STEP UP

信用事業業務検定試験　解説編

第59回

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，2026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，試験実施日を基準にしておりますので，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

農林中金アカデミー
NORINCHUKIN ACADEMY

Ver.1.0

目　　次

		ページ	正答率
問 1	個人向けローンの重要性	1	84.9％
問 2	個人向けローンと事業性貸出との比較	2	60.2％
問 3	個人ローンの管理コスト	3	72.3％
問 4	ローン契約締結にあたり遵守すべき事項	4	56.6％
問 5	ローン契約書の特徴と法的性格	5	78.9％
問 6	住宅ローンの固定金利型と変動金利型	6	88.0％
問 7	改正貸金業法の影響	7	54.2％
問 8	個人向けローンの窓口での営業活動	8	85.5％
問 9	ライフステージ別のローンニーズ	9	81.9％
問10	非対面チャネルを活用したローン推進	10	94.0％
問11	個人・家計取引のメイン化	11	84.9％
問12	住宅ローンの借換え防止策	12	63.9％
問13	内部取引情報の活用	13	84.3％
問14	ローンの借換え	14	79.5％
問15	住宅ローンの商品概要	15	93.4％
問16	団体信用生命保険・保証会社の保証・担保設定	16	81.3％
問17	リフォームローンの推進と特徴	17	67.5％
問18	住み替えローン	18	90.4％
問19	空き家に係る譲渡所得の特別控除	19	24.7％
問20	リバースモーゲージローン	20	16.3％
問21	フラット 35 と財形住宅融資	21	49.4％
問22	住宅関連会社との関係強化	22	96.4％
問23	借換えローンの獲得法	23	82.5％
問24	登記事項証明書の見方	24	42.8％
問25	住宅ローン相談会による見込客の発掘	25	86.7％
問26	住宅関連税制	26	49.4％
問27	消費者との契約のあり方に関する留意事項	27	66.9％
問28	マイカーローンの特徴と推進	28	94.6％
問29	マイカーローンとディーラーローンの比較	29	56.0％
問30	教育ローン商品の概要	30	62.7％
問31	国の教育ローン	31	55.4％
問32	フリーローン	32	96.4％
問33	JA バンクの多目的ローン・フリーローン	33	66.3％
問34	フリーローンとカードローンの違い	34	55.4％
問35	カードローンの重要性	35	78.9％
問36	カードローンの融資極度額	36	67.5％
問37	カードローンの推進ターゲット	37	84.3％
問38	個人向けローンの審査	38	35.5％
問39	定性項目・定量項目の分析	39	77.1％
問40	住宅ローンの審査	40	71.7％
問41	個人ローン（狭義）の資金使途の確認・審査	41	95.8％
問42	貸出にあたって特別な注意を要する人	42	78.9％
問43	個人信用情報機関	43	95.8％
問44	個人向けローン実行後の管理	44	64.5％
問45	延滞督促と管理上の留意点	45	65.1％
問46	内容証明郵便	46	24.7％
問47	延滞発生時の対応	47	57.2％
問48	特殊な債権管理の方法	48	62.7％
問49	会社員の債務者への強制取立	49	51.2％
問50	公的な土地評価基準	50	77.1％

個人向けローンの重要性

［問１］　個人向けローンの重要性について，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．多くのＪＡ・ＪＦでは個人向けローンを「主要かつ戦略的な業務」に位置づけ，その増強に力を注いでいる。

ｂ．2025 年３月末時点で，ＪＡの個人向けローンの残高に占める住宅ローン残高の比率は９割以上にも上り，同比率が５割前後の銀行や信用金庫に比べてＪＡは住宅ローンの比率がとても高くなっている。

ｃ．住宅ローンの金利競争は激しくなったという事情もあり，各金融機関は狭義の個人ローン（消費財・サービス購入資金の貸出）の収益性にも目を向け，積極的に推進している。

（１）　１つ
（２）　２つ
（３）　３つ（すべて適切である）

正解（2）　　**正解率　84.9%**

解　説

ａ．は適切。テキスト No.1 P8 ～ 9「2. 個人向けローンの貸出残高は増加」参照。

ｂ．は適切でない。JA の個人向けローンに占める住宅ローンの比率は 9 割以上にも上るが，この状況は銀行も信用金庫も変わらない（国内銀行 93.5%，信用金庫 88.4%）。テキスト No.1 P11「1. 住宅ローンの占める割合」参照。

ｃ．は適切。テキスト No.1 P11 ～ 12「2. 住宅ローンと個人ローンの動向」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。

個人向けローンと事業性貸出との比較

［問２］　個人向けローンと事業性貸出との比較について，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に比べて信用リスクが低いため，信用力の調査および可否判断を行いやすい。

（２）　個人向けローンは事業性貸出に比べて１件あたりの貸出金額は小さい一方で，管理コストは高い。

（３）　個人向けローンは事業性貸出に比べて適用金利が高いため利ザヤは大きいが，住宅ローンについては金融機関の競争激化により金利や手数料の優遇が進み収益には結びつきにくい状況にある。

正解（1）　　**正解率　60.2%**



解　説

(1) は適切でない。個人向けローンは事業性貸出に比べて信用リスクが高く，かつ信用力を調査して可否判断を行うことが難しい。テキスト No.1 P13「1. 個人向けローンの特徴」参照。

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

(3) 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，(1) が適切でないため，これが本問の正解である。

個人ローンの管理コスト

［問３］　個人ローンの管理コストについて，適切でないものを１つ選びなさい。

（１）　金融機関は，自動車資金融資にはマイカーローン，教育資金融資には教育ローンというように，商品を定型化することで管理コストを軽減している。

（２）　申込者の人柄や価値観といった定性面を審査項目として点数を付け，その合計点によって融資するか否かを決めるスコアリング方式を活用することで管理コストを軽減している。

（３）　貸出実行後の事務処理や管理については，自金融機関にローンセンター等を設置して，集中的に管理を行うことで管理コストを軽減している。

正解（2）　　**正解率　72.3%**

解　説

(1) は適切。テキスト No.1 P16「3. 管理コスト軽減への対応」参照。

(2) は適切でない。スコアリング方式とは，定性面という数値化できないデータではなく，年収，返済負担率といったデータにより審査項目ごとに点数を付け，その合計点によって融資をするか否かを決める方式である。テキスト No.1 P16「3. 管理コスト軽減への対応」参照。

(3) は適切。テキスト No.1 P16「3. 管理コスト軽減への対応」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。

ローン契約締結にあたり遵守すべき事項

［問４］　ローン契約締結にあたり遵守すべき事項について，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．住宅ローンは，金利の上昇に伴ってリスクが生じるおそれがあるため，変動金利型や一定期間固定金利型，全期間固定金利型について，将来返済額が上がる可能性がある金利変動リスクを十分に説明しなければならない。

ｂ．貸付契約，担保設定契約または保証契約を締結するときは，原則として契約者本人に契約書等の契約内容を記載した書面を交付しなければならない。

ｃ．将来貸金の返済が滞った場合に適用される期限の利益の喪失条項については，契約締結時には説明する必要はないが，実際に貸金の返済が滞った場合に説明しなければならない。

（１）　１つ
（２）　２つ
（３）　３つ（すべて適切である）

正解（1）　　**正解率　56.6%**

解　説

ａ．は適切でない。全期間固定金利型については，金利変動リスクがないため，金利上昇リスクを説明しなければならないということはない。テキスト No.1 P25「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 P24 ～ 25「3. 農林水産省と金融庁の監督指針 : 系統金融機関向けの総合的な監督指針（1）与信取引等に関する契約時点における顧客への説明」参照。

ｃ．は適切でない。返済が滞った場合は期限の利益が喪失されることについても，契約締結にあたり十分な説明が必要である。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。

したがって，ｂ．が適切であるため，（1）が本問の正解である。

ローン契約書の特徴と法的性格

［問５］　ローン契約書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）　金銭消費貸借契約証書，いわゆるローン契約書は，強い証拠力が認められている公正証書としなければならない。

（２）　個人向けローンの契約は，金融機関が統一的・標準的な契約内容をあらかじめ定めており，顧客はこれを承認する形をとっているが，この契約の形は消費貸借契約とされる。

（３）　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，契約書に金融機関と顧客の双方が連署する「連署方式」ではなく，顧客だけが署名・捺印して金融機関に差し入れる「差入方式」が採用されている。

正解（3）　　**正解率　78.9%**

解　説

(1) は適切でない。公正証書としなければならないわけではなく，ほとんどの金融機関では私署証書を利用している。テキスト No.1 P28 ～ 30「2. ローン契約とは（1）ローン契約の法的性格」参照。

(2) は適切でない。金融機関が統一的・標準的な契約内容をあらかじめ定めており，顧客がこれを承認する契約の形は「付合契約」である。消費貸借契約とは，借主が借りた金銭を消費し，これと同種・同等・同量のものを返還する契約である。テキスト No.1 P28 ～ 30「2. ローン契約とは（1）ローン契約の法的性格」参照。

(3) は適切。テキスト No.1 P30「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，(3) が適切であるため，これが本問の正解である。

住宅ローンの固定金利型と変動金利型

［問６］　住宅ローンの固定金利型と変動金利型について，適切なものを１つ選びなさい。

（１）　固定金利型の金利基準は，原則として短期プライムレートが適用されるが，金融機関としては金利が上昇した場合のリスクも織り込むので，短期プライムレートよりも適用金利は高くなる。

（２）　変動金利型は短期プライムレートや長期プライムレートに連動して適用金利を見直すものの，一般的に適用金利が変わっても元利金返済額については 10 年間変動しない仕組みになっている。

（３）　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，それ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。

正解（3）　　**正解率　88.0%**



解　説

(1) は適切でない。固定金利型の金利基準は，短期プライムレートではなく，長期金利（10 年物国債利回り）が適用される。テキスト No.1 P37 ～ 38「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。

(2) は適切でない。適用金利が変わっても元利金返済額については「5 年間」変動しない仕組みになっている。テキスト No.1 P37 ～ 38「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。

(3) は適切。テキスト No.1 P37 ～ 38「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，(3) が適切であるため，これが本問の正解である。

改正貸金業法の影響

［問７］　改正貸金業法の影響について，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．改正貸金業法では，利用者（債務者）への融資額の総額（他社分も含め）を，年収の２分の１以下にする「総量規制」というルールが設けられている。

ｂ．改正貸金業法では貸金業者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，利用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ている。

ｃ．改正貸金業法は「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」といったルールを定めているが，ＪＡ・ＪＦ，銀行も貸金業者であるため，このルールを遵守しなければならない。

（１）　ゼロ（すべて適切でない）
（２）　１つ
（３）　２つ

正解　(2)　　**正解率　54.2%**

解　説

ａ．は適切でない。総量規制は，利用者への融資額の総額が，年収の 3 分の 1 以下に制限されるルールである。テキスト No.1 P43 ～ 44「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 ～ 44「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．は適切でない。JA･JF や銀行は貸金業者ではないので，総量規制の適用は受けない。ただ，貸金業法改正の概要と趣旨について，常に配慮した運用を心がけていく必要はある。テキスト No.1 P45「2. 改正貸金業法について（3）JA・JF への影響」参照。

したがって，ｂ．が適切であるため，(2) が本問の正解である。

個人向けローンの窓口での営業活動

［問８］　個人向けローンの窓口での営業活動について，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．個人向けローンの販売において，窓口での対応は非常に重要であり，まず顧客と親密になり，聞き上手になって顧客をよく知ることが望まれる。

ｂ．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「これはどうですか？」と提案するより，顧客からの相談・照会を待つことが他の金融機関に取引を奪取されないポイントである。

ｃ．個人向けローンの営業では，ローン実行のみで終わらせないように，まだ実現していない取引集中化項目を獲得し，取引メイン化を図ることが求められる。

（１）　１つ
（２）　２つ
（３）　３つ(すべて適切でない)

正解（1）　　**正解率　85.5%**

解　説

ａ．は適切。テキスト No.1 P50「1. 窓口での対応方法」参照。

ｂ．は適切でない。顧客からの相談・照会を待って「こうしたらどうですか」と回答していては，他の金融機関に取引を奪取されてしまう。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。

ｃ．は適切。テキスト No.1 P52 ～ 53「4. ローン材料の収集と営業活動」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。

ライフステージ別のローンニーズ

［問９］　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．顧客は年齢に応じて，結婚費用，子どもの入学金・教育費，マイホーム取得のための資金などが必要となってくるので，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を管理しておくことが大切である。

ｂ．20 代・30 代前半は独身・家族形成期であり，自動車や携帯電話・パソコンの購入，海外旅行，結婚資金などのニーズを発掘し，多目的ローン，フリーローン，カードローンを勧めることが有効といえる。

ｃ．最近は長寿社会になり，65 歳を過ぎても働いている人も多くいるので，それに合わせてＪＡ・ＪＦでもカードローンの借入時の年齢を 75 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 80 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。

（１）　ゼロ（すべて適切でない）
（２）　１つ
（３）　２つ

正解（3）　　**正解率　81.9%**



解　説

ａ．は適切。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。JA･JF 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 歳未満までとしている。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。

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。

非対面チャネルを活用したローン推進

［問 10］　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）　多くの金融機関では，カードローンや一部のマイカーローンなど，ネット上だけで諾否が決定され，一度も来店することなく契約が完結する非対面チャネルの取引を設けている。

（2）　非対面取引の活用は，金融機関にとって管理コストが削減できるという大きなメリットがある。

（3）　インターネットの普及に伴い，顧客との接点は重要性が低下しており，営業店職員は窓口に来店される顧客をできる限り非対面チャネルに誘導することが求められている。

正解（3）　　**正解率　94.0%**

解　説

(1) 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。

(2) は適切。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。

(3) は適切でない。非対面チャネルを通じたローン取引は，スマートフォンやタブレット端末等の急速な普及に伴い，今後も利用者の拡大が見込まれるものの，金融機関の強みは実店舗に集客できることであるので，顧客との接点は極めて大切である。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 11］　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．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いるので，個人向けローンの借入申込みを受けたら，ローン借入相談表や借入申込書の内容を十分に点検することが重要である。

b．個人向けローンの融資先については，必要に応じて，家族の成長に応じた目的積立や，資金が不足していればローン借入れに安易に依存するようアドバイスすることが有効である。

c．個人向けローンの融資先が年金取引層であれば，年金指定口座獲得に向けてアプローチすることが欠かせないが，総務省の家計調査などによると高齢者は総じて貯蓄が少なく，投資信託や共済などの推進ターゲットには適さない。

（1）　1つ
（2）　2つ
（3）　3つ(すべて適切である)

正解（1）　　**正解率　84.9%**

解　説

a．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が勝負」参照。

b．は適切でない。家計は，安易なローン借入れに依存してはいけないので，金融機関にもそのようなアドバイスが求められる。テキスト No.1 P63 ～ 65「2. 個人・家計メイン化の具体策（2）家計コンサルタント機能の発揮」参照。

c．は適切でない。総務省の家計調査などによると高齢者は貯蓄が多く，投資信託や共済などの推進ターゲットでもある。テキスト No.1 P65 ～ 66「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，a．が適切であるため，(1) が本問の正解である。

住宅ローンの借換え防止策

［問 12］　住宅ローンの借換え防止策について，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．住宅ローンの借換えが起きる原因としては，窓口の対応が不親切である，ＪＡ・ＪＦのサービスが悪いなどの不満を顧客が持っているという理由が挙げられる。

b．自金融機関で住宅ローンの固定期間選択型を利用している顧客については，借換えを行わないよう，固定期間が終わった後にアプローチすることが欠かせない。

c．全期間固定型で借りている顧客については，今後の金利上昇や毎月の返済額増加が不安になることはないので，借り換えることはない。

（1）　1つ
（2）　2つ
（3）　3つ(すべて適切でない)

正解（2）　　**正解率　63.9%**

解　説

a．は適切。テキスト No.1 P67「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．は適切でない。固定期間選択型を利用しているお客様については，固定期間が終わる前にアプローチすることが欠かせない。テキスト No.1 P69 ～ 70「4. 他金融機関への借換え防止策（3）対応策」参照。

c．は適切でない。住宅金融支援機構の調査によると，全期間固定型で借りていた顧客が変動型や固定期間選択型，全期間固定型に借り換えているという結果が出ている。テキスト No.1　P68「4. 他金融機関への借換え防止策　図表 3―6」参照。

したがって，b．c．が適切でないため，(2) が本問の正解である。

内部取引情報の活用

［問 13］　内部取引情報の活用について，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．自金融機関にある顧客の情報は取引推進のために欠かせない情報であり，勤務先企業，役職位，自家保有の有無，結婚しているかなど，登録されている顧客属性を全面的に信頼してローンセールスを行う。

b．自金融機関との取引歴が長く，安定した取引がある顧客については，延滞率も低いと考えられ，個人ローンの推進対象となる。

c．金融機関では通常，公共料金等の引落し作業は引落日の前夜に行うが，この際に引落し不能(残高不足)となる先は，取引不良先につながること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（2）　　**正解率　84.3%**



解　説

a．は適切でない。登録されている勤務先企業，役職位，自家保有の有無，結婚しているかなどの顧客属性はアップデートされていない可能性もあり，過剰に信頼しない。自 JA・JF の取引実績のほうが信頼できる基準となる。テキスト No.1 P71 ～ 72「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。テキスト No.1 P72「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 P72「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，b．c．が適切であるため，(2) が本問の正解である。

ロ　ー　ン　の　借　換　え

［問 14］　ローンの借換えについて，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，ＪＡ・ＪＦにとって，短期間に短期貸出を伸ばすことができる，取引メイン化の入り口になるといった点でメリットがある。

b．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は，顧客にとって返済期間が長くなり，全体の月々の返済額負担軽減が図れるというメリットがある。

c．借換えの競争が激しくなればなるほど，自ＪＡ・ＪＦローンの流出防止が借換え推進と同様に重要になる。

d．無担保の個人ローンの借換えは，返済が難しい多重債務者との取引を避けるため，返済状況の把握が与信判断の上で大きなウエイトを占める。

（1）　1つ
（2）　2つ
（3）　3つ

正解（3）　　**正解率　79.5%**

解　説

a．は適切でない。住宅ローンの借換えは，短期貸出ではなく，長期貸出を伸ばすことができるというメリットがある。テキスト No.1 P79 ～ 80「1. メリットが大きい借換えの推進策（1）住宅ローンの場合」参照。

b．は適切。テキスト No.1 P80「1. メリットが大きい借換えの推進策（2）個人ローンの場合」参照。

c．は適切。テキスト No.1 P81「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。

d．は適切。テキスト No.1 P81「2. 推進の準備はこうする（4）借換えのスタートは返済状況の把握から」参照。

したがって，b．c．d．が適切であるため，（3）が本問の正解である。

住宅ローンの商品概要

［問 15］　住宅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）　近年は頭金がゼロでも住宅ローンを借りるケースが増えているので，頭金づくりに取り組む必要性についてアドバイスをする必要はなくなっている。

（2）　団体信用生命保険(共済)は，住宅ローン利用者を被保険者とし，指定相続人(遺産を受け継ぐよう指定された人)を保険金受取人とする保険契約である。

（3）　ＪＡ・ＪＦの住宅ローンは保証機関の保証を義務付けているが，この保証を受けるための保証料は顧客が負担する。

正解（3）　　**正解率　93.4%**

解　説

(1) は適切でない。近年は頭金がゼロでも住宅ローンを借りるケースが増えているが，やはり住宅購入にあたっては，2 割から 3 割程度の頭金を用意すると返済に余裕ができたり，変動金利型なら金利上昇に対応できるようになることから，頭金づくりに取り組む必要性についてアドバイスすることは必要である。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。

(2) は適切でない。団体信用生命保険は，住宅ローン利用者を被保険者とし，金融機関を保険契約者および保険金受取人とする保険契約である。テキスト No.1 P90「4. 注意すべき説明事項　③団体信用生命保険への加入」参照。

(3) は適切。テキスト No.1 P90 ～ 91「4. 注意すべき説明事項④保証会社の保証」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。

団体信用生命保険・保証会社の保証・担保設定

［問 16］　次のａ．～ｃ．の説明は，それぞれ団体信用生命保険への加入・保証会社の保証・融資物件への担保設定のうち，どのメリットを説明したものか。正しい組合せを（1）～（3）の中から１つ選びなさい。

ａ．顧客には低利で住宅ローンを借りられるようになる，長期で高額の融資を受けられるというメリットがある。

ｂ．顧客には，自身に万一のことがあっても家族に債務を残さなくてすむ，家族は残された家に住み続けられるというメリットがある。

ｃ．顧客には別途保証人を用意しなくてもよい，審査が通りやすくなるというメリットがある。

（1）　ａ．＝融資物件への担保設定　　ｂ．＝団体信用生命保険への加入
　　ｃ．＝保証会社の保証

（2）　ａ．＝保証会社の保証　　ｂ．＝団体信用生命保険への加入
　　ｃ．＝融資物件への担保設定

（3）　ａ．＝融資物件への担保設定　　ｂ．＝保証会社の保証
　　ｃ．＝団体信用生命保険への加入

正解（1）　　**正解率　81.3%**

解　説

ａ．は融資物件への担保設定で生じる顧客のメリットである。テキスト No.1 P91「4. 注意すべき説明事項　⑤融資物件への担保設定」参照。

ｂ．は団体信用生命保険に加入することで生じる顧客のメリットである。テキスト No.1 P90「4. 注意すべき説明事項　③団体信用生命保険への加入」参照。

ｃ．は保証会社の保証を利用することによる顧客のメリットである。テキスト No.1 P90 ～ 91「4. 注意すべき説明事項　④保証会社の保証」参照。

したがって，（1）の組合せが適切であり，これが本問の正解である。

リフォームローンの推進と特徴

［問 17］　**リフォームローンの推進と特徴について，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．リフォームローンマーケットの開拓は，金融機関にとっても資金使途が明確・健全であり，リスクの低い資金運用となる，家計取引のメイン化につながるといったメリットがある。

b．リフォームローンのターゲットとしては，住宅ローン利用者で 5 年を経過した先や，高齢者が挙げられる。

c．一般的なＪＡリフォームローンの特徴としては，無担保であるが保証機関の保証は必要，金利は変動型，固定型，融資金額は住宅ローンの貸出限度額に準じる，融資期間は 1 年以上 30 年以内(一般型の場合)などがある。

（1）　1つ
（2）　2つ
（3）　3つ(すべて適切である)

正解（2）　　**正解率　67.5%**



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」参照。

c．は適切でない。JA リフォームローンは，金額が 10 万円以上 1,500 万円以内と住宅ローンに比べ少額，期間も一般的に 1 年以上 15 年以内である。テキスト No.1 P93 ～ 94「3. 活動手順と商品の特徴（2）商品の特徴」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 18］　住み替えローンについて，適切でないものを（1）～（3）の中から 1 つ選びなさい。

（1）　住み替えローンの特徴としては，新しい自宅の購入資金と現在借入中のローンの返済資金が必要となる点が挙げられるが，現在住んでいる住宅にすでに担保設定していることから登記費用は新たに発生しない。

（2）　住み替え時には，自ＪＡ・ＪＦのローンが他の金融機関に乗り換えられるおそれがあるが，逆に他の金融機関のローンを自ＪＡ・ＪＦに借り換えてもらうチャンスにもなる。

（3）　居住用財産を譲渡した場合で一定の要件を満たす時は，不動産の売値から取得費と譲渡費用を差し引いた残りである譲渡益から，上限 3,000 万円の控除が認められる制度があり，顧客にアドバイスを行うことが大切である。

正解（1）　　**正解率　90.4%**

解　説

(1) は適切でない。住み替えにより新しい住宅に対する登記費用が発生する。テキスト No.1 P95 ～ 96「1. 住み替えは絶好のローンターゲット」参照。

(2) は適切。テキスト No.1 P95 ～ 96「1. 住み替えは絶好のローンターゲット」参照。

(3) は適切。テキスト No.1 P96 ～ 98「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) が適切でないため，これが本問の正解である。

空き家に係る譲渡所得の特別控除

［問 19］　被相続人の居住用財産（空き家）に係る譲渡所得の特別控除の特例について，控除が受けられない家屋に該当するものはいくつあるか。（1）～（3）の中から 1 つ選びなさい。

a．相続のときから譲渡のときまで事業の用，貸付けの用または居住の用に供されていた家屋
b．売却代金が 1 億 5,000 万円だった家屋
c．親子や夫婦など特別の関係がある人に対して売った家屋

（1）　1つ
（2）　2つ
（3）　3つ（すべて控除が受けられない）

正解（3）　　**正解率　24.7%**



解　説

被相続人の居住用財産（空き家）に係る譲渡所得の特別控除の特例とは，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売った場合，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特例である。

a．は受けられない。相続のときから譲渡のときまで事業の用，貸付けの用または居住の用に供されていたことがないことという要件がある。テキスト No.1P98 ～ 100「3. 住み替えには税務相談が大切（2）被相続人の居住用財産（空き家）に係る譲渡所得の特別控除の特例」参照。

b．は受けられない。売却代金が 1 億円以下であることという要件がある。テキスト No.1P98 ～ 100「3. 住み替えには税務相談が大切（2）被相続人の居住用財産（空き家）に係る譲渡所得の特別控除の特例」参照。

c．は受けられない。親子や夫婦など特別の関係がある人に対して売った家屋ではないことという要件がある。テキスト No.1P98 ～ 100「3. 住み替えには税務相談が大切（2）被相続人の居住用財産（空き家）に係る譲渡所得の特別控除の特例」参照。

したがって，a．b．c．すべて控除が受けられないため，（3）が本問の正解である。

リバースモーゲージローン

［問 20］ リバースモーゲージローンについて，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．リバースモーゲージローンやリ・バース 60 では，高齢者が自宅を担保にして金融機関から融資を受けるが，本人が死亡した時点で持ち家を売却しても債務が残る場合，必ず金融機関の損失となる。

b．リバースモーゲージローンには，顧客が長生きすることにより担保評価額分の融資限度額を超過する「地価下落リスク」がある。

c．リ・バース 60 は，住宅金融支援機構と提携している民間金融機関が行う住宅ローンで，民間金融機関のリバースモーゲージローンと同じく資金使途に制限がなく，生活資金などにも利用できる。

（1） ゼロ(すべて適切でない)
（2） 1つ
（3） 2つ

正解（1）　　**正解率　16.3%**

解　説

a．は適切でない。一部のリバースモーゲージローンや，リ・バース 60（リコース型）などは本人が死亡した時点で持ち家を売却しても債務が残る場合，相続人が残った債務を返済する方式をとっている。テキスト No.1 P112 ～ 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。

b．は適切でない。顧客が長生きすることにより担保評価額分の融資限度額を超過するリスクは「長生きリスク」である。「地価下落リスク」は，地価が下がって担保割れするリスクである。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。

c．は適切でない。一般のリバースモーゲージローンは使途の制限がなく生活資金などにも利用できるが，リ・バース 60 は住宅に関連する使途のみに制限されている。テキスト No.1 P112 ～ 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，a．b．c．すべて適切でないため，(1) が本問の正解である。

フラット 35 と財形住宅融資

［問 21］　フラット 35 と財形住宅融資について，適切でないものを 1 つ選びなさい。

（1）　フラット 35 は買取型と保証型があり，このうち買取型は住宅ローン債権を住宅金融支援機構に買い取ってもらう仕組みの商品であり，顧客にとっては長期固定金利のローンが借りられる，民間金融機関にとっては金利リスクを回避できるというメリットがある。

（2）　2026 年度時点で，フラット 35 の融資金額は 100 万円以上 8,000 万円以下となっている。

（3）　財形住宅融資は勤務先で財形貯蓄を行っている顧客が利用できるもので，申込日における財形貯蓄残高が 50 万円以上なければ利用できない。

正解（2）　　**正解率　49.4%**

解　説

(1) は適切。テキスト No.1 P114 ～ 116「1. 住宅金融支援機構のフラット 35 」参照。

(2) は適切でない。2026 年 4 月より融資金額は 100 万円以上 1 億 2,000 万円以下となっている。

テキスト No.1 P116 ～ 117「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。テキスト No.1 P118 ～ 119「2. 財形住宅融資」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。

住宅関連会社との関係強化

［問 22］　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）　住宅ローンの推進には，大手建設業者の営業所や展示場，地元の建築業者・住宅分譲会社・住宅仲介業者などからの情報入手が不可欠であり，多くの金融機関がこうした「住宅事業者ルート」を住宅ローンの販売で重視するチャネルとしている。

（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るが，タイアップ渉外には，商談が成立すれば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というメリットがある。

（3）　住宅関連会社とのパイプを太くするためには，自金融機関が業務上知り得た顧客の情報を，同意が得られていない顧客の情報も含めて積極的に住宅関連会社に提供していくことが欠かせない。

正解（3）　　**正解率　96.4%**

解　説

(1) は適切。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 P124「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) は適切でない。金融機関には守秘義務があるため，顧客の同意が得られていない情報を住宅関連会社に漏らすことは厳禁である。テキスト No.1 P26「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，(3) 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 23］　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は「金利差」がポイントになるため，住宅が販売・分譲された時期を知り，そこから借入金利を想定することが有効である。

（2）　個人向けローンの推進ではあらかじめ分譲地・マンション・建売住宅など自店のテリトリー内の対象を決め，重点的にアプローチする方法が効果的だが，住宅ローンの借換えを推進する場合でもそれは同じである。

（3）　登記事項証明書には土地や建物を取得した日付や，抵当権者などが記載されているが，登記事項証明書は誰でも閲覧できるわけではなく，金融機関は顧客の同意を得たうえで登記事項証明書を閲覧したり，謄本または抄本の交付を請求する必要がある。

正解（3）　　**正解率　82.5%**

解　説

(1) は適切。テキスト No.1 P126「2. 借換えローンの獲得法」参照。

(2) は適切。テキスト No.1 P127 ～ 128「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。

(3) は適切でない。登記事項証明書は所定の手続きを行えば誰でも閲覧できるほか，謄本または抄本の交付を請求できる。テキスト No.1 P128「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，(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 24］　登記事項証明書の見方について，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．権利部(甲区)欄には所有権以外の権利に関する事項，例えば地上権，抵当権・根抵当権，賃借権などが記載される。

b．抵当権が複数の物件に設定されているときは，共同担保目録の番号が記載されるので，この記載があれば，申請書に共同担保目録の番号を付記し，この写しも入手するとよい。

c．権利部(乙区)の順位番号欄には，各事項欄に登記事項を記載した順序が記載されるが，この順位に優劣はなく，後順位でも先順位の者と同じ権利を持つ。

（1）　1つ
（2）　2つ
（3）　3つ(すべて適切である)

正解（1）　　**正解率　42.8%**



解　説

a．は適切でない。権利部（甲区）欄には所有権に関する事項が記載される。所有権以外の権利に関する事項が記載されるのは権利部(乙区）である。テキスト No.1 P128 ～ 132「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 P128 ～ 132「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。権利部（乙区）の順位の優劣は，原則として順位番号で決まる。先順位の抵当権設定登記がある場合は，先順位の抵当権の債権額，不動産の価格，担保の余力，債務者の資力などを考慮する必要がある。テキスト No.1 P128 ～ 132「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，b．が適切であるため，(1）が本問の正解である。

住宅ローン相談会による見込客の発掘

［問 25］　住宅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．住宅ローン相談会の参加者を集めるには，まず地域の方々に広く周知すること，次に新規に住宅を購入するであろう 30 歳代，40 歳代の方に焦点を当てた相談会の開催が有効となる。

b．住宅関連会社との共催で，住宅展示場や分譲地で相談会を行おうとすると開催場所や日取りもまちまちとなってしまうので，住宅関連会社との共催なら開催場所は自店の店舗に限定する。

c．本部専門スタッフの応援を借りることなく，自店の職員のみで，住宅ローンに関して参加者の疑問点や心配なことに対して明快に答えることが，顧客を満足させることになる。

（1）　1つ
（2）　2つ
（3）　3つ(すべて適切である)

正解（1）　　**正解率　86.7%**

解　説

a．は適切。テキスト No.1 P135 ～ 136「1. 住宅ローン相談会の概要（1）ターゲットは 30 歳～ 40 歳代」参照。

b．は適切でない。開催場所は自店に限定されない。ただ住宅展示場や分譲地で現場説明会を行おうとすると開催場所や日取りがまちまちとなるので，住宅関連会社との共催は補完的な位置づけとして活用するのがよい。テキスト No.1 P136 ～ 137「1. 住宅ローン相談会の概要（4）開催場所」参照。

c．は適切でない。顧客を満足させるためには，本部専門スタッフの応援を借りることも必要である。テキスト No.1 P138 ～ 139「3. 来場者のニーズを満たす」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。

住　宅　関　連　税　制

［問 26］　住宅関連税制について，適切でないものを 1 つ選びなさい。

（1）　相続時精算課税制度は 60 歳以上の父母または祖父母などから 18 歳以上の子または孫などに贈与するときに選択できる制度だが，自己の居住の用に供する家屋の新築，取得または増改築の対価に充てるための金銭を贈与する場合で一定の条件を満たせば，父母や祖父母が 60 歳未満であっても相続時精算課税制度を選択できる。

（2）　婚姻期間が 15 年以上ある配偶者から居住用不動産の贈与を受けた場合の贈与税については，基礎控除 110 万円のほか，最高 2,000 万円の控除が認められる。

（3）　住宅借入金等特別控除の適用要件の 1 つに，新築・取得等する自宅の床面積が 50 ㎡以上という要件があるが，子育て世帯等への上乗せ措置を利用しない場合，合計所得金額が 1,000 万円以下の人は 40 ㎡以上の住宅でも適用される。

正解（2）　　**正解率　49.4%**

解　説

(1) は適切。テキスト No.1 P141 ～ 142「1. 相続時精算課税制度（3）相続時精算課税制度の特例」参照。

(2) は適切でない。夫婦間贈与の特例は，婚姻期間が 20 年以上ある配偶者から居住用不動産の贈与を受けた場合の贈与税について控除が認められるものである。テキスト No.1 P143「3. 夫婦間贈与の特例」参照。

(3) は適切。テキスト No.1 P144「4. 住宅借入金等特別控除（1）住宅借入金等特別控除の適用要件」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。

消費者との契約のあり方に関する留意事項

［問 27］　全国銀行協会が公表している消費者との契約のあり方に関する留意事項（以下，留意事項）について，適切でないものを 1 つ選びなさい。

（1）　留意事項では「消費者が取引の内容を十分に理解したうえで，金融商品・サービスを選択できるよう，その取引に関して重要と考えられる事項を適切な方法により説明しなければならない」と書かれている。

（2）　留意事項では，「融資等の契約が成立したときは，消費者ローン契約書など消費者から契約書の差入れを受ける方式で契約が締結された場合を除き，契約内容を記載した書面を消費者に交付しなければならない」と書かれている。

（3）　留意事項では「対面によらない形式で契約が締結された場合には，消費者が必要時に契約条項の確認ができるよう対応が図られている場合を除き，郵送等の方法により，契約締結後すみやかに契約内容を記載した書面の写しを送付しなければならない」と書かれている。

正解（2）　　**正解率　66.9%**

解　説

(1) は適切。テキスト No.1 P154「巻末資料　消費者との契約のあり方に関する留意事項 (3) 重要事項の説明」参照。

(2) は適切でない。留意事項では「消費者ローン契約書など消費者から契約書の差入れを受ける方式で契約が締結された場合には，当該契約書面の写しを交付しなければならない」と書かれている。テキスト No.1 P158「「巻末資料　消費者との契約のあり方に関する留意事項（5）契約書面等の交付」参照。

(3) は適切。テキスト No.1 P158「巻末資料　消費者との契約のあり方に関する留意事項 (5) 契約書面等の交付」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 28］　マイカーローンの特徴と推進について，適切なものを 1 つ選びなさい。

（1）　現在はディーラーも自社の系列会社のマイカーローンを取り扱っていることから，地場にあるディーラーと親しくなっても車を購入する顧客の紹介を受けることはない。

（2）　ＪＡバンクのマイカーローンの資金使途としては，自動車・バイク・自転車・除雪機・電動車いすの購入費用およびその付帯費用に限定されており，修理・車検費用，車庫建設費用などには使えない。

（3）　すでに自動車を所有している顧客についても，購入した時期，将来の買換えの意思などを把握しておき，これらの情報に基づいてマイカーローン見込先リストを作成し，タイミングよくセールスを行うことが求められる。

正解（3）　　**正解率　94.6%**

解　説

(1) は適切でない。ディーラーにとって，金融機関と親密になることにより広範な店舗網，渉外担当者から顧客紹介が期待できるというメリットもあり，ディーラーと親しくなることは大切で，それにより顧客の紹介を受けることもできる。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) は適切でない。JA バンクのマイカーローンでは，修理，車検費用，カー用品費用，運転免許取得費用，車庫建設費用についても対象としている。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。

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

マイカーローンとディーラーローンの比較

［問 29］ **マイカーローンとディーラーローンの比較について，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．金融機関のマイカーローンはディーラーローンに比べて低金利であることが多い。

b．ディーラーローンの場合，所有権はお客様にあるが，金融機関のマイカーローンは完済まで所有権が自金融機関にある。

c．ＪＡバンクのマイカーローンは，一部の県を除き，来店不要でインターネットで手続きが行える。

（1） ゼロ(すべて適切でない)
（2） 1つ
（3） 2つ

正解（3）　　**正解率　56.0%**

解　説

a．は適切。テキスト No.2 P7 ～ 8「3. ディーラーローンと比較した長所を売る」参照。

b．は適切でない。金融機関のマイカーローンの場合, 所有権はお客様にあるが, ディーラーローンは完済まで所有権がローン会社等にある。テキスト No.2 P7 ～ 8「3. ディーラーローンと比較した長所を売る」参照。

c．は適切。テキスト No.2 P7 ～ 8「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，a．c．が適切であるため，(3) が本問の正解である。

教育ローン商品の概要

［問 30］　教育ローン商品の概要について，適切でないものを 1 つ選びなさい。

（1）　最近はほとんどの金融機関がＷｅｂ完結型の教育ローンを取り扱っており，商品の性格上，金利は比較的低い水準に設定している。

（2）　ＪＡバンクの教育ローンは，融資金額 10 万円以上 500 万円まで，融資期間は据置期間を除き最長 20 年以内としている。

（3）　ＪＡバンクの教育ローンは，勤続年数 1 年以上，前年税込年収 200 万円以上という条件がある。

正解（2）　　**正解率　62.7%**



解　説

(1) は適切。テキスト No.2 P15 ～ 16「2. 費用を数字で訴える（4）教育ローン商品」参照。

(2) は適切でない。JA バンクの教育ローンは，融資金額 10 万円以上 1,000 万円まで，融資期間は据置期間を含めて最長 15 年以内としている。テキスト No.2 P15 ～ 16「2. 費用を数字で訴える（4）教育ローン商品」参照。

(3) は適切。テキスト No.2 P15 ～ 16「2. 費用を数字で訴える（4）教育ローン商品」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。

国 の 教 育 ロ ー ン

［問 31 ］　国の教育ローンについて，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．国の教育ローンである日本政策金融公庫の教育一般貸付は，大学・大学院，短大，専修学校，高等学校等に進学，在学する就学者を有する保護者を融資対象としている。

b．融資金額は，自宅通学・自宅外通学問わず，子ども 1 人につき上限３５０万円である。

c．融資期間が最長 20 年で，在学中は利息のみ支払いも可能という元金据置措置がある。

（1）　1つ
（2）　2つ
（3）　3つ（すべて適切である）

正解（2）　　**正解率　55.4%**

解　説

a．は適切。テキスト No.2 P16「3. 国の教育ローン」参照。

b．は適切ではない。融資金額は子ども 1 人につき上限 350 万円だが，自宅外通学などは上限 450 万円となる。テキスト No.2 P16「3. 国の教育ローン」参照。

c．は適切。テキスト No.2 P16「3. 国の教育ローン」参照。

したがって，a．c．が適切なため，（2）が本問の正解である。

フ　リ　ー　ロ　ー　ン

［問 32］　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）　フリーローンは資金使途を特定しないローンであり，顧客にとっては「手続きが簡便」「分割払いのクレジットに比べて利息が安い」といったメリットがある。

（2）　顧客の借入目的が「日常の生活費の充当」であれば生活に困っているということなので，相手の状況から見て返済面に無理が認められる場合でも，貸すという判断が必要になってくる。

（3）　フリーローンにおいては，フリーローンそのものをカードローンに統合したり，フリーローンと多目的ローンを別に提供したりと，各金融機関により取扱いに差がある。

正解（2）　　**正解率　96.4%**

解　説

(1) は適切。テキスト No.2 P17 ～ 18「1. 資金使途を限定しないローン（1）フリーローンとは」参照。

(2) は適切でない。相手の状況から見て返済面に無理が認められるような場合は，貸さないという判断も必要となってくる。テキスト No.2 P18「1. 資金使途を限定しないローン（2）貸さない判断も必要」参照。

(3) は適切。テキスト No.2 P19 ～ 21「1. 資金使途を限定しないローン (3) 商品の概要」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。

JA バンクの多目的ローン・フリーローン

［問 33］　ＪＡバンクの多目的ローン・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）　ＪＡバンクのフリーローンの資金使途は，生活に必要とする一切の資金または事業性資金，負債整理資金等となっており，事業性資金や負債整理資金も認められている点が特徴である。

（2）「多目的ローン」は資金使途証明が必要で，「フリーローン」は資金使途証明が不要となっている。

（3）　多目的ローン・フリーローンともに融資期間は６ヵ月以上 10 年以内である。

正解（1）　　**正解率　66.3%**

解　説

(1) は適切でない。JA バンクのフリーローンで資金使途として認められているのは，生活に必要とする一切の資金および事業性資金であり，負債整理資金は含まれない。テキスト No.2 P19 ～ 21「1. 資金使途を限定しないローン（3）商品の概要」参照。

(2) は適切。テキスト No.2 P19 ～ 21「1. 資金使途を限定しないローン (3) 商品の概要」参照。

(3) は適切。テキスト No.2 P19 ～ 21「1. 資金使途を限定しないローン (3) 商品の概要」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。

フリーローンとカードローンの違い

［問 34］　フリーローンとカードローンの違いについて，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．フリーローンもカードローンも，いつでも融資金額内であれば自由に借りられ，自由に返せるという点が特徴である。

b．カードローンの審査はスコアリングシートに基づいて定型化されているが，フリーローンは個別の審査が必要でスコアリングシートを用いて審査することはない。

c．結婚や旅行の費用でローンのニーズが生じた場合，カードローンで対応すべきであり，フリーローンは適さない。

（1）　1つ
（2）　2つ
（3）　3つ(すべて適切でない)

正解（3）　　**正解率　55.4%**

解　説

a．は適切でない。フリーローンの融資は当初 1 回で，それを定期的に返済していく形になり，融資限度内であればいつでも自由に借りられるカードローンとは異なる。テキスト No.2 P23「2. フリーローンとカードローンの違いを知る」参照。

b．は適切でない。フリーローンの審査も，スコアリングシートに基づいて定型化されている。ただしスコアリングシートには限界があり，資金使途が自由なフリーローンでは申込者の人柄なども十分熟知しておく必要がある。テキスト No.2 P21「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．は適切でない。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おり，結婚や旅行の費用でローンのニーズが生じた場合，フリーローンが適さないということはなく，積極的に売り込める。テキスト No.2 P23「3. 結婚費用はフリーローンで」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。

カードローンの重要性

［問 35］　カードローンの重要性について，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．カードローンを通じて顧客は金融機関との接点や利用が増え，金融機関にとっては個人取引メイン化の入口になる。

b．カードローンの審査基準については取引実績を重視しており，例えば給与振込，財形預貯金，公共料金の自動振替，積立・定期預貯金などの取扱実績によって極度額を増やすこともある。

c．カードローンには毎月定額を返済するといった約定返済がついておらず，顧客が借りたいときに借り，返したいときに返せることから，金融機関としても推進しやすい。

（1）　ゼロ(すべて適切でない)
（2）　1つ
（3）　2つ

正解（3）　　**正解率　78.9%**

解　説

a．は適切。テキスト No.2 P28 ～ 29「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。

b．は適切。テキスト No.2 P28 ～ 29「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。

c．は適切でない。ほとんどのカードローンには一定額の約定返済がついており，これに加えていつでも自由に反復して借入れができ，普通貯金に振り込むことで自動的に返済が進む。テキスト No.2 P29「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，a．b．が適切であるため，(3) が本問の正解である。

カードローンの融資極度額

［問 36］　下記のＡさんから新しくカードローンの申込みがあった場合，その新しいカードローンの融資極度額は最大でいくらまで設定することができるか。（1）～（3）の中から１つ選びなさい。

＜Ａさんの自金融機関における借入状況＞
・別のカードローンについて融資極度額 200 万円で設定，現在の借入残高は 100 万円
・マイカーローンや教育ローンといった無担保ローンの当初借入は 650 万円，現在の合計額は 500 万円
・自金融機関におけるＡさんへの融資極度枠は 1,000 万円
（本問では税込年収は関係ないものとする）

（１）　150 万円
（２）　300 万円
（３）　400 万円

正解（2）　　**正解率　67.5%**

解　説

融資極度額を決める際には「（既存の）カードローンの『融資極度額』と，他のすべての無担保借入の合計額」を基に判断する。カードローンは借入残高でなく融資極度額でカウントし，それ以外の無担保借入れは当初借入れではなく，現在の合計額でカウントする。そのため計算式は以下のとおりとなる。

・A さんへの融資極度枠 1,000 万円－（別のカードローンの融資極度額 200 万円＋無担保ローンの現在の借入残高 500 万円）＝ 300 万円

つまり，新しいカードローンについては最大で 300 万円の融資極度額を設定することができる。テキスト No.2 P31 ～ 34「1. カードローンは重要な商品（5）カードローンの商品概要」参照，計算式は応用問題。

したがって，（2）が本問の正解である。

カードローンの推進ターゲット

［問 37］　カードローンの推進ターゲットについて，適切でないものを 1 つ選びなさい。

（1）　公共料金やクレジット代金などの決済日から給与振込日までの狭間を埋める手段としてカードローンは利用できるので，給与振込先や公共料金自動振替指定先がターゲットになる。

（2）　収入がない主夫・主婦層はリスクがあるのでターゲットにはならず，給与振込や財形を利用している顧客に直接アプローチする。

（3）　住宅ローンの利用先は融資実行時にすでに本人確認，職業，勤務先，収入状況等の資格要件がチェックされており推進ターゲットとなるが，特に住宅ローン利用 5 年以降の顧客であれば，カードローンだけでなく，フリーローンやリフォームローン等のニーズも期待できる。

正解（2）　　**正解率　84.3%**

解　説

(1) は適切。テキスト No.2 P35 ～ 36「4. 給与振込指定先を狙う」参照。

(2) は適切でない。主夫・主婦も，収支のズレが発生したり，不時の出費が必要となったときに自ら資金調達の手段を備えておきたいと考えている。したがって，主夫･主婦にも，カードローンの緊急性・利便性を売り込むことが効果的であり，ターゲットにならないわけではない。テキスト No.2 P36 ～ 37「5. 家計を担う主夫・主婦も絶好のターゲット（1）売込みのポイント」参照。

(3) は適切。テキスト No.2 P37 ～ 38「6. 住宅ローン利用 5 年後の顧客を狙う（2）次のボーナスまでの狭間をタイムリーに補完する」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 38］　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．スコアリングシステムでは，仮にＡ企業に勤める社員が 1,000 人いれば，1,000 人それぞれが異なった個性と信用度を持っているが，これを「Ａ企業に勤める社員は，皆同一」という仮定に立った属性評価を行うことになる。

b．過去に個人向けローンをきちんと返済した実績（クレジットヒストリー）は，個人の信用全体を評価する上で最重要基準の１つで，この基準を判断するためには，その顧客が借りていた金融機関に信用照会を行うことになる。

c．定量分析のポイントの１つとして，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」があるが，これ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対応する余力がないことを示す。

（1）　1つ
（2）　2つ
（3）　3つ（すべて適切である）

正解（2）　　**正解率　35.5%**

解　説

a．は適切。テキスト No.2 P45「4. スコアリングの内容と確認資料（1）スコアリングシステムの考え方」参照。

b．は適切でない。延滞せずにきちんと返済したという実績は，個人信用情報機関への照会や，既存借入の返済予定一覧表・現在残高を証明する書類で確認する。借りていた金融機関に信用照会を行っても回答は得られない。テキスト No.2 P44「3. 定量分析で重要な返済比率」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，a．c．が適切であるため，（2）が本問の正解である。

定性項目・定量項目の分析

［問 39］　定性項目・定量項目の分析について，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．定性項目の 1 つである勤続年数の確認は「在籍証明書」や「(勤続年数が分かる)資格確認書」，勤務先への電話などで行うが，顧客が個人事業主の場合はこうした確認ができないので口頭で確認する。

b．顧客の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」等で確認を行う。

c．扶養家族の多寡は定量項目の中で最も重要な採点要素であり，扶養家族の数が多ければ多いほど信用状況は高いと判断できる。

（1）　1つ
（2）　2つ
（3）　3つ(すべて適切である)

正解（1）　　**正解率　77.1%**



解　説

a．は適切でない。個人事業主の場合は，口頭ではなく，「創業時の確定申告書控」で創業年数を確認できる。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．は適切でない。扶養家族の多寡は，信用状況に影響しないと考えられ，信用調査採点表では採点しないようである。そのため定量項目の中で最も重要な採点項目にはならない。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。

したがって，b．が適切であるため，(1) が本問の正解である。

住 宅 ロ ー ン の 審 査

［問 40］　住宅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）　住宅ローンは長い期間にわたって行われる融資なので本来的にはリスクの高い商品であるが，ＪＡ・ＪＦでは様々な保全措置を講じており，結果的にリスクが少ない商品になっている。

（2）　ボーナス返済の併用を認める場合でも，ボーナス返済に偏りすぎていないか確認することは重要で，ボーナス返済は総借入額の 50％以内とするのが通常である。

（3）　住宅ローンでは，融資対象物件（本人居住の住宅）に第一順位の抵当権を設定することが原則であり，時価に対して融資ができる割合を示す「担保掛目」は，一般の融資（事業性融資）と同じ掛目が採用されている。

正解（3）　　**正解率　71.7％**

解　説

（1）は適切。テキスト No.2 P49「1. 住宅ローンはリスクの少ないローン」参照。

（2）は適切。テキスト No.2 P51 ～ 53「3. 住宅ローン審査のポイント（1）返済が可能か」参照。

（3）は適切でない。住宅ローンの担保掛目は本人居住の住宅を担保とするため，一般の事業性融資より優遇されている。テキスト No.2 P53 ～ 58「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，（3）が適切でないため，これが本問の正解である。

個人ローン（狭義）の資金使途の確認・審査

［問 41］　個人ローン(狭義)の資金使途の確認・審査について，適切でないものを１つ選びなさい。

（１）　資金使途自由としている個人ローンであっても，何も尋ねずに無条件に取り扱うということではなく，安全性判断の視点から見て資金使途の確認は非常に大切である。

（２）　主に資産の所有状況によって債務負担能力は変わり，所有している資産が多ければ資産(担保)見合いで貸すことも考えられるが，個人ローン(狭義)は資産(担保)に依存するのではなく，収入の安定性や返済比率といった返済能力を中心にして対応する。

（３）　多くの金融機関では顧客の利便性を考え，インターネットで事前審査が受けられるようになっており，事前審査が通った場合，事前審査の申請と正式申込みの内容が異なっていても，審査はほぼ間違いなく通ることになる。

正解（3）　　**正解率　95.8%**

解　説

(1) は適切。テキスト No.2 P67 ～ 68「2. 軽視できない資金使途の確認（1）資金使途確認の重要性」参照。

(2) は適切。テキスト No.2 P69 ～ 71「3. 債務負担能力と返済能力 (2) 債務負担能力とは (4) 金融機関は返済能力を見る」参照。

(3) は適切でない。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ということになる。テキスト No.2 P71「4. 事前審査と適否のポイント（1）事前審査の受付」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，適切なものはいくつあるか。（1）～（3）の中から 1 つ選びなさい。**

a．法律行為を単独で行えない制限行為能力者が行った契約は，取引の相手方となる金融機関が善意・無過失であった場合，取り消すことはできず契約は有効となる。

b．2026 年現在，成年後見制度において補助人には広範な代理権と取消権が付与されており，補助人はローン取引など本人（被補助人）の財産に関するすべての法律行為を，本人に代わって行うことができる。

c．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，日本人と同様の権利能力が認められているので，住所など所定の事項が確認できれば日本人と同様に取り扱う。

（1）　1つ
（2）　2つ
（3）　3つ（すべて適切である）

正解（1）　　**正解率　78.9%**

解　説

a．は適切でない。制限行為能力者と取引する者は，相手方が善意・無過失であっても保護されず，事後になってローン契約が取り消される危険がある。テキスト No.2 P73 ～ 75「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。

b．は適切でない。成年後見制度において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を本人に代わって行うことができるのは「成年後見人」である。テキスト No.2 P73 ～ 75「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。

c．は適切。テキスト No.2 P79 ～ 81「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。

したがって，c．が適切であるため，（1）が本問の正解である。

個 人 信 用 情 報 機 関

［問 43］　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）　個人に関する信用情報の収集と登録をしている機関としては，現在，銀行系の全国銀行個人信用情報センター，信販・クレジット系の㈱シー・アイ・シー，消費者金融会社系の㈱日本信用情報機構の 3 つがある。

（2）　個人信用情報機関が保有している情報を活用すれば，すでに多重債務の状態になっている人を把握することができ，金融機関としても多重債務者を融資対象から外すことができる。

（3）　信用情報機関への照会で問題がなければ，自金融機関としてはローン受付時における信用状況のチェックを省略することができる。

正解（3）　　**正解率　95.8%**

解　説

(1) は適切。テキスト No.2 P78 ～ 79「2. 多重債務者の場合の留意点（2）多重債務者の排除と信用照会」参照。

(2) は適切。テキスト No.2 P78 ～ 79「2. 多重債務者の場合の留意点（2）多重債務者の排除と信用照会」参照。

(3) は適切でない。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り，定められた手続きに従い信用状況をチェックする。テキスト No.2 P79「2. 多重債務者の場合の留意点（3）ローンの受付はベテラン職員に」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。

個人向けローン実行後の管理

［問 44］　個人向けローン実行後の管理について，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．ローンの自動振替は，原則として引落し日前日の夜間に作業が行われるため，仮にローン引落しの残高不足先があれば，返済日当日の朝から入金督促ができるようになっている。

b．個人向けローンの延滞原因は，画一的にチェックリストを中心とした融資判断を行うことから生じる実態把握の不十分さ，あるいは顧客の勤務先の倒産や本人・家族の病気などの事情急変によることが多い。

c．延滞が発生した場合は電話や文書，面談等で督促が必要だが，相手が延滞をしている以上，相手のプライバシーを考慮することなく，時には勤務先に電話し第三者(債務者の同僚や上司など)に延滞内容を話すことも重要である。

（1）　1つ
（2）　2つ
（3）　3つ(すべて適切である)

正解（2）　　**正解率　64.5%**

解　説

a．は適切。テキスト No.2 P89「2. 不良化の兆候を見逃すな（1）前夜作業での引落し不能は要注意」参照。

b．は適切。テキスト No.2 P91「3. 個人向けローンの延滞原因（1）延滞の原因を探る」参照。

c．は適切でない。延滞督促を行う際，プライバシーも考慮しなければならない。電話をする時間帯に注意するほか，勤務先の第三者に延滞内容を伝えるようなことはしてはならない。テキスト No.2 P94 ～ 96「1. 延滞督促とその際の注意点（1）電話による督促はプライバシーに配慮（2）勤務先への電話は必ず本人に」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。

延滞督促と管理上の留意点

［問 45］　延滞督促と管理上の留意点について，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．面談督促は極力複数で応対し結果を記録するほか，面談を通じて延滞の原因をつかみ，債権を回収するにはどうするのが一番良いかを判断する。

b．延滞している借主からの申入れや約束事は必ず文書化し，日付を記入して署名してもらうとともに，文書は念書という表題では弱いため必ず「契約書」という形で残す。

c．営業店による面談督促時には家族の収入を含めた総収入と不動産，預貯金，有価証券等の資産の状態も確認するが，借主からの聴取だけでは不十分で，家族や周囲にも細かく聞いて有無を把握しなければならない。

（1）　1つ
（2）　2つ
（3）　3つ（すべて適切である）

正解（1）　　**正解率　65.1%**



解　説

a．は適切。テキスト No.2 P97 ～ 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。

b．は適切でない。表題にこだわるよりも大切なのは内容であり，表題は念書というようにソフトにしておいても，内容が固まっているなら有用である。テキスト No.2 P97 ～ 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。

c．は適切でない。返済条件を変更して返済可能となるか検討できるよう，収入や資産は聴取できる範囲内でよい。家族にまで事細かに聞くことまでは求められていない。テキスト No.2 99 ～ 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，a．が適切であるため，（1）が本問の正解である。

内　容　証　明　郵　便

［問 46］　内容証明郵便について，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．内容証明郵便とは，どのような内容の文書を，いつ，誰が，誰に宛てて送付したかを郵便局に証明してもらう郵便制度である。

b．内容証明では，差出人は 10 年以内にかぎり，差出郵便局の保管する謄本を閲覧し，その内容が内容証明郵便として差し出された証明を受けることができる。

c．内容証明による催告には時効の更新の効果があり，到達したその日から新たに時効が進行するため，出す度に時効を更新できる。

（1）　1つ
（2）　2つ
（3）　3つ（すべて適切である）

正解（1）　　**正解率　24.7%**

解　説

a．は適切。テキスト No.2 P102「1. 内容証明郵便の意義」参照。

b．は適切でない。差出人は「5 年以内」にかぎり，差出郵便局の保管する謄本を閲覧し，その内容が内容証明郵便として差し出された証明を受けることができる。テキスト No.2 P105「3. 内容証明郵便の出し方」参照。

c．は適切でない。内容証明による催告は，時効の完成が 6 ヵ月間猶予されるだけであり，その間に訴訟を提起するなど法的手段を取らなければ時効更新の効果は生じない（新たにその時点から時効が進行するのではない）。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，a．が適切であるため（1）が本問の正解である。

延 滞 発 生 時 の 対 応

［問 47］　延滞発生時の対応について，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．個人向けローンの延滞債権の回収においては，保証機関の条件に違背していても，本人に代わって保証機関が返済を行うことになる。

b．ローンの借主から，「当分の間は利息支払いのみとし元本返済を据え置いてほしい」「毎月の賦払金を減らすために期間を延長してほしい」といった申し出を受けても，当初の約定条件に固執し，条件変更に応じない。

c．ＪＡ・ＪＦの住宅ローンは借入者が病気になったり死亡したりしてローンを払えなくなったときに備えて，団体信用生命共済への加入を原則として義務付けているが，この共済掛金は債務者負担となる。

（1）　1つ
（2）　2つ
（3）　3つ(すべて適切でない)

正解（3）　　**正解率　57.2%**

解　説

a．は適切でない。保証機関の条件に違背していると，保証が免責になってしまうこともある。テキスト No.2 P112 ～ 113「1. 返済猶予・期間・賦払金の変更は弾力的に」参照。

b．は適切でない。ローン借主の事情を聴き，納得できるような状況変化があった場合は，申し出に応じて条件変更したほうが，余計なコストを費やすことなく回収につながることが多い。テキスト No.2 P112 ～ 113「1. 返済猶予・期間・賦払金の変更は弾力的に」参照。

c．は適切でない。一般的に JA・JF 住宅ローンの場合には，団体信用生命共済への加入を義務づけており，共済掛金は JA・JF が負担している。テキスト No.2 P113 ～ 114「2. 保証機関の保証と団体信用生命共済（保険）の付保（1）保証機関の保証と団体信用生命共済（保険)」参照。

したがって，a．b．c．すべて適切でないため，(3) が本問の正解である。

特殊な債権管理の方法

［問 48］　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）　住宅ローンの借主が死亡した際は，団体信用生命共済(保険)の保険金から債権回収を図ることになるが，保険金の支払いが受けられなくなるケースもあるので，保険会社に保険金が支払われるか確認することが必要である。

（2）　ローンの借主が死亡し，保証機関との保証委託契約で免責されることになっている場合，金融機関は自力で債権を回収しなければならず，その折衝相手は相続人となるので，金融機関は相続人全員を連帯保証人とみなして請求していく。

（3）　債務者が破産の申立てを行い破産手続きが始まると，債権者は強制執行など個別の権利行使はできなくなるが，債務者の保証人から回収したり，破産手続開始決定前に設定した担保権を実行することはできる。

正解（2）　　**正解率　62.7%**

解　説

(1) は適切。テキスト No.2 P115 ～ 116「1. 債務者の死亡と相続のとき」参照。

(2) は適切でない。この場合は，相続人全員を連帯保証人ではなく連帯債務者とみなして，所定の手続きおよび個別事情を踏まえて対応を行う。テキスト No.2 P115 ～ 116「1. 債務者の死亡と相続のとき」参照。

(3) は適切。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。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 49］　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）　仮差押の対象は，一般には債務者が所有する不動産・商品・売掛金・家財家具・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は債務者に会社員が多いので，給与・賞与という債権も全額差押の対象となる。

（2）　仮差押における第三債務者とは，差し押さえるべき債権の債務者のことで，預貯金の場合は金融機関などとなる。

（3）　仮差押は，制度的には債務名義に基づく強制執行を前提としたものであるが，財産等の処分を禁じることによって経済的・心理的圧迫を加え任意弁済を促す効果があり，実務的にはそれを狙って仮差押を行い，早期に任意弁済をするよう誘導していくほうが望ましい。

正解（1）　　**正解率　51.2%**

解　説

(1) は適切でない。給与・賞与という債権に対する仮差押は，全額がその対象となるわけではなく，法律によって生活を保障するために一定の範囲（給付の 4 分の 3 に相当する部分）を差押禁止としている。テキスト No.2 P125「2. 給与・賞与の仮差押」，P127 ～ 128「4. 仮差押の制限」参照。

(2) は適切。テキスト No.2 P125 ～ 126「3. 仮差押申請と留意点（1）申請の手順」参照。

(3) は適切。テキスト No.2 P127 ～ 128「4. 仮差押の制限」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。

公的な土地評価基準

［問 50］　次のａ．～ｄ．に示された公的な土地評価基準は，それぞれイ．～ニ．のどれに該当するか。その組合せとして正しいものを，（1）～（3）の中から１つ選びなさい。

ａ．都道府県が不動産鑑定士の評価を参考に，７月１日時点で調査する地価で，土地取引価格の指標の１つとなる。

ｂ．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算定基準になる。

ｃ．国土交通省の土地鑑定委員会が，毎年１月１日時点の地価を判定し，３月下旬に公示する。公共事業用地を取得する際の算定基準にもなる。

ｄ．評価額は，総務大臣が定めた評価の基準により，課税主体は全市町村（東京都 23 区内は東京都）となり，評価替えは３年ごとに行われる。

イ．地価公示価格
ロ．基準地標準価格
ハ．固定資産税の課税標準価格
ニ．路線価

（1）　ａ．＝ロ　ｂ．＝ニ　ｃ．＝イ　ｄ．＝ハ
（2）　ａ．＝ハ　ｂ．＝ニ　ｃ．＝ロ　ｄ．＝イ
（3）　ａ．＝ロ　ｂ．＝ハ　ｃ．＝イ　ｄ．＝ニ

正解（1）　　**正解率　77.1%**

解　説

ａ．＝基準地標準価格，ｂ．＝路線価，ｃ．＝地価公示価格，ｄ．＝固定資産税の課税標準価格である。テキスト No.2 P131「巻末資料〔付表 1〕土地評価参考資料」参照。

したがって，(1) の組合せが正しく，これが本問の正解である。

正解一覧表

問題	正解
問 1	2
問 2	1
問 3	2
問 4	1
問 5	3
問 6	3
問 7	2
問 8	1
問 9	3
問10	3

問題	正解
問11	1
問12	2
問13	2
問14	3
問15	3
問16	1
問17	2
問18	1
問19	3
問20	1

問題	正解
問21	2
問22	3
問23	3
問24	1
問25	1
問26	2
問27	2
問28	3
問29	3
問30	2

問題	正解
問31	2
問32	2
問33	1
問34	3
問35	3
問36	2
問37	2
問38	2
問39	1
問40	3

問題	正解
問41	3
問42	1
問43	3
問44	2
問45	1
問46	1
問47	3
問48	2
問49	1
問50	1