機関からの借入れ・返済状況等の把握が可能となるので、どんなに他のスコアリングが良くても、この照会を怠ってはならない。

- (1) ゼロ(すべて適切でない)
- (2) 1つ
- (3) 2つ

正解 (3)

正解率 91.7%



解 説

- a. は適切でない。勤続年数や創業年数が「1年未満」の場合は、不適格とする金融機関が多い。テキスト No.2 P45～48「4.スコアリングの内容と確認資料 (2) スコアリングシートの項目と徴収する確認資料」参照。
 - b. は適切。テキスト No.2 P45～48「4.スコアリングの内容と確認資料 (2) スコアリングシートの項目と徴収する確認資料」参照。
 - c. は適切。テキスト No.2 P45～48「4.スコアリングの内容と確認資料 (2) スコアリングシートの項目と徴収する確認資料」参照。
- したがって、b. c. が適切であるため、(3)が本問の正解である。

住宅ローン審査のポイント

[問 38] 住宅ローン審査のポイントについて、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅ローン審査における必要資金とは、建物などの直接費用のことを指し、火災保険料、保証料、手数料、登記費用などは考慮しない。
- (2) 購入価格や契約価格が、世間相場や近隣の事例などから見てかけ離れた金額になっているとしても、買主と売主が合意していれば、金融機関としては問題ないと判断できる。
- (3) 住宅金融支援機構、財形住宅融資、社内借入れなど、他からの借入れがある場合は、その融資条件を確認し、年間返済額に加算して返済能力を算定しなければならない。

正解 (3)

正解率 95.5%



解 説

- (1) は適切でない。住宅ローン審査では、必要資金として建物などの直接費用のほか、火災保険料、保証料、手数料、登記費用などが計上されているか確認する。テキスト No.2 P51～61「3.住宅ローン審査のポイント (1) 返済が可能か」参照。
- (2) は適切でない。余分な資金が価格の中に水増しされることを排除するため、購入価格または契約価格は世間相場、近隣の事例などから見て妥当かどうか確認する必要がある。テキスト No.2 P51～61「3.住宅ローン審査のポイント (1) 返済が可能か」参照。
- (3) は適切。テキスト No.2 P51～61「3.住宅ローン審査のポイント (1) 返済が可能か」参照。したがって、(3) が適切であるため、これが本問の正解である。

担 保 物 件 の 検 討

[問 39] 担保物件の検討について、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. 住宅ローンでは融資対象物件に第一順位の抵当権を設定するのが原則だが、担保余力があれば、住宅金融支援機構など公的機関の先順位も認めるとするのが通例である。
 - b. 都市計画区域は市街化区域と市街化調整区域に区分されるが、このうち市街化区域には、原則として建物を建築することができないので、住宅ローンの取扱いにあたっては留意が必要である。
 - c. 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り、通常は不動産の正常価格、つまり誰もが妥当と思われる価格がそのまま担保価格となる。
- (1) 1つ
 (2) 2つ
 (3) 3つ(すべて適切である)

正解 (1)

正解率 55.1%



解 説

- a. は適切。テキスト No.2 P51～61「3.住宅ローン審査のポイント(2) 担保物件の検討」参照。
- b. は適切でない。原則として建物を建築することができないのは市街化調整区域である。テキスト No.2 P51～61「3.住宅ローン審査のポイント(2) 担保物件の検討」参照。
- c. は適切でない。誰もが妥当と思われる価格、すなわち正常価格に掛目を掛けた価格が担保価格となる。テキスト No.2 P51～61「3.住宅ローン審査のポイント(2) 担保物件の検討」参照。

したがって、a. が適切であるため、(1)が本問の正解である。

団体信用生命共済（保険）

〔問 40〕 団体信用生命共済(保険)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. 住宅ローンで金融機関が団体信用生命共済(保険)を付保するのは、借主(被共済者)が死亡した場合、弁済力のない遺族を、担保処分のために退去させる等の問題を回避することを狙いとしている。
- b. 賃貸住宅ローンなど、取扱物件そのものが収益を生むような資産の取得を目的とするローンにも、団体信用生命共済(保険)を付保するのが原則である。
- c. 団体信用生命共済の加入手続きは所定の「団体信用生命共済 被共済者加入申込書兼告知書」によって受け付けるが、加入申込書の告知事項欄は共済契約上重要なため、現在の健康状態等をありのまま記載してもらうことが必要である。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ(すべて適切である)

正解 (2)

正解率 58.3%



解 説

- a. は適切。テキスト No.2 P51～61「3.住宅ローン審査のポイント (3) 団体信用生命共済(保険)への加入可否」参照。
 - b. は適切でない。賃貸住宅ローンなど、取扱物件そのものが収益を生むような資産の取得を目的とするローンには、団信を付保しないのが原則である。テキスト No.2 P51～61「3.住宅ローン審査のポイント (3) 団体信用生命共済(保険)への加入可否」参照。
 - c. は適切。テキスト No.2 P51～61「3.住宅ローン審査のポイント (3) 団体信用生命共済(保険)への加入可否」参照。
- したがって、a. c. が適切であるため、(2)が本問の正解である。

個人ローン（狭義）の審査

【問 41】 個人ローン（狭義）の審査について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 現在は、個人ローン取引の重要性が増して、金融機関は一見客に対しても積極的に融資するようになっており、個人ローン（狭義）の審査においては契約を交わした人がその人本人であること、および本人の意思に基づいて借入れが行われていることの2つが必要である。
- (2) 一見客の本人確認については、運転免許証やマイナンバーカードなど顔写真付きの身分証明書で確認するが、顔写真付きの本人確認書類が提示されても一応疑ってみて、生年月日と合わせて生まれ年の干支を尋ねたり、自宅または勤務先へ電話で確認する・書面を発送して確認する・訪問して確認するといった慎重さも必要である。
- (3) 個人ローンは申込書に記載されたとおりの資金使途であれば通常延滞となる率は低いが、審査する立場から資金使途が直接確認できない場合、後日、顧客にレシートなどの証拠書類を持参してもらうことで、資金使途どおりに使われたかを確認しなければならない。

正解 (3)

正解率 46.2%



解 説

- (1) は適切。テキスト No.2 P62～67「1.最も重要な本人確認と意思確認 (1) ローン契約が有効に成立するには」参照。
- (2) は適切。テキスト No.2 P62～67「1.最も重要な本人確認と意思確認 (2) 本人確認のポイント」参照。
- (3) は適切でない。個人ローン（狭義）取引において、資金使途について、後日レシートなどの証拠書類を持参させることはしにくいもので、現実には、資金使途に関する契約や予算について様々な角度からのヒアリングを通じて、必要性、妥当性を審査することになる。テキスト No.2 P67～69「2.軽視できない資金使途の確認 (2) 難しい資金使途の必要性・妥当性の判断」参照。
- したがって、(3) が適切でないため、これが本問の正解である。

貸出にあたって特別な注意を要する人

[問 42] 貸出にあたって特別な注意を要する人について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 補助(補助人)の制度とは、軽度の精神上の障害により、判断能力が不十分な人を保護する制度で、選任された補助人には、広範な代理権と取消権が付与されており、ローン取引など本人の財産に関するすべての法律行為に関して、本人に代わって行うことができる。
- (2) 未成年者が完全に有効な法律行為をするには、原則としてその法定代理人の同意が必要となり、同意を得ないでした行為は、民法の規定で同意を要しないとしている行為を除き、本人または法定代理人が取り消すことができる。
- (3) ローン取扱い後に相手方が制限行為能力者であることを知ったときには、追認、催告によって、親権者、後見人、保佐人などにローン取引の追認を得るようしないと、融資は取引当初に遡って無効となる可能性がある。

正解 (1)

正解率 78.2%



解 説

(1) は適切でない。補助(補助人)には、当事者の申立てにより選択した特定の法律行為(民法13条1項の行為の一部)について、審判により代理権、取消権(同意権)が付与される。広範な代理権と取消権が付与されており、ローン取引など本人の財産に関するすべての法律行為に関して、本人に代わって行為を行うことができるのは後見(成年後見人)である。テキスト No.2 P73～77「1. 制限行為能力者制度と取引上の留意点 (2) 制限行為能力者とローン取引」参照。

(2) は適切。テキスト No.2 P73～77「1. 制限行為能力者制度と取引上の留意点 (2) 制限行為能力者とローン取引」参照。

(3) は適切。テキスト No.2 P73～77「1. 制限行為能力者制度と取引上の留意点 (3) 実務上の留意点」参照。

したがって、(1) が適切でないため、これが本問の正解である。

外国国籍の人の取扱い

[問 43] 外国国籍の人の取扱いについて、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 外国人には法令または条約で禁止されている場合を除き、民法第3条で日本人と同様の権利能力が認められており、住所など所定の事項が確認できれば日本人と同等に取り扱ってよい。
- (2) 外国人と取引する場合は、一時的に滞在している人か、仕事を持って長期間滞在しているのか、永住許可を受けている人かなど在留資格によって判断は異なってくるので、在留資格をヒアリングにより確認することが必要である。
- (3) 外国人とのローン取引においては、ローン契約が日本の法律に準拠することを借主に十分説明しておくが、契約書類は英語で作成しなければならない。

正解 (1)

正解率 48.1%



解 説

(1) は適切。テキスト No.2 P79～83「3.外国国籍の人の取扱い (1) 外国人とのローン取引上の問題点」参照。

(2) は適切でない。在留管理制度により、中長期在留者に発行される「在留カード」(顔写真が貼付されている)を提示してもらい確認する。なお特別永住者には特別永住者証明書が発行される。ヒアリングで確認するものではない。テキスト No.2 P79～83「3.外国国籍の人の取扱い (1) 外国人とのローン取引上の問題点, (2) 外国人とのローン取引」参照。

(3) は適切でない。契約書類は日本文で作成してよく、管轄裁判所として所轄の日本の裁判所を明記しておく。テキスト No.2 P79～83「3.外国国籍の人の取扱い (2) 外国人とのローン取引」参照。

したがって、(1) が適切であるため、これが本問の正解である。

代理人による手続き

[問44] 代理人による手続きについて、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. 代理人が来店した場合、権限をはっきりと表示した委任状、および代理人の印鑑証明書、代理人の本人確認書類を提示してもらい、代理人としての資格・代理権の範囲を確認する。
 - b. 本人からの委任があつて初めて発生する代理人関係のことを任意代理といい、法律の定めによって代理人の関係が生ずる(未成年者の親権者など)場合は法定代理人という。
 - c. 民法761条では、いわゆる夫婦間の家事代理権が規定されており、これにより例えば妻が夫の承諾なしに夫名義で日常家事費用とは認められない多額の借入れをしたとしても、家事代理権の範囲に属するとして表見代理が成立し、妻に夫の代理権があると信じてローン取引を行った金融機関は必ず保護される。
- (1) 1つ
 (2) 2つ
 (3) 3つ(すべて適切でない)

正解 (2)

正解率 19.2%



解 説

- a. は適切でない。代理権の範囲は、権限をはっきりと表示した委任状、および「本人」の印鑑証明書、代理人の本人確認書類を提示してもらい確認する。委任状に本人の印鑑が押されており、それが本人の印鑑であることを本人の印鑑証明書で確認することになる。テキスト No.2 P83～86「4.代理人による手続き (1) 使者か代理人かを確認する」参照。
- b. は適切。テキスト No.2 P83～86「4.代理人による手続き (2) 任意代理の場合」参照。
- c. は適切でない。判例は、相手方である第三者(金融機関)が、夫婦の日常家事の範囲内に属すると信ずることに正当な理由がある場合に限って、例外的に表見代理の趣旨を類推適用する余地があるとするにとどまっているので、日常家事費用とは認められない多額の借入れをした場合、表見代理が適用されるとは限らない。テキスト No.2 P83～86「4.代理人による手続き (4) 妻の家事代理権」参照。
- したがって、a. c. が適切でないため、(2)が本問の正解である。

個人向けローンの事後管理

[問 45] 個人向けローンの事後管理について、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. ローン担当者は、前夜作業による引落し不能先のリストを軽視してはならないが、第1回目は失念ということで営業時間内に入金されたとしても、翌月に再び前夜引落し不能でリストアップされたら、連絡は電話だけでなく訪問してみる必要がある。
- b. 延滞先への督促は、電話、面談、文書による督促から始まるが、この段階で借主から延滞原因について説明があっても、相談に乗ることはできず回収を図る。
- c. 勤務先の倒産、退職、転職や病気・事故による収入の減少、保証債務の履行、予期せぬ支出増などの事情が突然に発生し、それが延滞の原因となった場合、ただ返済を求めるだけでは解決にならず、住居を担保にしてもらって長期返済に切り替える、返済を猶予するなど、工夫して回収を図ることも必要である。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ(すべて適切でない)

正解 (1)

正解率 57.7%



解 説

- a. は適切。テキスト No.2 P89～90「2.不良化の兆候を見逃すな (2) 2回連続引落し不能は訪問が必要」参照。
- b. は適切でない。トラブル発生を防止しながら延滞回収を図るには、延滞当初に相談に乗り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。テキスト No.2 P89～90「2.不良化の兆候を見逃すな (3) ローン延滞先への訪問では延滞理由を正確につかむ」参照。
- c. は適切。テキスト No.2 P91～93「3.個人向けローンの延滞原因(2) 延滞原因の分類」参照。したがって、b. が適切でないため、(1) が本問の正解である。

延滞督促の留意点

[問 46] 延滞督促の留意点として、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. 延滞が生じた借主の勤務先に電話した際は、電話に出た相手が本人であるか必ず確認するが、不在だからといって第三者(同僚や上司など)に延滞内容を話したり、伝言を依頼するようなことは絶対にしてはならない。
- b. 延滞に対する請求は、文書によって本人を呼び出したり、配達証明付内容証明郵便によって金融機関の意思を伝える方法もあるが、文書や配達証明付内容証明郵便を用いる目的は、金融機関として証拠を残し「聞いた・聞いていない」「言った・言わない」などの争いを排除するためでもある。
- c. 借主への面談督促は、延滞した借主のプライバシー侵害につながらないように、できるだけ担当者一人で行うとともに面談記録も作成しないようにする。
- (1) ゼロ(すべて適切でない)
- (2) 1つ
- (3) 2つ

正解 (3)

正解率 84.0%



解 説

- a. は適切。テキスト No.2 P94～98「1.延滞督促とその際の注意点 (2) 勤務先への電話は必ず本人に」参照。
- b. は適切。テキスト No.2 P94～98「1.延滞督促とその際の注意点 (3) 文書による督促は慎重に言葉を選ぶ」参照。
- c. は適切でない。面談督促は、極力複数(可能なかぎり役席者が同席)で対応し、後日、「言った」「言わない」のトラブルが発生したときに備えて結果を記録する。テキスト No.2 P94～98「1.延滞督促とその際の注意点 (4) 面談督促は複数で、結果を記録する」参照。
- したがって、a. b. が適切であるため、(3)が本問の正解である。

営業店の延滞管理と留意点

- [問 47] 営業店の延滞管理と留意点について、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. 延滞者が住宅等不動産を所有しているなら資産処分による回収の可否を調査することが必要だが、所有不動産の内容や抵当権の設定の有無などは登記事項証明書で確認する必要はなく、口頭で延滞者に確認すればよい。
 - b. 営業店では、あらかじめ制定されているマニュアルに従い延滞(期日)管理を行うが、督促は単発にとどめ、すぐ次のステップ(催告書の発送、代弁請求など)へ移行する。
 - c. 延滞者は行方不明だが家族が自宅に居住している場合は、延滞者から連絡があるのか家族に聴取する。
- (1) 1つ
 (2) 2つ
 (3) 3つ(すべて適切である)

正解 (1)

正解率 85.9%



解 説

- a. は適切でない。住宅等不動産を所有する場合は、口頭で確認するのではなく、登記事項証明書を取り寄せ、登記された債務を調査して債務の概要を推定し、資産処分による回収の可否も調査する。テキスト No.2 P98～101「2. 営業店の延滞管理と留意点 (3) 営業店による入金督促と延滞管理」参照。
- b. は適切ではない。営業店では、あらかじめ制定されているマニュアルに従い延滞(期日)管理を行うが、督促は継続的に行い事実を正確に記録することが必要である。テキスト No.2 P98～101「2. 営業店の延滞管理と留意点(3) 営業店による入金督促と延滞管理」参照。
- c. は適切。テキスト No.2 P98～101「2. 営業店の延滞管理と留意点 (3) 営業店による入金督促と延滞管理」参照。
- したがって、c. が適切であるため、(1) が本問の正解である。

内容証明郵便による督促

[問 48] 内容証明郵便による督促について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 内容証明郵便とは、どのような内容の郵便を、いつ、誰が、誰に宛てて送付したかを郵便局(日本郵便(株))に証明してもらう郵便で、債権回収が目的のときは「債権者としての意思表示の内容を、記録に残して相手に伝えたいとき」「債権者から行った通知の日付の記録が重要なとき」「債権者として強硬な意思を明確に伝えたいとき」などに利用する。
- (2) 内容証明による督促は時効の更新にも使える。
- (3) 債務者は内容証明に対して回答する義務がある。

正解 (1)

正解率 85.9%



解 説

(1) は適切。テキスト No.2 P102 「1. 内容証明郵便の意義」参照。

(2) は適切でない。内容証明は時効の完成猶予（6カ月間，時効の完成が猶予される＝先のはしにできる）という効力はあるが，訴訟など法律上の請求をしたときのように完全に更新される効果はない。テキスト No.2 P106～107 「4. 内容証明の効力と限界」参照。

(3) は適切でない。債務者は内容証明に対して回答する義務はない。テキスト No.2 P106～107 「4. 内容証明の効力と限界」参照。

したがって，(1) が適切であるため，これが本問の正解である。

特殊な債権管理の方法

[問 49] 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とき、「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が、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) 個人債務者が破産手続開始決定を受けると税金や罰金などを含むすべての債務の支払いが免除され、所有財産のすべてが金銭に換価され、債権者に公平に分配される。
- (3) 個人再生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。弁済期間は原則3年、特別の事情があれば5年まで延長が可能である。

正解 (2)

正解率 79.5%



解 説

(1) は適切。テキスト No.2 P117 「3. 債務否認のとき」参照。

(2) は適切でない。破産手続開始決定を受けると所有財産のすべてが金銭に換価され、債権者に公平に分配されるが、債務は残るので破産者は引き続き弁済の請求を受ける。債務者が免責申立てを行い、裁判所が免責の可否を審査し免責決定を下せば債務の支払いが免除されるが、それでも税金や罰金などは免除されない。テキスト No.2 P118～120 「4. 自己破産のとき (2) 自己破産の手続き」参照。

(3) は適切。テキスト No.2 P120～122 「5. 個人再生のとき」参照。

したがって、(2) が適切でないため、これが本問の正解である。

会社員の債務者への強制取立

[問 50] 会社員の債務者への強制取立について、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. 資産を差し押え、換金して弁済に充当するには、債務名義がなくてはならないが、債務名義とは、強制執行によって実現される請求権の範囲を、公の機関が証明する文書で、仮差押もその一つである。
 - b. 仮差押は、一般には債務者の所有する不動産・商品・売掛金・家財家具・電話・自動車等が対象のように考えられているが、個人向けローンの場合には債務者に会社員が多いので、給与・賞与という債権も対象となることを見過ごしてはならない。
 - c. 債権差押命令とは、「差押債権目録」に記載されている給料等の一部の範囲(差押範囲)について、債務者に支払わないように命ずる裁判の一種であり、この命令書を受領した日から、金融機関等の会社(第三債務者)は差押手続きが終了しない限り、差押範囲について債務者へ支払うことができなくなる。
- (1) 1つ
 (2) 2つ
 (3) 3つ(すべて適切である)

正解 (2)

正解率 39.7%



解 説

- a. は適切でない。支払命令，和解，調停，訴訟判決等いずれかの手続きを踏まなければ，債務名義は取れない。仮差押は，債務名義ではない。テキスト No.2 P124～125「1. 仮差押の必要性」参照。
- b. は適切。テキスト No.2 P125「2. 給与・賞与の仮差押」参照。
- c. は適切。テキスト No.2 P125～127「3. 仮差押申請と留意点 (2) 第三債務者に対する債権差押命令等の送達」参照。
- したがって，b. c. が適切であるため，(2)が本問の正解である。

正解一覧表

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