

住宅金融普及協会住宅ローンアドバイザー倫理・行為規範(平成18年住協規程第1号)

財団法人住宅金融普及協会が認定する住宅ローンアドバイザー(以下「住宅ローンアドバイザー」という。)は、顧客に対して住宅ローンに関する情報提供及びアドバイスを行うにあたり、自己の責任を認識するとともに、以下に定める規範を順守しなければならない。

1 法令・社会規範等の順守

住宅ローンアドバイザーは、いかなる場合においても、公正の立場を堅持した上で正確な情報提供及びアドバイスに最善を尽くすとともに、関係法令、社会規範、各社の倫理・行為規範等を順守しなければならない。

2 当初の情報開示

住宅ローンアドバイザーは、顧客から住宅ローンに関する相談を受けた場合、次の項目に関する内容を書面に記載し、顧客に開示するものとする。

自らが所属する企業等の概要

顧客に提供可能なサービスの内容

顧客から相談を受ける場合の立場(住宅ローンアドバイザー、ファイナンシャル・プランナー、宅地建物取引業者等の資格の保有状況のほか、会社における役職・権限、住宅の販売・仲介業者と住宅ローンアドバイザーとしての兼務等)

金融機関との関係(提携状況等)

サービス提供に対するフィーの性格(成功報酬等)及び標準的な水準その他一般に必要とされる費用の水準

その他利益相反となる事項等

3 個人情報の保護

(1) 個人情報の不適切な利用の禁止

住宅ローンアドバイザーは、顧客の個人情報について、不必要な事項の調査及び事前に同意を得た利用目的以外への使用等、顧客のプライバシーの侵害となるような行為を行ってはならない。

(2) 個人情報の適正な取得

住宅ローンアドバイザーは、顧客の個人情報について、適正な方法で取得しなければならない。

(3) 個人情報の正確性の確保

住宅ローンアドバイザーは、顧客の個人情報について、正確かつ最新の内容に保たなければならない。

(4) 個人情報の安全性の確保

住宅ローンアドバイザーは、顧客の個人情報の取扱いについて、漏えい、滅失又はき損の防止その他の安全管理のために、必要かつ適切な措置が講じられるよう配慮しなければならない。また、顧客の個人情報の第三者への提供は、当該個人の同意を得ることなく行ってはならない。

(5) 個人情報の透明性の確保

住宅ローンアドバイザーは、顧客の個人情報について、当該顧客から開示請求を受けた場合、原則として速やかにこれを開示しなければならない。

4 貸付条件等の提示と説明義務

住宅ローンアドバイザーは、顧客の利益の保護を図る観点から、次に定める貸付条件等について、顧客が金銭消費貸借契約を締結するまでに十分に理解できるよう、口頭及び文書により適切に説明を行わなければならない。また、複数の住宅ローン商品を比較する場合には、各商品の貸付条件に加え、各商品の貸付条件の違いやリスクについて、明瞭に説明を行わなければならない。加えて、将来における金利変動等の予測不能な事項について、断定的な判断の提供を行ってはならない。

貸付金利等（金利、変動金利型・固定金利期間選択型・全期間固定金利型の特徴・相違点。公的融資・民間融資の別。全期間固定金利型利用希望者にはフラット35（公庫提携型民間住宅ローン）の内容等）

貸付けに係る費用・手数料等（保証料、事務手数料、登記費用等）

返済方法（元利均等・元金均等、ボーナス払い併用等）

返済期間及び返済回数、毎月の返済額

繰上返済の可否やその手数料

保証機関や連帯保証人の必要性

返済が困難又は不能となった場合の措置及び連絡先・相談先

その他重要な事項

5 適合性の原則

- (1) 住宅ローンアドバイザーは、住宅ローンの借入額や返済計画が適正であるかどうかについて、顧客の収入、保有資産等のほか、金利等の貸付条件及び顧客の返済能力を総合的に考慮し、顧客に対しては、必要額を超える借入れや借入意欲をそそるような勧誘等を行ってはならない。
- (2) 住宅ローンアドバイザーは、融資の可否について、断定的な判断の提供を行ってはならない。

6 借入意思の確認

住宅ローンアドバイザーは、金融機関等に対する借入申込書における借入希望額、既往の借入額、年収等の事項について、顧客自らに記入させることにより、その借入意思の確認を行わなければならない。

7 本人の確認等

住宅ローンアドバイザーは、住宅ローンに関する情報提供及びアドバイスを行うにあたり、金融機関との契約に至るまでに、当事者の本人確認を行わなければならない。

8 資質の向上

住宅ローンアドバイザーは、講習等を定期的に受講し、その資質の向上を図るよう努めなければならない。

附 則

この規程は、平成18年1月25日から施行する。