

# 住宅ローンシミュレーション ご案内資料

 全国保証株式会社  
for your dream and happiness



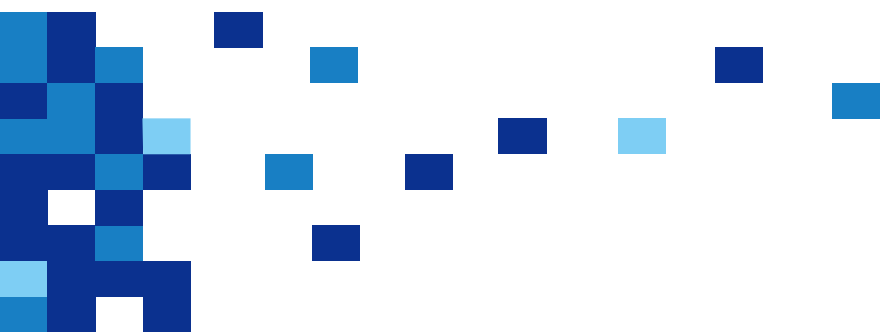


## I.住宅ローンシミュレーション..... P.4~P.7

## II.事例 ..... P.8~P.18

- 事例1 保証料一括払型の超過保証料撤廃①（住替え、自己資金なし、Bコースの場合） .....P.9
- 事例2 保証料一括払型の超過保証料撤廃②（自己資金なし、Cコースの場合） .....P.12
- 事例3 保証料一括払型の超過保証料撤廃③（自営業、借換、Dコースの場合） .....P.15

## III.勉強会開催について ..... P.19



# I. 住宅ローンシミュレーション

# 2023年4月12日

## 『住宅ローンシミュレーション』リリース



### 新規借入 シミュレーション

お借入金額や金利などから毎月の返済額や総返済額についてシミュレーションしていただけます。



### 借換 シミュレーション

現在お借入している住宅ローンから、借換を行った場合のメリットについてシミュレーションしていただけます。



### 保証料 シミュレーション

お借入金額や担保評価額などからコース判定を行い、保証料についてシミュレーションしていただけます。



#### 新規借入シミュレーション

ご希望の借入金額から毎月の返済額を試算いただけます。

条件のシミュレーション結果	
借入総額(借入)	4,860万円
借入利率	0.670%
返済期間	35年
元金均等返済額	1,825円
元金均等返済額(元)	32,318円
元金均等返済額(元)	31,493円
元金均等返済額(元)	54,670円
元金均等返済額(元)	1,028,756円
元金均等返済額(元)	1,084,626円
元金均等返済額(元)	486,321円
元金均等返済額(元)	3,954,139円
元金均等返済額(元)	3,954,139円
元金均等返済額(元)	270,000円



#### 借換シミュレーション

お借入中の住宅ローン残高から借換のメリットを試算いただけます。

条件のシミュレーション結果	
借入総額	94,140万円
借入利率	0.670%
返済期間	35年
元金均等返済額	32,318円
元金均等返済額(元)	1,194,316円
元金均等返済額(元)	41,801,037円
元金均等返済額(元)	278,000円

条件のシミュレーション結果	
コース	コース
借入総額	354,130万円
借入利率	0.670%
返済期間	35年
元金均等返済額	99,440円
元金均等返済額(元)	278,544円
元金均等返済額(元)	14,391,757円



#### 保証料シミュレーション

全国保証の商品「住まいるいちばんネクストV」の保証料を試算いただけます。

### このようなシーンに対応

- 子育て世代応援キャンペーンにも対応！※保証料シミュレーションのみ
- スマホ、タブレット、パソコンから簡単にすぐ利用！
- 不動産会社、お客さまからの相談にその場で迅速に提案可能！
- 住宅ローンチェックリストへ自動反映！作成時間の省力化を実現！

# i . 便利な機能

## ①簡易なコース判定・保証料算出が可能

- 条件の入力で「コース判定」や「保証料算出」が簡単に（コースアップのご提案が可能）

条件1のシミュレーション結果	
コース判定	Dコース 自己資金+230万円で「Cコース」
保証料合計	358,130円

## ②チェックリストに自動反映（事務負担の軽減）

条件1のシミュレーション結果	
コース	Dコース
保証料合計	182,479円
返済総額	5,251円
返済総額	177,228円
ボーナス返済総額	32,510円
返済総額(ボーナス返済を含む)	10,052,510円

チェックリストと同時に出力されるデータファイルをシート「data」に貼り付けていただくことで自動で反映いただけます。

## ③シミュレーション結果の保存可能

- 【ブラウザに保存】  
条件3つまで保存&比較が容易
- 【システムに保存】（※保存期間 30日間）  
発行されたIDでいつでも呼び出しが可能

条件1をブラウザに保存

条件1をシステムに保存

シミュレーション結果を保存しました。以下、IDをメモしてください。  
保存された内容は、保存日より30日間のみ有効です。

NnN5Mol2 IDをコピー

IDを入力してください 検索

## ④その他機能

- 借入希望額に応じた毎月返済額や総返済額などの算出が可能
- 借換前後の条件を入力することでメリットのご提案が可能

条件1のシミュレーション結果	
毎月返済額	96,897円
ボーナス分返済額	88,935円
年間返済額	1,340,634円
総返済額	25,472,112円

条件1のシミュレーション結果	
毎月返済額の増減	16,408円 軽減します
借換前（概算）85,346円	▶ 借換後 68,938円
ボーナス分返済額の増減	19,259円 軽減します
借換前（概算）162,467円	▶ 借換後 143,208円

## ii. アクセス方法

### STEP 01 全国保証ホームページ

「提携金融機関向けサービスはこちら」から  
「住宅ローン事務取扱要綱・要領／住宅ローン  
サポートツール」をクリック



住宅ローン事務取扱要綱・要領  
住宅ローンサポートツール

### STEP 02 ユーザーログイン

ユーザー ID : smile  
パスワード : ichiban でログイン



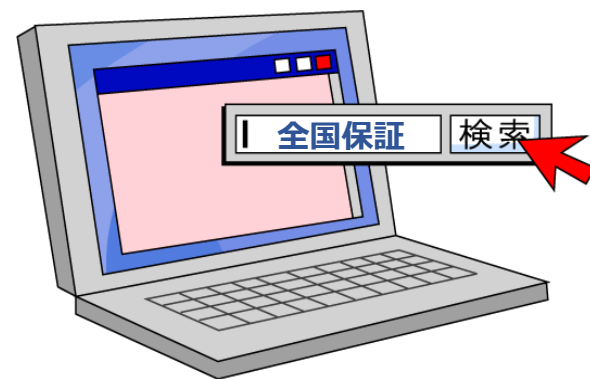
### STEP 03 住宅ローン シミュレーションツール

住宅ローンサポートツール



#### <推奨環境>

このシミュレーションは Windows の Internet Explorer 11 以上、FireFox 最新バージョン、  
Google Chrome 最新バージョンまたは macOS の Safari 10 以上、iOS 10. 以上の標準ブラウザ及び  
Android OS 6.0.1 以上の Google Chrome での動作を想定しています。



## Ⅱ. 事例

子育て世代応援キャンペーン対象案件について  
～『保証料シミュレーション』を活用した場合の入力事例を紹介～



### 新規借入 シミュレーション

お借入金額や金利などから毎月の返済額や総返済額についてシミュレーションしていただけます。



### 借換 シミュレーション

現在お借入している住宅ローンから、借換を行った場合のメリットについてシミュレーションしていただけます。



### 保証料 シミュレーション

お借入金額や担保評価額などからコース判定を行い、保証料についてシミュレーションしていただけます。

# 事例1：保証料一括支払型の超過保証料撤廃①

## 住替え、上場勤務、自己資金なし、Bコースの場合

### 申込書等記載情報

#### ■属性情報（申込人）

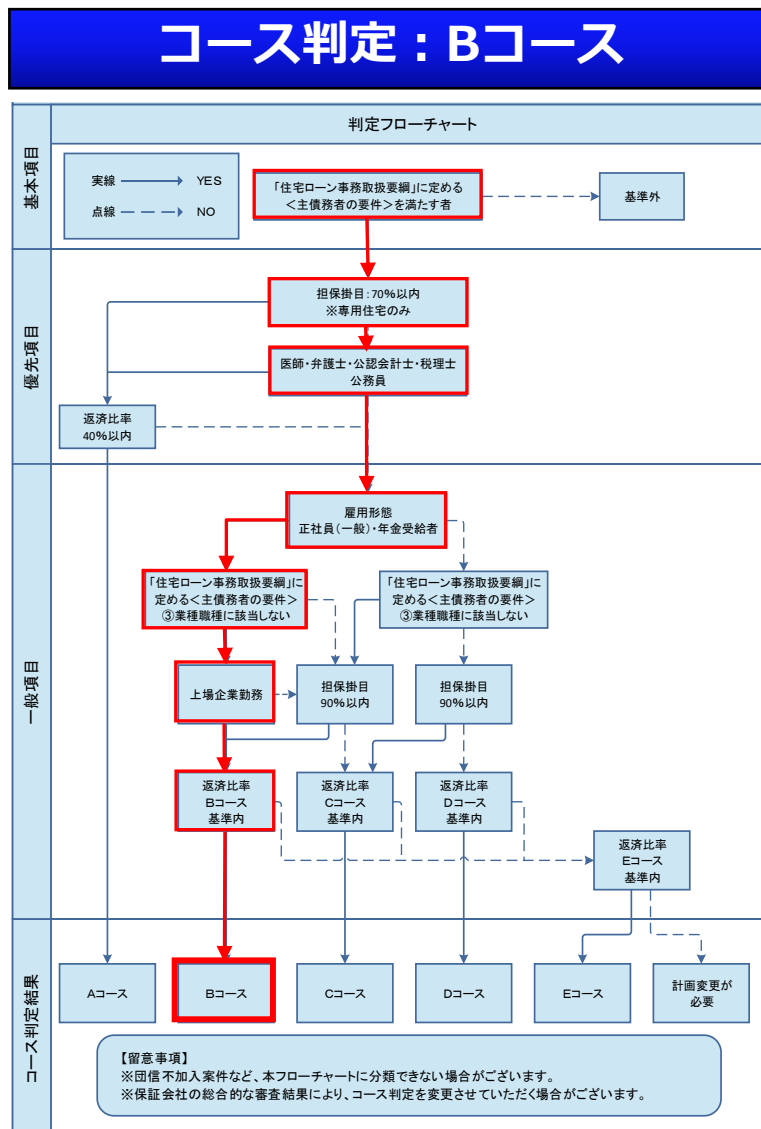
年齢	38歳
年収	600万円
雇用形態	正社員
勤続年数	10年
業種/上場区分	情報通信業/上場
家族構成	妻・子供2人

#### ■資金計画等

物件価格	4,000万円	融資金額	5,100万円
売却損	600万円	自己資金	<b>0万円</b>
諸費用	500万円		
合計	5,100万円	合計	5,100万円
融資期間/返済比率	35年/28.3%		
担保掛目	<b>127.5%</b>		

※金利0.90%、元利均等、ボーナス払い無しにて算出

### コース判定：Bコース



### 現行

#### 【保証料：一括支払】

Bコース該当

通常保証額: 4,000万円 超過保証額: 1,100万円

通常保証料:  $17,102円 \times 40$  + 超過保証料  $64,134円 \times 11$   
 = **1,389,554円**



### キャンペーン対象案件

#### 【保証料：一括支払】

Bコース該当

通常保証額: **5,100万円**

通常保証料:  $17,102円 \times 51$

= **872,202円** [ 現行との差額は **▲517,352円** ]

※事務手数料は  
50,000円 + 消費税

※1 コースと保証期間に応じた100万円当たりの保証料  
 ※2 融資金額 ÷ 100万円



条件1

条件2

条件3

シミュレーション結果を比較

資金使途

借換

## 条件を入力

**必須** 借入金額 ?

100万円  10,000万円

5100 万円

**必須** 借入期間 ?

2年  50年

35 年

0 ヵ月 11ヵ月

**必須** 金利 (実行時)

0.1%  10%

0.9 %

**必須** 担保評価額

4000 万円

土地評価額 ?

土地評価額試算 > 全国地価マップ

1800 万円

建物評価額 (一戸建て) ?

建物評価額試算 >

2200 万円

建物評価額 (マンション) ?

マンション評価額試算 >

0 万円

担保評価額合計へ反映する

## 条件を入力

**任意** 諸費用

諸費用合計 11374000 円

借入金額に含める

軽減税率適用 ?

▼ 諸費用内訳

事務手数料 (全国保証分) 55000 円

契約関係印紙代 60000 円

登記申請費用 204000 円

司法書士報酬 55000 円

その他 11000000 円

諸費用合計へ反映する

## 条件を入力

**必須** 年収 ?

100万円  2,000万円

600 万円

**任意** 借入状況 ?

借入残高 0 万円

年間返済額 0 万円

完済有無  有  無

ほかの借入を追加

**必須** 職業

医師・弁護士・公認会計士・税理士・公務員

上記以外

**必須** 雇用形態

正社員 (一般)・年金受給者

上記以外

**必須** 業種職種 ?

該当する

該当しない

**必須** 勤務先区分

プライム

スタンダード

その他 (非上場)



# 事例2：保証料一括支払型の超過保証料撤廃②

## ■ 自己資金なし、Cコースの場合

### 申込書等記載情報

#### ■ 属性情報（申込人）

年齢	30歳
年収	500万円
雇用形態	正社員
勤続年数	5年
業種/上場区分	製造業/非上場
家族構成	妻・子供1人

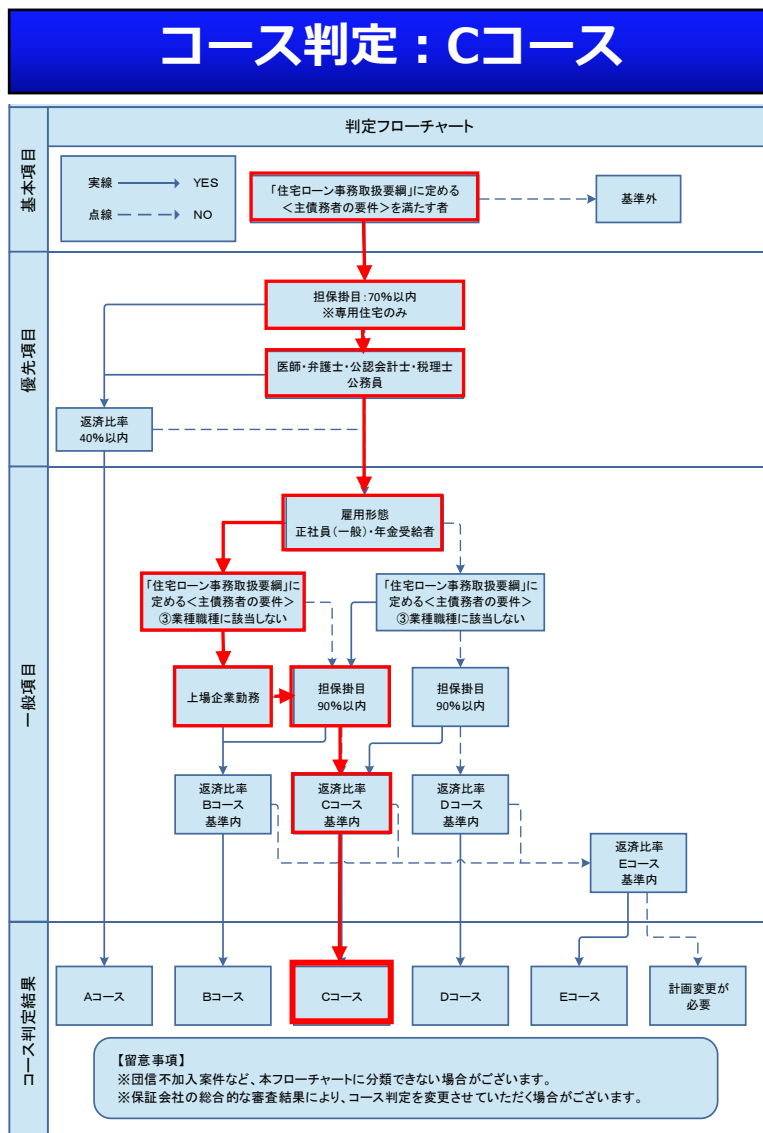
#### ■ 資金計画等

物件価格	3,000万円	融資金額	3,500万円
諸費用	500万円	自己資金	<b>0万円</b>
合計	3,500万円	合計	3,500万円
融資期間/返済比率	35年/23.3%		
担保掛目	<b>116.7%</b>		

※金利0.90%、元利均等、ボーナス払い無しにて算出

※その他の借入 50万あるが完済予定

### コース判定：Cコース



現行

【保証料：一括支払】

Cコース該当

通常保証額：3,000万円 超過保証額：500万円

通常保証料： $21,378円 \times 30$  ※1 ※2 + 超過保証料  $106,891円 \times 5$  ※1 ※2  
 = **1,175,795円**

キャンペーン対象案件

【保証料：一括支払】

Cコース該当

通常保証額：3,500万円

通常保証料： $21,378円 \times 35$  ※1 ※2

= **748,230円** [ 現行との差額は **▲427,565円** ]

※事務手数料は  
50,000円 + 消費税

※1 コースと保証期間に応じた100万円当たりの保証料

※2 融資金額 ÷ 100万円



条件1

条件2

条件3

シミュレーション結果を比較

資金用途

一戸建て購入（マンション）

## 条件を入力

**必須** 借入金額  3500 万円  
100万円 10,000万円

**必須** 借入期間  35 年  
2年 50年

0 ヵ月  
0ヵ月 11ヵ月

**必須** 金利（実行時）  0.9 %  
0.1% 10%

**必須** 担保評価額  3000 万円

売買価格  0 万円

オプション工事  0 万円

担保評価額合計へ反映する

## 条件を入力

**必須** 担保評価額  3000 万円

売買価格  3000 万円

オプション工事  0 万円

担保評価額合計へ反映する

**任意** 諸費用  5270000 円

借入金額に含める

軽減税率適用

諸費用内訳

事務手数料（全国保証分）  55000 円

契約関係印紙代  20000 円

登記申請費用  140000 円

司法書士報酬  55000 円

その他  5000000 円

諸費用合計へ反映する

## 条件を入力

**必須** 年収  500 万円  
100万円 2,000万円

**任意** 借入状況  50 万円

年間返済額  24 万円

完済有無  有  無

ほかの借入を追加

**必須** 職業  医師・弁護士・公認会計士・税理士・公務員  上記以外

**必須** 雇用形態  正社員（一般）・年金受給者  上記以外

**必須** 業種職種  該当する  該当しない

**必須** 勤務先区分  プライム  スタンダード  その他（非上場）



条件1

条件2

条件3

シミュレーション結果を比較

資金用途

一戸建て購入 (マンション)

### 条件2のシミュレーション結果

コース判定

Cコース

自己資金 + 800万円 で「Bコース」

保証料合計

1,175,795 円

通常保証料

641,340 円

超過保証料

534,455 円

キャンペーンを適用した場合の保証料合計 ?

748,230 円

保証料を含めて借入する場合の総借入額(目安)

キャンペーンを適用する 3,631 万円

※保証料分割支払いの場合

- 事務手数料 (全国保証分) の支払いが免除となります。
- 各コースに応じた保証料率が金利に上乗せとなりますのでご注意ください。

条件2をリセット

条件2をブラウザに保存

条件をシステムに保存

チェックリストを作成

担保調査書を作成

チェックリストの作成方法(PDF)

POINT! 子育て世代応援キャンペーンにも対応!

# 事例3：保証料一括支払型の超過保証料撤廃③

## ■ 自営業、借換、Dコースの場合

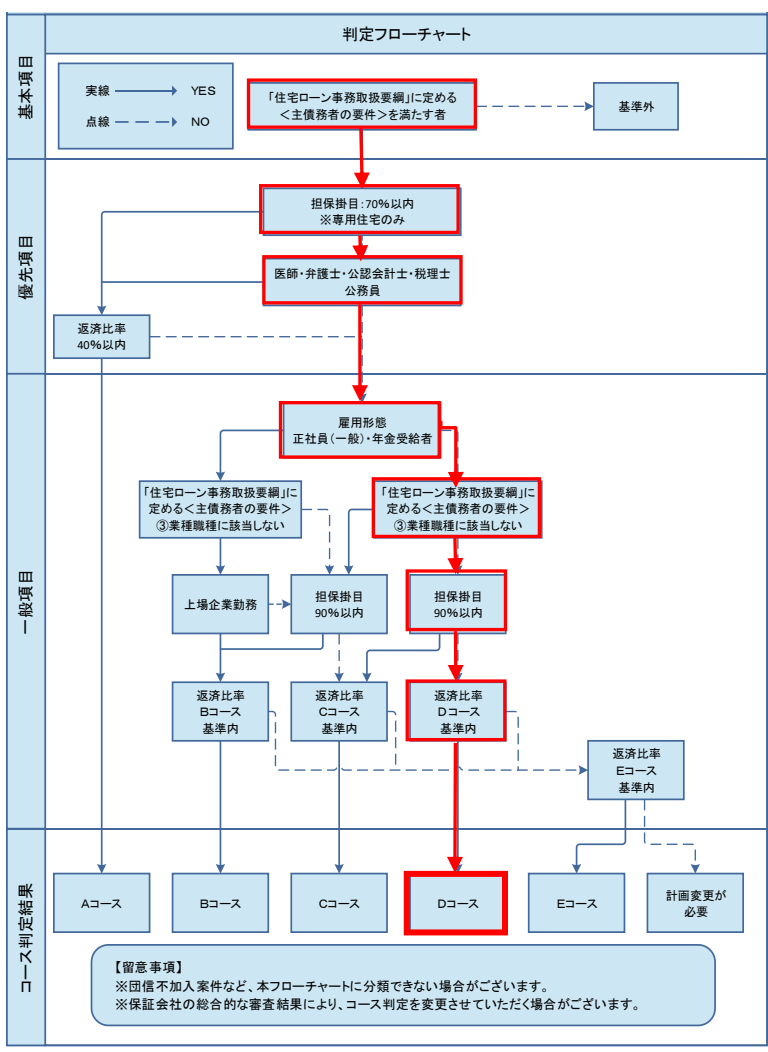
### 申込書等記載情報

■ 属性情報 (申込人)	
年齢	35歳
所得	400万円
雇用形態	自営業
勤続年数	10年
業種/上場区分	建設業
家族構成	妻・子供3人

■ 資金計画等			
残債	3,000万円	融資金額	3,200万円
諸費用	200万円	自己資金	<b>0万円</b>
合計	3,200万円	合計	3,200万円
担保評価 (土地+建物)	<b>2,400万円</b>		
融資期間/返済比率	30年/30.5%		
担保掛目	<b>133.3%</b>		

※金利0.90%、元利均等、ボーナス払い無しにて算出

### コース判定：Dコース



現行

【保証料：一括支払】

Dコース該当

通常保証額: 2,400万円 ※1 ※2 超過保証額: 800万円 ※1 ※2

通常保証料: 27,016円 × 24 + 超過保証料 135,082円 × 8

**= 1,729,040円**

キャンペーン対象案件

【保証料：一括支払】

Dコース該当

通常保証額: **3,200万円**

通常保証料: 27,016円 × 32 ※1 ※2

**= 864,512円**

※事務手数料は 50,000円 + 消費税

【現行との差額は ▲864,528円】

※1 コースと保証期間に応じた100万円当たりの保証料  
 ※2 融資金額 ÷ 100万円



条件1

条件2

条件3

シミュレーション結果を比較

資金使途

借換

## 条件を入力

必須

借入金額 ?

Slider for loan amount from 100万円 to 10,000万円, set to 3200万円

3200 万円

必須

借入期間 ?

Slider for loan term from 2年 to 50年, set to 30年

30 年

必須

金利 (実行時)

Slider for interest rate from 0.1% to 10%, set to 0.9%

0.9 %

## 条件を入力

必須

担保評価額

Input field for collateral evaluation amount: 2400 万円

**POINT !**  
全国地価マップサイトへ!

土地評価額 ?

土地評価額試算 >

全国地価マップ

Input field for land evaluation amount: 1080 万円

建物評価額 (一戸建て) ?

建物評価額試算 >

Input field for building evaluation amount (single house): 1320 万円

建物評価額 (マンション) ?

マンション評価額試算 >

Input field for building evaluation amount (mansion): 0 万円

担保評価額合計へ反映する

任意

諸費用

諸費用合計

Input field for total miscellaneous fees: 2000000 円

借入金額に含める

軽減税率適用 ?

諸費用内訳

事務手数料 (全国保証分)

Input field for administrative fee: 55000 円

契約関係印紙代

Input field for contract stamp fee: 20000 円

登記申請費用

Input field for registration fee: 128000 円

司法書士報酬

Input field for notary fee: 55000 円

その他

Input field for other fees: 0 円

諸費用合計へ反映する

必須

年収 ?

Slider for annual income from 100万円 to 2,000万円, set to 400万円

100万円

2,000万円

400 万円

土地面積: 129m<sup>2</sup>  
建物面積: 97m<sup>2</sup>  
完成年月: 2018年1月  
相続税路線価: 67千円/m<sup>2</sup>

### 土地評価額試算

①公的指標

- 公示価格
- (基準値) 標準価格
- 相続税路線価
- 固定資産税評価額 (固定資産税路線価)
- その他

②該当単価

Input field for unit price: 67 千円/m<sup>2</sup>

③面積

Input field for area: 129 m<sup>2</sup>

土地評価額

Input field for land evaluation amount: 1080 万円

コピー

### 建物評価額試算

①構造区分

- i 構造 鉄筋コンクリート (RC) 造等
- ii 構造 鉄骨造、鉄骨系プレハブ、コンクリート系プレハブ等
- iii 構造 木質系プレハブ、枠組壁 (ツブバイフォー) 広板、軽量鉄骨造等
- iv 構造 一般木造構造物等

②地域区分

- A地域 東京 23 区・政令指定都市※(札幌市・仙台市・さいたま市・千葉市・横浜市・川崎市・相模原市・新潟市・静岡市・浜松市・名古屋市・京都市・大阪市・堺市・神戸市・岡山市・広島市・北九州市・福岡市・熊本市)
- B地域 B地域 政令指定都市以外の市制地域(北海道・青森県・岩手県・秋田県・山形県・大分県・熊本県・宮崎県・鹿児島県を除く)
- C地域 北海道・青森県・岩手県・秋田県・山形県・大分県・熊本県・宮崎県・鹿児島県の市制地域
- D地域 北海道・青森県・岩手県・秋田県・山形県・大分県・熊本県・宮崎県・鹿児島県の町村制地域

③完成年月

Year dropdown: 2018 年

④建物面積

Area dropdown: 97 m<sup>2</sup>

建物評価額

Input field for building evaluation amount: 1320 万円

コピー



条件1

条件2

条件3

シミュレーション結果を比較

資金使途

借換

### 条件を入力

任意

借入状況 ?

借入残高

3000 万円

年間返済額

0 万円

完済有無

有  
 無

ほかの借入を追加

必須

職業

- 医師・弁護士・公認会計士・税理士・公務員
- 上記以外

必須

雇用形態

- 正社員（一般）・年金受給者
- 上記以外

必須

業種職種 ?

- 該当する
- 該当しない

必須

勤務先区分

- プライム
- スタンダード
- その他（非上場）

### 条件1のシミュレーション結果

コース判定

Dコース

自己資金+1,040万円で「Cコース」

保証料合計

1,729,040円

通常保証料

648,384円

超過保証料

1,080,656円

キャンペーンを適用した場合の保証料合計 ?

864,512円

保証料を含めて借入する場合の総借入額(目安)

キャンペーンを適用する 3,397万円

※保証料分割支払いの場合

- 事務手数料（全国保証分）の支払いが免除となります。
- 各コースに応じた保証料率が金利に上乗せとなりますのでご注意ください。

条件1をリセット

条件1をブラウザに保存

条件をシステムに保存

チェックリストを作成

担保調査書を作成

チェックリストの作成方法(PDF)

**POINT!**  
子育て世代応援キャンペーンにも対応!



条件1

条件2

条件3

シミュレーション結果を比較

印刷する

## シミュレーション結果

	条件1	条件2	条件3
借入金額	5,100万円	3,500万円	3,200万円
借入期間	35年0ヵ月	35年0ヵ月	30年0ヵ月
金利（実行時）	0.9%	0.9%	0.9%
担保評価額	担保評価額 4,000万円 売真価格 4,000万円 オプション工事 0万円	担保評価額 3,000万円 売真価格 3,000万円 オプション工事 0万円	担保評価額 2,400万円 土地評価額 1,080万円 建物評価額（一戸建て） 1,320万円 建物評価額（マンション） 0万円
諸費用	諸費用合計 11,334,000円 事務手数料（全国保証分） 55,000円 契約関係印紙代 20,000円 登記申請費用 204,000円 司法書士報酬 55,000円 その他 11,000,000円	諸費用合計 5,270,000円 事務手数料（全国保証分） 55,000円 契約関係印紙代 20,000円 登記申請費用 140,000円 司法書士報酬 55,000円 その他 5,000,000円	諸費用合計 2,258,000円 事務手数料（全国保証分） 55,000円 契約関係印紙代 20,000円 登記申請費用 128,000円 司法書士報酬 55,000円 その他 2,000,000円
年収	600万円	500万円	400万円
借入状況	借入残高 0万円 年間返済額 0万円 完済 無	借入残高 50万円 年間返済額 24万円 完済 有	借入残高 0万円 年間返済額 0万円 完済 無
職業	上記以外	上記以外	上記以外
雇用形態	正社員（一般）・年金受給者	正社員（一般）・年金受給者	上記以外
業種職種	該当しない	該当しない	該当する
勤務先区分	プライム	その他（非上場）	その他（非上場）
コース判定	Bコース 自己資金 + 2,300万円 で「Aコース」	Cコース 自己資金 + 800万円 で「Bコース」	Dコース 自己資金 + 1,040万円 で「Cコース」
保証料	保証料合計 1,389,554円 通常保証料 684,080円 超過保証料 705,474円	保証料合計 1,175,795円 通常保証料 641,340円 超過保証料 534,455円	保証料合計 1,729,040円 通常保証料 648,384円 超過保証料 1,080,656円
キャンペーンを適用した場合の保証料合計	872,202円	748,230円	864,512円
保証料を含めて借り入れする場合の総借入額	5,248万円	3,631万円	3,397万円



# Ⅲ.勉強会開催について

# 勉強会開催のご依頼

さまざまな形式の勉強会にも対応しております  
お気軽にお申し付けください

## 勉強会形式

### 集合形式



### 個別形式 (エリア別/店舗別/グループ別)



### リモート形式

リモート 参考媒体

- ✓ Zoom
- ✓ Webex
- ✓ Teams

etc



### 出張案件相談会

金融機関様に常駐

- ✓ 個別案件の相談
- ✓ 案件組成のアドバイス

etc



## 参加対象者別

### 【階層/年齢別】

新入職員  
若手職員  
中堅職員  
管理職 etc

### 【担当業務別】

渉外担当者  
融資担当者  
債権管理担当者  
事務業務担当者  
etc

### 【バリエーション別】

成績優秀者向け  
ローンセンター会議  
重点エリア限定  
低稼働エリア限定  
出張案件相談会 etc

### お問い合わせ先

本店営業第一部	03-3270-2311	大阪支店	06-6226-1617
本店営業第二部	03-3270-2313	広島支店	082-511-7401
札幌支店	011-797-1780	福岡支店	092-283-4350
仙台支店	022-726-3851	新潟営業所	025-290-5501
横浜支店	045-640-3611	高松営業所	087-823-6011
金沢支店	076-263-2521	宮崎営業所	0985-27-2903
名古屋支店	052-205-5031		



# MEMO



# MEMO



## ご留意事項

- 本資料のコピーの配布や引用等による第三者への開示はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。

 全国保証株式会社

for your dream and happiness