ドコモの銀行
ドコモSMTBネット銀行

住宅ローン

銀行代理業者

Family Life Service
ファミリーライフサービス

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。

魅力的な金利＋安心の保障でお借り換え！

2026年11月実行金利

お借換え/変動金利（通期引き下げプラン）融資率80%以下

年1.600%

基準金利：年4.025%　金利引下げ幅　年－2.425%

※　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。
※　審査結果やご選択いただく団体信用生命保険プランによって、ご利用いただく住宅ローン金利に上乗せが生じる場合があります。
※　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。
※　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。

現在のお借入れ（利率 年1.950%）	お借入れ後（利率 年1.600%）	これだけオトクに！
毎月返済額　約16.5万円	毎月返済額　約16.2万円	毎月返済額　約0.3万円
年間返済額　約198.2万円	年間返済額　約194.4万円	年間返済額　約3.8万円
総返済額　約5,947.4万円	総返済額　約5,832.8万円	総返済額　約114.6万円

【試算条件】
・ローン残高　4,500万円
・借換前の借入金利 年1.950%
・残りの返済期間　30年
・元利均等返済
・ボーナス払いなし

【借換条件】
・借換時の借入額　4,630万円
内訳
事務手数料　約102万円
借換時登記費用　約28万円
印紙代　約2万円
・借換後の借入金利 年1.600%
※最終返済日まで金利が変わらないものとする
・元利均等返済
・ボーナス払いなし

※上記はシミュレーションによる試算結果であり、ご融資を約束するものではございません。
※上記事務取扱手数料の金額は、所定の金額にシミュレーション実施時点での税率に基づき算出される消費税額（地方消費税額を含みます）を加算した金額です。
各お手続時に実際にお支払いいただく金額は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、上記金額と異なる場合があります。
※上記諸費用については一般的な場合に基づき算出した参考例ですので、実際と異なる場合があります。詳細は登記を担当する司法書士の見積等でご確認ください。
※本返済試算例はドコモSMTBネット銀行WEBサイト住宅ローンシミュレーションにて作成したものです。詳しい返済額等はドコモSMTBネット銀行のWEBサイトにてシミュレーションいただけます。

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含む3大疾病50%保障、全疾病保障を基本付帯。

団体信用生命保険3大疾病保障特約（3大疾病保障特約）

３大疾病特約

所定の「悪性新生物（※1）」と診断確定された場合、ローン残高の50%または全額の返済に保険金が充当されます。「急性心筋梗塞」「脳卒中」を発病し、60日以上所定の状態（※2）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)、ローン残高の50%または全額の返済に保険金が充当されます。

※1 皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚ガン、上皮内ガン、大腸粘膜内ガン等に疾患した場合など、保険金支払いの対象とならない場合があります。

※2 所定の状態とは、「労働の制限を必要とする状態（軽い家事等の軽労働や事務等の座業はできるが、それ以上の活動で制限を必要とする状態）が継続した場合（急性心筋梗塞等）」または「言語障がい、運動失調、麻痺等他覚的な神経学的後遺症が継続した場合（脳卒中）」をいいます。

※3 急性心筋梗塞または脳卒中の治療を直接の目的として、所定の病院または診療所において所定の開頭術、開胸術、ファイバースコープ術、血管・バスケットカテーテル手術を受けたときをいいます。

※ ご加入にあたっては、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。

※ 責任開始日からその日を含めて3ヵ月以内に所定の悪性新生物と診断確定された場合は、3大疾病保険金は支払われません。

※ 3大疾病保障100%にご加入された場合、重度ガン保険金前払特約は付帯されません。

お申込みにあたって

■お借入時の年齢に応じて、基本付帯となる保障が異なります。

■保険契約ご加入の際、健康状態などを告知していただきます。

■加入申込保険金額が1億円超(3大疾病100%にご加入の場合は5,000万円超)のかたは、健康診断書などをご提出いただきます。

※ 住宅ローンお借入れ後に保障内容の変更はできません。

※ 事実と異なる告知や告知漏れがあると、保険金のお支払いができない場合や、保険契約が解除される場合があります。

引受保険会社：SBI生命保険株式会社

団体信用就業不能保障保険

8疾病

8疾病により就業不能状態が12ヵ月を超えて継続した場合、住宅ローンの残高が0円になります。就業不能状態が12ヵ月に満たない場合は、毎月のローン返済相当額を保障します。

8疾病以外の場合

8疾病以外の疾病または傷害により就業不能状態が24ヵ月を超えて継続した場合、住宅ローンの残高が0円になります。就業不能状態が24ヵ月に満たない場合は、毎月のローン返済相当額を保障します（但し、就業不能発生より3ヵ月間は免責期間となり、毎月のローン返済相当額は保障されません）。また、就業不能状態が12ヵ月を超えて継続した場合、長期不能見舞金が支払われます。

※ ご加入にあたっては、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。

※ 責任開始日(融資実行日)から3ヵ月間は待機期間となり、8疾病・8疾病以外のいずれも保障の対象となりません。

お申込みにあたって

■保険契約ご加入の際、健康状態などを告知していただきます。

■加入申込保険金額が1億円超(3大疾病100%にご加入の場合は5,000万円超)のかたは、健康診断書などをご提出いただきます。

■健康状態によりご加入いただけない場合があります。

■長期就業不能見舞金特約はお客さまお一人につき一つとし、すでに他の住宅ローンで長期就業不能見舞金特約に加入されている場合等は付帯されません。

引受保険会社：SBI生命保険株式会社　　**団体信用生命保険に関するお問合せ　＜団体信用生命保険サポートデスク＞ 0120-272-350**

【受付時間】平日 9：00～18：00 / 土･日･祝日 10：00～17：00（年末年始を除く）

住宅ローンの商品概要

■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。

※ 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年以内の場合は適用金利から0.070%、40年超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。

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	02	03	04	05
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：株式会社ファミリーライフサービス/許可番号：関東財務局長（銀代）第413号　取扱業務：円普通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。

お問合せ

銀行代理業者 (株)ファミリーライフサービス 本店営業部/所属銀行 ドコモSMTBネット銀行

TEL：0422-37-8821　FAX：0422-67-0940　https://www.familyls.jp/　営業時間 9:00～18:00

住所：〒180-0022 東京都武蔵野市境2-14-1 スイングビル8階　定休日 （水･日）曜日

2026年11月現在