

弁護団声明

2025年12月15日

報道関係 各位

スルガ銀行不正融資害弁護団

(略称 S I 被害弁護団)

団長 弁護士 河合 弘之

団長 弁護士 山口 広

事務局長 弁護士 五十嵐 潤

(連絡先 電話 : 03-3341-3133 東京共同法律事務所)

アパマン不正融資案件の調停結果のご報告

第1 調停における成果のご報告

1 本日、東京地方裁判所民事第22部において、スルガ銀行の投資用アパート・マンション不正融資（以下「アパマン問題」といいます。）の被害者41名56物件の債務問題についてスルガ銀行が解決金の支払を行う調停が成立し、または成立見込みとなりました。

アパマン問題案件のうち、東京地方裁判所民事第22部調停委員会（以下「調停委員会」といいます）の勧告を踏まえて、先に調停案が示された案件を含めて被害者41名56物件について、調停委員会が認定したアパート・マンションの適正価格と購入価格の差額を解決金として支払義務を認め、解決金として被害者に対する融資金との相殺または実際に解決金の支払を行うという調停が成立し、または成立見込みとなったのです。

調停委員会の担当裁判官・調停委員をはじめ、司法関係者、金融庁銀行二課

の皆様、ご指導いただいた国会議員の方々に深く感謝申し上げます。

- 2 従前、調停が成立した1案件を含めて、本日までに被害者42名57物件、解決金約43億円の調停が成立し、または成立見込みとなったのです。

第2 S I 被害弁護団が抱える今後の課題

- 1 S I 被害弁護団としては、調停委員会からの調停勧告の枠組みについては、概ね賛同致しますが、アパマン問題案件のうち、調停委員会が調停勧告をした案件はこの他に140物件あります。ただ、こちらについては解決金を受けた後でも、融資が多額に残る可能性があるため、スルガ銀行による残融資にかかる更なる支援策が必要ということになります。こちらについては、加藤社長が表明したように実質的な解決を目指して個別解決施策¹を含めた更なる支援策の実行がなされれば、今後調停が成立する案件が増加することが期待でき、S I 被害弁護団としても来年早期の解決に向けて尽力する所存です。
- 2 一方、アパマン問題案件として調停の申立をしたにもかかわらず、調停委員会が設定した基準に該当せずに解決金を受けられない案件が相当数あります。S I 被害弁護団としては、第1にスルガ銀行が公表・実施している個別解決施策を利用して解決を図る所存であり、スルガ銀行にも杓子定規に基準を適用するのではなく、各被害者の個別事情を十分加味した解決を要請しており、加藤社長もこれに誠実に対応することを表明して頂いているところです。なお、調停勧告においては、これらのアパマン問題案件についても見捨てることなく調停内で適正な解決を目指すことが示されており、S I 被害弁護団としてもこの調停勧告の枠組みにも賛同いたします。
- 3 また、S I 被害弁護団の依頼者のアパマン問題案件の中には、調停委員会による解決金の対象になるかどうかにかかわらず、全く収益があがらないなどでおよそ弁済再開出来ない案件が存在しており、こちらの解決をどうするかも課題が残るところです。この点について、スルガ銀行は、2025年12月5日に公表した「シェアハウス以外の投資用不動産向け融資についての当社対応状

¹ スルガ銀行による2025年12月5日「シェアハウス以外の投資用不動産向け融資についての当社対応状況」別紙参照

況」（以下「本件ＩＲ」といいます。）の「ご質問④」の回答において特別対応チームを設置し、一步踏み込んだ相談対応をする旨の表明をしていますので、それが実現することを期待しているところです。

4 更に、ＳＩ被害弁護団の依頼者の中には、アパマン問題に関してスルガ銀行側からの支払督促や訴訟提起を受けている方もおりますが、ＳＩ被害弁護団としては、スルガ銀行が本件ＩＲの「ご質問⑤」の回答で表明しているように円満な解決のために、早期の取り下げを要請しています。

第3 結語

以上のとおり、アパマン問題については、今回調停成立で解決する案件がありますが、いまだ解決できない案件もあります。ＳＩ被害弁護団は、スルガ銀行の不正融資によるアパマン問題を何としても全面的に解決しなければなりません。本件ＩＲや本日の共同記者会見の開催によれば、スルガ銀行側でもアパマン問題を全面的に解決すべき機運が高まっているということは実感していますが、これを実行に移すには、お互いに更なる努力と協議が必要と考えています。社会を支える多くの働き盛りの被害者の皆さんがある程度の仕事と家庭、そして人生を取り戻すことができるまで、ＳＩ被害弁護団は、最大限の尽力を致します。

関係各位のご支援を、心からお願い致します。

以上