

平成29年度 第2回 住宅ローンアドバイザー養成講座 応用編効果測定 総評
--

「基礎編」からの出題は、基本的な問題が中心であったが、機構財形の事務手数料および保証料（2／14（水）問1）、フラット35の繰上返済手数料（2／15（木）問2）、保有個人データの訂正、追加または削除の求めができる権利（2／15（木）問12）などの問題は、正答率が低かった。これらは、しっかりとテキストで学習をしていれば解答できる問題であるので、きちんと復習を行い、確認をしておきたい。

また、改正個人情報保護法については、昨年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内容の再確認をしておきたい。

「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」などの分野からの問題は今回も正答率が相対的に高く、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」では、相続時精算課税制度（2／13（火）問26、2／14（水）問26）の問題の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（2／13（火）問36～37、2／14（水）問36～37、2／15（木）問36～37）、返済額軽減型の繰上返済（2／13（火）問39～40、2／14（水）問39～40、2／15（木）問39～40）の正答率が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」を振り返るなど、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。