

**重要** この書面は重要ですのですべて読んで了解したうえで申し込んでください

## 【トライブ関係者向け】

### スルガ銀行の不正融資によるアパート・マンション購入被害者の皆様へ

2021年12月

スルガ銀行不正融資被害弁護団（略称：S I被害弁護団）

<https://www.si-higaibengodan.com/>

団 長	弁護士	河合 弘之	団 長	弁護士	山口 広
副 団 長	弁護士	紀藤 正樹	副 団 長	弁護士	谷合 周三
副 団 長	弁護士	松尾 慎祐	事務局 長	弁護士	五十嵐 潤
事務局次長	弁護士	金 裕介	事務局次長	弁護士	中森麻由子
事務局次長	弁護士	花垣 存彦	事務局次長	弁護士	木村 壮

#### 弁護団結成のごあいさつ（2021年5月結成時あいさつ）

新型コロナウイルス問題は未だ収束の目処が立っておらず、大変な事態が継続していますが、皆様はそれに輪をかけて深刻な、アパート・マンション（以下「アパマン」といいます）を購入するためスルガ銀行のローンを設定し、そのスルガ銀行に対する債務弁済の目途がつかず苦悩の日々を過ごしておられることと思います。

当弁護団は、約50名の弁護士で2021年5月25日から正規に活動をスタートしました。当弁護団の主要メンバーは、スルガ銀行・スマートデイズ被害弁護団として2020年3月及び2021年3月に約530名の被害者オーナーが保有していた約700棟のシェアハウス被害について被害救済の解決を実現しました。

しかしながら、アパマン被害問題が未解決のままです。アパマン被害には別の困難な問題があります。

第1に、アパマン被害はスルガ銀行にとってシェアハウスと桁ちがいに融資件数も融資合計金額も多いので、シェアハウスと同様の解決をすることにスルガ銀行は強い拒否反応をしています。

第2に、アパマン被害は融資金額、購入物件、購入地などにかかなりのバラつきがあり、これを一律解決スキームで処理することにスルガ銀行や裁判所の抵抗が予想されます。

第3に、皆様のアパマン被害の個別事情を調査し、不正融資の共通点を摘出して、その救済を要求する活動は、各被害者の被害実態を詳細に把握し、適正な解決のあり方を検討する素材を皆様自身の手で収集することが不可欠です。

そんな困難を認識しつつも、当弁護団は、被害者の皆様との密接な連携と団結を力にいただきつつ（当弁護団の結成に先立ち被害者団体であるスルガ銀行不正融資被害者同盟（S I被害者同盟）も結成されました。）、不正融資の組織的構造的悪質さをあばき出し、行政庁や国会議員などへの活発な要請や働きかけなどを推進していく決意を固めました。当弁護団はS I被害者同盟とともに、スルガ銀行が真剣に根本解決を決断せざるをえない社会状況を築いていくことが不可欠だと考えています。

#### 受任の条件

ただし、当弁護団としては、アパマンをスルガ銀行の融資で購入した全ての方々から受任するということは出来ません。少なくとも、下記1の①～③の3要件のいずれかに該当する

2021/12/08

**重要 この書面は重要ですのですべて読んで了解したうえで申込んでください**

ことが証拠上明らかな案件であり【条件1】，且つ，ご自身が他の被害者とともに一緒に闘うなど当弁護団が今後必要に応じてお願いする事項に協力していただける方【条件2】に限定して受任を致します。

条件1：以下の①～③のいずれかに該当

- ① 給与明細・預金通帳等の融資資料を改ざんされて貸付された方
- ② 収益見通しがあるかのようにレントロール等を改ざんされて貸付された方
- ③ 物件を現実相場からかけ離れた高値掴みで購入をさせられたことが明白な方

条件2：ご自身が他の被害者ととともに一緒に闘うなど当弁護団が今後必要に応じてお願いする事項に協力していただける方

具体的な委任の手続きは別紙のとおりです。

よくお読みいただき、手続きをしていただくようお願いいたします。

抱き合わせで借入させられた無担保ローン（フリースタイルローン、カードローンなど）等々個別に解決すべき事項は色々あるので、最終解決までは相当の期間がかかると見込まれます。勿論、解決のためには、皆様ひとりひとりが、SI被害弁護団の担当弁護士に資料提供の上、詳細かつ具体的に説明・報告をして、一緒に闘っていただくことが必要不可欠です。よろしくお願ひします。共に勝利を目指してがんばりましょう。

なお、お送りしている書類は以下のとおりです。

- ① 被害者の皆様へ（PDF）（この書面）
- ② 委任約諾書（PDF）【A】
- ③ 委任状（PDF）【B】
- ④ 調停委任状（PDF）【C】
- ⑤ 訴訟委任状（PDF）【D1～3】
- ⑥ アンケート用紙（エクセルデータ）【E】
- ⑦ 資料閲覧・発行依頼書用紙（PDF）
- ⑧ 申込書（PDF）【申】

ご不明な点は下記弁護団事務局までお問い合わせください。

**【弁護団事務局】**

〒160-0022 東京都新宿区新宿 1-15-9 さわだビル 5階

スルガ銀行不正融資被害弁護団 事務局

（SI被害弁護団）

電話：03-6380-5277（平日の月曜、水曜、金曜の13時～16時まで）

FAX：03-5363-5668

E-MAIL：[info@si-higaibengodan.com](mailto:info@si-higaibengodan.com)

弁護団URL：<https://www.si-higaibengodan.com/>

**重要** この書面は重要ですのですべて読んで了解したうえで申し込んでください

別紙

具体的な委任の手続き

(ご注意)

来年2022年2月中旬には東京地裁に民事調停申立を行う予定です。

時間が切迫していますので、以下の手続きを迅速かつ確実に行っていただくようお願いします。

**当弁護団への申込み期限**

**: 2022年1月7日(金) 弁護団事務局に必着**

この書面をよくお読みいただき、ご了解のうえでお申し込みください。

## 1 民事調停等の受任)の条件

当弁護団は以下の条件1および条件2を満たす方のみ、スルガ銀行を相手方とした調停手続の受任をします。

条件1：以下の①～③のいずれかに該当

- ① 給与明細・預金通帳等の融資資料を改ざんされて貸付された方
- ② 収益見通しがあるかのようにレントロール等を改ざんされて貸付された方
- ③ 物件を現実相場からかけ離れた高値掴みで購入をさせられたことが明白な方

条件2：ご自身が他の被害者とともに一緒に闘うなど当弁護団が今後必要に応じて願う事項に協力していただける方

## 2 ご自身でスルガ銀行に「資料<閲覧・発行>依頼書」(⑦)を送付して開示請求してください(条件1①②)

すでに上記依頼書で条件1①②の改ざん資料を入手されている方は改めての開示請求は不要です。

ADR手続代理人富樫弁護士に確認したところ62名中60名の方がすでにスルガ銀行からの開示資料入手済みとのことです。

開示請求されていない方(2名)だけ、この開示請求をしてください。

当弁護団が民事調停手続を受ける前提として、上記の条件1および2を満たす必要がありますが、条件1の①、②の偽造・改ざんを判断するには、スルガ銀行に提出されたあなたの書類を確認する必要があります。

そこで、至急、「資料<閲覧・発行>依頼書」(⑦)に

(1枚目に)

- ・おところ
- ・おなまえ

(2枚目に)

- ・物件名(所在地とビル名等、物件を特定できる記載をしてください)

を記入のうえ、銀行届出印を押印(1枚目)して、スルガ銀行に送付(送付先はあなたが取引をしている担当支店)してください。

**重要 この書面は重要ですのですべて読んで了解したうえで申し込んでください**

開示に1～2か月かかることが予想されますので、至急、お願いします。

### 3 弁護団事務局に必要書類郵送・アンケートデータのアップ

#### (1) 弁護団事務局に必要書類郵送

【A】委任約諾書(②)に必要事項を記入していただき署名押印

【B】委任状(③)に日付を記入して署名押印(2箇所)

【C】調停委任状(④)に署名押印(2箇所)

【D】訴訟委任状3通(⑤)に署名押印(2箇所) (←現段階で必要なものではありません。今後の状況によっては必要。訴訟受任を前提とするものではありません)

【□】(開示資料入手済みの方)スルガ銀行からの開示書類一式のコピー

(開示請求していない方)「資料<閲覧・発行>依頼書」(⑦)など開示請求をしたことを示す書類のコピー

【□】(富樫弁護士がスルガ銀行に送付した「催告書」をお持ちの方)

富樫弁護士がスルガ銀行に送付した「催告書」のコピー

以上【A】～【□】が揃っているかを

【申】申込書(⑧)

で再度確認のうえ、【申】申込書(⑧)とともに下記弁護団事務局まで郵送してください。

#### 【郵送先】

〒160-0022 東京都新宿区新宿 1-15-9

さわだビル 5階

スルガ銀行不正融資被害弁護団 事務局

(SI被害弁護団)

#### (2) 【E】アンケートデータ(エクセル)(⑥)のアップロード

【E】アンケートデータ(エクセル)(⑥)に必要事項を入力の上、弁護団ウェブサイトの所定の場所(URLはこの書類のダウンロードを指示したメール本文に記載されています。)にアップロードしてください。

※ エクセル入力ができない、アップロード出来ない等ご事情ある方は弁護団事務局までお問い合わせください。

### 4 担当弁護士を決めて連絡しますのでその担当弁護士の指示に従ってください(条件1, 2のチェック)

上記3の手続きを完了してから1週間以内を目途に、担当弁護士名とその連絡先を事務局から電子メールでお知らせ致します。

- ・開示書類に偽造・改ざんがある否かのチェック(条件1の①, ②)
- ・高値掴みの証拠があるか否かのチェック(条件1の③)
- ・他の被害者とともと一緒に闘うなど当弁護団が今後必要に応じてお願いする事項に協力

**重要 この書面は重要ですのですべて読んで了解したうえで申し込んでください**

していただける方かどうかの審査（条件2）  
を行いますので、担当弁護士の指示に従ってください。

## 5 着手金の請求および支払い

お送りした【A】委任約諾書（②）の第1条、第3条で「第1段階および第2段階込みで」費用の記載をしていますので、内容をよくご理解のうえ、約諾書に署名していただくようお願いいたします。

### (1) 着手金

- |                        |            |
|------------------------|------------|
| ア 残融資元本総額が5000万円以下の場合  | 30万円（消費税込） |
| イ 同額が5000万円を超え1億円以下の場合 | 40万円（消費税込） |
| ウ 同額が1億円を超え2億円以下の場合    | 50万円（消費税込） |
| エ 同額が2億円を超える場合         | 60万円（消費税込） |
- ※ 着手金額には手続費用等の実費を含みます。

### (2) 報酬金

事件終了時に、得られた経済的利益の額を基準に以下のとおりの割合が報酬金となります（消費税は別途）。

- |                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| ア 得られた経済的利益の額が300万円以下の場合 | その16%（消費税別途）      |
| イ 同額が300万円を超える場合         | その10%+18万円（消費税別途） |

※ ただし、金利減少にとどまった場合でも**最低報酬金額を収益不動産1物件につき30万円（消費税別途）とし、報酬の上限額は収益不動産1物件につき200万円（消費税別途）**とします。以上

当弁護団から改めてご連絡いたしますので、請求書に従い着手金をお支払いください。

支払期限：2022年1月末日

送金口座は以下のとおりです。

（送金手数料はご負担ください）

#### 【振込先】

三井住友銀行 新宿支店（店番号221）

普通預金 口座番号：5060877

口座名義：S I被害弁護団 代表 山口 広

（エア化ガ イェンゴ ダン タイヨウ ヤマガチ ヒロン）