

# 元利均等返済額と残債・諸費用計算

■例■ 1,000万円(内ボーナス分で500万円)を20年間借りる場合の返済額を計算します。金利は年利率3.5%で借入れから初回ボーナス返済までの月数は2カ月です。

## ①【入力処理】

画面表示	キー操作	備考
	<b>F 1</b>	メニュー呼出
Menu No. (1~8) ?	<b>1</b> <b>ENTER</b>	メニュー選択 2頁の操作の手順 ②参照
借入額 ? 0万円	<b>1000</b> <b>ENTER</b>	
内ボーナス分 ? 0万円	<b>500</b> <b>ENTER</b>	
期間 ? 0年 0ヶ月	<b>20</b> <b>ENTER</b>	注 1
年利率 ? 0%	<b>3.5</b> <b>ENTER</b>	
初回ボーナスまで? 6ヶ月	<b>2</b> <b>ENTER</b>	

## ②【計算結果】

毎月返済額	28,997円	<b>ENTER</b>	年間返済額=毎月 返済額×12+ボ ナス月加算額×2
ボーナス月加算額	172,855円		
年間返済額	693,674円		

## ③【入力処理】

再計算 =1 残債計算=2 返済総額=3 諸費用 =4 ? [合算処理] 開始=5 追加=6		注 2 [合算処理]につ いては23頁に記載
--	--	------------------------------

注 1. 期間に月数を入力するときは、年利率に?が表示されている画面で **M-** か **CM▲** を押して所定の月数を入力してください。3頁の操作の手順参照。

注 2. 1 を選択すると借入額の入力に戻ります。  
この場合、直前に入力した金額が表示されます。変更が無い項目は **ENTER** のみ押して次の項目に移ります。  
2 を選択すると残債計算(次頁参照)に移ります。  
3 を選択すると返済総額と利息総額を表示されます。  
4 を選択すると新規ローン契約の諸費用計算(次頁参照)に移ります。

5, 6 は複数ローン合算処理です。23 頁「複数ローン返済額合算処理」参照。

前頁③で 2 を選択し、61 ヶ月後の残債を計算します。

④【入力処理】

<残債計算> 経過月数 ?	61 <input type="button" value="ENTER"/>	
------------------	---	--

⑤【計算結果】

残債合計 8,046,986円 (内 毎月返済分残債) 4,039,191円 (内 ボーナス返済分残債) 4,007,795円 ボーナス分後払い利息 58,445円	<input type="button" value="ENTER"/>	付利単位100円 注 3, 4
---	--------------------------------------	--------------------

注 3. ボーナス分後払い利息とは、残債計算直前のボーナス分返済月から残債計算月までのボーナス返済分の利息です。本例では5カ月分の利息になります。  
 $4,007,700 \times 0.035 \div 12 \times 5 = 58,445$ 円

注 4.  を押すと③の画面に移ります。

前頁③で 3 を選択し、返済総額と利息を表示します。

⑥【計算結果】

返済総額 13,873,480円 内 利息 3,873,480円	<input type="button" value="ENTER"/>	注 5
-------------------------------------	--------------------------------------	-----

注 5.  を押すと③の画面に移ります。

前頁③で 4 を選択し、新規借入れ時の諸費用を計算します。

⑦【計算結果】

---<諸費用概算>--- 印紙代 10,000円 登記費用 97,060円 保証料 148,340円 ローン手数料 31,500円 *合計* 286,900円	<input type="button" value="ENTER"/>	注 6
---	--------------------------------------	-----

注 6.  を押すと①の画面に移ります。

## 元利均等返済額（ボーナス月加算額指示）

■例■ 2,000万円を20年間借りて、ボーナス月加算額を250,000円位にしたい場合の返済額を計算します。金利は年利率2.5%で借り入れから初回ボーナス返済までの月数は3カ月です。

### ①【入力処理】

画面表示	キー操作	備考
	<b>F1</b>	メニュー呼出
Menu No. (1~8) ?	<b>2</b> <b>ENTER</b>	メニュー選択
借入額 ? 0万円	<b>2000</b> <b>ENTER</b>	
ボーナス月加算(指示)額 ? 0円	<b>250000</b> <b>ENTER</b>	円単位です。
期間 ? 0年 0ヶ月	<b>20</b> <b>ENTER</b>	
年利率 ? 0%	<b>2.5</b> <b>ENTER</b>	
初回ボーナスまで ? 6ヶ月	<b>3</b> <b>ENTER</b>	

### ②【計算結果】

毎月返済額	64,224円	注1, 2
ボーナス月加算額	249,988円	
ボーナス分借入額	788万円	

注1. 本計算は、まず入力されたボーナス月加算額からボーナス分の借入額を求めます。次に千円位を切り捨て万円単位 788 万円にしたうえで、借入額 2000 万円、内ボーナス分 788 万円とし元利均等返済額を求める算式で毎月返済額とボーナス月加算額を計算します。

従って入力したボーナス月加算(指示)額と計算して求めた金額とは必ずしも一致しませんのでご注意ください。

注2. **ENTER** を押すと借入額の入力に移ります。

他のメニューでも同様ですが、原則として計算結果が1画面の場合は **ENTER** を押すと入力画面に、計算結果が複数画面に及ぶ場合は計算結果を繰り返し表示します。

# 年別利息残高計算

■例■ A銀行より 2,000万円借りてアパートを建てたときの、ローン返済額と各年毎の利息はいくらになるか相談がありました。  
金利は年利率3.2%、返済期間10年です。

なお1年目の返済回数は4回(8月に借入れ決算月は12月)です。  
返済開始月は借入れの翌月を前提条件とします。

## ①【入力処理】

画面表示	キー操作	備考
	<b>F1</b>	メニュー呼出
Menu No. (1~8) ?	<b>3</b> <b>ENTER</b>	メニュー選択
借入額 ? 0万円	<b>2000</b> <b>ENTER</b>	
内ボーナス分 ? 0万円	<b>ENTER</b>	
期間 ? 0年 0ヶ月	<b>10</b> <b>ENTER</b>	
年利率 ? 0%	<b>3.2</b> <b>ENTER</b>	
初年度返済回数 ? 0回	<b>4</b> <b>ENTER</b>	

## ②【計算結果】

毎月返済額 194,973円		
ボーナス月加算額 0円	<b>ENTER</b>	
年間返済額 2,339,676円		
1年目		
支払利息 211,061円		
支払元金 568,831円		
年度末残 19,431,169円	<b>ENTER</b>	
2年目		
支払利息 596,368円		
支払元金 1,743,308円		
年度末残 17,687,861円		
3年目		
支払利息 539,758円		
支払元金 1,799,918円		
年度末残 15,887,943円	<b>ENTER</b>	
4年目		
支払利息 481,308円		
支払元金 1,858,368円		
年度末残 14,029,575円		

以下 **ENTER** を押す毎に次の2年分が表示されます。

## 固定金利特約型返済額計算

■例■ 3000万円（内ボーナス分で1000万円）を20年間借りる場合の返済額を計算します。

金利は当初3年間2.1%、4年目以降3.5%です。なお、借り入れからボーナスまでの月数は3ヶ月です。

### ①【入力処理】

画面表示	キー操作	備考
	<b>F1</b>	メニュー呼出
Menu No. (1~8) ?	<b>4</b> <b>ENTER</b>	メニュー選択
借入額 ? 0万円	<b>3000</b> <b>ENTER</b>	
内ボーナス分 ? 0万円	<b>1000</b> <b>ENTER</b>	
期間 ? 0年	<b>20</b> <b>ENTER</b>	
①年利率 ? 0% 0年	<b>2.1</b> <b>ENTER</b>	当初の金利
①年利率 2.1% ? 0年	<b>3</b> <b>ENTER</b>	当初の金利期間
②年利率 ? 0% 0年	<b>3.5</b> <b>ENTER</b>	4年目以降の金利
②年利率 3.5% ? 17年	<b>ENTER</b>	注
初回ボーナスまで? 6ヶ月	<b>3</b> <b>ENTER</b>	

### ②【計算結果】

1~3年毎月返済額	102,126円	
1~3年ボーナス月加算額	305,858円	
4年以降毎月返済額	113,994円	<b>ENTER</b>
4年以降ボーナス月加算額	340,812円	

### ③【入力処理】

再計算 =1		
残債計算=2		
返済総額=3		
[合算処理] ?		
開始 =4		
追加 =5		

注. ②年利率期間には“期間-①年利率期間”が自動設定されます。  
3段階金利の場合は②年利率期間に所定の期間を入力してください。

## 返済額からの借入限度額計算

■例■ 毎月33,000円、ボーナス加算として185,000円を返済する場合の借入限度額を計算します。返済期間は30年、金利は年利率4.3%で借入れから初回ボーナス返済までの月数は5ヶ月です。

### ①【入力処理】

画面表示	キー操作	備考
	<b>F1</b>	メニュー呼出
Menu No. (1~8) ?	<b>5</b> <b>ENTER</b>	メニュー選択
毎月返済額 ? 0円	<b>33000</b> <b>ENTER</b>	
ボーナス月加算額 ? 0円	<b>185000</b> <b>ENTER</b>	
期間 ? 0年 0ヶ月	<b>30</b> <b>ENTER</b>	
年利率 ? 0%	<b>4.3</b> <b>ENTER</b>	
初回ボーナスまで ? 6ヶ月	<b>5</b> <b>ENTER</b>	注1

### ②【計算結果】

借入限度額	1,280万円	
内ボーナス借入分	614万円	注2

注1. 借入れから初回ボーナスまでの月数を入力してください。  
初期値として6がセットされております。

注2. 借入限度額は、毎月借入分とボーナス借入分の合計の万円位を切り捨てて10万円単位で表示します。

## 年収からの借入限度額計算

■例■ 既に住宅金融公庫へ毎月43,250円、ボーナス加算分で183,600円返済しなければならない人の、住宅ローンの借入限度額を計算します。金利は年3.7%、期間は25年間で税込み年収は780万円です。

●年間元利返済額の割合は右表の内容が定数として登録されています。変更は53頁参照。

年収300万円以下	年収の25%以内
年収400万円以下	年収の30%以内
年収400万円超	年収の35%以内

### ①【入力処理】

画面表示	キー操作	備考
	<b>F1</b>	メニュー呼出
Menu No. (1~8) ?	<b>6</b> <b>ENTER</b>	メニュー選択
税込み年収 ? 0万円	<b>780</b> <b>ENTER</b>	
毎月返済額(既存分) ? 0円	<b>43250</b> <b>ENTER</b>	注1
ボーナス月加算(既存分) ? 0円	<b>183600</b> <b>ENTER</b>	
返済割合 ? 35%	<b>ENTER</b>	注2

### ②【計算結果】 ③【入力処理】

毎月返済可能額	153,650円	<b>25</b> <b>ENTER</b>	
期間 ?	0年 0ヶ月		
年利率 ?	0%	<b>3.7</b> <b>ENTER</b>	

### ④【計算結果】

残借入限度額	3,000万円	
--------	---------	--

注1. 他にも支払いがあれば、各々の合算額を入力してください。

注2. 35%は入力された年収に基づき登録されている割合表より求めた値です。**ENTER**のみで35%が入力されます。表示の値と異なるときは、所定の割合を入力してください。

返済割合は、再計算の場合もその都度算出されますのでご注意ください。