信用事業業務検定試験問題

第51回 ローン推進

2022年10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．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
□□□－□□□□－□□□□	

ここを切開く

⇦ミシン目　　ミシン目⇨

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]　2021 年 3 月末の各金融機関の貸出残高は，コロナ禍の影響を大きく受けた。JA の貸出が受けた影響について，適切でないものを 1 つ選びなさい。

（1）　都市銀行等では，コロナ対策の緊急融資への対応により，貸出残高が大幅に増加した。一方で JA の貸出の増加率は他業態に比べて低かった。

（2）　JA の住宅ローン残高は，コロナ禍(2020 年 3 月末～2021 年 3 月末)においても順調な伸びを示した。

（3）　2021 年 3 月末の JA の個人ローン残高(消費財・サービス購入資金の貸出残高)は，他業態と同様，コロナ禍による消費低迷の影響を受けて減少した。

[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）　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が必要である。

（2）　変動金利型および一定期間固定金利型の住宅ローンの金利変動リスクに関し，利用者に対して十分な説明を行うことが必要であるが，一部繰上返済手数料や期限前完済手数料についての説明は必要ない。

（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，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，適切でないものを 1 つ選びなさい。

（1）　個人向けローンは，資金使途が住宅や消費財・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。

（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から，金融機関と顧客双方の合意だけでは成立しない。

（3）　ローン契約書の形式は，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「差入方式」が採用されている。

［問４］　住宅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．住宅金融支援機構が 2022 年 2 月に発表した「住宅ローンの貸出動向調査」によれば，民間金融機関が住宅ローンの取組みに今後も「積極的」な理由としては，「家計取引の向上」が最も多く，次いで「短期的に収益獲得が可能」となっている。

ｂ．近年，金融機関全体の住宅ローン残高が伸び悩む中，民間金融機関は旧住宅金融公庫のシェアを獲得するなどして，順調に残高を伸ばしている。しかし，わが国の今後の人口減少を考えれば，住宅ローンが今後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。

ｃ．住宅金融専門会社は，金融機関の関連会社や住宅関連会社が出身母体になっている，住宅ローンを専門に取り扱う会社である。わが国では，住宅ローン残高全体に占める住宅金融専門会社のシェアは 0.8％に過ぎないが，この１年間（2020 年 3 月末～2021 年 3 月末）の伸び率は国内銀行の住宅ローン残高の伸び率を上回っている。

（１）　１つ
（２）　２つ
（３）　３つ

［問５］　住宅ローンの金利について，適切なものを１つ選びなさい。

（１）　住宅ローンの変動金利型は，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。

（２）　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。ただ，金利の上昇局面では長期金利が先に上昇するので，金利の見直しが行われる時点では，既に長期金利の水準が上がっている可能性もあり，最適の金利が適用になるかは確信できない。

（３）　国土交通省の 2020 年度「民間住宅ローンの実態に関する調査」によれば，2019 年度の新規貸出に占める固定金利型の割合は 3 年連続増加している。

［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や返済方法は変更できないが，他の金利タイプへの変更は可能である。

（２）　変動金利型で元利均等返済を採用する場合は，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）　ボーナス払いを組み合わせる返済方式では，ボーナス返済額は総借入額の50％以内とするのが通常である。

［問７］　カード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．個人（消費者）に対して行われる信用供与には，消費者金融のほかに百貨店やスーパー，信販会社などが行う販売信用がある。この販売信用の供与額は大幅に増加しており，国内総生産に占めるウェイトも高まっている。

ｂ．融資額の総量規制など，貸金業法の改正により貸金業者は大きな打撃を受けたが，最近は業者の数も下げ止まるなど底を打った感じである。JA や銀行は，貸金業法の適用を受けないので直接関係はないが，商圏が重なり合う部分があるので，貸金業者の動向には無関心でいるべきではない。

ｃ．国内銀行のカードローン残高は 2018 年以降，信用金庫は 2019 年以降減少に転じ，さらに 2020 年はコロナ禍の影響もあり大幅に減少した。

（１）　１つ

（２）　２つ

（３）　３つ

［問８］　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．総務省が行っている「家計調査」（2020 年）によれば，勤労者（２人以上の世帯）の 54.3％が借入れを行っており，家庭の多くは何らかの形でローンとかかわりを持っている。家計取引のメイン化を早く確実に進めるには，ローンを売り込み，家計の「支出」のパイプを獲得することがポイントである。

ｂ．同調査によれば，「住宅・土地のための負債」は負債全体の 92.9％を占めており，住宅ローンは個人向けローンの中心商品であると言える。また，家計メイン化を推進する上でも最も重要な商品である。

ｃ．勤労者１世帯（２人以上の世帯）あたりの，2020 年の年収に占める負債の比率は 115.0％であり，2016 年以降減少している。

（１）　１つ

（２）　２つ

（３）　３つ

［問９］　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．国土交通省の 2019 年度「民間住宅ローンの実態に関する調査」によると，新規貸出額に占める借換えの割合は単純平均で 7.5% と，前年度の 9.5%より減少している。これは，マイナス金利政策下で低下した金利水準が低位で張り付いているため，顧客の借換えメリットが少なくなってきたことが影響している。

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．金利選好意識が強いお客様に対しては，場合によっては金利引下げの条件変更についても弾力的に対応し，他金融機関への借換えを防止する。

（１）　１つ
（２）　２つ
（３）　３つ

［問 10］　住宅金融支援機構は「住宅ローン借換えの実態調査」（2020 年度）の中で，借換えを行った最も多いケースを公表している。借換え後に金利タイプを「全期間固定型」に変更したケースの内容として，適切でないものを１つ選びなさい。

（１）　借換え後の融資額は，1,500 万円超～2,000 万円以下と 2,000 万円超～2,500 万円以下が並んでおり，最も多い。
（２）　借換え後の返済期間は，30 年超 35 年以内の場合が最も多い。
（３）　借換え前後の金利差は，0.5%超～1.0%以下の場合が最も多い。

［問 11］　職域ルートの活用について，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．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，個々の案件ごとに見ると，顧客とJA双方にとって手間のかかる割にメリットはそれほど多くない。したがって，借換えの推進は，効率性を考えて職域・企業単位で行うことも重要である。

b．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。

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 12］　内部取引情報を活用して，顧客にローンを勧誘する以下のケースのうち，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，「貯金取引のみの先」については，たとえ給与振込，配当金などの自動受取り，5大公共料金をはじめ共済掛金の引落しなどがあっても該当しない。

（2）　住宅ローンが完済になった先は，リフォームローンの見込先となるので，完済になった時点で積極的にアプローチする。

（3）　小・中学校の給食費や高校の授業料の口座振替をしている顧客に対し，教育ローンを売り込む。

［問 13］　お客様へのローン推進等について，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．60代になると，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。原則的には借入れを行う時期ではないが，長寿社会になってまだ働いている人も多いので，一律にローン推進の間口を閉じるのではなく，アパート新築などのローンニーズには応えたいものである。

b．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して，年金取引に結び付ける。

c．老後の生活資金確保の意味を持つ年金等は，仮差押禁止債権となっている。

（1）　1つ
（2）　2つ
（3）　3つ

［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時には，貯金通帳の出入りを見ることにより顧客の返済ぶりをチェックできるので，与信リスクを排除しやすいという利点がある。

b．住宅ローン以外の狭義の個人ローンでは，融資金額も少額で返済期間もそれほど長くはないので，借換えによる金利負担の軽減にはつながりにくい。しかし，借換えにより取引一本化を図ることで，全体として月々の返済負担が軽減できる場合は，顧客にとっても目に見えやすいメリットになる。

c．住宅ローンの借換えは，JA・JF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メリットがある。

d．担保割れしている場合は，ただちに住宅ローンの借換えの検討を中止する。

（1）　2つ
（2）　3つ
（3）　4つ

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

（1）　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調査（2020 年度）によれば，積極化の具体策としては「審査期間の短期化」，「手数料や諸費用の引下げ」を挙げる金融機関が最も多い。

（2）　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，借入れが約 8 割となっている。

（3）　今後の金利情勢の変化によって，顧客の返済負担が増える可能性が想定される固定金利型の仕組みについては，説明に際して特に注意が必要である。

［問 16］　住宅ローンの商品概要について，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．契約締結にあたり，返済が滞った場合には期限の利益が喪失されるなどの契約内容についても，十分な説明が必要である。

b．JA 住宅ローンは，原則として保証人は必要ないが，代わりに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，JA の保証料負担による保証機関の保証を義務付けている。

c．金融機関は融資した物件に対し，第 1 順位の抵当権を設定する。最近では，金融機関は保証会社の保証のみで，保証会社が担保を取る形もある。

（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譲渡した場合，譲渡した不動産の所有期間が長期・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）　住宅の取り壊し後，譲渡契約の日まで，その敷地を貸駐車場などその他の用に供していないことが適用条件となっている。

（3）　居住用財産譲渡の特別控除は，居住しなくなった日から 5 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。

［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．総務省の「住宅・土地統計調査」によると，2018 年の空き家数は 849 万戸と総住宅数の 13.6% に達し，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ているため，放置できない状況になっている。

b．政府の空き家の発生を抑制するための特例措置は，「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，2023 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」というものである。

c．空き家対策の特例措置は，相続時から 3 年を経過する日が属する年の 12 月 31 日までに，被相続人が相続の開始直前まで居住していた家屋について，相続人が当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームしたものに限り，その敷地を含む）または取り壊し後の土地を譲渡した場合に対象となる。被相続人が老人ホーム等に入居していた場合には，対象にならない。

（1）　1 つ
（2）　2 つ
（3）　3 つ

［問 19］　金融機関における住宅ローンのリスク対応について，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．金融機関が団体信用生命保険を付保するのは，住宅ローンのように収益を生まない資産取得を対象とするローンで，借主（被保険者）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．フラット 35 は，住宅ローンの借入者が失職して収入がなくなり，返済が滞った場合などのリスクに備えることを目的とし，住宅金融支援機構が，一定の条件を備えた民間金融機関が行う住宅ローンの債権を買い取る制度である。

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，住宅ローンの借主が病気で所定の状態になった時のリスクに対応する仕組みである。

（1）　1 つ
（2）　2 つ
（3）　3 つ

［問 20］　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）　住宅ローンが利幅の大きい商品でなくなった現在，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，金融機関の収益にとって重要な商品である。

（2）　ニーズが顕在化していない大口貯金取引先や，過去の住宅ローン利用者などは，カードローンのセールスの狙い目となる。

（3）　ほとんどのカードローンには約定返済(借入当初に約束した返済条件，月々の返済額等)が付いていないため，特に返済計画は不要であり，好きな時に自由に返済できる商品である。

［問 21］　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，個人投資家に販売している。

（2）　フラット 35 の利用条件は，融資額 100 万円以上 8,000 万円以下で，建設費または購入価額以内である。

（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。保証人は必要ない。

［問 22］　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，適切でないものを 1 つ選びなさい。

（1）　住宅ローンの販売チャネルとして，「住宅事業者ルート」は最も重視されており，住宅関連会社との信頼関係構築が推進上の大きな課題となっている。

（2）　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，場合によっては提供することが必要である。

（3）　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。

［問 23］　住宅ローンの借換え推進には，不動産登記簿の活用が不可欠である。不動産登記簿について，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，担保価格算定のデータになる。

b．甲区欄には，所有権に関する事項が記載されている。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．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。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）　1つ
（2）　2つ
（3）　3つ

［問 24］　不動産の登記について，適切でないものを1つ選びなさい。

（1）　不動産登記簿は，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，登記簿謄本・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）　所有権移転請求権保全の仮登記がなされている場合には，後で本登記が申請されると，仮登記をした日に遡って本登記がなされたのと同様の効果が生じる。そのため，仮登記以降にされた登記はすべて無効になるので，その仮登記を抹消させない限り担保としては不適格である。

（3）　わが国では登記の公信力が認められていないので，登記簿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 25］　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り，2025（令和7）年12月31日までに自己の居住の用に供した場合で，一定の条件を満たす場合において適用される。

（2）　控除の対象となる住宅借入金は，償還期間が20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。

（3）　適用要件としては，住宅取得後6ヵ月以内に居住し，その後引き続き居住していること等が必要である。

［問 26］ JA 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 18 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） 運転免許取得費用や車庫建設費用としては利用できない。

（3） 担保は不要だが，各 JA 所定の保証機関の保証が必要である。

［問 27］ マイカーローンの販売環境について，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．自動車ディーラーの自社金融が減少してきていることから，金融機関のマイカーローンは年々増加している。

b．JA も含め有力金融機関では，インターネットで申込みを行い，来店しなくても融資の可否が分かるなど，マイカーローンの手続きを簡便化して訴求効果を持たせる工夫をしている。

c．自動車の販売台数は，少子化による人口減少に伴い国内市場が縮小したことに加え，車を持たない人，カーシェアを利用する人，若者のライフスタイルの多様化等により伸び悩んでいる。特に 2021 年は，コロナ禍の影響で約 240 万台まで落ち込んだ。

（1） 1 つ

（2） 2 つ

（3） 3 つ

［問 28］ 教育ローンの商品特性等について，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」（2018 年度）によると，幼稚園から高等学校卒業までに子ども 1 人にかかる教育費は，すべて公立の場合には 500 万円以上であり，すべて私立の場合には 3,000 万円以上となっている。

b．最近は，メガバンクを中心に，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，ネットでの申込みが可能な点を売りにしている。

c．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おり，融資金額は最高 350 万円，融資期間は最長 15 年である。

（1） 1 つ

（2） 2 つ

（3） 3 つ

［問 29］　JA バンクの一般的な教育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）　JA バンクの教育ローンの融資対象は，借入時の年齢が満 20 歳以上であり，最終償還時の年齢が満 71 歳未満の方である。

（2）　資金使途は，就学する子弟の教育に関するすべての資金（借入申込日から 2 ヵ月以内に支払い済みの資金を含む）だが，下宿するアパートの家賃等は対象外である。

（3）　担保や保証は不要だが，JA 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 30］　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，資金使途を特定せずに利用できるローンであり，顧客にとっては気軽に利用できるというメリットがある。

（2）　最近は，フリーローンをカードローンに統合したケースや，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）　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，二人以上の世帯，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。

［問 31］　カードローンの推進について，適切でないものを 1 つ選びなさい。

（1）　カードローンを売り込む対象は，既に借入れがあるなしに関わらず，現時点でローンニーズがある人（顕在化している人）とローンニーズがない人（顕在化していない人）に大別される。このうち，前者の人への売込みが成功のカギになる。

（2）　審査基準は，各金融機関とも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。

（3）　共働き世帯は，自由なお金も持っているが，支出も大きいことが一般的であるため，カードローンを売り込むターゲットになる。

［問 32］　一般的な JA カードローン，JA 多目的ローン，JA フリーローンについて，適切なものを 1 つ選びなさい。

（1）　JA カードローンは，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るが，JA 多目的ローン，JA フリーローンは都度，審査を受ける必要がある。

（2）　JA 多目的ローンは資金使途証明の提出は不要だが，JA フリーローンは資金使途証明の提出が必要である。

（3）　JA フリーローンは，資金使途を特定せず利用できるローンであるが，事業資金には利用できない。

［問 33］　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 JA 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，JA と取引のある A さんの場合，カードローンの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 40 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	300 万円	現在の借入残高	250 万円
・教育ローン	当初借入	250 万円	現在の借入残高	220 万円
・多目的ローン	当初借入	200 万円	現在の借入残高	180 万円

（1）　150 万円

（2）　200 万円

（3）　250 万円

［問 34］　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．クレジットヒストリーとは，消費者信用の利用および返済実績のことであり，通常，この基準を判断するために，個人信用情報センターの情報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の提出を求める。

b．年収に占める年間の負債返済総額の割合を「返済比率」といい，住宅金融支援機構の2021年度「住宅ローンの貸出動向調査」では，重要度を増している審査項目のトップに挙がっている。

c．個人向けローンの審査においては，資金使途を把握することが大切である。後向きの資金使途のローンは，延滞が多いことに留意すべきである。

（1）　1つ
（2）　2つ
（3）　3つ

［問 35］　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。その際に重要度の高い項目（a～f）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．年齢　　b．勤務先　　c．勤続年数
d．家族の資産状況　　e．取引状況　　f．年収状況

（1）　b，d，e
（2）　a，c，f
（3）　c，e，f

［問 36］　住宅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．担保掛目については，土地とその上の建物は70%以内，マンションは65%以内，借地上の建物は55%以内，　国債は60%以内とする例が多い。

b．住宅金融支援機構，財形住宅融資，社内借入れなどがある場合は，その融資条件の確認を行い，年間返済額に加算して返済能力を算定する。

c．JAでは，住宅ローンの保全措置として融資対象物件の担保取得，団体信用生命共済(保険)の付保，保証会社の連帯保証の徴求を行っているが，債務者本人の勤務する会社が倒産したり，病気などで死亡する恐れを考慮すると，リスクの高い商品と言える。

（1）　0（なし）
（2）　1つ
（3）　2つ

［問 37］　不動産担保について，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．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，正常価格と言える。

c．担保価格は，正常価格から担保としてのリスクすなわち掛目を控除した価格である。掛目は各金融機関の定める内部規定により決められている。

（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，個人ローンの確認書類を揃えなくても，ネットで事前審査が受けられるようになっている。
（2）　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。
（3）　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として，住宅ローンや他からの借入れを含め，月の返済額が収入の30%以内であることが挙げられる。

［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）　制限行為能力者に対する民法の規定は強行規定であり，安易に考えて適当な処理をすることがないよう注意が必要である。行為能力の有無については，未成年者はマイナンバーカードや健康保険証，運転免許証，後見人等については成年後見登記の「登記事項証明書」の提示を求めて確認する。
（2）　法定代理人の同意を得ないで未成年者と取引を行った場合には，法定代理人の追認を求めることが必要である。法定期間内に確答がなければ，追認したものと認められる。
（3）　民法の改正により，2022（令和4）年4月1日から成年年齢が18歳に引き下げられたので，JAをはじめ多くの金融機関では，18歳になれば住宅ローンの借入れが単独で行えるようになった。

［問 40］　個人信用情報機関について，適切なものを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㈱日本信用情報機構，消費者金融会社系の㈱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ない。

（３）　各個人信用情報機関の会員は，CRIN（Credit Information Network）のネットワークシステムにより，加盟する個人信用情報機関を通じて，他機関の信用情報のうち不払いや延滞等の事実がないという情報（ホワイト情報）を照会することができない。

［問 41］　団体信用生命保険について，適切なものを１つ選びなさい。

（１）　多くの金融機関は，住宅ローンを組む際は，団体信用生命保険への加入を義務付けている。借主（被保険者）が，付保期間中に亡くなった場合には，保険金は保険会社から遺族に支払われる。

（２）　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，団体信用生命保険を付保しないのが原則である。

（３）　外国人は，団体信用生命保険に加入することはできない。

［問 42］　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．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。

ｂ．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。

ｃ．身分不相応な浪費・派手な生活，投機の失敗，能力以上のマイホーム取得などの原因による延滞は，融資自体が誤りだったと言えるため，厳しい態度で返済を強く要請することは避けるべきである。

（１）　１つ

（２）　２つ

（３）　３つ

［問 43］　ローンの延滞が生じた顧客への初期対応として，適切なものを１つ選びなさい。

（１）　延滞が発生した場合は，文書・電話で督促するほか，ケースによっては直接訪問して事情を聴取し，相談対応をする。

（２）　返済を猶予するよりも，多目的ローンの負債整理資金として，猶予希望額に見合った新規の貸出を行う方法を優先して考える。

（３）　債務者が弁済をしない場合，多くの日数を要さず時間的余裕を与えない「資産の差押え」を行う。

［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．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，例えば１ヵ月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。

ｂ．弁済を怠ることによる不利益，例えば個人信用情報センターに登録されると銀行等ばかりでなく，信販会社による割賦品の購入やクレジットカードの利用などが，すべてできなくなる場合があることを告げるほうが，繰り返し弁済を依頼するよりも効果的である。

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教える必要がある。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文書とする。

（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）　融資金は５年間放っておくと時効で消滅するが，それ以前に督促をしてわずかでも弁済があれば，その都度時効は中断され，以後５年間は時効により消滅することはない。

（２）　時効が完成した融資金に対しては，保証会社にも請求できない。

（３）　内容証明による催告は時効中断の効果があり，新たにその時点から時効が進行する。

［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ほうが，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．住宅ローンについては，完済されるまでの期間が20年，30年と長く，その間に債務者が死亡するケースもある。そこで，JAでは，債務者が死亡もしくは一定の障害状態になった場合に備えて，団体信用生命共済(保険)への加入を義務付けているが，契約後1年以内の自殺だったり，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，保険金の支払いが受けられなくなるケースもある。

c．個人の債務者が経済的に行き詰まり，借入返済に窮するようになった場合の対応として，破産制度がある。破産手続きは債権者または債務者の申し立てで始まる。

(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)　個人向けローンの場合，引落不能になったので連絡したら，既に債務者が転居していて所在が不明だったというケースがまま発生する。その場合は，すぐに家庭裁判所に失踪宣言の申立てを行うとよい。

(3)　仮差押の対象は，不動産や売掛金，商品のほか，会社員であれば給与や賞与も対象となる。

［問 48］　代位弁済について，適切でないものを1つ選びなさい。

(1)　担保提供者や親兄弟など法定代位者から弁済の申し出があった時は，法定代位者であることを確認の上，弁済金を受領し求償権に充当する。

(2)　親戚・知人などのように，債務者(ローン借主)と人間的なつながりはあるが，当該債権について法的利害関係のない人たち(第三者)からの弁済が「任意代位弁済」であり，この第三者も借主本人に代わって弁済することができるが，借主本人の承諾が必要である。

(3)　保証人，担保物の第三取得者，後順位担保権者も法定代位者である。

［問 49］　A 群に示された公的な土地評価基準の内容は，B 群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 群＞

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．相続税や贈与税の税額算定基準になる

c．公共事業用地を取得する際の算定基準にもなる

＜B 群＞

イ．路線価

ロ．地価公示価格

ハ．基準地標準価格

ニ．固定資産税の課税標準価格

（1）　a．＝ニ　　b．＝ハ　　c．＝ロ

（2）　a．＝イ　　b．＝ロ　　c．＝ニ

（3）　a．＝ハ　　b．＝イ　　c．＝ロ

［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）　個人事業主などの所得確認資料として，源泉徴収票を徴収する。

（2）　ローンの借換え案件を扱う場合には，借入金残高証明書の提出を求め，借入残高の確認を行うとともに，返済状況の確認を行う。

（3）　ローン契約書は，借主本人が記入したか否かの確認を行って，債務否認を防止する必要がある。借入申込書兼保証依頼書についても同様である。

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

⑴　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。

⑵　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。

⑶　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。

⑴　**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。**

⑵　**誤ったマーク例**　⦶　⦷　⊗　⊙　0

⑶　**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2022年10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。

㈱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。

農林中金アカデミー
NORINCHUKIN ACADEMY

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）