

信用事業業務検定試験問題

第52回 ローン推進

2023年2月4日 実施

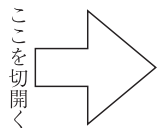
ご注意(試験開始前によく読んでください)

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] 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の貸出金残高に占める個人向けローンの割合(2021年3月末)は、住宅ローンの大幅な伸びにより約7割に達しており、JAの重要な業務として位置付けられている。
- (2) JAの個人向けローンに占める住宅ローンの比率(2021年3月末)は9割を超えており、競争激化の中でも引き続き高い収益性が期待できる。
- (3) 狭義の個人ローンは、数年前から多くの金融機関で残高を伸ばしてきたが、コロナ禍の影響で2021年3月末は減少した。

[問2] 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共通の機関である個人信用情報機関に登録されている。つまり、金融事故があった先は、「金融事故情報」として登録(ブラック登録)されている。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) 個人信用情報機関には、全国銀行協会の組織である全国銀行個人信用情報センター(KSC)と、貸金業法に基づく指定信用情報機関である(株)日本信用情報機構(JICC)の2機関がある。
- (3) 個人信用情報機関の存在は、それを利用する金融機関のメリットだけにとどまらず、個人信用情報機関に登録されている情報によって、消費者が多重債務に陥ることを防ぐという意味で、消費者保護にも貢献している。

[問3] 個人向けローンの契約締結にあたり、金融機関の担当者として遵守すべき事項について、適切なものはいくつあるか。(1)～(3)の中から1つ選びなさい。

- a. 与信取引等に関する契約時点における顧客への説明は、農林水産省と金融庁の監督指針に沿って行う。
- b. 契約の締結に当たっては、契約者に契約の内容を説明し、借入意思・担保提供意思・保証意思・デリバティブ取引の契約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。
- c. 一定期間固定金利型住宅ローンについては、「固定金利期間中における利率、返済額が不変であること」、「固定金利期間の途中で他の金利タイプへの変更はできないこと」などの説明を行う。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問4] 住宅ローンの市場環境について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 住宅金融支援機構を除いた金融機関の業態別・住宅ローン貸出残高(2021年3月末)のシェアは、1位が国内銀行、2位が信用金庫、3位がJAとなっている。
- (2) わが国の人口減少に伴い、かつて年間160万戸あった新設住宅着工戸数は、2020年度には81万戸に減少した。今後もこの傾向が続くと考えられるので、住宅ローンが増える余地は限られると見られる。
- (3) 住宅ローン市場での金融機関の競争はますます激化し、採算も悪化しているため、民間金融機関の住宅ローンの推進姿勢は現状・今後とも「自然体(現状維持)」とする割合が最も多く、「積極的」とする金融機関は大幅に減少している。

[問5] 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) 財形住宅融資は、勤労者財産形成促進法に基づく「勤労者財産形成促進制度(財形制度)」の公的な融資である。
- (2) 融資を受けられる人は、サラリーマンなどの給与所得者で、財形貯蓄を1年以上続け、申込日の貯蓄残高が30万円以上、申込日現在70歳未満であることが必要である。
- (3) 融資金額の上限は、貯蓄残高の10倍、最高4,000万円(所要額の90%)である。

[問6] 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、金利変動により元利金返済額が変動しないため、借り手にとっては生活設計が立てやすいというメリットがあるが、基準として長期金利(30年物国債利回り)が適用されるので、適用金利が高くなるという特徴がある。
- (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、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。
- (3) 一定期間固定金利型住宅ローンは、固定金利期間終了後の適用金利が、固定金利適用期間の適用金利より高くなる場合には返済額が増加する。

[問7] 住宅ローンの資金用途別の特徴について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 新しく住宅を購入する場合(建て替えを行う場合も含む)の「新規」の住宅ローン商品は、住宅ローンの基本となるもので、金融機関による大きな商品性の違いはない。住宅金融支援機構を含むすべての金融機関が、団体信用生命保険に加入することを条件にしている。
- (2) 住んでいる家を建て増ししたり、修繕したりするリフォームローンは、「新規」の住宅ローンに比べて融資金額も小さく一般的にリスクも少ない。原則として無担保である。
- (3) 住み替えを行う場合の住み替えローンは、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ので、新しく購入する物件に対して新規の住宅ローンを借りれば済む。逆に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ことになる。

[問8] 住宅ローンの返済方法について、適切なものを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、顧客の年収によって融資金額の範囲を定めている。年収に占める年間返済額の割合は、通常25%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 9〕 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. JA・JFは、貸金業者ではないので貸金業法の適用は受けないが、商圈を同じくする部分があるので、その動向には注意を払う必要がある。
- b. 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、すなわちキャッシュレス取扱高を民間最終消費支出で割った決済比率(2019年)を見ると、日本は26.9%、アメリカは49.6%、韓国は98.1%となっており、日本でのキャッシュレス決済は遅れている。
- c. 国内銀行のカードローン残高は、2013年から2019年までは毎年増加していたが、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 10〕 個人向けローンの販売における窓口での対応等について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 窓口での個別対応の重要性は誰もが認めるところであるが、ITの発展による非対面取引の増加により、今後は重要性が薄れてくる。
- (2) 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にはならず、成果に結びつかない。顧客との対話の中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とと言っても過言ではない。
- (3) ローン材料を収集した場合には、所定の「進捗管理表」に入力する。これを基にして、電話や戸別訪問による勧誘を行い、ローン獲得の可能性を追求していく。

〔問 11〕 家計の借入に関する現状について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 20代、30代前半は、独身・家族形成期である。ローンに対する抵抗感も少なく、人生をエンジョイする世代なので、各種のローンセールスが可能である。金融広報中央委員会が行った「家計の金融行動に関する世論調査」(2021年)では、単身世帯では日常の生活費を借入の目的にしている人が最も多い。
- (2) 30代後半・40代前半(家族成長期)は、子どもの成長や自分の生活を充実させたい年代であり、一方で生活資金が最もかさむ時期である。住宅を購入するのもこの時期である。総務省の「家計調査」(2021年)によれば、勤労者(2人以上の世帯)の30.3%が借入を行っている。
- (3) 長寿社会になり、自宅を担保にして老後の生活を楽しく過ごすために借入を行い、死後に住宅を売却して返済したいという、いわゆるリバースモーゲージローンへのニーズに対応する商品を開発する金融機関もある。

[問 12] 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. リテール取引の最終目的は、個人・家計メイン化である。メイン化とは、個人および家計と金融機関の間に、「預かる」「支払う(決済する)」「送る」「借りる」などの機能が集中している取引先を言う。
- b. 個人・家計メイン化を推進する際に中心となる商品は、住宅ローンである。住宅ローンはロットが大きく、融資期間も長いことから、20年、30年と長期にわたって安定的な取引を維持できるからである。
- c. 個人向けローンの申込獲得時は、顧客のニーズや情報がまだ十分に収集できていないため、メイン化推進をスタートするには早すぎる。ローン実行後がメイン化推進に最も適したタイミングと言える。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問 13] 個人向けローンの申込者に対する個人・家計メイン化推進策として、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. 借入申込書を受け付けた際に、その記載内容を通じて借主の情報を聞き取り、給与振込の指定替え、公共料金等口座引落しの指定などを勧誘することは慎むべきである。
- b. 個人向けローンの取引先(既にローンを利用している先)は、年金指定口座の予約活動について推進は必要ない。
- c. 個人向けローンの取引先については、時に家計コンサルタントとしてのアドバイスも有効である。家計は安易にローン借入に依存してはならないし、一方で家族の成長に応じた目的積立も必要である。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問 14] 住宅金融支援機構の「住宅ローン借換えの実態調査」(2020年度)において、借換え後の金利タイプが変動型の場合、最も多くなったケースはどれか。
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。

- ・借換え後の融資額は、(a)の場合が最も多い。
- ・借換え後の返済期間は、(b)の場合が最も多い。
- ・借換え前後の金利差は、(c)の場合が最も多い。

- (1) a. 1,500万円超～2,000万円以下 b. 20年超～25年以内
c. 0.5%以下
- (2) a. 2,000万円超～2,500万円以下 b. 25年超～30年以内
c. 0.5%超～1.0%以下
- (3) a. 2,500万円超～3,000万円以下 b. 30年超～35年以内
c. 1.0%以上

[問 15] 住宅ローンの借換え防止策として、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. 自JA・JFで融資を行っている顧客の個人向けローンは、大切な財産であり、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。特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ある。
- b. 借換えを防ぐためには、役職者をはじめ窓口担当者や渉外担当者が情報を共有し、常時顧客に目を配っている必要がある。顧客から残高証明の発行依頼があった時は、借換えの前触れだと考えた方がよく、何に使うのかをヒアリングする必要がある。
- c. わが国は低金利政策が長く続いている上、金融機関による過当競争の結果、住宅ローンの金利は低位に張り付いており、借換えメリットが出にくい状態になっている。したがって、借換え防止策の必要性は薄らいでいる。

- (1) 1つ
(2) 2つ
(3) 3つ

[問 16] 自店の内部取引情報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) C I F (顧客情報ファイル)情報は、ローン取引を行う最初の時点で顧客から提出された借入申込書をベースに、自店で作成されたもので、それ以降もフォローをしっかりと行い、常に情報を更新しておく必要がある。
- (2) 自JA・JF内の情報には、貯金や決済関係の取引情報と融資関係の情報があるが、個人向けローンの推進に必要な情報がより多く詰まっているのは前者である。
- (3) 金融機関では、通常、公共料金等の引落とし作業は引落日の前夜に行う。この際に引落とし不能(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。

[問 17] 職域ルート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) 住宅金融支援機構が行った「住宅ローンの貸出動向調査」(2021年度)によると、住宅ローンの販売チャネルとして金融機関が最も重視するのは、「住宅事業者ルート」、次いで「窓口等での個別対応」「取引企業等の職域ルート」となっている。
- (2) 職域ルートの活用は、住宅ローンの推進には有効であるが、個人ローン(狭義)の推進には有効でない。
- (3) 既に社内融資制度を持つ企業に対しては、既存融資分を含めた制度の一括借換えを勧めることが、金融機関にとって最も効率的である。

[問 18] 住宅ローンの借換えを推進するメリットについて、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. 比較的短期間に長期貸出を伸ばすことができる。
 - b. 取引メイン化の入口になる。
 - c. 貯金通帳の出入りを見ることでは、顧客の返済振りをチェックできず、与信リスクを排除しにくい。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

[問 19] ローン取引の一本化について、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. 住宅ローン以外の個人ローン(狭義)では、融資金額も小さく、期間もそれほど長くないので、借換えによる金利負担の軽減にはつながりにくい。借換えにより取引一本化を図ることで、全体の月々の返済負担軽減を訴求していく。
- b. 取引一本化の推進は、返済意欲も能力もない、いわゆる多重債務者を対象にして行うのが、成果を上げる方法である。
- c. 取引一本化は、職域単位で進めるのが効率的である。本人がその企業に属していれば、常識外の行動を取ることは考えにくいので、返済面も期待できる。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

[問 20] 住宅金融支援機構による、「フラット35の利用者調査(注文住宅全体)」(2020年度)から見える融資利用者の平均像について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 年齢は43.4歳、世帯年収は約600万円、購入した住宅の価格の総額は約3,500万円である。
- (2) 購入資金に関しては、自己資金が約4割で借入が約6割となっている。
- (3) 月々の返済額は約12万円である。

[問 21] 一般的な住宅ローンの融資対象者、資金用途について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 団体信用生命保険(団信)に加入が認められることは、融資対象の条件ではない。
- (2) 融資対象は、日本国籍、または永住許可等を受けている外国人である。
- (3) 資金用途は、本人居住用の住宅の建築・購入・増改築資金、住宅ローンの借換え資金、借換えに伴う諸費用である。

[問 22] 住宅ローンの契約時に借主に発生する費用について、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が、いずれの場合でも借主は抵当権設定のための費用がかかる。
 - b. JA・JF住宅ローンは、原則保証人は必要ないが、代わりに保証機関の保証を義務づけている。ただし、保証料はJA・JFが負担するので、借主の費用負担はない。
 - c. 疾病保障付損害保険は、借主が病気で所定の状態になった時に保険が下りる仕組みで、住宅ローンに付帯する任意の保険だが、保険料は利用者が負担する。
- (1) 1つ
(2) 2つ
(3) 3つ

[問 23] 住宅ローンの説明事項について、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、個人ローンにかかわらず、返済が滞った場合には、支払期限が未到来のローンについても一括して残債を支払わなければならないことなどの契約内容について、十分な説明が必要である。
 - b. ローン契約時にかかる手数料、繰上げ返済手数料、条件変更手数料については、顧客に十分な説明を行うことが必要だが、約定返済遅延に伴う損害金等が発生する場合についての説明は必要ない。
 - c. 団体信用生命共済(保険)は、金融機関と保険会社が提携して、ローン利用者を被保険者として契約するものであり、保険料は金融機関の負担となるのが一般的である。
- (1) 1つ
(2) 2つ
(3) 3つ

[問 24] リフォームローンについて、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) リフォームローンのターゲットとしては、まず住宅ローン利用先で5年を経過したお客様と高齢者が挙げられる。
- (2) 金融機関にとっては、資金使途が明確・健全であり、リスクの低い資金運用である。家計取引のメイン化につながるというメリットもある。
- (3) 融資期間は、一般型Aの場合、1年以上10年以内である。

[問 25] 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、適切なものはいくつあるか。(1)～(3)の中から 1 つ選びなさい。

- a. 3,000 万円の特別控除は、現に居住している住宅を売却するか、住宅と一緒に敷地や借地権を売却した場合に限って適用され、土地だけを売った場合には適用されない。
- b. 譲渡した居住用財産の所有期間が 5 年未満の場合には、この制度は適用されない。
- c. 売却した相手が内縁関係にある人の場合には適用されない。

- (1) 1 つ
- (2) 2 つ
- (3) 3 つ

[問 26] 空き家と政府の対策について、適切でないものを 1 つ選びなさい。

- (1) 総務省の住宅・土地統計調査(2018 年)によると、空き家数は総住宅数の 10%を超えるに至っており、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悪影響を与えているため、放置できない状況になっている。
- (2) 政府は空き家対策として、税制上の特例措置を設けている。すなわち、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 日までの間に売却した場合、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 万円までを控除することができる。
- (3) 空き家対策の税制上の特例措置の対象となるのは、被相続人が相続の開始直前において居住していた家屋である。被相続人が老人ホーム等に入居していた場合(一定の要件を満たした場合に限る)は、特例の対象とはならない。

[問 27] 公的住宅融資制度について、適切でないものを 1 つ選びなさい。

- (1) わが国の公的住宅融資制度は、住宅金融支援機構、財形住宅融資、日本政策金融公庫融資の 3 つがある。
- (2) 公的住宅融資の金利は、基本的に長期・固定タイプで金利水準が低く魅力があるが、敷地や住宅の面積、建築費など利用面では制約がある。これに対し、JA・JF や銀行等の民間金融機関の住宅ローンは、このような制約がないという利点がある。
- (3) フラット 35 は、金融機関が住宅ローン債権を住宅金融支援機構に買い取ってもらい、金利リスクを回避することにより、顧客に長期固定金利のローンを提供する仕組みの商品である。

[問 28] 住宅金融支援機構のフラット 35 の利用条件について、適切でないものを 1 つ選びなさい。

- (1) 申込人本人またはその親族が住むための新築住宅の建設・購入資金のほか、中古住宅の購入資金には利用できるが、第三者に賃貸する目的の物件など投資用物件の取得資金には利用できない。
- (2) 借入対象となる住宅は、一戸建て、連続建ておよび重ね建ての場合には 60 m²以上、共同建て(マンションなど)の場合には 30 m²以上の住宅であること。
- (3) 融資金額は 100 万円以上 8,000 万円以下で、建設費または購入価額(非住宅部分に係るものを除く)以内である。

[問 29] 住宅関連会社との情報交換について、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. 住宅関連会社とのパイプ作りの目的の 1 つは、先方の持つマンション・住宅街の分譲情報などを収集することである。
 - b. 住宅関連会社とのタイアップ渉外で商談が成立すれば、金融機関にとっては住宅ローンの獲得に直結し、他金融機関に案件を奪われる懸念がなくなるというメリットがある。また、住宅関連会社にとっても、金融機関の担当者がタイアップ渉外を行うことにより信用力の強化につながり、商談成立に好影響を与える。
 - c. 住宅関連会社とのパイプ作りのために、収集した不動産関連情報を管理したり、店内で共有したりすることは、守秘義務の観点から避ける。
- (1) 1 つ
 - (2) 2 つ
 - (3) 3 つ

[問 30] 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. 借換えを推進する場合には、あらかじめ自店のテリトリー内の対象(分譲地・マンション・建売住宅など)を決め、重点的にアプローチする方法が効果的である。
 - b. 攻略する分譲地、マンション等が決定したら、法務局で不動産登記簿を閲覧する。事前に登録を行えば、インターネットを利用して無料で閲覧することもできる。
 - c. 対象となる物件を不動産登記簿で閲覧して探す場合、甲区に所有権移転請求権保全の仮登記が記載された物件は、慎重な対応が必要である。
- (1) 1 つ
 - (2) 2 つ
 - (3) 3 つ

〔問 31〕 住宅ローンの借換え推進には、法務局で不動産登記簿を閲覧することが有効であるが、その際の留意点として適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 乙区欄に登録されるのは、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。
- (2) 先順位の抵当権設定登記がある不動産を担保に、後順位の抵当権を設定し、新たに融資をしようとする時は、先順位の抵当権の債権額、不動産の価格、担保余力、債務者の資力などを考慮する必要がある。
- (3) 甲区欄には、土地の場合には土地の所在地・地番・地目・地積などが、建物の場合には建物の所在地・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となる。

〔問 32〕 住宅ローン相談会の開催のポイントについて、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. 店頭利用客や店舗前を通る通行人から見込客を発掘していくために、ポスターの掲示はもちろん、JA・JF住宅ローンのメリットをしっかりとアピールした店頭ディスプレイを実施する。
 - b. 開催頻度は、各店舗月1回程度、単発的な開催ではなく継続的に開催する。
 - c. 開催場所については、市民会館やイベントホールなどの外部会場は避ける。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

〔問 33〕 国が国民の財産形成を支援するために行っている税制の優遇措置について、適切でないものを(1)～(3)の中から1つ選びなさい。

- (1) 直系尊属(親または祖父母など)から自己の居住の用に供する、住宅取得・増改築等の対価に充てるための贈与を受けた場合にかかる贈与税の非課税限度額は、最大1,000万円である。
- (2) 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は、基礎控除110万円のほか、最高1,000万円の控除が認められる。
- (3) 住宅借入金等特別控除とは、居住者が住宅ローン等を利用してマイホームの新築、取得または増改築等をし、2025年12月31日までに自己の居住の用に供した場合で、一定の要件を満たす場合において、その取得等に係る住宅ローン等の年末残高の合計金額を基礎として計算した金額を、居住の用に供した年分以後の各年分の所得税額から控除するものである。

[問 34] 住宅にかかる税金には、取得した時や保有している期間中にかかるものがある。以下の組合せのうち、住宅取得時にかかる税金として適切なものはどれか。(1)～(3)の中から1つ選びなさい。

- a. 不動産取得税
 - b. 登録免許税
 - c. 都市計画税
 - d. 消費税
- (1) a, b, c
(2) a, b, d
(3) a, c, d

[問 35] 一般的なマイカーローンと教育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. マイカーローンは、自動車の修理、車検費用のほか、車庫建設費用(300万円以内)にも利用可能である。
 - b. マイカーローンの推進は、自店の顧客管理資料に基づく日常の渉外活動や職域セールス、地場のディーラーからの紹介が有効である。教育ローンの推進は、全職員による「一斉セールス」が有効である。
 - c. 教育ローンの資金使途は、学費納付書等の確認資料を申し受けて確認する。
- (1) 1つ
(2) 2つ
(3) 3つ

[問 36] 一般的な JA バンクの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) 資金使途は、就学する子弟の教育に関するすべての資金だが、アパートの家賃等は認めていない。
- (2) 融資対象は、JA が指定する保証機関の保証が受けられる人である。
- (3) 融資金額は、10万円以上1,000万円以内、1万円単位である。

[問 37] 一般的な JA バンクの多目的ローン(一般型 A)の商品概要について、適切なものを1つ選びなさい。

- (1) 融資対象になるのは、勤続または営業年数が1年以上の人である。
- (2) 資金使途は問わない。事業資金にも利用できるが、負債整理資金等には利用できない。
- (3) 融資金額は10万円以上300万円以内、1万円単位である。

〔問 38〕 一般的な JA バンクのカード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) 融資金額の上限は 500 万円である。
- (2) 他 JA との間でカードローン取引を行っている人は、新たにカードローン取引を行うことはできない。
- (3) 担保，保証人とも不要。保証機関の保証も不要とするのが一般的である。

〔問 39〕 金融機関がカードローンを取り扱うメリットについて、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. カード社会の到来により抵抗なく利用される上に，適用金利が高く，相対的に利幅の大きな商品である。
 - b. 個人ローン(狭義)に占めるカードローンの割合(2020 年)は，国内銀行，信用金庫ともに 5 割を超えており，圧倒的な比率になっている。
 - c. カードローンを通じて顧客との接点が増え，個人取引メイン化の入口となる。
- (1) 1 つ
 - (2) 2 つ
 - (3) 3 つ

〔問 40〕 カード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. カードローンの推進は，現時点でローンニーズが顕在化している人のほかに，潜在的な資金需要者への売込みが成功の鍵となるので，自 JA・JF の大口貯金取引者をリストアップして推進を行う。
 - b. CIF 情報から家族構成を把握し，50 歳代～60 歳代の世帯へ，交際費や医療費等の臨時的支出の調達手段としてカードローンの利便性を訴求し，推進する。
 - c. VIP 層への推進は，成功すれば個人取引の拡大が期待できる。また，関連取引の取込み，例えば法人取引への展開・獲得ができるなど波及効果が極めて高いので，大きな成果を得られるチャンスである。
 - d. 共働き世帯は自由に使えるお金を持っていることから，カードローン売込みの大きなターゲットとは言えない。
- (1) 2 つ
 - (2) 3 つ
 - (3) 4 つ

[問 41] 以下のケースにおける A さんの年間返済比率について、適切なものを 1 つ選びなさい。

<ケース>

前年度税込年収 1,000 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】

- ・教育ローン借入残高 150 万円(当初借入額 200 万円)
毎月返済額 4 万円(年間返済額 48 万円)
- ・住宅ローン借入残高 2,200 万円(当初借入額 3,000 万円)
毎月返済額 8 万 5,000 円(年間返済額 102 万円)

- (1) 17.5%
- (2) 20%
- (3) 22.5%

[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. 団体信用生命共済(保険)への加入は、住宅ローンの利用者から、所定の「団体信用生命共済申込書兼告知書」によって受け付ける。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することが必要である。
- b. 付保期間中、借主(被共済者)に死亡もしくは高度障害などの保険事故が発生した場合は、所定の書類を整えて共済組合に保険金の請求を行う。共済金は審査手続きを経た後、共済組合より遺族に支払われる。
- c. 団体信用生命共済(保険)の共済掛金は、金融機関がローン金利の一部で負担しており、一種の回収コストの先払いとも言える。

- (1) 1 つ
- (2) 2 つ
- (3) 3 つ

〔問 43〕 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. 購入価格または契約価格に、余分な資金が水増しされていないかを確認するためには、売買契約書、物件説明書、パンフレットなどを徴求するほか、世間相場や近隣の事例などを調べる。
- b. 過去からの蓄積は、将来の返済能力を判断するための根拠となる。過去数ヵ月間の残高の動きを見たり、他金融機関の預貯金であれば、残高証明書で残高を確認したり、普通預貯金の数ヵ月の動きを確認したりする。
- c. 年収に占める年間返済額の割合を確認するには、給与取得者であれば前年度の源泉徴収票や住民税決定通知書、自営業者であれば前年度の確定申告書(納税証明書は不可)を徴求する。同居親族の収入合算で取り扱う場合も、同様の資料を徴求する。

- (1) 1つ
- (2) 2つ
- (3) 3つ

〔問 44〕 一見客からのローン申し出に対する窓口対応について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 個人ローンに関する契約書類は、記名捺印を原則とした運用をすることが必要である。
- (2) 個人信用情報に、金融事故情報の登録(ブラック登録)がないか確認する。各個人信用情報機関の情報保有期間は5年である。
- (3) 個人ローンの多くは資金用途を自由としているが、融資の可否判断には資金用途の確認が重要である。申込書に記載されたとおりの用途であれば、通常、延滞となる率は低い。とほいうものの、この裏付けを取ることはなかなか難しい。

〔問 45〕 個人向け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) 債務の返済は、収入の中から行われるべきものであり、はじめから資産処分による返済方法を予定することは全く考えられない。
- (2) 個人向けローンの返済能力は、月収と月々の返済額、またはボーナスを含めた年収と年間返済額との割合(返済比率)で判断するのが一般的である。返済比率は20%程度が限度である。
- (3) ローンの延滞は、ボーナス返済時に発生するケースが多い。ボーナス返済の併用を認める場合は、ボーナス返済分は借入総額の50%以内とすべきである。

[問 46] 未成年者について、適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 未成年者が完全に有効な法律行為をするには、原則として法定代理人の同意が必要で、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の他は、未成年者本人または法定代理人がこれを取り消すことが認められているので、注意が必要である。
- (2) 未成年者かどうかは、印鑑証明書を提出してもらえば分かる。
- (3) 2016年6月に選挙権が18歳に引き下げられた。また、民法改正により、2022年4月1日から成年年齢が18歳に引き下げられ、18歳になれば単独で有効な法律行為ができるようになった。

[問 47] 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ため、手続きを行った。
 - b. 来店した人が本人の代理人であると称し、本人の委任状も印鑑証明書も持参したため、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なかった。
- (1) 1つ
 - (2) 2つ
 - (3) 3つ

[問 48] 個人向けローンの延滞理由として、一般的に適切でないものを1つ選びなさい。

- (1) 投資の見込み違い、業績不振・売上不振による場合。
- (2) 画一的なチェックリストを中心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場合。
- (3) 勤務先の倒産や本人・家族の病気など、収入と支出のバランスが崩れた場合。

[問 49] 内容証明郵便による督促について、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. 内容証明郵便による督促は、金融機関の強い意思表示になるとともに、債務者に対して法的に支払いを強制する効力を有している。
- b. 債務者は、内容証明に対して回答する義務がある。
- c. 金銭債権の時効は、債務者に支払いの催告をすることによって、当面3ヵ月間時効の完成が猶予されることになっている。

- (1) 0(なし)
- (2) 1つ
- (3) 2つ

[問 50] 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) ローンの弁済がなされない際に、債務者や保証人の資産を差押え、弁済に充当するためには債務名義が必要だが、少額のローンの場合は手続き上日数がかかるため、「仮差押」が有効となる。
- (2) 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・賞与という債権を仮差押する方法もあるが、仮差押だけでは取立てはできないため、行う意味が乏しい。
- (3) 老後の生活資金確保の意味を持つ年金等は、仮差押禁止の債権となっている。

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2023年2月9日(木)を目途に次のインターネットサイトに掲示いたします。<https://www.nc-academy-answer.net/>

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



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



株式会社 農林中金アカデミー

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