

2018年5月15日

「シェアハウス関連融資問題」に関する経過のご報告と今後の対応について

スルガ銀行株式会社

代表取締役社長 米山 明広

2018年1月に株式会社スマートデイズ（以下、スマートデイズ社）がシェアハウスオーナーに対する賃料支払を中止したことに端を発するシェアハウス関連融資の問題につきましては、お客さま及び株主さまをはじめ、多くのステークホルダーの皆さまに多大なるご迷惑とご心配をおかけしておりますことを、深くお詫び申し上げます。

当社は、この問題の発生を受け、外部の弁護士で構成される「危機管理委員会」を設置して、事実関係の調査を実施してまいりましたが、別紙のとおり、その概要をお知らせいたします。

また、当社は、事態の重要性に鑑み、ステークホルダーの皆さまに対する説明責任を果たすことが不可欠であると考え、本日、当社から完全に独立した中立・公正な専門家のみで構成される「第三者委員会」を設置して、事案の徹底調査と原因の究明を行っていただくことにいたしました。「第三者委員会」は、日本弁護士連合会の「企業等不祥事における第三者委員会ガイドライン」に準拠したもので、その調査結果は、調査が終了次第、速やかに公表いたします。

以下、現状についてお知らせいたします。

1. シェアハウス関連融資の全体像

2018年3月末時点で、シェアハウス案件について当社から融資を受けておられるお客さま1,258名、融資残高は203,587百万円となっております。これは、スマートデイズ社に関わるものに限りません。

2. お客さまへの対応状況について

2017年12月、シェアハウス案件のお客さま対応の一環として「お客さま対応チーム」を設置いたしました。同チームにて、お客さまからのお問合せや今後のご返済条件の見直しについての相談など、お客さまのご事情に応じて個別に対応しております。現在は同チームを増員し28名の体制としています。

同チームは、サブリース業者の破綻に伴い返済が困難になったお客さまに真摯かつ丁寧に対応するために、お一人お一人に対し、電話による来店誘致を行い、ご相談に応じてお

り、同チームの活動により現時点で既に90%以上のお客さまとコンタクトができております。お客さまのご要望に沿った最善の解決策（金利の引下げや元金の据置等の条件変更）をご提案し、順次契約手続等を速やかに実施しております。

また、2018年2月には、封書によるアンケートを実施するなど、融資実態の把握に努めております。

現在もご返済に延滞が生じたとしても法的措置等の対応はとっておりません。

3. 報道等により指摘されている事項について

危機管理委員会の調査や当社による顧客アンケート及び社員アンケートなどにより、融資を受けるに際してお客さまの自己資金の残高を証明する通帳等の偽造や改ざんが行われていたこと、より多額の融資を受けるために実際の売買契約書とは別に売買代金額を水増しした「銀行提出用」の売買契約書が作られていたこと（二重契約）などが判明しております。

また、これらの事実については、相当数の社員が認識していた可能性が認められております。

これらの点について、現時点で確定的な事実認定はできておりませんが、これらも含め、第三者委員会に徹底した調査を行っていただくことにしており、当社も全面的に協力する所存です。

4. 現時点での問題認識と対応策

以下に、危機管理委員会の調査ならびに当社の社内調査などに基づく現時点での問題認識と実施している改善対応策を説明させていただきますが、今後、第三者委員会の調査結果や金融庁検査の結果等を踏まえ、改めて根本原因を特定した上で、抜本的な改善対応策を講じてまいります。

（1）営業及び審査の体制

（イ）現時点での問題認識

当社は、シェアハウス関連融資の営業推進にあたり、投資用不動産融資の一つとして不動産業者を窓口とした営業（チャネル営業）を活用してきましたが、土地売買価格の水増し（二重契約）や自己資金確認資料の偽造や改ざんといった不正が行われていたことが判明いたしました。これは、チャネル営業に依存した結果、不良チャネルに対するリスク認識が不十分となっていたものです。

また、前年比増収増益を継続しなくてはならないというプレッシャーから、事実上、営業が審査より優位に立ち、営業部門の幹部が審査部に圧力をかけるような状況も生じておりました。この結果、審査機能が十分に発揮できていなかった面があると認識しております。

(ロ) 現時点での対応策

チャンネル管理は、当社独自のシステムへの情報登録により行っており、かかる情報に基づいてチャンネルとしての取扱いの可否を判断してまいりました。不動産担保ローンにおいて不動産の販売業者は融資先ではありませんが、今般の事案を受け、自社での調査能力を拡充させるなど質的な改良を加えつつ、外部調査機関も活用することによりさらなる厳正化を図ります。

また、審査機能を強化するとともに、営業部門内にも営業推進と業務管理の双方を統括する責任者を配置いたしました。各営業店においては、所属長が規程に則ったプロセス管理を厳正に行なうことで、初期の与信管理を徹底し、自律的統制機能を強化しております。

(2) コンプライアンス体制

(イ) 現時点での問題認識

①自己資金の確認について

当社においては、自己資金確認資料（通帳等）については、原本確認を行うべきこととなっていたにもかかわらず、その手続が省略され、また、インターネットバンキングについては、入出金明細の確認にあたり Web 上の画面を印刷したものの確認に止まっていた件も多く存在しました。

また、営業社員の中には、通帳などの自己資金確認資料やその他当社への提出される資料が偽造・改ざんされた可能性があるとの疑念を抱いていた者もいたことが確認されており、これらの事実については、相当数の社員が認識していた可能性が認められています。

融資実行時にお客さま自らが自署、押印した「自己資金確認書」を差し入れいただき、自己資金もご本人に明細を記入していただいていた営業店がございました。これは、通帳が発行されないインターネットバンキングに係る証憑での自己資金の確認が多くなったことや事務の繁忙のため通帳等の原本を確認することが徹底できなかったことから、原本確認を補完するものあるいは原本確認に代わるものとしてお客さまにお願いしていたのですが、結果として、本来の確認作業が疎かにされることになった可能性があります。

②土地売買契約締結について

お客さまと不動産業者との間で、土地売買契約締結に際して、正規の売買契約書とは別に、当社から過剰融資を引き出すための「銀行提出用の契約書」や「変更契約書(覚書)」などが締結されていたことが確認されています（二重契約）。

二重契約に対しては、銀行側としての対応策が十分にできておりませんでした。しかし、二重契約の存在については、相当数の社員が、その可能性を認識していたと考えられます。

③フリーローン等の販売について

定期預金や積立定期預金は、将来的な修繕費用の備えとして、耐用年数を超える期間の融資を実行するために必要であると判断してご提案したものです。

しかし、フリーローンについてはそのような背景はなく、お客さまにお願いして契約していただいたものでした。特に、横浜東口支店では、営業担当者とチャネルが一体となりフリーローンを「融資の条件」とするセット販売が行われておりました。

④全般的に、営業成績を重視した結果、目先の成績の追求に走りコンプライアンス意識が低下し、お客さま本位の業務運営が不十分になったものと認識しております。

(ロ) 現時点での対応策

危機管理委員会からは「お客さま本位の業務運営」ができていなかったとの指摘を受けております。このため、コンプライアンスの再徹底はもとより、「お客さま本位の業務運営」を徹底、実践する態勢を構築してまいります。

また、自己資金の確認において通帳等の現物を確実に確認する仕組みを構築する等、厳正な融資審査が行われる態勢を強化してまいります。

また、従前は個人の営業実績にウエイトをかけた人事評価を行ってございました点につきましては、今年度より定性評価項目の割合を拡大させた人事評価を導入しております。

(3) 経営管理体制

(イ) 現時点での問題認識

当社は、金融環境が激変する中、いち早くリテールビジネス戦略を展開し、個人ローン営業に特化してまいりました。そのような中、意思決定の迅速化を図るため執行役員制度を採用し、経営と執行を分離することで、決裁権限の明確化を図りました。

しかしながら、シェアハウス関連融資については、それまでの資産形成ローンの一つとして捉えるのみであり、経営として全体的な規模感やビジネスリスクを把握しておらず、ガバナンス機能が不十分であったものと認識しております。

(ロ) 現時点での対応策

会社全体のリスク管理態勢の適正化ならびに一層のガバナンス強化のため、取締役会、経営会議、執行会議の会議体の見直しを中心とした機構改革を行いました。従前は執行役員のみが参加していた執行会議に、取締役が出席することで取締役によるモニタリングを強化し、営業推進上や業務面で発生している各種課題等をいち早く把握し、審議することで、ガバナンス機能を厳格に行使できる体制としました。

また、お客さまからの苦情等のお申し出については、経営陣へ速やかに報告が上がる体制とするため、手続の見直しを行いました。

5. ガバナンス態勢の再構築

6月28日の定時株主総会で選任いただくことが前提ではありますが、お客さまをはじめ、様々なステークホルダーの皆様の信頼を確保するに足る社外取締役と社外監査役を選

任し、ガバナンス態勢の強化を図ってまいります。

また、社外取締役による監督機能を発揮、強化するために、社内取締役の選任に対する社外取締役の関与の制度化を検討しております。

6. 経営責任について

第三者委員会の調査結果及び金融庁の検査結果を待って、役員の実業責任については、厳しい対応をとる所存です。

それまでの間は、現経営陣で第三者委員会調査及び金融庁検査に全面的かつ真摯に対応してまいります。

危機管理委員会委員

委員長	久保利 英明	弁護士（日比谷パーク法律事務所）
委員	國 廣 正	弁護士（国広総合法律事務所）
委員	宮 野 勉	弁護士（アンダーソン・毛利・友常法律事務所）

第三者委員会委員

委員長	中 村 直 人	弁護士（中村・角田・松本法律事務所）
委員	仁 科 秀 隆	弁護士（同 上）
委員	山 田 和 彦	弁護士（同 上）
委員	倉 橋 雄 作	弁護士（同 上）

以上