

Dear 候主編:

R102 表 4-6 是每 1,000 元貸款在不同年利率不同貸款期數, 每月並攤還的本金和利息。所以在本案例中, 2,000,000 元貸款, 5 年期還款期限, 貸款利率 10%, 每期並還款金額為:

$$\begin{aligned} & 2,000,000 * 21.25 \\ & = 42,500 / \text{月} \end{aligned}$$

課本所需修改的計算範例如附件(-)所示。請將附件(-)登載在勘誤表中。

梁宜隆。

03/11.

(本掃描文件共 2 頁)

附件(-)

雖然每期所償還的定期定額金額為527,566元，其中包含本金利息，隨著繳款期限的拉長，每期所繳的利息部分愈來愈少，但所償還的本金愈來愈多，如表4-5所示。

表4-5 定期定額貸款償還表

貸款金額2,000,000元，貸款利率10%，還款期限5年

期數	期初餘額	本期還款	本期利息	本期本金	期末餘額
1	2,000,000	200,000	327,566	527,566	1,672,434
2	1,672,434	167,244	360,322	527,566	1,312,112
3	1,312,112	131,211	396,355	527,566	915,757
4	915,757	91,575	435,991	527,566	479,766
5	479,766	47,800	479,766	527,566	0
合計		637,830	2,000,000	2,637,830	

4.2.3 房屋貸款（汽車貸款）攤銷

年金現值最常應用的例子，便是房屋貸款或是汽車貸款金額的攤銷，為了減輕貸款人的還款負擔，確保放款銀行的收款安全，大部分房屋貸款（汽車貸款）的定期定額還款期限，都改以月為單位，但是貸款利率仍是按年利率為單位，在此情況下，有必要將以年利率和年期數為準的年金現值表，改寫為以月利率和月期數為準的貸款常數表（Mortgage Constant），如表4-6所示。

在表4-6中，縱座標為年利率，而橫座標期數換算成每年12個月的期數，所以在5年期，貸款年利率10%的每月年金現值因子為21.25。在上述丁中的例子中，丁中如果要將每年年底還款的方式，改為每月月底還款時，其每月應攤還的本利和金額為~~94,118~~42,500元。

$$PV = FV * PVI \overline{FA} \frac{0.1}{12}, 5 * 12$$

$$(2,000,000 \div 1,000) = FV * \frac{1}{21.25}$$

$$FV = 42,500$$