

一般社団法人
住宅ローン借換えマスター協会

規約集

目次

住宅ローン借換えマスター	会員規約	3
住宅ローン借換えマスター	資格制度運営規定	9
住宅ローン借換えマスター	倫理・行動規範	12
住宅ローン借換えマスター	懲罰規定	15
住宅ローン借換えマスター	称号使用規約	18

住宅ローン借換えマスター 会員規約

第1章 総則

(名称)

第1条 この法人は、一般社団法人住宅ローン借換えマスター協会と称する。

(事務所)

第2条 この法人は、主たる事務所を東京都文京区に置く。

第2章 目的及び事業

(目的)

第3条 この法人は、住宅ローン借換えについての適切なコンサルティング技術を提供し、国民の家計及び社会経済の発展に貢献することを目的とする。

(事業)

第4条 この法人は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- 1 住宅ローン借換えマスター認定試験の実施及び資格の付与
- 2 住宅ローン借換えに関する各種セミナー・勉強会の企画及び実施
- 3 住宅ローン借換え普及のための広報活動
- 4 住宅ローン借換えに関するビジネスモデルの共有
- 5 住宅ローン借換の事例・情報共有
- 6 会員同士のビジネス交流支援
- 7 前各号に掲げるもののほか、この法人の理念に沿った活動のために必要な事業

2 前項の事業は、日本全国において行うものとする。

第3章 会員

(法人の構成員)

第5条 この法人は、この法人の目的に賛同して入会した個人（以下「会員」という。）をもって構成する。

2 前項の会員をもって一般社団法人及び一般財団法人に関する法律上の社員とする。

(会員の資格の取得)

第6条 この法人の会員になろうとする者は、この法人が認定した資格試験に合格後、協会の定める入会申込書を提出し、会長の承認を受けなければならない。

(経費の負担)

第7条 この法人の事業活動に経常的に生じる経費に充てるため、会員は、会員になった時及び2年毎に、会員総会において別に定める額を会費として支払う義務を負う。

2 既納の会費は、会員の退会の場合においても、これを返還しないものとする。

(任意退会)

第8条 会員は、協会で定める退会届を提出することにより、任意にいつでも退会することができる。ただし退会届は、退会の日から2か月前までに協会宛に提出することとする。

(除名)

第9条 会員が次のいずれかに該当するに至ったときは、会員総会の決議によって当該会員を除名することができる。この場合には、この法人は、その会員総会の開催日の10日前までに当該会員に対して、その旨を書面をもって通知し、かつ会員総会で弁明する機会を与えなければならない。

- (1) この定款その他の規則に違反したとき。
- (2) この法人の名誉を傷つけ、又は目的に反する行為をしたとき。
- (3) その他除名すべき正当な事由があるとき。

(会員資格の喪失)

第10条 前2条の場合のほか、会員は、次のいずれかに該当するに至ったときは、その資格を喪失する。

- (1) 第7条の支払義務を半年以上履行しなかったとき。
- (2) 総会員が同意したとき。
- (3) 当該会員が死亡したとき。

第4章 会員総会

(構成)

第11条 会員総会は、すべての会員をもって構成する。

2. 前項の会員総会をもって一般社団法人及び一般財団法人に関する法律上の社員総会とする。

(権限)

第12条 会員総会は、次の事項について決議する。

- (1) 会員の除名
- (2) 理事の選任又は解任
- (3) 理事の報酬の総額の決定
- (4) 計算書類等の承認
- (5) 定款の変更
- (6) 解散及び残余財産の処分

(7) その他会員総会で決議するものとして法令又は定款で定められた事項

(開催)

第13条 会員総会は、定時会員総会として毎事業年度終了後2箇月以内に1回開催するほか、必要がある場合に臨時会員総会を開催する。

(招集)

第14条 会員総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、会長が招集する。

2 総会員の議決権の10分の1以上の議決権を有する会員は、会長に対し、会員総会の目的である事項及び招集の理由を示して、会員総会の招集を請求することができる。

(議長)

第15条 会員総会の議長は、会長がこれに当たる。

(議決権)

第16条 会員総会における議決権は、会員1名につき1個とする。

(決議)

第17条 会員総会決議は、法令又はこの定款に別段の定めがある場合を除き、総会員の議決権の過半数を有する会員が出席し、出席した当該会員の議決権の過半数をもって行う。

2 前項の規定にかかわらず、次の議決は、総会員の半数以上であって、総会員の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う。

- (1) 会員の除名
- (2) 定款の変更
- (3) 解散
- (4) その他法令で定められた事項

(書面又は代理人による議決)

第18条 会員総会に出席できない会員は、書面又は代理人により議決権を行使することができる。

2 前項の規定により行使した議決権の数は、出席した会員の議決権の数に算入する。

3 第1項の代理人は、会員総会ごとに代理権を証明する書面を提出しなければならない。

(議事録)

第19条 会員総会の議事については、法令で定めるところにより、議事録を作成する。

2 議長及び会員総会に出席した会員のうちからその会員総会において選任された2名の議事録署名人は、前項の議事録に記名押印する。

3 第1項の議事録は、当該会員総会の日から10年間、主たる事務所に備え置かなければならない。

第5章 役員

(役員を設置)

第20条 この法人に、次の役員を置く。

理事 2名

- 2 理事のうち1名を会長とする。
- 3 前項の会長をもって一般社団法人及び一般財団法人に関する法律上の代表理事とし、他1名を業務執行理事とする。

(役員を選任)

第21条 理事は、会員総会の決議によって選任する。

- 2 会長及び業務執行理事は、理事の互選によって理事の中から選定する。

(理事の職務及び権限)

第22条 理事は、法令及び定款で定めるところにより、職務を執行する。

- 2 会長は、法令及び定款で定めるところにより、この法人を代表し、その職務を執行し、業務執行理事は、この法人の職務を分担執行する。

(役員任期)

第23条 理事の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時会員総会の終結の時までとする。

- 2 補欠として選任された理事の任期は、前任者の任期の満了する時までとする。
- 3 役員は、再任を妨げない。
- 4 理事は、第20条に定める定数に足りなくなるときは、任期の満了又は辞任により退任した後も、新たに選任された者が就任するまで、なお理事としての権利義務を有する。

(役員解任)

第24条 理事は、会員総会の決議によって解任することができる。

(役員報酬等)

第25条 理事に対して、会員総会において定める総額の範囲内で、会員総会において別に定める報酬等の支給の基準に従って算定した額を報酬等として支給することができる。

- 2 役員には必要経費を支給する。

(顧問)

第26条 この法人に顧問若干名を置くことができる。

- 1 顧問は、住宅ローン借換えに関する学識経験者又はこの法人に功労があった者のうちから、理事会の同意を得て会長が委嘱する。
- 2 顧問は、この法人の運営の基本方針に関して、会長の諮問に応じて意見を述べる。
- 3 顧問は、無報酬とする。ただし、その職務を行うために要する費用の支払をすることができる。

第6章 資産及び会計

(事業年度)

第27条 この法人の事業年度は、毎年6月1日に始まり、翌年5月31日に終わる。

(事業報告及び決算)

第28条 この法人の事業報告及び決算については、毎事業年度終了後、会長が次の書類を作成し、定時会員総会に提出し、第1号の書類についてはその内容を報告し、第2号及び第3号の書類については承認を受けなければならない。

- (1) 事業報告
- (2) 貸借対照表
- (3) 貸借対照表（正味財産増減計算書）

2 前項の規定により報告され、又は承認を受けた書類を事務所に5年間、また従たる事務所に3年間備え置くとともに、定款及び会員名簿を主たる事務所及び従たる事務所に備え置くものとする。

第7章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第29条 定款は、会員総会の決議によって変更することができる。

(剰余金)

第30条 この法人は、剰余金の配分を行うことができない。

(解散)

第31条 この法人は、会員総会の決議その他法令で定められた事由により解散する。

(残余財産の処分)

第32条 この法人が清算をする場合において有する残余財産は、会員総会の決議を経て、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第5条第17号に掲げる法人又は国もしくは地方公共団体に贈与するものとする。

第8章 公告の方法

(公告の方法)

第33条 この法人の公告は、この法人の主たる事務所の公衆の見やすい場所に掲示する方法により行う。

第9章 事務局等

(事務局及び職員)

- 第34条 この法人の事務を処理するため、事務局を設け、所要の職員を置く。
- 2 事務局及び職員に関する事項は、会長が別に定める。
 - 3 職員の任免は、会長が行う。

附則

- 1 この法人の設立時代表理事、理事は、以下のとおりとする。
代表理事 八木 雄二
理事 後藤 博一
- 2 この法人の最初の事業年度は、この法人設立の日から平成30年5月31日までとする。
- 3 この規則に定めるもののほか、この法人の業務を執行するために必要な規定は、会員総会の議決を経て、会長が別に定める

住宅ローン借換えマスター 資格制度運営規定

第1章 総則

(目的)

第1条 この運営規定は、住宅ローン借換えマスター資格制度（以下「資格制度」という）の創設に伴い、資格制度を適正かつ円滑に行うことを目的とする。

(定義)

第2条 住宅ローン借換えマスター（以下「会員」という）とは、次の要件（1）（2）を満たした者とする。

- （1）住宅ローン借換えマスター協会が開催する資格認定試験（以下「資格認定試験」という）を受験し、合格した者
- （2）資格認定試験に合格後、会員登録を行った者

(運営)

第3条 資格制度の運営主体は住宅ローン借換えマスター協会とし、運営については会長を中心とする事務局が行う。

2. 事務局は必要に応じて部会を設置することができる。

第2章 住宅ローン借換えマスター協会認定試験

(受験資格)

第4条 資格制度に賛同し、住宅ローン借換えについて学ぼうとする者は、資格認定試験の受験資格を有する。

(試験申込み)

第5条 資格認定試験の申込方法は以下の2通りとする。

- （1）個人受験は協会ホームページ上の申込みフォームに必要事項を入力の上、送信することとする。
- （2）団体受験（10名以上による受験）は、申込フォームに必要事項を記載又は入力の上、ファックス・ホームページのいずれかを經由して申込みこととする。

(受験料)

第6条 受験料は以下の2通りとする。

- （1）個人受験：37,800円（税込）
- （2）団体受験：32,400円（税込）

2. 一度振り込まれた受験料は、申込みを取り消した場合や、受験しなかった場合でも返金しない。

(合格証書の交付)

第7条 認定試験について、合否判定は事務局が行う。

2. 認定試験の合格者に対し事務局は速やかに合格証書を交付する。

第3章 住宅ローン借換えマスター登録

(登録要件)

第8条 資格認定試験に合格した者は、次の要件を満たすことで住宅ローン借換えマスターの登録申請を行うことができる。

- (1) 所定の登録申請書の必要事項を記入し、その他の必要書類とともに協会事務局に提出する。
- (2) 期日までに指定の方法で、会費を納入する。

(登録、認定証・会員証の交付)

第9条 前条の要件を満たし、登録申請を行った者は、住宅ローン借換えマスターとして協会に登録され、認定証並びに会員証が交付される。ただし、次に挙げる者はこの限りではない。

- (1) 成年被後見人
- (2) 破産者で復権を得ない者
- (3) 禁固以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者。
- (4) 不正の手段により、資格認定試験を受けた者
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定された暴力団員並びに暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律の規定に違反したことにより、又は刑法第204条、第206条、第208条、第208条の3、第222条若しくは第247条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者。

(有効期限)

第10条 住宅ローン借換えマスター会員の有効期限は2年間とする。

(会費)

第11条 住宅ローン借換えマスター会員になる者は、下記のとおり、1年毎に会費を納入することとする。(初年度は登録料を含む)

10,800円(税込)

2. 一度納入された会費は、申込みを取消した場合でも返金しない。

(合格証書の交付)

第12条 資格認定試験の合否判定は事務局が行う。

2. 資格認定試験の合格者に対し事務局は速やかに合格証書を交付する。

(登録の変更)

第13条 登録事項に変更が生じた場合は、登録事項変更届に変更事項を記載し、速やかに協会事務局に届け出なければならない。

2. 住宅ローン借換えマスター認定証並びに会員証の記載事項に変更が生じ、再発行をする場合には別途定める費用を支払わなければならない。

(任意退会)

第14条 住宅ローン借換えマスター会員を退会しようとする者は、協会規定の退会届に必要な事項を記入し、退会の日から2か月前までに協会事務局に提出しなくてはならない。この場合、協会事務局は本人の申請であることを確認し、登録抹消手続きをするとともに、申請者は住宅ローン借換えマスター認定証と会員証を返納しなければならない。

(除名)

第15条 会員が次のいずれかに該当するに至ったとき又は別に定める懲罰規定に違反したときは、会員総会の決議によって当該会員を除名することができる。

- (1) 定款その他の規則に違反したとき。
- (2) この法人の名誉を傷つけ、又は目的に反する行為をしたとき。
- (3) その他除名すべき正当な事由があるとき。

(会員資格の喪失)

第16条 前2条の場合のほか、会員は、次のいずれかに該当するに至ったときは、その資格を喪失する。

- (1) 第11条の支払義務を半年以上履行しなかったとき。
- (2) 総会員が同意したとき。
- (3) 当該会員が死亡したとき。

(住宅ローン借換えマスターの処分)

第17条 住宅ローン借換えマスター制度の健全な資格運営と信頼性の確保を妨げ、住宅ローン借換えマスターとして相応しくない行為に対する処分は別に定める。

(運営規定等に定めのない事項の扱い)

第18条 本運営規定に定めのない事項又は本運営規定の解釈に疑義を生じた事項については、協会事務局の議を経て総会の議決に従うものとする。

(規定の改廃)

第19条 この規定の改廃は、総会にて決する。

附則 この規定は平成29年9月9日から施行する。

住宅ローン借換えマスター 倫理・行動規範

一般社団法人住宅ローン借換えマスター協会が認定する住宅ローン借換えマスターは、顧客に対して住宅ローン借換え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。

（法令・社会規範の遵守）

第1条 住宅ローン借換えマスター会員は、住宅ローン借換えマスター協会が最重要視している「法令遵守（コンプライアンス）」と「消費者保護」について、しっかりと認識し、知識・技術・技能・倫理観を持った専門家として、金融市場における住宅ローン借換への活性化と健全化を促し、国民生活の向上に貢献するものとする。

第2条 住宅ローン借換えマスターは法令遵守を最優先し、決して住宅ローン（金銭消費貸借契約）の媒介＝あっせん＝仲介は行わず、あくまで実施するのはコンサルティングやアドバイス（日本語にすると「助言」や「相談」といった行為）のみを行う。（金銭消費貸借契約の「媒介＝あっせん＝仲介」を行うと有償、無償にかかわらず銀行法または貸金業法に抵触する恐れがあります。）

（運営）

第3条 住宅ローン借換えマスター協会は、事務局内に倫理委員会を設ける。

（当初の情報開示）

第4条 住宅ローン借換えマスターは、顧客から住宅ローン借換え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。

- ① 自らが所属する企業等の概要
- ② 顧客に提供可能なサービスの内容
- ③ 顧客から相談を受ける場合の立場（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借換えマスターとしての兼務等）
- ④ 金融機関との関係（提携状況等）
- ⑤ 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
- ⑥ その他利益相反となる事項等

（個人情報の保護）

第5条 住宅ローン借換えマスターは、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。

第6条 住宅ローン借換えマスターは、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。

第7条 住宅ローン借換えマスターは、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。

第8条 住宅ローン借換えマスターは、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。

第9条 住宅ローン借換えマスターは、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。

（貸付条件等の提示と説明義務）

第10条 住宅ローン借換えマスターは、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。

- ① 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）
- ② 貸付に係る費用・手数料等（保証料、事務手数料、登記費用等）
- ③ 返済方法（元利均等・元金均等、ボーナス払い併用等）
- ④ 返済期間及び返済回数、毎月の返済額
- ⑤ 繰上返済の可否やその手数料
- ⑥ 保証機関や連帯保証人の必要性
- ⑦ 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
- ⑧ その他重要な事項

（適合性の原則）

第11条 住宅ローン借換えマスターは、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。

第12条 住宅ローン借換えマスターは、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。

(借入意思の確認)

第13条 住宅ローン借換えマスターは、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。

(本人の確認等)

第14条 住宅ローン借換えマスターは、住宅ローン借換えに関する情報提供及びアドバイスをを行うにあたり、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。

(資質の向上)

第15条 住宅ローン借換えマスターは、講習等を定期的に通講し、その資質の向上を図るよう努めなければならない。

附則 この規定は平成29年9月9日から施行する。

住宅ローン借換えマスター 懲罰規定

(目的)

第1条 この規定は、住宅ローン借換えマスター資格制度運営規定第17条に基づいて、住宅ローン借換えマスター（以下「会員」という）の処分に関し必要な事項を定め、健全な資格運営と信頼性の確保に寄与することを目的とする。

(処分事由)

第2条 会員が次の各号のいずれかに該当する場合は、その行為の状況により処分を行うことができる。

- (1) 住宅ローン借換えマスター協会の信用を著しく傷つけ、又は倫理憲章に違反し会員として相応しくない行為をしたとき。
- (2) 不正の手段により、会員の登録を受けたことが判明したとき。
- (3) 会員としてすべき業務を怠り、情状が特に重いとき。

(処分の種別)

第3条 会員に対する処分は次の4種とする。（別表参照）

- (1) 注意
- (2) 戒告
- (3) 会員資格停止（1年以内）
- (4) 会員資格取消

(処分の決定)

第4条 前条に定める処分を行う場合は、必要な調査及び事実関係の確認を行い、倫理委員会の議を経て行うものとする。

2. 処分審査を行うにあたり、処分事由が明確な場合を除き、当該会員に対し、口頭又は書面による弁明の機会を与えなければならない。

ただし、前条第3号及び第4号の処分については、必ず弁明の機会を与えるものとする。

(処分の通知)

第5条 倫理委員会が前条に定める処分を議決したときは、その処分内容につき当該会員に対し、通知するとともに会長に報告しなければならない。

(資格停止、取消者の処置)

第6条 会員資格停止に処された者は、速やかに協会事務局に認定証並びに会員証を返却しなければならない。

2. 会員資格取消に処された者は、前項と同様とする。

(会員資格停止者の資格回復)

第7条 倫理委員会が定める会員資格停止期間が経過し、会員資格復帰願いを提出し倫理憲章並びに誓約書に署名した者には、住宅ローン借換えマスター認定証と会員証を再交付する。

(会員資格取消者の資格回復)

第8条 会員資格取消に処された者は、その処分の決定した日から5年間は会員資格を取得できない。

2. 会員資格取得を希望する者は、再度住宅ローン借換えマスター認定試験を受験、合格し、会員登録をしなければならない。

(規定の改廃)

第9条 この規定の改廃は、倫理委員会の議を経て総会にて決する。

附則 この規定は平成29年9月9日から施行する。

別 表

住宅ローン借換えマスター処分区分並びに再措置表

区 分 段 階	処分内容	違反事由の程度	再措置
1	注 意	(軽度)	注意に従わず、再度処分を行う場合は戒告処分とする。
2	戒 告	(中度)	戒告に従わず、再度処分を行う場合は住宅ローン借換えマスター資格の資格停止処分とする。
3	資格停止	(重度)	資格停止にもかかわらず、再度処分を行う場合は資格取消処分とする。
4	資格取消	(最重度)	

住宅ローン借換えマスター 称号使用規約

(目的)

第1条 この規約は、住宅ローンマスター会員証を交付された者が協議会が授与する称号『住宅ローン借換えマスター』を使用する際に必要な事項を定め、以て協会及び住宅ローン借換えマスターの社会的地位の向上と消費者の利益を保護することを目的とする。

(称号使用者)

第2条 称号は住宅ローン借換えマスターとして協会に登録され、住宅ローン借換えマスター認定証並びに会員証が交付された者でなければ使用してはならない。

(称号の使用方法)

第3条 称号は、個人に対して授与するものであるため、個人の氏名とともに使用しなければならない。なお、マークは、次のいずれかを使用するものとする。



2. 称号使用者は、称号は協会が授与した称号であり、法律に基づく資格ではないので、あたかも法的資格であると誤認させるような表示や宣伝をしてはならない。
3. 称号使用者は、登録内容に変更があった場合、所定の登録事項変更届に変更事項を記載し、速やかに協会事務局に届出なければならない。

(称号使用者の責務)

第4条 称号を授与された者は、住宅ローン借換えマスター資格制度運営規約等の諸規定の遵守はもとより、称号に対する社会的信用を向上させるよう努めなければならない。

(称号使用禁止)

第5条 次の各号のいずれか一つに該当する者は、その使用を禁止する。

- (1) 称号使用者が住宅ローン借換えマスターでなくなった者
 - (2) 称号使用者として義務を怠り、協会より使用中止の通知を受けた者
2. 前項の規定により称号の使用を禁止された者は、直ちにその使用を中止しなければならない。

(不正使用に対する措置)

第6条 前条の規定により称号の使用を禁止された者が、その後も称号の使用を継続している場合には、協会会長は称号使用差止め、若しくは不正使用の排除に必要な措置を講ずるこ

とができる。

2. 前項の規定により、協会会長が称号の不正使用の排除に必要な措置を講じた場合には、それに要した費用の全部、又は一部を不正使用者に対して請求することができる。
3. 不正使用により、協会の名誉が著しく害されたと認められた場合、協会会長は、不正使用者に対して、損害賠償に代え、又は損害賠償とともに名誉を回復する適当な行為を求めることができる

附則 この規定は平成29年9月9日から施行する。

