InsuranceLicensing.PA-Title-Insurance-Agent.v2026-11-20.q22

試験コード： PA-Title-Insurance-Agent
試験名称： Pennsylvania Producers Examination for Title Insurance Series 16-10
認証ベンダー： Insurance Licensing
無料問題の数： 22
バージョン： v2026-11-20
ページの閲覧量：107
問題集の閲覧量：238
https://www.jpnshiken.com/shiken/InsuranceLicensing.PA-Title-Insurance-Agent.v2026-11-20.q22.html

質問: **1**
抵当権の解除および決済時に弁済された信託証書の再譲渡の取得と記録は、どのようなプロセスの一部とみなされますか？
A. マーケティング
B. プレクロージング
C. 支払い
D. 閉店後
正解: **(**正解を表示します**)**
抵当権や信託証書が決済時に支払われた後に解除を記録することは、決済後の機能です。決済自体には、実行、決済、資金調達、および支払額の回収が含まれます。その後、権利証書または決済代理人は、完済された担保権が公的記録で適切に解除または再譲渡され、所有権の連鎖に未解決の負担が表示されないようにする必要があります。これは、ビジネスを獲得することとは何の関係もないため、マーケティングではありません。担保権は決済時にすでに完済されているため、決済前でもありません。質問は解除の取得と記録について尋ねているため、単なる支払いではありません。ペンシルベニア州の権利証書概要では、記録、支払い手続き、解除、および所有権のクリアリングは、不動産取引および権利証書の例外のセクションに含まれています。

質問: **2**
カレンはその不動産に対する終身権を有している。彼女の死後、その不動産は
A. 残りの人。
B. 彼女の配偶者。
C. 前の所有者。
D. 彼女の相続人。
正解: **(**正解を表示します**)**
終身不動産権は、通常、権利者の生存期間のみ有効です。カレンが亡くなると、彼女の終身不動産権は自動的に消滅します。その後、残余権者と呼ばれる将来の権利保有者が、終身不

動産権を設定した証書に従って、所有権を取得します。カレンの配偶者や相続人が残余権者として明示的に指定されていない限り、財産は自動的に彼らに移転しません。また、証書や文書で残余権ではなく復帰権が設定されていない限り、財産は以前の所有者に戻ることもありません。
これは不動産権原に関する中核的な概念である。なぜなら、終身権は保険の対象となる権利であり、市場性のある権原に影響を与えるからである。
ペンシルベニア州の試験範囲には、保険をかけることができる権利に基づく終身不動産権と、不動産所有権の概念が含まれています。

質問: **3**
以下のすべては虚偽広告規制の対象となりますが、例外はどれですか？
A. 文字。
B. 贈り物。
C. 声明。
D. 回覧文書。
正解: **B** (コメントを発表する)
虚偽広告規則は、保険給付、条件、配当、財務状況、または保険契約の性質について一般の人々を誤解させる可能性のある手紙、明細書、回覧文書、広告、告知、図表、その他の表示などの保険関連のコミュニケーションに適用されます。贈答品自体は広告コミュニケーションではありません。贈答品は、保険契約を獲得するために不適切に提供された場合、別途リベートまたは誘引の問題を引き起こす可能性がありますが、虚偽広告規制の対象となる書面または出版物のコミュニケーションの種類ではありません。したがって、贈答品は例外です。ペンシルベニア州の不公正保険慣行法は、見積書、図表、回覧文書、明細書、販売プレゼンテーション、および誤解を招く広告の作成、公表、発行、または配布を具体的に言及しています。ペンシルベニア州のタイトル概要には、保険規制の下で虚偽広告も含まれています。

質問: **4**
決済時に不明な未払い固定資産税を被保険者に補償しない権利保険は、
A. 判断。
B. 連邦政府の先取特権。
C. 標準例外。
D. 契約。
正解: (正解を表示します)
決済時に既知または既存の先取特権として表示されていない未払いの不動産税は、通常、権利保険の補償範囲からの標準例外として扱われます。標準例外は、権利会社が例外を削除または変更するのに十分な証拠がない限り、広範なリスクを補償範囲から除外します。答えは 判決」ではありません。判決は裁判所が作成した先取特権だからです。 連邦先取特権」でもありません。質問は一般的に不動産税について言及しており、連邦税先取特権につ

いてではないからです。 契約」でもありません。契約は土地の使用に影響を与える制限または約束だからです。ペンシルベニア州の権利概要には、スケジュールBの例外、除外、税金と評価、および一般的な例外が、テストされた権利保険の概念として具体的に含まれています。

質問: **5**
法律で認められている所有権の形態として、最も広範なものはどれですか？
A. 借地権
B. 終身不動産
C. 地役権
D. 所有権
正解: **D** (コメントを発表する)
所有権は、不動産の所有権形態の中で最も広範かつ完全なものです。所有権者は一般的に、政府の権限、有効な私的制限、先取特権、地役権、その他の合法的な負担のみを条件として、所有権の完全な束を保有します。借地権は、一定期間の占有権であり、完全な所有権ではありません。終身権は、測定対象者の生存期間のみ有効であり、死亡時に消滅します。地役権は、他人の土地を使用または利用する限定的な権利であり、土地自体の完全な所有権ではありません。この区別は、保険契約において保険の対象となる不動産または権利を特定する必要があるため、権原保険の中心となります。ペンシルベニア州の権原概要では、所有権、借地権、終身権、地役権が保険の対象となる権利として記載されています。

質問: **6**
保険免許の更新には、保険免許保持者は以下のすべてを行わなければならないが、例外はどれか。
A. 有効な保険会社の任命を受けている。
B. 記入済みの更新用紙を部署に提出してください。
C. 必要な更新料をお支払いください。
D. 該当する場合は、継続教育の要件を完了してください。
正解: (正解を表示します)
保険会社の営業担当者として現在も活動していることは、保険代理店免許の更新における一般的な要件ではありません。
保険代理店は特定の保険会社の代理として活動するために任命を受ける必要がある場合もありますが、免許更新は更新申請、手数料、および該当する場合の継続教育に重点を置いています。ペンシルベニア州の更新法では、免許取得者は記入済みの更新フォームを提出し、所定の手数料を支払い、継続教育要件への準拠を確認することが義務付けられています。ペンシルベニア州保険局も、継続教育は保険代理店免許を維持するために必要であると定めており、ペンシルベニア州の免許概要では、有効期限、更新、継続教育、および任命の手続きがそれぞれ別の免許概念として記載されています。したがって、有効な任命は更新要件リストには含まれません。

質問: **7**
死亡時に法律の規定により生存する権利者に移転する不動産権益は、
A. 共同所有権。
B. 共有所有権
C. 不動産契約上の権利。
D. 所有権。
正解: **(**正解を表示します**)**
生存権付きで作成された共同所有権は、死亡した共同所有者の権利が法律の規定により生存する所有者に自動的に移転することを認めています。この問題は、その生存権の特徴を問うものです。共有所有権には自動的な生存権は含まれません。死亡した共有所有者の持分は、遺産、遺言、または法定相続によって移転します。不動産契約上の権利は契約上の権利であり、生存権付き不動産ではありません。完全所有権は最も広範な所有権を表しますが、死亡時に所有権がどのように移転するかはそれ自体では示されません。所有権の目的上、生存権付き所有権は確認されなければなりません。なぜなら、それは遺言検認が必要かどうか、また死亡後に市場性のある所有権がどのように示されるかに影響するからです。ペンシルベニア州の所有権の概要には、共同所有権、共有所有権、夫婦共有所有権、および死亡者の遺産が含まれます。

質問: **8**
ALTA測量では、以下のすべてが明らかになる可能性があるが、例外はどれか。
A. 土地境界線訴訟。
B. 陸上にある池。
C. 土地の改良。
D. 後退線違反。
正解: **(**正解を表示します**)**
ALTA測量では、土地に影響を与える物理的および位置的な事項、例えば改良物、目に見える特徴、境界関係、越境、およびセットバックラインの問題などが明らかになります。土地にある池は、物理的な特徴であるため表示できます。土地上の改良物は、位置を特定してプロットできます。必要なセットバックエリア内に構造物が表示されている場合は、セットバック違反が明らかになる可能性があります。ただし、土地境界線訴訟は法的手続きまたは請求であり、測量自体が物理的に明らかにするものではありません。訴訟記録、権利調査、またはその他の法的調査を通じて見つけることができます。ペンシルベニア州の権利概要は、測量、境界問題、権利例外、先取特権、権利に対する請求、および権利のクリアリングに関する懸念をテストします。

質問: **9**
次のうち、非自発的担保権とみなされるのはどれですか？
A. ホームエクイティラインオブクレジットローン
B. 権利制限

C. 終身不動産権の予約
D. 連邦税の先取特権
正解: **D** (コメントを発表する)
連邦税の先取特権は、連邦税の義務が未払いの場合に法律の規定により発生するため、非自発的な先取特権です。不動産所有者がローンの担保として自発的に設定するものではありません。HELOCローンは、借主が信用枠を確保するために意図的に抵当権または担保権を設定するため、自発的なローンです。不動産使用制限は、支払いのための先取特権ではなく、不動産の使用に影響を与える契約または制限です。終身不動産権留保は、債権者の先取特権ではなく、土地における不動産権を設定または留保するものです。ペンシルベニア州の権原保険試験の概要には、権原例外と権原クリアリングの手続きの下に、自発的および非自発的な先取特権、連邦先取特権、判決、税金、および評価が明示的に含まれています。

質問: **10**
登記所に記録される文書はどれですか？
A. 機械工の先取特権
B. 民事判決
C. 不動産譲渡税評価額明細書
D. 係争中の訴訟に関する通知
正解: **C** (コメントを発表する)
不動産譲渡税の評価額明細書は、必要に応じて不動産譲渡登記手続きの一環として登記官に提出または記録されます。民事判決や多くの先取特権関連の裁判所提出書類は、登記官ではなく、裁判所書記官または裁判所記録を通じて処理されます。機械工先取特権は、一般的に裁判所の手続きを通じて提出される法定先取特権であり、単に証書のように記録されるものではありません。係争中の訴訟の通知は、係争中の訴訟および裁判所の通知に関連しています。ペンシルベニア州歳入局は、不動産譲渡税は郡の登記官によって徴収されると説明しており、フィラデルフィアの登記ガイドラインでは、証書にはペンシルベニア州不動産譲渡税評価額明細書を含む該当する譲渡税資料を添付する必要があると規定しています。

質問: **11**
どのような要件が、どの決済費用を借り手への請求として認めるかを規定しているのでしょうか？
A. FHA
B. 状態
C. 高い
D. RESPA
正解: **A** (コメントを発表する)
FHAの要件は、FHA保険付きローン取引において、借り手から徴収できる決済費用と手数料を規定しています。RESPAは、決済サービスの開示、エスクロー規則、およびキックバック防止規制を規定していますが、このローン決済の文脈において、借り手への許容される

料金を規定する要件は何かという質問に対する最適な回答ではありません。ALTAは、権利保険の様式と基準を規定するものであり、借り手への料金に関する規則を規定するものではありません。
 州」という表現は広範すぎ、テスト対象となる特定の融資プログラムの要件に合致しません。HUD/FHAのガイダンスでは、借り手から徴収できる慣習的かつ妥当な手数料が明記されており、ペンシルベニア州の権原保険の概要では、決済およびクロージング手続きにおけるFHAの要件が別途記載されています。

質問: **12**
 スケジュールAに記載されている所有者からの登記保証証書により、提案された被保険者に所有権が移転する」といった所有権保証書に含まれる記述は、
A. ポリシーイベントの投稿。
B. 条件。
C. 標準例外。
D. 要件。
正解: **D** (コメントを発表する)
引用された記述は、タイトル保険会社が最終保険証券を発行する前に必ず行わなければならない事項を記述しているため、必須事項です。所有権者から被保険者候補への保証証書の登記は、例外ではなく、決済および登記の必須事項です。標準的な例外は補償範囲を制限または除外するものであり、保険対象となる権利を創出するために当事者が何を完了しなければならないかを指示するものではありません。保険証券発行後の事象は、保険証券の発行後に発生するものであり、本コミットメントが対象とするものではありません。ALTAコミットメント構造では、スケジュールBパートIを 要件」として扱い、適切に承認、執行、交付、登記された譲渡証書または抵当証書を要件として含めています。これは、ペンシルベニア州の試験概要がコミットメントとタイトル保険証券構造に重点を置いていることと一致します。

質問: **13**
被保険者からお金を集めて保険会社への支払いのために保管する代理人は
A. 資金の不当な留保。
B. 受託者としての立場で行動する。
C. 資金の混合。
D. 補償を提供する。
正解: (正解を表示します)
被保険者から保険料を徴収し、保険会社への支払いのために保管する代理人は、受託者としての立場にあります。受託者は、資金をその資金を受け取る権利のある当事者の利益のために保管・管理しなければならず、代理人自身の個人的な用途のために資金を保管・管理してはなりません。代理人が送金を怠ったり、資金を不正に使用したりした場合、資金の不当な留保に該当します。

資金の混同とは、代理人が信託資金と個人資金または事業資金を不適切に混合した場合に発生する。
保険料やエスクロー関連の資金を徴収するだけでは、それ自体が保険の適用範囲となるわけではありません。保険の適用範囲は、保険契約および保険会社の権限によって生じます。ペンシルベニア州の不動産権原代理店法では、不動産権原代理店は、不動産権原保険会社に支払われるべき資金を、適切な口座で受託者として保管することが明確に義務付けられています。

質問: **14**
抵当権に保険をかける場合、貸し手が第一抵当権の優先順位を保持することを妨げる他の抵当権が存在する場合、そのような他の抵当権は
A. 対象となる抵当権の担保権に劣後する。
B. 対象となる抵当権の担保権を放棄した。
C. 対象となる抵当権に限定される。
D. 被保険抵当権の担保権に代位する。
正解: **(**正解を表示します**)**
貸し手が第一抵当権の優先権を得ることを妨げるような、介在する抵当権は、劣後契約によって対処できます。劣後契約とは、本来であれば優先権または介在する抵当権者が、その抵当権が保険対象の抵当権よりも下位になることに同意する契約です。これにより、ローン引受における優先順位の問題が解消されます。
「担保権放棄」や「担保権制限」は、所有権の明確化に関する適切な用語ではありません。代位弁済はこれとは異なり、債務や請求を支払った後に一方の当事者が他方の当事者の優先権を取得することを可能にするものであり、既存の担保権者が劣後することに同意する際に通常使用される文書ではありません。ペンシルベニア州の所有権概要には、任意および強制的な担保権、解除、譲渡、劣後、および所有権の明確化手続きが明示的に含まれています。

質問: **15**
「スケジュールAに記載されている所有者からの登記保証証書により、提案された被保険者に所有権が移転する」といった所有権保証書に含まれる記述は、
A. 要件。
B. ポリシーイベントを投稿します。
C. 標準例外。
D. 条件。
正解: **A (**コメントを発表する**)**

質問: **16**
公正信用報告法によれば、保険会社は以下のすべてを行う必要があるが、例外はどれか。
A. 申請者に対し、調査が行われていることを通知する。

B. 申請が却下された場合は、申請者に通知する。
C. 調査の範囲について申請者に通知する。
D. 申請者と信用履歴の矛盾点について話し合う。
正解: **D** (コメントを発表する)
公正信用報告法は、消費者信用報告書または調査消費者信用報告書を使用する際に、通知および開示義務を定めています。保険会社は、調査報告書が取得される可能性がある場合、申請者に適切に通知しなければならず、報告書の情報に基づいて保険が拒否または影響を受ける場合は、必要な不利益処分通知を提供しなければなりません。申請者はまた、調査消費者信用報告書の性質および範囲に関する権利を有しています。
しかし、FCRAは保険会社に対し、信用履歴の不一致点すべてを申請者と直接話し合うことを義務付けているわけではありません。消費者の異議申し立て権は、通常、保険会社の義務的な話し合い手続きではなく、信用情報機関に対して行使されます。ペンシルベニア州のタイトル保険概要では、保険規制のセクションにおいて、公正信用報告法（FCRA）が連邦規制の対象として明示的に規定されています。

有効的な**PA-Title-Insurance-Agent**問題集はJPNTest.com提供され、**PA-Title-Insurance-Agent**試験に合格することに役に立ちます！JPNTest.comは今最新**PA-Title-Insurance-Agent**試験問題集を提供します。JPNTest.com PA-Title-Insurance-Agent試験問題集はもう更新されました。ここで**PA-Title-Insurance-Agent**問題集のテストエンジンを手に入れます。最新版のアクセス、https://www.jpntest.com/shiken/PA-Title-Insurance-Agent-mondaishu **67**問、３０%ディスカウント、特別な割引コード:
JPNshiken」

質問: **17**
地方銀行がある不動産に抵当権を設定している。国立銀行が地方銀行からそのローンを買い取った。国立銀行が抵当権の所有権を証明するために登記所に記録されるべき適切な文書は、
A. 満足。
B. 従属関係。
C. 課題。
D. 再譲渡。
正解: (正解を表示します)
抵当権の所有権が一方の貸し手から他方の貸し手に移転される場合、譲渡証書が適切な登記書類となります。地方銀行は抵当権を解除するわけではないので、「弁済」は不適切です。また、担保権の優先順位を変更するわけでもないので、「劣後」も不適切です。再譲渡証書は、一般的に信託証書管轄区域に関連付けられており、ここで検討されているペンシルベニア州の通常の抵当権移転の概念とは異なります。所有権の観点から、登記された譲渡証

書は、国立銀行が現在抵当権者または譲受人であることを記録に通知するものです。これは、所有権問題を解決するために使用される手段として、解除、譲渡、劣後、および宣誓供述書を具体的に含む、ペンシルベニア州権原保険の概要の所有権クリアリング原則に直接該当します。

質問: **18**
謝辞
A. 証書には検証済みの情報が含まれていることを明記します。
B. 不動産を譲渡する権限です。
C. 署名が本物であることを証明する証拠を提供する。
D. 証書への署名です。
正解: **(**正解を表示します**)**
承認とは、署名者が公証人の面前で自ら署名し、記録上の署名が自分のものであることを認める公証行為です。これは、証書の内容が真実であることを証明するものではありません。また、それ自体が財産を譲渡する権限を与えるものでもありません。譲渡は証書と譲渡人の法的能力によって実現されます。さらに、単に証書に署名することでもありません。承認は、適切な執行の証拠となり、文書の記録可能性を裏付けるものです。これは、不備のある承認が記録や所有権の問題を引き起こす可能性があるため、所有権保険において重要です。ペンシルベニア州務省は、署名者は公証人の面前で署名するか、文書上の署名が自分のものであることを認めることができると説明しています。

質問: **19**
権利証書のどの明細書に、保険適用範囲の例外として提案されている地役権が記載されているでしょうか？
A. A
B. BI
C. B-II
D. C
正解: **C (**コメントを発表する**)**
保険の対象とならない地役権は、補償の例外として記載されます。ALTA の権原保証書の構造では、スケジュール B のパート I には、保険証券が発行される前に満たさなければならない要件が記載され、スケジュール B のパート II には補償の例外が記載されます。スケジュール A には、被保険者、土地、不動産または権利、保険金額、および関連する基本的な保険証券情報が記載されます。例外は記載されません。スケジュール BI は、文書の記録や料金の支払いなどの要件に関するものであるため、誤りです。スケジュール C は、この文脈における例外に関する標準的な保証書セクションではありません。ペンシルベニア州の概要では、権原保険の書式、保証書、スケジュール A、スケジュール B の例外、除外、および裏書について具体的にテストします。

質問: **20**

次のうち、権利放棄証書に有効でないものはどれですか？
A. 譲渡人が権利を主張することを阻止します。
B. タイトルの雲を削除します。
C. 所有権の保証。
D. 所有権の譲渡。
正解: **(**正解を表示します**)**
権利放棄証書は、譲渡人が有する権利（もしあれば）を譲渡するものですが、所有権の保証は含まれません。これが重要な違いです。権利放棄証書は、潜在的な請求権を放棄したり、所有権の瑕疵を取り除いたり、譲渡人の既存の権利を、その権利が有効または市場性のあるものであることを保証することなく移転したりするために使用できます。
保証条項がないため、譲受人は譲渡人が正当な所有権を有していること、または所有権に瑕疵がないことを保証されません。権利保険の実務においては、これは重要な点です。なぜなら、権利放棄証書は特定の請求を解消する可能性はあるものの、所有権調査や引受審査に取って代わるものではないからです。ペンシルベニア州の概要では、譲渡、市場性のある所有権、証書、および所有権の解消手続きについて検証します。

質問: **21**
被保険者がペンシルベニア州の保険法に違反した。聴聞会後、保険監督官はどのような罰則を科すことができないか？
A. 免許取消
B. 懲役刑
C. 免許停止
D. 素晴らしい
正解: **B (**コメントを発表する**)**
保険監督官は、聴聞会の後、拒否、停止、更新拒否、免許の取り消し、民事罰、停止命令などの行政罰を科すことができます。懲役刑は刑事罰であり、保険監督官の行政権限ではなく、裁判所を通じて科されなければなりません。これが、免許の取り消し、免許の停止、罰金がすべて規制上の罰則であるのに対し、懲役刑はそうではない理由です。ペンシルベニア州のタイトル保険試験の概要には、保険規制の下で懲戒処分、取り消し、停止、更新拒否、拒否、罰金が具体的に列挙されており、この問題が行政執行権限の限界を問うものであることが確認できます。

質問: **22**
所有権はジョンとケイトが共同所有者（生存権付き）として保有しています。ジョンが死亡した場合、ケイトが所有権を保有していることを登記簿上で証明する最も簡単な方法はどれでしょうか？
A. ジョンの遺産をケイトに分配する遺言検認裁判所命令の認証済みコピーを記録してください。
B. 何も必要ありません。
C. ジョンの遺産を検認する。

D. ジョンの死亡証明書の認証済みコピーを、物件が所在する郡に記録する。
正解: **D** (コメントを発表する)
ジョンとケイトは共同所有者として生存権付きで所有権を保持していたため、ジョンの死亡時にジョンの権利は法律の規定によりケイトに移転します。これを土地登記簿に記録する最も簡単な方法は、ジョンの死亡証明書の認証謄本を当該不動産が所在する郡に登記することです。この目的のために不動産はジョンの遺産を経由しないため、ジョンの生存権をケイトに移転するのに遺言検認は必要ありません。
何も必要ない」という表現は、所有権の観点からは安全とは言えません。なぜなら、ジョンの権利がもはや有効でない理由を説明する証拠が記録に残されている必要があるからです。この問題は、ペンシルベニア州の共同所有権、故人の遺産、遺言検認に関する事項、および所有権を確定するために使用される宣誓供述書／記録証拠に関する概要に該当します。

有効的な**PA-Title-Insurance-Agent**問題集はJPNTest.com提供され、**PA-Title-Insurance-Agent**試験に合格することに役に立ちます！JPNTest.comは今最新**PA-Title-Insurance-Agent**試験問題集を提供します。JPNTest.com PA-Title-Insurance-Agent試験問題集はもう更新されました。ここで**PA-Title-Insurance-Agent**問題集のテストエンジンを手に入れます。最新版のアクセス、https://www.jpntest.com/shiken/PA-Title-Insurance-Agent-mondaishu **67**問、３０%ディスカウント、特別な割引コード:
JPNshiken」