

□ 住宅ローンアドバイザー資格継続試験のご案内

国土交通省は、住宅ローンアドバイザーの認定資格を社会的に信頼性の高いものにするため、住宅ローンアドバイザー資格継続検討委員会の新設を通して、①認定資格取得後3年以内に資格継続教育の学習を資格取得者に義務付ける、②継続教育のカリキュラムの骨子は委員会で決定する、③資格継続学習・テストに参加しない者は認定資格を喪失する、④認定資格者は認定機関のHPに掲載し第三者にも周知できるようにする等の方向付けを示唆し、これを受けて当協会は（財）住宅金融普及協会と協議のうえ、平成20年10月から「資格継続試験」を実施することになりました。

□ テキストの内容抜粋

<住宅ローンアドバイザー資格継続テキスト>

開講にあたって

第1章 住宅ローン市場の変化

1. わが国の住宅マーケットの変化

①ゼロ金利政策の解除、②耐震偽装問題と建築基準法の改正、③長期優良住宅普及に向けた取り組み、④住宅瑕疵担保履行法、⑤人口動態と住宅市場、⑥リバースモーゲージ

2. サブプライムローンの基本的理解と住宅ローンアドバイザーの役割

①サブプライムローンの仕組み、②サブプライムローンの問題化、③世界金融不安、④住宅ローンアドバイザーとサブプライムローン問題

第2章 ローン商品等の多様化とフラット35の商品改訂

1. 住宅金融支援機構の現状

①直貸しの廃止、②保証型の取扱拡大、③住宅宅地債券の新規募集の中止

2. フラット35の商品性改訂

①返済期間（20年まで、21年以上）に応じた融資金利の設定、②敷地が借地の場合の融資対象の追加、③収入に関する利用条件の簡素化、④住宅の共有要件の見直し、⑤親子リレー返済の後継者要件の見直し、⑥抵当権の設定方法、⑦フラット35S（優良住宅取得支援制度）、⑧フラット50

3. 住宅ローンマーケットの競争激化

①金融のアンバンドリング、②バーゼルⅡ（新BIS規制）、③ゆうちょ銀行等の住宅ローン参入、④ノンバンク等の住宅ローン参入

4. 新しい民間ローン商品

①病気・ケガに対応する保険、②返済支援保険（就業不能保険）、③金利上昇時の利息抑制型ローン、④女性限定住宅ローン、⑤預金連動型住宅ローン、⑥災害特約、⑦財形住宅融資、⑧その他機能サービス

第3章 住宅ローンアドバイザーとコンプライアンス

1. 金融庁検査マニュアルと全銀協申合せ

①金融庁の監査方針・検査マニュアル、②全国銀行協会の変動金利申合せ、③金融機関の情報提供義務

2. 中小企業金融円滑化法

①金融円滑化法の成立、②金融円滑化法の骨子、③金融機関の努力義務

3. 住宅ローンの「取次」について

4. 住宅ローンアドバイザーにおけるコンプライアンス違反事例

5. 消費者契約法と住宅ローンアドバイザーのかかわり

6. 個人情報保護法と住宅ローンアドバイザーのかかわり

7. 独占禁止法と住宅ローン販売

①不当な利益による顧客誘引、②欺瞞的顧客誘引、③抱き合わせ販売、④優越的地位の濫用

8. 適合性の原則

①顧客の経済状況の把握、②顧客の属性情報、③借入総額の判断、④属性情報とローンの提供

9. 犯罪収益移転防止法と本人確認

①住宅ローンアドバイザーと法令上の本人確認義務、②住宅ローンアドバイザーと疑わしい取引の届出

10. 苦情・トラブル・紛争発生時の対応

①苦情処理のための体制～組織的対応～、②苦情への対処方法

第4章 ローン商品選択・資金計画の立て方

1. ローン商品選択のチェックポイント

①金利タイプの選択、②消費者のニーズとローン提供の実態、③住宅ローン情報委員会の提言、④総負担額による選択、⑤その他の条件による選択

2. 住宅ローン審査について知っておくべきこと

①借入申込人の属性審査、②住宅取得計画の妥当性の審査、③担保審査

3. 繰上返済・借換え

①繰上返済、②借換え

4. 資金計画の立て方

①自己資金、②住宅取得資金計画の立て方、③購入後のメンテナンス費用

5. 提案書の書き方

①提案書作成のプロセス、②提案書の構成

6. 住宅ローンアドバイザーの役割

①資格継続検討委員会が発足、②住宅ローン認定資格に継続教育の採用、③住宅ローンアドバイザーのあり方、④資格継続教育内容を決定

第5章 住宅減税制度

①住宅ローン控除、②長期優良住宅の新築をした場合の所得税額の特別控除の創設、③相続時精算課税制度と住宅資金贈与制度、④耐震改修工事・バリアフリー改修工事・省エネ改修工事に係わる減税

□ **試験方法**

資格継続試験は、テキストを1ヵ月前後で学習し、2ヵ月以内にインターネットで受験して下さい。金融検定協会HPを開き「住宅ローンアドバイザー資格継続受験」をクリック、ID・パスワードを入力するだけで受験できます（ID・パスワードはテキストに同封）。IDはテキスト配本1ヶ月後から2ヶ月間有効で、その期間なら24時間いつでも受験できます。1回の受験は2時間以内です。四択一式40問のうち22問正解で合格となります。不合格の場合、2回までの再受験は無償です。但し異なる出題となります。パソコンをお持ちでない方は、ご家族、ご友人のPCを借りるか、またはインターネットカフェ等で受験して下さい。

□ **住宅ローンアドバイザー部会のご案内**

住宅ローンアドバイザーの役割は、最新の情報を消費者に提供することにあります。そのため、会員制度を設け常に情報を入手できる部会への入会をお薦めします。

住宅ローンアドバイザー部会入会のご案内

摘 要		部会に入会した場合 (部会員)	部会に入会しなかった場合 (一般会員)
入会金		3,000円	
年会費	メール 登録あり	2,000円	
	メール 登録なし	3,000円	
会員名簿 協会HP掲載		掲 載	掲 載
資格証明書	初回発行	無償提供	希望者2,000円(実費)
	書き換え	1,500円	希望者2,000円
資格名称使用		使用可	使用可
資格継続試験		2,500円	個人扱い5,000円 団体扱い4,500円
会員サービス		1、住宅ローン会報毎月送付 2、無償進呈(毎年1冊) 住宅ローン相談シリーズ③「諸 経費・経費・税金」 3、30%OFF特価販売 住宅ローン相談Q&A 定価2,300円⇒1,610円	

(価格は全て本体価格)

- 1、部会に入会しますと、初年度入会金3,000円、年会費2,000円または3,000円の対価のメリットとして、3年に1回の資格継続試験料が一般会員個人扱いに比べて半額となり、最初の認定資格証明書(希望者2,000円)が無償、3年毎の書き換え手数料が1,500円(一般会員2,000円)とお安くなります。
- 2、部会員サービスとして住宅ローンアドバイザーに必要な特集テーマ、相談Q&A等の会報が毎月1回配布のほか、年1回住宅ローン相談シリーズ③「諸経費・経費・税金」等の小冊子が無償進呈されます。
- 3、平成23年度では住宅ローン相談Q&A:定価2,300円を30%OFFの1,610円で案内しています。

<本件のお問い合わせ先>

※金融検定協会事務局 会員部 TEL03-3949-2666 FAX 03-3949-4154
 ※(株)銀行研修社営業部事務課 TEL03-3949-4202 FAX 03-3949-4154