株式会社ドコモSMTBネット銀行

商品概要説明書:住宅ローン(期日一括返済併用型)

2026年8月3日現在

商品名	住宅ローン
ご利用いただけるかた	次の条件をすべて満たす個人のお客さま • 借入時満18歳以上満65歳以下で、完済時満80歳未満のお客さま • 前年度の年収(自営業のかたは申告所得)が 1,000 万円以上で(ペアローンでお借入れの場合はいずれかのお客さまの前年度年収が 1,000 万円以上)、安定かつ継続した収入があるお客さま • 当社指定の団体信用生命保険にご加入を認められるお客さま • 国内にお住まいのお客さま ※ 親子、ご夫婦でご一緒にお借入れされる場合、原則それぞれローンを分けてのお借入れ、もしくはお一人を連帯保証人としてお申込みいただきます。ただし、物件を共有し、原則として同居いただくことが条件となります。 ※ 連帯債務型でのお申込みはできません。 ※ お申込みにあたっては当社所定の審査があります。審査の結果によってはご希望にそいかねる場合もありますので、あらかじめご了承ください。
資金使途	ご本人またはご家族がお住まいになるためのマンション(新築・中古)の購入資金およびこれにかかわる諸費用 ※ 賃貸の目的には利用できません。 ※ 中古マンションの場合は最終回返済日における築年数が65年以下であること。
ご融資金額	500万円以上3億円以下(10万円単位)。ただし、融資対象物件の担保評価額に500万円を加算した金額の範囲内とします。
ご融資期間	1年以上35年以内
お取扱い地域	日本国内で当社が指定する地域。 ただし、借地上・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。 ※当社が指定する地域 : 東京都23区、神奈川県横浜市・川崎市、大阪府大阪市
金利タイプ	「変動金利タイプ」「固定金利特約タイプ」の2つの金利タイプからお選びいただけます。お借入れ後、どちらの金利タイプにも変更することができます。 ① 変動金利タイプ お借入れ後の金利は、毎月1日(基準日)の当社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、基準日の翌月に到来する約定返済日の翌日から新しい金利を適用します。ただし、基準金利が大幅に変動した場合には、それ以外の日に適用している金利を見直すことがあります。 ② 固定金利特約タイプ

<table>
<tr><td></td><td>特約期間は 2 年、3 年、5 年、7 年、10 年、15 年、20 年、30 年、35 年からお選びいただけます。毎月月末に翌月の金利を決定し、WEB サイトの金利のご案内に表示します。ただし、金融情勢の大幅な変動等があった場合には、月中に適用している金利を見直すことがあります。
※毎月返済分と期日一括返済分で異なる金利タイプを選択いただけます。</td></tr>
<tr><td>金利タイプの変更</td><td>お借入れ中はご希望に応じて、「変動金利タイプ」「固定金利特約タイプ」を何度でもお選びいただけます。変更を希望される場合は、WEB サイトでの当社所定のお客さまの操作によりお申込みいただけます。
①　変動金利タイプ
「固定金利特約タイプ」に変更ができます。金利は金利切替日（約定返済日）の翌日の「固定金利特約タイプ」の金利となります。金利タイプの変更は金利切替日（約定返済日）の翌日からとなります。
②　固定金利特約タイプ
固定金利特約期間終了時に、変更のお申込みがない場合には、自動的に「変動金利タイプ」となります。
既存の固定金利特約期間終了日の前日までに、終了後の「固定金利特約タイプ」への変更をお申込みいただけます。お申込みいただいた金利タイプは、既存の金利が適用されている期間の終了日の翌日から適用されます。なお、固定金利特約期間中は金利タイプの変更はできません。</td></tr>
<tr><td>金利</td><td>借入実行日の金利が適用されます。</td></tr>
<tr><td>金利プラン</td><td>お借入時に「通期引下げプラン」「当初引下げプラン」の 2 つの金利プランからお選びいただけます。
お借入後、金利プランの変更はできません。
①　通期引下げプラン
お借入全期間において、基準金利より所定の金利幅を一律引下げます。
②　当初引下げプラン
当初の金利タイプを選択された期間（変動金利タイプの場合はお借入後 5 年を経過した金利見直し時または固定金利特約タイプに変更されるまでの期間、固定金利特約タイプの場合は当初特約期間）を重視して、基準金利より所定の金利幅を引下げます。</td></tr>
<tr><td>遅延損害金</td><td>年利 14%で日割計算されます。（約定返済日の翌日から計算されます。）</td></tr>
<tr><td>団体信用生命保険</td><td>当社指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。この保険は、当社が保険契約者となり、住宅ローンをご利用になるお客さまを被保険者とする保険です。保険料は当社が負担いたします。ただし「先進医療特約」、「3大疾病保障特約」については保険会社での査定の結果、ご加入できない場合があります。
保険金・給付金のお支払い・受取りは下記のとおりとなります。

■団体信用生命保険
<table>
<tr><td>名称</td><td>お支払い金額</td><td>保険金等受取人</td></tr>
<tr><td>死亡保険金</td><td>保険金をお支払いする場</td><td>当社</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	<table><tr><td>高度障がい保険金</td><td rowspan="3">合に該当した時のローン契約の債務残高相当額</td><td rowspan="3"></td></tr><tr><td>リビングニーズ特約保険金</td></tr><tr><td>重度ガン保険金前払特約保険金</td></tr></table> ■先進医療特約 <table><tr><td>名称</td><td>お支払い金額</td><td>保険金等受取人</td></tr><tr><td>先進医療給付金</td><td>先進医療技術料被保険者負担額(通算1,000万円まで)</td><td>お客さま</td></tr></table> ■3大疾病保障特約(50%) <table><tr><td>名称</td><td>お支払い金額</td><td>保険金等受取人</td></tr><tr><td>3大疾病保険金</td><td>保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額の 50%</td><td>当社</td></tr></table> ■3大疾病保障特約(100%) <table><tr><td>名称</td><td>お支払い金額</td><td>保険金等受取人</td></tr><tr><td>3大疾病保険金</td><td>保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額</td><td>当社</td></tr></table> ※3大疾病保障特約は、当社所定の条件により基本付帯またはお客さまのご選択による付帯となります。 ※条件によっては保険金・給付金がお支払いされない場合があります。詳細につきましては「被保険者のしおり」記載の「契約概要」・「注意喚起情報」をご確認ください。 引受保険会社 ： SBI生命保険株式会社
全疾病保障	正式名称:団体信用就業不能保障保険(団体信用就業不能保障保険債務繰上返済支援特約、団体信用就業不能保障保険長期就業不能見舞金特約付) 団体信用生命保険と同時のお申込み手続きとなります。ただし保険会社での査定の結果、ご加入できない場合があります。この保険は、当社が保険契約者となり、住宅ローンをご利用になるお客さまを被保険者とする保険です。保険料は当社が負担します。 保険金・見舞金のお支払い・受取りは下記のとおりとなります。

<table>
<tr><td></td><td>■特定疾病および重度慢性疾患に該当する場合
<table><tr><td>名称</td><td>お支払い金額</td><td>保険金等受取人</td></tr><tr><td>就業不能保険金</td><td>保険金支払対象月の予定返済額</td><td>お客さま</td></tr><tr><td>債務繰上返済支援保険金</td><td>保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額</td><td>当社</td></tr></table>
■特定疾病および重度慢性疾患以外に該当する場合
<table><tr><td>名称</td><td>お支払い金額</td><td>保険金等受取人</td></tr><tr><td>就業不能保険金</td><td>保険金支払対象月の予定返済額</td><td>お客さま</td></tr><tr><td>債務繰上返済支援保険金</td><td>保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額</td><td>当社</td></tr><tr><td>長期就業不能見舞金</td><td>30 万円</td><td>お客さま</td></tr></table>
※条件によっては保険金・見舞金がお支払いされない場合があります。詳細につきましては「被保険者のしおり」記載の「契約概要」・「注意喚起情報」をご確認ください。

引受保険会社 ： SBI生命保険株式会社</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>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。
※ 連帯保証人は同居のご家族に限ります。</td></tr>
<tr><td>担保</td><td>ご融資の対象となる物件に当社を抵当権者とする抵当権を第一順位にて設定していただきます。
※ 担保設定等の登記にかかる費用は、お客さまのご負担となります。
※ 担保物件は、建築基準法、およびそのほかの法令に適合しているものに限ります。「検査済証」のご提出をいただく場合があります。
※ 担保物件の所在地、地積、状況などによっては、ご融資できないことがありますのでご了承ください。（建築基準法上の道路に接道していない物件は、お取扱いできません。）
※ 返済方法ごとに同順位で2つの抵当権を設定いたします。
お借入期間中は、ご融資の対象となる建物に火災保険を付保いただきます。なお、保険金請求権に対して当社を質権者とする質権を設定していただく場合がございます。
※ 火災保険料は、お客さまのご負担となります。</td></tr>
<tr><td>事務取扱手数料
（お借入れ時）</td><td>融資金額の 2.2%に相当する金額（消費税込）がかかります。
※ 上記に含まれる消費税額は、ご融資実行日時点の適用税率に基づき算出されます。</td></tr>
<tr><td>繰上返済および</td><td>• 一部繰上返済（1 円以上 1 円単位）</td></tr>
</table>

金利タイプ変更手数料	＜変動金利期間中＞　　無料 ＜固定金利特約期間中＞　　無料 • 全額繰上返済 ＜変動金利期間中＞　　無料 ＜固定金利特約期間中＞　　33,000 円(消費税込) • 金利タイプの変更 ＜変動金利期間中＞　　無料 ＜固定金利特約期間終了時＞　無料 ※上記各手数料の金額は、当社所定の金額に 10%の税率に基づき算出された消費税額(地方消費税額を含みます。以下同じ。)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、当社所定の金額に当該お手続日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、上記各金額と異なる場合があります。
返済方法	ご契約時に当社所定の計算による融資金額の一部について、融資期間の最終約定返済日に一括して返済いただく期日一括返済となります。融資金額のうち期日一括返済を除いた融資金額は、元利均等返済または元金均等返済のいずれかの方法を選択いただきます。 【期日一括返済】 月々のご返済は利息のみ、元金部分は最終約定返済日に一括返済いただきます。 【元利均等返済】 ①　変動金利タイプ 月々のご返済額は、お借入れ後5回目の 10 月 1 日を基準日とする金利の見直し時に、前回のご返済額の 125%を限度に見直しいたします。(以降、5 年ごとに金利の見直しにあわせ、前回のご返済額の 125%を限度としてご返済額を見直します。) 金利情勢等により、当初の借入期間が終了しても未返済残高が生じる場合があります。この場合、原則として期日に全額返済していただきますが、全額返済が困難な場合には期日までにお申出ください。 ②　固定金利特約タイプ 「固定金利特約タイプ」ご利用期間中、ご返済額の見直しはございません。 【元金均等返済】 ご返済額(元金と利息の合計額)のうち、元金部分が一定です。(ご返済額は毎月変動します。) 元利均等返済、元金均等返済においては、「毎月返済」と「毎月返済と半年毎増額返済の併用」からお選びいただけます。 半年毎増額返済に充てることができるのはご融資金額の 50%以内です。 半年毎増額返済は、6ヵ月ごとのご指定月にしていただきます。 ※　審査の結果によっては、半年毎増額返済をご利用いただけない場合があります。 ※　WEB サイトの「住宅ローン」の「シミュレーション」にて、ご返済額の試算が可能です。 ※　ご融資期間中の毎回の利息のご返済額は、その時点の元金残高と金利により計算いたします。

約定返済日	約定返済日は、12、17、22、27 日のいずれかからお選びいただけます。 約定返済日が銀行休業日の場合は翌営業日となります。 毎月の約定返済日に代表口座円普通預金から自動引落しさせていただきます。約定返済日の 19:00 までのご入金分が当日扱いとなります。19:00 以降のご入金分は翌日扱いとなり、遅延損害金がかかります。
当社が契約している指定紛争解決機関	一般社団法人全国銀行協会 連絡先　全国銀行協会相談室 電話番号　0570-017109 または 03-5252-3772