# ドコモの銀行 住宅ローン

ドコモSMTBネット銀行

銀行代理業者 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。

## 新規借り入れ/変動金利/通期引き下げプラン

**借入期間は最長50年**

# 年1.600%

**基準金利：年4.025%　金利引下げ幅　年−2.425%**

※ 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）、かつ融資率80%以下の場合です。金利は毎月見直しを行い、金利情勢の変動などによっては月中に変更する場合があります。また、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）の金利が適用されます。詳しくは銀行代理業者へお問い合わせください。
※ お借入総額が融資率の80%超でお借入れの場合は、適用金利から年0.100%上乗せします。
※ 当社または保証会社の審査結果によっては、表示金利に年0.100%～0.550%上乗せとなる場合がありますので、あらかじめご了承ください。
※ 借入期間35年超～40年以下の場合は適用金利から年0.070%上乗せ、借入期間40年超～50年の場合は年0.150%上乗せします。
※ ご選択いただく団体信用生命保険のプランによっては、ご利用いただく住宅ローン金利に年0.200%～0.400%が上乗せとなります。
※ 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。

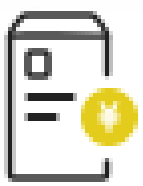
▶ 金利詳細はこちら

※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。

**最長借入期間**

# 50年

**毎月返済額軽減※**



**繰上返済無料**




**全期間団信加入**



スゴ団信
ドコモSMTBネット銀行の団体信用生命保険

※返済期間を長くすることで毎月の返済金額を抑えられますが、支払う利息額は増加します。

## ガン診断時だけじゃない。幅広い超充実のスゴい保障。

**50歳以下は金利上乗せなし※3**

病気やケガで働けなくなったとき※1は
全疾病保障
住宅ローン残高
**￥0**

＋

3大疾病（ガン診断時含む）で所定の状態になったとき※2
3大疾病 50%保障
住宅ローン残高
**半額**

※1 ガン（悪性新生物）、急性心筋梗塞、脳卒中、高血圧症、糖尿病、慢性腎不全、肝硬変、慢性膵炎の8疾病と、8疾病以外の病気やケガ（精神障がい等は除く）により就業不能状態が一定期間継続した場合。
※2 所定の「悪性新生物」と診断確定された場合、「急性心筋梗塞」「脳卒中」を発病し、60日以上所定の状態が継続したと判断された場合、または所定の手術を受けた場合。
※3 融資実行時50歳以下のかたにガン診断時給付含む3大疾病50%保障、全疾病保障を基本付帯。

ドコモの銀行
ドコモSMTBネット銀行

# 商品概要

■お借入金額：500万円以上3億円以下（10万円単位）■お借入期間：1年以上50年以内
■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）にドコモSMTBネット銀行（保証会社による保証を利用する場合は保証会社）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：保証会社による保証を利用する場合はMG保証株式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。収入合算者は連帯保証人、担保提供者は物上保証人とさせて頂きます。
■事務取扱手数料：お借入金額の2.2%（税込） ※消費税は、ご融資実行日時点の適用税率に基づき算出されます。
■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。なお、先進医療特約はお客さまお一人につき一つとし、既に先進医療特約に加入されている場合(引受保険会社とお客さまとの直接契約を含む)等は付帯されません。保険料はドコモSMTBネット銀行が負担いたします。引受保険会社：SBI生命保険株式会社
■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、その時点のドコモSMTBネット銀行所定の「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ございます。
■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、ドコモSMTBネット銀行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を加算した金額となるため、記載と異なる場合がございます。
■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の内容が適用となります。
■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。
※ お借入総額が融資率の80%超でお借入れの場合は、適用金利から年0.100%上乗せします。
※ 当社または保証会社の審査結果によっては、表示金利に年0.100%～0.550%上乗せとなる場合がありますので、あらかじめご了承ください。
※ 借入期間35年超～40年以下の場合は適用金利から年0.070%上乗せ、借入期間40年超～50年の場合は年0.150%上乗せします。
※ ご選択いただく団体信用生命保険のプランによっては、ご利用いただく住宅ローン金利に年0.200%～0.400%が上乗せとなります。

# 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。

## 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。

01 仮審査のお申込み
02 仮審査終了のお知らせ
03 正式審査のお申込み
04 ご契約の手続き
05 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。

# ドコモの銀行 住宅ローン

ドコモSMTBネット銀行

銀行代理業者 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。

## 新規借り入れ/変動金利
通期引き下げプラン

# 年 1.700 %

**基準金利：年4.025%　金利引下げ幅　年－2.325%**

※ 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）かつ融資率80%超の場合です。
金利は毎月見直しを行い、金利情勢の変動などによっては月中に変更する場合があります。また、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）の金利が適用されます。詳しくは銀行代理業者へお問い合わせください。
※ お借入総額に対する融資率に応じて適用金利は異なります。変動金利タイプご選択時、融資率が80%以下でのお借入れの場合は適用金利から年0.100%引下げします。
※ 当社または保証会社の審査結果によっては、表示金利に年0.100%～0.550%上乗せとなる場合がありますので、あらかじめご了承ください。
※ 借入期間35年超～40年以下の場合は適用金利から年0.070%上乗せ、借入期間40年超～50年の場合は適用金利から年0.150%上乗せします。
※ ご選択いただく団体信用生命保険のプランによっては、ご利用いただく住宅ローン金利に年0.200%～0.400%が上乗せとなります。
※ 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。

**▶ 金利詳細はこちら**

※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。

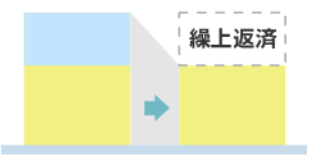
## 安定の資金計画。

# 50年

**毎月返済額軽減※**



**繰上返済無料**




**全期間団信加入**



スゴ団信
ドコモSMTBネット銀行の団体信用生命保険

※返済期間を長くすることで毎月の返済金額を抑えられますが、支払う利息額は増加します。

## ガン診断時だけじゃない。幅広い超充実のスゴい保障。

**病気やケガで働けなくなったとき※1は**
全疾病保障
住宅ローン残高 ￥0

＋

**3大疾病（ガン診断時含む）で所定の状態になったとき※2**
3大疾病 50%保障
住宅ローン残高 半額

**50歳以下は金利上乗せなし※3**

※1 ガン（悪性新生物）、急性心筋梗塞、脳卒中、高血圧症、糖尿病、慢性腎不全、肝硬変、慢性膵炎の8疾病と、8疾病以外の病気やケガ（精神障がい等は除く）により就業不能状態が一定期間継続した場合。
※2 所定の「悪性新生物」と診断確定された場合、「急性心筋梗塞」「脳卒中」を発病し、60日以上所定の状態が継続したと判断された場合、または所定の手術を受けた場合。
※3 融資実行時50歳以下のかたにガン診断時給付金含む3大疾病50%保障、全疾病保障を基本付帯。

ドコモの銀行
ドコモSMTBネット銀行

## 商品概要

■お借入金額：500万円以上3億円以下（10万円単位）■お借入期間：1年以上50年以内
■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）にドコモSMTBネット銀行（保証会社による保証を利用する場合は保証会社）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：保証会社による保証を利用する場合はMG保証株式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。収入合算者は連帯保証人、担保提供者は物上保証人とさせて頂きます。
■事務取扱手数料：お借入金額の2.2%（税込）　※消費税は、ご融資実行日時点の適用税率に基づき算出されます。
■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。なお、先進医療特約はお客さまお一人につき一つとし、既に先進医療特約に加入されている場合(引受保険会社とお客さまとの直接契約を含む)等は付帯されません。保険料はドコモSMTBネット銀行が負担いたします。引受保険会社：SBI生命保険株式会社
■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、その時点のドコモSMTBネット銀行所定の「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ございます。
■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、ドコモSMTBネット銀行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を加算した金額となるため、記載と異なる場合がございます。
■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の内容が適用となります。
■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。
※　お借入総額に対する融資率に応じて適用金利は異なります。変動金利タイプご選択時、融資率が80%以下の場合でお借入れの場合は適用金利から年0.100%引下げします。
※　当社または保証会社の審査結果によっては、表示金利に年0.100%～0.550%上乗せとなる場合がありますので、あらかじめご了承ください。
※　ご選択いただく団体信用生命保険のプランによっては、ご利用いただく住宅ローン金利に年0.200%～0.400%が上乗せとなります。

## 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 | 通期引下げプラン | | | 当初引下げプラン | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 借入金利 | ご契約時の引き下げ幅 | 特約期間終了後の引下げ幅 | 借入金利 | ご契約時の引き下げ幅 | 特約期間終了後の引下げ幅 |
| 変動金利 | 変動 | 年 4.025% | 年 1.700% | 年 -2.325% | 変動⇒固定変更時 年-1.600% | 年 2.234% | 年 -1.791% | 変動⇒固定変更時 年-0.996% |
| | 変動（借換） | | 年 1.700% | 年 -2.325% | 変動⇒固定変更時 年-1.600% | | | |
| 固定金利 | 2年 | 年 4.330% | 年 2.789% | 年 -1.541% | 変動選択時 年-1.646% 固定選択時 年-1.546% | 年 2.259% | 年 -2.071% | 変動選択時 年-2.131% 固定選択時 年-1.196% |
| | 3年 | 年 4.440% | 年 2.899% | | | 年 2.459% | 年 -1.981% | |
| | 5年 | 年 4.760% | 年 3.219% | | | 年 2.739% | 年 -2.021% | |
| | 7年 | 年 4.730% | 年 3.189% | | | 年 2.989% | 年 -1.741% | 当初期間終了後 年-0.996% |
| | 10年 | 年 5.000% | 年 3.459% | | | 年 3.099% | 年 -1.901% | |
| | 15年 | 年 5.600% | 年 4.059% | | | 年 3.399% | 年 -2.201% | |
| | 20年 | 年 6.770% | 年 5.229% | | | 年 3.629% | 年 -3.141% | |
| | 30年 | 年 7.150% | 年 5.609% | | | 年 3.869% | 年 -3.281% | |
| | 35年 | 年 7.280% | 年 5.739% | | | 年 3.869% | 年 -3.411% | |

## 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。

01 仮審査のお申込み
02 仮審査終了のお知らせ
03 正式審査のお申込み
04 ご契約の手続き
05 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。