

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

Good Mortgage

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。

環境配慮型住宅への 特別金利優遇

新規借り入れ/変動金利/通期引き下げプラン
融資率関係なく

年1.200%

基準金利：年3.775% 金利引下げ幅 年－2.575%

※ 表示金利は2026年9月に住宅ローンを実行する場合の適用金利（年率）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。
※ 当社または保証会社の審査結果によっては、適用金利に年0.100%～0.550%上乘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%が上乘せとなります。
※ 借入期間40年超の場合は適用金利から年0.150%上乘せします。
※ 環境配慮型住宅への特別金利優遇はいずれか1つのみ適用となります。複数の特別金利優遇の適用を受けることはできません。
※ 土地先行プランにおいて、土地購入時（1回目）のご融資は特別優遇金利の対象外となります。
※ ZEH補助金事業およびZEH-M補助事業の内容が変更された場合や金利情勢などによっては、特別金利優遇についても変更もしくは中止となる場合がございます。

金利優遇内容および適用条件

対象商品

住宅ローン ※フラット35、パッケージローンは対象外です。

資金使途

環境配慮型住宅の下記基準を満たした住宅（戸建・マンション）の建築・購入資金

特別金利優遇

変動金利タイプが特別金利優遇の対象となります。※固定金利タイプは特別金利優遇の対象外です。

対象物件

確認書類

ZEH水準住宅	(1) ZEH基準を満たす認証を受けた住宅 ※1 (2) BELS評価（2024年4月以降基準）（以下に該当） エネルギー消費性能＝評価3以上 かつ 断熱性能＝評価5以上 (3) 住宅性能表示制度において以下に該当 断熱等性能等級5以上 かつ 一次エネルギー消費量等級6以上	● BELS評価書 ● BELS省エネ性能ラベル ※2 ● 住宅性能評価書 ※3
長期優良住宅	認定長期優良住宅	長期優良住宅認定通知書 （2022年10月以降基準）
低炭素住宅	認定低炭素住宅	低炭素建築物新築等計画認定通知書 （2022年10月以降基準）
LCCM住宅	LCCM認定住宅	LCCM住宅認定書

※1 ZEH、ZEH-M、Nearly ZEH、Nearly ZEH-M、ZEH Ready、ZEH-M Ready、ZEH Oriented、ZEH-M Oriented、ZEH+、次世代ZEH+等の認証を受けた住宅を指します。

※2 第三者評価機関が建築物の省エネ性能を評価して表示する第三者評価のみ。自己評価は対象外。

※3 名称が似ている住宅省エネルギー性能証明書は対象外。

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けます。「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いただきます。
- 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けます。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 か月目の約定返済日まで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、あらかじめご注意ください。
- 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。
- お手続き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き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。
- 金利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。
- ※ 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。
- ※ 借入期間40年超の場合は適用金利から年0.150%上乗せします。
- ※ 環境配慮型住宅への特別金利優遇はいずれか1つのみ適用となります。複数の特別金利優遇の適用を受けることはできません。
- ※ 土地先行プランにおいて、土地購入時（1回目）のご融資は特別優遇金利の対象外となります。
- ※ ZEH補助金事業およびZEH-M補助事業の内容が変更された場合や金利情勢などによっては、特別金利優遇についても変更もしくは中止となる場合がございます。

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「言語障害、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合せて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けます。
 - ※ 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けます。
 - 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）



<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/銀行代理業者グッドモーゲージ株式会社/許可番号：関東財務局長（銀代）第310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。

お問合せ

銀行代理業者 グッドモーゲージ(株) 大手町ローンプラザ / 所属銀行 ドコモSMTBネット銀行

TEL：03-6386-9352 FAX：03-6672-5868

住所：東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル 5階 572

お申込はコチラ

定休日：水・第1,3土・祝日・年末年始

営業時間：10:00～18:30