

平成28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

修了率は、前回（平成28年度第1回）と同程度であった。

「基礎編」からの出題は、基本的な問題が中心であったが、フラット35の金利の仕組み（2／16（木）問2）、財形住宅融資の金利見直し（2／16（木）問1）、保有個人データの定義（2／14（火）問10）、故人に対する個人情報保護法の取扱い（2／18（土）問9）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、今回の効果測定では個人情報に関する問題の正答率が相対的に低い傾向にあった。折しも、今年は5月に改正個人情報保護法が施行される年であり、コンプライアンスの重要性を再認識しておくことが大切だといえよう。

「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った。「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、譲渡所得に対する3千万円特別控除（2／14（火）問25）、譲渡所得の損益通算に対する所有期間要件（2／16（木）問25）などの譲渡所得に関する設問の正答率が低く、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（2／14（火）問37、2／16（木）問37、2／18（土）問37）、返済額軽減型の繰上返済（2／14（火）問40、2／16（木）問40、2／18（土）問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」が類似問題となっており、事前にしっかりと学習をしていれば解答が導き出せるので、テキストと伴に「演習問題」できちんと復習を行い、確認をしておきたい。