ドコモの銀行
ドコモSMTBネット銀行

住宅ローンプラス+

吉田通信

2026年8月3日より「住信SBIネット銀行」から「ドコモSMTBネット銀行」に商号変更しました。

住宅ローンに まとめるという選択。



「住宅ローンプラス」では、借入中の消費性ローン(※)を

最大500万円まで住宅ローンと同時借入れ可能。

※ 個人の消費性資金とは、生活費や衣食住の購入など、日常生活を送るために必要な個人向けの資金(住宅ローン、自動車ローン、カードローンなど)、事業用ではないローン資金を指します。

新規借り入れ/変動金利/通期引き下げプラン

年 2.650% ～ 2.950 %

基準金利:年4.025%　金利引下げ幅:年 -1.075% ～ -1.375%

A社車のローン
毎月返済額　34,172円※1

B社カードローン
毎月返済額　18,000円※2

家賃　100,000円

月々の返済額 DOWN

住宅ローンプラスで
おまとめした場合
毎月返済額　126,127円※3

毎月返済額
152,172円
⇒126,127円

詳細はコチラ！

※インターネット接続にかかる通信料・パケット料はお客さまのご負担となります。

※ 適用金利・金利引下げ幅は所定の審査の結果により決定します。
※ 金利一覧は裏面をご参照ください。
※ 表示金利は2026年11月に住宅ローンを実行する場合の適用金利（年率）であり、金利は毎月見直します。
※ 借入期間を35年超～40年以内でお借入れいただく場合は年0.070%、40年超～50年以内でお借入れいただく場合は年0.150%上乗せになります。
※ 実際の適用金利はお申込時ではなく、お借入日（お借入実行日）の適用金利が適用されます。このため、お申込時の金利と異なる場合があります。
※ 1：A社…●残高／250万円●利率／年4.0%（変動金利・元利均等返済）●残りの返済回数／84回（ボーナス返済なし）
※ 2：B社…●残高／50万円●利率／年18.0%（変動金利・元利均等返済）
※ 3：●借入額／ 3,450万円（内、おまとめ部分300万円）●利率／年2.650%（変動金利・元利均等返済）●借入期間／ 35年（ボーナス返済なし）
※ ローンをおまとめし毎月の返済額を抑えた場合でも、総返済額は増加することがございます。
※ シミュレーションによる試算結果でのご融資を約束するものではございません。
※ 当初５年間の比較となります。
※ 上記条件を基に試算したものであり、実際のものとは異なる場合がございます。
※ お借入には別途諸費用（登記手数料、保証料、印紙代等）が必要となります（上記には含まれておりません）。
※ 各金利プランの内容は、予告なく変更または取扱いを中止する場合があります。

住宅ローンプラスの商品概要

- お借入金額：500万円以上3億円以内（10万円単位）。ただし、個人消費資金は500万円以内、もしくは諸費用を除く住宅ローンの50%以内のいずれか低い方が上限となります。
- お借入期間：1年以上50年以内（1ヵ月単位）
  借換住宅ローンの場合は以下のとおり。
  （当初借入期間35年以下）35年から借換対象となる住宅ローンのお借入日からの経過期間を差引いた期間が上限となります。
  （当初借入期間35年超）借換対象となる住宅ローンの当初借入期間から、お借入日からの経過期間を差引いた期間が上限となります。
- 資金使途：1.住宅の新築・購入資金、もしくは現在お借入中の住宅ローンの借換資金　2.前項1.にかかわる諸費用　3.物品購入や他債務の借換など健全な個人消費資金
- お取扱い地域：日本国内全域です。ただし、借地・保留地・共有仮換地上の物件、離島にある物件については、お取扱いできません。
- 金利タイプ：「変動金利タイプ」「固定金利特約タイプ」2つの金利タイプからご選択いただきます。「変動金利タイプ」をご選択いただいた場合、お借入れ後の金利は、毎月1日のドコモSMTBネット銀行短期プライムレートを基準として毎月金利の見直しを行います。
- 担保：ご融資対象物件（建物のみの場合は土地・建物の双方）にMG保証を抵当権者とする抵当権を第1順位にて設定していただきます。
  ※土地先行プランの場合、1本目融資対象物件及び2本目融資対象物件のそれぞれに対して、第一順位及び第二順位抵当権を設定していただきます。
- 保証・保証料：保証会社の保証付となります。保証料はドコモSMTBネット銀行が負担いたします。[引受保証会社：MG保証株式会社]
- 事務取扱手数料：お借入金額の2.2%（税込）に相当する金額。※消費税額は、ご融資実行日時点の適用税率に基づき算出されます。
- プラス資金はお借入と同時に購入先（支払先）へお支払いいただきます。目的利用されたことが確認できる書類をご提出いただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。なお、事業性の資金を含めることはできません。
- 民事再生手続きを行う場合、住宅資金貸付債権に関する特則が適用できない場合があります。
- 住宅ローン減税について、当社より発送する「住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書」に記載の金額は、お借入金額の総額となります。諸費用および個人消費資金部分は、取得対価の額に含まれないため住宅借入金等特別控除の適用外となりますので、あらかじめご了承ください。
- 固定金利特約期間中に全額繰上返済を行う際は、33,000円（税込）の手数料が必要です。
- 変動変動金利(当初引下げプラン）の特約期間は、借入後60 ヵ月目の約定返済日までに固定金利特約タイプに変更しなかった場合、その翌日からは、前月の基準日における借入要項等に定める変動金利タイプ選択時の「金利タイプ変更後の借入金利」を適用するものとします。
- 固定金利特約期間終了後、再度、その時点の当社所定の「固定金利特約タイプ」の金利により固定金利特約期間を設定することができます。なお、再設定のお申出がない場合には「変動金利タイプ」に変更となります。固定金利特約期間終了時において金利が上昇している場合、同一期間の固定金利特約を再設定されても、返済額が増える可能性がありますので、あらかじめご留意ください。
- お借入後に条件変更する場合には、手数料がかかる場合があります。
- 詳しい内容につきましては、商品概要説明書をご覧ください。（商品概要説明書は取扱店舗で取得が可能です。）
- ドコモSMTBネット銀行のWEBサイトにて具体的な返済額の試算が可能です。
- お手続時に実際にお支払いいただく各手数料の金額は、当社所定の金額に当該お手続時点の適用税率に基づき算出される消費税額（地方消費税を含みます）を加算した金額となるため、記載と異なる場合があります。
- 既にドコモSMTBネット銀行でお借入れいただいているご契約には、お借入れ時の金利プランが適用となります。
- 金融情勢等によっては金利プランの内容を変更する場合がございます。
- お借入れ後の金利プランの変更（通期引下げプラン⇔当初引下げプラン）はできません。
- 資金使途によっては、金利帯が異なる場合がございます。金利については、銀行代理業者へお問い合わせください。

団体信用生命保険

ドコモSMTBネット銀行の団体信用生命保険　スゴ団信 ドコモSMTBネット銀行の団体信用生命保険　[引受保険会社：SBI生命保険株式会社]

- ドコモSMTBネット銀行指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。詳細はURL（https://www.netbk.co.jp/contents/lineup/home-loan/danshin/）もしくは右記QRコード（QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です）をご参照ください。
- 保険料はドコモSMTBネット銀行が負担いたします。
- 告知にあたって、詳しい保障内容やお客さまの不利益となる事項が記載された「被保険者のしおり」の「契約概要」、「注意喚起情報」を必ずお読みください。

金利一覧（2026年11月お借入れの場合）

金利タイプ		基準金利	借入金利	ご契約時の引下げ幅	特約期間終了後の引下げ・引上げ幅
（通期引下げプラン）					
変動金利	新規	年 4.025%	年 2.650% ～ 2.950%	年 -1.075% ～ -1.375%	変動→固定変更時 ※1 年 -0.350% ～ -0.650%
	借換	年 4.025%	年 2.650% ～ 2.950%	年 -1.075% ～ -1.375%	変動→固定変更時 ※1 年 -0.350% ～ -0.650%
（当初引下げプラン）					
固定金利	2年	年 4.330%	年 3.209% ～ 3.509%	年 -0.821% ～ -1.121%	変動選択時 年-0.881% ～ -1.181% 固定選択時 年+0.054% ～ -0.246%
	3年	年 4.440%	年 3.409% ～ 3.709%	年 -0.731% ～ -1.031%	
	5年	年 4.760%	年 3.689% ～ 3.989%	年 -0.771% ～ -1.071%	
	7年	年 4.730%	年 3.939% ～ 4.239%	年 -0.491% ～ -0.791%	当初期間終了後 年 +0.254% ～ -0.046%
	10年	年 5.000%	年 4.049% ～ 4.349%	年 -0.651% ～ -0.951%	
	15年	年 5.600%	年 4.349% ～ 4.649%	年 -0.951% ～ -1.251%	
	20年	年 6.770%	年 4.579% ～ 4.879%	年 -1.891% ～ -2.191%	
	30年	年 7.150%	年 4.819% ～ 5.119%	年 -2.031% ～ -2.331%	
	35年	年 7.280%	年 4.819% ～ 5.119%	年 -2.161% ～ -2.461%	

・上記表は融資率80%超でのお借入した場合の金利です。融資率の80%以下でお借入れの場合は表示金利より年0.100%引下げします。
・融資率問わず借入期間35年超～40年以内でお借入れいただく場合は年0.070% 、40年超～50年以内でお借入れいただく場合は年0.150%上乗せになります。
なお、固定金利については融資率に関わらず一本値となります。

お申込みからお借入れまでの流れ

お借入実行日の金利が適用されます。

仮審査のお申込み → 仮審査終了のお知らせ → 正式審査のお申込み → ご契約の手続き → 融資ご実行

＜銀行代理業の概要＞所属銀行：株式会社ドコモSMTBネット銀行/銀行代理業者：吉田通信株式会社/許可番号：関東財務局長（銀代）第341号

取扱業務：円普通預金、円定期預金の受入れを内容とする契約締結の媒介（勧誘及び受付）並びに資金の貸付けを内容とする契約締結の媒介（勧誘及び受付）当社は、銀行代理業に関して、お客さまから直接、金銭のお預かりをすることはありません。