



1. 住宅ローンアドバイザー業務が10月1日よりスタート

財団法人住宅金融普及協会の住宅ローンアドバイザーリスクによる検定に無事通過し、10月1日より正式に「住宅ローンアドバイザー」という称号を使用できるようになります。

住宅を得るためのコストは莫大な金額となります。まれに全額現金で住宅を購入される方もいますが、ほとんどは住宅ローンを利用することになります。

また住宅ローンを取り巻く環境の変化、構造の変化が起こっています。

その要因として住宅金融公庫の廃止と直接融資の段階的縮小が挙げられます。

これにより、民間金融機関は住宅ローンに積極的に取り組むようになり、ここ数年の住宅ローン残高は、住宅金融公庫から完全に民間金融機関へとシフトしています。

競争原理が働き民間金融機関の住宅ローンの種類はかなり多くなりました。よって自分に合った住宅ローンを自ら選定することがたいへん困難な状況になっています。

また業者任せに頼りすぎた場合、まれに以下のことが散見されます。

- ・住宅販売のノルマ達成のために、無理なローンを勧める。
- ・借入希望者の要望に応えず、提携ローンのみを斡旋する。
- ・融資実行の可能性が高いローン（高金利型＝破たんリスクが大きい）を借入希望者の属性（収入等）を考慮しないまま紹介または斡旋する。
- ・金利上昇傾向が明らかにもかかわらず、目前の金利が低く返済金額が小さい変動型または固定金利期間選択型の固定期間が短期間のローンを勧める。

など、借入希望者にとって将来大きなリスクとなるようなことも考えられます。

そこで、財団法人住宅金融普及協会では、「住宅ローンアドバイザーディスクリート」を厳しく規定し、「住宅ローンアドバイザーレンジ・行為規範」を了承した者のみが登録できる仕組みとなっています。

それにより住宅ローンアドバイザーは、法令順守はもちろんのこと、高い職業倫理観に基づき、中立的な立場にて、借入希望者の属性にあったローンのアドバイスを行います。

当社においては、特定の金融機関に属していませんので、公正中立なアドバイスが可能となります。

またファイナンシャルプランナーとして、事前の資金計画（頭金づくり）などの相談業務も行えますので、住宅建設計画の数年前から相談に乗ることができます。

それにともなって、ライフプランの作成、生命保険の見直しや火災保険の相談など、当社の専門業務も生かすことができ、住宅に関するトータルなコンサルティングが提供できます。

2. 週刊朝日に掲載された「あいおい損害の人身傷害保険」の件について

自動車保険の主力補償項目である「人身傷害保険」の件で、週刊朝日において、ある事例を設定し損害保険各社の支払い方をレポートした記事が載せられました。

それに応じて、あいおい損害保険では代理店に対し説明会を開催しました。

事故の設定は、大きな人身事故で契約者が30%の過失、相手は70%の過失です。

契約者は1級の後遺障害となった事故です。人身傷害保険は1億円（後遺障害は2億円）に加入。後遺障害1級時の損害保険会社人身傷害保険認定額は1.2億円。

裁判での損害保険賠償認定額は2億円という設定です。

人身傷害保険には

①先行全額払い…示談（訴訟）の前に被保険者過失分を含めて支払うこと

②先行過失払い…示談（訴訟）の前に被保険者過失のみ支払うこと

③後払い…賠償額確定後に賠償額と人身基準額の差額を支払うこと

の3通りの支払方法があります。

それぞれの受取方法によって被害者（今回は契約者）が受け取る総額（賠償金＋人身傷害保険金）が違ってくるのです。

①の場合、受取総額は2億円となります。

②の場合、受取総額は1億7600万円となります。

③の場合、受取総額は1億4000万円となります。（週刊朝日で取り上げたケース）

なんか変だと思いませんか？

私はその説明会の席で、保険金の請求方法によって受け取る保険金額が違うのはおかしいとはっきり申し述べてきました。すべての損害保険会社で同様の約款を使用しているにも関わらず解釈・運用の違いがあることは、混乱を招く恐れがあることも警告いたしました。むしろ保険会社で①の先行全額払いのみを取り扱えば何にも問題ないと思います。

今後も保険会社に対してき然とした態度で望んでいきたいと思います。

そこで当社では、契約者様の利益を守るためにも、人身傷害保険が該当する事故の場合、すべて①の先行全額払いの支払方法を選択いたします。

また、人身傷害保険の保険金額をアップする努力をいたします。その結果、交通事故による死亡・後遺障害時に十分な保険金をお支払いできるようになります。

3. 円の変動幅が大幅に縮小

1973年に変動相場に移行して以来、円・ドル相場の変動幅が歴史的低水準で推移しています。

2000年以降の円・ドル相場の変動幅は33円で、1970年代の約6分の1です。

世界経済の一本化で主要国の景気循環が似てきたことや、市場参加者の情報格差縮小などが背景にあるものと思われます。

変動幅縮小の背景として1つ目は貿易や資本取引の自由化で経済のグローバル化が進み、主要国の景気循環が似てきたことと指摘されています。

2つ目として、市場参加者の多様化により相場の「厚み」が増したことが挙げられます。市場参加者が増え、多様な相場観が形成されるようになれば、結果的に相場の流動性が高まり、売り買いが吸収されやすくなります。

少ない元手で多額の外貨取引ができる外国為替証拠金取引などを通じ、リスク許容度が小さい個人の取引が拡大しています。一方で長期運用を前提とする年金基金や生命保険会社の影響力も強くなっています。

3つ目は、主要中央銀行による金融政策の運営手法の変化も見逃せません。

為替相場は2国間の金利差を映しやすく、政策変更は常に相場材料になってきました。

米連邦準備理事会（F R B）のグリーンズパン前議長らが相場の乱高下抑制を狙う「市場との対話」を重視するようになったことが大きく作用しています。

円相場の変動幅縮小は持続的成長を目指す日本経済に追い風となります。

輸出企業の業績の振れを抑制できるうえ、外貨建投資においても為替変動リスクを軽減できることが大きなメリットとなります。

4. 投資入門講座

金融商品の説明書には難解な専門用語が多く使用され、うんざりした経験がある方が多いのではないかと思います。なかには面倒だからと十分理解しないで購入したり、意味を誤解したりといったケースもあるかもしれません。

証券会社、銀行、郵便局そして当社（証券仲介業）でも取り扱っている金融商品の「投資信託」（略して投信）には理解しにくい用語が多いです。

しかし、言葉が理解できない状況で自分の判断で投資信託を購入する事は無謀といえますので注意が必要となります。

そこで、投資信託に使用されている専門用語を分かり易く説明し、他の言葉に置き換えてみた場合などを列記しましたので、参考していただければと思います。

金融機関使用 投信専門用語	意味は…	言い換えると 例え…
基 準 価 格	その投信の日々の時価。株式の株価に相当。	価格、時価
個 別 元 本	購入時の価格。追加購入したときは加重平均価格。	取得価格
信 託 財 産	株式・債券などで運用している資金。	運用資産
信 託 報 酬	運用資産の中から日々差し引かれ、運用会社などに支払われる手数料。	運用・管理手数料
信託財産保留額	解約時に生じる運用資産の売却費用の名目で、解約者から徴収する。	解約時控除金
受 益 者	投信を購入した人。	購入者、投資家

委託会社	投資家資金を運用・決算する投資信託会社。	運用会社
信託期間	償還されるまでの期間。	運用期間
クローズド期間	換金ができない期間。	換金不可能期間
ベンチマーク	TOPIX（東京証券取引所の株価指数）など、運用成績の良し悪しを比較するための指標。	比較参照指標
追加型 (オープン型)	いつでも購入・換金ができるタイプの投信。 運用期間は無制限が多い。	隨時購入可能型

言い換えて見ると以外と分かり易いと思いますが。いかがでしょうか。

今後様々な金融機関から投資信託を紹介されたり、勧められたりする事が多くなりますので、もし購入する事になった場合、用語の意味を知っていることが必ず役に立つと思います。

お金に関する知識や感性を得ることは、皆さんのライフプランにゆとりをもたらすことになるでしょう。

5. タレびりに山歩きしました

8月6日（日）に家族で山へ散歩に出かけました。

行き先は蔵王山系の南側で「芝草平」まで、蔵王エコーラインとの往復コースとなります。

20代の若かりし頃はいとも簡単に歩けたコースが、今回は結構きつく感じました。

寄せる年並みには勝てないと言いたいところですが、やはり日頃の運動不足がたたっています。

若かりし頃の話ですが、白石の長老湖から不忘山→屏風岳→芝草平→杉ヶ峰→刈田岳山頂（蔵王のお釜が見えるところ）までテントを担いで登ったこともありました。

そのコースは登りがほとんどで、大変きつくる距離も長いという印象でした。

また、杉ヶ峰を過ぎて刈田岳に向かうとき、刈田岳山頂に向かう蔵王エコーラインに観光バスや、自家用車などが列をなして登っていく姿をみると、車道のために山が大きく削られ蔵王連邦の雄大な景観を台無しにしているように感じられました。

観光と自然保護とのバランスを取るのは難しいんですね。

発行者 有限会社 FPコンパス

武田幸夫　スタッフ：木村正憲、阿部信、高橋治子、深瀬幸子、多田恵子

〒994-0054 山形県天童市荒谷2589

TEL 023-654-8831 FAX 023-654-8832

E-mail tide@mm.neweb.ne.jp