

# 住宅ローン診断士 認定講習のご案内

住宅ローンコンサルティング・媒介の専門資格である住宅ローン診断士は、一般社団法人日本住宅ローン診断士協会が認定する資格です。

## 住宅ローン診断士は、旬の資格です

**日**本の住宅ローン市場は大きく転換しました。かつては旧住宅金融公庫のローンが中心で、その不足分を民間金融機関が提供するローンで補う時代から、公庫は住宅金融支援機構へと姿を変えて証券化支援事業の対象となる住宅ローンに特化し、住宅ローンには変動金利型ローンに加えて2年・3年・5年・7年・10年の期間選択型の固定金利ローンも登場しました。また住宅ローンセンターや提携代理店が次々と現われて、商品も供給ルートも著しく多様化しました。

**リ**ーマンショック、東日本大震災後の市場縮小などの事態にみまわれて、金融機関の競争はいつそう激しくなり、0.6%台のローンも登場しています。昨今までの長引く不況下で、いわゆる「モラトリアム法」により返済条件が緩和された住宅ローンが150万件にも達していることは、住宅ローン破産予備軍がマグマのように溜まっていることを予想させ、対応が急がれています。

**激**しい競争の中でローン破産が心配されるなか、住宅ローン市場では、住宅ビルダー、宅建業者、保険代理店、司法書士などを通じたローンの紹介・仲介業務が求められており、事実上アメリカ型のモーゲージブローカー業務が始まっています。

**住**宅ローンの取扱いには、自分でお金を貸さずに金融機関に顧客を紹介する場合でも、銀行代理業、貸金業法などの法規制に留意する必要があります。住宅ローンを取り扱う業者のホームページを見ると、事実上、貸金業登録をしていない無登録営業がいたるところに散見され、「無法地帯」と言われています。

**消**費者の立場で中立公正に住宅ローンの相談に乗り、銀行法、貸金業法などの法令を守って住宅ローンの媒介業務を可能にする資格が、『住宅ローン診断士』資格なのです。

Contents		Ⅲ 資格修得の流れ	3
Ⅰ 認定講習の対象……	1	Ⅳ 会員となるメリット	3
Ⅱ 資格内容	2	Ⅴ 費用	4

## I. 認定講習の対象者

住宅ローン診断士補 / 住宅ローンアドバイザー /  
ファイナンシャルプランナー / 宅地建物取引主任者 / 貸金業務取扱主任者 / 司法書士 / 税理士

## Ⅱ. 住宅ローン診断士の資格内容

### 1 住宅ローン診断士とは

住宅ローン診断士は、法令を守り、住宅ローン利用者のために、中立公正な立場で相談にのり、診断・提案が出来る専門家、コンサルタントです。

住宅ローン診断士は、貸金業登録をせずにその資格だけで媒介業務を行うことはできません。しかし貸金業登録企業の代理店に所属することで媒介業務が可能となります。（注1 本頁下段）

ただし貸金業登録企業やその代理店に住宅ローン媒介を希望する顧客を紹介し、また貸金業登録企業から顧客の調査・デューデリジェンス業務を受託し、顧客紹介報酬、調査・デューデリジェンス受託報酬を取得することは可能です。（注2 本頁下段）

また日本住宅ローン診断士協会の会員となることによって代理店研修会の受講資格が付与され、法令と協会のガイドラインに基づき、貸金業登録企業の代理店となる道が拓けます。

### 2 住宅ローン診断士となることで、適法で強固なビジネス基盤を！

いまや住宅ローンの種類は5,000を超え、住宅・宅建業者が勧める提携ローンが顧客にとって必ずしも適格的であるとは限りません。ローン利用者の立場に立った中立公正で専門的な住宅ローンの相談者、コンサルタントが求められています。

住宅の販売・仲介業務・保険代理店業務やその他の関連業務と、住宅ローンの供給業務は、密接に関連して進行します。住宅ローン診断士はこれらの業務の強力なサポートとなります。

住宅ローンコンサルティングの専門家である住宅ローン診断士は、住宅ローンの媒介を希望する顧客を貸金業登録企業やその代理店に紹介し、また調査・デューデリジェンス業務を受託することで、顧客サービスを充実させます。いわば本業の収益をさらに強化する資格です。

そして日本住宅ローン診断士協会と提携する貸金業登録企業は、住宅ローンの媒介業務体制を確立しており、住宅ローン診断士は、適法で強固なビジネス基盤の構築が可能となります。

**注1** 住宅ローン診断士が行うコンサルティング業務とは、住宅ローン利用者の相談に乗り、適格的なローンの提案を行う業務です。診断書・提案書の提出までがコンサルティングとなります。

一方、媒介業務は、ローン案件を金融機関に打診したり、意見書を提出する等交渉を行い、ローンの契約成立のために尽力する業務です。

コンサルティング業務は、ファイナンシャルプランナーや住宅ローンアドバイザーにもできますが、顧客に特定の金融機関の特定の住宅ローン商品の説明を行うことは、媒介業務とみなされます。これは貸金業登録企業しか行えない媒介業務となります。

日本住宅ローン診断士協会の住宅ローン診断士は、

関係監督省庁の指導に基づいて、銀行法、貸金業法などを遵守し、貸金業登録企業と連携して事業を推進します。また各種の専門業者・士業の専門領域を尊重して協力し、節度を持った業務を遂行します。

**注2** 調査・デューデリジェンス業務とは、一般には投資家のために投資対象を把握するために行われるものですが、ここでは、住宅ローンの借主のために、信用状況・返済能力と、担保となる住宅・不動産に関する調査を行い、ローン商品の顧客にとっての適格性を調査・検討する活動を指します。住宅ローン診断士は、この業務を貸金業登録企業から受託し、合法的な報酬を得ることが可能です。

### ご注意ください!!

- ◆ 貸金業登録を行わずに、無登録でローンの媒介業務を遂行すると、貸金業法第47条によって個人の場合で「10年以下の懲役若しくは3千万円以下の罰金に処し、又は併科」、法人の場合で「1億円以下の罰金」（第51条）の処分を受けることがあります。
- ◆ 日本住宅ローン診断士協会所属の住宅ローン診断士は、法令を守って業務を遂行します。HPなどで多々見られるローンの媒介業務を無登録で行う業者にご注意ください。

### Ⅲ. 住宅ローン診断士の資格修得の流れ

※本資格のご案内、資格内容を十分にご検討の上、お申し込みください。

#### 受講の申込

- ◆日本住宅ローン診断士協会サイト (<http://j-mpa.jp/>) 内の申込みフォームからお申し込み下さい。⇒
- ◆または別紙「受講申込書」にご記入いただき、eメール [info@jmpa.co.jp](mailto:info@jmpa.co.jp) またはFAX:03-3583-1083にてお申し込み下さい。



#### 教材・受講票の送付

- ◇ご入金確認後、教材・受講票を送付いたします。
- |     |  |
|-----|--|
| 郵送物 | ■日本住宅ローン診断士協会公式テキスト<br>『住宅ローンコンサルティング・媒介業務の基礎知識』 |
|     | ■認定講習受講票   |

#### テキストとe-ラーニングによる事前学習

- ◆テキストとe-ラーニングで事前に学習していただきます。
- ◆住宅ローン診断士補・住宅ローンアドバイザーなどの関連資格保有の方：e-ラーニングで理論編を学習・修了していただきます。
- ◇e-ラーニングに関する関連資料（ID、パスワードを含む詳細）は、全てメールにてご案内いたします。

#### 認定講習での実務学習（6時間）

- ◆受講票を持参の上、認定講習（会場・対面講習）を受講していただきます。★受講票に顔写真（縦4cm x ヨコ3cm）をお貼りください
- ◆認定講習では実務編として、①住宅ローンの相談・コンサルティング、②媒介の実務を中心に実践的な内容を学習します。
- ◇認定講習修了前に、理解度テストを行い、合格者には「修了証」と「協会登録案内」をお渡しします。

#### 協会登録申込登録完了

- ◆登録申込書類に必要事項をご記入の上ご郵送ください。到着日をもって登録月とします。登録料は翌々月27日以後の口座引落としとなります（引落日はハガキにてご案内します）。
- ◆認定証・会員カードを事務局より送付します。
- ★以上で、日本住宅ローン診断士協会への登録は完了です。

### Ⅳ. 日本住宅ローン診断士協会の会員となるメリット

#### 協会会員となることで

- 住宅ローン診断士には、代理店研修会の受講資格が付与され、法令と協会のガイドラインに基づき、貸金業登録企業の代理店となる道が拓けます。
- 住宅ローン診断士の実務を支援する株式会社JMP支援機構が提供する宣伝活動商材など各種ツールを利用することができます。

## V. 費用

### 1 受講料

テキスト代/eラーニング理論編を含みます。

40,000円

消費税を含みます。

### 2 協会登録費用

入会金

無料

登録料

10,000円/年

入会月より1年後の更新となります

### 《日本住宅ローン診断士協会の概要》

日本住宅ローン診断士協会は、関連法令を遵守した住宅ローンプランニングの担い手である住宅ローン診断士とその入門資格である住宅ローン診断士補を養成・認定・登録し、住宅ローン市場における消費者主権を守り、市場の健全な発展を目指す一般社団法人です。

#### 事業内容

- ・住宅ローンプランニングに関する知識の啓発と普及事業
- ・住宅ローンプランニングに関する調査、研究、及び情報の提供事業
- ・住宅ローン診断士の養成・資格認定・登録事業
- ・国内外の住宅ローンプランニングに関する関係機関との交流事業
- ・住宅ローンプランニングに関する書籍の発行事業
- ・住宅ローンプランニングツールの開発事業

#### 提携協力会社

株式会社JMP支援機構（モーゲージプランナー支援センターから社名変更）  
株式会社トービル  
株式会社JMPパートナーズ  
株式会社セラウエーブ  
M P cfas  
株式会社福岡モーゲージコンサルティング  
株式会社アドヴァンスメント・パートナーズ

#### 提携団体

NPO法人住宅性能検査協会  
一般社団法人保険健全化推進機構 結心会

 **JMPA** 一般社団法人  
日本住宅ローン診断士協会  
〒107-0052  
東京都港区赤坂2丁目16番5号 BS赤坂ビル2階  
電話: 03-3583-1081  
FAX: 03-3583-1083  
ホームページURL: <http://j-mpa.jp/>

 **JMPS** 認定講習受託機関  
株式会社JMP支援機構  
〒107-0052  
東京都港区赤坂2丁目16番5号BS赤坂ビル2階  
電話: 03-3583-1082  
お問い合わせメール: [info@jmpa.co.jp](mailto:info@jmpa.co.jp)  
ホームページURL: <http://www.jmpa.co.jp/>