

## 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
	<b>F1</b>	メニュー呼出
Menu No. (1~8) ?	<b>7</b> <b>ENTER</b>	メニュー選択
借入額 ? 0万円	<b>1000</b> <b>ENTER</b>	
毎月返済額 ? 0円	<b>50000</b> <b>ENTER</b>	
ボーナス月加算額 ? 0円	<b>250000</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>2</b> <b>ENTER</b>	

### 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
	<b>F1</b>	メニュー呼出
Menu No. (1~8) ?	<b>8</b> <b>ENTER</b>	メニュー選択
借入額 ? 0万円	<b>1000</b> <b>ENTER</b>	

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 ?	<b>1</b> <b>ENTER</b>	
---------------	-----------------------	--

## 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	<b>ENTER</b>	(1回目合計)
***毎月分***	元金 14,414円 利息 14,583円 残債 4,985,586円	<b>ENTER</b>	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	<b>ENTER</b>	
***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	
	<b>F 2</b>	メニュー呼出	
Menu No. (9~14) ?	<b>9</b> <b>ENTER</b>	メニュー選択	
償還表はありますか YES or NO ?	<b>YES</b>	旧契約内容	
借入額 ? 0万円	<b>1800</b> <b>ENTER</b>		
毎月返済額 ? 0円	<b>123819</b> <b>ENTER</b>		
ボーナス月加算額 ? 0円	<b>ENTER</b>		
期間 ? 0年	<b>20</b> <b>ENTER</b>		
残債額 ? 0万円	<b>1330</b> <b>ENTER</b>		
経過月数 ? 0ヵ月	<b>92</b> <b>ENTER</b>		
借入先 ? 0 (銀行・生保=1) (信販会社=2)(金融公庫 =3)	<b>3</b> <b>ENTER</b>		
借入額 ? 0万円	<b>1300</b> <b>ENTER</b>		新契約内容
内ボーナス分 ? 0万円	<b>ENTER</b>		
期間 ? 0年 0ヵ月	<b>15</b> <b>ENTER</b>		
年利率 ? 0%	<b>3.7</b> <b>ENTER</b>		

## ②【計算結果】

毎月返済額	94,216円	<b>ENTER</b>	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	<b>ENTER</b>	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
	<b>F 2</b>	メニュー呼出
Menu No. (9~14) ?	<b>9</b> <b>ENTER</b>	メニュー選択
償還表はありますか YES or NO ?	<b>NO</b>	旧契約内容
借入額 ? 0万円	<b>1600</b> <b>ENTER</b>	
内ボーナス分 ? 0万円	<b>800</b> <b>ENTER</b>	
期間 ? 0年 0ヶ月	<b>20</b> <b>ENTER</b>	
年利率 ? 0%	<b>7.8</b> <b>ENTER</b>	
初回ボーナスまで ? 6ヶ月	<b>3</b> <b>ENTER</b>	
借入先 ? 0 (銀行・生保=1) (信販会社=2)	<b>1</b> <b>ENTER</b>	

## ②【計算結果】

毎月返済額	65,922円	<b>ENTER</b>	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 ?	<b>54</b> <b>ENTER</b>
--------	------------------------

## ④【計算結果】

残債合計	14,061,243円	<b>ENTER</b>
(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	<b>ENTER</b>	新契約内容 注2. 注3.
内ボーナス分	? 709万円	<b>ENTER</b>	
期間	? 15年 6ヶ月	<b>ENTER</b> <b>ENTER</b>	
年利率	? 0%	<b>3.7</b> <b>ENTER</b>	

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
	<b>F 2</b>	メニュー呼出
Menu No. (9~14) ?	<b>10</b> <b>ENTER</b>	メニュー選択
借入額 ? 0万円	<b>500</b> <b>ENTER</b>	
内ボーナス分 ? 0万円	<b>0</b> <b>ENTER</b>	
期間 ? 0年 0ヶ月	<b>20</b> <b>ENTER</b>	
年利率 ? 0%	<b>5.5</b> <b>ENTER</b>	

### ②【計算結果】

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

### ③【入力処理】

経過月数 ?	<b>61</b> <b>ENTER</b>	
--------	------------------------	--

### 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	<b>ENTER</b>	
(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	<b>50</b> <b>ENTER</b>	注1
新时期 ? 14年 11ヶ月	<b>ENTER</b> <b>ENTER</b>	注2
新年利率 ? 0%	<b>2.2</b> <b>ENTER</b>	

### ⑥【計算結果】

毎月返済額	24,228円		
ボーナス月加算額	0円	<b>ENTER</b>	
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	<b>ENTER</b>	
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。