

住宅ローンコンサルティング 超実践講座 第11期 第3日目 (ZOOM)



一般社団法人
日本住宅ローンコンサルティング協会

理事 鴨藤 政弘

コンテンツページ

11期生 専用コンテンツページ



パスワード

metlife11ki

コンテンツページ

一般社団法人
日本住宅ローンコンサルティング協会

 [ホーム](#)

 [実践講座コンテンツ](#)

[月額会員コンテンツ配信](#)

[見直しセミナー（お客様向け）レジュメ](#)

[自動計算シート（エクセルファイル）](#)

[手計算シート（エクセルファイル）](#)

（手計算シートは講座内でのワークでも使用します）

[返済予定表管理表](#)

講座の日程

- ①4月26日(月) 13:30～17:00
- ②5月10日(月) 13:30～17:00
- ③5月24日(月) 13:30～17:00
- ④6月 7日(月) 13:30～17:00
- ⑤6月21日(月) 13:30～17:00
- ⑥7月 5日(月) 13:30～17:00
- ⑦7月20日(火) 13:30～17:00
- ⑧8月 2日(月) 13:30～17:00
- ⑨8月23日(月) 13:30～17:00
- ⑩9月13日(月) 13:30～17:00

超実践講座のポイント

- 住宅ローンの基礎(返済予定表回収)
- 銀行の考え方
- 金融電卓の使い方
- 借換えセミナーの内容理解・ロープレ(金利の重さ等)
- 火災保険の必勝提案法
- マーケティング(パーフェクト・カスタマー)
- 営業心理学
- プロフィール作成
- ピストルとナイフ作戦の実践
- エアー札束を掴む練習＝比較表の作成
- 防衛金利の計算(実践・自動計算)
- 紹介のもらい方

第11期超実践講座

目標！

講座終了までに

住宅ローンのアプローチから

生命保険・火災保険の契約・紹介につなげる！

全員結果を出す！

目的

コンテンツホルダーとなり、
リストホルダーと組む！

講座終了後も

継続的に

住宅ローンのアプローチから
ご紹介により

生命保険・火災保険の契約が頂ける！

稼げて、救えるFP、保険営業パーソンになる！

本日のスケジュール

- ① 前回のふいかえり、課題確認！
- ② 住宅ローン比較表の作成(ワーク)
- ③ 防衛金利の計算(ワーク)
- ④ ピistolとナイフ作戦(セミナーの内容)
- ⑤ 本日のまとめ、質問、小ネタ集

ふいかえい

- **地域のデータ集めが重要**
- **返済予定表の見方(課題確認)**
- **変動金利・固定金利期間選択・全期間固定**
- **諸費用について**
- **金融機関の種類と特徴**
- **金融機関商品概要の調査(ワーク)**
- **金融電卓の使い方**
- **3000万円 0.38% 1.0% 3.0% 10年25年35年**
- **住宅ローン比較表作成**

住宅ローン比較表作成（ふりかえり）

⑦変動1.025%

- 残高 2021年7月15日 21,737,128円
- ご融資期限 令和29年3月15日
- 残期間 25年8カ月（308カ月）
- 金利 年1.025%
- 返済はボーナス払いなしとして計算
- 返済月額 56,406円 ボーナス払い 144,417円
- ボーナス払いは÷6月で計算して、月額にプラス

- 借り換え提案
- イオン銀行変動金利 年0.52% 308回

イオン銀行HP



イオン銀行

住宅ローン お借換えをご検討中の方

新規お借入れをご検討中の方はこちら >

ここからはイオン銀行のウェブサイトとなり、このウェブサイト以前に閲覧された当社が提供していないサイトに関して、その内容を保証するものではありません。

当初10年固定特別金利プラン

10年固定 年 **0.67%**
4月30日現在 店頭表示利率 年2.90%

当初固定金利特約期間終了後から完済まで
店頭表示利率よりずっと、最大年1.60%差引きます。

住宅ローン金利プラン(お借換え)

変動金利 年 **0.52%**
4月30日現在 店頭表示利率 年2.37%

完済まで
店頭表示利率よりずっと、最大年1.85%差引きます。

取扱期間：2021年4月10日(土)～2021年7月9日(金)までにお申込みいただき、2022年6月30日(木)までにお借入れいただいた分まで。

※ 金利差引幅は、審査結果により決定いたします。また、結果によっては当初固定金利はご利用いただけない場合がございます。
※ ローン取扱手数料(定率型)をご利用いただくことが条件となります。定額型をご選択された場合、定率型にくらべお借入利率が年0.2%高くなります。
※ 金利の適用には条件がございます。また、金利環境が大幅に変動した場合などは内容を変更、もしくは新規受付を中止する場合がございます。

お借換えシミュレーション

お借換え

イオン銀行の住宅ローンへお借換えした場合を試算してみましょう。

※金利は年利率で表示してあります。

現在ご利用中のローン

現在ご利用中のローンはいくつございますか？

1件

お手元に、ローン返済予定表をご用意いただけますとより正確なシミュレーションができます。

現在のお借入れ 1

月々のご返済額は
おいくらですか？

80476 円

増額（ボーナス）月の
ご返済額はおいくらですか？

増額分のみご入力ください。

円

現在のお借入れ残高はおいくら
ですか？

2173 万円

残りのお借入れ期間は
どのくらいですか？

25 年 8 ヶ月

現在のお借入れ金利は何%です
か？

小数点以下第3位までご入力くだ
さい。

1.025 %

現在のお借入れ 2

月々のご返済額は
おいくらですか？

円

増額（ボーナス）月の
ご返済額はおいくらですか？

増額分のみご入力ください。

円

現在のお借入れ残高はおいくら
ですか？

万円

残りのお借入れ期間は
どのくらいですか？

年 ヶ月

現在のお借入れ金利は何%です
か？

小数点以下第3位までご入力くだ
さい。

%

現在のお借入れ 3

月々のご返済額は
おいくらですか？

円

増額（ボーナス）月の
ご返済額はおいくらですか？

増額分のみご入力ください。

円

現在のお借入れ残高はおいくら
ですか？

万円

残りのお借入れ期間は
どのくらいですか？

年 ヶ月

現在のお借入れ金利は何%です
か？

小数点以下第3位までご入力くだ
さい。

%

現在のお借入れ 4

月々のご返済額は
おいくらですか？

円

増額（ボーナス）月の
ご返済額はおいくらですか？

増額分のみご入力ください。

円

現在のお借入れ残高はおいくら
ですか？

万円

残りのお借入れ期間は
どのくらいですか？

年 ヶ月

現在のお借入れ金利は何%です
か？

小数点以下第3位までご入力くだ
さい。

%

■ 現在のお借入れまとめ

現在の年間ご返済額 合計

約 **965,712** 円

現在の毎月のご返済額 合計

月々 **80,476** 円

増額（ボーナス）月のご返済額 合計

0 円

現在の内容でのお支払い総額 合計

約**24,786,608** 円

■ お借換え希望

必須 お借入れご希望金額はおいくらですか？

200万円～10,000万円の範囲内でご入力ください。

万円

必須 増額（ボーナス）分での返済はされますか？

します しません

増額（ボーナス）返済額の目安はおいくらですか？

毎月の返済額 + 万円

必須 お借入れ期間は何年ですか？

1年0ヶ月～35年0ヶ月以内、最長35年までのお取り扱いとなります。

年 カ月

必須 ご希望のお借入れ金利タイプをお選びください。

必須 ご指定される金利は何%になりますか？

小数点以下第3位までご入力ください。

※最新金利をご参考にご入力ください。

[最新金利はこちら](#)

%

当初金利適用期間終了後の想定される金利をご入力ください。

小数点以下第3位までご入力ください。

※金利をお約束するものではありません。

年後から %

必須 諸費用を住宅ローンに含みますか？ [詳しくはこちら](#)

※取扱手数料、登記費用、印紙代など

含める 含めない

試算する



■ シミュレーション結果

このサービスは、お客さまが設定されたお借入れ金額、期間、利率、および当初金利適用期間に基づいて、お借入れ可能額、ご返済額や諸費用などの概算を試算するものです。ご融資をお約束させていただくものではありません。あらかじめご了承ください。

◀ お借入れ希望条件 ▶

● 条件を再設定

お借換え

お借入れ希望金額
2,173万円

増額（ボーナス）返済
利用しません

お借入れ期間
25年 8ヵ月

お借入れ金利タイプ
変動金利

諸費用
含めない

手数料 **定率型** の場合
定額型に比べお借入れ利率
が**0.2%低**くなります！
取扱手数料はお借入れ金額の2.20%
(税込)
【最低取扱手数料220,000円(税込)】

▶ 定率型とは？

手数料 **定額型** の場合
初期費用を抑えたい方にオススメ！

取扱手数料が110,000円(税込)

▶ 定額型とは？

変動金利	お借入れ金利	0.520 %	0.720 %
	毎月のご返済額	月々 75,380 円	月々 77,292 円
	現在との比較	😊 月々 -5,096 円	😊 月々 -3,184 円
	増額（ボーナス）分のご返済額 （年2回で算出）	0 円	0 円
	現在との比較	0 円	0 円
	年間のご返済額	904,560 円	927,504 円
	現在との比較	😊 -61,152 円	😊 -38,208 円
-	お借入れ金利 （想定される金利）	- %	- %
	毎月のご返済額	月々 - 円	月々 - 円
	増額（ボーナス）分のご返済額 （年2回で算出）	- 円	- 円
	年間のご返済額	- 円	円
お支払い総額 （諸費用は含みません）		23,216,897 円 （内）総支払利息1,486,897 円	23,806,020 円 （内）総支払利息2,076,020 円



諸費用

諸費用合計 (概算) ▶ 諸費用とは？	約 750,000 円	約 380,000 円
ローン取扱手数料 (税込)	478,000 円	110,000 円
借入契約収入印紙代	20,000 円	20,000 円
抵当権設定登録免許税	86,900 円	86,900 円
抵当権設定にかかる司法書士報酬	約 80,000 円	約 80,000 円
その他	85,100 円	83,100 円



お借換え

2021年5月9日 作成 / 受付番号 : WEB05212156

印刷する

■ 現在のお借入れまとめ

現在の毎月のご返済額 合計	月々80,476円
増額(ボーナス)月のご返済額 合計	月々 0円
現在の年間ご返済額 合計	約965,712円
現在の内容でのお支払総額合計	約24,786,608円

■ お借換え希望条件

お借入れ金額	2,173万円
増額(ボーナス)返済額を	利用しません
ご返済期間	25年 8ヵ月
ご指定される金利	0.52%
当初金利適用期間終了後 (ご参考)	-%

住宅ローン全般・店舗のご予約は

イオン銀行コールセンター「イオンバンク

☎ **0120-13-1089**

9:00~21:00 年中無休

携帯・PHSからもご利用いただけます。

■ ご返済プラン -住宅ローン-

		定率型	定額型
変動金利	お借入れ金利	0.520%	0.720%
	毎月のご返済額	月々 75,380円	月々 77,292円
	増額(ボーナス)分のご返済額	0円	0円
	年間のご返済額	904,560円	927,504円
当初金利適用期間終了後	お借入れ金利 (ご参考)	-%	-%
	毎月のご返済額	月々 -円	月々 -円
	増額(ボーナス)分のご返済額	-円	-円
	年間のご返済額	-円	-円
お支払い総額 (諸費用を含みません)		23,216,897円	23,806,020円
現在との比較		-1,569,711円	-980,588円
諸費用 合計 (概算) *1		約 750,000円	約 380,000円
ローン取扱手数料 *2		478,000円	110,000円
借入契約収入印紙代		20,000円	20,000円
抵当権設定登録免許税 *3		86,900円	86,900円
抵当権設定にかかる司法書士報酬 *4		約 80,000円	約 80,000円
その他		85,100円	83,100円

▲ 諸費用についてのご注意

諸費用を含める場合は、上記に記載されている諸費用合計 (概算) を含めて試算をしております。事前審査をお申込みをされる場合には、お借入ご希望金額に諸費用合計 (概算) を加算してお申込みください。

*1 試算結果はあくまで概算です。物件やご契約の内容により、さらに費用がかかる場合があります。

*2 ローン取扱手数料は、お借入れ内容により異なります。

*3 新規お借入れの場合かつ普通抵当権の場合。

*4 司法書士報酬は概算です。司法書士ごとに、また登記に関わるお手続きの範囲によって異なります。

結 果

イオン銀行へ借り換えすると

諸費用込みで

約81万円お得です！

住宅ローン計算の3要素(ふいかえり)

①金額(残高)

②金利(年利)

③期間

残高×金利×期間=支払い利息

①×②×③=利息

ふりかえり

ワークシート

超実践講座 第11期

2021年5月10日

借入金額 元利均等返済 3,000万円
 金利
 期間
 毎月の返済額 ボーナス返済なし

金額		3,000万円	3,000万円	3,000万円
金利		0.380%	1.00%	3.00%
期間	35年	76,295	84,685	115,455
	25年	104,841	113,061	142,263
	15年	171,488	179,548	207,174
	10年	254,819	262,812	289,682
	35年間の総返済額	32,043,952	35,567,998	48,491,123
	25年間の返済総額	31,452,305	33,918,520	42,679,018
	15年間の返済総額	30,867,870	32,318,703	37,291,408
	10年間の返済総額	30,578,359	31,537,483	34,761,858

住宅ローン金利

銀行にもよりますが…

住宅ローン金利は値切れます！

貸したい、ノルマがある…

住宅ローンに力を入れている部署、担当者へ持ち込めば…

地域のデータ集めが重要です。

どの銀行、どの担当者が良いのか…

ワーク(ふいかえい)

銀行の住宅ローン商品概要を調べましょう！

- ①ご利用いただける方(年齢等)**
- ②資金使途**
- ③借入金額(上限)**
- ④借入期間(最長)**
- ⑤金利(変動金利、固定金利期間選択型、全期間固定金利)**
- ⑥返済方法**
- ⑦保証料・保証人**
- ⑧担保**
- ⑨団体信用生命保険**

ワークシート

通番	項 目	都市銀行()	地方銀行()	信用金庫()
①	ご利用いただける方(年齢等)			
②	資金使途			
③	借入金額(上限)			
④	借入期間(最長)			
⑤	金利(変動金利)			
	金利(10年固定)			
	金利(全期間固定) 35年			
⑥	返済方法			
⑦	保証料・保証人			
⑧	担保			
⑨	団体信用生命保険			

住宅ローン商品概要(ふいかえい)

何を使っても良いので、9項目を調べてください

本日はワーク(練習)なので、

①都市銀行(みずほ、三菱UFJ、三井住友)

②地方銀行(地元地銀)

③信用金庫(地元信金)

各1行、計3 金融機関

第2回の課題①

皆さんの地域にある金融機関の商品比較

自分の営業エリアの金融機関

①変動金利

②固定金利期間選択型(10年)

③固定金利(全期間)

調べて一覧表にする！ 期日5月17日(月)

みなさんの回答

山本さん 大阪

	三菱UFJ	池田泉州	関西みらい	南都銀行
変動	0.475%	0.575%	0.595%	0.775%
10年固定	0.740%	1.075%	0.820%	0.900%
全期間固定	1.750%	0.990%	1.630%	1.990%

三菱UFJ

<https://www.bk.mufg.jp/kariru/jutaku/yuuguu/index.html>

池田泉州

<https://www.sihd-bk.jp/personal/loan/housing/#kinri>

関西みらい

https://www.kansaimiraibank.co.jp/kojin/kinri_loan.html

南都銀行

https://www.nantobank.co.jp/kojin/kariru/home/kinri_plan.html

萬部さん 三重

	桑名三重信金	JA多気	JA松阪
変動	0.75	疾病付き 0.65	疾病付き 0.65
10年	1.05	疾病付き 0.8	疾病付き 0.8
全期間	なし	なし	20年固定 1.1

中島さん 三重

	滋賀銀	百五銀行	三十三銀行	北伊勢上野信金	東海労金	JAいがふるさと	JA鈴鹿
変動	0.77%	0.80%	0.70%	0.67%	0.89%	0.65%	属性で変わる
10年固定	0.90%	1.10%	1%	1.15%	1.04%	0.80%	0.80%
全期間固定	設定なし	設定なし	設定なし	5.20%	1.54%	1.10%	設定なし

野田さん 静岡県東部

静岡県東部地区主要住宅ローン比較表

銀行名	変動金利	10年固定金利	全期間固定金利
静岡銀行	0.625%	1.15%	1.3%
静岡中央銀行	0.775%	1.25%	—
清水銀行	0.75%	1.225%	1.55%
スルガ銀行	0.675%	—	1.62%
静岡県労働金庫	0.75%	1.05%	1.4%
三島信用金庫	0.575%	1.05%	1.94%
沼津信用金庫	0.875%	1.35%	—
JAなんすん	0.625%	0.875%	—
JA富士市	0.625%	0.875%	1.2%
JA御殿場	0.60%	0.95%	—

課題確認

第1課題

近隣の金融機関の調査をしてみて

- ①気づいたこと
- ②困ったこと
- ③課題の意図は？

ブレイクアウトルーム

5分で話し合ってください！

班長さんが、リードして頂き

後で、発表して頂きます！

課題の意図

**消費者が、自分で調べ
自分にとって最良の住宅ローン(金利)
を選択することが、出来るのか？**

**返済に困っている訳ではない一般消費者が、
自分で住宅ローンの見直しをしようと積極的に
行動するのか？**

『住宅ローンの見直し』は顕在化しているのか？

課題の意図

住宅ローンセンター・相談フラゲ
担当者の対応は？

ハルマの有無・実態把握

案件の相談先として適切か？

銀行からは、情報をもらえ！

金利交渉は可能な金融機関か？

毎月訪問が、ベスト！

課題の意図

比較サイトは、あてにならない！

**住宅ローンの見直しは、
銀行に相談に行っていない！**

**銀行の実態を知る！
証拠が必要 = サンプル集め**

課題の意図

ギャップ・インパクト

**消費者は一般的に、こう考えている！
(世間の常識)**

しかし、実態はこう！

パンフレット金利 と 実勢金利

一般消費者の考え方、感じ方

住宅ローンの見直し！

よくわからない

面倒だ

時間も費用もかかるでしょ！

支払いに困っているわけではないから・・・

変動金利で、借りているから見直し不要

10年固定だからその時考える

第2回の課題②

住宅ローン比較表の作成

回収した3枚の返済予定表で、借換え比較表を作成してください！

ビフォー・アフター(借換え前借換え後)

- ①変動金利 イオン銀行へ
- ②固定金利期間選択型 = 変動金利として
- ③固定金利(全期間) → 固定金利(全期間)

期日5月17日(月)

⑥変動0.95%

ご返済予定表

借付425000055-993-8

ご返済開始日: 2021年 2月 1日

ご返済回数: 31回

ご返済額: 22000000円

元金: 2009年12月24日 2044年11月30日

変動率: 0.9500%

元金	元金利息	元金合計	元金合計	元金合計	元金合計	元金合計	元金合計
2021年 3月 1日	04040000	510722	12071	0	16334061	0	0
2021年 3月 31日	04040000	511122	12031	0	16282949	0	0
2021年 4月 30日	04040000	511533	12890	0	16231796	0	0
2021年 5月 31日	04040000	511933	12850	0	16180603	0	0
2021年 6月 30日	04040000	512344	12809	0	16129369	0	0
2021年 7月 2日	04040000	512744	12769	0	16078095	0	0

23AEBAF02K004534

検 証

⑥変動金利 0.95%

- 借入残高 16,180,603円(2021年5月31日)
- 金利 年0.95%
- 残期間 23年6カ月(282回)
- 返済月額 64,043円

イオン銀行年0.52%へ借り換えした場合
いくらメリットが出るか？

イオン銀行HP

お借換えシミュレーション

お借換え

イオン銀行の住宅ローンへお借換えした場合を試算してみましょう。

※金利は年利率で表示してあります。

現在ご利用中のローン

現在ご利用中のローンはいくつございますか？

1件

お手元に、ローン返済予定表をご用意いただきますとより正確なシミュレーションができます。

現在のお借入れ 1

月々のご返済額はいくらですか？

64043 円

増額（ボーナス）月のご返済額はいくらですか？

増額分のみご入力ください。

円

現在のお借入れ残高はいくらですか？

1618 万円

残りのお借入れ期間はどのくらいですか？

23 年 6 ヶ月

現在のお借入れ金利は何%ですか？

小数点以下第3位までご入力ください。

0.95 %

現在のお借入れ 2

月々のご返済額はいくらですか？

円

増額（ボーナス）月のご返済額はいくらですか？

増額分のみご入力ください。

円

現在のお借入れ残高はいくらですか？

万円

残りのお借入れ期間はどのくらいですか？

年 ヶ月

現在のお借入れ金利は何%ですか？

小数点以下第3位までご入力ください。

%

現在のお借入れ 3

月々のご返済額はいくらですか？

円

増額（ボーナス）月のご返済額はいくらですか？

増額分のみご入力ください。

円

現在のお借入れ残高はいくらですか？

万円

残りのお借入れ期間はどのくらいですか？

年 ヶ月

現在のお借入れ金利は何%ですか？

小数点以下第3位までご入力ください。

%

現在のお借入れ 4

月々のご返済額はいくらですか？

円

増額（ボーナス）月のご返済額はいくらですか？

増額分のみご入力ください。

円

現在のお借入れ残高はいくらですか？

万円

残りのお借入れ期間はどのくらいですか？

年 ヶ月

現在のお借入れ金利は何%ですか？

小数点以下第3位までご入力ください。

%

■ 現在のお借入れまとめ

現在の年間ご返済額 合計

約 **768,516** 円

現在の毎月のご返済額 合計

月々 **64,043** 円

増額（ボーナス）月のご返済額 合計

0 円

現在の内容でのお支払い総額 合計

約 **18,060,126** 円

■ お借換え希望

Q1 お借入れご希望金額はおいくらですか？

200万円～10,000万円の範囲内でご入力ください。

万円

Q2 増額（ボーナス）分での返済はされますか？

します しません

増額（ボーナス）返済額の目安はおいくらですか？

毎月の返済額 + 万円

Q3 お借入れ期間は何年ですか？

1年0ヶ月～35年0ヶ月以内、最長35年までのお取り扱いとなります。

年 ヶ月

Q4 ご希望のお借入れ金利タイプをお選びください。

変動金利

Q5 ご指定される金利は何%になりますか？

小数点以下第3位までご入力ください。

※最新金利をご参考にご入力ください。

最新金利はこちら

%

当初金利適用期間終了後の想定される金利をご入力ください。

小数点以下第3位までご入力ください。

※金利をお約束するものではありません。

年後から %

Q6 諸費用を住宅ローンに含みますか？ [詳しくはこちら](#)

※取扱手数料、登記費用、印紙代など

含める 含めない

試算する

お借入れ希望金額

1,618万円

増額（ボーナス）返済

利用しません

お借入れ期間

23年 6ヵ月

お借入れ金利タイプ

変動金利

諸費用

含めない

手数料 **定率型** の場合
定額型に比べお借入れ利率
が**0.2%低**くなります！
取扱手数料はお借入れ金額の2.20%
(税込)
【最低取扱手数料220,000円(税
込)】

• 定率型とは？

手数料 **定額型** の場合
初期費用を抑えたい方にオス
スメ！

取扱手数料が110,000円(税込)

• 定額型とは？

変動金利	お借入れ金利	0.520 %	0.720 %
	毎月のご返済額	月々 60,965 円	月々 62,383 円
	現在との比較	😊 月々 -3,078 円	😊 月々 -1,660 円
	増額（ボーナス）分のご返済額 （年2回で算出）	0 円	0 円
	現在との比較	0 円	0 円
	年間のご返済額	731,580 円	748,596 円
	現在との比較	😊 -36,936 円	😊 -19,920 円
-	お借入れ金利 （想定される金利）	- %	- %
	毎月のご返済額	月々 - 円	月々 - 円
	増額（ボーナス）分のご返済額 （年2回で算出）	- 円	- 円
	年間のご返済額	- 円	- 円
お支払い総額 （諸費用は含みません）		17,192,089 円 （内）総支払利息1,012,089 円 • 返済予定表	17,592,121 円 （内）総支払利息1,412,121 円 • 返済予定表
現在との比較		😊 -868,037 円	😊 -468,005 円

諸費用

諸費用合計（概算） ▶ 諸費用とは？	約 610,000 円	約 360,000 円
ローン取扱手数料（税込）	355,900 円	110,000 円
借入契約収入印紙代	20,000 円	20,000 円
抵当権設定登録免許税	64,700 円	64,700 円
抵当権設定にかかる司法書士報酬	約 80,000 円	約 80,000 円
その他	89,400 円	85,300 円

結果印刷



お借換え

2021年5月22日 作成 / 受付番号 : WEB05212818

印刷する

■ 現在のお借入れまとめ

現在の毎月のご返済額 合計	月々64,043円
増額(ボーナス)月のご返済額 合計	月々 0円
現在の年間ご返済額 合計	約768,516円
現在の内容でのお支払総額合計	約18,060,126円

■ お借換え希望条件

お借入れ金額	1,618万円
増額(ボーナス)返済額を	利用しません
ご返済期間	23年 6ヵ月
ご指定される金利	0.52%
当初金利適用期間終了後 (ご参考)	-%

住宅ローン全般・店舗のご予約は

イオン銀行コールセンターイオンバンク
0120-13-1089
 9:00~21:00 年中無休
 携帯・PHSからもご利用いただけます。

■ ご返済プラン -住宅ローン-

		定率型	定額型
変動金利	お借入れ金利	0.520%	0.720%
	毎月のご返済額	月々 60,965円	月々 62,383円
	増額(ボーナス)分のご返済額	0円	0円
	年間のご返済額	731,580円	748,596円
当初金利適用期間終了後	お借入れ金利 (ご参考)	- %	- %
	毎月のご返済額	月々 -円	月々 -円
	増額(ボーナス)分のご返済額	-円	-円
	年間のご返済額	-円	-円
お支払い総額 (諸費用を含みます)		17,192,089円	17,592,121円
現在との比較		-868,037円	-468,005円
諸費用 合計 (概算) *1		約 610,000円	約 360,000円
ローン取扱手数料 *2		355,900円	110,000円
借入契約収入印紙代		20,000円	20,000円
抵当権設定登録免許税 *3		64,700円	64,700円
抵当権設定にかかる司法書士報酬 *4		約 80,000円	約 80,000円
その他		89,400円	85,300円

ローン比較表

住宅ローン比較表

2021年5月31日現在

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額
元利均等	16,180,603	0.950	64,043	282	18,060,126
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
	16,180,603				18,060,126
合計					18,060,126

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額	差額
元利均等	16,180,603	0.520	60,967	282	17,192,694	-867,432
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
	16,180,603				17,192,694	-867,432
諸経費					610,000	610,000
合計					17,802,694	-257,432

支払利息合計 **1,879,523**

返済月額 64,043

63,130

支払利息合計 **1,012,091** **-867,432**

返済月額 60,967 **-3,076**

諸経費 610,000

保証料戻し

実質諸費用 **610,000**

結 果

⑥変動金利 年0.95%は、

イオン銀行に借り換えすると
約25万円～約33万円お得です！

実際には、手数料(登記費用、完済費用)
次第で、メリットは前後します！

防衛金利

現銀行が、金利を何%まで下げたら

お客様がイオン銀行への借り換えを

諦めてくれるのか？

借り換えメリットを無くせるか？

防衛金利

住宅ローン比較表

2021年5月31日現在

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額
元利均等	16,180,603		63,124	282	17,800,968
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
	16,180,603				17,800,968
			合計		17,800,968

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額	差額
元利均等	16,180,603	0.520	60,967	282	17,192,694	-608,274
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
	16,180,603				17,192,694	-608,274
諸経費					610,000	610,000
			合計		17,802,694	1,726

返済月額 63,124

支払利息合計 1,620,365

63,130

返済月額 60,967

支払利息合計 1,012,091

-2,157

諸経費 610,000

保証料戻し

実質諸費用 610,000

防衛金利の計算

$$\textcircled{1} = \textcircled{B} \times \textcircled{C}282$$

$$\textcircled{B} = \textcircled{2} \div \textcircled{C}282$$

住宅ローン比較表

2021年5月31日現在

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額		借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額	差額
元利均等	16,180,603	0.350	64,043	282	18,060,126		16,180,603	0.520	60,967	282	17,192,694	-867,432
					0						0	0
					0						0	0
					0						0	0
					0						0	0
					0						0	0
					0						0	0
	16,180,603				18,060,126		16,180,603				17,192,694	-867,432
合計					18,060,126		諸経費				610,000	610,000
							合計				17,802,694	-257,432

支払利息合計 1,879,523

支払利息合計 1,012,091 -867,432

返済月額 64,043

返済月額 60,967 -3,076

諸経費 610,000

保証料戻し

実質諸費用 610,000

63,130

$$\textcircled{1} \div \textcircled{2}$$

$$\textcircled{2} \div \textcircled{C}282$$

防衛金利

住宅ローン比較表

2021年5月31日現在

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額
元利均等	16,180,603	0.823	63,124	282	17,800,968
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
	16,180,603				17,800,968
			合計		17,800,968

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額	差額
元利均等	16,180,603	0.520	60,967	282	17,192,694	-608,274
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
	16,180,603				17,192,694	-608,274
諸経費					610,000	610,000
			合計		17,802,694	1,726

返済月額 63,124

支払利息合計 1,620,365

63,130

返済月額 60,967

支払利息合計 1,012,091 -608,274

諸経費 610,000

保証料戻し

実質諸費用 610,000

比較表の作成

皆さんが回収した返済予定表から

比較表を作成します

Excelの準備をしてください！

比較表の作成は『**本日の課題**』なので、

出来るところまで、やってみましょう！

①変動 0.57% メリット出ず

ローンご返済予定表

平素は格別のお引立てを賜り、厚くお礼申し上げます。
お借入れいただいておりますローンのご返済の予定は下記の通りとなっておりますので、内容をお確かめのうえ、お手元の控えとして大切に保存してください。

また、ローンの利率の見直しは、ご契約に基づき実施させていただき、見直しの都度「ローンご返済予定表」をお送りいたします。

ご融資日	最終返済日	ご融資額(円)	おち増額分ご融資額(円)
2015 4 10	2043 1 30	22000000	
増額月	ご返済用預金口座		
30	普通預金		
現在利率(%)	利率変更日	変更後利率(%)	次回ご返済金額見直し日
0.570			2025 1 30
毎回の返済額(円)	増額返済額(円)	作成日	
旧		旧	
新	71247	新	2021 1 4

*未払利息のご説明

ご契約に基づき利率を見直しする結果、「ご返済金額」を超えるお利息(未払利息)が発生する場合がございますが、その額を「未払利息発生額」欄に表示いたします。
また、未払利息の残高がある場合には「未払利息残高」欄に表示させていただきます。そのお支払いは翌月以降に繰り延べます。毎月のご返済額は、まず未払利息に充当させていただきます。その額を「未払利息内入額」欄に表示させていただきます。

ローン名	住宅ローン
ローン番号	

ご返済予定日				ご返済金額内訳				ご返済後残高		未払利息発生額		未払利息残高	
年	月	日	休日	ご返済金額 (円)	元金 (円)	利息額 (円)	未払利息内入額 (円)	(円)		(円)		(円)	
2021	1	30	*	71247	62823	8424		17736	558				
2021	2	28	*	71247	62852	8395		17673	735				
2021	3	30		71247	62882	8365		17610	883				
2021	4	30		71247	62912	8335		17485	089				
2021	5	30	*	71247	62942	8305		17422	147				
2021	6	30		71247	62972	8275		17359	175				

(注)ご返済予定日が「土曜日」、「日曜日」、「祝日」、「国民の休日」、「12月31日から翌年の1月3日までの日の4日間」の場合には、「休日」欄に*印を表示いたします。
*印が表示された場合には、ご返済日はこれらの日の翌日となります。

ご注意

- ご返済用預金口座の残高が、ご返済予定の金額に不足する場合にはお引落としができません。
- お引落としができなかった場合には、当行所定の利率による遅延損害金をお支払いいただくこととなりますので、あらかじめご了承ください。

株式会社 イオン銀行

イオン銀行 コールセンター
☎0120-48-1258
(受付時間)9:00~21:00 年中無休

②変動0.68% メリット出ず

貸付金額		うち貴与貸付金額		実行日	最終期限	分割実行期限	据置期限
30,000,000		10,000,000		30-3-15	65-2-21		
現在貸付残高	30,000,000	うち貴与現在貸付残高	10,000,000	約定利率	遅延損害金利率	利息開始基準日	
保証料合計金額	0	うち貴与保証料合計金額	0	0.68000	14.00000	今回賦金見直し日	
基準日1	30-4-1	金利変更予定日1	30-6-22	変更予定利率1			
基準日2	30-10-1	金利変更予定日2	30-12-22	変更予定利率2			
回数	償還日	償還元金	償還利息	償還金額合計	償還後残高		
1	30-5-21	42,417	11,333	53,750	29,957,583		
2	30-6-21	42,441	11,309	53,750	29,915,142		
3	30-7-21	169,237	35,317	204,554	29,745,905		
	うち貴与	126,772	24,032	150,804	9,873,228		
4	30-8-21	42,489	11,261	53,750	29,703,416		
5	30-9-21	42,513	11,237	53,750	29,660,903		
6	30-10-21	42,537	11,213	53,750	29,618,366		
7	30-11-21	42,562	11,188	53,750	29,575,804		
8	30-12-21	42,586	11,164	53,750	29,533,218		
9	31-1-21	169,614	44,708	214,322	29,363,404		
	うち貴与	127,204	33,562	160,772	9,746,028		
10	31-2-21	42,634	11,116	53,750	29,320,770		
11	31-3-21	42,658	11,092	53,750	29,278,112		
12	31-4-21	42,682	11,068	53,750	29,235,430		
小計		764,570	192,006	956,576			
	うち貴与	253,976	57,600	311,576			
406		29,235,430	3,519,576	32,755,006	0		

③変動 0.775% メリット出ず

返済予定表

5543,PROFESSIONAL,7RTD

21年4月16日

15210000231

三菱UFJ信託銀行

ローンカウンター
0570-056-156

返済月	返済額	返済額内訳		残高	備考
		元金元当額	利息元当額		
21.07	44,769	39,474	5,295	8,160,670	
21.08	44,769	39,499	5,270	8,121,171	
21.09	44,769	39,525	5,244	8,081,646	
21.10	44,769	39,550	5,219	8,042,096	
21.11	44,769	39,576	5,193	8,002,520	
21.12	44,769	39,601	5,168	7,962,919	

元金	12	8	14
利息	12	10	9
手数料	37	9	7
合計		0.775%	
返済額	44,769		
元金	12,200,000		
返済回数	7		

④変動 0.775% メリット出ず

ご返済予定表

ローン番号 5849.7807(9)12791.7RTD

20.10.16

10,000,000

12 9 26
12 11 7
29 10 7
0.775
52,347
7

15210000236

三菱UFJ銀行

0-2992*252
0570-056-156

返済期日	元金	元金合計	利息	利息合計	返済総額
21.01	52,347	48,885	3,462	5,312,645	
21.02	52,347	48,916	3,451	5,265,729	
21.03	52,347	48,948	3,399	5,216,781	
21.04	52,347	48,980	3,367	5,165,801	
21.05	52,347	49,011	3,336	5,116,790	
21.06	52,347	49,043	3,304	5,067,747	

⑤変動0.85%

百五銀行
 情報が丘支店
 〒518-0621
 三重県名張市情報が丘1-2-1
 TEL:0595(65)1105

作成日
 (No. 1-) 令和 2年11月30日

証券貸付 融資明細表

いつも百五銀行をご利用いただき、誠にありがとうございます。また、定期的に金利を見直ししております。今般、見直しをいたしました。下記のとおりでございます。ご不明の点がございましたら、お取引店までお問い合わせください。

取扱番号	商品名	ご融資日	ご融資期間	ご返済回数	利率	ご返済方法	利率変更方法
HDCホームローン10572		H24年 8月 9日	H29年 7月 31日	31回	0.850000%	元均等	変動金利
			(H25年 7月 31日)		0.850000%		(日付ローン残債金)
					0.850000%		住居ローン型(当初)

当初ご融資金額	現在ご融資金額	ご返済回数	ご返済方法
15,900,000円	12,531,499円	12,531,499円	

振替期間	変更年月	変更後振替(月額)ご返済額	変更後振替(ボーナス)ご返済額	お取引支店名	科目	口座番号
が月	年 月	円	円			

ご返済回数	ご返済日	増額ご返済	ご返済合計	ご返済の内訳		ご融資残高	未払お利息	お利息
年 月 日	円	円	円	元金	利息	円	今回発生額	残高累計
102	24 11 1		43780	34926	8854	12460595		
103	24 11 1		43780	34954	8826	12461306		
104	24 11 31		43780	34978	8802	12462712		
105	24 12 31		43780	35002	8777	12464734		
106	25 1 31		43780	35026	8752	12467403		
107	25 2 28		43780	35050	8727	12470650		

① 利率が引上げられその引上げられた利率がご返済額を超える場合は、その返済額を前払お利息とします。
 未払お利息が発生している場合、ご返済額は未払お利息、その日のお利息、元金の順に充当させていただきます。

② 変動金利の場合、上記返済予定額以外の返済予定は、ご返済の滞りや返済額の変更等により発生いたします。
 また、上記返済予定額は、金利見直し等により返済額が変更される場合があります。金利見直しの際に通知させていただきますのでお取引店までお問い合わせください。

③ ご返済期間が二段に記されている場合、上記は当初返済額を、下段「」は最終返済予定額を示しています。最終返済予定額は利率の変動の仕方等によって変わる場合があります。

お客様番号 472613

お借入れ希望金額 1,232万円		増額（ボーナス）返済 利用しません	お借入れ期間 26年 2ヵ月	お借入れ金利タイプ 変動金利	諸費用 含めない
				手数料 定率型 の場合 定額型に比べお借入れ利率が 0.2% 低くなります！ 取扱手数料はお借入れ金額の2.20% (税込) 【最低取扱手数料220,000円(税込)】 ▶ 定率型とは？	手数料 定額型 の場合 初期費用を抑えたい方にオススメ！ 取扱手数料が110,000円(税込) ▶ 定額型とは？
変動金利	お借入れ金利		0.520 %	0.720 %	
	毎月のご返済額		月々 41,974 円	月々 43,059 円	
	現在との比較	😊	月々 -1,806 円	😊 月々 -721 円	
	増額（ボーナス）分のご返済額 （年2回で算出）		0 円	0 円	
	現在との比較		0 円	0 円	
	年間のご返済額		503,688 円	516,708 円	
	現在との比較	😊	-21,672 円	😊 -8,652 円	
-	お借入れ金利 （想定される金利）		- %	- %	
	毎月のご返済額		月々 - 円	月々 - 円	
	増額（ボーナス）分のご返済額 （年2回で算出）		- 円	- 円	
	年間のご返済額		- 円	- 円	
お支払い総額 （諸費用は含みません）			13,179,666 円 （内）総支払利息859,666円 ▶ 返済予定表	13,520,490 円 （内）総支払利息1,200,490円 ▶ 返済予定表	
	現在との比較	😊	-567,254 円	😊 -226,430 円	

■ 現在のお借入れまとめ

現在の年間ご返済額 合計

約 **525,360** 円

現在の毎月のご返済額 合計

月々 **43,780** 円

増額（ボーナス）月のご返済額 合計

0 円

現在の内容でのお支払い総額 合計

約 **13,746,920** 円

■ お借換え希望

必須 お借入れご希望金額はおいくらですか？

200万円～10,000万円の範囲内でご入力ください。

万円

必須 増額（ボーナス）分での返済はされますか？

します しません

増額（ボーナス）返済額の目安はおいくらですか？

毎月の返済額 + 万円

必須 お借入れ期間は何年ですか？

1年0ヶ月～35年0ヶ月以内、最長35年までのお取り扱いとなります。

年 カ月

必須 ご希望のお借入れ金利タイプをお選びください。

必須 ご指定される金利は何％になりますか？

小数点以下第3位までご入力ください。

※最新金利をご参考にご入力ください。

[最新金利はこちら](#)

%

当初金利適用期間終了後の想定される金利をご入力ください。

小数点以下第3位までご入力ください。

※金利をお約束するものではありません。

年後から %

必須 諸費用を住宅ローンに含みますか？ [詳しくはこちら](#)

※取扱手数料、登記費用、印紙代など

含める 含めない

イオン銀行HP

aeonbank.co.jp

お借換えシミュレーション

お借換え

イオン銀行の住宅ローンへお借換えした場合を試算してみましょう。

※金利は年利率で表示してあります。

現在ご利用中のローン

現在ご利用中のローンはいくつございますか？

1件

お手元に、ローン返済予定表をご用意いただきますとより正確なシミュレーションができます。

現在のお借入れ 1

月々のご返済額はおいくらですか？

43780 円

増額（ボーナス）月のご返済額はおいくらですか？

増額分のみご入力ください。

円

現在のお借入れ残高はおいくらですか？

1232 万円

残りのお借入れ期間はどのくらいですか？

26 年 2 ヶ月

現在のお借入れ金利は何%ですか？

小数点以下第3位までご入力ください。

0.85 %

現在のお借入れ 2

月々のご返済額はおいくらですか？

円

増額（ボーナス）月のご返済額はおいくらですか？

増額分のみご入力ください。

円

現在のお借入れ残高はおいくらですか？

万円

残りのお借入れ期間はどのくらいですか？

年 ヶ月

現在のお借入れ金利は何%ですか？

小数点以下第3位までご入力ください。

%

現在のお借入れ 3

月々のご返済額はおいくらですか？

円

増額（ボーナス）月のご返済額はおいくらですか？

増額分のみご入力ください。

円

現在のお借入れ残高はおいくらですか？

万円

残りのお借入れ期間はどのくらいですか？

年 ヶ月

現在のお借入れ金利は何%ですか？

小数点以下第3位までご入力ください。

%

現在のお借入れ 4

月々のご返済額はおいくらですか？

円

増額（ボーナス）月のご返済額はおいくらですか？

増額分のみご入力ください。

円

現在のお借入れ残高はおいくらですか？

万円

残りのお借入れ期間はどのくらいですか？

年 ヶ月

現在のお借入れ金利は何%ですか？

小数点以下第3位までご入力ください。

%

諸費用

諸費用合計（概算） ▶ 諸費用とは？	約 510,000 円	約 350,000 円
ローン取扱手数料（税込）	271,000 円	110,000 円
借入契約収入印紙代	20,000 円	20,000 円
抵当権設定登録免許税	49,200 円	49,200 円
抵当権設定にかかる司法書士報酬	約 80,000 円	約 80,000 円
その他	89,800 円	90,800 円



お借換え

2021年5月22日 作成 / 受付番号 : WEB05212828

印刷する

■ 現在のお借入れまとめ

現在の毎月のご返済額 合計	月々43,780円
増額(ボーナス)月のご返済額 合計	月々 0円
現在の年間ご返済額 合計	約525,360円
現在の内容でのお支払総額合計	約13,746,920円

■ お借換え希望条件

お借入れ金額	1,232万円
増額(ボーナス)返済額を	利用しません
ご返済期間	26年 2ヵ月
ご指定される金利	0.52%
当初金利適用期間終了後 (ご参考)	-%

住宅ローン全般・店舗のご予約は

イオン銀行コールセンターイオンバンク

 **0120-13-1089**

9:00~21:00 年中無休

携帯・PHSからもご利用いただけます。

■ ご返済プラン -住宅ローン-

		定率型	定額型
変動金利	お借入れ金利	0.520%	0.720%
	毎月のご返済額	月々 41,974円	月々 43,059円
	増額(ボーナス)分のご返済額	0円	0円
	年間のご返済額	503,688円	516,708円
当初金利適用期間終了後	お借入れ金利 (ご参考)	-%	-%
	毎月のご返済額	月々 -円	月々 -円
	増額(ボーナス)分のご返済額	-円	-円
	年間のご返済額	-円	-円
お支払い総額 (諸費用を含みません)		13,179,666円	13,520,490円
現在との比較		-567,254円	-226,430円
諸費用 合計 (概算) *1		約 510,000円	約 350,000円
ローン取扱手数料 *2		271,000円	110,000円
借入契約収入印紙代		20,000円	20,000円
抵当権設定登録免許税 *3		49,200円	49,200円
抵当権設定にかかる司法書士報酬 *4		約 80,000円	約 80,000円
その他		89,800円	90,800円

ローン比較表

住宅ローン比較表

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額
元利均等	12,321,703	0.850	43,780	314	13,746,920
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
	12,321,703				13,746,920
合計					13,746,920

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額	差額
元利均等	12,321,703	0.520	41,979	314	13,181,406	-565,514
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
	12,321,703				13,181,406	-565,514
諸経費					510,000	510,000
合計					13,691,406	-55,514

返済月額 43,780
 支払利息合計 1,425,217
 43,603

返済月額 41,979
 支払利息合計 859,703
 -1,801
 諸経費 510,000
 保証料戻し
 実質諸費用 510,000

⑥変動0.95%（上記にて済）

ご返済予定表

TEL 0425-828-055-993-8

※返済に際しては、お振込みの口座に必ずお振込みください。お振込みの口座が不明な場合は、お振込み先を必ずお知らせください。また、お振込みの口座が変更された場合は、お振込み先を必ずお知らせください。

返済開始日	2021年 2月 1日
返済期間	31年
元金総額	22000000円
元金返済済	2009年 12月 24日 2054万 11千 30円
元金残高	16365133円
元金返済率	0.9500%
元金返済済	20785179円
元金返済率	0.9500%

返済回数	返済日	元金返済額	元金返済済	元金残高	元金返済率
2021年 3月 1日	040404	510722	12071	16334061	0.0000%
2021年 3月 31日	040404	511122	12031	16282949	0.0000%
2021年 4月 30日	040404	511533	12890	16231796	0.0000%
2021年 5月 31日	040404	511933	12850	16180603	0.0000%
2021年 6月 30日	040404	512344	12809	16129369	0.0000%
2021年 7月 2日	040404	512744	12769	16078095	0.0000%

※返済に際しては、お振込みの口座に必ずお振込みください。お振込みの口座が不明な場合は、お振込み先を必ずお知らせください。また、お振込みの口座が変更された場合は、お振込み先を必ずお知らせください。

23AEBAF02K004534

⑦変動1.025%（前回済）

ご返済予定表

作成日 令和 3年 4月

年率は前回の引き上げ分を
 礼中し上げます。
 お支払い中のご返済の払込日
 初日になりますので、ご通

返済内容	ご返済残高	元金
	22020911	1025
前月のご返済額	ボーナス返済額	毎月のご返済額

返済予定表	お客番号	返済番号	当初ご返済日	当初ご返済金額	内ボーナス	元金	元金
	24	323		28400000	6500000	29	315

回次	約定返済日	毎月のご返済額	内元金ご返済額	内お利息	元金	元金	元金	元金
112	2021/07/10	50406	43326	13080	21780454			
113	2021/08/10	50406	43326	13080	21737128			
114	2021/09/10	50406	43326	13080	21693765			
115	2021/10/10	50406	43437	12969	21650365			
116	2021/11/10	50406	43574	12832	21606928			
117	2021/12/10	50406	43512	12694	21563454			
20	2022/01/10	144617	111275	33142	21519942			
					21408667			

【※】(印)は、ボーナスまたは、増額返済月のご返済額です。
 (印)は、元金に上り回された約定返済額が、(印)のご返済額を上回る場合、返済額を
 超えた部分は本払利息となります。
 ※本払利息は翌月のご返済額から元金返済に優先して支払われます。
 ※本払利息にさらに利息が付くことはありません。
 【※】(印)は、元金に上り回された約定返済額が、(印)のご返済額を上回る場合、返済額が
 多くなりました。内訳についてお話しすることになります。

お支払い
 ご返済日へのご入金
 お支払い申し上げます。
 なお、約定返済日にお
 支払いの場合、元金返済額
 が追加されます。

期間固定（5年）

残り期間が短い

変動金利と、ほぼ同じなので

変動金利として計算

イオン銀行HP



住宅ローンシミュレーション



お借換え

2021年5月22日 作成 / 受付番号：WEB05212831

印刷する

■ 現在のお借入れまとめ

現在の毎月のご返済額 合計	月々62,102円
増額(ボーナス)月のご返済額 合計	月々 0円
現在の年間ご返済額 合計	約745,224円
現在の内容でのお支払総額合計	約20,866,272円

■ お借換え希望条件

お借入れ金額	1,809万円
増額(ボーナス)返済額を	利用しません
ご返済期間	28年 0ヵ月
ご指定される金利	0.52%
当初金利適用期間終了後 (ご参考)	-%

住宅ローン全般・店舗のご予約は

イオン銀行コールセンターイオンバンク

0120-13-1089

9:00~21:00 年中無休

携帯・PHSからもご利用いただけます。

■ ご返済プラン -住宅ローン-

		定率型	定額型
変動金利	お借入れ金利	0.520%	0.720%
	毎月のご返済額	月々 57,865円	月々 59,464円
	増額(ボーナス)分のご返済額	0円	0円
	年間のご返済額	694,380円	713,568円
当初金利適用期間終了後	お借入れ金利 (ご参考)	-%	-%
	毎月のご返済額	月々 -円	月々 -円
	増額(ボーナス)分のご返済額	-円	-円
	年間のご返済額	-円	-円
お支払い総額 (諸費用を含みません)		19,442,648円	19,979,943円
現在との比較		-1,423,624円	-886,329円
諸費用 合計 (概算) *1		約 660,000円	約 370,000円
ローン取扱手数料 *2		397,900円	110,000円
借入契約収入印紙代		20,000円	20,000円
抵当権設定登録免許税 *3		72,300円	72,300円
抵当権設定にかかる司法書士報酬 *4		約 80,000円	約 80,000円
その他		89,800円	87,700円

諸費用

お支払い総額 (諸費用は含みません)	19,442,648 円 (内) 総支払利息1,352,648 円 ▶ 返済予定表	19,979,943 円 (内) 総支払利息1,889,943 円 ▶ 返済予定表
現在との比較	😊 -1,423,624 円	😊 -886,329 円
諸費用合計 (概算) ▶ 諸費用とは？	約 660,000 円	約 370,000 円
ローン取扱手数料 (税込)	397,900 円	110,000 円
借入契約収入印紙代	20,000 円	20,000 円
抵当権設定登録免許税	72,300 円	72,300 円
抵当権設定にかかる司法書士報酬	約 80,000 円	約 80,000 円
その他	89,800 円	87,700 円

⑨変動 1.075%



176990-B04A1A1176990#
829-1030-0099261*154-A(001/001)

ご返済のお知らせ

金利選択型(変動金利)

いつもお引き立てにあずかり、厚く御礼申しあげます。
さて、利率の見直し
につきまして、下記の通りお取り扱いたしましたので、お知らせいたします。
今後毎年2回利率を見直し、翌6カ月分のご返済予定表をお送りいたします。
(変動金利型のしくみの概略については裏面をご覧ください。)

令和 2年 10月 30日

1 - 1 ページ

三井UFJ銀行
829 摂津支店
Tel: 072(638)8861

保証会社名: 三井UFJ住宅ローン保証株式会社

お借入金額 またはお借入残高	25-011-095	借入日	平成 20年 12月 19日	返済方法	元利均等返済		
内 毎月分	25-011-095	ご返済期限	令和 25年 12月 26日	返済方法等			
ボーナス分	0	ご返済利率	1.075	返済日	毎月26日	ボーナス ご返済月	月と月
返済加算分	0	ご返済口座		返済口座			
ご返済金額変更 の有無	無 (5年見直し)	利率変動幅	0.000	返済条件			
ご返済金額の お取扱い	A	スレート	短期プライムレート 変動長期貸出金利	返済期間	年	月	日

このご返済のお知らせは、ご選択いただきました変動金利のご返済金額をお知らせするものです。ご希望により随時金利変動方式のご変更をうけたまわります。

※お借入残高は、12月ご返済後の残高を表示しております。

ご返済日	ご返済金額	元本部分		利息部分		未払利息額	ご返済後残高	
		元金	ボーナス	元金	ボーナス		元金	ボーナス
03.01.26	102,324	79919	0	22405	0	0	24,931,176	24,931,176
03.02.26	102,324	79990	0	22334	0	0	24,851,186	24,851,186
03.03.26	102,324	80062	0	22262	0	0	24,771,124	24,771,124
03.04.26	102,324	80134	0	22190	0	0	24,690,990	24,690,990
03.05.26	102,324	80206	0	22118	0	0	24,610,784	24,610,784
03.06.26	102,324	80277	0	22047	0	0	24,530,507	24,530,507

* ご返済日が休日の場合は、翌営業日になります。



お借換え

2021年5月22日 作成 / 受付番号：WEB05212832

印刷する

■ 現在のお借入れまとめ

現在の毎月のご返済額 合計	月々102,324円
増額(ボーナス)月のご返済額 合計	月々 0円
現在の年間ご返済額 合計	約1,227,888円
現在の内容でのお支払総額合計	約27,729,804円

■ お借換え希望条件

お借入れ金額	2,461万円
増額(ボーナス)返済額を	利用しません
ご返済期間	22年 7ヵ月
ご指定される金利	0.52%
当初金利適用期間終了後 (ご参考)	-%

住宅ローン全般・店舗のご予約は

 イオン銀行コールセンター イオンバンク
 **0120-13-1089**

9:00~21:00 年中無休

携帯・PHSからもご利用いただけます。

■ ご返済プラン -住宅ローン-

		定率型	定額型
変動金利	お借入れ金利	0.520%	0.720%
	毎月のご返済額	月々 96,267円	月々 98,421円
	増額(ボーナス)分のご返済額	0円	0円
	年間のご返済額	1,155,204円	1,181,052円
当初金利適用期間終了後	お借入れ金利 (ご参考)	- %	- %
	毎月のご返済額	月々 -円	月々 -円
	増額(ボーナス)分のご返済額	-円	-円
	年間のご返済額	-円	-円
お支払い総額 (諸費用を含みません)		26,088,490円	26,672,248円
	現在との比較	-1,641,314円	-1,057,556円
諸費用 合計 (概算) *1		約 830,000円	約 400,000円
ローン取扱手数料 *2		541,400円	110,000円
借入契約収入印紙代		20,000円	20,000円
抵当権設定登録免許税 *3		98,400円	98,400円
抵当権設定にかかる司法書士報酬 *4		約 80,000円	約 80,000円
その他		90,200円	91,600円

住宅ローン比較表

住宅ローン比較表

2021年5月31日現在

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額
三菱UFJ銀行 元利均等	24,610,784	1.075	102,324	271	27,729,804
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
	24,610,784				27,729,804
合計					27,729,804

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額	差額
イオン銀行 元利均等	24,610,784	0.520	96,271	271	26,089,441	-1,640,363
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
	24,610,784				26,089,441	-1,640,363
諸経費					830,000	830,000
合計					26,919,441	-810,363

返済月額 102,324
支払利息合計 3,119,020
99,334

返済月額 96,271
支払利息合計 1,478,657
-6,063
諸経費 830,000
保証料戻し
実質諸費用 830,000

⑩フラット35 1.08%

借 入 予 定 表

当融資をご利用いただきまして、まことにありがとうございます。
このたび、ご利用いただきました融資のご返済は
次のとおりでございます。

106-0022
東京都港区
六本木1-0-1 森がーデンタワー22階

アール株式会社
本社

平成 28年 6月 25日

融資種別		元金均等返済		元金均等返済		元金均等返済		元金均等返済	
顧客番号		元金均等返済							
融資金額		元金均等返済							
51,300,000円									
利率区分	利率								
1	0.78%	0.78%	0.78%	0.78%	0.78%	0.78%	0.78%	0.78%	0.78%
2	1.08%	1.08%	1.08%	1.08%	1.08%	1.08%	1.08%	1.08%	1.08%

口座振替日は毎月5日または7日です。
お手元の「口座振替依頼書(控)」をご確認下さい。

【返済予定表の取扱いについて(ご注意)】

- 返済金合計(返済総額)につきましては、返済予定に利息(元金合計+利息)を合算した金額の返済が記載されています。
- ボーナス返済の場合、【毎月返済額】に【ボーナス返済分】は別々に記載されています(返済額の増-削)。
- 返済金合計(返済総額)は【毎月返済額】と【ボーナス返済分】の合計となります。

返済予定日	返済回数	元金	利息	元金均等返済	元金均等返済	元金均等返済	元金均等返済	元金均等返済	元金均等返済
平28.7.13	1	219,750	60,395	51,080,250	280,045	51,080,250	280,045	51,080,250	280,045
平28.8.13	2	109,882	33,202	50,970,268	143,184	50,970,268	143,184	50,970,268	143,184
平28.9.13	3	110,054	33,130	50,860,214	143,184	50,860,214	143,184	50,860,214	143,184
平28.10.13	4	110,125	33,059	50,750,089	143,184	50,750,089	143,184	50,750,089	143,184
平28.11.13	5	110,197	32,987	50,639,892	143,184	50,639,892	143,184	50,639,892	143,184
平28.12.13	6	110,269	32,915	50,529,623	143,184	50,529,623	143,184	50,529,623	143,184
平29.1.13	7	110,340	32,844	50,419,283	143,184	50,419,283	143,184	50,419,283	143,184
平29.2.13	8	110,412	32,772	50,308,871	143,184	50,308,871	143,184	50,308,871	143,184
平29.3.13	9	110,484	32,700	50,198,387	143,184	50,198,387	143,184	50,198,387	143,184
平29.4.13	10	110,556	32,628	50,087,831	143,184	50,087,831	143,184	50,087,831	143,184
平29.5.13	11	110,627	32,557	49,977,204	143,184	49,977,204	143,184	49,977,204	143,184
平29.6.13	12	110,699	32,485	49,866,505	143,184	49,866,505	143,184	49,866,505	143,184
平29.7.13	13	110,771	32,413	49,755,734	143,184	49,755,734	143,184	49,755,734	143,184
平29.8.13	14	110,843	32,341	49,644,891	143,184	49,644,891	143,184	49,644,891	143,184

1 / 9

000978

⑩フラット35 1.08%

返済予定日	返済額	元金	金利区分 1		元金	金利区分		元金	支払
			返済元金	返済利息		返済元金	返済利息		
※29 9 13 15	49,222	110,915	32,269	49,222	49,222	976			
※29 10 13 16	49,222	110,987	32,197	49,222	49,222	989			
※29 11 13 17	49,222	111,060	32,124	49,222	49,222	929			
※29 12 13 18	49,222	111,132	32,052	49,222	49,222	797			
※30 1 13 19	49,222	111,204	31,980	49,222	49,089	593			
※30 2 13 20	49,222	111,276	31,908	48,978	48,317				
※30 3 13 21	49,222	111,349	31,835	48,866	48,068				
※30 4 13 22	49,222	111,421	31,763	48,755	47,747				
※30 5 13 23	49,222	111,493	31,691	48,644	47,454				
※30 6 13 24	49,222	111,566	31,618	48,532	47,188				
※30 7 13 25	49,222	111,638	31,546	48,420	46,950				
※30 8 13 26	49,222	111,711	31,473	48,309	46,739				
※30 9 13 27	49,222	111,784	31,400	48,197	46,555				
※30 10 13 28	49,222	111,856	31,328	48,085	46,399				
※30 11 13 29	49,222	111,929	31,255	47,973	46,270				
※30 12 13 30	49,222	112,002	31,182	47,861	46,168				
※31 1 13 31	47,749	112,074	31,110	47,749	46,094				
※31 2 13 32	47,749	112,147	31,037	47,637	46,047				
※31 3 13 33	47,749	112,220	30,964	47,525	46,017				
※31 4 13 34	47,749	112,293	30,891	47,412	46,004				
※31 5 13 35	47,749	112,366	30,818	47,300	46,006				
※31 6 13 36	47,749	112,439	30,745	47,188	46,029				
※31 7 13 37	47,749	112,512	30,672	47,075	46,071				
※31 8 13 38	47,749	112,585	30,599	46,962	46,131				
※31 9 13 39	47,749	112,658	30,525	46,850	46,207				
※31 10 13 40	47,749	112,732	30,452	46,737	46,301				
※31 11 13 41	47,749	112,805	30,379	46,624	46,413				
※31 12 13 42	47,749	112,878	30,306	46,511	46,543				
※32 1 13 43	47,749	112,952	30,232	46,398	46,690				
※32 2 13 44	47,749	113,025	30,159	46,285	46,851				
※32 3 13 45	47,749	113,099	30,085	46,172	47,027				
※32 4 13 46	47,749	113,172	30,012	46,059	47,217				
※32 5 13 47	47,749	113,246	29,938	45,946	47,420				
※32 6 13 48	47,749	113,319	29,865	45,833	47,635				
※32 7 13 49	47,749	113,393	29,791	45,719	47,862				
※32 8 13 50	47,749	113,467	29,717	45,606	48,100				
※32 9 13 51	47,749	113,540	29,644	45,492	48,350				
※32 10 13 52	47,749	113,614	29,570	45,379	48,611				
※32 11 13 53	47,749	113,688	29,496	45,265	48,883				
※32 12 13 54	47,749	113,762	29,422	45,151	49,166				
※33 1 13 55	47,749	113,836	29,348	45,037	49,460				
※33 2 13 56	47,749	113,910	29,274	44,923	49,765				
※33 3 13 57	47,749	113,984	29,200	44,809	50,081				
※33 4 13 58	47,749	114,058	29,126	44,695	50,407				
※33 5 13 59	47,749	114,132	29,052	44,581	50,744				
※33 6 13 60	47,749	109,149	38,694	44,472	51,122				
※33 7 13 61	47,749	109,247	40,025	44,363	51,545				
※33 8 13 62	47,749	109,346	39,926	44,253	51,919				
※33 9 13 63	47,749	109,444	39,828	44,144	52,347				
※33 10 13 64	47,749	109,542	39,730	44,034	52,829				
※33 11 13 65	47,749	109,641	39,631	43,925	53,365				
※33 12 13 66	47,749	109,740	39,532	43,815	53,955				
※34 1 13 67	47,749	109,839	39,433	43,705	54,600				
※34 2 13 68	47,749	109,937	39,335	43,595	55,301				
※34 3 13 69	47,749	110,036	39,236	43,485	56,059				
※34 4 13 70	47,749	110,135	39,137	43,375	56,885				

みずほ銀行ネット

ネット住宅ローン返済額シミュレーション結果

入力された条件の場合

■シミュレーション結果

	毎月のご返済額	ボーナス月のご返済額	年間のご返済額	総返済額
お借入期間29年	148,651円	148,651円	1,783,812円	51,730,548円

[▶▶ 返済額詳細を見る](#)

■入力された項目

お借入額	ボーナス月のご返済	お借入期間	方式	金利方式	お借入金利
4,458万円	通常月の1倍	29年	ローン取扱手数料型	固定20年	1.050%

[▶▶ 入力画面に戻る](#)

■諸費用

抵当権設定関係費用	258,320円	<ul style="list-style-type: none">一般的な場合に基づき算出した参考値となりますので、実際の費用と異なる場合があります。抵当権設定にかかる登録免許税は、ご希望のお借入金額に0.4%を乗じております。司法書士報酬の詳細は、登記を担当する司法書士の見積もりにてご確認ください。所有権保存、所有権移転などの登記費用は含んでいません。ネット住宅ローンの場合、みずほ銀行指定の司法書士のご利用が必須となりますのでご留意願います。
保証会社事務手数料	33,000円	ローンのお借り入れに関する保証会社の事務手数料です。
ローン取扱手数料	980,760円	みずほ銀行への住宅ローンのお手続きにかかる事務費用相当としてローン取扱手数料（お借入れ金額の2.2%）をお借入時に一括してお支払いいただくものです。
印紙税	20,000円	ローンの契約書に関する印紙税です。 電子契約の場合、印紙税は不要となりますが、別途「電子契約手数料」が5,500円（税込）かかります。
固定金利手数料	11,000円	当初の金利を固定金利にされる場合の手数料です。
合計	1,303,080円	

住宅ローン比較表

住宅ローン比較表

2021年5月31日現在

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額
フラット35 元利均等	44,581,661	1.080	149,272	348	51,946,656
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
	44,581,661				51,946,656
合計					51,946,656

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額	差額
みずほ銀行 元利均等	44,581,661	1.040	148,451	348	51,660,948	-285,708
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
	44,581,661				51,660,948	-285,708
諸経費					1,303,080	1,303,080
合計					52,964,028	1,017,372

返済月額 149,272

支払利息合計 **7,364,995**

152,195

返済月額 148,451

支払利息合計 **7,079,287** **-285,708**

諸経費 1,303,080

機構団信

実質諸費用 **1,303,080**

機構団信（HPより）

返済方法	<input checked="" type="radio"/> 元利均等 <input type="radio"/> 元金均等
返済期間	<input type="text" value="29"/> 年
借入金額	<input type="text" value="4458"/> 万円
段階金利	<input checked="" type="radio"/> なし <input type="radio"/> あり（1回変更） <input type="radio"/> あり（2回変更） ※【フラット35】Sをご利用の場合、「あり」を選んでください。）
借入金利	<input type="text" value="1.08"/> %

● 特約料総支払額のめやすは **2,418,700 円**です。

毎年の特約料支払額のめやす

	特約料		特約料		特約料
1年目	155,100	11年目	106,800	21年目	51,900
2年目	151,200	12年目	101,500	22年目	46,100
3年目	146,400	13年目	96,300	23年目	40,200
4年目	141,700	14年目	90,900	24年目	34,200
5年目	136,800	15年目	85,500	25年目	28,200
6年目	132,000	16年目	80,100	26年目	22,100
7年目	127,000	17年目	74,600	27年目	16,000
8年目	122,000	18年目	69,000	28年目	9,700
9年目	117,000	19年目	63,400	29年目	3,400
10年目	111,900	20年目	57,700	-	-

印刷する

11年10年固定 1.1%

JA

返済計画表

毎度格別のお引立てにあずかりありがとうございます。
以下の資金にかかる償還日および返済内容は本表のとおりとなっておりますので、
内容をご確認のうえ、本表を大切に保管いただきますようお願い申し上げます。
なお、返済金額合計と保証料の合計額をお支払ください。

作成日 平成28年 6月17日

(ご案内期間 28年 7月 1日 - 38年 6月 1日)

お客様番号	二融資番号	資金名	貸出日	保証	相保	返済債種	返済回数	約子種別	借利率
		住宅ローン(かりもの中継型)	28-7-6	有	有	固定	有		
二融資金額円	うち貸身融資金額円	二融資期間	28-7-1	約定利率	借身利率	返済利率	元金元金利率	元金元金利率	元金元金利率
25,000,000	0	57-7-1	1,10000	1.10000	1.40000	1.40000	0.0000	0.0000	0.0000
二融資残高円	うち貸身融資残高円	利息換算	利率見直し	繰上返済	繰上返済	繰上返済	繰上返済	繰上返済	繰上返済
21,719,189	0	0							
返済日	作成理由	利率変更適用日	繰上返済	繰上返済	繰上返済	繰上返済	繰上返済	繰上返済	繰上返済
	28-0-2								
									38-0-1

何月	償還日	返済元金円	返済利息円	返済金額合計円	返済残高円	保証料
36	31-0-1	54,508	18,237	72,745	19,895,319	0
36	31-0-1	54,508	18,187	72,695	19,786,252	0
37	31-7-1	54,508	18,137	72,645	19,721,644	0
38	31-0-1	54,658	18,087	72,745	19,676,886	0
39	31-0-1	54,709	18,037	72,745	19,622,278	0
40	31-10-1	54,809	17,987	72,745	19,567,820	0
41	31-11-1	54,809	17,938	72,745	19,513,711	0
42	31-12-1	54,859	17,888	72,745	19,459,852	0
43	32-1-1	54,909	17,838	72,745	19,406,243	0
44	32-02-1	54,959	17,788	72,745	19,352,884	0
45	32-3-1	55,010	17,738	72,745	19,299,774	0
46	32-4-1	55,060	17,688	72,745	19,246,914	0
47	32-5-1	55,111	17,638	72,745	19,194,303	0
48	32-6-1	55,161	17,588	72,745	19,141,942	0
49	32-7-1	55,212	17,538	72,745	19,089,830	0
50	32-8-1	55,262	17,488	72,745	19,037,968	0
51	32-9-1	55,313	17,438	72,745	18,986,357	0
52	32-10-1	55,364	17,388	72,745	18,934,997	0
53	32-11-1	55,415	17,338	72,745	18,883,886	0
54	32-12-1	55,466	17,288	72,745	18,833,025	0
55	33-1-1	55,516	17,238	72,745	18,782,414	0
56	33-2-1	55,567	17,178	72,745	18,732,053	0
57	33-3-1	55,618	17,127	72,745	18,681,942	0
58	33-4-1	55,669	17,077	72,745	18,632,181	0
59	33-5-1	55,720	17,027	72,745	18,582,770	0
60	33-6-1	55,771	16,977	72,745	18,533,609	0
61	33-7-1	55,822	16,927	72,745	18,484,698	0
62	33-8-1	55,873	16,877	72,745	18,436,037	0
63	33-9-1	55,924	16,827	72,745	18,387,626	0
64	33-10-1	55,975	16,777	72,745	18,339,465	0
65	33-11-1	56,026	16,727	72,745	18,291,554	0
66	33-12-1	56,077	16,677	72,745	18,243,893	0
67	34-1-1	56,128	16,627	72,745	18,196,482	0
68	34-2-1	56,179	16,577	72,745	18,149,321	0
69	34-3-1	56,230	16,527	72,745	18,102,410	0
70	34-4-1	56,281	16,477	72,745	18,055,749	0
71	34-5-1	56,332	16,427	72,745	18,009,338	0
72	34-6-1	56,383	16,377	72,745	17,963,177	0

ZJS-04051 6666-043-01932414 0002870 201606191 319900 00005469 002/003

期間固定（10年）

5年後変動金利へ

11年目以降の金利優遇が不明

適用金利1.0%として試算



お借換え

2021年5月23日 作成 / 受付番号：WEB05212833

印刷する

■ 現在のお借入れまとめ

現在の毎月のご返済額 合計	月々72,745円
増額(ボーナス)月のご返済額 合計	月々 0円
現在の年間ご返済額 合計	約872,940円
現在の内容でのお支払総額合計	約21,023,305円

■ お借換え希望条件

お借入れ金額	1,846万円
増額(ボーナス)返済額を	利用しません
ご返済期間	24年 1ヵ月
ご指定される金利	0.52%
当初金利適用期間終了後 (ご参考)	-%

住宅ローン全般・店舗のご予約は

 イオン銀行コールセンター イオンバンク
 **0120-13-1089**

9:00~21:00 年中無休

携帯・PHSからもご利用いただけます。

■ ご返済プラン -住宅ローン-

		定率型	定額型
変動金利	お借入れ金利	0.520%	0.720%
	毎月のご返済額	月々 67,972円	月々 69,592円
	増額(ボーナス)分のご返済額	0円	0円
	年間のご返済額	815,664円	835,104円
当初金利適用期間終了後	お借入れ金利 (ご参考)	-%	-%
	毎月のご返済額	月々 -円	月々 -円
	増額(ボーナス)分のご返済額	-円	-円
	年間のご返済額	-円	-円
お支払い総額 (諸費用を含みません)		19,643,869円	20,112,099円
現在との比較		-1,379,436円	-911,206円
諸費用 合計 (概算) *1		約 670,000円	約 370,000円
ローン取扱手数料 *2		406,100円	110,000円
借入契約収入印紙代		20,000円	20,000円
抵当権設定登録免許税 *3		73,800円	73,800円
抵当権設定にかかる司法書士報酬 *4		約 80,000円	約 80,000円
その他		90,100円	86,200円

住宅ローン比較表

住宅ローン比較表

2021年5月31日現在

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額
JA 元利均等	18,461,750	1.100	72,745	60	4,364,700
		1.000	72,244	229	16,543,876
					0
					0
					0
					0
					0
					0
	18,461,750				20,908,576
合計					20,908,576

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額	差額
イオン銀行 元利均等	18,461,750	0.520	67,978	60	4,078,680	-286,020
		0.520	67,978	229	15,566,962	-976,914
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
	18,461,750				19,645,642	-1,262,934
諸経費					670,000	670,000
合計					20,315,642	-592,934

返済月額	144,989	支払利息合計	2,446,826
			338,594

返済月額	67,978	支払利息合計	1,183,892	-1,262,934
			諸経費	670,000
			実質諸費用	670,000

⑫ 固定 1.15%



 304- 644657- -3- 0 UK0001 000147 000226

百五銀行
 亀山支店
 〒519-0118
 三重県亀山市北町5-25
 TEL 0595(82)1511

証書貸付 ご融資明細表

作成日
(No. 2) 平成 29年 5月29日

いつも百五銀行をご利用いただきありがとうございます。またご融資にありがとうございます。ご融資の契約条項の変更にもない
 びて、現在お借入いただきありがとうございます。またご融資にありがとうございます。ご融資の契約条項の変更にもない
 二返済予定明細を下記のとおり変更させていただきます。ご案内申し上げます。
 万一一不明の点がございましたら、お取引店までご照会いただき、ご返信させていただきます。ご返信のお願い申し上げます。

取組番号	商品名	ご融資日	ご融資期間	ご返済回数	利率	ご返済方法	利率の変更方法	
110101	ホームローン1.05プラ	20年 9月30日	20年 11月27日	238回	1.150000%	元均等額	固定金利	
当初ご融資金額		現在ご融資金額		元金		利息		
22,000,000円		14,543,513円		14,543,513円		0円		
(ステップ返済)				(払出積金口座)				
返済期間	変更年月	変更後定額(元金)	ご返済額	変更後定額(元金)	ご返済額	お取引店名	科目	口座番号
20年 9月	20年 9月	51100	51100	51100	51100	百五銀行	普通預金	000000
両金利期間終了日 平成29年 5月27日								
返済	返済	返済	返済の内訳		ご融資残高	支払利息	利息	利息
年月	返済	返済合計	元金	利息		元金	元金	元金
188	3.1 7 29	63652	50920	12732	132216320			
189	3.1 8 27	63652	50969	12683	13184351			
190	3.1 9 27	63652	51018	12624	13133333			
191	3.1 10 28	63652	51066	12586	13082267			
192	3.1 11 27	63652	51115	12537	13031152			
193	3.1 12 27	63652	51164	12488	12979988			
194	3.2 1 27	63652	51213	12439	12928773			
195	3.2 2 27	63652	51262	12390	12877513			
196	3.2 3 27	63652	51312	12340	12826201			
197	3.2 4 27	63652	51361	12291	12774840			
198	3.2 5 27	63652	51410	12242	12723430			
199	3.2 6 29	63652	51459	12193	12671971			
200	3.2 7 27	63652	51509	12143	12620462			
201	3.2 8 27	63652	51558	12094	12568904			
202	3.2 9 28	63652	51607	12045	12517297			
203	3.2 10 27	63652	51657	11995	12465640			
204	3.2 11 27	63652	51706	11946	12413934			
205	3.2 12 28	63652	51756	11896	12362178			
206	3.3 1 27	63652	51805	11847	12310373			
207	3.3 3 1	63652	51855	11797	12258518			
208	3.3 3 29	63652	51905	11747	12206613			
209	3.3 4 27	63652	51955	11697	12154658			
210	3.3 5 27	63652	52004	11648	12102654			
211	3.3 6 29	63652	52054	11599	12050600			
212	3.3 7 27	63652	52104	11548	11998496			

610
610

(注1) 利率が上げられその際の利率が返済額を繰上る場合は、その繰上額を支払利息とし、その繰上額は返済額として115乗算し、返済額は支払利息、その際の利率、元金の繰上額に増加するものとします。
 (注2) 変動金利の場合は、上記返済予定明細以降の返済予定額は、返済の返済明細終了後お預けの元金で返済されるものとさせていただきます。
 また、上記返済予定明細は、金利算出時期により返済額が異なる場合があります。金利算出の経過は返済予定の返済明細によりご確認ください。
 (注3) ご融資期間が2日に記載されている場合は、上段は当初ご融資額を、下段「1」は最終返済予定の金額を示しています。最終返済予定日は利率の変動の仕方で異なる場合があります。



固定金利

全期間固定？

年1.15%の全期間固定は当時無し

ここでは仮計算

変動金利と考えて計算

イオンの変動金利で借り換えるとして計算

イオン銀行HP



住宅ローンシミュレーション



お借換え

2021年5月23日 作成 / 受付番号：WEB05212836

印刷する

■ 現在のお借入れまとめ

現在の毎月のご返済額 合計	月々63,652円
増額(ボーナス)月のご返済額 合計	月々 0円
現在の年間ご返済額 合計	約763,824円
現在の内容でのお支払総額合計	約13,366,920円

■ お借換え希望条件

お借入れ金額	1,210万円
増額(ボーナス)返済額を	利用しません
ご返済期間	17年 6ヵ月
ご指定される金利	0.52%
当初金利適用期間終了後 (ご参考)	-%

住宅ローン全般・店舗のご予約は

イオン銀行コールセンターイオンバンク

0120-13-1089

9:00~21:00 年中無休

携帯・PHSからもご利用いただけます。

■ ご返済プラン -住宅ローン-

		定率型	定額型
変動金利	お借入れ金利	0.520%	0.720%
	毎月のご返済額	月々 60,292円	月々 61,342円
	増額(ボーナス)分のご返済額	0円	0円
	年間のご返済額	723,504円	736,104円
当初金利適用期間終了後	お借入れ金利 (ご参考)	- %	- %
	毎月のご返済額	月々 -円	月々 -円
	増額(ボーナス)分のご返済額	-円	-円
	年間のご返済額	-円	-円
お支払い総額 (諸費用を含みます)		12,661,425円	12,881,825円
現在の比較		-705,495円	-485,095円
諸費用 合計 (概算) *1		約 500,000円	約 350,000円
ローン取扱手数料 *2		266,200円	110,000円
借入契約収入印紙代		20,000円	20,000円
抵当権設定登録免許税 *3		48,400円	48,400円
抵当権設定にかかる司法書士報酬 *4		約 80,000円	約 80,000円
その他		85,400円	91,600円

住宅ローン比較表

住宅ローン比較表

2021年5月31日現在

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額
百五銀行 元利均等	12,102,654	1.150	63,652	210	13,366,920
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
	12,102,654				13,366,920
合計					13,366,920

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額	差額
イオン銀行 元利均等	12,102,654	0.520	60,306	210	12,664,260	-702,660
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
	12,102,654				12,664,260	-702,660
諸経費					500,000	500,000
合計					13,164,260	-202,660

返済月額	63,652	支払利息合計	1,264,266
			62,687

返済月額	60,306	支払利息合計	561,606	-702,660
			諸経費	500,000
			保証料戻し	
			実質諸費用	500,000

防衛金利

住宅ローン比較表

2021年5月31日現在

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額
百五銀行 元利均等	12,102,654		62,684	210	13,163,640
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
	12,102,654				13,163,640
合計					13,163,640

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額	差額
イオン銀行 元利均等	12,102,654	0.520	60,306	210	12,664,260	-499,380
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
	12,102,654				12,664,260	-499,380
諸経費					500,000	500,000
合計					13,164,260	620

返済月額 62,684
支払利息合計 1,060,986
62,687

返済月額 60,306
支払利息合計 561,606
-2,378
諸経費 500,000
保証料戻し
実質諸費用 500,000

防衛金利

住宅ローン比較表

2021年5月31日現在

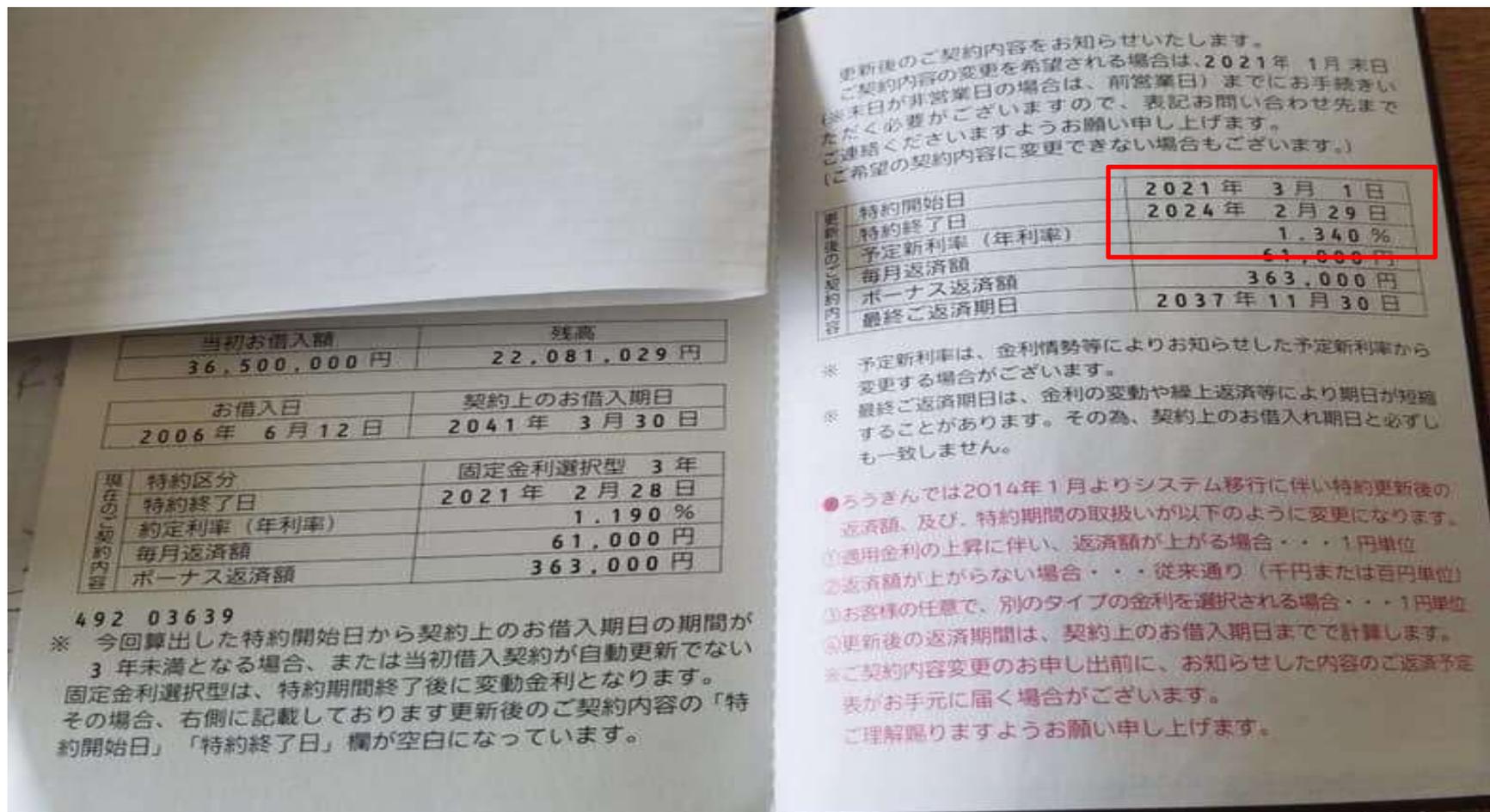
	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額
百五銀行 元利均等	12,102,654	0.970	62,684	210	13,163,640
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
	12,102,654				13,163,640
合計					13,163,640

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額	差額
イオン銀行 元利均等	12,102,654	0.520	60,306	210	12,664,260	-499,380
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
	12,102,654				12,664,260	-499,380
諸経費					500,000	500,000
合計					13,164,260	620

返済月額 62,684
 支払利息合計 1,060,986
 62,687

返済月額 60,306
 支払利息合計 561,606
 -2,378
 諸経費 500,000
 保証料戻し
 実質諸費用 500,000

⑬3年固定 1.34%



期間固定（3年）

3年固定は、変動金利と同じと考える

この紙のみでは、詳細不明

概算にて仮計算

残高と金利より

⑭10年固定1.35%

ローンご返済計画表 (シミュレーション)

平成23年11月4日

【借入条件】

お借入総額	24,000,000円
毎月ご返済総額	17,800,000円
ボーナス分ご返済総額	6,200,000円
諸費用ご返済額(税込込み分)	0円
諸費用ご返済額(現金分)	1,003,046円
ボーナス月	1月-7月

ローン名称

返済方法

借入開始年月

期間

利率(年)

固定金利選択型(10年)

元利均等返済

平成23年11月

360回(30年0ヶ月)払い

初回～120回 1.350%

121～360回 3.000%

【返済額】

毎月ご返済額(当初金利)	60,158円
ボーナス分ご返済額(当初金利)	125,447円

返済総額

32,392,159円

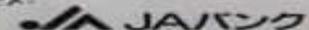
(内 利息総額)

(8,392,159円)

【毎回の返済明細】

回	期 日	利息額	元本返済額	元利合計額	支払総額累計	元本残高	ローン保証料
104	平成32年7月	15,097	45,061	60,158	8,189,031	18,043,269	0
	ボーナス分	31,311	93,936	125,447	8,514,478	17,999,205	0
105	平成32年8月	15,047	45,111	60,158	8,574,636	17,904,168	0
106	平成32年9月	14,996	45,162	60,158	8,634,794	17,858,996	0
107	平成32年10月	14,945	45,213	60,158	8,694,952	17,813,783	0
108	平成32年11月	14,894	45,264	60,158	8,755,110	17,768,519	0
109	平成32年12月	14,843	45,315	60,158	8,815,268	17,723,204	0
110	平成33年1月	14,792	45,366	60,158	8,875,426	17,677,839	0
	ボーナス分	30,577	94,570	125,447	9,000,873	17,583,268	0
111	平成33年2月	14,741	45,417	60,158	9,061,031	17,537,851	0
112	平成33年3月	14,690	45,468	60,158	9,121,189	17,492,383	0
113	平成33年4月	14,639	45,519	60,158	9,181,347	17,446,864	0
114	平成33年5月	14,588	45,570	60,158	9,241,505	17,401,294	0
115	平成33年6月	14,537	45,621	60,158	9,301,663	17,355,673	0
116	平成33年7月	14,486	45,673	60,158	9,361,821	17,310,000	0
	ボーナス分	30,339	95,208	125,447	9,487,268	17,214,792	0
117	平成33年8月	14,434	45,724	60,158	9,547,426	17,169,069	0
118	平成33年9月	14,383	45,776	60,158	9,607,584	17,123,282	0
119	平成33年10月	14,331	45,827	60,158	9,667,742	17,077,465	0
120	平成33年11月	14,279	45,879	60,158	9,727,900	17,031,586	0
121	平成33年12月	14,227	45,931	60,158	9,788,058	16,985,663	0
122	平成34年1月	14,176	45,983	60,158	9,848,216	16,939,673	0
	ボーナス分	30,092	95,749	125,841	10,004,057	16,843,322	0
123	平成34年2月	14,124	46,035	60,158	10,063,905	16,746,696	0
124	平成34年3月	14,073	46,087	60,158	10,123,753	16,649,794	0
125	平成34年4月	14,021	46,139	60,158	10,183,601	16,552,525	0
126	平成34年5月	13,970	46,191	60,158	10,243,449	16,454,878	0
127	平成34年6月	13,918	46,243	60,158	10,303,297	16,356,854	0
128	平成34年7月	13,867	46,295	60,158	10,363,145	16,258,352	0
	ボーナス分	29,844	95,508	125,352	10,488,497	16,159,374	0
129	平成34年8月	13,815	46,347	60,158	10,548,345	16,059,922	0
130	平成34年9月	13,764	46,399	60,158	10,608,193	15,959,994	0
131	平成34年10月	13,712	46,451	60,158	10,668,041	15,859,590	0
132	平成34年11月	13,661	46,503	60,158	10,727,889	15,758,600	0
133	平成34年12月	13,609	46,555	60,158	10,787,737	15,657,124	0
134	平成35年1月	13,558	46,607	60,158	10,847,585	15,555,162	0
	ボーナス分	29,597	95,219	124,816	11,002,401	15,452,714	0
135	平成35年2月	13,506	46,659	60,158	11,062,249	15,349,262	0
136	平成35年3月	13,455	46,711	60,158	11,122,097	15,245,834	0
137	平成35年4月	13,403	46,763	60,158	11,181,945	15,142,420	0

(注) この表はお客様より聴取した情報に基づき試算したものです(ご融資や金額等をお約束するものではありません)。
 実際のご利用に際しては、担当業務窓口にてご確認ください。
 ・変動金利型のローン商品は金利が変動しますので、将来の返済額は変動します。
 ・固定金利選択型のローン商品は、金利固定期間を過ぎますと金利が変動しますので、金利固定期間以後の返済額は変動します。
 ・変動金利の場合は、金利変動にかかわらず、毎回の返済額は5年間変更していません。



⑭10年固定 1.35%

借入・返済・諸費用総括表

平成23年11月4日

【借入条件】

ローン名称		固定金利選択型(10年)
お借入総額		24,000,000 円
内訳	毎月ご返済総額	17,800,000 円
	ボーナス分ご返済総額	6,200,000 円
借入開始年月		平成23年11月
期間		360回(30年0ヶ月)払い
返済総額		32,392,159 円
(内利息総額)		(8,392,159 円)

【返済条件】

利率	期間	円
	利率	%
	1~120回	1.350
		96
毎月ご返済額		60,158 円
ボーナス分ご返済額		125,447 円

【諸費用】

印紙税	20,200 円
抵当権登録免許税	36,000 円
司法書士手数料	210,000 円
融資手数料	31,500 円
その他(共済等)	167,985 円
諸費用合計	465,685 円

【ローン保証料】

ローン保証料	537,361 円
--------	-----------



(注) この表はお客様より聴取した情報に基づき試算したものです(ご融資や金額等をお約束するものではありません)。実際のご利用に際しては、担当業務窓口にてご相談ください。
 ・変動金利型のローン商品は金利が変動しますので、担当業務窓口にてご相談ください。
 ・固定金利選択型のローン商品は、金利固定期間を過ぎますと金利が変動しますので、金利固定期間以後の返済額は変動します。
 ・変動金利の場合は、金利変動にかかわらず、毎回の返済額は5年間変更していません。

JAバンク

借入・返済・諸費用総括表

【返済条件2】

利率	期間	円
	利率	%
	121~300回	3.000
		96
毎月ご返済額		70,140 円
ボーナス分ご返済額		145,776 円

【返済条件3】

利率	期間	円
	利率	%
毎月ご返済額		円
ボーナス分ご返済額		円

【返済条件4】

利率	期間	円
	利率	%
毎月ご返済額		円
ボーナス分ご返済額		円



(注) この表はお客様より聴取した情報に基づき試算したものです(ご融資や金額等をお約束するものではありません)。実際のご利用に際しては、担当業務窓口にてご相談ください。
 ・変動金利型のローン商品は金利が変動しますので、将来の返済額は変動します。
 ・固定金利選択型のローン商品は、金利固定期間を過ぎますと金利が変動しますので、金利固定期間以後の返済額は変動します。
 ・変動金利の場合は、金利変動にかかわらず、毎回の返済額は5年間変更していません。

JAバンク

イオン銀行HP



イオン銀行

住宅ローン お借換えをご検討中の方

新規お借入れをご検討中の方はこちら >

ここからはイオン銀行のウェブサイトとなり、このウェブサイト以前に閲覧された当社が提供していないサイトに関して、その内容を保証するものではありません。

The advertisement features two yellow boxes with red and white text, set against a background of a modern building and greenery. The left box highlights a 10-year fixed rate of 0.67%, while the right box highlights a variable rate of 0.52%. Both rates are compared to current market rates (2.90% and 2.37% respectively) and include conditions for the promotional period.

プラン	年固定金利	年変動金利
当初10年固定特別金利プラン	10年固定 年0.67%	-
住宅ローン金利プラン(お借換え)	-	変動金利 年0.52%

4月30日現在 店頭表示利率 年2.90%

4月30日現在 店頭表示利率 年2.37%

当初固定金利特約期間終了後から完済まで店頭表示利率よりずっと、最大年1.60%差引きます。

完済まで店頭表示利率よりずっと、最大年1.85%差引きます。

取扱い期間：2021年4月10日（土）～2021年7月9日（金）までにお申込みいただき、2022年6月30日（木）までにお借入れいただいた分まで。

※ 金利差引幅は、審査結果により決定いたします。また、結果によっては当初固定金利はご利用いただけない場合がございます。

※ ローン取扱手数料（定率型）をご利用いただくことが条件となります。定額型をご選択された場合、定率型にくらべお借入利率が年0.2%高くなります。

※ 金利の適用には条件がございます。また、金利環境が大幅に変動した場合などは内容を変更、もしくは新規受付を中止する場合がございます。

イオン銀行HP



住宅ローンシミュレーション



お借換え

2021年5月24日 作成 / 受付番号：WEB05212883

印刷する

■ 現在のお借入れまとめ

現在の毎月のご返済額 合計	月々70,140円
増額(ボーナス)月のご返済額 合計	月々145,776円
現在の年間ご返済額 合計	約1,133,232円
現在の内容でのお支払総額合計	約23,231,256円

■ お借換え希望条件

お借入れ金額	1,740万円
増額(ボーナス)返済額を	利用しません
ご返済期間	20年 6ヵ月
ご指定される金利	0.67%
当初金利適用期間終了後 (ご参考)	0.77%

住宅ローン全般・店舗のご予約は

イオン銀行コールセンターイオンバンク

0120-13-1089

9:00~21:00 年中無休

携帯・PHSからもご利用いただけます。

■ ご返済プラン -住宅ローン-

		定率型	定額型
当初10年 固定期間	お借入れ金利	0.670%	0.870%
	毎月のご返済額	月々 75,720円	月々 77,252円
	増額(ボーナス)分のご返済額	0円	0円
当初金利 適用期間 終了後	年間のご返済額	908,640円	927,024円
	お借入れ金利 (ご参考)	0.770%	0.970%
	毎月のご返済額	月々 76,116円	月々 77,655円
お支払い総額 (諸費用を含みま せん)	増額(ボーナス)分のご返済額	0円	0円
	年間のご返済額	913,392円	931,860円
	お支払い総額	18,676,962円	19,054,685円
現在との比較		-4,554,294円	-4,176,571円
諸費用 合計 (概算) *1		約 640,000円	約 370,000円
ローン取扱手数料 *2		382,800円	110,000円
借入契約収入印紙代		20,000円	20,000円
抵当権設定登録免許税 *3		69,600円	69,600円
抵当権設定にかかる司法書士報酬 *4		約 80,000円	約 80,000円
その他		87,600円	90,400円

住宅ローン比較表

住宅ローン比較表

基準金利2.37% - 1.6% = 0.77%

2021年5月31日現在

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額
JA 元利均等	17,401,294	1.350	60,158	6	360,948
		1.350	125,447	1	125,447
		3.000	70,140	240	16,833,600
		3.000	145,776	40	5,831,040
					0
					0
					0
					0
	17,401,294				23,151,035
合計					23,151,035

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額	差額
イオン銀行 元利均等	17,401,294	0.670	75,725	120	9,087,000	8,726,062
		0.770	76,122	126	9,591,372	9,465,925
					0	-16,833,600
					0	-5,831,040
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
	17,401,294				18,678,372	-4,472,663
諸経費					640,000	640,000
合計					19,318,372	-3,832,663

返済月額 185,605

支払利息合計 5,749,741

3,219,729

返済月額 75,725

支払利息合計 1,277,078 -4,472,663

-109,880

諸経費 640,000

機構団信

実質諸費用 640,000

⑮ 固定 1.475%

利息計算書

毎度格別のお引立てにあずかりありがとうございます。
以下のとおり貸出金の利息等計算明細をお知らせいたします。

貸付内容	
資金名	住宅ローン100%固定選択型
貸付番号	
貸付日	平成 21年 12月 4日
当初貸付金額	46,500,000円
最終期限	令和 26年 11月 27日

取引内容	
年月日	令和 3年 3月 29日
約定期日	令和 3年 3月 27日
合計金額	119,300円
取扱店舗	
口座番号	普通

このご案内は 3月29日に作成いたしました。

金額内訳	
元金(1)	80,500円
利息(2)	33,746円
約定利率	1.4750%
保証料(3)	5,054円
留保金控除額(6)	0円
残高	34,826,317円
延滞日数	0日
遅延損害金(4)	0円
保証料遅延損害金(5)	0円

$$\text{合計金額} = (1) + (2) + (3) + (4) + (5) - (6)$$

ご不明な点がございましたら当店までお問い合わせください。

固定選択

この紙のみでは、詳細不明

概算にて仮計算

残高と金利より

住宅ローン比較表（仮）

住宅ローン比較表

2021年3月31日現在

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額
元利均等	34,826,317	1.475	145,348	284	41,278,832
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
	34,826,317				41,278,832
合計					41,278,832

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額	差額
イオン銀行 元利均等	34,826,317	0.520	130,354	284	37,020,536	-4,258,296
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
	34,826,317				37,020,536	-4,258,296
諸経費					0	0
合計					37,020,536	-4,258,296

返済月額 145,348

支払利息合計 6,462,515

130,354

返済月額 130,354

支払利息合計 2,194,219

-14,994

諸経費 0

保証料戻し

実質諸費用

①6 フラット 3 5 1.79%



償還予定表

この度は弊社融資をご利用頂きまして誠にありがとうございます。
ご利用頂きました融資のご返済は次のとおりでございます。

〒 100-0003
東京都港区西新橋3丁目1番1号
ワンポイント東京新橋ビル
日本モーゲージサービス株式会社
03(5561)7111
FAX 03(5561)7109

平成26年 2月20日

融資種別	買取証券化支援建設		金肉契約日	最終返済日	機構約定日	引落日	6ヶ月分払込月	新規融資明細表
顧客番号			平成26年 2月18日	平成61年 2月13日	13日	5日	月	月
融資金額	18,000,000 円		期間		平成26年 2月18日から	平成26年 2月18日まで	か	か
返済金額	18,000,000 円		利率		平成26年 2月17日まで	平成61年 2月13日まで	心	心
返済区分1	毎月	18,000.00 円	元利均等	毎月	55,925 円	毎月	54,988 円	円
返済区分2	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分3	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分4	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分5	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分6	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分7	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分8	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分9	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分10	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分11	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分12	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分13	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分14	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分15	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分16	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分17	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分18	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分19	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分20	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分21	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分22	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分23	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分24	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分25	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分26	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分27	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分28	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分29	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分30	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分31	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分32	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分33	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分34	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分35	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分36	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分37	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分38	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分39	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分40	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分41	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分42	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分43	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分44	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分45	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分46	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分47	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分48	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分49	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分50	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分51	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分52	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分53	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分54	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分55	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分56	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分57	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分58	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分59	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分60	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分61	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分62	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分63	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分64	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分65	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分66	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分67	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分68	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分69	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分70	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分71	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分72	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分73	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分74	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分75	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分76	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分77	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分78	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分79	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分80	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分81	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分82	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分83	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分84	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分85	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分86	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分87	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分88	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分89	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分90	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分91	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分92	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分93	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分94	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分95	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分96	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分97	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分98	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分99	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円
返済区分100	毎月	18,000.00 円	元金均等償還割賦元金	毎月	円	円	円	円

引落予定日	機構約定日	回数	区分	金利区分1			金利区分2			合計	
				割賦元金	割賦利息	残元金	割賦元金	割賦利息	残元金	支払合計額	残元金合計
平成26年 4月 5日	平成26年 8月 13日	1	80	55,392	80,413	17,934,809				105,804	17,934,809
平成26年 5月 3日	平成26年 9月 11日	2	80	55,121	79,748	17,911,817				55,013	17,911,817
平成26年 6月 1日	平成26年 10月 13日	3	80	54,797	79,129	17,889,055				54,928	17,889,055
平成26年 7月 6日	平成26年 11月 13日	4	80	54,528	78,547	17,866,217				54,843	17,866,217
平成26年 8月 1日	平成26年 12月 13日	5	80	54,270	77,999	17,843,297				54,758	17,843,297
平成26年 9月 1日	平成26年 1月 13日	6	80	54,026	77,483	17,820,314				54,673	17,820,314
平成26年 10月 1日	平成26年 2月 13日	7	80	53,789	76,997	17,797,267				54,588	17,797,267
平成26年 11月 1日	平成26年 3月 13日	8	80	53,559	76,547	17,774,157				54,503	17,774,157
平成26年 12月 1日	平成26年 4月 13日	9	80	53,336	76,129	17,751,000				54,418	17,751,000
平成27年 1月 1日	平成26年 5月 13日	10	80	53,120	75,741	17,727,807				54,333	17,727,807
平成27年 2月 1日	平成27年 6月 13日	11	80	52,911	75,381	17,704,578				54,248	17,704,578
平成27年 3月 1日	平成27年 7月 13日	12	80	52,708	75,047	17,681,313				54,163	17,681,313
平成27年 4月 1日	平成27年 8月 13日	13	80	52,511	74,737	17,658,013				54,078	17,658,013
平成27年 5月 1日	平成27年 9月 13日	14	80	52,320	74,449	17,634,678				54,000	17,634,678
平成27年 6月 1日	平成27年 10月 13日	15	80	52,135	74,181	17,611,309				53,921	17,611,309
平成27年 7月 1日	平成27年 11月 13日	16	80	51,956	73,933	17,587,906				53,842	17,587,906
平成27年 8月 1日	平成27年 12月 13日	17	80	51,783	73,703	17,564,469				53,763	17,564,469
平成27年 9月 1日	平成27年 1月 13日	18	80	51,616	73,491</						

①6 フラット35見直し提案

お客様のお借換による軽減額は **127** 万円 でございます。

現在の借入内容		
繰上返済額(①+②)		
1,969		万円
変更日/完済日	2024年2月	2049年2月
月々返済額	55,025 円	56,986 円
ボーナス加算額	0 円	0 円
金利	1.49%	1.79%

借換後の内容		
繰上返済額		
1,842		万円
完済日	2048年3月5日	
月々返済額	54,840 円	
ボーナス加算額	0 円	
金利	1.04%	(借換非加入)

差額		
繰上返済額		
127		万円削減
変更日/完済日	2024年2月	2049年2月
月々返済額の差額	-185 円	-2,146 円
ボーナス加算額の差額	0 円	0 円
金利差	-0.45%	-0.75%

住宅ローン		
繰上返済額 ①	1,969	万円
残高	15,505,611 円	
うちボーナス残高	0 円	
返済タイプ	元利均等返済	
残り期間	29年0ヶ月	
団体信用生命保険		
総支払額 ②	0	万円
次回返済保険料 (年払い)	0 円	
加入プラン	なし	

住宅ローン+団体保険料		
繰上返済額	1,842	万円
借入額	15,980,000 円	
うちボーナス借入	0 円	
返済タイプ	元利均等返済	
借入期間	28 年	

借換諸費用(概算)		
事務手数料	343,570 円	
印紙代	20,200 円	
登記関連費用	183,920 円	
保証手数料	0 円	
合計	547,690	円

必要自己資金借換		
①諸費用合計	547,690 円	
②内融資額	474,389 円	
必要自己資金(①-②)	73,301	円

【ご注意事項】

- ・試算。見積り結果は概算となっておりますので目安としてご利用ください。
- ・作成月の実行金利にて計算しておりますので、実行月が変わった場合はその月の実行金利が適用となります。
- ・借換には所定の審査があり、ご希望に添えない場合や適用金利が変わる場合もございますのでご了承ください。

お問い合わせ先

03-6432-0828

ご不明点等ございましたらお気軽にお問い合わせください。
 (営業時間10:00~17:45 土日・祝)

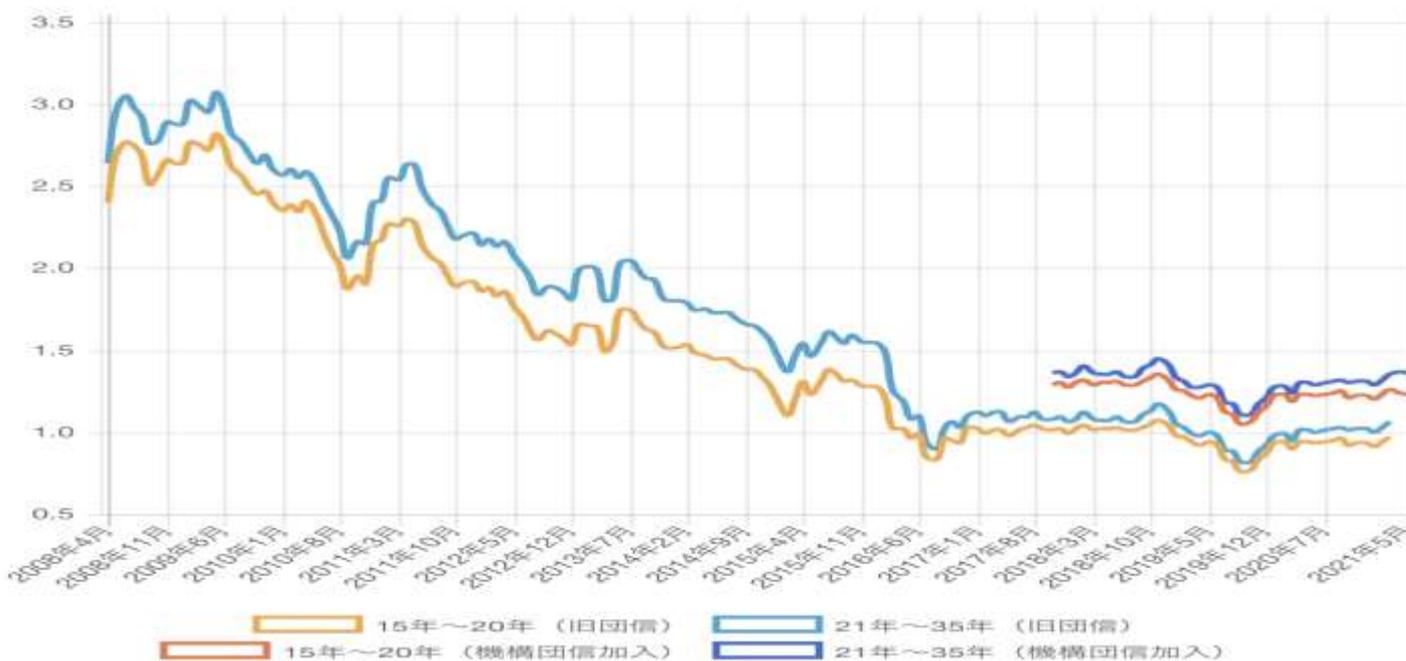
フラット35 2021年5月

2021年【フラット35】

(年・%)

借入期間	機構団信加入		旧団信	
	15年～20年	21年～35年	15年～20年	21年～35年
2021年5月	1.23	1.36	—	—
2021年4月	1.24	1.37	—	—
2021年3月	1.26	1.35	0.97	1.06
2021年2月	1.23	1.32	0.94	1.03
2021年1月	1.20	1.29	0.91	1.00

フラット35金利推移



⑰フラット 1.939%

融資種別		買取証券化支援建設				
顧客番号		金消契約日	最終返済日	口座振替日	約定日	ボーナス返済月
[REDACTED]		平成26年2月28日	平成61年2月13日	5日	13日	・ 月
融資金額		期間	平成26年2月28日 から	平成31年2月28日 から	平成46年2月28日 から	
24,690,000円			平成31年2月27日 まで	平成46年2月27日 まで	平成61年2月13日 まで	
内訳		利率	1.239%	1.639%	1.939%	
毎月	24,690,000円 円	元利均等 返済額	毎月 72,480円 ボーナス 円	毎月 76,639円 ボーナス 円	毎月 78,311円 ボーナス 円	
ボーナス			元金均等 返済額	毎月 円 ボーナス 円	毎月 円 ボーナス 円	

⑰フラット 1.939%

ご返済回数	口座振替日	約定日	ご返済金額 (元利合計)	ご返済内訳						ご融資残高
				毎月返済			ボーナス返済			
				返済金額	元金	利息	残高	元金	利息	
73	32.03.05	32.03.13	76,639	47,662	28,977	21,168,545				21,168,545
74	32.04.05	32.04.13	76,639	47,727	28,912	21,120,818				21,120,818
75	32.05.05	32.05.13	76,639	47,792	28,847	21,073,026				21,073,026
76	32.06.05	32.06.13	76,639	47,857	28,782	21,025,169				21,025,169
77	32.07.05	32.07.13	76,639	47,923	28,716	20,977,246				20,977,246
78	32.08.05	32.08.13	76,639	47,988	28,651	20,929,258				20,929,258
79	32.09.05	32.09.13	76,639	48,054	28,585	20,881,204				20,881,204
80	32.10.05	32.10.13	76,639	48,119	28,520	20,833,085				20,833,085
81	32.11.05	32.11.13	76,639	48,185	28,454	20,784,900				20,784,900
82	32.12.05	32.12.13	76,639	48,251	28,388	20,736,649				20,736,649
83	33.01.05	33.01.13	76,639	48,317	28,322	20,688,332				20,688,332
84	33.02.05	33.02.13	76,639	48,383	28,256	20,639,949				20,639,949
85	33.03.05	33.03.13	76,639	48,449	28,190	20,591,500				20,591,500
86	33.04.05	33.04.13	76,639	48,515	28,124	20,542,985				20,542,985
87	33.05.05	33.05.13	76,639	48,581	28,058	20,494,404				20,494,404
88	33.06.05	33.06.13	76,639	48,648	27,991	20,445,756				20,445,756
89	33.07.05	33.07.13	76,639	48,714	27,925	20,397,042				20,397,042
90	33.08.05	33.08.13	76,639	48,781	27,858	20,348,261				20,348,261
91	33.09.05	33.09.13	76,639	48,847	27,792	20,299,414				20,299,414
92	33.10.05	33.10.13	76,639	48,914	27,725	20,250,500				20,250,500
93	33.11.05	33.11.13	76,639	48,981	27,658	20,201,519				20,201,519
94	33.12.05	33.12.13	76,639	49,048	27,591	20,152,471				20,152,471
95	34.01.05	34.01.13	76,639	49,115	27,524	20,103,356				20,103,356
96	34.02.05	34.02.13	76,639	49,182	27,457	20,054,174				20,054,174
97	34.03.05	34.03.13	76,639	49,249	27,390	20,004,925				20,004,925

住宅ローン比較表

住宅ローン比較表

2021年5月31日現在

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額
フラット35 元利均等	20,494,404	1.939	76,639	153	11,725,767
		1.939	78,311	180	14,095,980
					0
					0
					0
					0
					0
					0
	20,494,404				25,821,747
合計					25,821,747

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額	差額
フラット35 元利均等	20,494,404	1.350	75,516	324	24,467,184	12,741,417
					0	-14,095,980
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
	20,494,404				24,467,184	-1,354,563
諸経費					-377,200	-377,200
合計					24,089,984	-1,731,763

返済月額 154,950

支払利息合計 **5,327,343**

157,451

返済月額 75,516

支払利息合計 **3,972,780** **-1,354,563**

-79,434

諸経費 680,000

機構団信 1,057,200

実質諸費用 **-377,200**

機構旧団信（一般団信）

● 特約料総支払額のめやすは 1,057,200 円です。

毎年の特約料支払額のめやす

	特約料		特約料		特約料
1年目	71,300	11年目	48,300	21年目	20,700
2年目	69,500	12年目	45,800	22年目	17,700
3年目	67,300	13年目	43,200	23年目	14,600
4年目	65,100	14年目	40,500	24年目	11,500
5年目	62,800	15年目	37,800	25年目	8,300
6年目	60,500	16年目	35,100	26年目	5,100
7年目	58,200	17年目	32,300	27年目	1,800
8年目	55,800	18年目	29,500	-	-
9年目	53,300	19年目	26,600	-	-
10年目	50,900	20年目	23,700	-	-

機構旧団信（疾病特約付き）

● 特約料総支払額のめやすは 1,661,600 円です。

毎年の特約料支払額のめやす

	特約料		特約料		特約料
1年目	112,100	11年目	76,000	21年目	32,600
2年目	109,300	12年目	71,900	22年目	27,800
3年目	105,800	13年目	67,800	23年目	23,000
4年目	102,300	14年目	63,700	24年目	18,100
5年目	98,700	15年目	59,500	25年目	13,100
6年目	95,100	16年目	55,200	26年目	8,000
7年目	91,400	17年目	50,800	27年目	2,800
8年目	87,600	18年目	46,300	-	-
9年目	83,800	19年目	41,800	-	-
10年目	79,900	20年目	37,200	-	-

⑱10年固定 2.25% (団信済み)

The image shows a document with a table of data. The table has several columns, including dates, numerical values, and interest rates. A red box highlights the date '19-10-5' and another red box highlights the value '2,250'. A third red box highlights the value '02514'. A fourth red box highlights the value '19-9-17'.

日付	元金	元金	元金	元金	元金	元金	元金
19-10-17	96,200	68,161	28,047	13	34,931,839		
19-11-18	133,786	68,289	65,497	1	34,863,560		
19-12-17	133,786	68,413	65,369	1	34,795,133		
20-1-17	133,786	68,535	65,240	1	34,726,587		
20-2-18	133,786	68,674	65,112	1	34,657,913		
20-3-17	133,786	68,802	64,983	1	34,589,310		
20-4-17	133,786	68,932	64,854	1	34,520,178		
20-5-18	133,786	69,061	64,725	1	34,451,117		
20-6-17	133,786	69,191	64,595	1	34,381,926		
20-7-18	133,786	69,320	64,465	1	34,312,905		
20-8-18	133,786	69,450	64,336	1	34,243,156		
20-9-17	133,786	69,580	64,206	1	34,173,576		
20-10-17	133,786	69,711	64,075	1	34,103,864		
20-11-17	133,786	69,842	63,944	1	34,034,022		
20-12-17	133,786	69,973	63,813	1	33,964,049		
21-1-17	133,786	70,104	63,682	1	33,893,942		
21-2-18	133,786	70,235	63,551	1	33,823,710		
21-3-18	133,786	70,366	63,420	1	33,753,343		
21-4-17	133,786	70,497	63,287	1	33,682,844		
21-5-18	133,786	70,628	63,155	1	33,612,213		
21-6-17	133,786	70,759	63,022	1	33,541,449		
21-7-18	133,786	70,890	62,890	1	33,470,562		
21-8-18	133,786	71,021	62,757	1	33,399,524		
21-9-17	133,786	71,152	62,624	1	33,328,362		
21-10-17	133,786	71,283	62,490	1	33,257,066		
21-11-17	133,786	71,414	62,356	1	33,185,636		
21-12-17	133,786	71,545	62,223	1	33,114,073		
22-1-18	133,786	71,676	62,089	1	33,042,375		
22-2-18	133,786	71,807	61,954	1	32,970,543		
22-3-18	133,786	71,938	61,819	1	32,898,576		
22-4-17	133,786	72,069	61,684	1	32,826,474		
22-5-18	133,786	72,200	61,549	1	32,754,237		
22-6-17	133,786	72,331	61,414	1	32,681,865		
22-7-18	133,786	72,462	61,279	1	32,609,357		

⑱変動金利1.075%

株式会社 もみじ銀行
〒730-8678 広島市中区紙町1番24号

お取引店 (132) 五日市駅前支店
Tel. 082(924)7300

保証会社名 日本信用保証株式会社

このご返済のお知らせは、ご選択の額をお知らせするものです。ご希望をうけたまわります。

*お借入残高は、12月ご返済後の

お借入内容		円	お借入日	ご返済方法
お借入金額 またはお借入残高	38,905,901	円	平成 27年 5月 29日	ご返済方法等
内 毎月分	38,905,901	円	令和 32年 5月 27日	ご返済日
内 ボーナス分	0	円	年利 1.075 %	ご返済口座
内 最終加算分	0	円	利率変動幅 0.000 %	
ご返済金額変更の利率	無 (5年見直し)		ベースレート 住宅ローン基準金利	
ご返済会費のお取扱い	詳細については、裏面 A をご覧ください。			

ご返済内容		元本部分		利息部分	
ご返済日	ご返済金額	内 毎月分	内 ボーナス分	内 毎月分	内 ボーナス分
	円	円		円	
03.01.27	128,607	93754		0	34853
03.02.27	128,607	93838		0	34769
03.03.27	128,607	93922		0	34685
03.04.27	128,607	94007		0	34600
03.05.27	128,607	94091		0	34516
03.06.27	128,607	94175		0	34432

ご返済後残高		内 毎月分	内 ボーナス
	円	円	
	38,812,147	38,812,147	
	38,718,309	38,718,309	
	38,624,387	38,624,387	
	38,530,380	38,530,380	
	38,436,289	38,436,289	
	38,342,114	38,342,114	

イオン銀行HP



住宅ローンシミュレーション



お借換え

2021年5月23日 作成 / 受付番号 : WEB05212834

印刷する

■ 現在のお借入れまとめ

現在の毎月のご返済額 合計	月々128,607円
増額(ボーナス)月のご返済額 合計	月々 0円
現在の年間ご返済額 合計	約1,543,284円
現在の内容でのお支払総額合計	約44,755,236円

■ お借換え希望条件

お借入れ金額	3,843万円
増額(ボーナス)返済額を	利用しません
ご返済期間	29年 0ヵ月
ご指定される金利	0.52%
当初金利適用期間終了後 (ご参考)	-%

住宅ローン全般・店舗のご予約は

イオン銀行コールセンター イオンバンク

0120-13-1089

9:00~21:00 年中無休

携帯・PHSからもご利用いただけます。

■ ご返済プラン -住宅ローン-

		定率型	定額型
変動金利	お借入れ金利	0.520%	0.720%
	毎月のご返済額	月々 118,990円	月々 122,393円
	増額(ボーナス)分のご返済額	0円	0円
	年間のご返済額	1,427,880円	1,468,716円
当初金利適用期間終了後	お借入れ金利 (ご参考)	- %	- %
	毎月のご返済額	月々 -円	月々 -円
	増額(ボーナス)分のご返済額	-円	-円
	年間のご返済額	-円	-円
お支払い総額 (諸費用を含みます)		41,408,557円	42,592,949円
現在との比較		-3,346,679円	-2,162,287円
諸費用 合計 (概算) *1		約 1,190,000円	約 450,000円
ローン取扱手数料 *2		845,400円	110,000円
借入契約収入印紙代		20,000円	20,000円
抵当権設定登録免許税 *3		153,700円	153,700円
抵当権設定にかかる司法書士報酬 *4		約 80,000円	約 80,000円
その他		90,900円	86,300円

防衛金利

住宅ローン比較表

2021年5月31日現在

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額
もみじ銀行 元利均等	38,436,289		122,413	348	42,599,724
					0
					0
					0
					0
					0
					0
	38,436,289				42,599,724
			合計		42,599,724

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額	差額	
イオン銀行 元利均等	38,436,289	0.520	119,010	348	41,415,480	-1,184,244	
					0	0	
					0	0	
					0	0	
					0	0	
					0	0	
					0	0	
	38,436,289				41,415,480	-1,184,244	
					諸経費	1,190,000	
					合計	42,605,480	5,756

返済月額 122,413

支払利息合計 **4,163,435**

122,430

返済月額 119,010

支払利息合計 **2,979,191**

-3,403

諸経費 1,190,000

保証料戻し

実質諸費用 **1,190,000**

②0変動金利2.375%

お取扱番号	ご返済用預金口座	ご融資利率	残存期間	ご融資残高
		2.37500%	ヶ月 219	20,430,398
ご融資日		期日		
年 月 日		年 月 日		
16 3 30		21 3 2		

*金利優遇幅 0.30000%

*金利優遇終了日 21年 3月 2日

ご返済日	ご返済額	うち 利息額		うち 元金内入額	ご融資残高	未払利息発生額	未払利息残高
		今回利息額	未払利息内入額				
3 1 2	115,053	40,434	0	74,619	20,355,779	0	0
3 2 2	115,053	40,287	0	74,766	20,281,013	0	0
3 3 2	115,053	40,139	0	74,914	20,206,099	0	0
3 4 2	115,053	39,991	0	75,062	20,131,037	0	0
3 5 2	115,053	39,842	0	75,211	20,055,826	0	0
3 6 2	115,053	39,693	0	75,360	19,980,466	0	0

いつも池田泉州銀行をお引立いただきありがとうございます。
 あなたさまのローンのご融資明細および次回のご融資利率見直しまでのご返済予定をお知らせいたしますので、本書を大切に保管のうえ、毎月の残高をご確認いただきますようお願い申し上げます。

(ご返済日が休日の場合は専営業日)

2年12月2日作成

株式会社 池田泉州銀行

取扱店 庄内支店

表面に記載のお問い合わせ先は、上記取扱店と異なる場合があります。

イオン銀行HP



住宅ローンシミュレーション



お借換え

2021年5月23日 作成 / 受付番号：WEB05212835

印刷する

■ 現在のお借入れまとめ

現在の毎月のご返済額 合計	月々115,053円
増額(ボーナス)月のご返済額 合計	月々 0円
現在の年間ご返済額 合計	約1,380,636円
現在の内容でのお支払総額合計	約24,621,342円

■ お借換え希望条件

お借入れ金額	2,005万円
増額(ボーナス)返済額を	利用しません
ご返済期間	17年 10ヵ月
ご指定される金利	0.52%
当初金利適用期間終了後 (ご参考)	-%

住宅ローン全般・店舗のご予約は

イオン銀行コールセンターイオンバンク

0120-13-1089

9:00~21:00 年中無休

携帯・PHSからもご利用いただけます。

■ ご返済プラン -住宅ローン-

		定率型	定額型
変動金利	お借入れ金利	0.520%	0.720%
	毎月のご返済額	月々 98,123円	月々 99,863円
	増額(ボーナス)分のご返済額	0円	0円
	年間のご返済額	1,177,476円	1,198,356円
当初金利適用期間終了後	お借入れ金利 (ご参考)	-%	-%
	毎月のご返済額	月々 -円	月々 -円
	増額(ボーナス)分のご返済額	-円	-円
	年間のご返済額	-円	-円
お支払い総額 (諸費用を含みません)		20,998,250円	21,370,644円
現在との比較		-3,623,092円	-3,250,698円
諸費用 合計 (概算) *1		約 710,000円	約 380,000円
ローン取扱手数料 *2		441,100円	110,000円
借入契約収入印紙代		20,000円	20,000円
抵当権設定登録免許税 *3		80,200円	80,200円
抵当権設定にかかる司法書士報酬 *4		約 80,000円	約 80,000円
その他		88,700円	89,800円

住宅ローン比較表

住宅ローン比較表

2021年5月31日現在

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額
池田泉州銀行 元利均等	20,055,826	2.375	115,053	214	24,621,342
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
	20,055,826				24,621,342
合計					24,621,342

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額	差額
イオン銀行 元利均等	20,055,826	0.520	98,151	214	21,004,314	-3,617,028
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
	20,055,826				21,004,314	-3,617,028
諸経費					710,000	710,000
合計					21,714,314	-2,907,028

返済月額 115,053

支払利息合計 **4,565,516**

101,469

返済月額 98,151

支払利息合計 **948,488** **-3,617,028**

-16,902

諸経費 710,000

保証料戻し

実質諸費用 **710,000**

防衛金利

住宅ローン比較表

2021年5月31日現在

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額
池田泉州銀行 元利均等	20,055,826		101,467	214	21,713,938
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
	20,055,826				21,713,938
合計					21,713,938

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額	差額
イオン銀行 元利均等	20,055,826	0.520	98,151	214	21,004,314	-709,624
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
	20,055,826				21,004,314	-709,624
諸経費					710,000	710,000
合計					21,714,314	376

返済月額	101,467	支払利息合計	1,658,112
		101,469	

返済月額	98,151	支払利息合計	948,488	-709,624
			諸経費	710,000
			保証料戻し	
			実質諸費用	710,000

防衛金利

住宅ローン比較表

2021年5月31日現在

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額
池田泉州銀行 元利均等	20,055,826	0.899	101,467	214	21,713,938
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
	20,055,826				21,713,938
合計					21,713,938

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額	差額
イオン銀行 元利均等	20,055,826	0.520	98,151	214	21,004,314	-709,624
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
	20,055,826				21,004,314	-709,624
諸経費					710,000	710,000
合計					21,714,314	376

返済月額	101,467	支払利息合計	1,658,112
		101,469	

返済月額	98,151	支払利息合計	948,488	-709,624
		諸経費		710,000
		保証料戻し		
		実質諸費用		710,000

ピストルとナイフ作戦

セミナー解説

借り換えセミナーのキモ

もっと簡単にできないか？

面倒な手続きや、多額な費用や時間をかけず
住宅ローンの金利を下げる事が出来ないか？

実は・・・

『出来るんです！』

『銀行員は絶対に教えてくれない』

方法があるんです！

ピストルとナイフ作戦

住宅ローンの金利を値切る方法！

電話を1本かけるだけ・・・

2つ質問をします

- ① 『**今借りている住宅ローンを来月の末に全部返すとしたらいくら返済すればよいですか？**』
- ② 『**完済したら、保証料はいくら返ってきますか？**』

返済に遅れがない 転職1年以内でない 等

他行で借り換えが出来る状態であること。**事前準備**は必要です。

ピストルとナイフ作戦

借入れ銀行から

質問

① どうされましたか？

「いやちょっと・・・」

② もしかして、他行で借換えを考えられていますか？

「まあ、そんな感じですよ・・・」

③ どこの銀行ですか？

「〇〇〇銀行ですけど・・・」

ピストルとナイフ作戦

④条件は？

「変動金利 0.52%です・・・」

⑤『ちょっと待ってください。

当行でも金利は下げられますから・・・』

と、家まで説得に来ます。

『当行にとって大事なお客様ですので、

特別に 金利を引き下げさせていただきます。』

『是非そのまま当行とお取引をご継続ください・・・』

と先方から**金利引き下げの話**をしてきます。

トーク

先ほど事前準備が必要と言いましたが・・・

どんな準備をするかと言いますと

こんな比較表をこちらで作成致します。

住宅ローンを見直す(借り換え)と

どれくらいメリットが出るか、先に計算が出来ます。

銀行側も同じ計算をしています

変動金利1.075%

株式会社 もみじ銀行
〒730-8678 広島市中区紙町1番24号

お取引店 (132) 五日市駅前支店
Tel. 082(924)7300

保証会社名 日本信用保証株式会社

このご返済のお知らせは、ご選択の額をお知らせするものです。ご希望をうけたまわります。

*お借入残高は、12月ご返済後の

お借入内容		円	お借入日	ご返済方法
お借入金額 またはお借入残高	38,905,901	円	平成 27年 5月 29日	ご返済方法等
内 毎月分	38,905,901	円	令和 32年 5月 27日	ご返済日
内 ボーナス分	0	円	年利 1.075	%
内 最終加算分	0	円		%
ご返済金額変更の利率	無 (5年見直し)		利率変動幅	0.000 %
ご返済会費のお取扱い	詳細については、裏面 A をご覧ください。		ベースレート	住宅ローン基準金利

ご返済内容		元本部分		利息部分	
ご返済日	ご返済金額	内 毎月分	内 ボーナス分	内 毎月分	内 ボーナス分
	円	円		円	円
03.01.27	128,607	93754		0	34853
03.02.27	128,607	93838		0	34769
03.03.27	128,607	93922		0	34685
03.04.27	128,607	94007		0	34600
03.05.27	128,607	94091		0	34516
03.06.27	128,607	94175		0	34432

ご返済後残高		内 毎月分	内 ボーナス
	円	円	
	38,812,147	38,812,147	
	38,718,309	38,718,309	
	38,624,387	38,624,387	
	38,530,380	38,530,380	
	38,436,289	38,436,289	
	38,342,114	38,342,114	

第3回の課題①

回収した返済予定表の、借り換え比較表を完成させる
金利交渉可能な銀行なら防衛金利まで計算！

さらに

お客様に返済明細に載っていない

①保証料の支払いの有無

②団体信用生命保険(疾病特約付き)の内容

を確認してください

期日5月31日(月)

第3回の課題②

**あと3枚返済予定表を回収してください！
出来る方は、比較表を作成**

今回は、回収の段階で

①保証料

②団信の内容

を確認してください！

期日5月31日(月)

返済予定表 管理表

自動保存 58c413d199e1b288cd1f950d074ed485 - Excel

ファイル ホーム 挿入 ページレイアウト 数式 データ 校閲 表示 ヘルプ

R1C1 :

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	管理番	名前	銀行	残高	計算基準月	金利	防衛金利	最終金利	軽減額	軽減額100万以		
50	049									×		
51	050									×		
52												
53												
54												
55												
56												
57												
58												
59												
60												
61												
62												
63												
64												

本日のまとめ

本日の講座の振り返り

各班で、シェアしてください！

①成長！（新発見）

②まとめ！

質問があれば、受け付けます！

超実践講座のポイント

- 住宅ローンの基礎(返済予定表回収)
- 銀行の考え方
- 金融電卓の使い方
- 借換えセミナーの内容理解・ロープレ(金利の重さ等)
- 火災保険の必勝提案法
- マーケティング(パーフェクト・カスタマー)
- 営業心理学
- プロフィール作成
- ピistolとナイフ作戦の実践
- エアー札束を掴む練習＝比較表の作成
- 防衛金利の計算(実践・自動計算)
- 紹介のもらい方

タイアップビジネスにとって重要なこと

成功の絶対条件！

優先順位を間違えない！

①顧客満足

②リストホルダー(提携先)の満足

③自分達の満足

小ネタ集NO.1

- ①銀行員(支店)は住宅ローンのことは分かっていない!
(医者も弁護士も税理士も同じ)
- ②抵当権と根抵当権、金銭消費貸借契約書(きんしょう)。
- ③銀行エリートは半沢 直樹!
- ④団信も事前審査可。保険会社は銀行、年によって変わる!
- ⑤比較サイトは使えない!(信用してはいけない)
- ⑥年利と月利 金利と利息 (残高×金利×期間)
- ⑦変動金利(未収利息)の恐怖!
- ⑧消費者物価指数の秘密! 開成高校の話!
- ⑨静岡のサッカー少年、娘のピア/発表会!
- ⑩SMAPとAKB

小ネタ集NO.2

- ①司法書士報酬も値切れる！
- ②神話の法則(自己紹介)
- ③フラット35の仕組み！(債権の流動化)
- ④元金均等も元利均等も結果は同じ！
- ⑤有能シェルパの話！
- ⑥連帯債務はみんな苦手！(連帯保証人との違い)
- ⑦平均点は信用出来ない！静岡県が全国ワーストになった訳
- ⑧ふるさと納税、iDeCo(イデコ)は営業(アブローチ)の武器！
- ⑨坪単価の高いハウスメーカー・工務店を狙う理由
- ⑩預金と貯金 宅急便と宅配便

小ネタ集NO.3

- ①ローンセンターの永年担当者は・・・なん！
- ②FB集客は今や常識！インスタ、LINEも使えるツール！
- ③銀行に紹介料をもらうのは無理！
- ④工務店・ハウスメーカーに紹介料は必要か？実態は？
- ⑤イオン(マック)トーク！投資初心者へ！
- ⑥ハウスメーカーの営業マンはOB訪問したくない！
- ⑦地震保険の耐震等級確認資料を安くする裏ワザ！
- ⑧住宅営業マン向けセミナーには積極的に参加しよう！
- ⑨変動金利が売れている理由は〇〇の都合だった！
- ⑩セラピストのアプローチ

小ネタ集NO.4

- ①夏のキャンプ場での命の恩人
- ②近くに来た、新築アパートの話
- ③ねんきん定期便は最強ツール
- ④ノミのジャンプ力、水族館のイルカの話、ピラニアのジレンマ
- ⑤VAKとのコミュニケーション
- ⑥金鉱山の法則 ミドリムシの話
- ⑦冬の旭川の話
- ⑧火災保険の始期には、気を付けろ！
- ⑨ピストルとナイフ作戦
- ⑩新規開拓のマトリクス

小ネタ集N0.5

- ① フルインちえみトーク
- ② エビングハウスの忘却曲線トーク
- ③ カラオケ理論、自転車理論、一輪車理論、英会話理論
- ④ 示唆質問
- ⑤ GROWモデル
- ⑥ タモリのYESセット
- ⑦ フレーミング理論
- ⑧ 保険会社のズルい販売システム
- ⑨ Aさんの家はB工務店の作品
- ⑩ 平成、令和の話(過去の事実を述べるのは簡単)

小ネタ集NO.6

- ①変動VS固定 どちらがお得か？は、議論すべきでない！
- ②71歳で、ガンでなくなる人の話！
- ③飛んで火にいる夏の虫作戦
- ④孫正義に、医療保険は必要か？
- ⑤ライフプラン営業の歴史
- ⑥自動車の任意保険はいらない！
- ⑦火災保険の請求代行業者に気をつけろ！助成金とは？