

住宅ローンコンサルティング 超実践講座 第11期 第2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

代表理事 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

コンテンツページ

ご自身の復習のみに使ってください。

（スピーチ・グループワーク・感想シェア部分及び一部個人が特定できる箇所・ネット配信に適さないと判断した部分等はカットしてあります）

第一回オンライン開催（2021/04/26）



第二回オンライン開催（2021/05/10）

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・ロープシ（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 住宅ローンの概要調べ(ワーク)
- ③ 金融電卓の使い方(ワーク)
- ④ 住宅ローン比較表の作成(ワーク)
- ⑤ 本日のまとめ、質問、小ネタ集

ふいかえい

- **本講座の進め方 カラオケ理論 自転車理論 一輪車理論**
- **FBグループ 報連相 渡り鳥経営 金鉱山の法則**
- **銀行の裏側・審査方法・銀行にとって住宅ローンとは？**
- **地域のデータ集めが重要**
- **返済予定表の見方(課題)**
- **変動金利・固定金利期間選択・全期間固定**
- **元金均等・元利均等**
- **変動金利の3ルール 6か月・5年・125%ルール**
- **住宅ローンの見直し方法3つ**
- **諸費用について**
- **金融機関の種類と特徴**

住宅ローンの基本

全ての基本はこの話！

超重要！

銀行にとって

『住宅ローンとは？』

住宅ローンは収益源

長期間にわたり、取引を継続出来る！

儲かる！

特に、変動金利で貸せば・・・

だから銀行は『変動金利』で貸したい！

不良債権(信用)リスク

⇒ **保証会社** ○

金利変動(損失)リスク

⇒ **変動金利** ○

住宅ローンの窓口

銀行は住宅ローン残高を増やしたい。
担当者には、**ノルマ**があります！

住宅ローンの話をするなら、**ノルマ**がある担
当者にすると効果的！
新規は**ローンセンター**または、**推進店**！

勉強会・集中持ち込みで担当者の**ノルマ**達
成のお手伝い！

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...

住宅ローンの基礎①

- 返済予定表の見方
- 金利の種類
 - ①変動金利型
 - ②固定金利期間選択型
 - ③全期間固定金利型(フラット35等)

返済予定表の見方

- **現在の残高**
- **完済年月日(残年数)**
- **金利の種類**
- **金利**
- **ボーナス払いの有無と返済額**

課題確認！

第1回の課題①

既契約者から

- **借入返済予定表**
- **借入返済明細表**

**を3枚以上、コピーさせて頂く。
写メでも可！**

*** 個人情報情報は消してください**

期日5月3日(月)

①変動 0.57%

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)	うち増額分ご融資額(円)
2015 4 10	2043 1 30	22000000	
増額月	ご返済用預金口座		
	20 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 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、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				ローン番号			
住宅ローン							
ご返済予定日				ご返済金額内訳			
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)
2021	1	30	*	71247	62823	8424	
2021	2	28	*	71247	62852	8395	
2021	3	30		71247	62882	8365	
2021	4	30		71247	62912	8335	
2021	5	30	*	71247	62942	8305	
2021	6	30		71247	62972	8275	
				ご返済後残高(円)			
				未払利息発生額(円)			
				未払利息残高(円)			
				17736558			
				17673735			
				17610883			
				17548001			
				17485089			
				17422147			
				17359175			

(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%

証書貸付金 借入計画書 附会		店舗 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇		1日 11時56分	
資金名 不動産担保貸付金		指定期日		補給区分	
貸付金額 30,000,000	うち実与貸付金額 10,000,000	実行日 30- 3-15	最終期限 65- 2-21	分割実行期限	据置期限
現在貸付残高 30,000,000	うち実与現在貸付残高 10,000,000	約定利率 0.68000	遅延損害金利率 14.00000	利率開始基準日	
保証料合計金額 0	うち実与保証料合計金額 0			今回就金見直し	
基準日1 基準日2	30- 4- 1 30-10- 1	金利変更予定日1 金利変更予定日2	30- 6-22 30-12-22	変更予定利率1 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
	うち実与	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
	うち実与	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	
	うち実与	253,976	57,600	311,576	
406		29,235,430	3,519,576	32,755,006	0

③変動 0.775%

ご返済予定表

ローン番号 58429、78637(3)121*91、78TD

この返済予定表はあくまで目安であり、実際に返済される金額は、借入時の契約書に記載されている通り、借入時の返済利率は変動となる場合があります。あらかじめご留意ください。

6月～12月 返済額 44,769円

7月～12月 返済額 44,769円

15210000231

返済2年ご返済ください

ご返済の明細			
元金	12	8	14
元金	12	10	9
元金	37	9	7
元金		0.775	
元金		44,769	
元金		7	

三菱UFJ信託銀行

ローンカウンター 0570-056-156

返済月	ご返済額	元金元当額	利息元当額	返済高	返済残
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	

④変動 0.775%

ご返済予定表

ローン番号 55427.78777(9)1.7RTD

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

0570-056-156

返済期日	元金	元金合計	元金残高	元金返済率	元金返済率
21.01	52,347	48,885	3,462	5,312,645	
21.02	52,347	48,916	3,431	5,263,729	
21.03	52,347	48,948	3,399	5,214,781	
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	

1

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

明. 1.3 令和 2年11月30日

証書貸付

ご融資明細表

いつも百五銀行をご利用いただき、まことにありがとうございます。また、定期的に基本金利を見直ししております。今期、見直ししました基本金利にもつき、現在お借入いただいておりますご融資費のご返済予定明細を、下記のとおりとさせていただきます。ご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ますようお願い申し上げます。

取扱番号	商品名	ご融資日	ご融資期限	ご返済回数	利 率	ご返済方法	利率変更方法
1	HDCホームローン1000プラ	H24年 6月 9日	H29年 7月 31日	31回	0.850000%	元金均等	変動金利
			(H25年 7月 31日)	2	変更前利率		
					0.850000%		
当初ご融資金額	現在ご融資金額				返済計画表		
15,900,000円	12,531,499円						
(ステップ返済)							
振替期間	変更年月	変更後振込(月額)ご返済額	変更後増額(ボーナス)ご返済額	払出預金口座		お取引店名	科目
毎月	年 月	円	円				口座番号

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		お利息目数
	年 月 日	円	円	元 金	利息		今回発生額	残高累計	
繰上り						12490595			
102	元 2 1		43780	34925	8851	12461366			
103	元 3 1		43780	34954	8826	12426712			
104	元 3 31		43780	34978	8802	12391734			
105	元 4 30		43780	35002	8777	12356731			
106	元 5 31		43780	35028	8752	12321703			
107	元 6 30		43780	35053	8727	12286650			

(注1) 利率が引上げられその日のお利息がご返済額を超える場合は、その返済額をお利息とします。

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。

(注2) 変動金利の場合、上記返済予定明細以降のご返済予定は、ご返済の融資残高とお取引店により確定します。

また、上記返済予定明細は、金利見直し等により返済金額が変わることがあります。金利見直しの翌返済からご返済の融資残高により確定します。

(注3) ご融資期間が二段に記されている場合、上段は当初融資期間、下段は最終返済予定日を示しています。最終返済予定日は利率の変動の仕方等によって変わる場合があります。

お客さま番号

472613

⑥変動0.95%

ご返済予定表

借入元金総額 1,000,000円

返済回数 36回

返済期間 2021年2月1日～2024年1月31日

借入利率 年率5.0%

元金割増率 0.0%

返済元金総額 1,000,000円

返済利息総額 1,000,000円

返済手数料 0円

返済総額 2,000,000円

返済元金総額 1,000,000円

返済利息総額 1,000,000円

返済手数料 0円

返済総額 2,000,000円

返済回数	返済元金	返済利息	返済手数料	返済総額	返済残高
2021年2月1日	27,778	1,000	0	28,778	972,222
2021年3月1日	27,778	1,000	0	28,778	944,444
2021年4月1日	27,778	1,000	0	28,778	916,666
2021年5月1日	27,778	1,000	0	28,778	888,889
2021年6月1日	27,778	1,000	0	28,778	861,111
2021年7月1日	27,778	1,000	0	28,778	833,333
2021年8月1日	27,778	1,000	0	28,778	805,556
2021年9月1日	27,778	1,000	0	28,778	777,778
2021年10月1日	27,778	1,000	0	28,778	750,000
2021年11月1日	27,778	1,000	0	28,778	722,222
2021年12月1日	27,778	1,000	0	28,778	694,444
2022年1月1日	27,778	1,000	0	28,778	666,667
2022年2月1日	27,778	1,000	0	28,778	638,889
2022年3月1日	27,778	1,000	0	28,778	611,111
2022年4月1日	27,778	1,000	0	28,778	583,333
2022年5月1日	27,778	1,000	0	28,778	555,556
2022年6月1日	27,778	1,000	0	28,778	527,778
2022年7月1日	27,778	1,000	0	28,778	500,000
2022年8月1日	27,778	1,000	0	28,778	472,222
2022年9月1日	27,778	1,000	0	28,778	444,444
2022年10月1日	27,778	1,000	0	28,778	416,667
2022年11月1日	27,778	1,000	0	28,778	388,889
2022年12月1日	27,778	1,000	0	28,778	361,111
2023年1月1日	27,778	1,000	0	28,778	333,333
2023年2月1日	27,778	1,000	0	28,778	305,556
2023年3月1日	27,778	1,000	0	28,778	277,778
2023年4月1日	27,778	1,000	0	28,778	250,000
2023年5月1日	27,778	1,000	0	28,778	222,222
2023年6月1日	27,778	1,000	0	28,778	194,444
2023年7月1日	27,778	1,000	0	28,778	166,667
2023年8月1日	27,778	1,000	0	28,778	138,889
2023年9月1日	27,778	1,000	0	28,778	111,111
2023年10月1日	27,778	1,000	0	28,778	83,333
2023年11月1日	27,778	1,000	0	28,778	55,556
2023年12月1日	27,778	1,000	0	28,778	27,778
2024年1月1日	27,778	1,000	0	28,778	0

※返済元金・返済利息は、返済元金・返済利息の合計額を元金・利息の合計額で割った値です。

※返済手数料は、返済元金・返済利息の合計額に返済手数料の率をかけた値です。

※返済総額は、返済元金・返済利息・返済手数料の合計額です。

※返済残高は、返済元金・返済利息・返済手数料の合計額から返済総額を引いた値です。

⑦変動1.025%

ご返済予定表

作成日 令和 3年 4月

年率は個別のお引き立て
札中し上げます。
お取扱い中のご融資の私込
札中しになりますので、ご通

返済内容			
ご融資残高	元金	利息	
3年 4月 1日現在	2202091	1025	
前月のご返済額	元金ご返済額	元金ご返済額	元金ご返済額

返済予定表			
お客様番号	証書番号	当初ご融資日	当初ご融資金額
		24 323	28400000
元金ご返済額	元金ご返済額	元金ご返済額	元金ご返済額

回次	約定返済日	毎月のご返済額	元金ご返済額	元金ご返済額	元金ご返済額	元金ご返済額	元金ご返済額	元金ご返済額
112	3 215	56406	43326	13080	21780454			
113	3 816	56406	43326	13080	21737128			
114	3 816	56406	43400	13006	21693765			
115	3 1015	56406	43437	12969	21650365			
116	3 1115	56406	43474	12932	21606928			
117	3 1215	56406	43512	12894	21563454			
20	3 1215	144417	111275	33142	21519942			
					21408667			

【※】「元金」は、元金返済または、増額返済のご返済額です。
【※】「元金」は、元金返済または、増額返済のご返済額です。

【※】「元金」は、元金返済または、増額返済のご返済額です。
【※】「元金」は、元金返済または、増額返済のご返済額です。
【※】「元金」は、元金返済または、増額返済のご返済額です。
【※】「元金」は、元金返済または、増額返済のご返済額です。

お支払い
ご返済に際しのご入金
お支払い中し上げます。
なお、約定返済日にお
い場合、元金ご返済額
が変動いたします。

⑧5年固定 1.04%

2201811 539 2220089415
KKU002 3020年04月05日 0000516
001/001 48A1BCF03K0000516#
***2830 F03 0000516

< 取扱店 >
東海労働会館 地中支店
店番号 0905-82-8111
電話番号
< 返済先住所 >
東海労働会館
〒460-0007
愛知県名古屋市中区新栄1-7-12

ご返済予定表

日頃よりご利用ありがとうございます。誠にありがとうございます。
お借り入れの金額および返済予定を、下記のとおりご案内申し上げます。

2020年 6月 6日現在作成

お借入額	お借入利率	お借入期間	お借入元金	お借入利息	お借入総額	お借入元金	お借入利息	お借入総額
2,200,000円	1.04%	5年	2,200,000円	0円	2,200,000円	2,200,000円	0円	2,200,000円
2016年 5月 28日	2016年 5月 28日	2016年 5月 28日	2016年 5月 28日	2016年 5月 28日	2016年 5月 28日	2016年 5月 28日	2016年 5月 28日	2016年 5月 28日
2020年 6月 6日	2020年 6月 6日	2020年 6月 6日	2020年 6月 6日	2020年 6月 6日	2020年 6月 6日	2020年 6月 6日	2020年 6月 6日	2020年 6月 6日
お借入利率	お借入利率	お借入利率	お借入利率	お借入利率	お借入利率	お借入利率	お借入利率	お借入利率
1.04000%	1.04000%	1.04000%	1.04000%	1.04000%	1.04000%	1.04000%	1.04000%	1.04000%
お借入元金	お借入元金	お借入元金	お借入元金	お借入元金	お借入元金	お借入元金	お借入元金	お借入元金
2,200,000円	2,200,000円	2,200,000円	2,200,000円	2,200,000円	2,200,000円	2,200,000円	2,200,000円	2,200,000円
お借入利息	お借入利息	お借入利息	お借入利息	お借入利息	お借入利息	お借入利息	お借入利息	お借入利息
0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円
お借入総額	お借入総額	お借入総額	お借入総額	お借入総額	お借入総額	お借入総額	お借入総額	お借入総額
2,200,000円	2,200,000円	2,200,000円	2,200,000円	2,200,000円	2,200,000円	2,200,000円	2,200,000円	2,200,000円

⑨変動 1.075%

ご返済のお知らせ

金利選択型（変動金利）

令和 2 年 10 月 30 日

120080304880

1 - 1

三井UFJ銀行

829 横浜支店

Tel. 072 (638) 8861

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

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	お借入日	平成 20 年 12 月 19 日	返済方法	元金均等返済
毎月分	25-011-095	返済期日	令和 25 年 12 月 26 日	返済方法等	
ボーナス分	0	返済日	毎月 26 日	ボーナス	返済月 月と 月
返済加算分	0	返済利率	1.075	返済口座	
返済金額変更の有無	無（5年固定）	利率変動幅	0.000	返済条件	
返済金額のお取扱い	A	返済方法	短期プライムレート 変動長期貸出金利	返済期間	年 月 月

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。

返済日	返済金額	元金部分		利息部分		未払利息額	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	79,919	0	22,405	0	24,931,176	24,931,176	
03.02.26	102,324	79,990	0	22,334	0	24,851,186	24,851,186	
03.03.26	102,324	80,062	0	22,262	0	24,771,124	24,771,124	
03.04.26	102,324	80,134	0	22,190	0	24,690,990	24,690,990	
03.05.26	102,324	80,206	0	22,118	0	24,610,784	24,610,784	
03.06.26	102,324	80,277	0	22,047	0	24,530,507	24,530,507	

* 返済日が休日の場合は、翌営業日になります。

⑩フラット35 1.08%

059754-9754001 0060255720 251003200002841

融資種別 買取証券化支援中古

顧客番号

融資金額
51,300,000円

融資金額
51,300,000円

返済方法
元金均等返済

返済期間
月

返済方法
元金均等返済

借入期間
平成 28. 5. 20

返済開始日
平成 28. 5. 20

返済期間
月

返済方法
元金均等返済

返済額
月

返済方法
元金均等返済

借入期間
平成 28. 5. 20

返済開始日
平成 28. 5. 20

返済期間
月

返済方法
元金均等返済

返済額
月

返済方法
元金均等返済

借入期間
平成 28. 5. 20

返済開始日
平成 28. 5. 20

返済期間
月

返済方法
元金均等返済

返済額
月

返済方法
元金均等返済

106-6022

東京都港区

六本木1-6-1 梨ガーデンタワー22階

アルム株式会社
本社

お手元の「口座振替依頼書(控)」をご確認下さい。

金 利 区 分 1			金 利 区 分			合 計	
支拂予定日	期元金	期利息	期元金	期利息	残元金	支払額合計	残元金合計
平28.7.13	1	期	119,750	60,295	51,080,250	280,045	51,080,250
平28.8.13	2	期	109,982	33,002	50,970,268	143,184	50,970,268
平28.9.13	3	期	110,054	33,130	50,860,214	143,184	50,860,214
平28.10.13	4	期	110,125	33,059	50,750,089	143,184	50,750,089
平28.11.13	5	期	110,197	32,987	50,639,892	143,184	50,639,892
平28.12.13	6	期	110,269	32,915	50,529,623	143,184	50,529,623
平29.1.13	7	期	110,340	32,844	50,419,283	143,184	50,419,283
平29.2.13	8	期	110,412	32,772	50,308,871	143,184	50,308,871
平29.3.13	9	期	110,484	32,700	50,198,387	143,184	50,198,387
平29.4.13	10	期	110,556	32,628	50,087,831	143,184	50,087,831
平29.5.13	11	期	110,627	32,557	49,977,204	143,184	49,977,204
平29.6.13	12	期	110,699	32,485	49,866,505	143,184	49,866,505
平29.7.13	13	期	110,771	32,413	49,755,734	143,184	49,755,734
平29.8.13	14	期	110,843	32,341	49,644,891	143,184	49,644,891

⑩フラット35 1.08%

返済予定日			金利区分 1			金利区分			支
期日	元金	利息	元金	利息	元金	元金	利息	元金	
平29 9 13	15	00	110,915	32,269	49,533,976				
平29 10 13	16	00	110,987	32,197	49,422,989				
平29 11 13	17	00	111,060	32,124	49,311,929				
平29 12 13	18	00	111,132	32,052	49,200,797				
平30 1 13	19	00	111,204	31,980	49,089,593				
平30 2 13	20	00	111,276	31,908	48,978,317				
平30 3 13	21	00	111,349	31,835	48,866,968				
平30 4 13	22	00	111,421	31,763	48,755,547				
平30 5 13	23	00	111,493	31,691	48,644,054				
平30 6 13	24	00	111,566	31,618	48,532,488				
平30 7 13	25	00	111,638	31,546	48,420,850				
平30 8 13	26	00	111,711	31,473	48,309,139				
平30 9 13	27	00	111,784	31,400	48,197,355				
平30 10 13	28	00	111,856	31,328	48,085,499				
平30 11 13	29	00	111,929	31,255	47,973,570				
平30 12 13	30	00	112,002	31,182	47,861,568				
平31 1 13	31	00	112,074	31,110	47,749,494				
平31 2 13	32	00	112,147	31,037	47,637,347				
平31 3 13	33	00	112,220	30,964	47,525,127				
平31 4 13	34	00	112,293	30,891	47,412,834				
平31 5 13	35	00	112,366	30,818	47,300,468				
平31 6 13	36	00	112,439	30,745	47,188,029				
平31 7 13	37	00	112,512	30,672	47,075,517				
平31 8 13	38	00	112,585	30,599	46,962,932				
平31 9 13	39	00	112,658	30,525	46,850,273				
平31 10 13	40	00	112,732	30,452	46,737,541				
平31 11 13	41	00	112,805	30,379	46,624,736				
平31 12 13	42	00	112,878	30,306	46,511,858				
平32 1 13	43	00	112,952	30,232	46,398,906				
平32 2 13	44	00	113,025	30,159	46,285,881				
平32 3 13	45	00	113,099	30,085	46,172,782				
平32 4 13	46	00	113,172	30,012	46,059,610				
平32 5 13	47	00	113,246	29,938	45,946,364				
平32 6 13	48	00	113,319	29,865	45,833,045				
平32 7 13	49	00	113,393	29,791	45,719,652				
平32 8 13	50	00	113,467	29,717	45,606,185				
平32 9 13	51	00	113,540	29,644	45,492,645				
平32 10 13	52	00	113,614	29,570	45,379,031				
平32 11 13	53	00	113,688	29,496	45,265,343				
平32 12 13	54	00	113,762	29,422	45,151,581				
平33 1 13	55	00	113,836	29,348	45,037,745				
平33 2 13	56	00	113,910	29,274	44,923,835				
平33 3 13	57	00	113,984	29,200	44,809,851				
平33 4 13	58	00	114,058	29,126	44,695,793				
平33 5 13	59	00	114,132	29,052	44,581,661				
平33 6 13	60	00	109,149	38,694	44,472,512				
平33 7 13	61	00	109,247	40,025	44,363,265				
平33 8 13	62	00	109,346	39,926	44,253,919				
平33 9 13	63	00	109,444	39,828	44,144,475				
平33 10 13	64	00	109,542	39,730	44,034,933				
平33 11 13	65	00	109,641	39,631	43,925,292				
平33 12 13	66	00	109,740	39,532	43,815,552				
平34 1 13	67	00	109,839	39,433	43,705,713				
平34 2 13	68	00	109,937	39,335	43,595,776				
平34 3 13	69	00	110,036	39,236	43,485,740				
平34 4 13	70	00	110,135	39,137	43,375,605				

11 10年固定 1.1%

000000 2420711500000 ZJS-04051 電話 059-317-1111

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。

1 ページ

（ご案内期間 28年 7月 1日 - 38年 6月 1日）		作成日 平成 28年 6月 17日	
お客様番号	二融資番号	資金名	貸出日
1	住宅ローンにかかりもの中継型	28年 7月 5日	保証 相保
二融資金額	25,000,000	うち買付融資金額	0
二融資残高	21,719,189	うち買付融資残高	0
返済日	作成理由	利率変更適用日	利率見直し
28-0-1	利率変更	28-0-2	0.0000

何月	償還日	返済元金	返済利息	返済金額合計	返済残高	保証料
36	31-0-1	54,308	18,237	72,545	18,895,318	0
36	31-0-1	54,308	18,187	72,495	18,840,310	0
37	31-7-1	54,308	18,137	72,445	18,785,252	0
38	31-0-1	54,308	18,087	72,395	18,730,194	0
39	31-0-1	54,308	18,037	72,345	18,675,136	0
40	31-10-1	54,308	17,987	72,295	18,620,078	0
41	31-11-1	54,308	17,937	72,245	18,564,920	0
42	31-12-1	54,308	17,887	72,195	18,509,762	0
43	32-1-1	54,308	17,837	72,145	18,454,604	0
44	32-2-1	54,308	17,787	72,095	18,399,446	0
45	32-3-1	54,308	17,737	72,045	18,344,288	0
46	32-4-1	54,308	17,687	71,995	18,289,130	0
47	32-5-1	54,308	17,637	71,945	18,233,972	0
48	32-6-1	54,308	17,587	71,895	18,178,814	0
49	32-7-1	54,308	17,537	71,845	18,123,656	0
50	32-8-1	54,308	17,487	71,795	18,068,498	0
51	32-9-1	54,308	17,437	71,745	18,013,340	0
52	32-10-1	54,308	17,387	71,695	17,958,182	0
53	32-11-1	54,308	17,337	71,645	17,903,024	0
54	32-12-1	54,308	17,287	71,595	17,847,866	0
55	33-1-1	54,308	17,237	71,545	17,792,708	0
56	33-2-1	54,308	17,187	71,495	17,737,550	0
57	33-3-1	54,308	17,137	71,445	17,682,392	0
58	33-4-1	54,308	17,087	71,395	17,627,234	0
59	33-5-1	54,308	17,037	71,345	17,572,076	0
60	33-6-1	54,308	16,987	71,295	17,516,918	0
61	33-7-1	54,308	16,937	71,245	17,461,760	0
62	33-8-1	54,308	16,887	71,195	17,406,602	0
63	33-9-1	54,308	16,837	71,145	17,351,444	0
64	33-10-1	54,308	16,787	71,095	17,296,286	0
65	33-11-1	54,308	16,737	71,045	17,241,128	0
66	33-12-1	54,308	16,687	70,995	17,185,970	0
67	34-1-1	54,308	16,637	70,945	17,130,812	0
68	34-2-1	54,308	16,587	70,895	17,075,654	0
69	34-3-1	54,308	16,537	70,845	17,020,496	0
70	34-4-1	54,308	16,487	70,795	16,965,338	0
71	34-5-1	54,308	16,437	70,745	16,910,180	0
72	34-6-1	54,308	16,387	70,695	16,855,022	0

ZJS-04051 6665-043-01932414 0002870 201606191 319900 00005469 002/003

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

作成日

(No. 2) 平成 29年 5月29日

証書貸付

ご 融 資 明 細 表

いつも百五銀行をご利用いただき、まことにありがとうございます。ご融資がとうございます。お申し込みの契約事項の変更にもない
きて、現在お借入いただいておりますご融資金につきまして、お申し出の契約事項の変更にもない
ご返済予定明細を下記のとおり変更させていただきますので、ご案内申し上げます。
万一、ご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、よろしく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	返済回数	利 率	ご返済方法	利率の変更方法
11111ホームローン10.5プラ		2019.05.30	2020.11.27	258回	1.150000%	元均均等	固定金利
当初ご融資金額	現在ご融資金額	元金元金(元金)	ご返済元金	元金元金(元金)			
22,000,000円	14,543,513円	14,543,513円					
(ステップ返済)				(払出積金口座)			
返済期間	変更年月	変更後元金(元金)	ご返済額	変更後元金(元金)	ご返済額	お 取 引 店 名	科 目
年月	年 月	円	円	円	円		口座番号
両金利期間終了日 平成35年 5月27日							
返済 期 間	返済 日	返済 額	返済 合計	元 金	利 息	ご融資残高	未 払 お 金 利 息
188	3.1.7.29	63652	50920	12732	132215320		
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	12928775		
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	12723439		
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	12517397		
203	3.2.10.27	63652	51657	11995	12465840		
204	3.2.11.27	63652	51706	11946	12414334		
205	3.2.12.28	63652	51756	11896	12362818		
206	3.3.1.27	63652	51805	11847	12311373		
207	3.3.3.1	63652	51855	11797	12259818		
208	3.3.3.29	63652	51905	11747	12208212		
209	3.3.4.27	63652	51955	11697	12156656		
210	3.3.5.27	63652	52004	11648	12105054		
211	3.3.6.29	63652	52054	11598	12053400		
212	3.3.7.27	63652	52104	11548	11998496		

(注1) 利率が上げられその時のお利率が返済額を繰上る場合は、その繰上額を未払お利息とします。

未払お利息が発生している場合は、ご返済額は未払お利息、その時のお利率、両者の額に変わりますのでご注意ください。

(注2) 金利変動の通知、上記返済予定明細の返済予定は、返済のご融資明細書でお知らせいたします。

また、上記返済予定明細は、金利変動し後により返済金額が異なる場合があります。金利変動の額を返済日よりご確認下さい。

(注3) ご融資期間が2年に記載されている場合は、上記は当初融資額を、下段(1)は最終返済予定額と表示いたします。最終返済予定日は利率の変動の仕方等によって異なる場合があります。

お客さま番号 644657



⑬3年固定 1.34%

更新後のご契約内容をお知らせいたします。

ご契約内容の変更を希望される場合は、2021年 1月 末日
(※末日が非営業日の場合は、前営業日) までにお手続きい
ただく必要がございますので、表記お問い合わせ先まで
ご連絡くださいますようお願い申し上げます。
(ご希望の契約内容に変更できない場合もございます。)

更新後のご契約内容	更新前のご契約内容
特約開始日	2021年 3月 1日
特約終了日	2024年 2月 29日
予定新利率 (年利率)	1.340 %
毎月返済額	61,000 円
ボーナス返済額	363,000 円
最終返済期日	2037年 11月 30日

※ 予定新利率は、金利情勢等によりお知らせした予定新利率から
変更する場合がございます。

※ 最終返済期日は、金利の変動や繰上返済等により期日が短縮
することがあります。その為、契約上のお借入れ期日と必ずし
も一致しません。

● ろうきんでは2014年1月よりシステム移行に伴い特約更新後の
返済額、及び、特約期間の取扱いが以下のように変更になります。

① 適用金利の上昇に伴い、返済額が上がる場合・・・1円単位
② 返済額が上がらない場合・・・従来通り (千円または百円単位)
③ お客様の任意で、別のタイプの金利を選択される場合・・・1円単位
④ 更新後の返済期間は、契約上のお借入れ期日までで計算します。

※ ご契約内容変更のお申し出前に、お知らせした内容のご返済予定
表がお手元に届く場合がございます。

ご理解賜りますようお願い申し上げます。

当初お借入額	残高
36,500,000 円	22,081,029 円

お借入日	契約上のお借入期日
2006年 6月 12日	2041年 3月 30日

現在の契約内容	固定金利選択型 3年
特約区分	特約終了日
特約終了日	2021年 2月 28日
約定利率 (年利率)	1.190 %
毎月返済額	61,000 円
ボーナス返済額	363,000 円

492 03639

※ 今回算出した特約開始日から契約上のお借入期日の期間が
3年未満となる場合、または当初借入契約が自動更新でない
固定金利選択型は、特約期間終了後に変動金利となります。
その場合、右側に記載しております更新後のご契約内容の「特
約開始日」「特約終了日」欄が空白になっています。

⑭ 10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(組込み分)	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

【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

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%

返済総額

(内 利息総額)

32,392,159円

(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	8,389,031	18,043,205	0
	ボーナス分	31,311	93,936	125,447	8,514,478	17,949,269	0
105	平成32年8月	15,047	45,111	60,158	8,574,630	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	30,239	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	17,169,068	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	45,878	60,158	9,727,900	17,031,586	0
121	平成33年12月	14,227	45,929	60,158	9,788,058	16,985,663	0
122	平成34年1月	14,176	45,980	60,158	9,848,216	16,939,694	0
	ボーナス分	31,523	38,619	70,140	9,868,180	16,954,444	0
123	平成34年2月	14,122	45,980	60,158	9,928,338	16,908,965	0
124	平成34年3月	14,069	45,980	60,158	9,988,496	16,863,486	0
125	平成34年4月	14,016	45,980	60,158	10,048,654	16,817,997	0
126	平成34年5月	13,963	45,980	60,158	10,108,812	16,772,508	0
127	平成34年6月	13,910	45,980	60,158	10,168,970	16,727,019	0
128	平成34年7月	13,857	45,980	60,158	10,229,128	16,681,530	0
	ボーナス分	31,036	39,104	70,140	10,304,515	16,634,878	0
129	平成34年8月	13,804	45,980	60,158	10,364,655	16,588,774	0
130	平成34年9月	13,751	45,980	60,158	10,424,795	16,542,572	0
131	平成34年10月	13,698	45,980	60,158	10,484,935	16,496,370	0
132	平成34年11月	13,645	45,980	60,158	10,545,075	16,450,168	0
133	平成34年12月	13,592	45,980	60,158	10,605,215	16,403,966	0
134	平成35年1月	13,539	45,980	60,158	10,665,355	16,357,764	0
	ボーナス分	30,546	38,619	70,140	10,740,992	16,311,606	0
135	平成35年2月	13,483	45,980	60,158	10,801,132	16,265,448	0
136	平成35年3月	13,430	45,980	60,158	10,861,272	16,219,290	0
137	平成35年4月	13,377	45,980	60,158	10,921,412	16,173,132	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)。

- ・変動金利型の商品は、金利変動に際しては、担当業務窓口にてご相談ください。
- ・変動金利型の商品は、金利変動に際しては、将来の返済額は変動します。
- ・固定金利選択型の商品は、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

14 10年固定 1.35%

借入・返済・諸費用総括表

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

【諸費用】

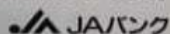
印紙税	20,200 円
抵当権登録免許税	36,000 円
司法書士手数料	210,000 円
融資手数料	31,500 円
その他(共済等)	167,985 円
諸費用合計	465,685 円

【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、将来の返済額は変動します。
 ・固定金利選択型のローンは、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。



借入・返済・諸費用総括表

【返済条件2】

利率	期間	121～360 回
	利率	3.000 %
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	
	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	
	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。



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	7041-001
口座番号	普通 001***8

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	1.47500 %
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。

①6フラット35 1.79%

17 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 100

[申込番号:]
[顧客番号:]
[価値番号:]

償還予定表

この度は弊社融資をご利用頂きましてまことに
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。

T 100-0000

南京新港區內新橋江干村子弟學校、南京江浦縣江浦鎮江浦子弟學校。

[illegible][illegible][illegible]

		金利区分1				金利区分2				合計	
引落予定日	借換約定日	回数	区分	割賦元金	割賦利息	残元金	割賦元金	割賦利息	残元金	累計合計額	残元金合計
平成26年1月1日	平成26年1月1日	1	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	2	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	3	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	4	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	5	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	6	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	7	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	8	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	9	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	10	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	11	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	12	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	13	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	14	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	15	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	16	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	17	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	18	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	19	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	20	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	21	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	22	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	23	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	24	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	25	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	26	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	27	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	28	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	29	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	30	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	31	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	32	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	33	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	34	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	35	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	36	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	37	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	38	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	39	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	40	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	41	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	42	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	43	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	44	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	45	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	46	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	47	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	48	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	49	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	50	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	51	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	52	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	53	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	54	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	55	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	56	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	57	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	58	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	59	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	60	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	61	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	62	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	63	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	64	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	65	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	66	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	67	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	68	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	69	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	70	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	71	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	72	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	73	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	74	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	75	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	76	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	77	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	78	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	79	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	80	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	81	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	82	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	83	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	84	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	85	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	86	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	87	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	88	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	89	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	90	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	91	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	92	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	93	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	94	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	95	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	96	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	97	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	98	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	99	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平成26年1月1日	平成26年1月1日	100	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

16 フラット35見直し提案

1300502229
Mortgage Service Japan Limited
MSJ 日本モーゲージサービス株式会社
借換手数料 (諸費用を含めた借換)

作成日: 2020/03/18

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		
総返済額 (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		
総返済額		
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%	(団信非加入)

差額		
総返済額		
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		
総返済額 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	
残存期間	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		
総返済額	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	

必要自己資金概算		
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)

⑪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
		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	毎月	利率	1.239%	1.639%	1.939%	
	24,690,000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 円	元金均等 返済額	毎月 円 ボーナス 円			

⑪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

⑮ 10年固定 2.25%

昭和二十一年		昭和二十二年		昭和二十三年		昭和二十四年		昭和二十五年		昭和二十六年		昭和二十七年		昭和二十八年		昭和二十九年		昭和三十年		昭和三十一年		昭和三十三年		昭和三十四年		昭和三十五年		昭和三十六年		昭和三十七年		昭和三十八年		昭和三十九年		昭和四十年		昭和四十一年		昭和四十二年		昭和四十三年		昭和四十四年		昭和四十五年		昭和四十六年		昭和四十七年		昭和四十八年		昭和四十九年		昭和五十年		昭和五十一年		昭和五十二年		昭和五十三年		昭和五十四年		昭和五十五年		昭和五十六年		昭和五十七年		昭和五十八年		昭和五十九年		昭和六十年		昭和六十一年		昭和六十二年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年		昭和六十三年	
--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	-------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	-------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	-------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	-------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--

課題確認(シェア)

『借入返済予定表』の回収をしてみて

- 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で5分間

課題の意図

**借入返済予定表を見せて欲しいと言ったら、
お客様はどんな反応をするのか？**

書類の管理は、どうなっているのか？

住宅ローン利用者の実態把握(固定・変動)

見直しメリットが出るお客様はどんな人？

サンプル集め！

= メリットを出して保険提案！

住宅ローンの基礎 ②

- ・ 住宅ローンの見直し方法

①繰上返済

②借換え

③金利の値切り

住宅ローンの基礎③

- 諸費用
 - 借換えの諸費用
- 金融機関の種類と特徴
- 絶対に押さえておきたいアドバイスのポイント
 - 返済負担率・住宅ローンの返済履歴

諸費用

諸費用	内容
手数料	金融機関に支払う事務手数料 定額が一般的
保証料	保証会社に支払う費用 (保証人の代わりになってもらうための費用)
団体信用生命 保険料	借入れた人に万一のことがあった場合、金融機関に支払われる生命保険。 保険金額は、そのときの住宅ローンの残債。 通常の団信以外に、「三大疾病保障付き」「八大疾病保障付き」などがある。 ただし、特約保険料分の金利上乘せがある。
登記費用	抵当権の設定費用 ・登録免許税(新規の場合は融資金額×1/1000) (借換えの場合は、融資金額×4/1000) ・司法書士報酬
※一括返済手数料	現在、借り入れている金融機関に支払う手数料
※経過利息	一括返済する日までに発生する住宅ローンの利息

※上記以外に新規の場合、火災保険料が必要 → 金融機関によって条件あり

手数料と保証料

手数料と保証料の違い

- ①手数料は融資する際の手数料
繰り上げ返済、完済しても返戻なし
- ②保証料は、保証会社へ支払う保証料（保険）
繰り上げ返済や完済されると
一部が戻ってきます！

保証料(みずほ銀行)

【保証料例（お借入金額1,000万円の場合）】

期間	保証料 (元利均等返済)	保証料 (元金均等返済)
5年	45,800円～160,290円	43,060円～150,640円
10年	85,440円～299,090円	76,060円～266,330円
15年	119,820円～419,450円	102,100円～357,370円
20年	148,340円～519,280円	122,770円～429,670円
25年	172,540円～604,060円	139,300円～487,630円
30年	191,370円～669,820円	152,750円～534,600円
35年	206,110円～721,470円	163,720円～572,930円

② 保証料を前払いしない方式

- 保証料はお借入金利に含まれます。
- お借入時に一括して保証料をお支払いいただく必要はありません。この場合、「保証料を一部前払いする方式」の金利に年率0.2%上乗せした金利が適用されます。
- お申し込み時に「保証料を前払いしない方式」をお選びいただいた場合でも、審査結果により、「保証料を一部前払いする方式」に変更させていただくことがありますので、あらかじめご了承ください。

(3) 「保証料を一部前払いする方式」をお選びいただき、繰上返済を行う場合には、保証会社所定の利率・計算方法により戻し保証料を返戻いたします。その場合、保証会社事務手数料（11,000円）を控除させていただきます。

代紙印消費金

[令和2年4月1日現在法令等]

第1号文書から第4号文書までの印紙税額の一覧表

号	文書の種類	印紙税額(1通又は1冊につき)
1	[不動産、鉱業権、無体財産権、船舶若しくは航空機又は営業の譲渡に関する契約書] 不動産売買契約書、不動産交換契約書、不動産売渡証書など (注) 無体財産権とは、特許権、実用新案権、商標権、意匠権、回路配置利用権、育成者権、商号及び著作権をいいます。 [地上権又は土地の賃借権の設定又は譲渡に関する契約書] 土地賃貸借契約書、土地賃料変更契約書など [消費貸借に関する契約書] 金銭借用証書、金銭消費貸借契約書など [運送に関する契約書(備船契約書を含む。)] 運送契約書、貨物運送引受書など (注) 運送に関する契約書には、備船契約書を含み、乗車券、乗船券、航空券及び送り状は含まれません。	記載された契約金額が ⁶ 1万円未満(※) 非課税 10万円以下 200円 10万円を超え50万円以下 400円 50万円を超え100万円以下 1千円 100万円を超え500万円以下 2千円 500万円を超え1千万円以下 1万円 1千万円を超え5千万円以下 2万円 5千万円を超え1億円以下 6万円 1億円を超え5億円以下 10万円 5億円を超え10億円以下 20万円 10億円を超え50億円以下 40万円 50億円を超えるもの 60万円 契約金額の記載のないもの 200円
		※ 第1号文書と第3号文書から第17号文書とに該当する文書で第1号文書に所属が決定されるものは、記載された契約金額が1万円未満であっても非課税文書となりません。
		(注) 平成9年4月1日から令和4年3月31日までの間に作成される不動産の譲渡に関する契約書のうち、契約書に記載された契約金額が一定額を超えるものについては、税率の軽減があります(詳しくはコードZ108をご利用ください。)

住宅ローンに対しての抵当権の設定

住宅ローンを組んだ場合に、金融機関はその住宅を担保として抵当権を設定し、登記します。抵当権を設定しておくことにより、万が一、住宅を購入した人（債務者）が住宅ローンを返済できなくなったときに、その住宅を強制的に競売して住宅ローンを他の債権者より優先的に返してもらうことができるようになります。それを主張するために、抵当権の設定登記が必要になるわけです。抵当権には、順位がつけられており、住宅金融支援機構が、通常第一順位になります。なお、住宅ローンの返済が完了した場合には、抵当権の抹消登記が必要になりますので、忘れずに行ってください。

Q16 登記の種類について

A 表題登記

建物の新築工事が完了して、建物が完成すると、建物の所在地番、構造、床面積などを特定する登記を最初に申請します。この登記を「建物の表題登記」といいます。表題登記に必要な資料を作成する専門家を土地家屋調査士といいます。

所有権保存登記

登記簿の甲区（所有権に関する登記）に初めてなされる所有権の登記で、所有者の住所・氏名の他、新築の日付け等が記載されます。

所有権移転登記

不動産を売買したときに所有権を売主から買主へ移転しますがこの登記のことを所有権移転登記といいます。所有権移転の登記をすることで、買主は第三者に対して所有権を主張できる要件を備えることになります。

抵当権設定登記

抵当権とは、例えば住宅ローンの担保として提供された不動産に設定される権利で、目的物（この場合不動産）の所有者や使用者はそのままにしておいて、住宅ローンが返済されない場合に担保不動産から優先して弁済を受ける権利のことです。この権利を明らかにするために行うのが「抵当権設定登記」です。金融機関を抵当権者、住宅ローンの借入者を抵当権設定者といいます。

みずほ銀行 手数料

繰上返済手数料

- 一部繰上返済手数料・・・33,000円（無料）
- 全額繰上完済手数料・・・33,000円

その他条件変更手数料

- その他条件変更手数料・・・・・・11,000円
- 印紙代等諸費用は別途ご負担いただきます。手数料には消費税等含まれます。

抵当権設定登記手数料

第3 抵当権設定登記－1

土地1筆及び建物1棟に、債権額1000万円とする抵当権設定登記手続の代理業務を受任し、登記原因証明情報（金銭消費貸借契約書等）の作成及び登記申請の代理をした場合。

〔有効回答数：629〕

	低額者10%の平均	全体の平均値	高額者10%の平均
北海道地区	21,785円	31,266円	45,767円
東北地区	19,091円	30,562円	47,150円
関東地区	21,961円	35,029円	54,842円
中部地区	25,783円	35,631円	56,100円
近畿地区	24,301円	40,402円	67,429円
中国地区	24,692円	35,986円	52,208円
四国地区	24,500円	35,354円	55,250円
九州地区	24,939円	34,063円	50,175円

【コメント】

一戸建てやマンションを住宅ローンを組んで購入した場合には債権者が担保を設定しますが、その費用は、借主の負担とされるのが一般的です。一戸建ての場合でも、土地が数筆あるなど、事案によって報酬は異なります。

なお、報酬のほかに登録免許税（登記を受ける際に納める税金）などの費用が発生します。

詳細については、あらかじめ司法書士に確認してください。

金融機関の種類と特徴



金融機関	特 徴
都市銀行	・ 審査が、厳しい ・ 安心感がある
地方銀行	・ 金融機関によって、条件や審査に大きな差がある ・ 穴場的な金融機関がある
信用金庫	・ 地域密着型 ・ 会社経営者 個人事業主
信託銀行	・ 現在、最も金利が 低い ・ 審査が厳しい
ネット銀行	・ 金利が低い ・ 便利だが、審査は融通が利かない

絶対に抑えておきたい

～アドバイスのポイント～

- **返済負担率**
 - **住宅ローン以外の借入れ**
 - **現在の住宅ローンの返済額**
- **住宅ローンの返済履歴(6ヶ月～1年)**
(延滞の有無)

絶対に抑えておきたい
～アドバイスのポイント～

<返済負担率>

年収に占める借入返済額の割合

(住宅ローンの年間返済額 + その他借入金の年間返済額) ÷ 年収



(例) 年収400万円未満・・・30%以下
年収400万円以上・・・35%以下

絶対に抑えておきたい

～**借換え** アドバイスのポイント～

<現在の住宅ローンの返済履歴>

- 基本的な考え
→ 遅延が一度でもあると借い換え×
- 例外
「うっかりしていた」「一回だけ遅延した」
→ 金融機関によっては△

※対象は、直近1年間 ……通帳のコピーで確認する

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

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

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

班ごとに発表してもらいます！

ワーク

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**

ワークタイム

ブレイクアウトルールム

5分間

ワーク

やってみて

どう感じましたか？

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)

金融電卓の使い方

金融電卓が使えるとフロっぽい！

金融電卓をご用意ください！

金融電卓の使い方(ワーク)

- ①電源を入れる 入
- ②固定金利 押す
- ③金額 30,000,000 入力
- ④利率 0.38% 入力
- ⑤返済月数 $35 \times 12 = 420$ 入力
- ⑥返済月額 76,295 入力
- ⑦返済総額 32,043,952 入力
- ⑧利息分 2,043,952

一度計算すると、最後の計算がメモリーされる

金融電卓の使い方(ワーク)

金融電卓を使って

ワークシートの空欄を計算してください

- ① 3,000万円 1% 35年 = 返済月額
- ② 3,000万円 1% 25年 = 返済月額
- ③ 3,000万円 1% 15年 = 返済月額
- ④ 3,000万円 1% 10年 = 返済月額
- ⑤ 3,000万円 1% 35年 = 返済総額
- ⑥ 3,000万円 1% 25年 = 返済総額
- ⑦ 3,000万円 1% 15年 = 返済総額
- ⑧ 3,000万円 1% 10年 = 返済総額

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	㊶	115,455
	25年	104,841	㊷	142,253
	15年	171,488	㊸	207,174
	10年	254,819	㊹	289,582
	35年間の総返済額	32,043,952	㊺	48,491,123
	25年間の返済総額	31,452,305	㊻	42,579,018
	15年間の返済総額	30,867,870	㊼	37,291,408
	10年間の返済総額	30,578,359	㊽	34,761,858

住宅ローン計算の3要素

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

確認(ワーク)

完成したExcelを見て

計算結果を見て

感想を話し合ってください！

借入金額は全て3,000万円です…

ブレイクアウトルーム 4分間

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

確認事項

住宅ローンの3要素

①残高

②金利

③期間

電卓を使って検算

①変動 0.57%

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)	うち増額分ご融資額(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 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、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				ローン番号			
住宅ローン							
ご返済予定日				ご返済金額内訳			
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)
2021	1	30	*	71247	62823	8424	
2021	2	28	*	71247	62852	8395	
2021	3	30		71247	62882	8365	
2021	4	30		71247	62912	8335	
2021	5	30	*	71247	62942	8305	
2021	6	30		71247	62972	8275	
				ご返済後残高			
				(円)			
				17736558			
				17673735			
				17610883			
				17548001			
				17485089			
				17422147			
				17359175			

(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%

証書貸付金 借主 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇		店舗 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇		1日 11時56分	
資金名 不動産担保貸付金		指定期日		補給区分	
貸付金額	うち実与貸付金額	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	うち実与現在貸付残高	約定利率	遅延損害金利率	利率開始基準日	
30,000,000	10,000,000	0.68000	14.00000	14.00000	
保証料合計金額	うち実与保証料合計金額	今回就金見直し			
0	0				
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
	うち実与	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
	うち実与	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	
	うち実与	253,976	57,600	311,576	
406		29,235,430	3,519,576	32,755,006	0

③変動 0.775%

ご返済予定表

ローン番号 58429、78637(3)127*91、78TD

この返済予定表はあくまで目安であり、実際に返済する金額は、毎月の返済額が異なる場合があります。また、返済額が異なる場合は、返済額が異なる場合があります。返済額が異なる場合は、返済額が異なる場合があります。

6月 12月 18月 24月 30月 36月 42月 48月 54月 60月 66月 72月 78月 84月 90月 96月 102月 108月 114月 120月 126月 132月 138月 144月 150月 156月 162月 168月 174月 180月 186月 192月 198月 204月 210月 216月 222月 228月 234月 240月 246月 252月 258月 264月 270月 276月 282月 288月 294月 300月 306月 312月 318月 324月 330月 336月 342月 348月 354月 360月 366月 372月 378月 384月 390月 396月 402月 408月 414月 420月 426月 432月 438月 444月 450月 456月 462月 468月 474月 480月 486月 492月 498月 504月 510月 516月 522月 528月 534月 540月 546月 552月 558月 564月 570月 576月 582月 588月 594月 600月 606月 612月 618月 624月 630月 636月 642月 648月 654月 660月 666月 672月 678月 684月 690月 696月 702月 708月 714月 720月 726月 732月 738月 744月 750月 756月 762月 768月 774月 780月 786月 792月 798月 804月 810月 816月 822月 828月 834月 840月 846月 852月 858月 864月 870月 876月 882月 888月 894月 900月 906月 912月 918月 924月 930月 936月 942月 948月 954月 960月 966月 972月 978月 984月 990月 996月 1002月 1008月 1014月 1020月 1026月 1032月 1038月 1044月 1050月 1056月 1062月 1068月 1074月 1080月 1086月 1092月 1098月 1104月 1110月 1116月 1122月 1128月 1134月 1140月 1146月 1152月 1158月 1164月 1170月 1176月 1182月 1188月 1194月 1200月 1206月 1212月 1218月 1224月 1230月 1236月 1242月 1248月 1254月 1260月 1266月 1272月 1278月 1284月 1290月 1296月 1302月 1308月 1314月 1320月 1326月 1332月 1338月 1344月 1350月 1356月 1362月 1368月 1374月 1380月 1386月 1392月 1398月 1404月 1410月 1416月 1422月 1428月 1434月 1440月 1446月 1452月 1458月 1464月 1470月 1476月 1482月 1488月 1494月 1500月 1506月 1512月 1518月 1524月 1530月 1536月 1542月 1548月 1554月 1560月 1566月 1572月 1578月 1584月 1590月 1596月 1602月 1608月 1614月 1620月 1626月 1632月 1638月 1644月 1650月 1656月 1662月 1668月 1674月 1680月 1686月 1692月 1698月 1704月 1710月 1716月 1722月 1728月 1734月 1740月 1746月 1752月 1758月 1764月 1770月 1776月 1782月 1788月 1794月 1800月 1806月 1812月 1818月 1824月 1830月 1836月 1842月 1848月 1854月 1860月 1866月 1872月 1878月 1884月 1890月 1896月 1902月 1908月 1914月 1920月 1926月 1932月 1938月 1944月 1950月 1956月 1962月 1968月 1974月 1980月 1986月 1992月 1998月 2004月 2010月 2016月 2022月 2028月 2034月 2040月 2046月 2052月 2058月 2064月 2070月 2076月 2082月 2088月 2094月 2100月 2106月 2112月 2118月 2124月 2130月 2136月 2142月 2148月 2154月 2160月 2166月 2172月 2178月 2184月 2190月 2196月 2202月 2208月 2214月 2220月 2226月 2232月 2238月 2244月 2250月 2256月 2262月 2268月 2274月 2280月 2286月 2292月 2298月 2304月 2310月 2316月 2322月 2328月 2334月 2340月 2346月 2352月 2358月 2364月 2370月 2376月 2382月 2388月 2394月 2400月 2406月 2412月 2418月 2424月 2430月 2436月 2442月 2448月 2454月 2460月 2466月 2472月 2478月 2484月 2490月 2496月 2502月 2508月 2514月 2520月 2526月 2532月 2538月 2544月 2550月 2556月 2562月 2568月 2574月 2580月 2586月 2592月 2598月 2604月 2610月 2616月 2622月 2628月 2634月 2640月 2646月 2652月 2658月 2664月 2670月 2676月 2682月 2688月 2694月 2700月 2706月 2712月 2718月 2724月 2730月 2736月 2742月 2748月 2754月 2760月 2766月 2772月 2778月 2784月 2790月 2796月 2802月 2808月 2814月 2820月 2826月 2832月 2838月 2844月 2850月 2856月 2862月 2868月 2874月 2880月 2886月 2892月 2898月 2904月 2910月 2916月 2922月 2928月 2934月 2940月 2946月 2952月 2958月 2964月 2970月 2976月 2982月 2988月 2994月 3000月 3006月 3012月 3018月 3024月 3030月 3036月 3042月 3048月 3054月 3060月 3066月 3072月 3078月 3084月 3090月 3096月 3102月 3108月 3114月 3120月 3126月 3132月 3138月 3144月 3150月 3156月 3162月 3168月 3174月 3180月 3186月 3192月 3198月 3204月 3210月 3216月 3222月 3228月 3234月 3240月 3246月 3252月 3258月 3264月 3270月 3276月 3282月 3288月 3294月 3300月 3306月 3312月 3318月 3324月 3330月 3336月 3342月 3348月 3354月 3360月 3366月 3372月 3378月 3384月 3390月 3396月 3402月 3408月 3414月 3420月 3426月 3432月 3438月 3444月 3450月 3456月 3462月 3468月 3474月 3480月 3486月 3492月 3498月 3504月 3510月 3516月 3522月 3528月 3534月 3540月 3546月 3552月 3558月 3564月 3570月 3576月 3582月 3588月 3594月 3600月 3606月 3612月 3618月 3624月 3630月 3636月 3642月 3648月 3654月 3660月 3666月 3672月 3678月 3684月 3690月 3696月 3702月 3708月 3714月 3720月 3726月 3732月 3738月 3744月 3750月 3756月 3762月 3768月 3774月 3780月 3786月 3792月 3798月 3804月 3810月 3816月 3822月 3828月 3834月 3840月 3846月 3852月 3858月 3864月 3870月 3876月 3882月 3888月 3894月 3900月 3906月 3912月 3918月 3924月 3930月 3936月 3942月 3948月 3954月 3960月 3966月 3972月 3978月 3984月 3990月 3996月 4002月 4008月 4014月 4020月 4026月 4032月 4038月 4044月 4050月 4056月 4062月 4068月 4074月 4080月 4086月 4092月 4098月 4104月 4110月

④変動 0.775%

ご返済予定表

ローン番号 55427.78777(9)1.7RTD

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

0570-056-156

返済期日	元金	元金合計	元金残高	元金残高	元金残高
21.01	52,347	48,885	3,462	5,312,645	
21.02	52,347	48,916	3,451	5,263,729	
21.03	52,347	48,948	3,399	5,214,781	
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

明、13 令和 2年11月30日

証書貸付

ご融資明細表

いつも百五銀行をご利用いただき、まことにありがとうございます。また、定期的に基本金利を見直ししております。今期、見直ししました基本金利にもつき、現在お借入いただいておりますご融資費のご返済予定明細を、下記のとおりとさせていただきます。ご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ますようお願い申し上げます。

取扱番号	商品名	ご融資日	ご融資期限	ご返済回数	利 率	ご返済方法	利率変更方法
1	HDCホームローン1000プラ	H24年 6月 9日	H25年 7月31日	31回	0.850000%	元金均等	変動金利
			(H25年 7月31日)		変更前利率		
					0.850000%		
					48988円		
当初ご融資金額	現在ご融資金額						
15,900,000円	12,531,499円						
(ステップ返済)							
振替期間	変更年月	変更後振込(月額)ご返済額	変更後増額(ボーナス)ご返済額	払出預金口座		お取引店名	科目
毎月	年 月	円	円				口座番号

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		お利息目数
	年 月 日			元 金	利息		今回発生額	残高累計	
繰上						12490595			
102	25.2.1		43780	34925	8851	12461666			
103	25.3.1		43780	34954	8826	12426712			
104	25.3.31		43780	34978	8802	12391734			
105	25.4.30		43780	35002	8777	12356731			
106	25.5.31		43780	35026	8752	12321703			
107	25.6.30		43780	35050	8727	12286650			

(注1) 利率が引上げられその日のお利息がご返済額を超える場合は、その返済額をお利息とします。

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。

(注2) 変動金利の場合、上記返済予定明細以降のご返済予定は、ご返済の融資残高とお取引店により確定します。

また、上記返済予定明細は、金利見直し等により返済金額が変わることがあります。金利見直しの翌返済日からご返済の仕方をよりご確認ください。

(注3) ご融資期間が二段に記されている場合、上段は当初融資期間、下段は最終返済予定日を示しています。最終返済予定日は利率の変動の仕方等によって変わる場合があります。

お客さま番号

472613

⑥変動0.95%

[illegible]

⑦変動1.025%

ご返済予定表

作成日 令和 3年 4月

年率は個別のお引き立て
札中し上げます。
お取扱い中のご融資の私込
札中しになりますので、ご通

返済内容	ご融資残高	返済率
	3年 4月 1日現在	
	22020911	1025
前月のご返済額	前月ご返済額	前月ご返済額

返済予定表	返済予定表	返済予定表
お客様番号	返済番号	当分ご返済日
	24 323	28400000
		6500000

回数	約定返済日	毎月のご返済額	内元金ご返済額	内元金利息額	返済回数	残高	未払利息
112	3/21/15	56406	43326	13080	1	21780454	
113	3/21/15	56406	43326	13080	2	21737128	
114	3/21/15	56406	43400	13006	3	21693765	
115	3/21/15	56406	43437	12969	4	21650365	
116	3/21/15	56406	43474	12932	5	21606928	
117	3/21/15	56406	43512	12894	6	21563454	
20	3/21/15	144417	111275	33142	6	21519942	
						21408667	

【※】(※)は、ボーナス月または、増額返済月のご返済額です。
 (1) 利率により計算された約定利息が、【毎月のご返済額】を上回る場合、返済額を
 超過した部分は未払利息となります。
 (2) 未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。
 (3) 未払利息にさらに利息が付くことはありません。
 【※】(※)は、約定とおりの返済があった場合の残高です。繰上返済または返済が
 ありましたら、内情についてお通することになります。

お支払い
ご返済に際へのご入金
お支払い中し上げます。
なお、約定返済日にお
い場合、元金ご返済額
が支払われます。

住宅ローン比較表作成

⑦変動1.075%

- ・ 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ヵ月 (308ヵ月)
- ・ 金利 年1.075%
- ・ 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行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？

80476 円

増額（ボーナス）月の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。

2173 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。

25 年 8 ヶ月

必須 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

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](#)

0.52 %

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

ローン取扱手数料 *2	約 750,000円	約 380,000円
借入契約収入印紙代	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。

住宅ローン比較表

2021年7月15日残高

ビフォー

アフタ

	借入金額	金利	返済金額	期間	返済総額
⑦変動1.025% 元利均等	21,737,128	1.025	80,476	308	24,786,608
					0
					0
					0
					0
					0
					0
					0
	21,737,128				24,786,608
合計					24,786,608

	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	21,737,128	0.520	75,404	308	23,224,432	-1,562,176
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
	21,737,128				23,224,432	-1,562,176
諸経費					750,000	750,000
合計					23,974,432	-812,176

支払利息合計 3,049,480

返済月額 80,476

77,839
144,417 6 24,070
56,406
80,476

支払利息合計 1,487,304 -1,562,176

返済月額 75,404 -5,072

諸経費 750,000
保証料戻し
実質諸費用 750,000

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！

⑧5年固定 1.04%

2201811 539 2220089415
KKU002 3020年04月05日 0000516
001/001 48A1BCF03K0000516#
***2830 F03 0000516

< 取扱店 >
南海労働会館 地中支部
店番号 0905-82-8111
電話番号
< 返済先住所 >
南海労働会館
〒460-0007
愛知県名古屋市中区新栄1-7-12

ご返済予定表

日頃よりご利用ありがとうございます。誠にありがとうございます。
お借り入れの金額および返済予定を、下記のとおりご案内申し上げます。

2020年 6月 6日現在作成

お借入額	お借入利率	お借入期間	お借入元金	お借入利息	お借入総額
2,200,000円	1.04%	5年	2,200,000円	0円	2,200,000円
2016年 5月 28日	2016年 5月 28日	2016年 5月 28日	2016年 5月 28日	2016年 5月 28日	2016年 5月 28日
2020年 6月 6日	2020年 6月 6日	2020年 6月 6日	2020年 6月 6日	2020年 6月 6日	2020年 6月 6日

【お借入利率】の説明
お借入利率は、返済予定表（返済）の「お借入利率」欄に記載されています。
お借入利率は、返済予定表（返済）の「お借入利率」欄に記載されています。
お借入利率は、返済予定表（返済）の「お借入利率」欄に記載されています。

お借入元金	お借入利率	お借入期間	お借入元金	お借入利息	お借入総額
2,200,000円	1.04%	5年	2,200,000円	0円	2,200,000円
2016年 5月 28日	2016年 5月 28日	2016年 5月 28日	2016年 5月 28日	2016年 5月 28日	2016年 5月 28日
2020年 6月 6日	2020年 6月 6日	2020年 6月 6日	2020年 6月 6日	2020年 6月 6日	2020年 6月 6日

⑨変動 1.075%

ご返済のお知らせ

金利選択型（変動金利）

令和 2 年 10 月 30 日

120080304880

1 - 1

三井UFJ銀行

829 横浜支店

TEL 072 (638) 8861

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

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	お借入日	平成 20 年 12 月 19 日	返済方法	元金均等返済
毎月分	25-011-095	返済期日	令和 25 年 12 月 26 日	返済方法等	
ボーナス分	0	返済日	毎月 26 日	返済月	年 月 日
返済加算分	0	返済利率	1.075	返済口座	
返済金額変更の有無	無（5 年固定）	利率変動幅	0.000	返済条件	
返済金額のお取扱い	A	返済方法	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。

返済日	返済金額	元金部分	利息部分	未払利息額	返済後残高
03.01.26	102,324	79,919	22,405	0	24,931,176
03.02.26	102,324	79,990	22,334	0	24,851,186
03.03.26	102,324	80,062	22,262	0	24,771,124
03.04.26	102,324	80,134	22,190	0	24,690,990
03.05.26	102,324	80,206	22,118	0	24,610,784
03.06.26	102,324	80,277	22,047	0	24,530,507

* 返済日が休日の場合は、翌営業日になります。

⑩フラット35 1.08%

債 蔵 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
 図のとおりでございます。

106-6022
 東京都港区
 六本木1-6-1 星がーデンタワー22階
 〒106-6022
 三井住友銀行株式会社

平成 28年 6月 25日

059754-9754001 0060255720 25100320002841

融資種別 買取証券化支援付付

顧客番号

融資金額 51,300,000円

返済期間 元金均等返済法

返済回数 144回

返済開始日 平成28年7月13日

返済日 毎月13日

返済方法 元金均等返済法

返済口座 〇〇〇〇〇〇

返済回数	返済日	元金	利息	返済額	返済残高
1	平成28年7月13日	352,777	1,625	354,402	50,945,598
2	平成28年8月13日	352,777	1,625	354,402	50,591,196
3	平成28年9月13日	352,777	1,625	354,402	50,236,794
4	平成28年10月13日	352,777	1,625	354,402	49,882,392
5	平成28年11月13日	352,777	1,625	354,402	49,527,990
6	平成28年12月13日	352,777	1,625	354,402	49,173,588
7	平成29年1月13日	352,777	1,625	354,402	48,819,186
8	平成29年2月13日	352,777	1,625	354,402	48,464,784
9	平成29年3月13日	352,777	1,625	354,402	48,110,382
10	平成29年4月13日	352,777	1,625	354,402	47,755,980
11	平成29年5月13日	352,777	1,625	354,402	47,401,578
12	平成29年6月13日	352,777	1,625	354,402	47,047,176
13	平成29年7月13日	352,777	1,625	354,402	46,692,774
14	平成29年8月13日	352,777	1,625	354,402	46,338,372

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
ご確認ください。

【返済予定表の取扱いについて(ご注意)】

- 返済予定表(融資借入)につきましては、返済予定はご契約書(「融資借入契約書」)をご確認ください。
- 「返済予定表」に「ボーナス返済」は別々に記載されています(※分欄の欄-②)。
- 返済金合計(返済借入)は「毎月返済金」と「ボーナス返済金」の合計となります。

1 / 9

000978

⑩フラット35 1.08%

返済予定日			金利区分 1			金利区分			支
期日	元金	利息	元金	利息	元金	元金	利息	元金	
平29 9 13	15	00	110,915	32,269	49,533,976				
平29 10 13	16	00	110,987	32,197	49,422,989				
平29 11 13	17	00	111,060	32,124	49,311,929				
平29 12 13	18	00	111,132	32,052	49,200,797				
平30 1 13	19	00	111,204	31,980	49,089,593				
平30 2 13	20	00	111,276	31,908	48,978,317				
平30 3 13	21	00	111,349	31,835	48,866,968				
平30 4 13	22	00	111,421	31,763	48,755,547				
平30 5 13	23	00	111,493	31,691	48,644,054				
平30 6 13	24	00	111,566	31,618	48,532,488				
平30 7 13	25	00	111,638	31,546	48,420,850				
平30 8 13	26	00	111,711	31,473	48,309,139				
平30 9 13	27	00	111,784	31,400	48,197,355				
平30 10 13	28	00	111,856	31,328	48,085,499				
平30 11 13	29	00	111,929	31,255	47,973,570				
平30 12 13	30	00	112,002	31,182	47,861,568				
平31 1 13	31	00	112,074	31,110	47,749,494				
平31 2 13	32	00	112,147	31,037	47,637,347				
平31 3 13	33	00	112,220	30,964	47,525,127				
平31 4 13	34	00	112,293	30,891	47,412,834				
平31 5 13	35	00	112,366	30,818	47,300,468				
平31 6 13	36	00	112,439	30,745	47,188,029				
平31 7 13	37	00	112,512	30,672	47,075,517				
平31 8 13	38	00	112,585	30,599	46,962,932				
平31 9 13	39	00	112,658	30,525	46,850,273				
平31 10 13	40	00	112,732	30,452	46,737,541				
平31 11 13	41	00	112,805	30,379	46,624,736				
平31 12 13	42	00	112,878	30,306	46,511,858				
平32 1 13	43	00	112,952	30,232	46,398,906				
平32 2 13	44	00	113,025	30,159	46,285,881				
平32 3 13	45	00	113,099	30,085	46,172,782				
平32 4 13	46	00	113,172	30,012	46,059,610				
平32 5 13	47	00	113,246	29,938	45,946,364				
平32 6 13	48	00	113,319	29,865	45,833,045				
平32 7 13	49	00	113,393	29,791	45,719,652				
平32 8 13	50	00	113,467	29,717	45,606,185				
平32 9 13	51	00	113,540	29,644	45,492,645				
平32 10 13	52	00	113,614	29,570	45,379,031				
平32 11 13	53	00	113,688	29,496	45,265,343				
平32 12 13	54	00	113,762	29,422	45,151,581				
平33 1 13	55	00	113,836	29,348	45,037,745				
平33 2 13	56	00	113,910	29,274	44,923,835				
平33 3 13	57	00	113,984	29,200	44,809,851				
平33 4 13	58	00	114,058	29,126	44,695,793				
平33 5 13	59	00	114,132	29,052	44,581,661				
平33 6 13	60	00	109,149	38,694	44,472,512				
平33 7 13	61	00	109,247	40,025	44,363,265				
平33 8 13	62	00	109,346	39,926	44,253,919				
平33 9 13	63	00	109,444	39,828	44,144,475				
平33 10 13	64	00	109,542	39,730	44,034,933				
平33 11 13	65	00	109,641	39,631	43,925,292				
平33 12 13	66	00	109,740	39,532	43,815,552				
平34 1 13	67	00	109,839	39,433	43,705,713				
平34 2 13	68	00	109,937	39,335	43,595,776				
平34 3 13	69	00	110,036	39,236	43,485,740				
平34 4 13	70	00	110,135	39,137	43,375,605				

JA

返済計画表

毎返済額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。

1 ページ

(ご案内期間 28年 7月 1日 - 38年 6月 1日) 作成日 平成28年 6月 7日

お客様番号	二融資番号	資金名	貸出日	保証	担保	返済後残高	返済保証	与子補給	留保金
二融資金額: 25,000,000	うち相互融資金額: 0	住宅ローン返済の抵当型	28- 7- 5	有	有	0	0	0	0
二融資残高: 21,719,189	うち相互融資残高: 0	返済期間	67- 7- 1	約定利率	1.0000%	返済金利率	1.460000	変更予定利率	0
借入日	作成理由	利率変更適用日	利息返済	利率見直	0	0	0	0	0
28- 7- 1	利率変更	28- 8- 2	0	0	0	0	0	0	0

何月	償還日	返済元金	返済利息	返済金額合計	返済後残高	保証料
36	31- 8- 1	54,208	18,237	72,745	18,695,319	0
37	31- 8- 1	54,208	18,187	72,745	18,640,310	0
38	31- 8- 1	54,208	18,137	72,745	18,585,288	0
39	31- 9- 1	54,708	18,087	72,745	18,530,270	0
40	31- 10- 1	54,758	18,037	72,745	18,475,252	0
41	31- 11- 1	54,809	17,988	72,745	18,420,234	0
42	31- 12- 1	54,859	17,938	72,745	18,365,216	0
43	31- 1- 1	54,909	17,888	72,745	18,310,198	0
44	31- 2- 1	54,959	17,838	72,745	18,255,180	0
45	31- 3- 1	55,010	17,788	72,745	18,200,162	0
46	31- 4- 1	55,060	17,738	72,745	18,145,144	0
47	31- 5- 1	55,111	17,688	72,745	18,090,126	0
48	31- 6- 1	55,161	17,638	72,745	18,035,108	0
49	31- 7- 1	55,212	17,588	72,745	17,980,090	0
50	31- 8- 1	55,262	17,538	72,745	17,925,072	0
51	31- 9- 1	55,313	17,488	72,745	17,870,054	0
52	31- 10- 1	55,364	17,438	72,745	17,815,036	0
53	31- 11- 1	55,415	17,388	72,745	17,760,018	0
54	31- 12- 1	55,466	17,338	72,745	17,705,000	0
55	31- 1- 1	55,516	17,288	72,745	17,650,000	0
56	31- 2- 1	55,567	17,238	72,745	17,595,000	0
57	31- 3- 1	55,618	17,188	72,745	17,540,000	0
58	31- 4- 1	55,669	17,138	72,745	17,485,000	0
59	31- 5- 1	55,720	17,088	72,745	17,430,000	0
60	31- 6- 1	55,771	17,038	72,745	17,375,000	0
61	31- 7- 1	55,822	16,988	72,745	17,320,000	0
62	31- 8- 1	55,873	16,938	72,745	17,265,000	0
63	31- 9- 1	55,925	16,888	72,745	17,210,000	0
64	31- 10- 1	55,976	16,838	72,745	17,155,000	0
65	31- 11- 1	56,027	16,788	72,745	17,100,000	0
66	31- 12- 1	56,079	16,738	72,745	17,045,000	0
67	31- 1- 1	56,130	16,688	72,745	16,990,000	0
68	31- 2- 1	56,181	16,638	72,745	16,935,000	0
69	31- 3- 1	56,233	16,588	72,745	16,880,000	0
70	31- 4- 1	56,284	16,538	72,745	16,825,000	0
71	31- 5- 1	56,336	16,488	72,745	16,770,000	0
72	31- 6- 1	56,388	16,438	72,745	16,715,000	0

返済後残高 16,715,000

保証料 0

返済金利率 1.460000

変更予定利率 0

返済口振替番号 000000

毎約前後 38- 8- 1

95

⑬3年固定 1.34%

当初お借入額 36,500,000 円 残高 22,081,029 円

お借入日 2006年 6月 12日 契約上のお借入期日 2041年 3月 30日

現在の契約内容	特約区分	固定金利選択型 3年
	特約終了日	2021年 2月 28日
	約定利率(年利率)	1.190%
	毎月返済額	61,000 円
	ボーナス返済額	363,000 円

492 03639

※ 今回算出した特約開始日から契約上のお借入期日の期間が3年未満となる場合、または当初借入契約が自動更新でない固定金利選択型は、特約期間終了後に変動金利となります。その場合、右側に記載しております更新後のご契約内容の「特約開始日」「特約終了日」欄が空白になっています。

更新後のご契約内容をお知らせいたします。
ご契約内容の変更を希望される場合は、2021年 1月 末日(※末日が非営業日の場合は、前営業日)までにお手続きいただく必要がありますので、表記お問い合わせ先までご連絡くださいますようお願い申し上げます。
(ご希望の契約内容に変更できない場合もございます。)

更新後の契約内容	特約開始日	2021年 3月 1日
	特約終了日	2024年 2月 29日
	予定新利率(年利率)	1.340%
	毎月返済額	61,000 円
	ボーナス返済額	363,000 円
	最終返済期日	2037年 11月 30日

※ 予定新利率は、金利情勢等によりお知らせした予定新利率から変更する場合がございます。

※ 最終返済期日は、金利の変動や繰上返済等により期日が短縮することがあります。その為、契約上のお借入れ期日と必ずしも一致しません。

● ろうきんでは2014年1月よりシステム移行に伴い特約更新後の返済額、及び、特約期間の取扱いが以下のように変更になります。

① 適用金利の上昇に伴い、返済額が上がる場合・・・1円単位

② 返済額が上がらない場合・・・従来通り(千円または百円単位)

③ お客様の任意で、別のタイプの金利を選択される場合・・・1円単位

④ 更新後の返済期間は、契約上のお借入期日までで計算します。

※ ご契約内容変更のお申し出前に、お知らせした内容のご返済予定表がお手元に届く場合がございます。

ご理解賜りますようお願い申し上げます。

⑭ 10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(組込み分)	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

【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

ローン名称	
返済方法	固定金利選択型(10年)
借入開始年月	元利均等返済
期 間	平成23年11月
利 率 (年)	360回(30年0ヶ月)払い
	初回～120回 1.350%
	121～360回 3.000%

返済総額	
元金返済額	22,392,159円
(内 利息総額)	(8,392,159円)

【毎回の返済明細】

(単位:円)

回	期 日	利 息 額	元金返済額	元利合計額	支払額累計	元金残高	ローン保証料
104	平成32年7月	15,097	45,061	60,158	8,389,031	18,043,205	0
	ボーナス分	31,311	93,936	125,447	8,514,478	17,949,269	0
105	平成32年8月	15,047	45,111	60,158	8,574,630	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	30,239	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	17,169,068	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	45,878	60,158	9,727,900	17,031,586	0
121	平成33年12月	14,227	45,929	60,158	9,788,058	16,985,663	0
122	平成34年1月	14,176	45,980	60,158	9,848,216	16,939,684	0
	ボーナス分	31,523	38,619	70,140	9,868,180	16,954,444	0
123	平成34年2月	14,124	46,041	60,165	9,928,345	16,909,323	0
124	平成34年3月	14,073	46,092	60,165	9,988,510	16,864,200	0
125	平成34年4月	14,021	46,143	60,164	10,048,674	16,819,076	0
126	平成34年5月	13,970	46,194	60,164	10,108,838	16,773,794	0
127	平成34年6月	13,918	46,245	60,163	10,168,999	16,728,485	0
128	平成34年7月	13,867	46,296	60,164	10,229,163	16,683,176	0
	ボーナス分	31,036	39,104	70,140	10,304,515	16,637,857	0
129	平成34年8月	13,815	46,347	60,163	10,364,656	16,592,538	0
130	平成34年9月	13,764	46,398	60,163	10,424,796	16,547,219	0
131	平成34年10月	13,712	46,449	60,163	10,484,936	16,501,900	0
132	平成34年11月	13,661	46,500	60,162	10,545,076	16,456,581	0
133	平成34年12月	13,609	46,551	60,161	10,605,216	16,411,262	0
134	平成35年1月	13,558	46,602	60,160	10,665,356	16,365,943	0
	ボーナス分	30,584	82,792	113,376	10,801,132	16,320,624	0
135	平成35年2月	13,503	46,653	60,156	10,861,288	16,275,305	0
136	平成35年3月	13,448	46,704	60,156	10,921,444	16,230,000	0
137	平成35年4月	13,393	46,755	60,150	10,981,599	16,184,681	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)。

- ・変動金利型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

⑪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
		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	毎月	利率	1.239%	1.639%	1.939%	
	24,690,000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 円	元金均等返済額	毎月 円 ボーナス 円			

⑪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

ビフォー

2021年4月13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	20,542,985	1.639	76,639	154	11,802,406
		1.939	78,311	180	14,095,980
					0
					0
					0
					0
					0
					0
	20,542,985				25,898,386
合計					25,898,386

支払利息合計 5,355,401

返済月額 154,950

159,254

アフター

	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	20,542,985	1.350	75,695	324	24,525,180	12,722,774
					0	-14,095,980
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
	20,542,985				24,525,180	-1,373,206
諸経費					0	0
合計					24,525,180	-1,373,206

支払利息合計 3,982,195 -1,373,206

返済月額 75,695 -79,255

諸経費

保証料戻し

実質諸費用

?

0

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	-	-

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	-	-

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、借り換え比較表を作成してください！

ビフォー・アフター(借り換え前、借り換え後)

- 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)

返済予定表 管理表

自動保存 58c413d199e1b288cd1f950d074ed485 - Excel

検索

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

✕

✓

*f*_x

管理番号

	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100万以下		
50	049									×		
51	050									×		
52												
53												
54												
55												
56												
57												
58												
59												
60												
61												
62												
63												
64												

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)

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、借り換え比較表を作成してください！

ビフォー・アフター(借り換え前借り換え後)

- 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)

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・ロープシ（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**

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N0.2

- 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N0.3

- 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N0.4

- ①夏のキャンプ場での命の恩人
- ②近くに出来た、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
- ⑤GROW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
- ⑨A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N0.6

- 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？