

お詫びと訂正

以下のとおり、「住宅ローンアドバイザー認定試験模擬問題集 09年版」におきまして、下記の箇所に誤りがありました。お詫びし、下記のとおりお読み替えをお願いいたします。

＜該当頁＞	＜誤＞	＜正＞
P. 28 第11問解説	(1) 金融機関で金融債の発行は6行だけで～	(1) ×金融機関で金融債の発行は <u>4行</u> だけで～
P. 32 第13問解説	(3) ～金融商品販売法4条、銀行法13条3の2号～	(3) ～金融商品販売法 <u>4条・5条・6条</u> 、 <u>銀行法13条の3第2号</u> ～
P. 39及びP. 40 第17問選択肢及び解説	(5) 貸付額が住宅建設費または住宅購入費の9割又は10割以下～	(5) 貸付額が住宅建設費または住宅購入費の <u>10割</u> 以下～
P. 50 第21問解説	(4) 監督指針では、平成17年4月1日に最終改正を行ったⅡ-3-4-1-2-(2)で契約意思の確認と題し～	(4) 監督指針では、平成17年4月1日に最終改正を行った <u>Ⅱ-3-2-1-2</u> で <u>契約の意思確認</u> と題し～
P. 51 第22問選択肢	(3) ～政策金利の変更等を説明するだけでは十分である。	(3) ～政策金利の変更等を説明するだけ <u>で</u> 十分である。
P. 54 第23問解説	(4) ～9月末、3月末ではなく3月1日(9月1日)となっているので～ (5) 金利は今年2回見直されるが～	(4) ～9月末、3月末ではなく <u>4月1日(10月1日)</u> となっているので～ (5) 金利は <u>年2回</u> 見直されるが～
P. 58 第25問正解	(3)	(3) <u>(5)</u>
P. 60 第26問解説	(1) 全銀協の申し合わせでは、一般的に～	(1) 一般的に～
P. 76 第34問解説	(4) ～従来の物件価格の80%から90%～	(4) ～従来の物件価格の <u>90%から100%</u> ～
P. 84 第38問解説	(3) ～弁護士違反となる～	(3) ～弁護士 <u>法</u> 違反となる～
P. 92 第41問解説	(4) ～全固定金利型が51.5～	(4) ～ <u>全期間固定金利型が51.5%</u> ～
P. 104 第46問解説	(1) ～元利金支払い総額 4,216円×(3000万円/100万円)×12ヵ月×30年＝ 45,532,800円～ 合計 47,124,300円	(1) ～元利金支払い総額 <u>4,003</u> 円×(3000万円/100万円)×12ヵ月×30年＝ <u>43,232,400</u> 円～ 合計 <u>44,823,900</u> 円
P. 104 第54問 正解+解説	正解 (4) (4) ○ 税制上の面積は、壁心ではなく内法面積(登記面積)で判断されるので注意が必要(建築基準法は壁心面積で判断する)である。従って、正解である。	正解 なし
P. 104 第46問解説		
P. 127 第58問選択肢	(4) 不動産取得税は、不動産を取得した日から30日以内～	(4) 不動産取得税は、不動産を取得した日から <u>60日</u> 以内～

P.132 第60問解説	(5)不動産取得税は、取得した日から30日以内に～	(5)不動産取得税は、取得した日から <u>60日</u> 以内に～
P.140 第63問正解及び解説	正解(4) (2)～従って、設問に対して誤りである。	正解 <u>(2)</u> (4) (2)～従って、設問に対して <u>これが正解</u> 。
P.144 第65問正解及び解説	正解(4) (5)借換えのために、フラット35を利用できない。従って、設問に対して誤りである。	正解(4) <u>(5)</u> (5) <u>フラット35は、借換えにも利用できる。従って、設問に対してこれが正解</u> 。
P.152 第69問正解及び解説	正解(4) (3)×～設問に対して誤りである。	正解 <u>(3)</u> (4) (3) <u>○～設問に対して正解である</u> 。
P.178 第82問解説	(4)一般的に、変動金利型ローンでは3,150円～5,250円程度の手数料がかかる。	(4)一般的に、変動金利型ローンでは3,150円～ <u>52,500円</u> 程度の手数料がかかる。
P.180 第83問解説	(4)～より多くの利息を軽減できるので、設問は正しい。 (5)～100万円以上からと定められており、設問は正しい。	(4)～より多くの利息を軽減できるので、設問に <u>対し誤りである</u> 。 (5)～100万円以上からと定められており、設問に <u>対し誤りである</u> 。
P.192 第88問解説	(5)住宅性能表示制度を利用した～	(5)住宅性能表示制度を利用した～
P.198 第91問正解及び解説	正解(4) (1)フラット35の買取型は借換えのために利用することはできない。従って、設問に対し誤りである。	正解 <u>(1)</u> (4) (1)フラット35は、買取型・保証型とも借換えのために利用することが <u>できる。従って、設問に対しこれが正解</u> 。
P.200 第92問解説	(4)一定の技術基準を満たした優良住宅を取得する場合、10年間0.3%優遇される。	(4)一定の技術基準を満たした優良住宅を取得する場合、 <u>20年間</u> 0.3%優遇される。
P.201 第93問	P.205 第95問と同一問題	
P.214 第99問解説	(1)民間ローンの完済年齢は一般的には70～75歳となっている。	(1)民間ローンの完済年齢は一般的には <u>80歳</u> となっている。