

金融庁
監督局長 様

令和2年4月24日

スルガ銀行不正融資等個別被害者協議会

申入書

拝啓

時下、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます、

この度、スルガ銀行と個別で交渉しているスルガ銀行不正融資問題でスルガ銀行から、著しく不公平、不平等な扱いを受けて、この危機的状況を打開するために被害者団(ADR 申立人 80 名)を結成し、金融庁へ申し立てることとなりました。被害者団結成に至った理由と被害者が現)在置かれている状況を以下にまとめ、現状報告と申入れ致します。

1. スルガ銀行の河合弁護団の依頼被害者団とその他個別被害者への対応に対する不公平、不平等な扱い及び情報提供についての是正の申入れ

スルガ銀行の対応は、「債務者代理人弁護士による個別交渉」、「ADR による個別交渉」、「債務者個人による個別交渉」による各個別交渉(以下「個別交渉」という)に対し、明らかに河合弁護団の対応を優先し、かつ便義を図っているように見受けられます。

第一に、令和1年5月15日公式発表された「元本一部カット基準の概要について」に記載されているように「詳細は個別相談の際にご説明いたします。」とあります。事実、スルガ銀行は終始、個別案件であり、個々状況が違うので団体交渉には応じないと説明をしていました。これにより、個別交渉を選択した債務者に対し、スルガ銀行は、個別の面談を実施してきました。その面談の場にて、面談後の回答は4ヵ月から6ヵ月ほど時間がかかるとスルガ銀行担当者は、債務者に説明をしていました。この間に、個別交渉をしている債務者に対して何ら通知もなく突然、河合弁護団との団体による交渉が開始されました。公共性のある金融機関は、債務者に対し、公平かつ平等な取り扱いをしなければならないはずですが、この原則が守られていません。交渉条件が変更になったのであれば、観測気球としてメディア(新聞、ネット等)に掲載される前に通知すべきです。真摯にかつ適正に取り組むと宣言だけし、実体は真摯でもなく適正でもありません。情報を隠蔽し、個別被害者を無視し、自社の都合だけを考えた行動を取りました。

第二に、河合弁護団は、「代物弁済請求」をする申立てをする債務者を募集したのは8月

頃からです。不正融資問題が発覚後、スルガ銀行に対して、該当被害者は、河合弁護団に所属し活動していたことは知っていましたが、具体的交渉の対象者の決定は9月頃～10月頃と認識しています(定かではありません)。正式に人数が決まってない状態で交渉を開始した河合弁護団に属する債務者(257人)は、本年3月に和解が成立し、第一次の解決としています。この間、同じ内容のシェアハウス債務者で、ADRで個別に申立てた債務者へは、全く何も回答がありません。未だにいつ回答が来るのかさえわかりません。後から具体的な交渉が始まった河合弁護団の解決が先になったのです。

面談後、数カ月が過ぎ、いつ頃回答が出るのか問合せても、スルガ銀行の返答は、「順番に処理をしている、件数が多いので時間がかかっている」と、一辺倒の返答しか返ってきません。順番であれば7月～9月中に面談が終わっている個別交渉の債務者に回答が返ってなければなりません。後からの河合弁護団の債務者は和解が成立しています。なぜかADR調停交渉においては1件も回答がありません。スマートデイズ社が絡み、土地だけの債務者に対しても回答はありません。他のADR申立人も同様です。最初の面談が終わってからまもなく9カ月を迎えます。この状況は、客観的に見て河合弁護団を優先したことになります。

第三に、スルガ銀行の前代理人弁護士解任後、当時のADR調停人とアンダーソン、毛利、友常弁護士事務所の弁護士(以後「スルガ代理人」という)との話し合いの中で、元本一部カット等に関する基準(過失割合等、詳細な基準)の提示を、当時のADR調停人大谷氏等(他数名)からの求めに対し、スルガ代理人は承諾し、開示する約束をしていました。スルガ代理人は、着任したばかりなので、事実関係を確認するために、数カ月(2ヵ月から3ヵ月程度)の時間が欲しいとの申し出があり、ADR調停人は承諾しました。しかし、行政処分が終わった令和元年4月13日以降、スルガ代理人の対応が一変しました。調停人に対し、一向に元本一部カットの基準の提示がされないまま、同年5月15日の「元本一部カット基準の概要について」発表がされました。スルガ代理人は、「元本一部カットの基準は発表した内容です」ということになり、発表内容に記載してある「ローン契約締結時に当社の不正行為があり、その不正行為とお客さまの投資判断との間に相当因果関係が認められる場合」の証明を債務者に求め、スルガ銀行の判断基準については完全に無視をされました。結果的には、開示しないと一方的に約束を反故にされました。

さらに、「代物弁済」の和解の話が取りざたされていましたが、「代物返済の基準の概要」等の正式な発表がないまま、河合弁護団による代物弁済の話が進み、和解となりました。未だに「シェアハウス物件」だけが代物弁済に該当するという内容しかわかっていません。他の個別交渉の債務者は、どうしたらよいかわからないままの状況に陥っています。このような状況は、不公平、不平等以外のなにものでもありません。これがスルガ銀行の個別交渉に対する対応の実態です。

ただし、ADR調停においてスルガ銀行(スルガ代理人含む)は元本一部カット交渉途中

でも和解決定前であれば、代物弁済の交渉に切り替えて話し合いをしてもよいと柔軟な対応することになってはいますが、代物弁済の基準は一度も開示されていません。河合弁護団以外、誰も知りません。

2. ADR 調停申立人に対する「シェアハウス等顧客対応室」の直接誘導行為の禁止の申入れ

上記1. の内容の状況の中、令和1年8月にスルガ銀行の面談終わっている申立人に対して、「シェアハウス等顧客対応室」担当者から「代物弁済に該当する物件なので河合弁護団に申込みをしたらどうですか」という電話が入ったそうです。ADR調停人を介さず直接の電話です。電話を入れた担当者は幹旋ではありませんと言っていたそうですが、河合弁護団への明らかな誘導です。この申立人は、スルガ銀行から未だに回答を得ていない状態での連絡です。裁判で例えると、被告が原告に被告が薦める弁護士に頼んではいかかですかと誘っているようなもので、あまりにも無礼な行為です。スルガ銀行は、河合弁護団を優先して対応している事実の一つです。

また、この電話連絡の受けた申立人の物件は、シェアハウスではなく一棟物件です。賃貸住戸の居住面積が狭い新築アパートです。通称「ラッキー案件」と言われている物件です。電話を入れた担当者によると「ラッキー案件のアパートは代物弁済の対象」だそうです。そして当初から代物弁済対象物件であるそうです。ラッキー案件のアパートが代物弁済対象であることは初めて知りました。そしてどこにも公表されていない内容です。

このように、ADR調停申立人に対して、混乱を招く誘導的な電話は、明らかに不適切な行為であり、ADR調停を妨害する行為であるので、今後一切このような行為がないよう、金融庁からスルガ銀行へ指導をお願い致します。

3. 個別交渉への早期回答要求の申入れ

8ヵ月以上の長期間無回答の個別交渉債務者に対し、早急に回答するよう金融庁からスルガ銀行へ指導をしていただくよう強く申し入れます。理由の一つとして、河合弁護団から個別交渉債務者へ第二次「代物弁済による和解」の申込みを募集し、その期日が本年4月末日となっているからです。そして河合弁護団は、第三次申込みについては不明ですという案内が出ているからです。まるで、スルガ銀行とマッチポンプを組んでいるような期日設定です。個別被害者団の中で、元本一部カットではなく、スルガ銀行の回答によっては代物弁済へ変更も考えている方々もいます。開示すべき情報を隠蔽し、癒着のような構造ができつつあることは看過できません。

参考に、河合弁護団の費用は1棟で着手金50万円、解決金125万円となっており、個別交渉の債務者にとって高額です。ADR調停申立人等は高額な費用を支払えない方も多く、困惑しています。代物弁済希望なら河合弁護団へという流れになっています。河合弁護団の

費用は当初よりも高額になっています。

4. 不正融資問題解決の二重基準の是正

スルガ銀行は、令和1年11月6日にホームページ上に「シェアハウス向け融資およびその他投資用不動産融資に関する元本一部カットの受付終了について」というタイトルで元本一部カットの受付は11月30日をもって終了しています。しかし、シェアハウス等に関する「代物弁済」について、河合弁護団により第2次募集を行っており、スルガ銀行と第1次に引続き「代物弁済」の和解調停の準備に入っています。

元本一部カットは終了していながら、シェアハウス等の代物弁済は受け付けるという二重基準を設けています。元本一部カットは駄目で、代物弁済は受け付けている根拠と理由は何でしょうか。また、スルガ銀行は、代物弁済交渉は受け付け中であると公表を一切していません。河合弁護団のみ知り得ていることです。スルガ銀行不正融資の被害者はシェアハウス物件の購入者だけでなく、1棟物件においてもシェアハウスと同様なスルガスキームを駆使し、不正融資を行ってきたことは周知の通りです。たまたまシェアハウスがメディアで大きく取り上げられ、デモ活動等にクローズアップされただけです。不正融資が公となったシェアハウス問題だけの処理では問題解決とはなりません。河合弁護団の代物弁済の交渉は受け付けるがその他の個別交渉による「代物弁済」は受け付けないという事でしょうか。万一、そのようなことであれば大きな問題です。

5. 調査人の必要性、衡平の原則を逸脱の是正

ADR 調停申立人は不動産取引には疎く何が不法・不正行為に当たるのか正確に判断できない状況です。今回「金利減免・元本一部カット」にはスルガ銀行が求めている「不正行為とお客さまの投資判断との間の相当因果関係」「ローン契約締結時の不正行為に関する当社の関与度合等の諸事情」は、正に「元本カット」を行う上での、核心部分の証明を申立人に求めているわけです。

この核心部分の証明をするには、投資判断の誘因を構成するスルガ銀行と「謎の多いチャネラー(三為業者等)」との関連性や取引実態の解明をしなければなりません。これには業法・業界を熟知している経験豊富な不動産取引の専門家に頼らなければ出来ません。つまり素人である申立人にはとても無理な作業です。

ここでADRセンター規定37条による「調査」(不動産取引の専門家による調査報告書・事業再建計画書の説明)が出来る専門家(調査人)の同席を提案したのですが、理由は不明ですが拒否されました。

この様な「調査人の制限」等は、衡平の原則からも問題があり、本来のADRの主旨(慣習や条理のほかに感情論等の具体的な事情をも考慮されるべき等「金融ADRの法理と実務」を参考)

を逸脱し、この期に及んでADR調停の有名無実化を進めているように感じます。

6. 「出口の経済合理性」を求める『事業再建計画書』の重要性について

シェアハウスや収益物件の調停事案は健全な賃貸経営を前提としているわけですから、当然、「元本一部カット・金利減免」は、『事業再建計画書』を根拠として、行われることが合理的です。「出口の経済合理性」を求める。つまり将来を共に考える姿勢がとても重要であり責務でもあります。

また、「事業再建計画書」を根拠とした場合、計画と実績の乖離が生じると思いますので、1年後には再生計画案の修正を行うことは、申立人(被害者)に寄り添うことではないでしょうか。当然その間は法的処置を取らないと宣言すべきです。

7. 「一部元本カット」過失割合負担の根拠は第三者機関が作成すべき

スルガ銀行顧問弁護士側で「一部元本カット」過失割合負担の根拠を出すとの話もありましたがこれは本来加害者側が作成すべきものではなく、中立・公正な第三者機関が作成すべきものです。

8. 「シェアハウス向け融資およびその他投資用不動産融資に関する元本一部カットの受付終了について」

元本一部カットの受付は令和元年11月30日をもって終了としていますが、合理的な理由がなく、余りにも一方的です。

これは損害賠償債権の消滅時効に合わせる事が合理的です。

金融庁「スルガ銀行株式会社に対する行政処分について」(平成30年10月5日)を起算日として3年間を受付期間として頂きたいと申し立て致します。

「不法行為による損害賠償の請求権は、次に掲げる場合のいずれかに該当するときは、時効によって消滅する。

- (1) 被害者又はその法定代理人が損害及び加害者を知った時から3年間行使しないとき。
- (2) 不法行為の時から20年間行使しないとき。」

9. 弁護士団、被害者団結成について

今後の対応を鑑み弁護士団の結成を行います。またADR申立人80名(2020.4.23現在)の被害者団の結成を行いました。

金融行政の上での要である「機会の平等」「結果の平等」の原則を順守させるべくご配慮をお願い致したくここに申入致します。

敬具

スルガ銀行不正融資等個別被害者協議会