

平成30年度 第1回 住宅ローンアドバイザー養成講座
応用編効果測定問題 総評

正誤問題では、「基礎編」からの出題は、基本的な問題が中心であったが、「住宅ローンの基礎知識」の分野においては、フラット35の金利決定の仕組み(7/24(火)問2)、フラット35の利用用途の条件(7/25(水)問1)の問題は、比較的正答率は低かった。これらは、フラット35の商品の内容について、テキストできちんと復習を行い、再確認をしておきたい。

一方、「コンプライアンス」、「個人情報に関する問題」の分野については、「個人情報に関する問題」が、やや正答率が低くなっており、特に、第三者提供の例外に関する問題

(7/24(火)問12、7/25(水)問11)については、テキストの記載内容そのものについてあまり理解されていない印象がある。改正個人情報保護法については、昨年の5月に施行されており、住宅ローンアドバイザーにとっては、あらためてテキストで基本事項を再確認しておきたい。

「応用編」からの出題は、テキストおよび映像でしっかりと学習をしていれば解答できる問題が中心であり、「住宅ローン商品のリスクと注意点」、「繰上返済の仕組みと効果」、「目的別借換えの効果と注意点」、「タイプ別 住宅ローンの選び方と返し方」などの分野からの問題は、今回も正答率が相対的に高く、きちんと内容を理解している受講者が多かったことがうかがえる。

一方、「知っておきたい税金」の分野では、抵当権設定時にかかる登録免許税の計算方法(7/26(木)問25)、相続時精算課税制度(7/26(木)問26)、住宅ローン控除(7/24(火)問27、7/25(水)問27)などの問題は、正答率が比較的低く、テキストの内容を整理して理解できていない印象がある。住宅ローンアドバイザーとしては、顧客から税金の質問を受けた場合、一般的な解説にとどめて税務署や税理士を案内することが大切であるが、本効果測定問題の基本事項については理解しておく必要があるので、テキストできちんと復習を行っておくことが肝心である。

計算問題では、変動金利型における未払利息(7/24(火)問37、7/25(水)問37、7/26(木)問37)、返済額軽減型の繰上返済(7/24(火)問40、7/25(水)問40、7/26(木)問40)の正答率は今回も相対的に低かった。計算問題においては、テキストと同時に配付している「演習問題」に振り返るなど、しっかりと学習をしていれば解答が導き出せるので、復習しておきたい。

以上