

返済期間逆算

■例■ 借入額1,000万円を毎月50,000円、ボーナス加算分で250,000円を返済する場合の返済期間を計算します。金利は年利率4.3%で借り入れから初回ボーナス返済までの月数は2ヶ月です。

①【入力処理】

画面表示	キー操作	備考
	F1	メニュー呼出
Menu No. (1~8) ?	7 ENTER	メニュー選択
借入額 ? 0万円	1000 ENTER	
毎月返済額 ? 0円	50000 ENTER	
ボーナス月加算額 ? 0円	250000 ENTER	
年利率 ? 0%	4.3 ENTER	
初回ボーナスまで ? 6ヶ月	2 ENTER	

②【計算結果】

期間	11年 5ヶ月		
ボーナス借入分	458万円		

注. 逆算方式のためボーナス月によっては差額が大きくなるケースもあります。従って本計算はあくまでも目安として行い、最終的には6頁の元利均等返済額計算で確定させてください。

元利均等償還内訳

■例■ 前掲6頁元利均等返済額計算と同内容で、1回目からの内訳を計算します。

①【入力処理】

画面表示	キー操作	備考
	F1	メニュー呼出
Menu No. (1~8) ?	8 ENTER	メニュー選択
借入額 ? 0万円	1000 ENTER	

以下前掲6頁『元利均等返済額計算』の②まで同様につき省略

②【入力処理】

償還内訳表示開始 回目 ?	1 ENTER	
---------------	-----------------------	--

③【計算結果】

1回目	支払い元金 14,414円 支払い利息 14,583円 残債 9,985,586円	ENTER	(1回目合計)
毎月分	元金 14,414円 利息 14,583円 残債 4,985,586円	ENTER	ボーナス月でないためボーナス分の内訳は、元金・利息とも0です
ボーナス分	元金 0円 利息 0円 残債 5,000,000円		
2回目	支払い元金 158,145円 支払い利息 43,707円 残債 9,827,441円		
毎月分	元金 14,456円 利息 14,541円 残債 4,971,130円	ENTER	
ボーナス分	元金 143,689円 利息 29,166円 残債 4,856,311円		

以下省略

※ 借入日から1回目返済日までは1ヶ月、付利単位は100円で計算します。

借り換え計算

償還予定表がある場合

■例■ 下記住宅金融公庫融資の住宅ローンを、借り替える場合の返済額と諸費用を計算します。

◀旧契約▶ 住宅金融公庫：借入額1,800万円、毎月返済額 123,819円
借入期間20年、経過月数7年8ヵ月、残債額1,330万円

◀新契約▶ 借入額1,300万円、借入期間 15年、年利率3.7%

①【入力処理】

画面表示	キー操作	備考	
	F 2	メニュー呼出	
Menu No. (9~14) ?	9 ENTER	メニュー選択	
償還表はありますか YES or NO ?	YES	旧契約内容	
借入額 ? 0万円	1800 ENTER		
毎月返済額 ? 0円	123819 ENTER		
ボーナス月加算額 ? 0円	ENTER		
期間 ? 0年	20 ENTER		
残債額 ? 0万円	1330 ENTER		
経過月数 ? 0ヵ月	92 ENTER		
借入先 ? 0 (銀行・生保=1) (信販会社=2)(金融公庫 =3)	3 ENTER		
借入額 ? 0万円	1300 ENTER		新契約内容
内ボーナス分 ? 0万円	ENTER		
期間 ? 0年 0ヵ月	15 ENTER		
年利率 ? 0%	3.7 ENTER		

②【計算結果】

毎月返済額	94,216円	ENTER	新契約の返済額
ボーナス月加算額	0円		
年間返済額	1,130,592円		
毎月返済差額	-29,603円	ENTER	旧契約と新契約との返済差額
ボーナス月加算差額	0円		
年間返済差額	-355,236円		
印紙代	20,000円		新規・借り換え 諸費用計算基準 4頁参照
登記費用	129,060円		
保証料	155,766円		
ローン手数料	31,500円		
解約手数料	0円		
合計	336,326円		

借り換え計算

償還予定表がない場合

■例■ 下記旧契約内容の住宅ローンを、4年6カ月後に新契約内容に借り換える場合の返済額を計算します。

≪旧契約≫ 借入額 1,600万円(内ボーナス分800万円)、期間20年
年利率 7.8%、借入れから初回ボーナス返済まで3カ月

≪新契約≫ 借入額 4年6カ月後の残債金額にボーナス分後取り利息分を加算。新期間は旧契約の残期間 年利率 3.7%

①【入力処理】

画面表示	キー操作	備考
	F 2	メニュー呼出
Menu No. (9~14) ?	9 ENTER	メニュー選択
償還表はありますか YES or NO ?	NO	旧契約内容
借入額 ? 0万円	1600 ENTER	
内ボーナス分 ? 0万円	800 ENTER	
期間 ? 0年 0ヶ月	20 ENTER	
年利率 ? 0%	7.8 ENTER	
初回ボーナスまで ? 6ヶ月	3 ENTER	
借入先 ? 0 (銀行・生保=1) (信販会社=2)	1 ENTER	

②【計算結果】

毎月返済額	65,922円	ENTER	旧契約の 返済額
ボーナス月加算額	390,719円		
年間返済額	1,572,502円		

③【入力処理】

経過月数 ?	54 ENTER
--------	------------------------

④【計算結果】

残債合計	14,061,243円	ENTER
(内 毎月返済分残債)	7,102,787円	
(内 ボーナス返済分残債)	6,958,456円	
ボーナス分後払い利息	135,688円	

⑤【入力処理】

借入額	? 1420万円	ENTER	新契約内容
内ボーナス分	? 709万円	ENTER	注2.
期間	? 15年 6ヶ月	ENTER ENTER	注3.
年利率	? 0%	3.7 ENTER	

初回ボーナスまで	?	3ヶ月	<input type="button" value="ENTER"/>	
----------	---	-----	--------------------------------------	--

⑥【計算結果】

毎月返済額	50,286円		<input type="button" value="ENTER"/>	新契約の返済額
ボーナス月加算額	299,831円			
年間返済額	1,203,094円			
毎月返済差額	-15,636円		<input type="button" value="ENTER"/>	旧契約と新契約との返済差額
ボーナス月加算差額	-90,888円			
年間返済差額	-369,408円			
印紙代	20,000円			新規・借り換え諸 費用計算基準 4頁参照
登記費用	133,860円			
保証料	178,849円			
ローン手数料	31,500円			
解約手数料	2,100円			
合計	366,309円			

注1. 残債計算で段階金利は非対応につき、償還表が無い場合の旧契約住宅金融公庫は対応していません。

注2. ボーナス分後取り利息を合算した金額が表示されます。新たに借り入れる金額が表示以外のときは所定の金額を入力してください。

注3. 旧契約の期間から経過月数を控除した期間が表示されます。

注4. 借り換えにより旧債務が完済されるため、未経過期間に対応する保証料(戻し保証料)が返済される場合があります。戻し保証料は融資機関によって大幅に異なるため表示しません。

繰り上げ返済計算

■例■ 500万円を5.5%で20年間借りる場合の返済額と、5年1ヶ月後に50万円の内入れをしたときの返済額を計算します。(新金利は2.2%)

①【入力処理】

画面表示	キー操作	備考
	F 2	メニュー呼出
Menu No. (9~14) ?	10 ENTER	メニュー選択
借入額 ? 0万円	500 ENTER	
内ボーナス分 ? 0万円	0 ENTER	
期間 ? 0年 0ヶ月	20 ENTER	
年利率 ? 0%	5.5 ENTER	

②【計算結果】

毎月返済額	34,394円		
ボーナス月加算額	0円	ENTER	
年間返済額	412,728円		

③【入力処理】

経過月数 ?	61 ENTER	
--------	------------------------	--

④【計算結果】

残債合計	4,194,284円		
(内 毎月返済分残債)	4,194,284円	ENTER	
(内 ボーナス返済分残債)	0円		
ボーナス分後払い利息	0円		

⑤【入力処理】

内入額 ? 0万円	50 ENTER	注1
新时期 ? 14年 11ヶ月	ENTER ENTER	注2
新年利率 ? 0%	2.2 ENTER	

⑥【計算結果】

毎月返済額	24,228円		
ボーナス月加算額	0円	ENTER	
年間返済額	290,736円		
毎月返済差額	-10,166円		
ボーナス月加算差額	0円	ENTER	
年間返済差額	-121,992円		
返済額を変えないと 期間は 9年11ヶ月で 5年 0ヶ月短縮されます			注3

注1. ボーナス分後払い利息がある場合、元金への加算指示画面が表示されます。

注2. 新时期が15年の場合 **15** **ENTER** **0** **ENTER**

注3. 内入れ後の返済額を変えない場合の期間を表示します。ボーナス併用はボーナス月により誤差が生じやすいため、月賦返済のみの場合に限り表示します。