

SMBCダイレクト

スマートフォンによる ＜住宅ローンに関する操作のご案内＞

全額繰上返済の操作

※お取引の操作がすべて完了した後、お取引の取消はできません(予約取引の場合は翌営業日8時以降の取消はできません)ので、お取引内容を十分ご確認の上、操作を完了してください。

- お客さまのお借入内容、お手続の時間帯により表示される項目が異なりますので、この操作説明書はご参考としてご利用ください。
- 実際の操作では、画面上に表示される説明等を必ずお読みになった上でお取引ください。
- 画面のデザイン等は予告なく変更することがあります。

ご利用方法を選択して、ログイン操作へお進みください

三井住友銀行アプリ からご利用の場合

P 1 へ

Webブラウザ からご利用の場合

P 2 へ

三井住友銀行

(2023年3月1日現在)

三井住友銀行アプリ からご利用の場合

1 ログイン

「店番号・口座番号」または「契約者番号」とログイン暗証、またはSMBC ID・パスワードでログイン



2 ホーム画面

「メニュー」をタップ



3 メニュー画面

「住宅ローン」をタップ



P 3 の **4** 住宅ローン画面 へお進みください

Webブラウザ からご利用の場合

1 ログイン

「店番号・口座番号」または「契約者番号」と、ログイン暗証でログイン

SMBC
三井住友銀行

SMBCダイレクトログイン

SMBCダイレクトの登録がお済みでないお客さま

入力

店番号・口座番号 契約者番号

店番号 口座番号

ログイン暗証

ログイン暗証とは？

※ SMBCダイレクトの利用開始手続きをされていないお客さまはキャッシュカード暗証番号を入力してください。

ログイン暗証がお分かりにならないお客さまはこちら

ログイン **タップ**

毎週日曜日21時～翌月曜日7時まで
ません。

ログインでお困りのお客さまはこちら
法人向けインターネットバンキング「パソコンバンクWeb21」はこちら
ご利用推奨環境についてくわしくはこちら
普通預金規定
個人情報の利用目的
暗証番号管理のポイント
簡単！やさしいセキュリティ教室

電話でのお問い合わせ

- SMBCダイレクトの操作案内
- 商品に関するご案内

電話でのお問い合わせ

ページトップへ

① 操作ヘルプ よくある質問

プライバシーポリシー | 三井住友銀行行動方針
copyright(c) 2018 Sumitomo Mitsui Banking Corporation.All Rights Reserved.

2 ログイン後の画面

「メニュー」をタップし、「かりる」の中にある「住宅ローン」をタップ



P 3 の 4 住宅ローン画面

へお進みください

ログインして線上返済へ



以下の Webブラウザ の画面は共通です

住宅ローン口座を複数お持ちの場合は、1口座ずつ **4** ～ **8** の操作を繰り返してください

4 住宅ローン画面

全額繰上返済を行うローン口座番号を選択して「繰上返済（一部・全額）申込」をタップ

住宅ローンの照会・繰上返済・金利種類の変更

お取引状況

お借入明細照会

- 銀座 支店 住宅ローンXXXXXX
- 銀座 支店 住宅ローンXXXXXX
- 銀座 支店 住宅ローンXXXXXX

照会

予約取引の確認はこちら（予約明細一覧）
「住宅ローンの年末残高証明書の発行」についてはこちら

繰上返済 / 金利種類の変更

- 銀座 支店 住宅ローン :XXXXXX
- 銀座 支店 住宅ローン :XXXXXX
- 銀座 支店 住宅ローン :XXXXXX

繰上返済 (一部・全額) 申込

金利種類の変更 **タップ**

繰上返済に関する留意事項

全額繰上返済について

- 抵当権抹消書類のご返却は、全額繰上返済完了後の郵送返却となり、1か月程度のお時間がかかりますので、あらかじめご了承ください。また、ご売却等で、全額繰上返済日当日に抹消書類が必要な場合は、必ず、お取引店まで事前にお電話でご連絡ください。また、全額繰上返済のお手続には所定の手数料が必要となります。
- 同一抵当権に複数のローン（ミックスプラン等）があり、一部のローンのみ完済された場合でも、ローン契約に関するお知らせやローンをご返済されたお客さまへお送りする「今後のお手続についてのご案内」を送付いたしますが、抵当権抹消のお手続は必要ございません。

繰上返済について

- 繰上返済をお手続きする場合は、あらかじめ返済預金口座に資金をご入金の上、お手続きください。繰上返済にかかるご資金は、即時取引時間帯ではお手続きと同時に、予約取引時間帯では予約取引受付後の翌営業日8時頃に、ご返済預金口座よりお引き落としとなります。
- 総合口座の貸越を利用した繰上返済はお手続きいただけません。
- 返済日を指定した繰上返済はお手続きいただけません。

返済額設定型住宅ローンをご利用の場合

- 返済期間を短縮する方式（方式1、方式3）での一部繰上返済はお取り扱いできません。
- 方式2（「返済期間」はそのままで、「毎回の返済額」を軽減）での一部繰上返済を行い、約定返済額が見直されると、それまでの返済額設定は解除されます。再度、設定をご希望の場合は、改めてお手続が必要ですので、お取引店

お取扱時間について

- 平日8時～15時：お手続完了時点でお取引が成立します（即時取引）。
- 平日15時～翌朝8時、土日・祝日：お取引の受付のみとなり、翌営業日（注）にお取引が成立します（予約取引）。

（注）現在の時刻が0時を過ぎて本日が営業日となっている場合は当日を指します。

注意事項

- お借入内容やご返済の状況等により、お取り扱いできない場合があります。くわしくは、下記のご留意点をご覧ください。

閉じる

ご留意点

お借り入れの住宅ローンが下記に該当する場合、インターネット（SMBダイレクト）ではお取り扱いできません。下記は、お借入内容やご返済状況等によ

**以下省略
実際の操作画面でお読みください**

【ご売却・お借り換えの場合】
事前にご連絡いただいている場合は抵当権抹消書類を個別に用意していますので、操作上はそのままお進みください

**以下省略
実際の画面上でお読みください**

5 全額繰上返済シミュレーション

ローン口座情報および繰上返済日に関する注意事項をご確認の上、全額繰上返済される日を選択してください
繰上返済金額等をシミュレーションします

繰上返済 予約時間

返済方式をご選択いただき、ご希望の返済金額をご入力してください。また、返済をご希望される日付を「日付指定」にてご指定いただき、「シミュレーションの実行」ボタンをクリックしてください。
繰上返済のお取引は、シミュレーションを行っていただいた後、実際のお手続きに進んでいただけます。
なお、シミュレーションは何度でもやり直すことができます。

方式3: 「返済期間」を短縮し、かつ「毎回の返済額」を変更

方式4: 繰上返済日（貸付日）

方式5 全額繰上返済をタップ

全額繰上返済

方式5: 全額繰上返済

- 抵当権抹消書類のご返却は、全額繰上返済完了後の郵送返却となり、1カ月程度のお時間がかかりますので、あらかじめご了承ください。また、ご売却等で、全額繰上返済日当日に抹消書類が必要な場合は、必ず、お取引店まで事前にお電話でご連絡ください。
- 全額繰上返済のお手続きには所定の手数料が必要となります。

上記の内容を理解し、同意しました。

タップ

お取引日が「ご返済日の前営業日」（予約取引の場合はご返済日の2営業日前15時以降）に当たる場合や、約定返済日をまたぐ場合はお取引いただけません。その他お取引いただけない日がありますので、画面上でご確認ください

ローン口座情報

住宅ローン口座番号 住宅ローン XXXXXX

返済用預金口座番号 普通 XXXXXX

タップ

【ご売却・お借り換えの場合】

事前にご連絡いただいている場合は抵当権抹消書類を個別に用意していますので、操作上はそのままお進みください

【繰上返済実施前に操作をご確認される場合】

実際の返済日以外の日付で操作いただいても問題ありません。

※ 入力された金額をもとに返済額のシミュレーションをさせていただきますが、ご契約内容および利息の関係により、ご希望額とシミュレーション結果が異なる場合があります。

シミュレーションの実行

タップ

繰上返済日選択時の注意事項

日付指定

繰上返済日またはご希望のシミュレーション日付

全額繰上返済される日を選択

選択してください

- 繰上返済のお取引ご希望される場合は、「手続日」の表示がある日付をご選択ください。ただし、お借入内容や状況によってはお取引できないことがありますので、ご了承ください。
- 「シミュレーションのみ」の表示がある日付をご選択された場合は、シミュレーション結果表示のみとなります。繰上返済のお取引には進めません。

7 繰上返済内容のご確認

繰上返済内容の最終確認画面です
返済日当日は「繰上返済の実行」をタップすると手続が完了します

繰上返済内容のご確認 予約時間

お手続は完了していませんので、ご注意ください。

受付後の取消はできませんので、再度ご確認ください。

繰上返済内容を再度確認し、返済内容がよろしければ「繰上返済の実行」ボタンをクリックし、お手続を進めてください。

ローン口座情報

当初お借入日	XX.XX.XX
住宅ローン口座番号	住宅ローン XXXXXX
返済用預金口座番号	残高別普通 XXXXXX

ご返済情報

受付日	XX.XX.XX
繰上返済日	XX.XX.XX
ご返済方式	方式1: 「毎回の返済額」はそのままで、「返済期間」を短縮

繰上返済時のお引落金額

返済用預金口座からのお引き落としとなります。

合計	XXXXXX 円
内 繰上返済額	XXXXXX 円
内 繰上返済額にか かる支払利息額	XXXXXX 円
内 手数料（消費税 込）	XXXXXX 円

お借入内容の比較

繰上返済により、ご契約内容を以下のとおり、変更いたします。

繰上返済前（現在）

お借入残高（合計）	XXXXXX 円
内 毎月ご返済分	XXXXXX 円
内 増額返済月（ボーナス月）のご返済分	XXXXXX 円
毎月のご返済額	XXXXXX 円
増額返済月（ボーナス返済月）のご返済額	XXXXXX 円
お借入期限	XX.XX.XX

繰上返済後

お借入残高（合計）	XXXXXX 円
内 毎月ご返済分	XXXXXX 円
内 増額返済月（ボーナス月）のご返済分	XXXXXX 円
毎月のご返済額	XXXXXX 円
増額返済月（ボーナス返済月）のご返済額	XXXXXX 円
お借入期限	XX.XX.XX

※ 指定返済額設定期間中に毎回の返済額を軽減に変更の一部繰上返済を行った場合、それまでの指定返済額の設定は解除されます。再度、設定をご希望の場合は、改めてお手続が必要です。お取引店にお電話でご連絡ください。（手数料として〇〇円（消費税込）が必要となります。）

※ 繰上返済の金額によっては、ご返済額が軽減されない場合がございますので、ご注意ください。

※ 毎月のご返済額と増額返済月（ボーナス返済月）のご返済額につきましては、勤務先からの引落控除後の金額となります。

住所のご確認

ご自宅住所 XXX-XXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

お手続に伴う書類を上記に表示されている住所に郵送させていただきます。上記に表示されている住所が現住所と異なる場合は、必ず住所変更のお手続を「住所変更のお手続はこちら」より行ってください。住所変更のお手続はこちらから

ご注意

- 予約取引において取引が成立しない場合、成立していないことをご連絡する書類等の郵送はありません。
- 増額返済月（ボーナス月）返済分のみ全額返済によりお手続きいただく場合、ローンご明細書（返済予定表）は郵送されません。

重要事項説明

以下説明をお読みください。

- 保証料内枠方式（保証料はお借入金利に含まれている場合）にてお借り入れされたお客さまは、返済する未経過分の保証料は発生いたしません。保証料外枠方式（ご融資時に保証料を一括でお支払いいただく場合）にてお借り入れされたお客さまは、繰上返済に対する未経過分の保証料も保証会社所定の「住宅ローンの年末残高証明書の発行」についてはこちら [▼](#)

受付後の取消はできませんので、再度ご確認ください。

繰上返済の実行

返済日当日のみ タップ

【繰上返済実施前に
操作をご確認される場合】
タップしないでください

8 繰上返済の完了（返済日当日のみ）

繰上返済手続が完了し、受付番号が表示されます
受付内容をご確認の上、ログアウトしてください

繰上返済（予約取引）完了

予約時間

受付番号：00000

① タップ

返済内容を確認

今回お手続きされた控え等は郵送されませんので、上記「返済内容を確認」より控えを印刷してください（一部繰上返済の場合、増額返済月（ボーナス月）返済分のみ全額返済のご利用を除き、後日ローンご明細書（返済予定表）をお送りいたします）。

続けて住宅ローン金利種類の変更を行う

住宅ローントップへ戻る

ログアウト

② タップ

返済内容の確認

印刷

ローン口座情報

当初お借入日	XX.XX.XX
住宅ローン口座番号	住宅ローンXXXXXX
返済用預金口座番号	普通XXXXXX

ご返済情報

受付日	XX.XX.X
繰上返済日	XX.XX.X
ご返済方式	方式〇：~~~~~

繰上返済時のお引落金額

返済用預金口座からのお引き落としとなります。

合計	XXXXXX 円
内 繰上返済額	XXXXXX 円
内 繰上返済額にかかる支払利息額	XXXXXX 円
内 手数料（消費税込）	XXXXXX 円

お借入内容の比較

繰上返済により、ご契約内容を以下のとおり、変更いたします。

繰上返済前（現在）

お借入残高（合計）	XXXXXX 円
内 毎月ご返済分	XXXXXX 円
内 増額返済月（ボーナス月）のご返済分	XXXXXX 円
毎月のご返済額	XXXXXX 円
増額返済月（ボーナス返済月）のご返済額	XXXXXX 円
お借入期限	XX.XX.XX

繰上返済後

お借入残高（合計）	XXXXXX 円
内 毎月ご返済分	XXXXXX 円
内 増額返済月（ボーナス月）のご返済分	XXXXXX 円
毎月のご返済額	XXXXXX 円
増額返済月（ボーナス返済月）のご返済額	XXXXXX 円
お借入期限	XX.XX.XX

※ 繰上返済の金額によっては、ご返済額が軽減されない場合がございますので、ご注意ください。

※ 毎月のご返済額と増額返済月（ボーナス返済月）のご返済額につきましては、勤務先からの利子補給控除後の金額となります。

重要事項説明

以下説明をお読みください。

- 抵当権抹消手続について
 - 抹消手続に関する詳細は、後日、ローン契約に関するお知らせと共に郵送されます「今後のお手続についてのご案内」にてご確認ください。なお、ご不明な点等はお取引店までお電話でご連絡ください。
- 住宅借入金等特別控除を受けているお客さまへ
 - 全額繰上返済を行い住宅ローンの残高がゼロとなった場合は、住宅借入金等特別控除（以下「住宅ローン控除」といいます）の適用対象外となります。
 - 複数に分けてお借り入れされている場合は、お借り入れごとに適用要件を満たしているか判断することとなります。
 - 住宅ローンを土地と建物の複数に分けてお借り入れされている場合、建物部分のローンが繰上返済等で住宅ローン控除の適用対象外になると、土地のみのローンは住宅ローン控除の適用対象外となります。

閉じる

本画面を閉じると、再度同画面を開くことはできません
必ず「返済内容を確認」をタップして内容をご確認ください
（印刷いただくか、スクリーンショットをとっていただくことをおすすめします）