

## 信用事業業務検定試験問題

## 第48回 ローン推進

2021年2月6日 実施

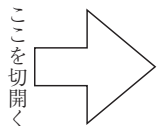
**ご注意(試験開始前によく読んでください)**

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. 新型コロナウイルス感染症対策のため、試験時間中を含め、マスクの着用をお願いします。体調がすぐれない場合は、監督者に申し出てください。
9. 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、当社機関誌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] 住宅金融支援機構「民間住宅ローンの貸出動向調査」(2019年12月)における、民間金融機関の住宅ローンの取組姿勢について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 新規については、現状・今後とも「積極的」が最も多いもののやや減少し、「自然体(現状維持)」の割合が若干増加している。
- (2) 今後も積極的な理由として最も多いのは、「家計取引の向上」、次いで「貸倒れが少ない」と続いている。
- (3) 借換えについても「積極的」が最も多いが、その比率は前回調査よりも減少している。これは、競争激化により、採算が悪化しているためと思われる。

[問2] 個人向けローンの推進を取り巻く環境について、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. リテール取引の最終目的は「個人・家計メイン化」である。メイン化は、ローン取引をきっかけとして、貯金や年金口座、預かり資産などに取引を拡大していくことで実現する。
  - b. 総務省が行っている「家計調査」(2018年)によれば、勤労者(2人以上の世帯)一世帯平均の負債残高は年々増加しているが、年取に対する負債の比率は高まっていない。
  - c. 金利優遇の対象は、住宅ローンのみならず、多目的ローンや教育ローンなどにも広がっている。
- (1) 1つ
  - (2) 2つ
  - (3) 3つ

[問3] 住宅借入金等の特別控除の適用要件、控除の対象となる住宅借入金の適用要件として、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 控除を受けようとする年の所得金額が、2,000万円以下であること。
- (2) 住宅取得後6ヵ月以内に居住し、その後も引き続き居住していること。
- (3) 償還期間が7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、および増改築にかかる借入金、および敷地に関する借入金であること。

[問4] 住宅ローンの借換えを推進する場合には、お客様から「いつ、どの金融機関で、いくらを、金利何%で借りているか」を聞いた上で、借換えにより具体的に「いくら返済額が軽減するか」を説明する必要があるが、その他に借換え推進のポイント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. 住宅ローンの借換えにプラスして増改築ニーズを探り、増額融資を勧誘する。
- b. 担保割れしていても、常に借換えを勧誘する。
- c. 借換え推進を他の金融機関に気づかれないようにする。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問5] 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. 団体信用生命共済(保険)が保障する金額は、住宅ローン返済が進むにつれて小さくなる。
- b. 団体信用生命共済(保険)の保険金は、共済組合から金融機関に支払われる。
- c. 団体信用生命共済(保険)の保険金は、住宅ローン利用者が1年以内に自殺したときは支払われない場合がある。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問6] 教育ローン推進の基本について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 教育ローンはニーズが顕在化しやすい商品で、前年に予備校の入学費用として教育ローンを利用した人は、有力なターゲットとなる。
- (2) 教育ローンの推進は見込先を絞ることが重要であり、教育資金の準備を目標に既に積立貯金をしている顧客は、推進の対象から外すべきである。
- (3) カードローンの極度額を増やして、進学資金の不足分を間に合わせようというお客様に対しては、その方が金利が高く金融機関としては有利なので、極度額の増額で対応する。

[問7] 住宅ローンの借換えを行う際には、法務局で不動産登記簿の閲覧を行うことが有効であるが、その際の留意点として適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 表題部を閲覧し、所有者が誰かだけでなく、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。
- (2) 乙区欄を閲覧し、借入先、金額、金利、借入日、担保の種類などの情報をつかむ。
- (3) 甲区欄を閲覧し、借換え推進を行う際の担保に関する情報を取得する。

[問8] 収集したローン材料を基にして行う営業活動について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 材料の実現可能性を常に把握しておき、実現可能性をA = 確実、B = ほぼ確実、C = 不明の3段階で表示する。
- (2) 店内打合せの結果、「謝絶」の先については、担当者が単独で「謝絶」の回答を伝えることが望ましい。
- (3) ローンの実行のみで終わらせず、まだ実現していない取引集中化項目を獲得し、メイン化を図る。

[問9] ローンを使ったアパート建築は相続税対策として有効だが、その理由として適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) アパート建築に伴う借入金は、そのままの金額が債務控除される。
- (2) アパートの建物の課税評価額は、借家権割合(通常30%)が減額されるので、相続税評価額はその分安くなる。
- (3) アパートの事業用宅地は、200㎡までの部分が貸家建付地評価され、さらにその価額の60%がカットされる。

[問10] カードローンの特徴について、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. カードローンは、潜在的な資金需要者を主たる対象として開発されているが、実際に契約者の半数近くは借入れが発生していない。
  - b. カードローンはお客様にとって利便性が高く、また予定外に資金が必要になったときなど、緊急時に利用できるという特徴がある。
  - c. カードローンの取引を契機に取引が拡大する場合があります、金融機関にとっては家計メイン化につながる商品である。
- (1) 1つ
  - (2) 2つ
  - (3) 3つ

**[問 11]** 内容証明郵便に関して、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 内容証明郵便の用紙や形式、縦書きか横書きかについて格別の制限はないが、行数や字数に決まりがある。
- (2) 内容証明郵便は郵便局に2通提出する。そのうち1通が交付される。
- (3) 内容証明郵便は、受取人に到達したかどうか明らかにされなければ、目的を達せられないので、同時に「配達証明」の申請を行うのが一般的である。

**[問 12]** 住み替えローンについて、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. 住み替えの場合には、新たに登記費用や不動産に係る費用が発生するが、この費用を融資する金融機関はないため、お客様は自己資金を用意しておく必要がある。
  - b. 担保不足を回避する意味もあり、自宅購入から4年経過した人に限り、住み替えローンを認めている金融機関もある。
  - c. 新しく購入する物件の手当てを先に行う場合には、既存の融資と重複するという特徴があり、担保不足が生じる可能性がある。
- (1) 1つ
  - (2) 2つ
  - (3) 3つ

**[問 13]** 住宅ローンを取り扱う公的金融機関について、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つである。
- (2) 住宅金融支援機構は、2005年4月に旧住宅金融公庫の全額出資で設立された。
- (3) 財形住宅融資は、事業主を通じて勤労者退職金共済機構から借り入れる転貸融資と、住宅金融支援機構から直接借り入れる直接融資がある。

[問 14] 住宅関連会社との関係強化の方法として、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. 住宅関連会社の営業担当者から、自店の取引先の信用状態について教えてほしいと依頼されたときは、親身になってその内容を回答する。
- b. 住宅関連会社の営業担当者から住宅ローン案件の紹介を受けた場合は、必ず応諾方向で早期に結論を出す。
- c. 住宅関連会社の営業担当者は、他の金融機関ともパイプを持っているのが通例だが、他の金融機関への不満を漏らした場合は、J A・J Fとの違いを強調した上で悪い噂を流す。

(1) 1つ

(2) 2つ

(3) 3つ

[問 15] 以下のケースにおける A さんの年間返済比率(小数点第 2 位以下四捨五入)について、適切なものを1つ選びなさい。

<ケース>

前年度税込年収 900 万円の A さんから、マイカーローン 250 万円の申込みを受けた。この案件では、マイカーローンの年間返済額は 50 万円となる。A さんの借入状況は、以下のとおりである。

【借入状況】

カードローン借入残高 28 万円(極度額 50 万円)

毎月返済額 1 万円(年間返済額 12 万円)

住宅ローン借入残高 2,100 万円(当初借入額 3,000 万円)

毎月返済額 9 万 6,000 円(年間返済額 115 万 2,000 円)

(1) 6.9%

(2) 12.9%

(3) 19.7%

[問 16] 個人ローン(狭義)の借換え推進,社内融資制度の推進について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 比較的期間が短く、融資金額も少額である個人ローン(狭義)の借換えは、個々の案件ごとに考えると、お客様と J A・J F 双方にとって手間のかかる割にメリットがそれほど多くないので、積極的に行うべきではない。
- (2) 社内融資制度を持たない企業の中には、従業員が安易に借入れをすることに抵抗感を持つトップも多いので、借換へのメリットなどを十分説明してセールスを行う。
- (3) 職域・企業単位での借換え推進,社内融資制度導入のアプローチでポイントとなるのは、企業へのトップセールスである。

[問 17] ローン取引時に徴求する、以下の本人確認書類の特徴として、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. 健康保険被保険者証では、勤続年数は把握できない。
  - b. 印鑑証明書(印鑑登録証明書)は、ローン取引開始前3ヵ月以内に発行されたもののみ有効である。
  - c. 一見客の確認書類としては、運転免許証など写真付き証明書が有効である。
- (1) 1つ
  - (2) 2つ
  - (3) 3つ

[問 18] 制限行為能力者とのローン取引について、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. 民法が改正され、2022年4月1日から成人年齢が18歳に引き下げられることになった。したがって、それ以降は、18歳以上の者は親の同意がなくてもローンなどの契約を結べるようになる。
  - b. 認知症や知的障害、精神障害など精神上の障害により、判断能力が著しく不十分な人は、家庭裁判所が保佐開始の審判を得て、本人(被保佐人)のために保佐人を選任する。ただし、浪費者は被保佐人の対象から除外される。
  - c. 制限行為能力者と取引をする者は、相手方の能力について善意・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という危険がある。そのため、親権者、後見人、保佐人といった保護者がいるので、後見人を相手としたり、親権者、保佐人の同意を得るなどの対応が必要となる。
- (1) 1つ
  - (2) 2つ
  - (3) 3つ

[問 19] ローンセールスを行う際に最も重視すべき情報として、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 過去に自JA・JFで個人ローンの利用実績があるか、ある場合は返済がきちんとなされているか。
- (2) 自JA・JFに貯金取引や給与振込などの口座があるか、ある場合は引落し不能となったことはないか。
- (3) 勤務先企業や役職位、自家保有の有無など。

[問 20] 住宅ローンの返済方法について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅ローンの多くが採用する返済方法である元利均等(アドオン)方式は、元金均等方式より、トータルの金利支払い額は少なく済む。
- (2) 変動金利型で元利均等(アドオン)方式を採用する場合には、元利金の返済額は5年間変えない仕組みになっているので、金利が上昇した場合には、返済期間が予定より長くなる恐れがある。
- (3) 元金均等方式は、返済を始めた当初は負担が重くなるという特徴がある。

[問 21] 住宅金融支援機構が、民間住宅ローンを取り扱う金融機関に実施した「住宅ローンの販売で重視するチャネル」(2019年7～9月)のアンケート結果において、第1位となったものはどれか。次の中から1つ選びなさい。

- (1) 窓口等での個別対応
- (2) 取引企業等の職域ルート
- (3) 住宅事業者ルート

[問 22] 自店の取引情報から得られた情報を活用してローン推進を行う方法として、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 自JA・JFの融資先に、提携社員ローン、カードローン等を、その企業の福利厚生施策の1つとして売り込む。
- (2) 個人事業者・自営業者は対税上、所得を低く抑えているケースが多いので、ローン基準には合わないことが多い。そのため、ローン推進の対象先からは外すべきである。
- (3) 住宅ローンの完済が近い顧客には、完済を待ってから新規ローンのアプローチを行う。



[問 23] 代理人による手続きについて、ローン担当者として適切でない対応はいくつあるか。(1)～(3)の中から1つ選びなさい。

- a. 妻が息子の結婚資金として、夫の名義で1,000万円のローンの申込みに来店したので、手続きを行った。
  - b. 来店した人が本人の代理人だと称し、本人の委任状も印鑑証明書も持参したので、フリーローンの手続きを行ったが、後日、本人が「代理権を与えていなかった」と言ってきた。しかし、取引店では「これは表見代理が成り立つから問題ない」として放置した。
  - c. ローン借入れの印紙の消印を押し忘れていたが、債務内容に直接関係のない個所の消印漏れであったことから、使いの人(使者)が訪れたので、消印を押しもらった。
- (1) 1つ
  - (2) 2つ
  - (3) 3つ

[問 24] 個人向けローンの管理コストの軽減策として、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 例えば、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、商品を定型化するのではなく、それぞれの顧客ニーズに応じた商品設計をしている。
- (2) 案件の審査は、スコアリング方式を活用して定型化している。
- (3) 貸出実行後の事務処理や管理は、自金融機関にローンセンター等を設置し、そこで集中的に行っている。

[問 25] 住宅金融支援機構のフラット 35 に関して、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、金融機関の融資のうち全期間固定金利のものでも、すべて買い取ることができるわけではなく、買取基準を満たす必要がある。
- (2) 住宅金融支援機構が金融機関から買い受けた住宅ローン債権に係る管理・回収業務は、当該金融機関が住宅金融支援機構から委託を受けて行う。
- (3) フラット 35 の取扱いは、外国銀行、保険会社、指定のノンバンクでは行うことができない。

[問 26] 住宅ローンの借換えに伴う費用について、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. 住宅ローンの返済・借入れに伴い、抵当権を設定し直す費用負担が生じる。
- b. 新しく借入れを行う金融機関が指定した保証会社に、保証料を支払う負担が生じる。
- c. 従来から借り入れている金融機関から、期限前完済手数料を請求されるケースが多い。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問 27] 住宅金融支援機構が 2018 年度に行った「民間住宅ローン借換えの実態調査」において、借換えを行ったケースとして最も多いものはどれか。a～c に入る数値の適切な組合せを、(1)～(3)の中から1つ選びなさい。

- ・借換え後の融資残高が( a )万円超 3,000 万円以下である
- ・借換えまでの経過年数が( b )年以下である
- ・借換えによる金利低下は 0.5%超( c )%以下である

- (1) a. 1,000 b. 5 c. 1.5
- (2) a. 2,000 b. 5 c. 1.0
- (3) a. 2,500 b. 10 c. 0.7

[問 28] ローンの延滞発生時の対応のポイントと対策について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 延滞が生じた場合でも、事情を聞いた上で納得できる状況変化があった場合は、約定条件に固執せず条件変更により対応した方が、回収につながる場合が多い。
- (2) J A住宅ローンは都道府県農業信用基金協会、県農協(信用)保証センター、協同住宅ローン(株)など保証機関の保証を義務づけている。保証料は J A が負担し、住宅ローンの借入者が返済不能に陥ると、本人に代わって保証機関が返済を行う。
- (3) 住宅ローンについては、完済されるまでの期間が 20～30 年と長く、その間に債務者が病気になったり死亡したりするケースもあるので、J A は団体信用生命共済(保険)に J A の負担で加入するよう義務づけている。

**〔問 29〕 個人情報保護法について、適切なものを1つ選びなさい。**

- (1) 個人情報保護法は、個人の権利と利益を保護することを目的として定められた法律であり、個人情報の取得、利用において法令違反を犯した者に悪意があった場合のみ、処罰等の処分の対象としている。
- (2) J A職員のA君は、知り合いのB社の社長が好意で貸してくれた社員名簿を使って、B社の社員に向けてローン商品のDMを送ろうと思っている。しかしながら、B社の社長が社員から「社長の判断で社員名簿を自由に使ってもよい」という同意を得ていても、個人情報の不適正な取得に当たるので、住宅ローンの借換えや貯金などの案内にも名簿を利用することはできない。
- (3) 個人情報とは「生存する個人に関する情報」とされており、死亡した人の情報は個人情報保護法の対象となることはない。

**〔問 30〕 以下のa～cは、個人ローンの申込者に対する個人・家計メイン化の推進策である。個人・家計メイン化を推進する順序として、最も適切なものを(1)～(3)の中から1つ選びなさい。**

- a. 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を依頼する。
  - b. 顧客と同居している父母の、年金指定口座の指定替えを依頼する。
  - c. 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し、これらの預貯金の期日管理をして預け替えを依頼する。
- (1) b → a → c
  - (2) a → c → b
  - (3) c → a → b

**〔問 31〕 個人ローンの市場環境について、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. 日本クレジット協会の調べによると、クレジットカードにデビットカード、Eマネーを加えた取扱高を民間最終消費支出で割った決済比率(2017年)を見ると、日本は21.4%なのに対し、アメリカは45.5%、韓国は97.8%であり、日本のカード利用は遅れている。
  - b. 貸金業法の改正によって低迷していた貸金業者の消費者向け貸付残高は、ここ3年(2016年度末～2018年度末)増加が顕著になっている。
  - c. キャッシュレス化の進展は、非対面取引の増加をもたらし、金融機関にも大きな影響を与えることになる。
- (1) 1つ
  - (2) 2つ
  - (3) 3つ

[問 32] J A を取り巻く近年のローン環境について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 景気低迷やマイナス金利，農業投資の減少などにより，2019年3月末のJ Aの貸出金残高は2016年3月末の水準まで回復していない。
- (2) J Aの個人向けローン残高に占める住宅ローンの比率は約8割であり，この状況は銀行，信用金庫でもほぼ同じである。
- (3) 個人ローン(狭義(消費財・サービス購入資金の貸出))は，最近になって伸びている。その背景には，住宅ローンの金利競争が激しくなり，もはや高収益が期待できなくなったため，各金融機関が個人ローン(同上)の高い収益性に目を付け，積極的に推進しているという事情もある。

[問 33] 住宅ローン相談会の事前・事後対応について，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. 未取引客を取り込む宣伝手段としては，自店のテリトリー全体にDMやチラシを撒くのが最も効果的である。
  - b. 住宅ローンについて豊富な知識を持つ，本部専門スタッフの応援を借りることも効果的である。
  - c. 相談会が終わったら，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，Aランク，Bランクを訪問する。
- (1) 1つ
  - (2) 2つ
  - (3) 3つ

[問 34] ライフステージの特徴とローンニーズに関する説明として，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. 60代になると，多くの人は定年を迎える。退職金を得て残っているローンを返済し，年金生活に入るので，ローンを売り込む対象から一律に除外する。
  - b. 単身世帯では，日常生活費を借入れの目的にしている人が最も多いので，フリーローンやカードローンのセールスが考えられる。
  - c. 40代後半・50代は収入が増え，徐々に生活に余裕が出てくる年代である。生活環境の充実に伴う住居の増改築を含むリフォーム，老後生活の対策からアパート建築などのニーズが生じる。
- (1) 1つ
  - (2) 2つ
  - (3) 3つ

[問 35] 住宅ローンの保証と保険に関して、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. J A・J F住宅ローンは、保証機関の保証を義務付けているので、原則として保証人は必要ない。
- b. フラット 35 の場合は、団体信用生命共済(保険)の加入が任意で、保険料は利用者が負担する。
- c. 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、借入者が病気で所定の状態になったときに保険が下りる仕組みである。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問 36] 特殊な債権管理について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅ローンの借主が死亡した場合には、まず団体信用生命共済(保険)の保険金で、債権の回収が図れるかどうかを確認する必要がある。もし団体信用生命共済(保険)が無効とされたら、保証機関の保証も免責となるので、金融機関は自力で回収しなければならなくなる。
- (2) ローン借主が行方不明になったときには、まずその探索をする。行方不明者を探すには、住民票の移動を追っていくのが効率的な場合もある。
- (3) 破産手続き中は、債務者は財産の処分権を喪失する。債権者も強制執行など個別の権利使用はできなくなるので、破産宣告前に設定した担保権の実行もできなくなる。

[問 37] 住宅ローンの返済方法について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) ほとんどの金融機関は、返済負担が過度でなく、住宅取得後も健全な生活が維持できるように、年収によって融資金額の範囲を定めている。例えば、年間返済額の年収に占める割合を20%とするなどである。
- (2) フラット 35 の返済方法には、元利均等方式と元金均等方式があり、6ヵ月ごとのボーナス払い(融資金額の50%以内)も併用できる。
- (3) 変動金利型で元利均等(アドオン)方式を採用する場合には、元利金の返済額は5年間変えない仕組みになっているので、その間は途中で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。

[問 38] 住宅ローンの借換え推進について、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. 個別訪問などの人海戦術に頼るのは、住宅ローン利用者は膨大であることを考えると、自ずと限界がある。
- b. 分譲地やマンションの中でも、比較的高級な物件で、金利の高い時期に分譲された地域を狙う。
- c. 住宅関連会社から入手したテリトリー内にある物件情報の中から、分譲当時の住宅ローン金利を確認し、対象となる物件を整理して現地調査、登記簿の閲覧を行う。

(1) 1つ

(2) 2つ

(3) 3つ

[問 39] 住宅ローン、個人ローン(狭義)にかかわらず、契約締結にあたり金融機関の担当者として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. 住宅ローンのうち、金利上昇に伴って金利変動リスクが生じる恐れがある変動金利型や一定期間固定金利型については、お客様の知識や経験に応じて、そのリスクについて理解ができるように十分説明することが必要である。
- b. 返済が滞った場合には期限の利益が喪失されることや、財務制限条項などの契約内容についても、十分な説明が求められる。
- c. 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等を確実に交付することが必要である。

(1) 0(なし)

(2) 1つ

(3) 2つ

**[問 40] 住宅ローンの金利タイプについて、適切でないものを1つ選びなさい。**

- (1) 固定金利型は、基準として長期金利(10年物国債利回り)が適用されるが、金融機関はこれに金利が上昇した場合のリスクも織り込むので、適用金利が高くなる。
- (2) 変動金利型は、短期プライムレートに連動して適用金利を見直すが、元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。
- (3) 住宅金融支援機構の2019年度「民間住宅ローンの貸出動向調査」によると、2018年度の新規貸出に占める固定金利型の割合は、2年連続増加して全体の約7割を占め、貸出残高に占める割合も64%に達している。

**[問 41] リフォームローンの商品概要について、適切でないものを1つ選びなさい。**

- (1) 融資金額は10万円以上500万円以内(一般型Aの場合)
- (2) 無担保である
- (3) 融資期間は1年以上15年以内(一般型Aの場合)

**[問 42] 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. アパートローンなど、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、団体信用生命共済(保険)を付保しないのが原則である。
  - b. 当初に申告する健康状態の告知事項欄に虚偽の記載(不実記載)があった場合には、共済金が支払われず債務が弁済されないことも生じる。
  - c. 団体信用生命共済(保険)では、保険金の受取人は住宅ローンの借主である。
- (1) 1つ
  - (2) 2つ
  - (3) 3つ

**[問 43] ローン延滞先への督促として、適切でないものを1つ選びなさい。**

- (1) 勤務先への電話は、相手が本人であるか必ず確認する。本人が不在の場合には、第三者(同僚や上司など)に伝言を依頼する。
- (2) 文書は明確な記録になるので、文書による督促は慎重に言葉を選び、付け入れられる隙のない文章を考えることが大切である。
- (3) 面談督促で大切なことは、極力複数(可能な限り役職者が同席する)で行い、お客様が弁済に関する話を始めたら、一つひとつコンファーム(確認・追認)するくらいの注意が必要である。

[問 44] J Aバンクのフリーローンの商品概要について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) J Aが指定する保証機関の保証または担保のいずれかが必要である。
- (2) 負債整理資金は、フリーローンの資金使途の対象外である。
- (3) 融資金利は固定金利型と変動金利型のいずれかである。

[問 45] 以下の a~d について、住宅金融支援機構の「フラット 35 の融資利用者調査(注文住宅全体)」(2018 年度)から見える住宅購入者の平均像として、適切な組合せを(1)~(3)の中から1つ選びなさい。

- a. 住宅の建設費
- b. 年収倍率
- c. 総返済負担率

d. 手持金(自己資金)の比率

- (1) a = 約 2,800 万円   b = 5.5 倍   c = 約 15%   d = 約 20%
- (2) a = 約 3,400 万円   b = 6.5 倍   c = 約 20%   d = 約 19%
- (3) a = 約 3,800 万円   b = 7.5 倍   c = 約 25%   d = 約 25%

[問 46] カードローンの推進環境や営業推進について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 金融機関にとってのカードローンの魅力は、その収益力と取引拡大につながる点であり、ニーズが潜在化していない給振先や主婦なども有力なターゲットとなる。
- (2) 金融機関によるカードローンの営業活動は、一時期過熱感が出て自粛を行ったものの、国内銀行のカードローン等の残高(2019年3月末)は前年対比で増加している。
- (3) お客様にとってカードローンの魅力は、いざというときに利用できる「緊急性」、「利便性」である。約定返済が付いたカードローンは無いので、お客様自身が計画性をもって返済する。

[問 47] J A住宅ローンの融資対象者として、適切でない人を1つ選びなさい。

- (1) 借入完済時の満年齢が 80 歳の人
- (2) 団体信用生命共済(保険)に加入が認められた人
- (3) 日本国籍または永住許可等を受けている外国人



[問 48] カードローンについて、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. カードローンは、適用金利が高く利幅の大きな商品である。カード社会の到来により、抵抗なく利用されることもあり、金融機関にとって重要な商品として位置づけられている。
- b. カードローンは、お客様にとって便利な商品である。あらかじめ決められた融資限度の範囲内で、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。
- c. 金融機関にとって、リテール取引の最終目標は「家計メイン化」である。カードローンの獲得は、家計メイン化の入口である。カードローン口座が開設され、給振指定による家計資金の流入機能、公共料金等の決済機能が集約されて家計口座に成長すれば、やがてはカードローン以外の融資や各種共済、投資信託など家計ストック資金の獲得に発展していく。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問 49] マイカーローンと教育ローンのキャンペーンの共通点について、適切なものはいくつあるか。(1)～(3)の中から1つ選びなさい。

- a. DMはリストアップした対象先に発送するが、この到着を見計らってフォローコールを行う。
- b. キャンペーン期間中は、全職員による「一声セールス」を実施することが最も有効である。
- c. キャンペーン期間中は定期的の実績検討会を実施し、進捗状況のチェックや問題解決の検討を行う。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問 50] アパート経営に関する税制上のメリットについて、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) アパート経営による不動産所得の赤字金額のうち、アパート用の土地等の取得のための借入金の支払利子は、損益通算の対象とはならない。
- (2) アパートやマンションなどの建物についての減価償却費は、定率法である。
- (3) 一定水準以上の主たる所得がある場合は、自己資金があっても全額借入れする方が節税効果が大きくなることもある。

# 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2021年2月12日(金)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QR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

〒100-0006 東京都千代田区有楽町1丁目12番1号 新有楽町ビル6階  
TEL 03-3217-3051(代表) FAX 03-3217-3083