

調 査 報 告 書
(公表版)

2018年11月14日

2018年11月14日

スルガ銀行株式会社 取締役会 御中

スルガ銀行株式会社 監査役責任調査委員会

委員長 西 岡 清 一 郎

委 員 上 床 竜 司

委 員 金 山 卓 晴

略称・用語一覧

略称・用語	正式名称及び説明
(監査役)	
伊東氏	伊東哲夫氏 元社外監査役 監査役就任期間は、2014年6月24日から2018年6月28日まで。
木下氏	木下潮音氏 元社外監査役、現社外取締役 監査役就任期間は、2011年6月24日から2018年6月28日まで。 2018年6月28日以降は、社外取締役就任。
島田氏	島田精一氏 現社外監査役 監査役就任期間は、2012年6月22日以降。
土屋氏	土屋隆司氏 現常勤監査役 監査役就任期間は、2012年6月22日以降。 2004年6月25日から2012年6月22日までは取締役であった。
灰原氏	灰原俊幸氏 現常勤監査役 監査役就任期間は、2016年6月23日以降。 2012年6月22日から2016年6月23日までは取締役であった。
廣瀬氏	廣瀬正明氏 元常勤監査役 監査役就任期間は、2008年6月24日から2016年6月23日まで。
(取締役・執行役員)	
麻生氏	麻生治雄氏 元専務執行役員／営業本部、パーソナル・バンク長
岡崎氏	岡崎吉弘氏 元専務取締役／営業本部長
喜之助氏	故・岡野喜之助氏 元代表取締役副社長・COO
白井氏	白井稔彦氏 元代表取締役専務・CCO／経営企画部管掌
光喜氏	岡野光喜氏 元代表取締役会長・CEO
望月氏	望月和也氏 元専務取締役・CFO／経営管理部、市場金融部管掌
八木氏	八木健氏 現取締役／業務部管掌
柳沢氏	柳沢昇昭氏 元常務取締役／審査部管掌
米山氏	米山明広氏 元代表取締役社長・COO
(会社名)	
アマテラス	株式会社アマテラス
ギャルド	株式会社ギャルド
ゴールデンゲイン	ゴールデンゲイン株式会社。但し、2016年1月以前はゴールデンゲート株式会社という商号であった。
サクト	サクトインベストメントパートナーズ株式会社
スマートデイズ	株式会社スマートデイズ 2017年10月1日にスマートライフから商号変更された。

スマートライフ	<p>株式会社スマートライフ</p> <p>2012年8月2日の設立から2013年9月4日までは株式会社東京シェアハウス、2017年10月1日以降は、株式会社スマートデイズという商号であった。本報告書では、株式会社東京シェアハウス及び株式会社スマートデイズの商号であった時期を含め、スマートライフと呼ぶことがある。</p>
---------	---

<目次>

第1 調査の概要.....	1
1 監査役責任調査委員会設置の経緯.....	1
（1）危機管理委員会及び第三者委員会の設置並びに各調査報告書の提出.....	1
（2）取締役等責任調査委員会の設置及び調査報告書の提出.....	1
（3）監査役責任調査委員会の設置.....	2
2 当委員会の構成.....	2
（1）構成.....	2
（2）補助者.....	2
3 調査・検討の目的.....	2
4 本調査報告書の対象事項.....	3
第2 調査・検討の方法及び範囲.....	4
1 調査・検討の方法.....	4
（1）事実関係の調査.....	4
（2）現旧監査役の責任に関する検討.....	4
2 調査・検討の範囲.....	5
（1）調査・検討事項.....	5
（2）調査・検討の対象者.....	5
（3）調査・検討の方針.....	5
第3 本件事案の概要.....	7
1 スルガ銀行の概要.....	7
（1）組織の概要.....	7
ア 総論.....	7
イ 各会議体の概要.....	9
ウ コンプライアンス体制等の概要.....	11
エ 内部監査体制の概要.....	14
オ 喜之助氏の役割.....	15
（2）監査役監査の体制及び活動の概要.....	17
ア 監査方針等の策定.....	17
イ 職務の分担.....	17
ウ 往査の実施.....	18
エ 取締役会への出席.....	19
オ その他の会議体への出席.....	20
カ 会計監査人との連携.....	21
キ 監査報告の策定.....	21
（3）収益不動産ローン等の概要.....	21
ア スルガ銀行のビジネスモデル.....	21

イ	収益不動産ローン等の実行額等.....	22
ウ	チャネルの管理.....	25
(4)	シェアハウスのローンについて.....	26
ア	シェアハウスのローンの概要.....	26
イ	シェアハウスのローン関係者の概要.....	27
2	事実の経過.....	28
(1)	概要.....	28
(2)	重要な事実.....	35
ア	外部通報.....	36
イ	「出口から見た気づき」の会議.....	39
ウ	審査部による物件調査.....	40
エ	経営会議における指摘.....	41
オ	シェアハウス会議.....	41
カ	サクト会議.....	43
3	シェアハウスのローンのリスクについて.....	45
(1)	他の収益不動産ローンと同様のリスク.....	45
(2)	シェアハウスのローン特有のリスク.....	46
4	数多くの不適切又は不正な行為が発生し、これに起因してシェアハウスのローンに關して多額の引当金が計上されたこと.....	46
(1)	シェアハウスのローンのリスク分析及びリスク顕在化後の適切な対応の欠如.....	46
ア	商品開発時のリスク分析の不存在.....	46
イ	リスク顕在化後の融資継続.....	47
ウ	小括.....	48
(2)	実質的な審査を欠いた融資の実行.....	48
ア	営業の審査に対する圧力.....	48
イ	審査部の人事に対する営業の介入.....	49
ウ	上記問題の背景.....	49
エ	小括.....	49
(3)	業務フロー上の重大な問題点.....	50
ア	原本確認手続の不備.....	50
イ	不良チャネルの情報管理・排除の不徹底.....	52
(4)	情報の断絶.....	53
(5)	コンプライアンス意識の欠如.....	53
ア	資料の改ざん・偽装への関与・黙認.....	53
イ	業者への審査条件の暴露.....	54
ウ	内部通報等の機能不全.....	54
(6)	不正行為のまん延.....	54
第4	監査役の善管注意義務の判断基準.....	55

1	監査役の権限と義務	55
2	監査役の監査の対象	55
3	監査役が負う善管注意義務の程度・内容	56
4	内部統制システム監査に係る善管注意義務	58
第5	シェアハウスローンに関する監査役の善管注意義務違反の有無	60
1	監査役の実質的な形骸化	60
	(1) 審査の実質的な形骸化	60
	(2) 融資関係書類等についての改ざん・偽装	60
	(3) 取扱いを停止したチャンネルとの迂回取引その他チャンネル管理上の問題	62
	(4) シェアハウスローンのリスク分析・対応の不備	65
2	取締役等の善管注意義務違反について	72
	(1) 喜之助氏について	73
	(2) 光喜氏について	73
	(3) 岡崎氏について	74
	(4) 八木氏について	74
	(5) 柳沢氏について	75
	ア 執行役員としての注意義務違反について	75
	イ 取締役としての監視監督義務違反について	76
	(6) 白井氏について	77
	(7) 米山氏について	77
	(8) 望月氏について	78
	(9) 麻生氏について	78
3	各監査役の善管注意義務違反について	79
	(1) 日常の監査業務に関する善管注意義務違反の有無	79
	ア 監査活動全般について	79
	イ 融資に関する稟議書・審査資料の調査について	79
	ウ まとめ	80
	(2) 認識の対象となる違法行為等の兆候	80
	ア 審査の実質的な形骸化	80
	イ 融資関係書類等についての改ざん・偽装のまん延	80
	ウ 取扱いを停止したチャンネルとの迂回取引	81
	エ シェアハウスローンのリスク分析及び対応の不備	81
	(3) 違法行為等の兆候についての各監査役の認識・認識可能性及び善管注意義務違反の有無	82
	ア 廣瀬氏について	82
	イ 土屋氏について	86
	ウ 灰原氏について	93
	エ 社外監査役	95

第6	内部統制システムの構築等に関する監査役の善管注意義務違反の有無	99
1	監査役の責任判断の前提となる事実	99
	(1) スルガ銀行における内部統制システムの概要	99
	(2) スルガ銀行における内部統制システムの運用の不備	99
	ア シェアハウスのリスク分析・管理体制の不備	99
	イ 審査部門の独立性の欠如・審査の機能不全	101
	ウ 営業部門の業務フローにおける機能不全	101
	エ 情報の断絶	101
2	取締役の善管注意義務違反の有無	102
	(1) 喜之助氏について	102
	(2) 光喜氏について	102
	(3) 岡崎氏について	102
	(4) 八木氏について	103
	(5) 柳沢氏について	103
	(6) 白井氏について	103
	(7) 米山氏について	104
	(8) 望月氏について	104
3	各監査役の善管注意義務違反について	104
	(1) 監査役の認識の対象となる事実	104
	(2) (1) の事実に関する監査役の認識・認識可能性と善管注意義務違反	106
第7	結論	107

第 1 調査の概要

1 監査役責任調査委員会設置の経緯

(1) 危機管理委員会及び第三者委員会の設置並びに各調査報告書の提出

スルガ銀行株式会社（以下「スルガ銀行」という。）は、2018年1月にスマートデイズ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関する報道等を受け、2018年1月17日付で、外部の弁護士で構成される危機管理委員会（委員長：久保利英明弁護士）を設置した。危機管理委員会は、スルガ銀行におけるシェアハウス関連融資についての事実関係を調査・検証し、同年4月24日、スルガ銀行に対し、調査報告書（以下「危機管理委員会調査報告書」という。）を提出した。

スルガ銀行は、危機管理委員会調査報告書を受け、同年5月15日、その概要を公表するとともに、事態の重要性に鑑み、ステークホルダーに対する説明責任を果たすことが不可欠であると判断し、同日、同行から完全に独立した中立・公正な専門家三名で構成される第三者委員会（委員長：中村直人弁護士）を設置し、事案の徹底調査と原因の究明を行うこととした。第三者委員会は、シェアハウス関連融資に限定することなく、スルガ銀行における収益不動産ローン全般に関し、事実関係等を調査・検証し、同年9月7日、スルガ銀行に対し、調査報告書（以下「第三者委員会調査報告書」という。）を提出した。

(2) 取締役等責任調査委員会の設置及び調査報告書の提出

スルガ銀行は、2018年9月7日、第三者委員会調査報告書を公表するとともに、同報告書における指摘及び提言を真摯に受け止め、役員体制の変更を行うとともに、企業風土の刷新、業務改革、ガバナンス体制の構築・整備等に向けた取組みを発表した。

あわせて、スルガ銀行は、同年9月14日、第三者委員会調査報告書において言及されているシェアハウスその他の収益不動産ローンに関する不適切な取扱いをはじめとする一連の問題（以下「本件一連の問題」という。）について、現旧取締役において、その職務執行につき善管注意義務違反等によりスルガ銀行に対する損害賠償責任を負うか否か等、また、現旧執行役員において、その職務執行につきスルガ銀行に対する債務不履行責任等を負うか否か等について、法的観点から調査・検討を行うべく、同年6月の定時株主総会において新たに選任された社外監査役2名並びに独立性を確保した、スルガ銀行及び同行の現旧取締役及び現旧執行役員との間に利害関係のない立場にある外部弁護士からなる取締役等責任調査委員会を設置した。

取締役等責任調査委員会は、本件一連の問題に関する現旧取締役及び現旧執行役員の職務執行に関し事実関係の調査及び責任の判定を行い、同年11月9日、調査報告書（以下「取締役等責任調査委員会調査報告書」という。）を提出した。

（3）監査役責任調査委員会の設置

スルガ銀行の取締役会は、2018年9月14日、本件一連の問題について、現旧監査役が取締役の職務執行の監査につき善管注意義務違反等によりスルガ銀行に対する損害賠償責任を負うか否か等について、法的観点から調査・検討を行うべく、独立性を確保した利害関係のない立場にある外部弁護士3名からなる監査役責任調査委員会（委員長：西岡清一郎弁護士。以下「当委員会」という。）を設置した。

2 当委員会の構成

（1）構成

当委員会の構成は、以下のとおりである。いずれの委員も、スルガ銀行及び同行の現旧監査役との間に利害関係はない。

委員長：西岡清一郎（弁護士）
委員：上床竜司（弁護士）
委員：金山卓晴（弁護士）

（2）補助者

当委員会は、以下の者を補助者として任命し、本件一連の問題に関する調査・検討の補佐をさせた。いずれの補助者も、スルガ銀行及び同行の現旧監査役との間に利害関係はない。

あさひ法律事務所
弁護士 亀井 洋一
弁護士 古原 暁
弁護士 畑井 研吾
弁護士 藤並 知憲

3 調査・検討の目的

スルガ銀行の取締役会から当委員会に対して委嘱された調査及び検討事項は、下記のとおりである。

記

【調査事項】

- ① シェアハウスその他の収益不動産ローンに係る融資問題
- ② ファミリー企業問題

【検討事項】

- ① 調査事項における監査役のスルガ銀行に対する損害賠償責任の明確化
- ② 損害賠償責任が認められると認定した監査役に対する責任追及（訴訟提起及び訴訟追行）
- ③ その他上記に関連する事項

4 本調査報告書の対象事項

本調査報告書は、上記3の調査事項のうち、スルガ銀行の一部株主からの提訴請求対象とされているシェアハウスその他の収益不動産ローンに係る融資問題（本件一連の問題）のみを対象とするものである。

調査事項②のファミリー企業問題については、現在、当委員会において鋭意調査・検討中であり、追って、同問題に関する調査報告書を提出する予定である。

第2 調査・検討の方法及び範囲

1 調査・検討の方法

(1) 事実関係の調査

第三者委員会の調査結果と提言を真摯に受け止めることを前提としてスルガ銀行の取締役会が当委員会を設置するに至った経緯や、スルガ銀行は平成30年9月12日付で株主から本件一連の問題について提訴請求を受けており、提訴期限までに対応すべき時間的制約の観点から、当委員会は、本件一連の問題について、原則として危機管理委員会調査報告書及び第三者委員会調査報告書において認定された事実関係並びに取締役等責任調査委員会の調査結果及び認定事実を前提として、現旧監査役の法的責任等について、調査・検討を進めることとした。なお、本報告書において、危機管理委員会又は第三者委員会と同一の認定をしている箇所については、危機管理委員会調査報告書又は第三者委員会調査報告書における記載内容を参照し、適宜引用又は簡略化して記載している。

もっとも、スルガ銀行の現旧監査役について、その法的責任の有無及び責任追及の訴えを提起することの当否を検討し判断するという当委員会の職責に照らし、当委員会では、後述する調査対象とした現旧監査役全員に対し、直接ヒアリングを実施した。

また、当委員会では、監査役の責任の有無及び責任追及の訴えを提起することの当否を判断する上で危機管理委員会調査報告書及び第三者委員会調査報告書の認定事実では不足する事実関係の調査、その他当委員会への委嘱事項を遂行する上で合理的に必要と思料される調査を行った。具体的には、スルガ銀行から危機管理委員会及び第三者委員会に提出された資料その他の資料の提出を受け¹、それらを検討・分析するとともに、現旧監査役を含むスルガ銀行の役職員に対する照会及びヒアリングを実施した。ヒアリングについては、危機管理委員会及び第三者委員会も実施しているが、当委員会は、このうち危機管理委員会が実施したヒアリングについてのみヒアリングメモの引継ぎを受けることができた。

(2) 現旧監査役の責任に関する検討

当委員会では、上記(1)の調査と並行して、本件一連の問題について、スルガ銀行の現旧監査役の法的責任の有無及び責任追及の訴えを提起することの当否を検討し、判断する作業を行った。

¹ 但し、第三者委員会が行ったデジタル・フォレンジック調査及びスルガ銀行の全役職員を対象に行ったアンケートに関する資料の提出は受けていない。

具体的には、当委員会は、取締役による内部統制システム構築等に対する監査役の監視義務違反及び取締役の職務執行に関する監査役の監視義務違反等の善管注意義務違反等について判断した裁判例並びにこれらについて論じた文献等を検討・分析し、監査役に対する責任追及訴訟における判例法理を探求し、上記（１）の調査に基づいて認定した事実関係に基づき監査役の責任の有無を判断した。

2 調査・検討の範囲

（１）調査・検討事項

当委員会は、スルガ銀行の取締役会からの委嘱事項を調査・検討するに当たり、主として、以下の事項について調査・検討を行った。

- ア シェアハウスローンに関する現旧監査役の善管注意義務違反に基づく損害賠償責任の有無
- イ 内部統制システムの構築等に関する現旧監査役の善管注意義務違反に基づく損害賠償責任の有無

（２）調査・検討の対象者

上記調査・検討の対象とした現旧監査役の範囲は、当委員会が本件一連の問題について法的責任が問題となり得ると判断した、以下の監査役（退任者を含む。）である。

- 廣瀬正明氏（元常勤監査役）
- 土屋隆司氏（常勤監査役）
- 灰原俊幸氏（常勤監査役）
- 木下潮音氏（元社外監査役・現社外取締役）
- 島田精一氏（社外監査役）
- 伊東哲夫氏（元社外監査役）

（３）調査・検討の方針

本調査報告書の目的は、現旧監査役に、スルガ銀行に対する法的な損害賠償責任が認められるか否かを検討することである。

現旧監査役に法的な損害賠償責任が認められるためには、経営責任や道義的責任とは異なり、第１に、抽象的な義務違反にとどまらず、故意又は具体的な「善管注意義務違反」があり、第２に、当該善管注意義務違反に基づく具体的な「損害の発

生」が認められ、第3に、当該善管注意義務違反と損害の発生との間に「相当因果関係」があるものでなければならず、第4に、それによってスルガ銀行に生じた「損害額」が確定されなければならない。そして、これらの事実及び法的評価が、証拠によって認定される必要がある。

そこで当委員会は、上記（1）及び（2）の調査・検討事項及び対象者を前提として、本件一連の問題について具体的事実と証拠に基づき法的検討を行った。

第3 本件事案の概要

1 スルガ銀行の概要

(1) 組織の概要

ア 総論

スルガ銀行は1895年に岡野喜太郎氏を中心に設立され、歴代頭取・社長は、光喜氏が社長を退任するまで全て岡野家から輩出されている。なお、光喜氏は、1985年に頭取に就任した。

2018年3月末時点におけるスルガ銀行の取締役総数は10名、うち3名が社外取締役であった。また、監査役総数は5名、うち3名が社外監査役であった。

スルガ銀行では、1998年度から執行役員制度が採用されており、取締役会は基本的にモニタリングを行うことが想定され、執行と監督の分離が図られていた。そして、取締役の「管掌」・「所管業務」が取締役会にて決定されていた（取締役会規程²により管掌及び所管業務の決定が取締役会決議事項とされている。同規程別表4（2））。もっとも、一方で取締役は本部長、バンク長、部長、ブロック長、本店長、支店長ほかを兼務することができるとされており（組織に関する規程28条³）、執行と監督が完全に分離されているわけではなかった。

一方、取締役会は、選任した執行役員に対して会社の業務の執行を委任するものとされており（執行役員規程6条。また、取締役会規程により執行役員の所管業務の決定が取締役会決議事項とされている。同規程別表5（2））、これを根拠に、取締役会によって一定の業務が執行役員に委任されていた。

スルガ銀行において、執行役員は従業員の中の1つの役職として位置付けられており（組織に関する規程23条1項）、各執行役員は、社内規程により、執行役員としての注意義務を負っていた（執行役員規程7条各号⁴）。2018年3月末時点における執行役員総数は、16名である。

また、スルガ銀行の取締役会規程では、CEO、COO、CFOを選任できるとされているが⁵、選任方法の規定はなかった。また、Co-COOという役職の規定はなく、これらの役職と会社法及び定款上の役職並びに取締役会との関係等に関して

² 規程類等は、特に明示しない限り、2018年3月末時点のものである。

³ 但し2017年度までは上記のような兼任の例は見当たらない。

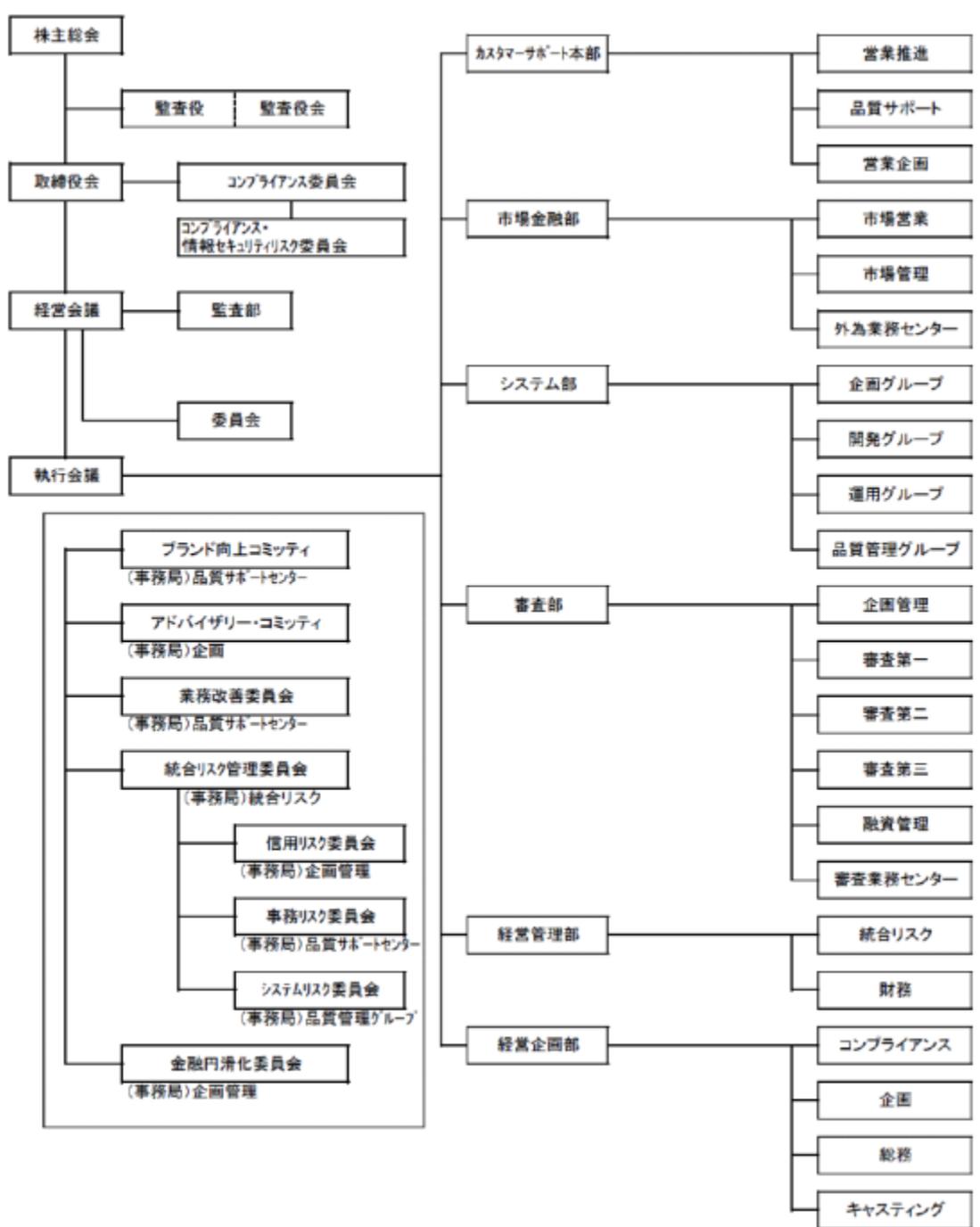
⁴ 具体的には、①取締役会で決定した当社の方針並びに代表取締役の指示に基づき、担当業務を責任を持って誠実に執行に当ること、②組織規程に定める職責を十分に自覚し、責任を持って忠実に執行に当ること、及び③自己の担当業務はもとより、全社的な立場に立って執行に当り、当社の実績向上、株主利益の確保、社会的責任を持って執行に当ること。

⁵ 定款には規定されていない。

明確な規定はなかった。

スルガ銀行の2016年4月1日時点での組織図は、以下のとおりである。

なお、下図中の「カスタマーサポート本部」は、いわゆる営業本部を意味している（組織規程が2017年4月1日付で改訂されたことにより、名称上も「営業本部」に改められている。）。



イ 各会議体の概要

本件一連の問題が生じた時点における、スルガ銀行の主要な会議体の概要は、以下のとおりである。

(ア) 取締役会

スルガ銀行における取締役会は、概ね月に1回開催されていた。取締役及び監査役はほとんど全回出席していた。開催所要時間は1時間程度であることが多かった。取締役会の議題は、会社法所定案件、人事案件、内部監査計画策定、コンプライアンス・プログラム策定、規程の改訂案件等の決議事項のほか、各種報告議題等であった。

(イ) 経営会議

スルガ銀行では、経営会議規程に基づき、常勤取締役をもって構成される（同規程2条1項）経営会議が置かれている。常勤監査役は、出席して意見を述べることができる（同規程2条2項）、実際にはほぼ全ての経営会議に出席をしていた。経営会議では、取締役会から委任された事項の決議と所定の事項についての審議が行われ（同規程1条）、所定の事項としては、「業務運営に関する事項」等がある（同規程8条）。また「重要な業務の状況の報告」等の報告がなされる（同規程9条）。経営会議の招集者及び議長はCEOであり（同規程3条、4条1項）、またオブザーバーとして一部執行役員や部長が陪席していた。

経営会議は原則として月1回開催され、実際の議題は取締役会と重複するものが多いが、「お客さまの声」や各種リスク委員会の報告もなされていた。経営会議の下に、監査部及び各種リスク委員会が置かれていた（同規程9条の2、10条）。

(ウ) 執行会議

スルガ銀行では、執行会議規程に基づき、執行会議が置かれていた。執行会議は、取締役会から委任された事項の決議と業務運営に関する事項等の審議を行っていた（同規程7、8条）。また「重要な業務の状況報告」等の報告がなされていた（同規程9条）。執行会議は、指名された執行役員で構成されるものとされていたが、実際に指名されている者を見ると、品質サポート部長等の部長も入っていた。監査役の出席はない。議長はCOO（同規程4条1項）であった。

執行会議は原則として月に2回開催され、実際の議題は、業績の進捗状況、営業推進策、キャンペーン、事務連絡的な事項、法的整理案件報告等であった。なお、執行会議に続けて各種リスク委員会等が開催されるのが通例であった。

(エ) 監査役会

スルガ銀行における監査役会は、常勤の社内監査役2名と非常勤の社外監査役3名で構成される。監査役会の議長は、監査役会の決議で定めることとされており(監査役会規程6条)、常勤監査役のうちの1名が務めるのが通例である。監査役会は、概ね月に1回開催され、監査役はほとんど全回出席していた。開催所要時間は1時間程度であることが多かった。

監査役会の議題は、会社法所定案件、監査役会規程・監査役規程・監査役監査基準の制定・改定、監査計画の策定、監査業務分担の決定等の決議事項のほか、各種報告事項等であった。報告では、常勤監査役が出席した経営会議等の各会議体の議事内容の報告もなされていた。

(オ) 各種リスク委員会

スルガ銀行では、経営会議の下部組織として、①統合リスク管理委員会、②ALM委員会、③信用リスク委員会、④事務リスク委員会(2018年4月以降は業務リスク委員会に改称)、⑤システムリスク委員会が設けられており(経営会議規程10条、リスク委員会規程)、また、取締役会の下部組織(現在は経営会議の下部組織に変更されている。)として、⑥コンプライアンス委員会が設けられ、同委員会の下部組織として⑦コンプライアンス・情報セキュリティリスク委員会がそれぞれ設けられていた(取締役会規程16条、リスク委員会規程)。

本件一連の問題との関係では、特に③信用リスク委員会、④事務リスク委員会及び⑥コンプライアンス委員会が重要である。

常勤監査役は、一連のリスク委員会に、オブザーバーとして出席して意見を述べるができるものとされており(リスク委員会規程3条2項)、コンプライアンス委員会には、常勤監査役が出席していた。

信用リスク委員会の対象リスクは、信用リスク及び金融円滑化である(リスク委員会規程2条)。審議事項は、与信査定に関する事項や経営支援先に対する支援方針等であり(同規程7条)、各リスクの管理状況等が報告される(同規程8条)。信用リスク委員会委員は、経営会議で選任される(同規程3条)。審議した事項と結果は、経営会議に報告される(同規程9条)。事務担当部署は、審査部企画管理である(同規程10条4項)。

事務リスク委員会の対象リスクは事務リスクである(同規程2条)。その審議事項は、「経営に重大な影響を与える不正・不祥事件」等であり(同規程7条)、

「各リスクの管理状況並びに進捗状況」や「ミスオペレーションの状況」等が報告され（同規程8条）、委員の選任は信用リスク委員会と同様である。審議した事項と結果は、経営会議に報告される（同規程9条）。事務担当部署は、業務部業務企画である（同規程10条4項）。

コンプライアンス委員会の対象リスクは、情報セキュリティリスク、法務リスク、人的リスク及び風評リスクである（同規程2条）。審議事項は、コンプライアンス体制の見直し、不正・不祥事件等に関する再発防止策等であり（同規程7条）、各リスクの管理状況、コンプライアンス・プログラムの進捗状況及び達成状況、不正・不祥事件等に関する事項、苦情処理に関する事項等が報告され（同規程8条）、委員の選任は信用リスク委員会及び事務リスク委員会と同様である。審議した事項と結果は、経営企画部担当取締役から取締役会に報告される（同規程1条2項）。事務担当部署は、経営企画部コンプライアンスである（同規程10条4項）。

（カ） SSP 会議

スルガ銀行では、毎週月曜日の朝に、営業本部幹部や審査部幹部等が出席し、融資額が大きな案件（原則として融資額1億円以上の案件）について営業と審査の意見交換を行う、通称「SSP会議」と呼ばれる会議が開催されていた。

資産形成ローン事務取扱要領第27節では、「申込内容について、事前に協議の必要があると判断される際には、事前に担当審査役と協議を行なうことができる。」とあり、SSP会議も、この「協議」の場と位置付けられる。

SSP会議は、営業と審査の間で個々の案件が往復することを回避し、審査の効率化に資することを目的としているものであった。

SSP会議には、麻生氏や、オブザーバーとして岡崎氏が出席していたが、監査役は出席していない。

ウ コンプライアンス体制等の概要

（ア）コンプライアンスに係る規程等

スルガ銀行においては、コンプライアンスに関し、倫理規範、コンプライアンス規程、ビジネスガイドライン（コンプライアンス・マニュアル）等の各種規程を制定しており、ビジネスガイドラインの「法令遵守編」では、①規範遵守について、②守秘義務と情報管理、③個人情報保護法、④コンプライアンスについて、⑤行動憲章、⑥ルールを守る、⑦ヘルプライン等の項目について、

詳細に説明している⁶。

また、業務の手續に関しては業務手續が定められ、その他方針やマニュアル、ルール等が定められている。

(イ) コンプライアンス組織、活動状況

コンプライアンス規程3条により、コンプライアンスの基本方針等の重要事項は取締役会並びに経営会議において策定すること、コンプライアンス委員会及びコンプライアンス・情報セキュリティリスク委員会を設置することとされ、また、コンプライアンスの統括部署は、経営企画部コンプライアンスであるとされている（同条2項）。

全部店に、コンプライアンスの責任者及び内部責任者を配置することとされ（同条5項）、これらの責任者は各店のコンプライアンス責任者として統括し、定期的なコンプライアンス・チェックリストの実施及び報告、内部責任者の任命、部店内のコンプライアンス体制の整備及び研修・指導を行うこととされている（同規程4条1項）。

このほか、年度ごとのコンプライアンス・プログラムの策定及び推進（同規程6条）、コンプライアンス違反等を認識した社員のコンプライアンス責任者等に対する報告義務（同規程8条1項、10条の2第1項）、報告を受けた責任者の監査部臨店監査部長への報告義務及び同部長の関係各所への報告義務、コンプライアンス・ヘルプラインの設置（同規程8条の2）、苦情・トラブル対応に関する「お客さまの声業務手續」の策定等が行われていた（同規程9条）。また、経営企画部管掌役員及び経営企画部長は、社員以外の者による不正行為等の報告を受けたときは、不正行為等の概要を精査し、報告が必要と認められるときはコンプライアンス委員会に報告するものとされていた（同規程10条の2第4項）。

コンプライアンス・プログラムは、年度ごとに取締役会に付議され、その実績と評価については、取締役会において、コンプライアンス委員会報告の中で報告される。

社員に対する教育、研修については、経営企画部人事部が所管しており、研修規程が定められ、研修等の責任者は、所属長及び上席者とされている（研修規程4条）。

(ウ) 新商品の法令審査・リスク審査

⁶ ビジネスガイドラインは2018年3月に改正されており、現行のものとは異なる。

新商品のリーガルチェックについては、「商品・業務の新設および改定に関するチェックリスト」が作成され、検討項目ごとに関係部署が評価し、企画担当部署も評価するほか、必要に応じ所轄部署を通じて弁護士による校閲が行われる（コンプライアンス規程2条の2第1項、リーガルチェック業務手続）。

経営企画部コンプライアンスは、定期的又は随時、コンプライアンス委員会並びにコンプライアンス・情報セキュリティリスク委員会にリーガルチェックの状況を報告する（同条5項）。

もともと、シェアハウスローンについては、既に商品として存在していた不動産収益ローン（アパートローン）の一種であり、新商品ではないとの認識であったことから、シェアハウスローンの開始に当たり、上記のようなリスク評価手続は行われていなかった。

（エ）コンプライアンス・ヘルプライン

コンプライアンス・ヘルプラインの窓口は、社内と社外に設けられており、いずれも経営企画部が所管し（コンプライアンス規程8条の5）、通報内容は直ちに経営企画部管掌役員に報告し、指示を受け、調査結果も管掌役員に報告する。

所管部署は、通報内容、調査結果をコンプライアンス委員会に報告することとされ（同規程8条の8第1項）、コンプライアンス委員会は、通報内容、発生原因、対応策について検証を実施し、その結果を経営会議に報告する（同条2項）。

実際の通報状況は毎年10件前後であり、コンプライアンス委員会議事録を確認する限り、通報内容としてはパワハラに関するものが多く、本件一連の問題に直接的に関係するような通報は見当たらない。

（オ）お客さま相談センターへの通報等とその対応

a 規程・位置付け

お客さまの声についての担当部署は、お客さま相談センターである。同センターは、もとは業務部の中にあり（その後業務管理部に変更）、その後営業本部（カスタマーサポート本部）の品質マネジメント部の中に移設され、品質サポート部に変更になり、その後2017年に再び業務部の中に置かれた。

手続規程として「お客さまの声業務手続」が定められており、2006年11月の改訂により、相談センターは、対応状況を毎月定期的に把握し、①担当部署では解決困難な事案についてはコンシェルジュコミッティや業務改善委員会等の委員会でも対応するとともに、毎月経営会議に報告し、②経営

に重大な影響を与える場合の報告先は「当該本部」と改められ、③同様の苦情が繰り返し発生した場合には「対応が不適切な案件」として、毎月経営会議に報告し対応策を実施することとされ、④そのほか四半期に一度、苦情等の対応状況を経営会議に報告することとされた。2017年11月の改訂により、お客さま相談センター以外の窓口に対する内部告発や投書等についても、「通報情報等対応シート」により情報を一元管理する仕組みが新設された。

b 現実の運用状況

「お客さまの声」の運用状況をみると、営業店から報告が上がってきたお客さまの声についてはエクセルで一括管理されており、その件数は、毎四半期に6500件から7000件に及ぶが、2017年11月の改訂による一元管理化の前には、それ以外の受付窓口に通報があった情報は掲載されていない。

外部機関に通報があって、伝達された情報は、別に管理されていた。スルガ銀行では、融資関係書類の改ざんの情報（通報）や不動産業者（「チャンネル」と呼ばれる。）の属性に関する不芳情報等が寄せられていたが、それらは一元的に管理されていなかった。

お客さまの声業務手続では、2006年以降、経営会議に四半期ごとに対応状況を報告し、繰り返し発生する苦情については毎月報告することになっていたが、どのような案件を経営会議等に報告するかの基準やガイドラインはなく、実際には、苦情・お褒めの言葉の実例を2件程度、その苦情内容や原因、対応・結果等を報告していただだけである（パワーポイントで2ページ程度）。同業務手続には定めがないが、執行会議にも毎月定期的に報告されており、その内容は同様であった。

後述するとおり、スルガ銀行には、既に2015年2月の時点でスマートライフの不芳情報もたらされており、また、2013年以降、書類の改ざん・偽装に係る通報が30件以上存在したにもかかわらず、一部を除いて、それらの情報が経営会議や執行会議に報告されたことはなかった。

加えて、2017年11月の改訂前までは、お客さま相談センターに入った外部通報について、通報内容に応じた対応担当部署や、上層部への情報伝達経路等が一切定められていなかった。そのため、外部通報があった場合には、同センター長の判断により、通報内容に応じて営業店舗、営業本部、審査部、経営企画部等の各部署に報告がされ、各部署内で適宜対応しており、各部署の管掌取締役への適切な情報共有や、対応結果についてフィードバックがされるような体制にはなっていなかった。

エ 内部監査体制の概要

スルガ銀行の内部監査部門は監査部であり（内部監査規程4条）、内部監査規程が2017年4月1日に改訂される前は、監査部は経営会議直轄とされ、被監査部門等から独立した組織とし、被監査部門等から制約を受けずに内部監査を実施することとされ（改訂前の内部監査規程4条2項）、内部監査規程改訂後も、被監査部門等から制約を受けずに内部監査を実施する独立した組織とし、経営会議が所管することとされている（内部監査規程4条2項）。

監査部の所管業務は、経営会議の指示事項のほか、監査企画（内部監査計画の立案並びに検証、内部監査規程等の立案、監査の改善事項等のフォローアップ及び検証）、業務監査（内部管理態勢の監査）、資産監査（自己査定 of 正確性の監査）及び臨店監査（スルガ銀行の営業店並びに本部部門及び連結対象子会社の法令等遵守態勢、各種リスク管理態勢の適切性、有効性等の監査）である。各内部監査業務については、内部規程により詳細が定められている。

内部監査の対象は、スルガ銀行の全ての業務とされ、定例監査と特別監査を実施することとされており、これらは被監査部門等（スルガ銀行の各業務部門の本部並びに営業店等）に対する確認、質問、閲覧、証憑突合等により行なわれる（同規程3条2項）。定例監査は「内部監査計画書」に基づき計画的に実施される監査であり、特別監査は業務、部門又はシステム等の状況に応じ、随時実施される監査である。

オ 喜之助氏の役割

以上のとおり、スルガ銀行においては、各種規程等に基づき、一定のガバナンス体制が構築されていた。もっとも、実際の運用においては、喜之助氏が極めて重要な役割を果たしていた。

喜之助氏と光喜氏との職務分担については、光喜氏が対外的な活動を担当し、喜之助氏が社内の業務執行全般、特に営業と審査を担当していたとのことであり、実際には、喜之助氏は2016年7月に死去するまでの間、長年にわたり、スルガ銀行の業務執行全般における実質的な最高意思決定者であった。

取締役や執行役員は、自らの業務における重要事項等について、規程上の報告ルートを紹介することなく、また別途管掌取締役が存在するにも関わらず、喜之助氏に対し、直接報告・相談することが頻繁に行われていた。これに対して喜之助氏も、取締役会や経営会議に諮ることなく、対応方針等を自ら決定し、関係する者に対してのみ指示を出していた。そして、これらの報告・相談や指示は、全て口頭ベースで行われていた。

また、喜之助氏は、自ら非公式の会議を開催し、その場で現場の情報を収集することも行っていたが、このような会議で喜之助氏が得た情報についても、やはり取締役会や経営会議で共有されることはなかった。

このような喜之助氏の行動は、スルガ銀行の内部規程に反するものである。も

つとも、喜之助氏はスルガ銀行における実質的な最高意思決定者であったことから、スルガ銀行内では、喜之助氏のこのような行動について、特に問題視されておらず、むしろ、取締役を含めた行内全体に、「副社長（喜之助氏）にさえ相談しておけばよい」、「副社長（喜之助氏）が決定したことであるから問題ない」といった不適切な意識がまん延し、正規の職務分掌や情報伝達ルートが蔑ろにされる結果を招いた。

喜之助氏による上記行動が一因となって、スルガ銀行は、取締役会や経営会議に対する適切な情報共有がなされず、情報の断絶ともいうべき状態に陥ることとなった。

また、麻生氏の暴走ともいうべき行動・言動についても、その背後に絶対的権力者である喜之助氏による承認があったことから、麻生氏を監視監督すべき営業管掌取締役を含め、麻生氏に対し、異を唱えにくい状況にあった。さらに、この間、麻生氏は個人ローンの推進において実績を上げスルガ銀行の業績を押し上げてきたことから、業績が低下してもよいのかといった反論をされると誰も異を唱えることができないような状況に陥った。喜之助氏は、光喜氏を除けば、麻生氏に対してブレーキを掛けることができる唯一の存在であったことから、喜之助氏の存命中は、まだ抑制が効く場面もあったが、喜之助氏の死去後には、麻生氏を止められる者がいなくなり、結果として、本件一連の問題が極めて重大化するに至っている。

本件一連の問題に関連する喜之助氏の問題視すべき行動としては、以下のものが挙げられる。

- ①人事について、経営企画部担当取締役が所管していたにも関わらず、自ら人事異動・人事評価等の決定を行っていたこと。
- ②営業企画による単年度営業目標の策定を主導し、過大な営業推進項目、営業目標、対外公表用の目標値等について実質的に決定していたこと。
- ③営業推進を審査よりも重視し、自己資金確認書類の審査部送付の省略を事実上決定する等して、審査の簡素化を促進したこと。
- ④営業部門による審査への圧力を認識しながら、これを取締役会や経営会議に上程することなく、放置ないし容認したこと。
- ⑤2015年2月に、シェアハウスローンをめぐる、スマートライフに関する不芳情報の報告を受けたが、これを取締役会や経営会議に上程することなく、審査部に対して、口頭でスマートライフの取扱いを中止することのみを指示したこと。
- ⑥2015年2月以降、融資管理部長や営業企画部長らを交えて、「出口から見た

気づき」の会議⁷を定例的に開催し、その中で、シェアハウスローンを含む収益不動産ローン全体のリスクや、自己資金確認書類の改ざん・偽装事案、レントロールの妥当性に疑義がある事案、サブリース会社の財務健全性が懸念されること等、融資管理から見た様々な融資審査の問題点について報告を受けていたにもかかわらず、これらの情報を取締役会や経営会議に上程することなく、また融資基準の厳格化や審査機能の実効化に取り組みなかったこと。

(2) 監査役監査の体制及び活動の概要

ア 監査方針等の策定

(ア) スルガ銀行では、毎年、株主総会の数日後に開催される監査役会において、監査方針、監査計画、業務分担及び監査費用を決定する。

監査方針の策定に当たっては、内部統制システムの構築・運用状況にも留意の上、重要性、適時性その他必要な要素を考慮することとされ、監査計画の作成に当たっては、監査対象、監査の方法ならびに実施時期を適切に選定することとされている（監査役監査基準32条1項）。監査計画の作成の際、監査上の重要課題を重点監査項目として設定している。

(イ) 重点監査項目は、年度によって若干の異同があるが、2014年度から2017年度にかけては、毎年、個人向けローン（有担保・無担保ローン）管理態勢、法令等遵守態勢、顧客保護等管理態勢、システムリスク管理態勢等が重点監査項目に定められていた。

イ 職務の分担

監査役の職務の分担は、毎年、概ね以下のとおり定められていた。

(ア) 社内監査役

①監査役会の運営、②営業店・本部往査、③重要な会議（経営会議等）への出席、④監査役への報告を通じた内部統制状況の確認、⑤会計監査人監査の立ち会い・情報交換、⑥会計監査人ならびに内部監査部門との連携、⑦経営企画部コンプライアンスならびに内部監査部門との連携、⑧代表取締役との会合等

⁷ この会議の前身は途上管理回収会議であり、同会議は、もともと首都圏営業部での延滞増加に対処するためにスタートした会議であった。同会議には、営業や融資審査の担当者が多数同席していたため、より少人数で忌憚のない意見を聴きたいという喜之助氏の意向を踏まえ、喜之助氏、融資管理部長、営業企画部長らの少人数で不定期に開催することになったのが、「出口から見た気づき」の会議である。

(イ) 社外監査役

①社外で得られる有用な情報や資料等の提供、②各監査役の専門性を行かした監査意見ならびに提言等の表明

(ウ) 非分担業務

①取締役会への出席・意見陳述、②計算関係書類・事業報告・附属明細書を受領し監査、③会計監査人の監査報告書を受領し検証、④監査報告書作成等

ウ 往査の実施

監査役会で決定した年間の監査計画に基づき、常勤監査役（社内監査役）2名が、以下のように往査を実施していた。監査役会には事務局1名が配置されており、本部往査の際は必ず事務局が同行していたが、営業店の往査については、事務局が同行しないことが多かった。

(ア) 往査対象

a 本部

重点監査項目に基づき往査先（部署）を決めており、各往査先に対して各年度に概ね1回往査を行っていた。本部への往査は常勤監査役兩名で実施していた。

例えば、2015年度の本部往査先は、経営企画部財務、システム部、内部統制事務局、審査部、カスタマーサポート本部（クロスマーケティングセンター、お客さま相談センター、お客さま支援センター）、経営企画部コンプライアンス等であった。2015年度から2017年度にかけては、経営企画部コンプライアンス、お客さま相談センター、審査部（審査第二、融資管理）に対しては、毎年往査が実施されていた。

b 営業店

各営業店に対し、常勤監査役1名が単独で往査を実施していた。例えば、2015年度は、廣瀬氏が73店舗及びHLC⁸16か所、土屋氏が64店舗及びHLC⁹か所に対して往査を実施していた。

⁸ ハウジングローンセンター

(イ) 往査の実施方法

a 本部

監査役会事務局から往査先に対し、提出資料を事前に指示し、往査当日に提出資料を参照しながらヒアリングを実施していた。ヒアリングの中で、監査役が追加の資料の提出を求めることもあった。

内部監査において監査証拠資料の検証が詳細になされるため、監査役による往査は基本的に往査先による提出資料の説明とヒアリングを中心に行っていた。ヒアリング事項は、重点監査項目を踏まえて部署ごとに決定していた。ヒアリング対象は監査役が指定するが、往査先の上長だけでなく部下の行員に対してもヒアリングを実施していた。本部往査に要する時間は一部署当たり概ね半日から1日程度であった。

b 営業店

基本的には、本部監査と同様にヒアリングが中心だが、営業店監査の場合は、資料を持ち帰らずにその場で内容を確認するに留めていた。ヒアリング対象には、支店長だけでなく部下の行員やパート従業員も含まれていた。

ヒアリング事項は、人事管理、安全・防災の管理状況、法定書類の備置状況、コンプライアンスチェックの状況等のほか、重点監査項目に即したヒアリングを行っている。

(ウ) 監査調書の作成

往査後、事務局が同行した往査の場合には事務局においてドラフトを作成し、往査を行った常勤監査役が確認するという手順で監査調書を作成していた。本部監査の場合には、往査先から提出された資料は基本的に全て監査調書に添付されていた。事務局が同行しない往査の場合には、往査を実施した監査役が自ら監査調書を作成していた。

(エ) 監査役会への報告

往査結果は、往査後に開催される監査役会において常勤監査役から社外監査役に対して報告していた。監査調書（添付資料含む）自体の配布は行われず、監査役会議事録に添付されている範囲で資料を交付し、要旨の説明を行っていた。

エ 取締役会への出席

基本的に、監査役全員が取締役会に出席していた。社外監査役において、必要

に応じ意見を述べることもあった。

オ その他の会議体への出席

常勤監査役が出席していた主要な会議体としては、以下の会議があった。常勤監査役は、これらの会議に出席した後、監査役会で内容を報告していた。

(ア) 経営会議

常勤監査役は、経営会議にはほぼ毎回出席していた。監査役会において、常勤監査役が経営会議の内容（各リスク委員会報告を含む。）の概要の報告を行っていた。

(イ) 代表取締役との会合

代表取締役の経営方針を確かめるとともに、会社に対処すべき課題、会社を取り巻くリスクのほか、補助者の確保ならびに監査役への報告体制その他の監査役監査の環境整備の状況、監査上の重要課題等について意見を交換し、代表取締役との相互認識と信頼関係を深めることを目的として（監査役監査基準13条）、年に2回実施されていた。

(ウ) 常勤監査役、監査部及び経営企画部コンプライアンスとの連携会議

監査役監査基準33条1項ないし3項に基づき、常勤監査役、監査部及び経営企画部コンプライアンスの三者による連携会議が年に2回開催されていた。監査部からは、内部監査や臨店監査の結果の報告等がなされ、経営企画部コンプライアンスからは、「コンプライアンス・プログラム」の実績と評価等が報告される等しており、課題や対応策について意見交換が行われていた。なお、監査部は、管掌取締役も同会議に出席していた。

(エ) コンプライアンス委員会

監査役は、一連のリスク委員会に、オブザーバーとして出席して意見を述べるができるものとされており（リスク委員会規程3条2項）、コンプライアンス委員会には、毎回、常勤監査役が出席していた。

(オ) 会計監査人並びに監査部との意見交換会

年に2回、会計監査人である新日本有限責任監査法人と監査部との意見交換会が開催され、会計監査人及び監査部から、監査の概要や業務改善の進捗状況等の報告が行われていた。なお、監査部は、管掌取締役も同会に出席していた。

カ 会計監査人との連携

監査役は、会計監査人である新日本有限責任監査法人より、四半期レビューの結果説明、中間監査実施状況報告、期末の監査結果説明等を受けていた。監査役は、定期的に会計監査に立ち会う等により会計監査人と情報交換を行っていた。

キ 監査報告の策定

株主総会前に、年間の監査結果を基に常勤監査役及び社外監査役において監査報告書を作成し、その内容を踏まえ、監査役会において、監査報告書を作成し、会社に提出していた。

(3) 収益不動産ローン等の概要

ア スルガ銀行のビジネスモデル

スルガ銀行は、西側に静岡銀行、東側に横浜銀行という地方銀行の中でも有数の規模を誇る銀行と営業地域が隣接していたこともあり、早くからリテール戦略（個人向けローンの重視）を採用しており、個人市場に特化すべく、個人向けの商品の充実を重要なテーマとしていた。

この商品の充実は、最初は住宅ローン商品の拡充から行われたが、こうした住宅ローン商品（スルガ銀行では、不動産投資に属するローンと区別するために、住宅ローンは「実需」と呼ばれている。）については、他行との競争も激しいため、スルガ銀行では、実需商品に加えて、不動産投資を行うためのローン商品（以下、こうした住宅ローン以外の不動産投資向けローンを総称して「収益不動産ローン」という。）の拡充に努めることとなった。

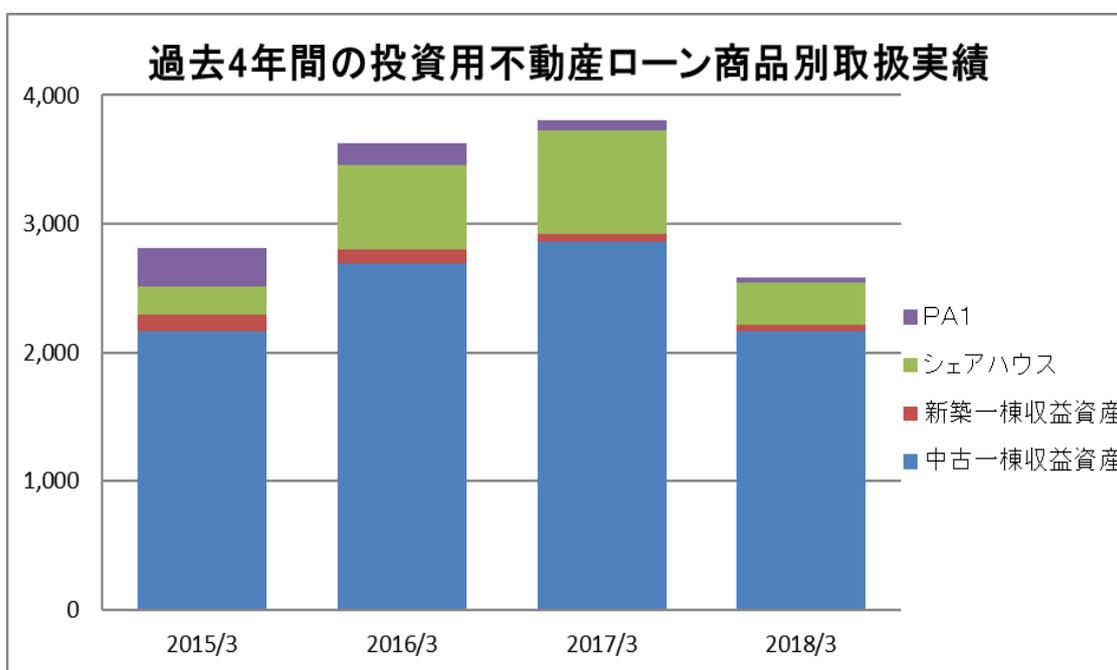
具体的には、一般的なアパートローン（アパート、貸家、貸店舗の新築・増改築資金等を資金用途とするもの）に加えて、マンションビルプラン（賃貸ビルの建設資金向けローン）、プレミアムアセットプラン1（略称 PA1。投資用の区分所有マンション向けローン）、汎用フリーローン（収益用）（店舗併用物件の購入資金向けローン）、ドリームライフアセット（別荘・セカンドハウス購入資金向けローン）といった投資用のローン商品が販売されてきた。また、従来のアパートローンに、元々土地を保有している者向けのローンと新たに不動産を購入する者向けのローンが混在していたことから、両者を区別して、後者を資産形成ローン

と呼ぶようになった。この資産形成ローンに、シェアハウスローンが含まれる。

個人向けローンの中で収益不動産に関するローン案件は、営業部門のうちパーソナル・バンク（部門）（以下「パーソナル・バンク」という。）、特に首都圏営業部及び同部所属店の取扱いが多く、スルガ銀行の営業成績は、パーソナル・バンクの売上に大きく依存していた。

イ 収益不動産ローン等の実行額等

収益不動産ローン商品のうち、主な収益不動産ローンであった PA1 と資産形成ローン（シェアハウス・新築一棟収益資産、中古一棟収益資産）の融資実行額は、2015年3月期以降、下表のとおり推移している。

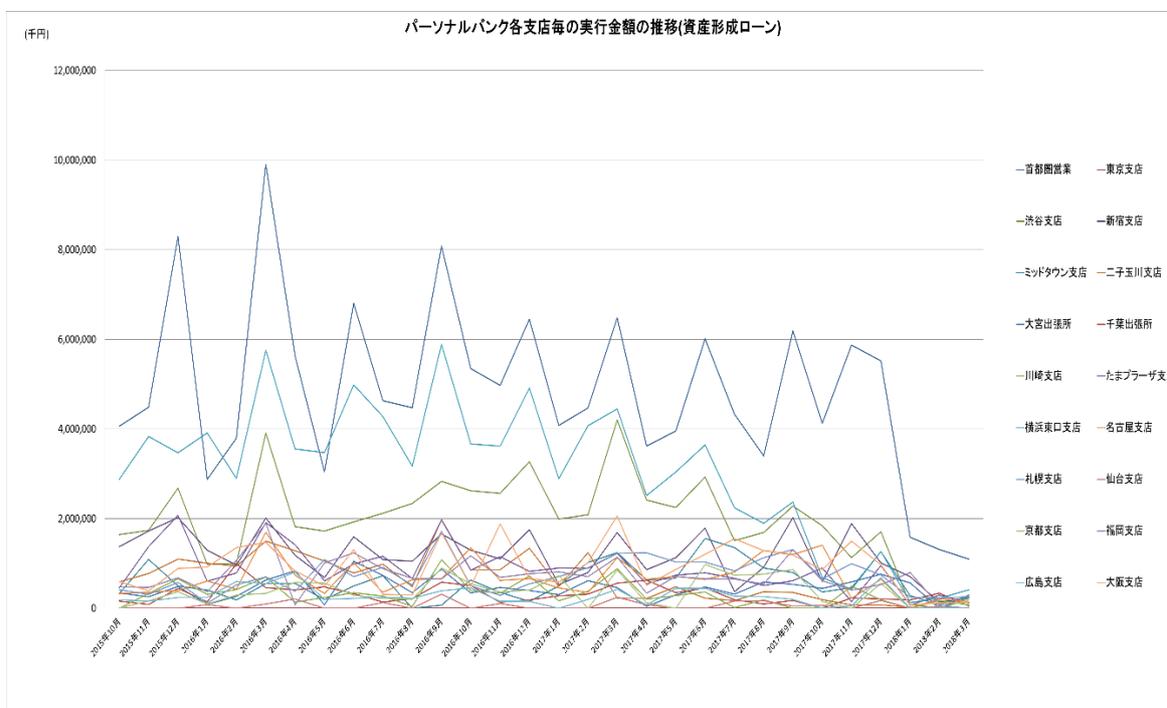
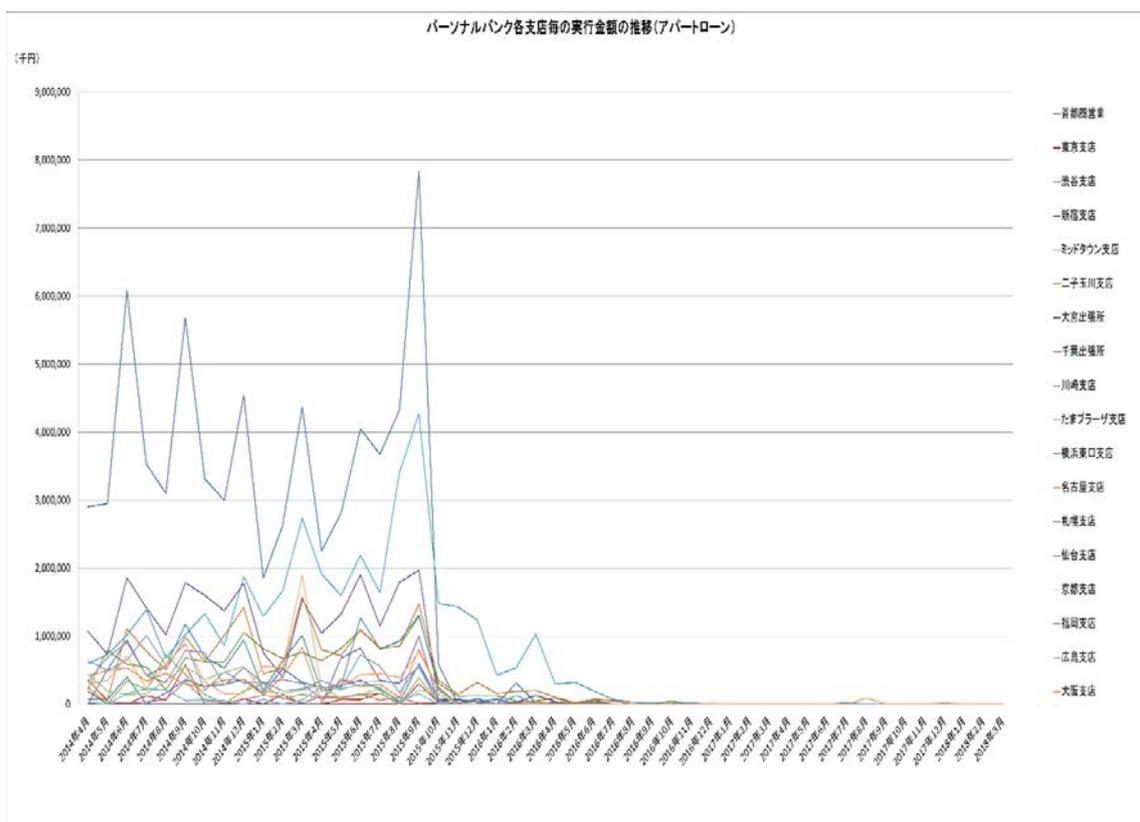


また、収益不動産ローンのうちシェアハウスローンをはじめとするシェアハウス等融資（シェアハウス、簡易宿所及びコンパクトアパート向けローンの合計）がスルガ銀行においてどのように取り組まれてきたかを、取扱高の多い支店別にまとめると、下表のとおりである。

(単位：百万円)

No	2016年3月期			2017年3月期			2018年3月期		
	店名	残高	構成比	店名	残高	構成比	店名	残高	構成比
1	横浜東口	56,344	58.6%	横浜東口	98,051	55.8%	横浜東口	117,804	57.9%
2	二子玉川	17,790	18.5%	渋谷	29,246	16.6%	渋谷	38,225	18.8%
3	渋谷	10,009	10.4%	二子玉川	24,865	14.1%	二子玉川	23,642	11.6%
4	大宮	3,106	3.2%	たまプラーザ	6,566	3.7%	たまプラーザ	6,855	3.4%
5	たまプラーザ	2,487	2.6%	川崎	4,647	2.6%	大宮	4,473	2.2%
6	新宿	1,952	2.0%	大宮	4,441	2.5%	川崎	4,435	2.2%
7	川崎	1,151	1.2%	新宿	3,799	2.2%	新宿	4,088	2.0%
8	首都圏営業	1,018	1.1%	首都圏営業	999	0.6%	首都圏営業	980	0.5%
9	厚木	756	0.8%	厚木	764	0.4%	厚木	749	0.4%
10	ミッドタウン	628	0.7%	ミッドタウン	616	0.4%	ミッドタウン	605	0.3%
	上位10店合計	95,241	99.1%	上位10店合計	173,994	99.0%	上位10店合計	201,857	99.2%
	その他	840	0.9%	その他	1,758	1.0%	その他	1,730	0.8%
	合計	96,081	100.0%	合計	175,752	100.0%	合計	203,587	100.0%

また、パーソナル・バンクの各支店における、2014年4月以降のアパートローンの実行額の推移、及び資産形成ローンという区分が創設された2015年10月以降（後述）の資産形成ローンの実行額の推移は、それぞれ下表のとおりである。



スルガ銀行において、シェアハウスの取扱いを開始した当初は、営業及び審査のいずれにおいても、シェアハウスローンはアパートローンの新たな一類

型に過ぎず、新商品であるとの認識はもたれていなかった。そのため、シェアハウスローンには、アパートローン事務取扱要領が適用され、その後、資産形成ローン事務取扱要領が適用されるようになったが、独自の新商品としてのリスク分析や、特別の審査手続が策定されることはなかった。また、融資管理においても、シェアハウスローンのみを切り出して、その実行額、融資残高、延滞率等の集計・分析が行われることもなく、アパートローンや汎用フリーローンといった括りの中に、シェアハウスローンも含めて計上していた。審査部において、2015年5月以降、実行額の増加に伴い自動審査システム内の資金用途欄に「シェアハウス」の項目が追加され、また、審査部で作成されていた毎月の1億円以上の融資承認案件のリスト表（「1億円以上承認リスト」と呼ばれる。）について、2016年6月分以降、全体の承認件数及び実行額に加えてシェアハウスローンの承認件数及び実行額も記載するようになったものの、それ以前の時期に実行されたシェアハウスローンについては、実行額等を集計していなかった。実際にスルガ銀行においてシェアハウスローン全体の実行額等が把握されたのは、2018年1月の危機管理委員会の設置以降である。そのため、スルガ銀行が最初にシェアハウスローンを実行したと認識している案件は、2011年12月の大宮支店における融資であるが、それ以前もアパートローン等の名目でシェアハウスローンが実行されている可能性は否定できない。

ウ チャネルの管理

(ア) チャネルの意義

スルガ銀行において、借入人となる投資家に対して勧誘を行い、スルガ銀行に融資案件として紹介し、最終的に投資家との間で不動産の販売に関する契約を締結する業者は、「チャネル」と呼ばれている。

実需の商品であるか収益不動産ローンであるかを問わず、スルガ銀行のビジネスモデルにおいて、チャネルは非常に重要な存在であった。

(イ) チャネルの管理方法

スルガ銀行では、チャネル版の CRM システム（以下「チャネル PRM」という。）を用いて、チャネルの情報（会社名・住所・電話番号等）を一括管理していた。

チャネル PRM については、もともと営業推進のツールとして稼働したものであることもあり、登録すべき情報・場合に関するルールが不明確であったが、2013年11月15日に、融資業務の業務手続において、基本事項として「融資案件に係る不動産販売業者、仲介業者については、新規取扱時に会社詳細情

報の収集、訪問調査を徹底し、十分な確認をしたうえでチャンネル PRM に詳細な情報登録を行なう」旨が規定された（2013年10月24日の経営会議でこのような改定を行うことが承認された。）。なお、このルールの改定が行われた背景として、スルガ銀行が、2013年2月以降、PA1 の販売をめぐって、いわゆるデット商法による販売勧誘が行われたとして投資家から集団訴訟を提起される動きが生じており、これを受けてスルガ銀行側としても、従来よりもチャンネルの管理を厳格にする必要性に迫られたという事情があった。これにより、チャンネル PRM は従来の営業推進のツールとしての役割のほかに、チャンネルの信用調査のツールとしても用いられることとなった。

スルガ銀行では、チャンネルについて不芳情報がもたらされた場合等には、審査部（喜之助氏の存命中は、実際には喜之助氏の判断）において、チャンネル PRM 上で当該チャンネルを取引停止としていた。

但し、「チャンネル」の定義や登録するかどうかの基準、登録すべき情報の内容等は明確に定められておらず、サブリース業者については、登録対象とは考えられていなかった。ちなみに、スマートデイズは、東京シェアハウスの商号で2013年にチャンネル PRM に登録されたが、その後の商号変更が反映されていなかったため、チャンネルとして認識されない状況が続いていた。

（４）シェアハウスローンについて

ア シェアハウスローンの概要

スルガ銀行がシェアハウス案件として当初取り扱っていたものは、中古マンションの一室を分割する等、既存建築物をリノベーションした、いわゆる「貸しルーム」と呼ばれるものであった。しかし、2013年9月に国交省通達によって「貸しルーム」が建築基準法等の問題があるとされたため、以降は新築シェアハウス（いわゆる寄宿舍型シェアハウス）を取り扱うようになった。

スルガ銀行のシェアハウス案件の大半は、この寄宿舍型シェアハウスであり、後述するスマートライフの展開していたシェアハウスも寄宿舍型である。

寄宿舍型シェアハウスの特徴としては、以下のような事項があげられる。

- ① 玄関・キッチン・トイレ・シャワールーム等は原則共有。入居者毎に個室（寝室）を用意
- ② 個室は7㎡程度の広さ
- ③ ターゲットは単身者で若い世代（女性専用、外国人向けのものもある）
- ④ 入居者の初期費用負担なし（敷金・礼金0円）

シェアハウスローンは、シェアハウスの運営・投資を目的とする顧客に対し、シェアハウスの建設費用等を融資し、その担保として当該シェアハウス物件に担保権を設定するという形態の融資商品である。また、シェアハウス案件の多くは、

スマートライフをはじめとする管理会社に対してサブリースが行われ、顧客は、入居者からではなく管理会社からサブリース料を収受し、これをスルガ銀行に対する返済原資とするというスキームが採られていた。

イ シェアハウスローン関係者の概要

上記(3)のとおり、シェアハウスローンを含む収益不動産ローンにおいては、チャンネル等の不動産業者の存在が重要となるが、本件一連の問題との関係で特に重要なシェアハウス業者として、以下のものが挙げられる。なお、いずれの業者についても、サブリースの設定を行うスキームを採用していた。

(ア) スマートライフ及びその関係会社

a スマートライフ

スマートライフは、30年間の家賃保証を宣伝文句として、かぼちゃの馬車(女性専用シェアハウス)等のシェアハウスの運営を行っていた。スルガ銀行でスマートライフの案件を主に取り扱ったのは横浜東口支店であった。

スマートライフの取り扱うシェアハウスについて、スルガ銀行は2013年4月(本格的には同年10月)以降順次融資を行っていたが、2015年2月、スマートライフの不芳情報がスルガ銀行にもたらされ、喜之助氏の判断により、同社との一切の取引が禁止された(もっとも、実際には取引(直接ではないもの含む。以下同じ。)が続けられていた。)

スマートライフは、2018年5月15日に破産手続開始決定を受けている。

b アマテラス

アマテラスは、2015年2月にスマートライフがスルガ銀行から取引禁止となったことを受けて、スマートライフの従業員が設立した会社である。同社は、スマートライフの案件を表向きアマテラスが持ち込んだように見せかけることでスルガ銀行からの融資を引き続き受けることができるようにするためのダミー会社であった。

2015年4月にアマテラスについても不芳情報がもたらされ、スルガ銀行の審査部がアマテラスも取引禁止処分としたため、事実上その役割を終えた。

c スマートライフ案件の販売会社

スマートライフがスルガ銀行から取引禁止とされたため、スマートライフの案件は、直接スマートライフが投資家に対して売主の立場に立つのではなく、スマートライフと投資家との間に販売会社を介在させ、表向きはスマートライフの名前を出さず、販売会社が投資家に対する勧誘を行い、また投資

家に対する売主の立場に立った。

スマートライフ案件を取り扱った販売会社は全84社に上り、特定のチャネルが、これらの販売会社を取りまとめる立場にあった。

(イ) サクト

サクトは、遅くとも2014年頃からはシェアハウスの運営を行っていた。

スルガ銀行でサクトを主に取り扱ったのは二子玉川支店であったが、サクトは2017年2月に差押えを受ける等して、シェアハウスの運営を行うことが不可能となった。

(ウ) ゴールデンゲイン

ゴールデンゲインは、2015年3月26日に設立された会社であり、シェアハウスの運営を行っていた。ゴールデンゲインを主に取り扱ったのは渋谷支店であったが、同社は2018年5月22日に破産手続開始決定を受けている。

(エ) ガヤルド

ガヤルドは、2013年6月11日に設立された会社であり、コンパクトアパートの運営を行っていた。

スルガ銀行においてガヤルドを主に取り扱ったのは川崎支店であったが、第三者委員会調査報告書作成時点において、既に同社は事業を営んでいない。

2 事実の経過

(1) 概要

本件一連の問題に関する事実経過の概要は、以下のとおりである⁹。

時期	発生した事実
2011年12月	スルガ銀行が最初にシェアハウスローンを行ったと認識している案件が実行される。当時これをとり上げたのは大宮支店（当時の呼称は東京支店大宮出張所）であった。当時の大宮支店のセンター長は、その後に横浜東口支店（当時の呼称はドリームプラザ横浜）のセン

⁹ 本頁以降の事実経過の概要表は、第三者委員会調査報告書18頁ないし25頁に記載された表を基に、当委員会に適宜加筆等を行ったものである。

	ター長として大量のシェアハウスローンを取り上げることとなる者であった。なお、この融資は、既に完済されている。
2013年2月	スルガ銀行が行った区分所有マンションへの融資（PA1）について、デット商法による販売勧誘が行われたとして投資家から集団訴訟を提起される動きが生じる。
2013年4月	スマートライフ（当時は東京シェアハウスという商号）の案件が最初に実行される（取扱いは横浜東口支店）。この融資の対象となった物件は、2013年3月に稟議が申請されて審査部に否決された物件であったが、翌月に債務者を変えて再度稟議が申請され、最終的に実行された。
2013年4月1日	上記の大宮支店のセンター長が横浜東口支店長に就任
2013年10月	資産形成用不動産について定期的な物件調査が開始される。
2013年10月16日	スマートライフが土地を購入して最初からシェアハウス用の建物として建設し、「寄宿舍」として建築確認も取得するという方法でシェアハウスを設営することとし、このような形で行われたシェアハウス案件の第1号が承認された。
2013年11月1日	不動産担保再評価事務について、一部地域（1都6県）分を外部評価会社へ委託することで、取扱件数の増加に対し迅速な対応を図る旨が決定された。
2013年11月15日	PA1のデット商法による集団訴訟を受けて、チャネルの管理を厳格化する目的で、チャネルPRMへの情報登録ルールが定められる。
2014年2月1日	B社（チャネル）について、A保険会社から営業企画に対し、団信の診断書偽造について外部通報がなされ、調査の結果、同チャネル社員による偽造が確認される。
2014年4月	二子玉川支店でシェアハウスの第1号案件が実行される。
2014年4月17日	信用リスク委員会において、2013年10月から2014年3月までに実施された物件調査の結果が報告される。
2014年4月25日	経営会議において、信用リスク委員会からの報告事項として、4月17日の同委員会資料が配布されるとともに、資産形成ローンについて入居率の定期的調査を実施することが報告される。
2014年5月	渋谷支店でシェアハウスの実質的な第1号案件が実行される。
2014年5月	麻生氏が喜之助氏に相談した上で、審査第二の2名の部長の勤務地（1名はスルガ平、1名は東京）を入れ替える異動案を提示し、そのとおり異動がなされた。この時期の異動は、極めて異例のものであった。
2014年5月29日	カスタマーサポート本部長（岡崎氏）から「資産形成ローン審査申

	請時送付書類の簡素化について」と題する通達が出され、金融資産確認資料等が審査に送付不要（所属長が確認する取扱い）となる。
2014年6月	二子玉川支店でサクトのシェアハウス案件の取扱いが開始される。
2014年8月1日	D社（チャンネル）について、A保険会社から営業企画に対し、団信の診断書偽造について外部通報がなされ、調査の結果、同チャンネル社員による偽造が確認される。
2014年9月1日	E社（チャンネル）について、A保険会社から営業企画に対し、団信の診断書偽造について外部通報がなされ、調査の結果、同チャンネルを紹介した不動産仲介業者による偽造が確認される。
2014年12月	川崎支店でシェアハウスのローン第1号案件が実行される。
2014年12月1日	F社（チャンネル）について、A保険会社から営業企画に対し、団信の診断書偽造について外部通報がなされ、調査の結果、同チャンネル社員による偽造が確認される。
2015年1月16日	経営会議で投資用マンション融資に係る集団訴訟について報告がされ、一部の案件で所得確認資料の改ざん・偽装の疑いがある旨が報告される。白井氏が「当社社員が通帳や源泉徴収票のコピーを業者から受け取り現物を確認していないことが問題」とし、光喜氏も「資料が正しいものかどうかの確認義務は銀行にある。原本確認を怠っていることが問題」と主張したのに対して、審査担当の執行役員から現場では原本確認を実施しているとの反論がされる。また望月氏から「所得証明自体が偽装されているのであれば、銀行の善管注意義務は果たしているといえるのではないか」との発言もされ、確たる結論が出ずに終わる。
2015年2月3日	スマートライフについて不芳情報の通報が行われる。
2015年2月3日頃	スマートライフに関する不芳情報を聞いた喜之助氏が、審査部に対して口頭でスマートライフの取扱中止を指示する。
2015年2月6日	スルガ銀行東京ビルで「出口から見た気づき」の会議（喜之助氏が、貸出債権の管理を行う融資管理から、出口から見た営業の軌道修正すべき点がないかの報告を求める会議）が実施される。その際、融資管理が「出口から見た気づき」と題する資料を作成する。
2015年3月	ゴールデンゲイン設立。渋谷支店でゴールデンゲインのシェアハウス案件の取扱いが開始される。
2015年4月	審査部内でシェアハウスの物件調査が開始される。
2015年5月	たまプラーザ支店でシェアハウスのローン第1号案件が実行される。
2015年5月8日	アマテラスについて不芳情報の通報が行われる。
2015年5月13日	審査部がアマテラスを取扱中止処分とする。

2015年5～6月頃	スマートライフのシェアハウス案件は横浜東口支店に集中させることとなり、融資額が増加していく（2016年3月の約61億円が最多）。
2015年6月頃	審査部がシェアハウスの入居率の調査を行っており、入居状況の確認が困難であることが審査部内で共有され始める。
2015年7月1日	センター長会議で「収益案件増加策」が督促される。
2015年9月1日	センター長会議で有担保ローン1億円以上の案件についてはフリーローン（無担保ローン）1000万円以上を総付けせよとの指示。「申告した数字には責任持て」との指示がなされる。
2015年9月29日	審査部内で行われていたシェアハウスの物件調査の結果について、担当者から審査第二部長に電子メールで送付される。
2015年10月	収益不動産ローンについて、従来のアパートローンから分離独立する形で資産形成ローンとしての取扱いが開始される。
2015年10月5日	融資管理が「出口から見た気づき」と題する資料を作成。「設定家賃額の妥当性に十分な調査が必要（一棟収益）」等の記載がなされている。
2015年10月22日	カスタマーサポート本部長である麻生氏が「個人ローンビジネス新運用基準」を策定し、自己資金確認資料について、稟議申請段階ではヒアリングで可とし、実行前までに厳格に所属長責任において確認するとの運用に変更される。
2015年11月30日	センター長会議で地域相場とレントロールが乖離しているケースが多いとの指摘がされる。
2016年1月7日	信用リスク委員会で、シェアハウスの物件調査において、「目視での入居状況の詳細確認が困難であったため、現地では事業の稼働状況のみ確認し、合わせて口座へのサブリース料の振込金額を確認することで対応している」と報告される。
2016年1月15日	経営会議において、上記の信用リスク委員会における資料と同一の資料が配布され、物件調査結果に関する報告がなされる。
2016年1月22日	融資管理が「出口から見た気づき」と題する資料を作成。一棟収益の物件評価につき、「実査の度に感ずること⇒近隣物件に比較し2割程度高い」等の記載がなされている。
2016年3月	FACTA オンラインに「かぼちやの馬車スマートライフの裏側」と題する記事が掲載される。この報告を受けた岡崎氏は、スルガ銀行はスマートライフとの取引も無く、与信も無いことから、重要な情報とは考えず、誹謗中傷の一種との認識から対応は不要と判断する。
2016年4月7日	CPC 会議で「シェアハウスについて133件調査実施、女性限定のため詳細な入居状況確認は困難、よって物件調査では稼働状況調査

	に留め、全物件について毎月 CRM での賃料の入金状況を確認している」との報告がされる。
2016年4月18日	融資管理が「出口から見た気づき」と題する資料を作成。「シェアハウス案件の動向」について「今後調査予定」と記載されている。
2016年4月22日	経営会議において、シェアハウスは入居状況確認が不可能であるため、入居者の有無のみ確認し、あわせてサブリース料の支払を確認した旨の報告がなされる。
2016年5月27日	シェアハウス会議開催
2016年7月	喜之助氏死去
2016年8月5日	経営会議において、シェアハウスについて目視による入居状況確認が困難であるため、物件調査は稼働状況の確認に留め、賃料の入金状況を確認する旨が報告される。
2016年9月2日	センター長会議で「業績が危機的な状況」「パーソナル・バンクが風邪を引くと銀行全体が死亡する」と危機感を煽る議論がされる。また再評価をしたにもかかわらず実行に至らない案件は非効率であるとの指摘もされる。
2016年10月12日	H社（チャンネル）について、お客さま相談センター等に売買契約後に値引きの覚書を作成している等の外部通報が入り、調査の結果、このような覚書が作成されていた事実が確認される。
2016年11月9日	経営会議において、シェアハウスについては建物完成を主眼として建設工事進捗状況の管理を強化している旨の報告がなされる。
2016年12月2日	審査部内の物件調査ミーティングにおいて、シェアハウスの業者別件数やブランド別の件数、入居率等が報告される。
2017年2月1日	I社（チャンネル）について、A保険会社から営業企画に対して、団信の診断書偽造に関する外部通報がなされ、調査の結果、同チャンネル社員による偽造が確認される。
2017年2月23日	サクトが租税債務滞納により差押えを受ける。その後、保証賃料の支払を停止する。
2017年3月1日	J社（チャンネル）について、A保険会社から営業店に対して、団信の診断書偽造に関する外部通報がなされ、調査の結果、同チャンネル社員による偽造が確認される。
2017年4月6日	信用リスク委員会にてサクト問題が取り上げられるが方針決定はペンディングとなる。
2017年4月12日	スマートライフの社長が、前横浜東口支店の所属長（当時は首都圏営業部の副部長）に対し、スマートライフのオーナーについて、スルガ銀行からの借入れの金利を3%に引き下げても、ようやく逆ざやが解消できる（それでも人件費や広告費を踏まえるとスマートラ

	イフとしては赤字が解消できない) と告げる。
2017年4月13日	サクト問題に対応するための取締役らによる会議(通称「サクト会議」)の第1回が開催される。
2017年4月19日	第2回サクト会議が開催される。サクトについて信用調査すべきだった旨の指摘がされる。
2017年4月21日	経営会議でサクトについての出口戦略が報告される。
2017年5月	シェアハウスのローンについての一斉調査が行われる。
2017年5月18日	審査部内の物件調査ミーティングにおいて、シェアハウスの物件調査結果に基づく報告がなされる。シェアハウスの総件数のうちスマートライフ案件の割合は61.4%、シェアハウス取扱チャンネルのうちスマートライフ案件を取り扱っているチャンネルの割合は76.1%等の報告がなされる。
2017年5月26日	スルガ銀行内の会議(事業方向性ミーティング)で、延滞の多く出ている管理会社に関与する債権の担保物件調査を賃貸仲介大手の会社に調査してもらったところ、半分がDランクという非常に悪い評価であったことが報告される。
2017年5月31日	第3回サクト会議が開催される。シェアハウスの取扱いについては与信集中リスクも考慮しながら今後の方針を決めるべきといった意見が出るが結論は出ずに終わる。
2017年6月1日	執行会議でサクトの出口戦略について中間報告。サクトが自転車操業であったことが報告される。
2017年6月19日	審査部から麻生氏及び首都圏営業部の副部長に対して、入居がない懸念があるシェアハウスのリスト(191件)が送付される。
2017年6月19日	センター長会議で、「問題なのは物件価格を過剰に上乗せしたり、実態と乖離した想定家賃を提示してきたり、物件管理をしない等の悪徳な業者」「悪質ならば排除するという毅然とした態度を取ればよい」といった議論がされる。
2017年7月5日	第4回サクト会議が開催される。会議の冒頭に白井氏から、光喜氏からの伝言として「営業部隊や審査部などの一部部署の責任を追及する会議でなく、シェアハウスは経営判断で決定して推進してきた事案である。」という言葉が紹介される。サクト事案については顧客動向を把握するための積極的なコンタクトを図ることとし、またシェアハウスの実行額は毎月50億円前後であるが、今後は10億円レベルにする方向性で検討するという対応策案が提案される。
2017年7月中旬	ギャルドの取扱案件で、スルガ銀行から建物着工資金の融資が行われたにもかかわらず、建築工事が途上のままでストップするという事案が発生する。

2017年7月28日	スマートライフが新スポンサーから出資を受ける。
2017年8月4日	経営会議で、資産形成用不動産の定期的調査の結果が報告されるとともに、不芳情報に関する調査結果が報告される。またゲストハウス（簡易宿所）向け融資のリスク検討も行われる。
2017年9月21日	ガヤルドの不芳情報（融資申込み時の通帳の改ざん・偽装）に関する外部通報が外部機関にあり、同機関からお客さま相談センターに報告される。
2017年9月21日	信用リスク委員会でゲストハウス向け融資の取扱いについて、審査部より想定される各種リスク要因とそれに対する審査の方向性が説明される。結論として再度検討の上で経営会議に諮ることとされる。
2017年9月23日	経営会議でゲストハウス向け融資の取扱いについて審議がされるが結論が出ずに終わる。
2017年10月1日	スマートライフが商号をスマートデイズに変更
2017年10月12日	信用リスク委員会において、サクト並びにガヤルド関連事案の債務者状況について説明がされるとともに、ゲストハウス向け融資の取扱い方針並びに収益物件全体に適用するルール等が議論されるが、一部については持ち越しとなる。
2017年10月19日	経営会議において、サクト、ガヤルド関連事案の債務者状況について及び簡易宿所向け融資の取扱いについて報告がなされる。簡易宿所向け融資については、10月12日開催の信用リスク委員会で結論が出なかった点について審議された。
2017年10月19日	取締役会において収益不動産ローン事案に関する事項が報告されるが、詳細までは報告されなかった。
2017年10月26日	スマートデイズが顧客に対して保証賃料の減額を通知する。
2017年10月30日	スマートデイズの社長から横浜東口支店の所属長に対し、新スポンサーの取引銀行から新スポンサーに送付された期限の利益喪失事由の発生通知が転送される。
2017年10月31日	シェアハウス・簡易宿所の取扱いに関する社内会議が開催される。麻生氏が2017年10月19日の経営会議の決定事項の再協議を要求する。結局、申請中の24案件（融資額39億円）について、今後個別に審査をして、通常の審査方法に加えて、審査結果を専務以上に回すこととされる。
2017年10月31日	麻生氏が上記のスマートデイズの取引銀行と電話で会話し、スマートデイズの銀行口座の凍結が解除される。
2017年11月9日	経営会議が開催されたものの、シェアハウスについて特段の審議がされずに終わる。
2017年11月30日	ゴールドエンゲインが顧客に対しサブリース契約の解除を通知する。

2017年12月4日	センター長会議で、「偽造など散々チャンネルに騙された経験がある」「(2008年より前の) 当時から実は所得が偽装されていた、資産が実はなかった等の事案はあったが、問題なのは PA から一棟収益へ大型ローンになったにもかかわらず同じノウハウでここまで来てしまったことにある」「疎明資料が調っているから問題なしとするのは怠慢」「銀行員としてアパート経営という事業の継続性を検討するという作業、視点がなければならない」「近年発生した問題の多くは銀行員としての重要な能力が喪われていることが背景にある」といった問題点が指摘される。
2017年12月5日	執行会議でシェアハウスローンについては、10月及び11月の取扱いを最後に全社レベルで終息することが決定される。また、簡易宿所向け融資の方針等については、「現行の運用実績を検証したうえで慎重に検討していく」とされる。さらに、SSP 会議の廃止が決定される。
2017年12月19日	経営会議において、シェアハウス・簡易宿所等について債務者よりレートダウンの申出が増加していることが報告される。さらにシェアハウスローンについて対応チームの組成が決定される。
2017年12月28日	ゴールドエンゲインが、顧客に対しサブリース家賃支払を停止。
2018年1月12日	スマートデイズの社長が交代する。
2018年1月12日	スマートデイズの新社長がスルガ銀行を訪れ、2018年1月分のサブリース賃料については全オーナーに対し家賃保証分の支払をしないほか、2月、3月の支払は何も決まっていない旨を伝達する。
2018年1月16日	経営会議にて危機管理委員会の設置を決定
2018年1月17日	スマートデイズがオーナー向け説明会を開催
2018年3月期	シェアハウスローンに関して、2018年3月期に、42,049百万円の貸倒引当金を計上。また、シェアハウス以外の投資用不動産関連融資についても、関係する不動産業者等の属性や長期サブリース等、シェアハウスローンと類似のリスクがあることから、16,226百万円(推計)の貸倒引当金を計上。
2018年5月15日	スマートデイズについて破産手続開始決定
2018年5月15日	第三者委員会が設置される。
2018年5月22日	ゴールドエンゲインについて破産手続開始決定

(2) 重要な事実

上記事実経過の中でも、特に重要な事実として、以下の事実が挙げられる。なお、

以下は、監査役の責任判断の前提となる事実（後記第5. 1、第6. 1）とは別に、本件事案の概要として、特筆すべき事実を摘示するものである。

ア 外部通報

スルガ銀行には、お客さま相談センターやカスタマーサポート本部（営業企画）に対し、顧客からの苦情やチャネルの不芳情報等の外部通報が多数なされているが、そのうち重要性の高い外部通報情報としては、以下のものが挙げられる。

（ア）団体信用生命保険の診断書偽造

2014年2月1日にB社、同年8月1日にD社、同年9月1日にE社、同年12月1日にF社について、いずれもA保険会社から営業企画に対し、団体信用生命保険の診断書が偽造されている旨の外部通報がなされており、スルガ銀行による調査の結果、いずれのチャネルについても、診断書の偽造が確認された。

この4社の通報については、審査管掌取締役やコンプライアンス管掌取締役まで報告がなされ、経営会議でも報告がなされた。2015年1月16日の経営会議では、これらの診断書偽造案件を踏まえ、団体信用生命保険に関する業務手続の改訂が審議された。

さらにその後、2017年2月1日にI社について、同年3月1日にはJ社について、同様にA保険会社から団体信用生命保険の診断書の偽造に関する通報がなされ、いずれのチャネルについても、偽造が確認されている。このうちJ社の件については、当時の審査管掌取締役である八木氏まで報告がされている。

なお、スルガ銀行において、外部通報がなされた場合に、いかなる情報を取締役・監査役に報告し、またいかなるルートで行内の情報共有を行うかについて定められていなかったため、一部の通報のみ取締役まで報告され、さらにその一部の通報のみ、常勤監査役が出席する経営会議に報告されていた。

（イ）スマートライフに関する不芳情報

a 2015年2月の告発

2015年2月3日、スルガ銀行のお客さま相談センターに、スマートライフ及び同社の実質オーナーに関する不芳情報が届いた。不芳情報の内容は、要旨、以下のとおりであった。

<お取引先に関するご報告>

- ①スルガ銀行の取引先である株式会社スマートライフの実質的経営者は下記のような略歴の者である。
- ・住専に関連した詐欺での前科がある。
 - ・出所後は不動産業を始め数社の実質的オーナーとして経営したが、すべて会社を計画倒産させている。
 - ・元妻名義で法人を設立後、スマートライフに出資し、株主となっている。会社の決定権をすべて握っており、スルガ銀行の担当者とも直接やり取りしている。
- ②スマートライフの30年サブリース保証は家賃相場価格より倍以上の設定で収益シミュレーションを行い、高額のシェアハウスを販売している。サブリースの支払いは現行家賃では回収できず、到底まかなえない状態。
- ③すでに業者に対する未払も多数発生しており、近々被害者の会を発足する予定。

上記情報は、お客さま相談センターから経営企画部に報告され、経営企画部は、当該情報を審査部と共有した。さらに、審査部長（当時は柳沢氏）は、外部調査機関の信用情報等を確認し、この告発内容には信憑性があると判断し、喜之助氏に報告を行った。

報告を受けた喜之助氏は、審査部長（当時は柳沢氏）に対し、スマートライフが関与する融資を取扱中止とする旨、及び営業部門と審査部にその旨を共有するよう指示し、審査部はスマートライフを取扱中止とした。

しかしながら、横浜東口支店の所属長は、スマートライフがスルガ銀行の融資に直接的に関与すること（具体的には、土地を仕入れたスマートライフが、投資家となる借主に対して土地を売ること）のみが禁止されたものと考え、スマートライフ側は、2015年2月9日に、従業員の一人を代表者としてアマテラスを設立させ、アマテラスが持ち込んだ案件という形で、実質的にスマートライフが関与する案件が継続されることとなった。

b 2015年4月の告発

2015年4月13日には、上記の告発を行ったのと同じ人物が、外部機関に対し、同様の告発を行い、外部機関からお客さま相談センターに情報が報告された。もっとも、スルガ銀行では、既にアマテラスを用いた偽装工作が開始されており、スマートライフが表に出る取引は禁止することとしても融資の実行には影響が出ないようにしていたため、スマートライフの実質的オーナーとされる者個人については取引がないこと及びスルガ銀行にはスマートライフをチャネル先とする融資持込案件はないものの、同社を請負業者とする新規案件については取扱いを中止した旨が報告され、特に問題視されることはなかった。

c 2015年5月の告発

2015年5月8日に、スマートライフがアマテラスというダミー会社を

設立して、同社を通じて取引を行っている旨の再度の情報提供が行われた。

この提供情報を重く見た審査部は、アマテラスについても、2015年5月13日に取扱中止とした。

d その後の対応

以上のような一連の告発により、これ以降のスマートライフ案件について、アマテラスではない不動産会社から持ち込む外形を作出しなければならないこととなった結果、横浜東口支店の所属長らは、様々な販売会社を表向きの持込業者とすることで対応することとし、スマートライフ案件の販売会社であった特定のチャンネルに、スマートライフの案件を様々な販売会社に振り分ける総代理店のような立場を担わせることとした。

このようにしてスマートライフとの迂回取引は継続し、スキームが安定化したこともあり、スマートライフ案件の融資は急増することとなった。

(ウ) その他の外部通報

以上のほか、お客さま相談センターには、2013年以降、書類の改ざん・偽装に係る通報が30件以上寄せられており、その一部について、実際に改ざん・偽装が確認されている。

具体的には、2014年5月27日、C社に関し、外部機関から、売買契約書・重要事項説明書等の改ざん・偽装に関する外部通報があり、調査の結果、顧客が保有している売買契約書・重要事項説明書と銀行提出版のものが相違していたことが確認されている。

2015年4月13日、G社に関し、外部機関から、融資契約後の売買代金の変更に関する外部通報があり、調査の結果、そのとおりの事実が確認されている。同事案については、経営企画部において、外部機関宛の調査報告書が作成されており、同報告書は、経営企画部管掌取締役であった白井氏の確認を経た上で、外部機関に提出されている。

2016年10月12日には、H社について、お客さま相談センターに売買契約後に値引きの覚書を作成している等の外部通報が入り、このような覚書が作成されていた事実が確認された。同事案を受けて、2016年12月20日のコンプライアンス委員会において、コンプライアンス・チェックリストに偽造に関するチェック項目が追加される等の対応が採られ、また、2017年1月26日付で、全社内取締役に対し、詳細な資料とともに調査報告がなされている。

そのほか、2017年4月18日には、K社について、外部機関からお客さま相談センターに対し、二重売買契約等に関する外部通報がなされ、調査の結果、同社社員による二重売買契約書の作成が確認されている。

このように、書類の改ざん・偽装に関する外部通報のうち、実際に改ざん・

偽装が確認された案件も複数存在していたものの、基本的に、お客さま相談センターから担当部署に報告され、報告を受けた担当部署が単独で対応していたことから、実際に改ざん・偽装が確認されなかった情報はもとより、改ざん・偽装が確認された通報であっても、全ての情報について、お客さま相談センターへのフィードバックや、経営会議や執行会議に報告されるわけではなかった。

イ 「出口から見た気づき」の会議

スルガ銀行内では、2015年2月以降、喜之助氏の呼びかけにより、「出口から見た気づき」の会議が開催されていた。「出口から見た気づき」の会議の前身は途上管理回収会議であり、同会議は、もともと首都圏営業部での延滞増加に対処するためにスタートした会議であったが、これには、営業や融資審査の担当者が多数同席していたため、より少人数で忌憚のない意見を聴きたいという喜之助氏の意向を踏まえ、喜之助氏、融資管理部長、営業企画部長らの少人数で不定期に開催することになったのが、この「出口から見た気づき」の会議である。

「出口から見た気づき」の会議において、収益不動産ローン全般に認められる①返済原資の変動可能性、②担保評価の困難性・想定賃料の妥当性、③空室リスク、④家賃保証・サブリースの危険性等のリスクが繰り返し指摘されている。また、⑤通帳等の自己資金確認資料の改ざん・偽装の可能性、原本確認の徹底の必要性についても、繰り返し指摘されており、デフォルトに至った案件のほぼ全てについて、架空や偽造が認められた旨の指摘までなされている。

さらに、2016年4月18日の「出口から見た検討事項」と題する会議資料では、「シェアハウス案件の動向」について「(今後調査予定)」との記載があり、唯一シェアハウスローンに関する記載がなされている。これは、当時、横浜東口支店で所属長が変わった直後から資産形成ローンの融資実行額が急激に伸びたことから、異常値として不審に思い、他の所属長等へのヒアリングを開始したところ、横浜東口支店で新たにシェアハウスローンを推進しているとの情報を得て、今後の注視が必要と感じ、上記のとおり記載したとのことである。

このように、融資管理においては、2015年の時点で、収益不動産ローンのリスク特性について相当具体的に把握しており、かつ、2016年4月には、シェアハウスローンの急激な伸びについても、調査が必要であると判断していた。

本来であれば、「出口」の会議で認識された審査の問題点を踏まえ、必要に応じて、融資基準や審査体制を改定すべきであるが、当該会議における問題意識は、審査部内でさえ共有されず、また審査管掌取締役や審査部長にも随時報告されていたわけではなく、一部の会議資料が会議開催と同じタイミングで、あるいは相当期間経過後にのみ共有されていたにとどまり、監査役に至っては共有されていなかった。また、実際に収益不動産ローンについて、リスク特性を踏まえた見直し等が行われた形跡はほとんど見受けられない。

ウ 審査部による物件調査

スルガ銀行では、2013年10月から一棟収益不動産の定期的調査が実施された。

物件調査開始当初は、新築物件が多いシェアハウスはまだ建設途中のものが多く、調査対象は既にある中古物件が中心であったが、2014年頃からシェアハウスの新築物件が急激に増え始め、シェアハウスの実行額も急増していたことから、2015年4月頃以降、シェアハウスについての定期的調査も行われるようになった。特に審査部内では、2014年から2015年にかけての頃に、実際にどのような物件が建築され、入居状況がどの程度であるかを確認すべきとの声が大きくなり始めたとのことである。その物件調査では、シェアハウスの入居状況については、外からカーテンで判断する方法等ではしか確認することができず、入居率の把握が困難であるという事情が明らかとなるとともに、シェアハウスの現地を確認すると、ドアが養生されたままである等、一見して明らかに入居していない状況が多々見受けられたり、運営会社のウェブサイトを見て募集状況を確認すると空室が多く存在する等、空室リスクが顕在化していることが判明している。

この調査結果資料は、物件調査の担当者から、審査第二部長に2015年9月29日、電子メールで送付されているが、審査管掌取締役や審査部長に共有された証拠はなく、むしろ物件調査結果を報告する審査部内の定例ミーティング（「物件調査ミーティング」）用の資料では、シェアハウスについては入居状況の確認が困難であることが記載されるにとどまり、上記の原資料の内容は記載されていない。

なお、審査部内の物件調査ミーティングは、毎月1回の頻度で開催されており、これには、八木氏及び柳沢氏も出席していた。

物件調査ミーティングでは、毎月の物件調査結果に基づき、各地域における収益不動産の入居率、前回調査からの増減率、全国平均入居率との比較、収益状況等が纏められた資料が配布されていた。

このうち、シェアハウスに関する記載としては、以下のものが挙げられる。

まず、2016年12月2日の物件調査ミーティングでは、シェアハウス全体の件数、入居率等が報告されるとともに、振込元の業者別の件数及び入居率や、シェアハウスのブランド別の件数等が報告されている。それによると、シェアハウス全体337件のうち、「かぼちやの馬車」ブランドが205件・61%を占めていることが記載されており、また、振込元業者別の取扱件数では、スマートライフが飛び抜けて多い状況（スマートライフが99件、二位の業者が37件、三位の業者が23件）であった。さらに、シェアハウス全体の入居率は平均48.5%とされていた（スマートライフの入居率は平均68.2%）。

次に、2017年5月18日の物件調査ミーティングでも、シェアハウスの物件調査に基づく報告がなされているが、ここでは、全ての調査結果項目において、スマートライフ案件の割合が記載されていた。すなわち、調査件数942件中スマートライフ案件の割合が578件・61.4%、取扱チャンネル数88社中スマートライフの取扱いが67社・76.1%等と記載されており、また、チャンネル別件数についても、当該チャンネルの案件総数及びそのうちスマートライフ案件の件数・割合が記載されていた。このように、少なくとも2013年10月時点において、行内全体で資産形成ローンにおける空室リスクの把握が重要な問題であると認識され、また、審査部内では、2015年の段階で、シェアハウスローンの空室リスクが顕在化していることを具体的に把握していたが、審査部が把握した情報は、管掌取締役や他の取締役はおろか、審査部内でさえ共有されていなかった。さらに、審査部内では、少なくとも2016年12月時点で、シェアハウスローンの中でスマートライフ案件が大きな割合を占めていたことを認識していたが、この点について、経営会議等に報告されることはなかった。

エ 経営会議における指摘

2016年1月から同年11月に行われた経営会議では、複数回にわたり、信用リスク委員会の議事報告として、資産形成用不動産の定期調査についての報告がされた。同報告では、シェアハウスについて、外部からは入居状況の確認が困難であり、サブリース料の支払状況の確認を行っていること等が報告された。

オ シェアハウス会議

2016年5月27日に、麻生氏は営業本部（首都圏営業部長ら）、シェアハウスを主に取り扱う営業店の所属長（渋谷・二子玉川・横浜東口）、審査部のメンバーを東京ビルに集めて、シェアハウスの取扱いに関する方向性の協議（「シェアハウス会議」と呼ばれる。）を行った。

この会議では、シェアハウスローンのリスクについて、以下のとおり指摘・分析されている。

■木造投資物件のリスクについて

- ・融資期間が取れない・陳腐化しやすいため出口戦略が描けない（処分時セカンダリーにローンが付きにくい）

■投資地域のリスクについて

- ・郊外：建設余地があり競合物件が出現しやすい。現在の家賃、利回りがあてにならない。
- ・都市部：建設余地が少ないため現状家賃、利回りが増えにくいので当てになる。

■無制限にシェアハウスを取り扱うリスクについて

- ・新築・木造物件でも収益還元法での物件評価ができるため、逆算して家賃を決める動きが出てきている。
- ・アパートローンと違い、シェアハウスのみ建設・入居前であるにも関わらず入居見込家賃をベースに評価計算をして良しとしたため、価格を釣り上げる目的で見込家賃を周辺の同等物件と比較して高額に設定するケースがある。
- ・本来建築費は人件費・材料費から推定できるが、シェアハウスに関しては上記経緯から上乘せの幅が大きい。その結果、物件価格は同条件の物件と比べて高額になる上、家賃面での競争力がなく、当然ながら空室リスクも高くなる。
- ・チャネルが入居まで家賃保証をすと言われ購入を決意した債務者もいると思うが、本当に家賃保証できる財務体質ではないところでも家賃保証を宣言する場合があります、注意が必要なのだが、オーナーはそのリスクを承知していないのはいか。オーナーに相場観があるのか。保証が空手形で終わった場合、そのリスクは債務者・銀行が負うことになってしまう。
- ・チャネルに裏切られ債務を背負って追い詰められた債務者は融資をした銀行にも責任があると訴えてくることもある。その際に周辺の物件と比較して異常に高い評価をしたうえで融資している、異常に高い家賃を想定している等、銀行の融資姿勢が疑われる余地があるのは非常に良くない。
- ・積算評価以上に物件価格を高く設定した分だけストレートにチャネルの利益になったり、家賃保証の原資になる等している。内部留保の少ないチャネルが次から次へと自転車操業的に家賃保証の原資を集め、使って、としているのではないか。チェーンが一度外れればこけてしまう。

以上のようなリスクの指摘に対し、同会議では、「属性、地域を絞る。新築アパートが建たない地域等、立地、価格を間違えなければ出口戦略はある。」「シェアハウス取扱いは無くすのではなく絞るべき」、「駐車・駐輪スペースは無いので、郊外ではなく必然的に都心駅近が望ましい立地となる。利便性を考えれば東京23区に限定するべきではないか」といった議論がなされ、その結果、東京22区（江戸川区を除く）については現状の家賃や利回りが変化しにくいので、未入居でも見込家賃で評価して良いという現状が追認される一方で、無制限にシェアハウスを取り扱うことのリスクを踏まえ、シェアハウスの取扱いを（無くすのではなく）絞るべきであるという結論が出され、以下のような取扱いが決定された。

<取扱い新ルール>（抜粋）

■取扱い地域の限定・評価方法

- ・原則東京22区（江戸川区を除く）に限定。
- ・上記地域ならば利回り評価を実施しても積算評価と乖離は出にくいので利回り評

価を上限として採用する。

- ・レートは3.5%を下限とする。

■ 2区以外は積算評価を基準として実需に準ずる取扱いとする。

- ・土地の価格は周辺地域の流通価格をベースに考える。価格に妥当性（近隣同等物件の流通価格と乖離が少ない）があれば家賃も妥当で空室率も低く収支マイナスはないだろう。

■ 新規チャネルについて

- ・現行のシェアハウスチャネルには入居者の審査、管理能力があり、家賃保証が可能などところだが、昨今新規チャネルに参入している業者はそれだけの力がないところが多く、過当競争によるチャネルの質悪化、債権保全上の問題発生を防ぐため、新規取扱いは行わない。

このように、2016年5月の時点で、営業及び審査では、シェアハウスローンのリスクを踏まえ、少なくとも案件を絞るべきであるとの結論に達していた。

カ サクト会議

(ア) サクト会議開催の背景

2017年2月に、シェアハウス運営会社であるサクトが、国税の差押えを受け、実質的に破綻に至った。

営業本部（麻生氏）は、同年3月7日にはシェアハウス全体の融資残高が1528億円（1283件）に上ること、その支店別、チャネル別の内訳等の情報を整理して認識しており、サクトの破綻により、同様のリスクが及ぶ範囲を確認していた¹⁰。

また、同年4月12日に、当時の首都圏営業部の副部長は、スマートライフの代表取締役とのメールのやり取りで、スルガ銀行が金利を4.5%・3.5%から3%まで下げて、同様にスマートライフのサブリース賃料も下がったとしても、粗利益ベースで収支とんとんで毎月人件費等の支出で1億3000万円ほどが赤字になるという試算を伝えられており、このままでは、スマートライフの破綻も時間の問題であると認識していたものと思われる。

さらに、この間、特定のチャネルによる書類の改ざん・偽装や二重売買等の外部通報が相次いでいた。

このような中、同月6日の信用リスク委員会では、初めてサクト問題について報告がなされたが、そこでの麻生氏による報告は、サクトの破綻はサクト固

¹⁰ 但し、営業本部は、その後もシェアハウスローンを強力に推進している（例えば、2017年5月25日の執行会議でも取組みを強化すると指示している。）。

有の事情であり、シェアハウスの需要は非常に見込めるため、債務者からの要望に対しては管理会社を変更すれば良い、といった趣旨の報告であった。しかも、スルガ銀行が紹介する管理会社は、シェアハウスの取扱いが豊富なスマートライフとする旨の報告がなされている。

以上のような背景の中、サクトに関して不安を持った白井氏の要請により、サクトの破綻により生じる問題について議論する目的で、同月13日に、第1回サクト会議が開催されることとなった。

(イ) 第1回サクト会議

第1回サクト会議における麻生氏からの説明は、サクトの破綻は募集能力がなかったことやリゾートマンションの販売不振によるもので、スマートライフは運営ノウハウがあるから問題ないということであった。米山氏からは、入居状況の調査と管理会社の紹介が法的に問題ないかの確認をせよとの指示が出され、ここから入居状況の調査が始まった。なお、スマートライフが取扱中止処分を受けている業者であることの指摘はなされていない（第2回及び第3回サクト会議でも同様。）。

(ウ) 第2回サクト会議

2017年4月19日には第2回サクト会議が開催され、弁護士からのサクトの信用調査をすべきだったとの意見が紹介されるとともに、財務担当役員からはチャネル別等の視点で全体のポートフォリオを見るべき等の指摘がなされた。米山氏からスマートライフについて良くない情報もあれば上場との説明もあるので情報収集して報告せよとの指示がなされた。

(エ) 第3回サクト会議

2017年5月31日に第3回サクト会議が開催され、麻生氏からは、サクト問題について、L社への管理の方向性について説明がなされた。米山氏からは、他の業者は大丈夫かリスクを見るように指示がなされた。

(オ) 第4回サクト会議

2017年7月5日の第4回サクト会議では、審査部から、「シェアハウスの疑問点」という資料が提出された。その内容は、シェアハウスの実態が一切関わることを禁止されていたスマートライフではないかという指摘や稟議申請時の賃料と募集賃料が乖離している等の事実を指摘するものだった。これに対

して、首都圏営業部副部長から「スマートライフが NO. 1 である。入居率は 73% である」等の説明がなされ、麻生氏から「スマートライフの案件は取扱停止している。新規案件は 1 年ほどでなくなる」等の説明がなされた。しかし実態はスマートライフではないかという点について、同副部長が「迂回だ」と認める発言をし、麻生氏が慌てて制止しようとしたことや、また、麻生氏がドアの保護材がついていることについて「住人が変わったらドアを変えるからだ」と説明したこと等から（鍵を変えることはあってもドアを変えるとは思われない。）、これはおかしいという認識・雰囲気となったようである。この時から、営業一辺倒の風向きが変わり始めたという。米山氏からは、フェードアウトすべきとの発言がなされた。

但し、他方で議事録によると、①入居状況の再調査、②スマートライフへの対応を明確にする、③有担保ローンのスピード感を減速させない、④本件は軟着陸させる、シェアハウスローンは月 10 億円で検討する、等となったと記載されており、有担保ローンによる数字は確保しなければならないという方向性はまだ存在していた。

これ以降、サクト会議は開催されていないが、白井氏によれば、もともと非公式の情報収集の会議であり、早急に執行会議や経営会議による審議に移行するためとのことである。しかしそのような会議は開催されることはなかった。

3 シェアハウスローンのリスクについて

シェアハウスローンには、以下のようなリスクがあった。

(1) 他の収益不動産ローンと同様のリスク

- ① 返済期間が 30～35 年と長期間であり、返済期間を通じて融資時現在の年収水準を維持することが容易ではない（返済原資の変動可能性）。
- ② 空室リスクや、家賃下落リスクがある。
- ③ 収益還元法で担保評価を行っているため、賃料収入予測や利回りを甘く算出すれば、担保評価額が高くなり、回収漏れが生じるリスクが高まる。
- ④ 家賃保証・サブリースがある場合におけるリスク
 - ・サブリース料よりも実際の賃料収入が少ない可能性がある。
 - ・短期間で家賃保証が終了し又はサブリース会社が破綻すると、サブリース料と実際の賃料との乖離が顕在化する。
 - ・実際の賃料よりも高い保証賃料・サブリース料を基に収益還元法で担保評価を行うと、担保評価額が高くなるおそれがある。
 - ・債務者が家賃保証に期待して資力に比べて過大な債務を負担する。
 - ・サブリース会社が物件の売却を優先して、債務者に対する不適切な勧誘、物件

- 情報、収入・自己資金確認資料等の改ざん・偽装を行うリスクがある。
- ・特定のサブリース会社への集中によりポートフォリオの分散が図れない。

(2) シェアハウスローン特有のリスク

- ① 新しいビジネスであるため、市場規模や成長性が明確でない上、想定入居率や想定賃料の基礎資料が乏しく、適切な予測が困難である。
- ② 一般的に新築物件であるため、過去の実績に基づいて賃料収入を予測することができない。
- ③ 建物が特殊な構造であり、担保不動産の処分時に価格が下落するリスクが高い。
- ④ 1部屋ごとに入居者がいる訳ではないため、建物外部（郵便受け、電気・ガスメーターの確認等）から入居率の検証が困難である。

4 数多くの不適切又は不正な行為が発生し、これに起因してシェアハウスローンに関して多額の引当金が計上されたこと

本件一連の問題により、シェアハウスローンに関してスルガ銀行は多額の引当金を計上するという事態に陥った。これにより、スルガ銀行には、引当てに係る債権において貸倒れ等による損害が生じることが不可避な状況に至っている。

参考までに、スルガ銀行は、2018年3月期において、シェアハウスローンに関して、420億4900万円の貸倒引当金を計上し、また、シェアハウス以外の投資用不動産関連融資についても、関係する不動産業者等の属性等シェアハウスローンと類似のリスクがあることから、162億2600万円の貸倒引当金を計上している。

このような多額の引当金の計上という事態は、スルガ銀行において、以下に述べるとおり、数多くの不適切又は不正な行為が、複数の部署・役職員にまたがって発生したことに起因する。

(1) シェアハウスローンのリスク分析及びリスク顕在化後の適切な対応の欠如

ア 商品開発時のリスク分析の不存在

スルガ銀行においては、新商品を開発した際には、コンプライアンス規程に基づき、営業企画、審査企画、コンプライアンス等の各部署による商品設計の評価が行われることになっていたが、シェアハウスローンについては、従前からあるアパートローンの一類型であると整理されて新商品として認識されなかったことから、独自のリスク分析が行われることがなかった。その融資手続に関しても、当初はアパートローン事務取扱要領が、その後は資産形成ローン事務取扱要領が適用されていた。

しかし、シェアハウスローンには、他の収益不動産ローンにはない特有のリスクがあったので、他の収益不動産ローンとは区別してリスクを分析・管理する必要があった。

特に、建物の入居状況を外部から確認することが困難であるという点は、収益不動産ローンにおいて入居率の低下は債務者の返済能力に大きな影響を与えることから、重視すべきリスク要因である。シェアハウスローンについて適切なリスク管理を行うためには、この問題点について、十分な対策（例えば、入居者との間の賃貸借契約書を定期的に徴求する等）を講じる必要があったが、スルガ銀行は、このようなリスク分析・管理を十分に行っていなかった。

なお、シェアハウスローンにサブリースが設定された場合、入居率が低くてもサブリース料が支払われるために、入居率が低いことによるリスクが直ちに顕在化しない場合がある。しかし、入居率が低くサブリース業者が受け取る転貸賃料が少なければ、サブリース業者が資金繰りに窮してサブリース料の支払が滞る可能性があるため、サブリース料の振込がなされていたとしても、やはり入居率の確認は重要である。

イ リスク顕在化後の融資継続

また、2015年2月以降の「出口から見た気づき」の会議において、収益不動産ローン全般にみられるリスクが指摘され、その後、同年4月頃からのシェアハウスの物件調査により、入居状況を外部から確認することが困難であることが判明した。調査担当者が作成した資料によれば、調査対象72件の入居状況について、「明らかに満室」が3件、「明らかに未入居」が8件、「問題あり先」が1件、「他目視では入居率50%程が妥当と思える。」とされており、この時点で、審査部内では、シェアハウスローンの空室リスクが相当程度顕在化していることが把握されていた。しかしながら、2016年1月7日の信用リスク委員会や同月15日の経営会議でも、シェアハウスについては、「目視での入居状況の詳細確認が困難であったため、現地では事業の稼働状況のみ確認し、合わせて口座へのサブリース料の振込金額を確認することで対応している」と報告するに留まり、入居状況の厳格な調査に代えて、サブリースの振込状況を確認することとされた。

さらに、同年5月27日のシェアハウス会議では、シェアハウスローンに関するリスクが網羅的に指摘され、サブリース会社が自転車操業に陥るリスクまで指摘されていた。

ところが、取締役会においてシェアハウスローンが問題として初めて採り上げられたのは2017年10月であった（但し、このときは、サクト及びガヤルドの問題として採り上げられている。）。

このように、少なくとも2015年中頃の時点で、シェアハウスの入居率が芳しくなく空室リスクが重大であることが担当者レベルでは明らかとなり、また2

016年5月のシェアハウス会議でシェアハウスのリスク特性がより鮮明に指摘されていたにもかかわらず、これらの情報が取締役及び監査役に共有されず、融資基準の厳格化やシェアハウスの取扱中止等の全社的な対応は採られなかった。

ウ 小括

このように、スルガ銀行では、シェアハウスの開発時における適切なリスク分析やリスク顕在化後の適切な対応を欠いたまま、融資が実行、継続された。

(2) 実質的な審査を欠いた融資の実行

ア 営業の審査に対する圧力

スルガ銀行において、審査部門は、営業部門から強い圧力を掛けられており、実質的な審査を行うことができない状況となっていた。

少なくとも審査担当者レベルにおいては、収益不動産ローンについて、ウェブサイトでの募集賃料とレントロール上の賃料との乖離や、自己資金確認資料の改ざん・偽装の可能性に気づいており、また、シェアハウスローンについても、空室リスクやビジネスモデルへの懸念を2015年頃から認識し、さらに特定の不動産チャンネルが特定の営業店との間での取扱件数を急激に伸ばしていることも、審査担当者は異常値として注視しており、加えて、不正行為を厭わない不良チャンネルの存在も認識していた。

そのため、審査担当者から営業担当者に対し、資料の改ざん・偽装の疑義等について指摘がなされていたが、営業担当者や所属長からの威圧的な反論がなされ、最終的には麻生氏が審査第二部長や審査部長に対して直接掛け合うことで、稟議を押し通していた。営業担当者や所属長らは、稟議書類の冒頭に「パーソナル・バンク協議済み」と書いて審査部に承認するようプレッシャーをかけていた。

なお、審査担当者が否定的な見解であったにもかかわらず、稟議が通された案件においては、審査担当者の一部は審査部限りの記録として審査意見（「家賃設定に疑義あり」といったコメントが多い。）を残しており、その案件数は200件を超える。このような審査意見の存在について、審査管掌取締役は把握していたにもかかわらず、何らの対処も行わず、また他の取締役にも共有することもなかった。

また、上記の個別与信の稟議手続のほかに、融資基準の設定を検討する際、審査よりも営業企画や営業本部の意向が優先された事案が多々みられる。例えば、麻生氏と柳沢氏（当時は執行役員審査部長）の協議によって、担保評価額の120%程度までの融資が事実上許容されることになった件や、審査送付書類の簡素

化も、営業企画の要請によるものであった。後述するとおり、「個人ローンビジネス新運用基準」という文書が2015年10月22日付で、カスタマーサポート本部長の名義で作成されているが、これも営業企画が融資基準の設定を主導していたことを示す例といえる。2016年5月のシェアハウス会議でシェアハウスローンの取扱方針が決定されたのも、麻生氏の判断によるものであった。

イ 審査部の人事に対する営業の介入

さらには、収益不動産ローンの審査を主に担当する審査部審査第二（東京）の人事は、人事を管掌する経営企画部が存在するにも関わらず、ほぼ麻生氏が起案していた。これにより、審査部内には、麻生氏の直属の部下であった経歴を有する者が約半数を占め、またパーソナル・バンクに所属していた経歴を有する者は2015年4月1日以降60%～70%超（2018年4月1日では92.9%）の割合を占めていた。

また、2014年5月には、麻生氏の意向に基づき、審査部の意向確認なく、審査部審査第二部長の配置換えが行われており、このような時期の異動は、スルガ銀行において極めて異例であった。

ウ 上記問題の背景

このような営業の審査に対する過度なプレッシャーや、営業優位の体制が生じた背景には、スルガ銀行がもともと有していた営業優位の企業風土のほかに、営業担当者に対する過度な営業目標の設定といった営業のプレッシャーの問題や、麻生氏を頂点とするパーソナル・バンクに銀行全体の業績を依存し（パーソナル・バンクにおける融資実行額は、銀行全体の約80%、収益不動産ローンに限れば約95%であった。）、結果的にパーソナル・バンクの発言力・権限が増大することとなったといった問題があった。

エ 小括

以上のような営業から審査に対する圧力・介入の結果、最終的には営業側の意見が押し通されて融資実行されることが大半となり、資産形成ローンは2015年の取扱開始以降、2017年度上期に至るまで、半期毎の承認率の平均が常に99.0%を超えて推移するに至った（2017年度下期は、件数ベースで94.7%、金額ベースで95.0%に低下しているが、サクト問題への対応によるものと思料される。）。収益不動産ローン全般について見ても、2014年度下期以降は99.0%を超えて推移するようになっている（但し、当該承認率は経営会議等の会議において報告されていなかった。）。

(3) 業務フロー上の重大な問題点

ア 原本確認手続の不備

(ア) 融資実行までのフロー

スルガ銀行においては、融資手続一般に関し、信用リスク管理規程、融資事務手続等の各種規程が定められ、また、具体的な商品ごとに定められた事務取扱要領（プレミアムアセットプラン1事務取扱要領、汎用フリーローン事務取扱要領、資産形成ローン事務取扱要領等）が定められており、また、規程のほか、通達や事実上の運用ルールも存在した。

規程上の基本的な融資手続の流れは、以下のとおりである。

- ① 営業店にて顧客からの融資申込みを受け付け、その際には「融資申込書」を受け取る。
- ② 営業店にて、資金使途・返済財源・申込人資質について聴取・調査を行う。
- ③ 営業店担当者が申込人の法的資格・信用状態・融資条件の妥当性について調査・検討し、所定のシステムに登録し、役席者のチェックを受けた後、所属長に報告して店内協議を行う。
- ④ 申込案件について、承認・決裁を得るために、稟議手続にかけることとし、審査部に稟議書を送付する。
- ⑤ 審査部にて稟議決裁を行う（本部決裁）。
- ⑥ 審査部の稟議決裁後、決裁指令書により営業店にて融資を実行する。

(イ) 原本確認の不徹底

以上の融資手続の中で、スルガ銀行においては、原本を徴求しなければならない旨の明確な規程が存在していなかった。そのような中で、審査スピードや効率性をより向上させる趣旨で、収入関係資料・自己資金確認資料の原本確認を簡素化する通達及び基準が発出された。なお、当該通達及び基準の詳細については後述する。

この結果、スルガ銀行においては、原本確認を営業現場（所属長）の責任で実施すべきものとされた。このような事務手続を営業店の現場で行うこと自体は不相当とはいえないとしても、実際には、所属長は、原本確認を自ら行っておらず、かえって原本確認が徹底されない結果となった。

(ウ) 結果として発生した問題（改ざん・偽装された資料に基づく融資実行）

以上の原本確認を怠った結果、シェアハウスローンを含む収益不動産ローン全体で資料の改ざん・偽装がまん延し、融資審査でそれを防ぐことができず、改ざん・偽装された情報に基づく融資が実行されることとなった。

具体的な資料の改ざん・偽装の種類としては、以下のようなものが挙げられる。

① 通帳その他の自己資金確認資料・収入関係資料の改ざん・偽装

融資条件である売買価格の10%の自己資金を保有することや融資後の金融資産を保有していることを仮装すべく、預金通帳やネットバンキングの残高の改ざん・偽装が行われた。

また、融資限度額（年間収入の40%を返済原資とみて算定）を超えた融資を可能とすべく、実際よりも債務者の収入が高いかのように見せかける目的で、収入関係資料（年収証明書、源泉徴収票等）の改ざん・偽装も行われていた。

このような改ざん・偽装は、本来、原本を徴求（ネットバンキングであれば、その場で残高画面を表示させる。）すれば確実に見抜ける偽装工作であると思われるが、スルガ銀行では、原本を徴求しなければならない旨の明確な規程が存在しておらず、また、通達において原本確認責任を負うべき所属長は、自己資金関係資料の原本確認を徹底していなかった。

② 物件関係資料の改ざん・偽装

・レントロール等の資料の改ざん・偽装

収益不動産ローンの融資基準では満室想定賃貸収入の70%を返済原資とみて融資限度額を算出することとされていたこと、融資限度額は収益還元法による担保評価額によっても左右されることから、実際の賃料よりも高額な賃料を記載する等のレントロールの改ざん・偽装が行われた（シェアハウスのような新築物件については、想定賃料を実勢価格と乖離した高額なものとする等）。同種の改ざん・偽装としては、サブリース契約におけるサブリース金額の改ざん・偽装も存在する。

また、物件購入後の事業計画（稼働率、運営委託費用、修繕費、保険料等を予測して、投資家のキャッシュフローが融資の返済を上回るか否かを検証するもの）等の資料についても、改ざん・偽装の可能性があることが確認されている。

・入居状況の偽装

レントロール（実際には空室があるにもかかわらず満室を前提としたも

の) の改ざん・偽装工作を確実にするために、虚偽の賃貸借契約を作成する行為や、ウェブ上に掲載されている空室についての賃借人募集の情報を、業者に命じて取り下げさせる行為が行われた。

また、収益不動産ローンにおいては、融資の稟議申請を行う前に、物件の現地調査を営業本部の行員（1億円以上の物件であれば部長クラス、1億円未満の物件であれば所属長クラスが原則であった。）が確認するルールとなっていたが、物件の調査者が現地に向かう前に、スルガ銀行の行員が業者に対して調査者が現地に向かうタイミングを教えることがしばしば行われ、これにより、調査が行われる物件について、業者が（空室が少なく見えるように）カーテンを引くこと等の偽装工作を行うことが可能となっていた。

③ 売買契約書の改ざん・偽装（二重契約、減額覚書等）

スルガ銀行では、前述のとおり、収益不動産ローンの事実上の融資基準として「自己資金10%ルール」が存在し、事実上、売買価格の90%が融資限度額とされていたところ、当該ルールを潜脱するために、スルガ銀行に提示される売買価格の約90%が実際の売買価格及び諸費用の合計額となるようにして、虚偽の価格を記載した売買契約書が提出されていた。同様の手法として、売買契約を高い価格で締結しておいて、後に減額の覚書を作成するという方法も存在した。

これらの方法により、スルガ銀行が融資できる売買価格の90%（本来の売買価格及び諸費用の合計額に相当する金額）の融資が引き出され、実質的に投資家が自己資金無しで不動産を購入するケースが存在した。

イ 不良チャネルの情報管理・排除の不徹底

スルガ銀行では、チャネルについて不芳情報がもたらされた等一定の場合には、喜之助氏（存命時）の指示の下、審査部において、チャネル PRM 上で当該チャネルを取引停止とする運用となっていた。

しかしながら、前述したように、スマートライフについては、2015年に不芳情報が届いたことから喜之助氏の指示で取引禁止とされたものの、その指示は口頭で審査部に対してなされたのみで、行内全体に、指示内容が明確な形で共有されることはなく、別会社による迂回取引が継続することとなった。審査担当者においても、スマートライフとの取引が実質的に継続されているのではないかとの疑いが徐々に芽生えていったようであるが、営業担当者への指摘を十分には行うことができず、結果的に、スマートライフがサブリース会社となっているシェアハウスローンが多数継続されることとなってしまった。

このように、スルガ銀行においては、不芳情報等のあった業者の取扱禁止につ

いて、行内で徹底できていなかった。

(4) 情報の断絶

以上の問題点について、スルガ銀行では、取締役会に対する報告はほとんどなされていなかった。

例えば、お客さま相談センターには、2013年以降30件以上に亘る書類の改ざん・偽装に係る外部通報がなされ、中には実際に改ざん・偽装が確認された案件もあったにもかかわらず、この情報が取締役会に報告されることはなかった上に、その一部を除き、同センターの設置されている業務部管掌取締役に対してさえ、報告されていなかった。

また、スマートライフやアマテラスの取引禁止処分、各部門にて把握され始めたシェアハウスローンのリスク、審査の機能不全（営業による圧力）、原本確認の不徹底等の極めて重要な情報についても、取締役全体に共有されることはなく、また一部について把握した取締役はいるものの、その者から取締役会に報告されることもなかった。サクトの問題についても、すでに2017年2月に国税の差押えを受けて経営破綻状態となっていたが、業務執行者である取締役は誰もそのことについて適時に取締役会に報告しなかった。

取締役会に上程される情報は極めて形式的かつ表面的なものに留まり、また、各管掌取締役は、自らの管掌業務に関し、積極的に情報収集することも行っていなかった。

また、監査役は取締役会に出席していたが、取締役会での報告は形式的な事項に留まっていたため、上記のような重要事実は認識する機会がなかった。

(5) コンプライアンス意識の欠如

ア 資料の改ざん・偽装への関与・黙認

パーソナル・バンクに所属する行員のうち、多くの者が改ざん・偽装を黙認した融資業務を行うことに関与し、かつ、一部の者は自ら改ざん・偽装に積極的に関与していた。

また、所属長においては、一部の者は自ら改ざん・偽装に積極的に関与し、その他の者についても、少なくとも資料の改ざん・偽装のリスクがあること、また実際にパーソナル・バンク内で資料の改ざん・偽装が多発していることを認識していながら原本確認を怠っていた。

パーソナル・バンクに所属していた執行役員についても、改ざん・偽装に積極的に関与した者、改ざん・偽装を事実上黙認した者、改ざん・偽装の存在を知りながらも自らが現認せずに済むようにしていた者のいずれかに該当していた。

イ 業者への審査条件の暴露

さらに、行員自ら、業者に銀行の審査条件（裏を返せば、どのような案件であれば審査が通るか。）を暴露しているという行為が確認されている。これにより、業者は、審査条件から逆算し、融資額を引き出させるために別途売買契約書を作成し、あるいはレントロールを改ざん・偽装することを容易に行うことができた。

ウ 内部通報等の機能不全

以上のような行員による不正行為について、コンプライアンス規程等に定められたコンプライアンス責任者による報告や、内部通報がなされることもなかった（パワハラ等の内部通報が年間数件程度なされたに過ぎなかった。）。第三者委員会によるアンケートによれば、内部通報制度を利用しようと思ったが止めた者が198名（全社員3595名）おり、そもそも内部通報制度自体が利用されていなかった。

（6）不正行為のまん延

以上のような資料の改ざん・偽装やそれに対する行員の関与・黙認等の不正行為は、営業現場全体にまん延していた。具体的な数字を挙げると、以下のとおりである。

すなわち、本年9月末時点におけるスルガ銀行のシェアハウスの債権数¹¹は計4103件、融資残高は計2030億6660万1806円である。そして、本年10月5日時点におけるスルガ銀行の認識としては、書類の改ざん等への関与・黙認等は、①レントロールの改ざん131件、②自己資金の改ざん1101件、③収入の改ざん89件及び④二重契約等225件にのぼる（偽装の疑念があるものを含む。）。

さらに、このような資料の改ざん・偽装について関与・黙認等していた者は、パーソナル・バンクに所属する行員、所属長だけでなく、一部の執行役員にも及んでいる。

¹¹ シェアハウスローンに関する融資債権の数を意味している。1棟のシェアハウス、もしくは1名の債務者について複数個の融資が実行される場合もあり、シェアハウスの物件数や債務者数と、融資した債権数は一致しない。

第4 監査役の善管注意義務の判断基準

1 監査役の権限と義務

監査役は、取締役の職務の執行を監査する職務を負い（会社法381条1項）、その職務を行うにつき、善管注意義務を負う（会社法330条、民法644条）。監査役が、その職務の遂行にあたり、善管注意義務に違反して株式会社に損害を与えた場合には、株式会社に対して損害賠償責任を負う（会社法423条1項）。

監査役には、その職務の適切な遂行を担保するため、以下のような権限が付与され、また、義務が課されている。

- ① 取締役等に対する報告請求権・業務財産調査権（会社法381条2項）
- ② 子会社調査権（同法381条3項）
- ③ 取締役の不正行為・法令定款違反・著しく不当な事実に関する取締役（会）への報告義務（同法382条）
- ④ 取締役会への出席義務（同法383条1項）
- ⑤ 株主総会に対する報告義務（同法384条）
- ⑥ 取締役の違法行為差止請求権（同法385条）

2 監査役の監査の対象

監査役の監査の対象は、定款の定めにより監査の範囲を会計監査に限定した非公開会社（会社法389条1項、3項）を除けば、取締役の業務全般に及ぶ（業務監査）。

しかし、他の取締役又は取締役会による取締役の業務執行の監督が業務執行の妥当性にまで及ぶ（妥当性監査）のに対し、監査役による業務監査は、原則として、業務執行の適法性の監査（違法性監査）に限られると解されている（但し、内部統制システムに関する不相当意見（会社法施行規則129条1項5号）や敵対的買収防衛策に対する意見（同項6号）等については、法令上、監査役に妥当性監査権限が認められている。）。

もっとも、取締役の業務執行が著しく不当である場合には、取締役としての善管注意義務違反として違法になる。取締役の業務執行には経営判断の原則が適用されるどころ、取締役の業務執行が著しく不当であり善管注意義務違反となるのは、一般的には、取締役の判断の前提となった事実の認識について不注意な誤りがあり、又はその事実に基づく意思決定の過程が通常の企業人として著しく不合理なものである場合（東京地判平5.9.16判タ827号39頁・野村証券事件等）、あるいは、取締役の意思決定の過程、内容に著しい不合理な点がある場合（最判平22.7.15判タ1332号50頁・アパマンショップホールディングス事件）とされている。そして、銀行の取締役が負う注意義務の程度は、銀行の取締役に一般的に期待される水準のものであると解される（最判平20.1.28判タ1262号69頁・拓銀カブトデコム事件、最決平21.11.9刑集

63 卷 9 号 1117 号・拓銀特別背任事件)。よって、監査役は、取締役の業務執行について、銀行の取締役に一般的に期待される水準に照らして、判断の前提となった事実の認識について不注意な誤りがあったか否か、意思決定の過程が著しく不合理なものであったか否か、監査する義務がある。

要約すると、一般に、監査役は、取締役の業務執行について、不正行為、法令・定款違反行為、又は著しく不当な行為（経営判断の原則を逸脱した著しく不合理な行為）がないか否か、監査する義務を負うと解される。

また、株式会社が監査役監査基準等を定めている場合には、その内容は、監査役の注意義務の内容を検討するにあたって考慮するのが適切である（東京地判平 25.10.15・2013WLJPCA10158003 参照）ところ、スルガ銀行の監査役監査基準 18 条 2 項 3 号において、以下のように規定されている。

「監査役は、取締役が当社の目的外の行為その他法令もしくは定款に違反する行為をし、またはするおそれがあると認めたとき、当社に著しい損害または重大な事故等を招くおそれがある事実を認めたとき、当社の業務に著しく不当な事実を認めたときは、取締役に対して助言または勧告を行なうなど、必要な措置を講じなければならない。」

この監査役監査基準に照らしても、スルガ銀行の監査役が負う義務の内容は上記のとおりと解される。

3 監査役が負う善管注意義務の程度・内容

監査役が負う善管注意義務の程度・内容は、社会通念上、その地位にある者に通常求められる程度の注意義務が如何なるものであるかによって定まり、その水準内容は、会社の規模や業種の違い、当該監査役が置かれた立場等によって異なると解される。

本件についていえば、監査を行った当時、銀行の常勤監査役あるいは社外監査役として一般的に要求されていた監査の水準を基礎として、当該監査役が置かれた立場・状況を加味して注意義務の程度・内容を検討すべきである。

大会社であるスルガ銀行においては、監査役会を構成する複数の監査役による監査の重複を避け、合理的かつ組織的な監査を行い、かつ社外監査役制度の合理的な運用を期すことを可能とするため、監査役会は、監査役の職務の執行に関する事項として、監査役の職務分担ないし役割分担の定めをすることができると解される（会社法 390 条 2 項 3 号）。そして、当該職務分担の定めが合理的なものである限り、各監査役は、会社法上、他の監査役の職務遂行の適正さについて疑念を生ずべき特段の事情がない限り、原則として、当該職務分担の定めに従って職務を行えば、任務懈怠の責任を問われないと解すべきである（東京地判平 26.12.25・2014WLPCA12258021 参照）。

また、監査役の任務懈怠（善管注意義務違反又は重過失）が問題となった裁判例（最判平 21.11.27 判時 2067 号 136 頁・四国銀行事件、大阪地判平 12.9.20 判時 1721 号 3 頁、東京地判平 21.5.21 判時 2047 号 36 頁等）等を踏まえると、監査役が負う善管

注意義務の程度・内容については、概ね次のような基準に基づいて判断するのが相当である。

① 違法行為等の兆候が認められない場合（平時）

スルガ銀行は監査役監査基準を定めているところ、その内容は、公益社団法人日本監査役協会（以下「日本監査役協会」という。）が定める監査役監査基準に準拠している部分が多い。日本監査役協会が定める監査役監査基準は、監査役の実務上のガイドラインとなるモデル的な手続（ベストプラクティス）を含むものであるから、スルガ銀行の監査役監査基準の内容は合理的なものと認められる。

取締役による違法行為や不当な業務執行にはあらゆるものが含まれ、その全てを予想して調査を行うことは不可能であるから、取締役による違法行為や著しく不当な業務執行（違法行為等）を疑わせる兆候が認められない場合（平時）には、合理的な監査役監査基準に従って監査を行っている限りは、原則として、監査役としての善管注意義務を尽くしたものと認められるべきである。

監査役による監査がスルガ銀行の監査役監査基準に従っているか否かを判断するにあたっては、日本監査役協会の監査役監査基準に基づく監査役の監査活動を具体化した「監査役監査実施要領」¹²も参考にするのが適当である。

なお、スルガ銀行の監査役監査基準（但し、2015年12月18日改定後のもの。）は、「第4章 コーポレートガバナンス・コードを踏まえた対応」において、監査役は、コーポレートガバナンス・コードの趣旨を十分に理解した上で、自らの職務の遂行にあたる旨を規定している。コーポレートガバナンス・コードは、監査役及び監査役会は、その役割・責務を十分に果たすためには、自らの守備範囲を過度に狭く捉えることは適切ではなく、能動的・積極的に権限を行使し、取締役会においてあるいは経営陣に対して適切に意見を述べるべきである旨を規定しているので、スルガ銀行の監査役においても、能動的・積極的に権限を行使することが望まれていたといえる。しかし、コーポレートガバナンス・コードは法的拘束力を有する規範ではなく¹³、本件一連の問題が発生した当時、違法行為等の兆候が認められない場合にも能動的・積極的に権限を行使することが監査役の法律上の義務（善管注意義務）の内容になっていたとまでは解することはできない。

② 違法行為等の兆候が認められた場合（異常時）

監査役において、違法行為等を疑わせる兆候を認めた場合（異常時）には、これを放置した場合には会社に損害が発生するおそれがあり、かつ、調査の対象もその

¹² 本報告書で監査役監査実施要領の記載内容について言及・引用する場合には、2016年5月20日改定版の内容を前提としている。

¹³ 「コーポレートガバナンス・コード原案」（コーポレートガバナンス・コードの策定に関する有識者会議。2015年3月5日公表）

違法行為等に関する事項として特定できるので、まずは、違法行為等の有無について自ら調査を行うべきである。

そして、調査の結果、違法行為等がなされたと疑うに足りる合理的な理由・根拠資料が認められた場合には、取締役会にこれを報告して、事実関係を究明するための更なる調査の実施等を勧告する義務がある。そして、違法行為等があることが明らかになり速やかにこれを中止する必要がある場合には、取締役の行為の差止めを請求する等の措置を講じる義務がある。

4 内部統制システム監査に係る善管注意義務

会社法は、取締役に対して、「取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務並びに当該株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして法務省令で定める体制の整備」（いわゆる「内部統制システム」の整備）を義務づけている（会社法362条4項6号、会社法施行規則100条）。また、監査役は、「内部統制システムの整備についての取締役会決議の内容の概要及び内部統制システムの運用状況の概要」に関する事業報告の記載内容の相当性について監査することが求められている（会社法施行規則129条1項5号、118条2号、130条2項2号）。

そして、スルガ銀行は、監査役監査基準21条7項において、監査役は、

- ① 内部統制システムに係る取締役会決議の内容が相当でないと認めたとき
- ② 内部統制システムに関する事業報告の記載内容が著しく不適切と認めたとき
- ③ 内部統制システムの構築・運用の状況において取締役の善管注意義務に違反する重大な事実があると認めたとき

には、その旨を監査報告に記載しなければならないと定めている。

内部統制システムに係る監査は妥当性監査の要素を含むため、一般的な違法性監査よりも更に監査の範囲を確定することが容易ではないところ、監査役が内部統制システムの構築・運用の全般を細部にわたり監査を行うことは現実には困難である。そのため、内部統制システムに係る監査について監査役が負う善管注意義務の範囲を合理的な基準により画する必要がある。上記のスルガ銀行の監査役監査基準の定めは、前記3で述べた違法性監査における善管注意義務違反の判断基準（違法行為等の兆候の認識の有無）と基本的な構造は共通しているが、①において、内部統制システムに係る取締役会決議の内容については「著しく相当でない」という基準ではなく「相当でない」という基準を用いている点で妥当性監査の範囲を拡大しており、内部統制システム監査に係る監査役の善管注意義務違反の判断基準として合理的なものと解される。

したがって、スルガ銀行の監査役は、上記①ないし③の事実の有無を監査する義務を負い、日常の監査活動においてこれらの事実の有無を監視し、これらの事実を疑わせる兆候を認めたときは自ら調査を行い、その結果これらの事実を認識した場合には、

監査報告にその旨を記載するほか、取締役会等にこれを報告して内部統制システムの不備を是正するように勧告する等の適切な措置を講じる義務があると解される。

第5 シェアハウスローンに関する監査役の善管注意義務違反の有無

1 監査役の責任判断の前提となる事実

(1) 審査の実質的な形骸化

前記第3.4(2)のとおり、スルガ銀行において、審査部門は、営業部門から強い圧力を掛けられており、実質的な審査を行うことができない状況となっていた。その結果、最終的には営業側の意見が押し通されて融資実行されることが大半となり、資産形成ローンは2015年の取扱開始以降、2017年度上期に至るまで、半期毎の承認率の平均が常に99.0%を超えて推移するに至っていた。

(2) 融資関係書類等についての改ざん・偽装

ア 上記第3.2(2)ア(ア)のとおり、2014年2月から同年12月にかけて、外部通報により、B社外3社について、順次、団体信用生命保険向け診断書の偽造が発覚した。白井氏が本件の処理を担当し、2014年9月25日及び同年12月19日の経営会議（いずれも廣瀬氏、土屋氏、当時は取締役であった灰原氏が出席）において報告された。行員の関与は確認されなかった。

イ 2014年4月9日、C社の持込み案件に関し、債務者代理人との協議の中で、顧客が保有している売買契約書等の書類とスルガ銀行が保有する書類が相違していたことが確認され、同年5月8日付で同社との取引を中止した。上記第3.2(2)ア(ウ)のとおり、本件に関して、同年5月27日、外部機関から苦情の通知を受けた。本件について監査役には報告されなかった。

ウ 2014年5月29日、カスタマーサポート本部長であった岡崎氏から、通達「資産形成ローン審査申請時送付書類の簡素化について」が発出された。同通達により、収入関係資料及び自己資金確認資料は、審査第二への送付が不要となり、営業店所属長が確認することになった。通達は、全役職員(社外監査役等は除く。)が確認可能であった。

エ 2015年1月16日の経営会議（廣瀬氏、土屋氏、当時は取締役であった灰原氏が出席）において、スルガ銀行を被告とする投資用マンション融資に係る集団訴訟に関し、苦情を受けた案件4件で所得確認資料の偽装の疑いが報告された。同経営会議において、白井氏が「当社社員が通帳や源泉徴収票のコピーを業者から受け取り現物を確認していないことが問題」、光喜氏が「資料が正しいものかどうかの確認義務は銀行にある。原本確認を怠っていることが問題。」と発言したのに対し、担当執行役員から、営業担当は基本的な対応として原本確認することとなっており、現場での原本確認を再徹底させる旨の反論がなされた。

オ 上記エと同じ2015年1月16日の経営会議において、団体信用生命保険向

け診断書の偽造に関し、2014年12月に新たな診断書の偽造が判明したことが報告され、上記第3.2(2)ア(ア)において述べたとおり、団体信用生命保険に関する業務手続の改訂が審議された。

カ 上記第3.2(2)ア(ウ)のとおり、2015年4月13日、G社について、外部機関から、融資契約後の売買代金の変更に関する苦情の通知があった。調査の結果、事実は確認されたが、行員の関与は認められなかった。同月22日、スルガ銀行は関知していない旨の報告書を外部機関に提出したが、本件について監査役には報告されなかった。

キ 2015年10月22日、カスタマーサポート本部長であった麻生氏名義で「個人ローンビジネス新運用基準」が定められた。同基準では、申請段階における自己資金の確認はヒアリングで足りるものとして、融資実行時までには所属長（センター長）が確認することとされた。

ク 上記第3.2(2)ア(ウ)のとおり、2016年10月、H社について、売買契約後に値引きの覚書を作成している等の外部通報が入り、当該覚書作成の事実が確認された。このため、調査を実施したが、書類偽造等の事実は確認されず、2017年1月26日付で、全社内取締役に対し、稟議にて、その旨及びH社を取扱中止にした旨報告されたが、当該稟議が監査役に回付された形跡はない。

ケ 2016年12月20日のコンプライアンス委員会（土屋氏、灰原氏が出席）において、コンプライアンス・チェックリストが改訂され、偽造に関する項目（「自部店内で融資の承認条件である確認資料（預金通帳写、所得確認資料、完済証明書等）を偽造している社員がいる（自分自身を含む）。」）が追加された。同日の経営会議の添付資料である「コンプライアンス委員会報告」でも上記改訂について触れられていた。その後、2017年2月から3月にかけて、全行員を対象に偽造に関するアンケートが実施されたが、偽造への関与を肯定する回答はなかった。

コ 2017年1月20日、土屋氏及び灰原氏が、審査部（審査第二及び融資管理）に対する往査を行った。同往査において、審査第二より2015年10月22日付「個人ローンビジネス新運用基準」を受領した。この資料は、2015年10月22日に融資審査手続が簡略化された旨を報告する趣旨で提出された。土屋氏及び灰原氏は、審査第二担当者より、審査スピードを上げるために審査に関わるエビデンスの一部が各種チェックシートにより営業店確認事項となっている旨の説明を受けたが、これによって生じた弊害やリスクについては具体的な説明を受けなかった。

サ 上記第3.2(2)ア(ア)のとおり、2017年2月1日及び3月1日、I社外1社について、団体信用生命保険向け診断書が偽造されていた旨の通報があったが、監査役には報告されなかった。

シ 上記第3.2(2)ア(ウ)のとおり、2017年4月18日、外部機関からお客さま相談センターに、K社が売買契約書、自己資金確認資料、団体信用生命保険向け診断書を改ざん・偽装している旨の通報があり、調査の結果、同社社員

が二重売買契約書を作成していたことについて確認された。本件については、監査役には報告されなかった。

ス 2017年5月16日及び同月29日、M社外2社が二重売買契約又は自己資金確認資料の改ざん・偽装を行っている旨の通報を受けた。調査の結果、通報の事実は確認されなかったが、スルガ銀行は3社の取扱いを中止した。同年8月4日の経営会議（土屋氏、灰原氏が出席）で通報内容と調査状況が報告され、同年9月から10月頃、稟議により、最終調査結果が土屋氏及び灰原氏を含む経営会議のメンバーに報告された。

セ 2017年9月21日、外部機関より、ガヤルドに関する苦情の通知があり、当該苦情には通帳の写しの改ざん・偽装に関する申出があった。

同年10月19日の取締役会（土屋氏、灰原氏、木下氏、島田氏、伊東氏が出席）において、サクト・ガヤルド案件の説明があり、今後の審査上、融資管理上の対応の方向性の一つとして、自己資金の原本確認の厳格化が挙げられた。

ソ 2017年11月13日、土屋氏及び灰原氏は、審査第二及び融資管理に対する往査を実施した。同往査の際又は往査直後に、融資管理部長より、業者との癒着が疑われる等の疑義がある行員6名のリストを受領した。同リストを受領した後、灰原氏が、リスト記載の行員の1名が所属する営業店に往査に行き、同人、支店長及び副支店長に対し、ヒアリングを実施しているが、不正行為が疑われる事実は判明しなかった。また、リストに記載された行員のうちの2名については、灰原氏が直前に営業店往査を行い、支店長等にヒアリングを行っていたが、不正が疑われる事実は判明していなかった。

タ なお、上記第3.2(2)ア(ウ)においても述べたとおり、2013年以降、上記のもの以外にも、30件近い書類の改ざん・偽装に係る通報がお客さま相談センターに寄せられていたが、これらの通報についても、当時行われた調査により行員の関与が認められたものはなかった。また、いずれも監査役には報告されなかった。

(3) 取扱いを停止したチャネルとの迂回取引その他チャネル管理上の問題

ア 土屋監査役は、2014年12月30日以降、審査部門から四半期ごとにチャネルであるN社を中心とするNグループの取扱い状況について報告を受けていた。2014年12月30日の最初の報告には、同グループにおいて組織的な不正行為や倒産等が生じた場合に想定されるリスクについて記載があった。土屋氏は、当委員会のヒアリングにおいて、N社は取引金額が大きかったため、リスク分析のために継続的に注視していた旨説明している。なお、同グループにおいてその後組織的な不正行為や倒産等の事実は認められていない。

イ 2015年2月3日、お客さま相談センターが、スマートライフについて、第3.2(2)ア(イ)aにおいて述べた不芳情報（同社の内部告発文書）を受信

した。

この内部告発は、経営企画部、審査部を通じ喜之助氏へと報告がされたが、当該情報は取締役会及び経営会議には報告がされなかった。また、監査役にも報告されなかった。

ウ 喜之助氏は、スマートライフの関与する融資を取扱中止とする旨及び営業部門と審査部にこれを共有するよう、口頭で指示したが、当該指示についても、取締役会及び経営会議には共有されなかった。また、監査役にも報告されなかった。

エ 第3.2(2)ア(イ)bにおいて述べたとおり、当時の横浜東口支店の所属長は、土地を仕入れたスマートライフと投資家との間に別の不動産業者(販売会社)を介在させ、当該不動産業者が持ち込んだ外形とすれば喜之助氏の指示に反しないと考え、スマートライフを前面に出して融資を実行することができない旨のみをスマートライフに伝えた。

オ これを受けて、2015年2月9日、スマートライフは、従業員一人を代表者としてアマテラスを設立させ、同月12日、スマートライフは、アマテラスの設立を横浜東口支店の所属長と推進役に通知した。

カ 第3.2(2)ア(イ)bのとおり、2015年4月13日、外部機関から、スマートライフについて、上記イと同様の内容の不芳情報(同社の内部告発文書)が寄せられた。

これを受けて、経営企画部は、横浜東口支店の所属長らに事情を確認し、その結果を踏まえ、同月22日、実質オーナー個人については取引がないこと、スマートライフをチャネル先とする融資案件はないものの、同社を請負業者とする新規案件については取扱いを中止した旨の報告書を、白井氏の確認の上、外部機関に提出した。

なお、外部機関から寄せられた上記情報及び外部機関に提出された報告書の内容は、取締役会及び経営会議には報告されていない。また、監査役にも報告されていない。

キ 第3.2(2)ア(イ)cにおいて述べたとおり、2015年5月8日、外部機関より、スマートライフがアマテラスというダミー会社を設立して、同社を通じて取引を行っている、既に100件程度の投資案件があるようであり、今後詐欺であることが明らかになれば大きな被害が出る、との情報が寄せられた旨の情報提供があった。この情報は、経営企画部から審査部に伝達されたが、取締役会及び経営会議には報告されず、監査役にも報告されなかった。

ク 経営企画部から情報を受けた審査部が確認したところ、チャネルPRM上、アマテラスに対し、11件の融資実行実績が確認できた。

また、経営企画部及び審査部は、横浜東口支店の所属長に事情を確認したが、横浜東口支店の所属長は、アマテラスの代表者がスマートライフの従業員であることを伏して、アマテラスはスマートライフと協力関係にあるが独立した会社であると説明し、融資の継続を希望した。

- ケ 上記調査結果を踏まえ、経営企画部は、2015年5月11日、白井氏の確認を経た上で、外部機関に対し、スルガ銀行はスマートライフから融資案件の紹介を受けていないこと、アマテラスはスマートライフと協力関係にはあるものの資本関係はなく、スマートライフとは独立した会社であること、アマテラスのビジネスモデルは今後大きく発展する可能性があり、顧客等から苦情は発生しておらず、賃料の不払い等も発生していないこと、2015年2月3日に寄せられた不芳情報を受け、すでにスマートライフに関する案件の取扱いを停止していること等を内容とする追加報告書を提出した。なお、当該報告書の内容も、取締役会及び経営会議には報告されず、監査役にも報告されなかった。
- コ しかし、上記情報提供を重くみた審査部は、2015年5月13日、アマテラスを取扱中止とした。
- サ そこで、横浜東口支店の所属長らは、様々な販売会社を表向きの持込業者とすることで対応することとし、スマートライフ案件の販売会社であったO社に、スマートライフの案件を様々な販売会社に振り分ける総代理店のような立場を担わせることにした。
- シ これ以降、横浜東口支店におけるスマートライフ案件の融資が急増することになった。
- ス スルガ銀行においては、審査部が一定の業者について取扱中止処分とし、その旨をチャンネルPRMに登録する運用が行われていたが、営業本部の各支店では、上記のように、取扱中止処分となったチャンネルについても「ハコ」と呼ばれる別の法人を介して取引を継続する行為が審査部には分からないように行われていた。
- セ 2016年3月にFACTAオンラインに「かぼちやの馬車スマートライフの裏側」と題する記事が掲載された。同記事では、スマートライフが女性専用シェアハウスの「かぼちやの馬車」を続々とオープンさせていること、同社の実質的な経営者はA氏であること、同氏は住専から16億円を詐取した容疑で逮捕されたこと等が紹介されるとともに、大手建材商社の審査担当者の発言として、「スマートライフにカネを貸す銀行は審査の甘いスルガ銀行ぐらいではないか」との発言が掲載されていた。
- ソ 審査部は、2015年4月頃から開始されたシェアハウスの物件調査を通じて、融資が実行されたシェアハウス案件の中にかぼちやの馬車が表示された物件があることを徐々に把握するようになり、2016年7月20日に、審査部門担当者が八木氏に電子メールで送信したパーソナル・バンクの資料には、シェアハウスローンは建物完成済みで266件、融資残高344億円、うち「かぼちや関係」102件、139億円と記載されていた。
- 2016年12月2日の審査部内の「物件調査ミーティング」では、シェアハウスの件数が報告されており、スマートライフが飛び抜けて多く、「かぼちやの馬車」ブランドが205件、61%を占めていることが記載されていた。
- タ 2017年4月20日に、審査部審査第二部長から土屋氏に電子メールで、シ

シェアハウスのサブリース先・管理先会社調査という資料が送付された。同資料は、2012年10月から2017年3月までに、自動審査上の有担保ローンの資金使途が「シェアハウス」とされた先をまとめたものであるが、スマートライフ、アマテラス及び〇社を管理会社（サブリース先を含む）としている物件に対して多額の融資がなされていること及びシェアハウスローンの総額が1855億円に及んでいること等が記載されていた。

チ 2017年4月13日から同年7月5日にかけて、4回にわたってサクト会議が開催され、会議の中で取扱中止になったスマートライフとの迂回取引についてのやり取りがなされたが、監査役は同会議には出席しておらず、議事録や資料の共有もされていなかった。

(4) シェアハウスローンのリスク分析・対応の不備

ア 2011年12月、スルガ銀行が最初にシェアハウスローンを行ったと認識している案件が実行された。

イ 2013年4月、スマートライフ（当時は東京シェアハウスという商号）の案件が最初に実行された（取扱いは横浜東口支店）。この融資の対象となった物件は、2013年3月に稟議が申請されたが審査部に否決された物件であったが、翌月に債務者を変えて再度稟議が申請され、最終的に実行された。

ウ 2013年から2014年にかけてシェアハウスローンが実行されてから半年～10カ月程度でシェアハウスが各地で建ち始めた。

エ 2013年10月に資産形成用不動産の定期的調査の実施が通達された。この調査が実施された目的の一つには、資産形成ローンの実行比率の高まり及びポートフォリオ拡大に伴い、空室リスクの顕在化の予兆を早期に把握するとともに、実行後の物件管理を行うという点があった。

オ 廣瀬氏及び土屋氏は、2015年2月25日及び27日、審査部（審査第二、審査第三、融資管理、企画管理等）に対する本部業務監査を実施した。その際、審査第二から提出された資料の一部として、有担保ローンの継続管理先（（スルガ銀行口座への）家賃振込なし、入居率70%未満、収支赤字、修繕が必要等の理由で継続的な管理を要する債務者）43件の氏名・物件所在地・物件及び債務者の状況を整理した一覧表を受領した。その一覧表に記載された債務者のうち3件について、所有物件の間取りがシェアハウスである旨が記載されていた。また、廣瀬氏及び土屋氏は、審査部が行っていた資産形成用不動産の物件調査状況を報告する資料の一部として、審査第二の担当者がセンター長等に対して債務者等の状況を問い合わせたメールの写しを数通受け取った。そのメールの写しのうち1通には、「シェアハウスのため通常はサブリースとなっているはず」という記載があった。

しかし、廣瀬氏及び土屋氏は、これらの資料はいずれもシェアハウスローンに

ついて報告する目的で交付されたものではなく、また、シェアハウスに関する記載は資料全体のうちのごく一部に留まっていたため、これらの記載があることに気がつかなかった。

カ 2015年2月から2016年4月にかけて開催された「出口から見た気づき」の会議において、収益不動産ローン全般に認められる返済原資の変動可能性、担保評価の困難性、想定賃料の妥当性、空室リスク、家賃保証・サブリースの危険性等のリスクが指摘されていた。しかし、監査役には、同会議の内容は知らされていなかった。

キ 2015年5月、自動審査システムが更改され、営業企画を含む本部部門においても、シェアハウスに係る融資案件を特定して、その融資残高等を把握することが可能となった。具体的には、当該システムの「資金使途」欄に「シェアハウス」が追加されたため、以後、営業企画の担当者においても、銀行としてシェアハウスローンを行っている事実、及びその残高の状況を知り得ることとなった。

しかし、2018年2月まで、シェアハウスに係る融資案件の融資残高について、取締役会・経営会議・監査役会等の監査役が出席した会議で報告されたことはなかった。

ク 土屋氏は、2015年7月10日に二子玉川支店の往査を実施した。この往査時の業務監査調書には、「有担保ローン管理態勢」として、「アパートローン、シェアハウス融資を中心に推進している」という記載があった。土屋氏は、当委員会のヒアリングに対して、業務監査調書に記載されたとおりの説明を受けたが、それ以上に具体的な説明はなかったと記憶している旨説明している。

ケ 2015年の半ば頃には、シェアハウスの入居率が芳しくなく空室リスクが重大であることが審査部担当者レベルでは明らかとなっていたが、監査役には、その事実が知らされていなかった。

コ 2016年1月7日の信用リスク委員会において、2015年12月期・資産形成用不動産の定期的調査の結果が報告された。高い平均入居率を維持しているが、シェアハウスについては、「入居者女性限定、オートロック、カーテン備付、戸別電気料金メーター無し、ポストは合同ポストであるなどの要因により、目視での入居状況の詳細確認が困難であったため、現地では事業の稼働状況のみ確認し、合わせて口座へのサブリース料の振込金額を確認することで対応している」と報告された。

2016年1月15日の経営会議（廣瀬氏、土屋氏、当時は取締役であった灰原氏が出席）において、2016年1月7日の信用リスク委員会における報告と同様の内容が報告された。

また、2016年2月9日の監査役会（廣瀬氏、土屋氏、木下氏、島田氏、伊東氏が出席）において、2016年1月7日の信用リスク委員会における報告と同様の内容が記載された「信用リスク委員会報告」が資料として配布されたが、議長である廣瀬氏から同記載について説明はなされなかった。

- サ 廣瀬氏及び土屋氏は、2016年3月9日、審査部（審査第二及び融資管理）に対する本部業務監査を実施した。その際、審査第二から提出された資料の一部として、物件調査の活動計画及び活動計画に関する資料（19枚）を受領した。同資料の中に一箇所、「シェアハウスは完成物件増加により調査本格化」という記載があったが、審査第二の担当者からこの記載に関する説明はなされなかった。
- シ 2016年3月17日の監査役会（廣瀬氏、土屋氏、木下氏、島田氏、伊東氏が出席）において、2016年3月9日に実施された本部業務監査の実施状況報告がなされたが、シェアハウスの完成物件が増加して調査が本格している旨の報告はなされなかった。
- ス 2016年4月22日の経営会議（廣瀬氏、土屋氏、当時は取締役であった灰原氏が出席）において、2016年4月7日に開催された信用リスク委員会報告がなされたが、その報告資料には、資産形成用不動産の調査結果について、平均入居率は全国平均を約8%上回っているが、シェアハウスについては、「現在までに133件調査実施したが、入居者女性限定、オートロック付、カーテン備付、戸別電気料金メーターなし、ポストは合同ポストなどにより目視による入居状況確認が不可能なため入居者有無のみ確認し、合わせて口座へのサブリース料の振込にて確認」と記載されていた。
- セ 2016年6月27日の監査役会（土屋氏、灰原氏、木下氏、島田氏、伊東氏が出席）において、2016年4月22日の経営会議において配布されたものと同様の報告資料が配布された。

この監査役会の議事録には、木下氏、島田氏、土屋氏がそれぞれ以下のとおり発言した旨が記載されている。

【木下氏】

「都内では生活保護受給者を狙ったシェアハウスや劣悪な居住施設の提供を反社やそれに近いものが行っており、貧困ビジネスが問題となっているため、資金の出处にならないように十分注意が必要である」

【島田氏】

「賃貸物件については、業者が無理して取り組んでいるケースも多いため、入居率や物件の状態について充分調査を行ない案件に取り組むことは重要である」

【土屋氏】

「シェアハウスへの融資については、取扱う業者は勿論、十分な物件調査後の審査を行なっている。また、ローンの申込者の属性等についても十分審査がなされている」

このうち、木下氏の発言について、木下氏は、当委員会のヒアリングに対して、スルガ銀行において問題となったシェアハウスとは全く別の話であり、たまたまシェアハウスという単語が出てきたので、反社会的勢力等に資金を出すことにならないように注意が必要であるという話をしただけであると説明しており、土屋氏、灰原氏も当委員会のヒアリングに対して同様の説明をしている。

島田氏の発言について、島田氏は、当委員会のヒアリングに対して、シェアハウスに限定したものではなく、自らの経験を踏まえ収益不動産ローン全般について述べたものであると説明しており、土屋氏、灰原氏も当委員会のヒアリングに対して同様の説明をしている。

土屋氏の発言について、土屋氏は、当委員会のヒアリングに対して、島田氏の発言を受けて、収益不動産ローン全般について述べたものであり、監査役会議事録の「シェアハウスへの融資については、」という部分は、土屋氏の発言又は議事録の記載の誤りではないかと説明している。この点については、灰原氏も当委員会のヒアリングに対して、同様の説明をしている。

上記の議事録の記載内容、木下氏・島田氏・灰原氏の当委員会による各ヒアリングでの説明、前記の各業務監査や経営会議・監査役会における報告によっても土屋氏がシェアハウスローンの対象案件を取り扱っている業者や融資審査・実行の具体的な手続を知る機会があったとは認められないこと等に鑑みれば、土屋氏の当委員会のヒアリングに対する説明は不合理とはいえず、信用できる。

ソ 2016年8月5日の経営会議（土屋氏、灰原氏が出席）において、資産形成用不動産の調査結果が報告されたが、シェアハウスについては、2016年4月22日の経営会議と同様の入居確認状況等の報告に加えて、「現在までに152件調査実施した」旨が報告された。

タ 2016年9月15日の監査役会（土屋氏、灰原氏、木下氏、島田氏、伊東氏が出席）において、2016年8月5日の経営会議における報告と同様の内容が記載された報告資料が配布された。

チ 2016年12月20日の監査役会（土屋氏、灰原氏、木下氏、島田氏、伊東氏が出席）において、信用リスク委員会報告として、「一部シェアハウスの融資があるが、建物の完成を主眼として、建設工事進捗状況に伴い分割融資を行ない管理している」旨が報告された。

ツ 2017年1月20日、土屋氏及び灰原氏は、審査部（審査第二及び融資管理）に対する本部業務監査を実施した。その際、2015年10月22日付「個人ローンビジネス新運用基準」及び次の各資料を受領した。

① チャネルごとのシェアハウスの件数や融資金額の一覧表

・シェアハウスローンの実行件数が上位50社程度のチャネルによるシェアハウスローンの実行金額が、2014年度は約288億円、2015年度は約744億円、2016年度は上半期だけで約312億円であったことが記載されている。

② 「途上管理・管理回収業務から見た気づき」と題する書類

・「一棟収益に関わるリスク」として、「業者持込のレントロールの検証」、「サブリース会社の財務内容に注意」、「入居までの家賃保証、1年の家賃保証等での担保評価（収益還元法）は意味が無い」等の記載があった。

③ 不芳情報が提供されたチャネルの一覧表

- ・ 2008年頃から2016年8月1日までに不芳情報が提供されたチャネルの会社名・審査部のコメント等が記載されていた。平成25年度は16社、平成26年度は24社、平成27年度は25社、平成28年度（4月1日～8月1日）は5社についての不芳情報が提供されていた。

①の資料により、土屋氏及び灰原氏は、シェアハウスの実行金額が短期間で増大し、年間で700億円を超える金額になっていたことを認識したが、シェアハウスの回収に懸念がある等のリスクについて具体的な説明を受けたと認めるに足りる証拠はない。また、土屋氏及び灰原氏は、審査第二担当者から、シェアハウスの審査に関して、シェアハウスの取組みは地域を東京都内に限定している旨の説明を受けた。

②の資料は、審査役のスキルアップのための研修の状況を把握するための資料として提出された。この資料には、一棟収益不動産について想定される一般的なリスクが列挙されていたが、シェアハウスに特有のリスクについては記載されていなかった。また、具体的な事例や統計データに基づいてリスクが高まっていることを報告する資料ではなかった。

③の資料は、チャネルの管理状況に関する資料として提出された。土屋氏及び灰原氏は、チャネル PRM によって取引のあるチャネルは一括管理されており、不芳情報先については不良情報やクレーム情報を登録して厳格に管理されている旨の説明を受けた。

テ 2017年2月7日の監査役会（土屋氏、灰原氏、木下氏、島田氏、伊東氏が出席）において、同年1月20日の本部業務監査の実施状況報告がなされた。

有担保ローン管理態勢監査結果については、以下のような報告がなされた。

- ① 例えば、シェアハウスの取組みは東京都内に限定する等、毀損率等を勘案しながら、その都度の結果を審査方針に反映させるという取組みを行っている。
- ② 継続管理先は、スルガ銀行口座への家賃振込なし、入居率70%未満、収支赤字先が増加傾向にあるが、スルガ銀行口座への家賃振込がないときには管理会社についても調査対象としている。
- ③ チャネル先について、チャネル PRM により、当社取引実績のあるチャネル先は一括管理されており、財務内容の悪化等の不芳情報を不良情報やクレーム情報として登録し、厳格に管理している。新規のチャネル先については、審査部審査役と経営企画部コンプライアンスで反社チェックをしており、有効に機能していることを確認した。

ト 2017年2月23日、サクトが租税債務滞納により差押えを受けて、その後、保証賃料の支払を停止した。

この事態を受けて、サクト会議が合計4回開催された（第3.2(2)カ）。第4回サクト会議では、稟議申請時や入居状況報告の賃料と募集賃料との乖離、取

扱店からの入居率に関する虚偽報告の疑い等が報告された。しかし、監査役はいずれのサクト会議にも出席しておらず、監査役にはサクト会議が開催されていた事実も知らされていなかった。

ナ 2017年4月20日、土屋氏は、翌21日の経営会議においてサクト案件の出口戦略が議案となっていることを知り、審査第二担当者にサクトに関する資料の提供を依頼したところ、審査第二担当者は、土屋氏に電子メールで「シェアハウスのサブリース先・管理先会社調査」と題する資料を送付した。この資料には、シェアハウスの承認件数が上位にあるサブリース会社・サブリース先の管理会社・サブリース先を含む全管理会社の会社名、ローン承認件数、承認金額等が記載されており、承認金額の総額は1855億円余りと記載されていた。この資料には、サブリース先を含む全管理会社のうち承認件数の第1位がP社、第2位がサクト、第3位がスマートライフである旨が記載されていた。

ニ 2017年4月21日の経営会議（土屋氏、灰原氏が出席）において、信用リスク委員会報告の中で「サクトインベストメント取扱い案件の出口戦略」という資料（1枚）が配布された。この資料には、以下のような記載があった。

- ① 【問題の本質】：サクトには入居者斡旋スキーム（能力）なし
- ② シェアハウス販売利益をその他投資家への家賃保証原資に転用
シェアハウス販売減少に伴い家賃保証原資減少
家賃保証入金遅れ発生
- ③ シェアハウス運営に対する投資家の選択肢
【A】：個人管理 【B】：賃貸管理会社へ管理を委託
【C】：スマートライフにシェアハウス運用業者を変更
- ④ 当社対応：選択肢と返済方法についての相談という受け皿を用意。債務者の不安を解消する

土屋氏及び灰原氏は、当委員会のヒアリングに対して、サクトは沖縄の不動産投資に失敗して破綻したという説明を受けたと述べている。

ヌ 2017年6月23日の監査役会（土屋氏、灰原氏、木下氏、島田氏、伊東氏が出席）において、2017年4月21日の経営会議議事内容について報告がなされたが、「サクトインベストメント取扱い案件の出口戦略」については報告がなされず、資料も配布されなかった。

ネ 2017年10月19日の経営会議（土屋氏、灰原氏が出席）において、信用リスク委員会報告として、「簡易宿所向け融資の取扱いについて」の検討状況が報告された。

報告資料には、簡易宿所に適用される融資基準のほかに、全収益物件あるいは新築収益物件に適用される融資基準の案が複数提案されていたが、その中には以下のような提案があった。

- ① （簡易宿所について）今回の対応金額は100億円（承認総額）を上限とする。

- ② (全収益物件について) 業歴5年以上の業者に限る。
③ (新築収益物件について) 建物資金は、建物完成時一括実行のみを認める。
経営会議では、このうち②及び③の基準について審議された。

③の基準に関して、岡崎氏が、新築案件の中には分割実行ができないと影響を受けるところが相当数ある、状況を確認する必要がある旨の意見を述べた。これを受けて、光喜氏は、すでに取り組んでいる案件については、引き続き取り組んでいくと発言した。

また、②の基準に関して、岡崎氏が、案件を取り扱っている業者の中に業歴5年以内の業者もありそれらの業者の取扱いができなくなるおそれがある旨の意見を述べた。これに対して、光喜氏が、業歴もない企業に500億円を出していることでいいのかとの観点で考える必要がある旨の意見を述べた。その後、複数の取締役が意見を述べた後、光喜氏から「資金繰りを調査したうえで、業歴5年以上、建物完成時一括実行、取扱額の上限を100億円とする」との指示がなされた。

その後、融資基準に関するその他の検討事項について審議がなされた後、白井氏が、「今回の議論内容を文書にして再度各部にて検証してもらうこととし、加除等を含め最終案を作成し稟議する方向ではどうか」と述べて、全員が了承し、この件に関する審議を終了した。

以上の議事経過から、この日の経営会議において、光喜氏の「資金繰りを調査したうえで、業歴5年以上、建物完成時一括実行、取扱額の上限を100億円とする」という発言によって前記①ないし③の融資基準が決定されたものと一応認められる。もっとも、上記の発言に先立って光喜氏が③の基準に関して、すでに取り組んでいる案件については、引き続き取り組んでいくと発言していたことや、白井氏が「今回の議論内容を文書にして再度各部にて検証してもらうこととし、加除等を含め最終案を作成し稟議する方向ではどうか」と述べて全員が了承して審議を終了したこと等から、この日の経営会議では、前記①ないし③の融資基準を一切の例外もなく適用することまでは決定するには至らず、融資基準の細部について後日、稟議決裁を経た上で決定するという結論になったと見る余地もあった。

また、同じ2017年10月19日の経営会議において、「資産形成ローン事案に関する報告」として、サクト、ガヤルド関連事案の債務者状況についても報告がなされた。白井氏から、シェアハウス運営会社による入居者募集業務が困難になっている事案(サクト事案)は運営会社の他の事業での不調に伴い発生したものである、狭小アパート運営会社に係る事案(ガヤルド事案)は、経営者が行方不明になっておりその資質をチェックしきれなかったという説明があった。また、白井氏から、今後の方向性として、顧客保護対応、審査上・融資管理上の対応、風評リスク対応について説明があり、審査上・融資管理上の対応に関して、1) 担保評価の厳格化、2) 建物建設資金の資金交付のタイミング、3) 管理会社・

建設会社の健全性の確認、4) 管理会社の集中リスク（月次で把握・検証）、5) 自己資金の原本確認の厳格化等の対応を取る旨の説明がなされた。

ノ 2017年10月19日の取締役会（土屋氏、灰原氏、木下氏、島田氏、伊東氏が出席）において、収益不動産ローン事案（サクト事案・ガヤルド事案）に関して、同日の経営会議における報告と同様の内容が報告された。

ハ 2017年10月31日、シェアハウス・簡易宿所の取扱いに関する社内会議（灰原氏が出席）が開催された。麻生氏は、同月19日の経営会議で議論・決定された事項について再協議を求めたい、協議を求める内容は以下のとおりであると述べた。

- ① 管理会社は、業歴5年未満でも取扱いしたい。
- ② 新築物件の評価は収益還元法で行いたい、その代わりに、土地決済資金は自己資金の10%を投入することとしたい。
- ③ 建物建築資金については2回分割としたい。

また、麻生氏は、シェアハウス業者であるP社がシェアハウス・簡易宿所用の土地を先行取得している物件について、買主の申込を受け付けていることから、これらの買主のローン申込みを承認してほしいと要望した。

麻生氏は、P社の管理業務をQ社に変更にする、Q社はスマートデイズの大株主である、スマートライフの（関与した案件での）デフォルトは今までに1件しかないと説明した。Q社は、10年以上前に設立された会社だった。

会議の結果、申請中の24案件（融資額39億円）について、今後個別に審査をして、通常の審査方法に加えて、審査結果を専務以上に回すこととされた。

この会議に出席した灰原氏は、この会議でのやり取りに関して、当委員会のヒアリングに対して、以下のように説明している。

- ・麻生氏が再協議を求めた融資基準全般の見直しは10月19日の経営会議の決定に抵触する可能性があるが、管理業務を業歴10年以上のQ社に変更するのであれば業歴5年以上という基準は満たしていると思った。
- ・P社が業歴5年未満の業者かどうかはわからなかった。
- ・融資の申込みがあったのは土地の決済代金であり建物建築資金ではなかったの
で、建物建築資金の一括実行という条件にも抵触しないと思った。
- ・スマートライフがどのような業者なのか、知らなかった。

2 取締役等の善管注意義務違反について

取締役等責任調査委員会調査報告書によれば、スルガ銀行の取締役及び執行役員について、次のとおり、シェアハウスのローンに関する善管注意義務違反（監視監督義務違反）が認められている。

(1) 喜之助氏について

喜之助氏は、代表取締役として、また COO として、それまでのスルガ銀行の手法ではシェアハウスの空室率を把握できないことを認識した 2016 年 1 月末時点では、

- ① シェアハウスの各種リスクについて、「出口から見た気づきの会議」による報告等から認識し、又は認識し得たといえ、
- ② 営業重視の業務執行を行い、営業本部長による審査部人事への介入を黙認する等、営業部門による審査への圧力を放置、容認することで、審査を実質的に形骸化する要因を自ら作出しており、
- ③ 「出口から見た気づきの会議」における指摘や経営会議等で受けた報告により、融資関係書類等に改ざん・偽装がなされていることについても、認識し、又は認識し得たものといえる。

よって、喜之助氏については、2016 年 1 月末には、シェアハウスローンに関して相当な債権保全措置が講じられていないことを疑うに足りる事実を認識し、又は認識し得たものと認められ、シェアハウスローンについて相当な債権保全措置が講じられているかの調査を開始する義務が生じたものといえる。しかし、喜之助氏はこれを怠っており、喜之助氏には監視監督義務違反が認められる。

(2) 光喜氏について

光喜氏は、代表取締役、CEO として第 4 回サクト会議が開かれた 2017 年 7 月 5 日の時点において、

- ① 第 4 回サクト会議までにシェアハウスのリスクを一定程度把握していたと推認され、また同議論の内容について白井氏より一定程度具体的な報告を受けていたものと考えられ、シェアハウスローンの各種リスクについて認識し、又は少なくとも同会議の報告や資料を自ら求めることによって認識し得た。
- ② 審査の実質的な形骸化について、特に喜之助氏の死去以降、営業に対する牽制は全く働かない状態となっていたことを認識し得たことに加え、①で述べたようなシェアハウスローンの各種リスクを審査がチェックできない状態が長期にわたって継続していたことも第 4 回サクト会議の報告によって認識し、又は少なくとも同会議の報告や資料を自ら求めることによって認識し得た。
- ③ 融資関係書類の改ざん・偽装について、2015 年 1 月 16 日の経営会議での報告や不動産チャネルの内部告発に関する報告稟議等により、投資用不動産の融資関係書類等に改ざん・偽装がなされている事案があることを認識していた。
- ④ 喜之助氏の指示や稟議内容に反して「迂回」という形でスマートライフとの間で取引が行われていたことも認識し、又は少なくとも同会議の報告や資料を自ら求めることにより認識し得た。

よって、代表取締役会長かつ CEO であった光喜氏は、この時点で、シェアハウスローンについて相当な債権保全措置が講じられていないことを認識し、又は認識し得たといえ、相当な債権保全措置が講じられるまで直ちにシェアハウスローンの実行を差し止める義務が生じたものといえる。しかし、光喜氏は、この義務を怠っており、監視監督義務違反が認められる。

仮に、光喜氏において、直ちにシェアハウスローンの実行を差し止めるべき注意義務までは負わないとした場合でも、シェアハウスローンに関する債権保全措置が講じられていないことを疑うに足りる事実を認識し又は認識し得たといえるから、相当な債権保全措置が講じられているかの調査を開始する義務は生じていたものといえ、少なくとも、光喜氏はこの義務に違反している。

(3) 岡崎氏について

営業部管掌の取締役であり、2017年4月以降は営業本部長も兼任していた岡崎氏は、遅くとも2016年12月末時点では、

- ① シェアハウスローンの実行件数や融資金額の概要、傾向を把握するとともに、個々のシェアハウスローンの中身や営業と審査の協議内容についても認識していた上、シェアハウスの特徴として、目視での入居状況の詳細確認が困難であることを認識していたのであり、シェアハウスローンに一定のリスクがあることについて認識し、又は認識し得たといえ、
- ② 審査の実質的な形骸化について、麻生氏による審査部門への圧力や人事への介入について認識し、又は認識し得たといえ、
- ③ 融資関係書類等の改ざん・偽装については、その規模はともかく、スルガ銀行において、融資関係書類等に改ざん・偽装がなされている事案が発生していたこと、審査による自己資金確認資料の改ざん・偽装に対するチェック機能が営業に引き取られたことで弱められ、その分営業において自己資金確認資料の原本確認を徹底すべき状況にあったのに、営業の現場で原本確認が徹底されていなかったことについて認識し得たといえる。

よって、岡崎氏については、遅くとも2016年12月末には、シェアハウスローンに関する債権保全措置が講じられていないことを疑うに足りる事実を認識し、又は認識し得たと認められ、シェアハウスローンについて相当な債権保全措置が講じられているかの調査を開始する義務が生じたものといえる。しかし、岡崎氏は、この義務を怠っており、監視監督義務違反が認められるものと判断する。

(4) 八木氏について

審査部管掌の取締役であった八木氏は、遅くとも2016年12月末時点では、

- ① シェアハウスローンの各種リスクについて、他の資産形成ローンと区別して認

識し、その増加等について注視すべき立場にあったといえ、かつ、入居状況の確認が困難であることや融資管理において賃料やレントロールの妥当性、サブリース会社の財務健全性について注意喚起がなされ、今後の課題として、「シェアハウスの動向」との指摘がなされていることを認識しており、

- ② 審査の実質的な形骸化について、単に会社全体として営業優位であると認識していたことを超えて、審査が実質的に形骸化していたことを認識していたといえ、
- ③ 融資関係書類等の改ざん・偽装については、その規模はともかく、スルガ銀行において、具体的に、融資関係書類について、改ざん・偽装がなされている事案があることや、そのチェック機能を強化すべき状況であったにもかかわらず、反対に弱められていた事実、二重契約やエビデンスの偽造、入居状態について偽装されている可能性も認識しており、
- ④ 喜之助氏が一切の取引中止を指示したスマートライフとの間で取引が行われており、かつ、その規模もシェアハウスローン全体の6割を超えていることを認識していたといえる。

よって、八木氏については、遅くとも2016年12月末には、シェアハウスローンに関する債権保全措置が講じられていないことを疑うに足りる事実を認識し、又は認識し得たと認められ、シェアハウスローンについて相当な債権保全措置が講じられているかの調査を開始する義務が生じたものといえる。しかし、八木氏は、この義務を怠っており、監視監督義務違反が認められるものと判断する。

(5) 柳沢氏について

ア 執行役員としての注意義務違反について

柳沢氏は、審査部執行役員として実務を行っていた間（2013年4月から2017年6月まで）においても、

- ① シェアハウスローンの各種リスクについて、他の資産形成ローンと区別して認識し、その増加等について注視すべき立場にあったといえ、かつ、その入居状況の確認が困難であることや融資管理において賃料やレントロールの妥当性、サブリース会社の財務健全性について注意喚起がなされ、今後の課題として、「シェアハウスの動向」との指摘がなされていることを認識しており、
- ② 審査の実質的な形骸化について、単に会社全体として営業優位であると認識していたことを超えて、審査が実質的に形骸化していたことを認識していたといえ、
- ③ 融資関係書類等の改ざん・偽装については、その規模はともかく、スルガ銀行において、具体的に、融資関係書類等について、改ざん・偽装がなされている事案があることや、そのチェック機能を強化すべき状況であったにもかかわらず、反対に弱められていた事実、二重契約やエビデンスの偽造、入居状態に

ついて偽装がなされている可能性も認識しており、

- ④ 喜之助氏が一切の取引中止を指示したスマートライフとの間で取引が行われており、かつ、その規模もシェアハウスローン全体の6割を超えていることを認識していたといえる。

この場合、審査部執行役員である柳沢氏にとって最も重要なのは、上記②を是正することであるから、柳沢氏としては、Ⅰ.自ら麻生氏に対抗し、審査部が本来の役割を担えるようにする、Ⅱ.取締役に対し、審査が実質的に形骸化していることを訴えて改善を図る、のいずれかの行動に出ることが必要と考えられる。

しかし、スルガ銀行においては、麻生氏が光喜氏、喜之助氏に次ぐ権力を有しており、取締役ですら麻生氏の行為に対して意見を言うことができないような状況であった。その中で、審査部執行役員であった柳沢氏が自ら単独で麻生氏に対抗することを期待し、これを行わなかったことをもって義務違反とするのは酷である。また、仮に、柳沢氏が審査部管掌の取締役である八木氏に訴えかけていた場合でも、八木氏において麻生氏に対抗し得なかったこと（実際に、八木氏においても柳沢氏と同じ事実認識を有していながら、麻生氏に抗議したり、経営会議や取締役会に報告する等の行動に出ていないこと）からすれば、事態は改善し得なかったものと考えられる。

したがって、柳沢氏が審査部執行役員であった期間については、柳沢氏の注意義務について結果回避可能性は認められず、注意義務違反を認定することはできないものと判断する。

イ 取締役としての監視監督義務違反について

柳沢氏は、審査部管掌の取締役（常務取締役）となった後、2017年7月5日の第4回サクト会議に参加している。

第4回サクト会議では、柳沢氏が審査部執行役員のときに認識していた喜之助氏の指示に反するスマートライフとの取引継続やシェアハウスローンの各種リスク等が明らかとなっており、融資業務に直接関係する取締役としては、この時点で、シェアハウスローンについて相当な債権保全措置が講じられていないことを認識し、又は認識し得たといえる。

よって、柳沢氏については、第4回サクト会議が開催された2017年7月5日の時点で、相当な債権保全措置が講じられるまで直ちにシェアハウスローンの実行を差し止める義務が生じており、この義務を怠った点について、監視監督義務違反が認められるものと判断する。

仮に、柳沢氏において、直ちにシェアハウスローンの実行を差し止めるべき注意義務までは負わないとした場合でも、シェアハウスローンに関する債権保全措置が講じられていないことを疑うに足りる事実を認識し又は認識し得たといえるから、相当な債権保全措置が講じられているかの調査を開始する義務は生じてい

たものといえ、少なくとも、柳沢氏はこの義務に違反している。

(6) 白井氏について

白井氏は、代表取締役として、第4回サクト会議が開かれた2017年7月5日の時点において、

- ① シェアハウスローンの各種リスクについて、「シェアハウスの疑問点」に記載されている事実、具体的には、現地訪問による目視調査において、外見上は全空と思われる物件が942物件中191物件あり、外見上全空と思われる物件に対し、取扱店からは70～80%程度の入居がなされているとの報告があることや稟議申請時あるいは入居状況報告の賃料とネットでの募集賃料が乖離していることを認識した。
- ② 審査の実質的な形骸化について、①で述べたようなシェアハウスローンの各種リスクや④で述べるスマートライフの問題を審査がチェックできない状態が長期にわたって継続していたことを認識した。
- ③ 融資関係書類の改ざん・偽装について、その規模はともかく、スルガ銀行において、具体的に、融資関係書類等に改ざん・偽装がなされている事案があることを認識していた。
- ④ 喜之助氏の指示や稟議内容に反して「迂回」という形でスマートライフとの間で取引が行われており、その規模がシェアハウスローンの過半に達していることを認識していた。

したがって、代表取締役であった白井氏は、この時点で、シェアハウスローンについて相当な債権保全措置が講じられていないことを認識し、又は認識し得たといえ、相当な債権保全措置が講じられるまで直ちにシェアハウスローンの実行を差し止める義務が生じたものといえる。しかし、白井氏は、この義務を怠っており、監視監督義務違反が認められるものと判断する。

仮に、白井氏において、直ちにシェアハウスローンの実行を差し止めるべき注意義務までは負わないとした場合でも、シェアハウスローンに関する債権保全措置が講じられていないことを疑うに足りる事実を認識し又は認識し得たといえるから、相当な債権保全措置が講じられているかの調査を開始する義務は生じていたものといえ、少なくとも、白井氏はこの義務に違反している。

(7) 米山氏について

米山氏は、第4回サクト会議が開かれた2017年7月5日の時点において、シェアハウスローンについて相当な債権保全措置が講じられていないことを認識し、又は認識し得たといえ、相当な債権保全措置が講じられるまで直ちにシェアハウスローンの実行を差し止める義務が生じたものといえる。しかし、米山氏は、この義

務を怠っており、監視監督義務違反が認められるものと判断する。

仮に、米山氏において、直ちにシェアハウスローンの実行を差し止めるべき注意義務までは負わないとした場合でも、シェアハウスローンに関する債権保全措置が講じられていないことを疑うに足る事実を認識し、又は認識し得たといえるから、相当な債権保全措置が講じられているかの調査を開始する義務は生じていたものといえ、少なくとも、米山氏はこの義務に違反している。

(8) 望月氏について

望月氏は、第4回サクト会議が開かれた2017年7月5日の時点において、シェアハウスローンに相当な債権保全措置が講じられていないことを疑うに足る事実を認識し、又は認識し得たといえ、取締役会や監査役に対し、相当な債権保全措置が講じられていない疑いがあることを報告した上で、それを調査するよう求める義務が生じたものといえる¹⁴。しかし、望月氏は、この義務を怠っており、監視監督義務違反が認められるものと判断する。

(9) 麻生氏について

麻生氏は、2016年5月27日のシェアハウス会議の以前からシェアハウスについてのリスクを認識していたと考えられるが、遅くともシェアハウス会議の時点ではシェアハウスローンに潜む大きなリスクを明確に認識していたことは明らかである。

また、麻生氏は、シェアハウスローンについてのリスクを認識していたばかりでなく、シェアハウスローンを含む資産形成ローンに関して融資決定に係る書類等が改ざん・偽装されている可能性についても認識し得たものと考えられる。

さらに、麻生氏は、シェアハウスローンについてのリスクや改ざん・偽装等を見抜いてローンのリスクを抑える最後の砦であり、銀行が融資を健全に行うために最も重要といえる審査の機能を自らの行為によって壊滅的な状態に陥らせていたのであるから、このままシェアハウスローンを継続することはスルガ銀行にとって極めてリスクの大きい状態であることは十分に認識していたのである。

したがって、麻生氏は、シェアハウス会議の時点において、直ちにシェアハウスローンの新規融資を停止し、あるいはシェアハウスローンをこのまま取り扱うことについての危険性を管掌取締役や執行会議、経営会議において報告し、それ以上に損害が拡大する可能性をなくす義務を負っていた。

しかし、麻生氏は、何ら具体的な対応措置を講じずにその後も漫然と取扱いを継

¹⁴ 望月氏は、融資業務に直接関係する業務担当取締役ではないため、直ちにシェアハウスローンの実行を差し止めるべき義務までは生じないものと考えられる。

続しており、かかる麻生氏の行為は、担当業務を誠実かつ忠実に執行するという執行役員に課せられた義務に違反するものといえる。

以上のとおり、麻生氏は、遅くとも2016年5月27日の時点において、シェアハウスローンの取扱いを中止する義務に違反し、あるいはシェアハウスローンをごのまま取り扱うことについての危険性を管掌取締役や執行会議、経営会議において報告すべき義務に違反しているから、会社に対する執行役員としての義務違反が認められる。

3 各監査役の善管注意義務違反について

(1) 日常の監査業務に関する善管注意義務違反の有無

ア 監査活動全般について

本件一連の問題が発生した当時におけるスルガ銀行の監査役監査の体制及び監査役が行っていた日常的な監査活動は前記第3. 1 (2) のとおりである。

監査方針・監査計画の策定・作成状況やその内容、取締役会その他重要会議への出席状況、監査役職務の分担、会計監査人との連携の状況、実地調査(往査)の手順・実施内容等は、スルガ銀行の監査役監査基準に則ったものであり、日本監査役協会の監査役監査実施要領に照らしても、銀行の監査役が実施すべき監査の方法として特に不相当な点は認められない。往査がヒアリング中心であった点についても、監査役監査に充てられる人員等や時間が限られていることからすると不合理とは認められない¹⁵し、同じテーマについて複数の者に対してヒアリングを実施する等、ヒアリングの信頼性を高める方策も採られていた。

イ 融資に関する稟議書・審査資料の調査について

シェアハウスローンに関する稟議書の中には、補足説明として「パーソナル・バンク協議済み」と記載されているものが多数あった。仮に、常勤監査役が往査の際にこれらの稟議書を閲覧していれば、営業部から審査部に圧力が掛けられており、適正な審査がなされていないことを知り得た可能性がある。

しかし、内部監査において監査証拠資料の検証が詳細に行われるため、監査役による監査は往査先による提出資料の確認とヒアリングを中心に行われており、営業店等への往査の際に稟議書を閲覧することはなかった。スルガ銀行の監査役監査基準37条1項において、監査役は、主要な稟議書その他業務執行に関する

¹⁵ 監査役監査実施要領においても、監査役による実地調査は主に報告聴取により行い、必要に応じて記録の閲覧を行うこととされている。

重要な書類を閲覧する旨が規定されているが、監査役が閲覧する「主要な稟議書」とは、代表取締役その他取締役・執行役員等が決裁する書類と解される¹⁶ところ、本件一連の問題が生じた当時、個別のシェアハウスローンの融資は基本的に取締役・執行役員等の決裁事項には該当せずシェアハウスローンの融資に関する稟議書は監査役が閲覧する「主要な稟議書」には当たらなかった。また、融資に関する稟議書や契約関係書類は、融資実行後速やかに営業店からスルガ平本部に送付されることとされていたため、営業店の往査において監査役が稟議書を閲覧することは事実上不可能であった。したがって、常勤監査役が融資に関する稟議書を閲覧しなかったことについては、監査役の職務を怠ったとは認められない。

ウ まとめ

以上によれば、監査役の日常の監査活動に不相当な点は認められず、取締役の違法行為等の兆候が認められない限り、監査役としての善管注意義務違反があったとは認められない。

(2) 認識の対象となる違法行為等の兆候

ア 審査の実質的な形骸化

銀行において、適正な融資を行うためには、営業部門からは独立した審査部門による審査体制が整備され、審査が有効に機能していることが必要不可欠である。したがって、審査部による審査が有効に機能しておらず、実質的に形骸化していることを放置する行為は、取締役の違法行為等に該当する。監査役としては審査が実質的に形骸化していることを疑うべき事情を認識し、また認識し得たのであれば、少なくとも、取締役会に対しその旨を報告し、実態の調査を行うよう勧告すべき義務があるというべきである。

イ 融資関係書類等についての改ざん・偽装のまん延

融資関係書類等の改ざん・偽装に行員が関与していれば、これは業務執行に係る法令違反である。行員の関与を疑うに足りる理由がある場合には、監査役として、少なくとも、取締役会に対しその旨を報告し、直ちに調査を行うよう勧告すべき義務があるというべきである。

他方、行員による改ざん・偽装への関与が認められない場合、すなわち、チャ

¹⁶ 監査役監査実施要領 7 1 頁を参照。

ネル等による改ざん・偽装の場合については、それ自体が業務執行に係る法令違反に該当するわけではない。改ざん・偽装を全て防止することは不可能であるから、一部の案件についてチャンネル等による融資関係書類等の改ざん・偽装が行われていたことを認識したとしても、それだけで、直ちに審査機能の有効性が害されていることを認識し得たとはいえない。

しかし、

- ・融資関係書類等の改ざん・偽装が、一部の案件に限って生じているものではなく、一定程度広くまん延している可能性があると同認められる場合
- ・改ざん・偽装が、一部の案件に限って発生しているとしても、その案件に関係している業者が取り扱った案件に対する融資件数・金額が大きく、その業者が他の案件でも同様の手法で改ざん・偽装を行っている可能性がある場合には、審査が有効に機能していない等の理由により、不適切な融資が広く行われている疑いがあり、これを放置すれば銀行に多大な損害が生じるおそれがある。

したがって、これらの事情を認識した場合には、監査役としては、取締役会に対しその旨を報告し、直ちに違法行為等の有無について調査を行うよう勧告すべき義務があるというべきである。

ウ 取扱いを停止したチャンネルとの迂回取引

不良チャンネルの排除を目的としてチャンネルの取扱いを中止とする処分をしたにもかかわらず、営業本部の各支店において、別の法人を介することにより当該チャンネルの取扱いを実質的に継続することは、取扱中止の処分を無効化し、不良チャンネルの排除をなし得ない事態に陥らせる行為であり、これを放置する行為は、取締役の違法行為等に該当する。したがって、監査役としては、チャンネルの取扱いが中止されたこと、かつ、それにもかかわらず、実際には別の業者を介して当該チャンネル関係の案件に対する取引を継続する行為（迂回取引）が行われていることを疑うべき事情を認識し、また認識し得たのであれば、取締役会に対しその旨を報告し、実態の調査を行うよう勧告すべき義務があったというべきである。

エ シェアハウスのリスク分析及び対応の不備

スルガ銀行が行っていたシェアハウスのリスクには、前記第3. 3に記載した各リスクがあった。

もっとも、これらのリスクの程度は、債務者の資力、物件の立地環境、設定家賃の水準、サブリース料の金額（入居者からの賃料収入額との乖離の有無・程度）、家賃保証・サブリースの期間、家賃保証・サブリース会社の信用力、入居者を募集する業者の営業力等によって個々の案件ごとに異なっていた。シェアハウスのリスクは、新しい商品であり、市場規模が不明である上、将来の賃料収入の予測が

困難であるという点で従来スルガ銀行が取り扱ってきた他の収益不動産ローンに比べると不確実性が高いが、シェアハウス自体がビジネスモデルとして成り立たないとまではいえず、シェアハウスローンの融資件数や融資総額の多寡によってもリスクの程度（スルガ銀行が被るおそれがある損害の大きさ）は異なるものであった。したがって、「シェアハウスローンを実行している」という事実のみを認識したとしても、取締役の違法行為等の兆候を認識したとは認められない。

しかし、シェアハウスローンについて、

- ・空室率が高い物件や、サブリース賃料よりも実際の賃料が低い物件が、他の収益不動産ローンよりも多い、
- ・多数のシェアハウスを管理しているサブリース業者の信用力が低い、
- ・特定の業者が同様の手法でシェアハウスを多数取り扱っており、その業者が取り扱った物件について、看過しがたい問題がある、

等の事実が認められて、これによってシェアハウスローン全体の回収可能性が従来スルガ銀行が取り扱ってきた他の収益不動産ローンに比べて低くなるおそれがあり、その程度が金融機関の経営判断として許容できる範囲を越えることを窺わせる兆候を認識した場合に、取締役の違法行為等の兆候を認識したと認めるのが相当である。

(3) 違法行為等の兆候についての各監査役の認識・認識可能性及び善管注意義務違反の有無

ア 廣瀬氏について

(ア) 審査の実質的な形骸化に関する兆候の認識・認識可能性について

廣瀬氏が出席した取締役会、経営会議等の会議において、審査の実質的な形骸化を窺わせる事実が報告されたことは認められない。

審査部に対する往査に係る業務監査調書及びその添付資料によっても、廣瀬氏が審査の実質的な形骸化を窺わせるような情報に接したことは認められない。また、廣瀬氏は、当委員会のヒアリングにおいて、往査の際に、審査部担当者に営業の圧力に負けて審査基準を緩めるようなことはないか尋ねたところ、審査を適切に行っているとの回答を得た旨説明している。

また、廣瀬氏は、資産形成ローンの半期毎の承認率の平均が2015年の取扱開始以降2017年上期に至るまで常に99.0%を超えて推移していたことについて、承認率が経営会議等において報告されていなかったこともあり、認識し得なかった。さらに、廣瀬氏は、審査部の人事に対する営業の介入、麻生氏と柳沢氏の協議によって担保評価額の120%までの融資が事実上可能となったこと、稟議書に「パーソナル・バンク協議済み」と記載されたものが存

在すること等を認識していたとは認められず、この他にも、審査が実質的に形骸化していることを廣瀬氏が把握していたことを窺わせる事情は認められない。

したがって、廣瀬氏は、審査部による審査が有効に機能しておらず、実質的に形骸化していることを疑うべき事情を認識し、又は認識し得たとは認められない。

(イ) その他の違法行為等の兆候の認識・認識可能性について

① 2015年2月25日・27日より前（前記1（2）ア～オ、（3）ア～オ、（4）ア～エ）

2014年2月から12月にかけて、不動産業者数社により団体信用生命保険向け診断書が偽造されていた案件につき、廣瀬氏は、2014年12月19日及び2015年1月16日の経営会議でそれぞれ報告を受けた。これらの案件については、調査の結果、いずれも不動産業者による偽装案件であり行員の関与が認められず、当該不動産業者との取引は中止した旨の報告であった。

また、廣瀬氏は、2015年1月16日の経営会議で、投資用マンション融資に係る集団訴訟に関して受けた苦情案件4件につき所得確認資料の偽装の疑いがある旨の報告も受けた。この際、一部の取締役から原本確認を怠っていることが問題である旨の発言がなされたが、一方で担当執行役員から、今後原本確認を再徹底する旨の対策が示された。本件に関し、廣瀬氏は、当委員会のヒアリングに対して、「監査部が調べに行き、行員の関与はないことが確認され、チャネルの管理を厳しくして対応することになった」旨説明している。

したがって、廣瀬氏は、融資関連書類の原本が一部確認されていない事例が存在する可能性や、改ざん・偽装された融資関係書類に基づく融資が実行された事案があることは認識していたといえる。しかし、いずれの案件についても、不動産業者の従業員が書類の改ざん・偽装を行っており、行員の関与は認められなかったとの報告を受けていた。また、既に問題となった業者との取引は中止されたとの報告を受けていた。したがって、これらの事実のみでは融資関係書類等の改ざん・偽装が、一定程度広くまん延している可能性がある等の事実を認識し得たとは認められない。

その他に、廣瀬氏が、融資関連書類の改ざん・偽装に関する事実を認識し得たとは認められない。その一因としては、第3.2（2）ア（ア）においても触れたとおり、当時、スルガ銀行では、外部から改ざん・偽装に関する苦情や不芳情報の通知を受けた際の処理手順が確立されておらず、これらの不芳情報が監査役に通知される手続は定められておらず、多くの不芳情報は、調査担当部署や管掌取締役限りで処理され、経営会議やコンプライアンス委員会でも報告されないため、監査役が当該情報を認識することはできない状況にあったという事情がある。

なお、廣瀬氏は、2014年5月29日付通達により、収入関係資料及び自己資金確認資料の確認を営業店のみで行うという手続の簡素化が図られたことを認識し又は認識し得たが、所属長の責任において資料を確認するという手続は一概に不相当とはいえないから、この点を加味しても、改ざん・偽装行為が一定程度広くまん延している可能性を疑うに足りる理由を有するに至らない。

以上によれば、当該時点において、廣瀬氏が、融資関係書類等の改ざん・偽装に関し取締役の違法行為等の兆候を認識し又は認識し得たとは認められない。

また、この時点では、廣瀬氏は、スルガ銀行がシェアハウスローンを実行している事実を知らなかった。

したがって、この時点までに廣瀬氏が取締役の違法行為等の兆候を認識し、又は認識し得たとは認められない。

② 2015年2月25日・27日の往査時（前記1（4）オ）

廣瀬氏は、審査第二から提出された資料の全部を注意深く読めば、提出された資料の一部に用途がシェアハウスとされている物件に関する記載があることに気づいた可能性はある。

しかし、仮に、廣瀬氏がこの記載に気づいたとしても、「シェアハウスローンを実行している」という事実のみを認識したのであれば、取締役の違法行為等の兆候を認識したとは認められない。この資料を見ても、シェアハウスに関する記載は全体のごく一部である上、シェアハウスについて他の収益不動産ローンの対象物件よりも空室率や賃料収入の不足等の問題が多いというような記載はなく、シェアハウスローンについて特に問題意識を持つような内容ではない。

したがって、前記（ア）及び（イ）①の事情に加え、廣瀬氏が上記資料の記載を認識し得たという事情を考慮してもなお、この時点までに取締役の違法行為等の兆候を認識し、又は認識し得たとは認められない。

③ 2015年2月25日・27日から2016年6月23日（退任）まで（前記1（2）カ及びキ、（3）カ～セ、（4）カ～ス）

a 廣瀬氏は、横浜東口支店の所属長らが、喜之助氏によるスマートライフについて取扱いを中止する旨の指示に反してスマートライフとの迂回取引を継続・拡大していたことを知らず、廣瀬氏の元にこれを疑わせる情報も寄せられていなかった。

そもそも、前記1（3）ウのとおり、スマートライフの取扱中止の指示は、口頭によるものであり、営業部門と審査部に共有されたに過ぎなかったため、廣瀬氏は、スマートライフについて取扱いを中止する旨の指示がなされていること自体、認識していなかった。

また、廣瀬氏は、営業本部の各支店において、スマートライフに限らず、

審査部が取扱中止処分としたチャンネルとの迂回取引が行われていたことも認識しておらず、廣瀬氏の元にこれを疑わせる情報も寄せられていなかった。そもそも、このような行為は、審査部にも分からないように行われていた。

このため、廣瀬氏は、取扱いを停止したチャンネルとの迂回取引に関する取締役の違法行為等の兆候を認識し、又は認識し得たとは認められない。

なお、前記1（3）セのとおり、2016年3月にFACTA オンラインにスマートライフに関する記事が掲載されたが、廣瀬氏が当該記事の内容を認識していたことを窺わせる事情は認められない¹⁷。

- b 廣瀬氏が、2015年1月16日開催の経営会議の後、監査役退任時までの間に、融資関連書類の改ざん・偽装の発生について新たな事案を認識した事実は認められない。

なお、2015年10月25日に定められた「個人ローンビジネス新運用基準」については、廣瀬氏が2016年6月23日に監査役を退任するまでに、これを把握していたことを窺わせる事情は認められないが、仮に「個人ローンビジネス新運用基準」を把握し、自己資金確認を営業部門の所属長の責任において行うことになっていたことを認識していたとしても、これによって改ざん・偽装が一定程度広くまん延している可能性を疑うべきであったとは認められない。

ゆえに、廣瀬氏は、退任に至るまで、融資関係書類等についての改ざん・偽装に関し取締役の違法行為等の兆候を認識しておらず、また認識し得なかった。

- c 廣瀬氏は、2016年3月9日に実施した本部業務監査において受領した資料や、監査役会・経営会議においてなされた信用リスク委員会報告により、監査役を退任した2016年6月23日までは、シェアハウスローン融資件数が増えており100件を超えていること、シェアハウスについては物件調査を行ったが入居状況を詳細に確認することが困難であることを認識したものと認められる。

入居状況の確認が困難であることを認識した廣瀬氏としては、実際にはシェアハウスの入居率が低く、実際の賃料収入がサブリース料を下回っているおそれがあり、将来、サブリース期間の終了やサブリース会社の破綻等によってサブリース料が支払われなくなった場合には債務者が得る賃料収入によって借入金を返済することができなくなるのではないかという懸念を抱くことは不可能ではなかった。

しかし、廣瀬氏は、シェアハウスの入居率が低い、あるいは実際の賃料がサブリース料を大きく下回っている等の事態を示す兆候を認識しておらず、

¹⁷ 廣瀬氏は、当委員会のヒアリングにおいて、当該記事を全く知らなかったと述べているが、かかる供述の信用性を否定するような事情は見当たらなかった。

シェアハウスのローンについて延滞案件が増えたという報告も受けていなかった。この時点では、シェアハウスのローンが拡大しているといっても100件程度の規模であり、入居状況の確認が困難であってもサブリース料が入金されている物件について特に注意すべきとは考えなかったとしてもあながち不合理とはいえない。

さらに、廣瀬氏は、審査が実質的に形骸化していた事実を認識していなかったため、シェアハウスについて入居状況の確認に代えて、サブリース料の入金確認をもってシェアハウスのローンの実行を継続するという審査部の判断が、営業部門からの圧力によって歪められているのではないかと疑うことも不可能であった。

したがって、前記（ア）及び（イ）①、②の事情に加え、上記の事実を認識したことを考慮してもなお、この時点までに廣瀬氏が取締役の違法行為等の兆候を認識し、又は認識し得たとは認められない。

（ウ）善管注意義務違反の有無

以上の事実に鑑みれば、廣瀬氏は、監査役の在任期間中、取締役の違法行為等の兆候を認識し、又は認識し得たとは認められず、監査役としての善管注意義務違反は認められない。

イ 土屋氏について

（ア）審査の実質的な形骸化に関する兆候の認識・認識可能性について

土屋氏が出席した取締役会、経営会議等の会議において、審査の実質的な形骸化を窺わせる事実が報告されたとは認められない。

土屋氏は、スルガ銀行が、営業が強い体質の会社であることは認識していた。しかし、審査部に対する往査に係る業務監査調書及びその添付資料によっても、土屋氏が、それを超えて審査が形骸化していたことを窺わせる情報に接したとは認められない。土屋氏は、当委員会のヒアリングにおいて、審査部の独立性に関する認識について、営業担当と審査担当のそれぞれの役員は基本的に対等であるという認識であった、経営会議の場では麻生氏が特に強い発言力を持っていたわけではない等と述べている。

また、土屋氏は、資産形成ローンの半期毎の承認率の平均が、2015年の取扱開始以降2017年上期に至るまで常に99.0%を超えて推移していたことについて、承認率が経営会議等において報告されていなかったこともあり、認識し得なかった。さらに、土屋氏は、審査部の人事に対する営業の介入、麻生氏と柳沢氏の協議によって担保評価額の120%までの融資が事実上可能と

なったこと、稟議書に「パーソナル・バンク協議済み」と記載されたものが存在すること等を認識していたとは認められず、この他にも、審査の実質的な形骸化を土屋氏が把握していたことを窺わせる事情は認められない。

したがって、土屋氏は、審査部による審査が有効に機能しておらず、実質的に形骸化していることを疑うべき事情を認識し、又は認識し得たとは認められない。

(イ) その他の違法行為等の兆候の認識・認識可能性について

① 2016年6月27日より前（前記1（2）ア～キ、（3）ア～セ、（4）ア～ス）

土屋氏は、2014年12月30日以降、審査サポート部担当者から、チャネルであるNグループに関する資料を受領し、その後も四半期ごとに同グループに関する状況の報告を受けていた。受領した資料には、同グループに組織的な不正行為や倒産があった場合に想定されるリスクが記載されていた。しかし、同資料は、土屋氏が、2014年11月11日に福岡支店・DP福岡に往査に行った際に同支店長からNグループの取扱いが多いことを聞いたことやインターネット上の書込みから支店の行員と業者の癒着が疑われたことから、審査サポート部担当者に対してNグループに問題が生じた場合に起き得る一般的なリスクについての分析を依頼して提出されたものに過ぎず、同グループとの取引で既に生じていた具体的なリスクを記載したものではなかった。また、土屋氏は、同社を継続的に注視することとし、審査サポート部担当者から定期的に報告を受けていたが、同グループにおいてその後組織的な不正行為や倒産等の事実は認められていない。

したがって、この時点で、土屋氏は、取引額の大きい業者が不正を行ったり倒産した場合にスルガ銀行に生じるリスクを抽象的には認識したが、特定の業者による不正行為や倒産の具体的な可能性を認識し、認識し得たわけではない。

また、土屋氏は、2015年7月10日に二子玉川支店の往査を実施した際、「アパートローン、シェアハウス融資を中心に推進している」という説明を受けた。土屋氏が、この説明を受けて、シェアハウスの仕組みやシェアハウスローンの対象物件の実情等を詳細に聴取していれば、同支店において実行したシェアハウスローンに問題があることを認識できた可能性がなかったわけではない。しかし、土屋氏は、この時点では、シェアハウスローンについて問題があることを窺わせる事実を認識しておらず、通常行っている事情聴取に加えてシェアハウスローンの仕組みに関する説明やシェアハウスの入居率・実際の賃料収入等を把握できる資料の提出を求めなかったとしても、監査役としてなすべき調査を怠ったとは認められない。

2016年6月27日の監査役会以前に土屋氏が認識した事実は、上記の各

事実以外には、基本的に、廣瀬氏が認識した事実と同様である。

したがって、土屋氏は、2016年6月27日の監査役会より前に、取締役の違法行為等の兆候を認識し、又は認識し得たとは認められない。

② 2016年6月27日から2017年1月20日の往査の前まで（前記1（2）ク及びケ、（3）ソ、（4）セ～チ）

a 2016年6月27日の監査役会において、2016年4月22日の経営会議における報告と同様の内容が記載された「信用リスク委員会報告」が資料として配布された。また、同年8月5日の経営会議、同年9月15日の監査役会においても、これと概ね同様の内容の報告資料が配布された（2016年4月22日の経営会議における報告と異なる点は、調査対象件数が133件から152件に増えたという点であった。）。

この間、2016年7月20日までに、「かぼちゃ関係」の融資が102件、139億円であったことを審査部は把握していたが、この情報が土屋氏に伝達されたとは認められない。また、土屋氏は、スマートライフについて取扱中止の指示がなされていることや、スマートライフの取扱いを中止したにもかかわらずスマートライフとの迂回取引が行われていたことについて認識しておらず、また、認識し得たとも認められない。

以上の事実からすると、2016年6月27日の監査役会、同年8月5日の経営会議、同年9月15日の監査役会での報告によって土屋氏が認識した事実は、同年6月27日の監査役会より前と基本的には変わらない。

b 2016年6月27日の監査役会において、木下氏が、都内では生活保護受給者を狙ったシェアハウス等が問題となっている旨の発言をしたが、この発言は、スルガ銀行が実行したシェアハウスのローン案件について述べたものではなかった。これにより、スルガ銀行が実行したシェアハウスのローンのリスクに関する土屋氏の認識が変わったとは認められない。

c 2016年10月から11月にかけて、チャネルであるH社が売買契約後に値引きの覚書を作成しているという通報がなされ、スルガ銀行は同社との取引を中止したが、同社に関する調査でそれ以上の改ざん・偽装は認められなかった。土屋氏は、2016年12月に、審査第二部長に対して同社の情報を確認しているため、何らかの事実を知っていた可能性がある。しかし、スルガ銀行の調査ではその他の改ざん・偽装の事実は認められず、同社との取引も中止しており、このことは、2017年1月26日付稟議書により全社内取締役へ報告されているから、土屋氏が同社に関する通報の事実を知っていたとしても、この時点において、改ざん・偽装がある程度まん延している可能性等、融資関係書類等の改ざん・偽装への対応を取締役が怠っていると疑わせる事情を把握していたとはいえない。

d 2016年12月2日に、審査部は、シェアハウスの件数としてスマート

ライフが飛び抜けて多く、「かぼちゃの馬車」ブランドが205件、61%を占めていることを把握したが、この情報は土屋氏に通知されていなかった。

2016年12月20日の監査役会において、信用リスク委員会報告として、「一部シェアハウスの融資があるが、建物の完成を主眼として、建築工事進捗状況に伴い分割融資を行い管理している」旨が報告されたが、この報告は、一般的な融資管理について述べたものに過ぎず、シェアハウスのローンリスクが増大あるいは顕在化したことを看取することはできない。

同日のコンプライアンス委員会におけるコンプライアンス・チェックリストの改訂の一部として、偽造に関する項目が追加されているが、具体的に改ざん・偽造への行員の関与が疑われる事案がある等の説明はなく、これをもって改ざん・偽装のまん延の可能性を認識し得るとはいえない。

- e したがって、前記（ア）及び（イ）①の事情に加え、上記の事情を考慮してもなお、土屋氏は、2017年1月20日の往査の前までに、取締役の違法行為等の兆候を認識し、又は認識し得たとは認められない。

③ 2017年1月20日の本部業務監査（前記1（2）コ、（4）ツ）

- a 2017年1月20日、土屋氏は、審査部（審査第二及び融資管理）に対する本部業務監査を実施した際、前記1（4）ツ記載①～③及び2015年10月22日付「個人ローンビジネス新運用基準」の各資料を受領した。

- b 前記1（4）ツ記載の①の資料により、土屋氏は、シェアハウスのローンの実行金額が短期間で増大し、年間で700億円を超える金額になっていたことを認識した。この事実と、シェアハウスについて入居状況の確認が困難であるという事実を合わせると、土屋氏は、この時点で、実態としてシェアハウスの入居率が低い物件が多数あった場合には多額のシェアハウスのローンが回収困難となるリスクを認識する可能性がなかったとまではいえない。

しかし、土屋氏は、この時点においてもなお、シェアハウスの入居率が低いことを示す兆候を認識しておらず、シェアハウスのローンについて延滞案件が増えたという報告も受けていなかった。他方、土屋氏は、審査第二担当者から、シェアハウスの取組みは地域を東京都内に限定している旨の説明を受けたところ、この説明は、利便性が高く入居が比較的に見込まれる東京都内に対象地域を限定することによって入居率の低下等のリスクを軽減しているという認識を基礎づけるものであった。

- c 前記2015年10月22日付「個人ローンビジネス新運用基準」は、本部業務監査が実施された時期より約1年半前に行われた融資基準の緩和に関するものであるところ、この資料に関して、審査第二担当者から融資基準の緩和によって弊害が生じている等の説明がなされたと認めるに足りる証拠はないので、この資料の提出を受けた事実は、シェアハウスのローンのリスクが増大あるいは顕在化したことの認識を基礎づけるものではない。

- d 前記1(4)ツの②の資料は、研修状況を把握するための資料であり、シェアハウスのローンに限定せず一棟収益不動産について想定される一般的なリスクを記載したものととどまる。当委員会による土屋氏及び灰原氏に対するヒアリングにおいて、両名ともに、当該資料は融資管理が行った研修資料として提出を受けたのであり、記載内容についての説明はなかったと述べており、その信用性を否定するような事情は認められない。したがって、本資料は、シェアハウスのローンのリスクが増大あるいは顕在化したことを示すものではなかった。
- e 前記1(4)ツの③の資料も、提出に際してチャンネルの管理が厳格になされている旨の説明を受けており、シェアハウスのローンのリスクが増大あるいは顕在化したことを示すものではなかった。
- f 以上の事実を総合すると、本往査の時点で土屋氏は、シェアハウスのローンの実行金額が短期間で増大し、入居率が低い物件が多数存在していたならば多額の融資が回収困難になる可能性を認識し得たと認められ、また、一部の不動産業者による融資関連書類の改ざん・偽装事案があることを認識していたと認められる。しかし、土屋氏は、シェアハウスの入居率が低いことを窺わせる事実を認識しておらず、シェアハウスに関し入居率の調査が困難であるとしても、一般的に入居率に問題がない旨の報告を受けていたこと、シェアハウスに関して延滞率が上がっているという報告は受けていなかったことからすると、現にシェアハウスの入居率が低い物件が多数あることを認識し得たとは言いがたい。また、研修資料の一つとして受領した一棟収益不動産に関する一般的なリスクの記述から、シェアハウスの具体的リスクの発生を予見することも困難であった。

したがって、前記(ア)及び(イ)①、②の事情に加え、上記の事情を考慮してもなお、土屋氏が、この日の本部業務監査の時点までに、取締役の違法行為等の兆候を認識し、又は認識し得たとは認められない。

④ 2017年2月から2017年10月19日の経営会議の前まで(前記1(2)サ～セ及びタ、(3)タ及びチ、(4)テ～ヌ)

- a また、土屋氏が2017年4月20日に審査第二担当者から受領した「シェアハウスのサブリース先・管理先会社調査」と題する資料には、スマートライフやP社の取扱案件への融資総額が多額になっていることを示す記載があった。しかし、土屋氏は、スマートライフが取扱中止となったことを認識していなかったし、スマートライフやP社が問題のある業者であることについても認識していなかったため、この資料を受領した事実のみでは、取締役の違法行為等の兆候を認識し、又は認識し得たとは認められない。

もともと、土屋氏は、2017年4月21日の経営会議において、初めて、サクトの案件について説明を受けた。この日に配布された資料を見れば、サ

クトがシェアハウスの販売利益をその他投資家への家賃保証原資に転用するという自転車操業を行っていたことは認識し得た。また、この前日である4月20日に審査第二担当者らから受領した前記の資料から、サクトがローンの承認件数では第2位の業者であり、その破綻によりスルガ銀行が受ける影響が大きいことを認識した。

これらの事実を認識した土屋氏は、サクト以外の業者の中にも同様の手法でシェアハウスの販売を行っている業者が存在する可能性があり、その業者が破綻すればスルガ銀行が多大な損害を受けるおそれがあることを認識することが不可能であったとはいえない。

しかし、土屋氏は、シェアハウスビジネスの仕組みや、チャネルの関与の態様等について具体的な認識を有していなかった。この日の会議の配布資料には、問題の本質はサクトに入居者斡旋スキーム（能力）がなかったためである旨が記載されている。また、土屋氏はサクトの破綻の原因はシェアハウスではなく沖縄の不動産投資の失敗であるという説明を受けていた。そのため、土屋氏が、サクトが破綻したのはサクトに固有の原因によるものであると理解して、他の業者が同様の原因で破綻する可能性について思い至らなかったとしてもやむを得ない面があった。

また、土屋氏はサクト会議には出席していなかったし、経営会議とは別にサクト問題について話し合われる会議が開催されていること自体認識していなかった。

- b 土屋氏は、2017年8月4日の経営会議及び同年9月から10月頃の稟議書により、チャネル先の不動産業者3社による二重売買契約の締結や自己資金確認資料の改ざん・偽装に係る同年5月の通報に関する報告を受けた。しかし、同報告は、売買契約に疑義のある案件や資料の改ざん・偽装が発見されなかったとしている。また、本件は改ざん・偽装案件に関する直近の報告から1年以上が経過しており、いずれも行員の関与は認められなかった旨の報告を受けている。

本件以外に、土屋氏が改ざん・偽装が行われていることに関する情報に接していたとは認められない。

これらからすれば、この時点においても、土屋氏が、改ざん・偽装が一定程度まん延している可能性を認識し、又は認識し得たとはいえない。

- c したがって、前記（ア）及び（イ）①ないし③の事情に加え、上記の事情を考慮してもなお、土屋氏は、2017年10月19日の時点まで間に、取締役の違法行為等の兆候を認識し、又は認識し得たとは認められない。

⑤ 2017年10月19日の経営会議・取締役会（前記1（2）セ、1（4）ネ及びノ）

土屋氏は、2017年10月19日の経営会議・取締役会において、サクト、

ギャルド関連事案の債務者状況について報告を受けたことにより、シェアハウス運営会社であるサクト以外に、極小アパート運営会社であるギャルドが破綻したことを認識した。その際、今後の対応として、顧客対応や風評リスク対応に加えて、担保評価や自己資金確認書類の原本確認の厳格化、管理会社・建設会社の健全性の確認や集中リスクの把握・検証を行う旨の説明を受けた。

土屋氏は、サクト・ギャルド以外に問題のあるシェアハウス業者がいることを認識していなかったし、スマートライフが取扱中止になったことや、同社が問題のある業者であることも認識していなかった。このため、サクト・ギャルドへの対応と今後の審査・融資管理の厳格化を図るという対応では不十分であるとは考えなかったとしても、不合理とはいえない。

したがって、前記（ア）及び（イ）①ないし④の事情に加え、上記の事情を考慮してもなお、土屋氏は、2017年10月19日の経営会議・取締役会の時点までに、取締役の違法行為等の兆候を認識し、又は認識し得たとは認められない。

また、監査役監査基準4条3項において、常勤監査役は、その職務の遂行上知り得た情報を他の監査役と共有するよう努めると規定されているが、同条項は努力義務であり、職務を通じて知り得たあらゆる情報を逐一監査役会に報告することは現実的ではないので、監査役は、職務を通じて知り得た重要な情報について監査役会に報告し社外監査役と共有する義務があると解される。2017年10月19日の経営会議で簡易宿所や収益物件全般に関する3つの融資基準を光喜氏の指示により決定したことはリスクを低減させる方向の決定であった上、融資基準の細部を後日決定するという結論になったと見る余地もあったので、土屋氏がこれを監査役会に報告すべき重要な情報であると考えなかったとしても不合理とはいえず、監査役会に報告すべき法的義務があったとまでは認められない。

なお、仮に、土屋氏が2017年10月19日の経営会議におけるやり取り（前記1（4）ネ）を監査役会に報告し、監査役会において何らかの調査や取締役会への指摘を行うことになったとしても、2017年10月19日の時点では、スルガ銀行としてもシェアハウスローンについて、その全体像の把握や見直しを行う消極方針に転換しつつあったのであり、損害の発生又は拡大を防止することができたということとはできない。

⑥ 2017年11月13日の審査部審査第二及び融資管理への往査（前記1（2）ソ）

前記1（2）ソのとおり、2017年11月13日の融資管理への往査の際、土屋氏は、業者との癒着が疑われる等の疑義がある行員6名のリストを受領したが、同リストには、業者との癒着等が疑われるとする根拠の記載や当該行員により不正行為が行われていることを示す具体的な記載はなかった上、いずれ

も個別の行員についての情報に過ぎなかった。同リストを受領した後、灰原氏が、リスト記載の行員の1名が所属する営業店に往査に行き、同人、支店長及び副支店長に対し、ヒアリングを実施したが、不正行為が疑われる事実は判明しなかった。また、リストに記載された行員のうちの2名については、灰原氏が直前に営業店往査を行い、支店長等にヒアリングを行っていたが、不正が疑われる事実は判明していなかった。以上からすれば、不正行為等の具体的な記載がない上記リストを受領したことをもって、取締役の違法行為等の兆候を認識し得たとはいえず、前記1(2)ソの事実を取締役会又は監査役会に報告すべき法的義務があったとは認められない。

(ウ) 善管注意義務違反の有無

以上の事実に鑑みれば、土屋氏は、監査役の在任期間中、取締役の違法行為等の兆候を認識し、又は認識し得たとは認められず、監査役としての善管注意義務違反は認められない。

ウ 灰原氏について

(ア) 審査の実質的な形骸化に関する兆候の認識・認識可能性について

灰原氏が出席した取締役会、経営会議等の会議において、審査の実質的な形骸化を窺わせる事実が報告されたことは認められない。

審査部に対する往査に係る、業務監査調査及びその添付資料によっても、灰原氏が審査の形骸化を窺わせるような情報に接したことは認められない。灰原氏は、当委員会のヒアリングに対して、審査部に対する往査の際、審査役から、駄目なものを通すということはしていないとの説明を受けた旨説明している。

また、灰原氏は、資産形成ローンの半期毎の承認率の平均が、2015年の取扱開始以降2017年上期に至るまで常に99.0%を超えて推移していたことについて、承認率が経営会議等において報告されていなかったこともあり、認識し得なかった。さらに、灰原氏は、審査部の人事に対する営業の介入、麻生氏と柳沢氏の協議によって担保評価額の120%までの融資が事実上可能となったこと、稟議書に「パーソナル・バンク協議済み」と記載されたものが存在すること等を認識していたとは認められず、この他にも、審査が実質的に形骸化していることを灰原氏が把握していたことを窺わせる事情は認められない。

したがって、灰原氏は、審査部による審査が有効に機能しておらず、実質的に形骸化していることを合理的に疑うべき事情を認識し、又は認識し得たとは認められない。

(イ) その他の違法行為等の兆候の認識・認識可能性について

① 2016年6月23日から2017年10月19日まで（前記1（2）ク～セ、（3）ソ～チ、（4）セ～ノ）

灰原氏が、監査役に就任した後、2017年10月19日の経営会議・取締役会までに認識した事実は、基本的に、前記イ（イ）で述べた土屋氏が認識した事実と同様である。但し、灰原氏が、チャネルであるH社が売買契約後に値引きの覚書を作成しているという2016年10月から11月にかけての通報の存在を認識していたことを示す事情は認められない。また、灰原氏は、土屋氏が2017年4月20日に審査第二担当者から「シェアハウスのサブリース先・管理先会社調査」と題する資料を受領した事実についても認識していなかった。

以上によれば、灰原氏が2017年10月19日の経営会議・取締役会までの間に、取締役の違法行為等の兆候を認識し、又は認識し得たとは認められず、同日の経営会議における前記1（4）ネ記載のやり取りを監査役会に報告すべき法的義務があったとも認められない。

② 2017年10月31日の社内会議（前記1（4）ハ）

灰原氏は、2017年10月31日の社内会議に出席していた。

同会議では、麻生氏が2017年10月19日の経営会議で議論、決定された事項について再協議を求めたいと述べて前記1（4）ハ記載の3つの提案をしたが、これは、シェアハウス・簡易宿所の取扱いに関する一般的な方針の見直しに関する提案であった。

もともと、P社がシェアハウス・簡易宿所用の土地を先行取得している物件についての取扱いは、この方針の見直しとは別に個別案件の取り扱いに関する申入れであったところ、この社内会議の議事録の記載によっても、P社物件に関する麻生氏の提案が2017年10月19日の経営会議で議論、決定された3つの融資基準にどのような点で抵触するのかは明確ではなかった。また、前記1（4）ネのとおり、2017年10月19日の経営会議では、前記1（4）ネ記載の①ないし③の融資基準を一切の例外もなく適用することまでは決定するには至らず、融資基準の細部について後日、稟議決裁を経た上で決定するという結論になったと見る余地もあった。

したがって、2017年10月31日の社内会議において、P社の案件について、今後個別に審査をして、通常の審査方法に加えて、審査結果を専務以上に回すことという結論になったことに対して、灰原氏が、前記1（4）ハのとおり、2017年10月19日の経営会議の決定事項に反するものではないと考えた旨述べていることは不合理とはいえない。

また、灰原氏は、この時点では、Q社が大株主となっているスマートライフ

が取扱中止となっていることや、問題のある業者であることを認識していなかった。

したがって、灰原氏が、この日の社内会議における決定を知ったことによって、取締役の違法行為等の兆候を認識し、又は認識し得たとは認められず、この事実を取締役会又は監査役会に報告すべき法的義務があったとは認められない。なお、仮に、灰原氏が社内会議における決定を監査役会に報告し、監査役会において何らかの調査や取締役会への指摘を行うことになったとしても、2017年10月31日の時点では、スルガ銀行としてもシェアハウスローンについて、その全体像の把握や見直しを行う消極方針に転換しつつあったのであり、損害の発生又は拡大を防止することができたということとはできない。

③ 2017年11月13日の審査部審査第二及び融資管理への往査（前記1（2）ソ）

前記1（2）ソのとおり、灰原氏は、2017年11月13日の往査の際に融資管理から、業者との癒着が疑われる等の疑義がある行員6名のリストを受領した。

しかし、前記イ（イ）⑥で土屋氏について述べたのと同様、これらの情報に接したことをもって、取締役の違法行為等の兆候を認識し得たとはいえず、前記1（2）ソの事実を取締役会又は監査役会に報告すべき法的義務があったとは認められない。

（ウ）善管注意義務違反の有無

以上の事実を鑑みれば、灰原氏は、監査役の在任期間中、監査役の善管注意義務に違反したとは認められない。

エ 社外監査役

（ア）違法行為等の兆候についての認識・認識可能性

社外監査役は、原則として月1回開催される取締役会と監査役会に出席し、当日議題とされた事項及び自分が発言したいと考えた事項について意見を述べていた。本部や支店の往査等は常勤監査役の役割分担とされていたため、直接往査を行うことはなかったが、監査役会においては本部往査の報告を受け、常勤監査役が出席した経営会議の議事（信用リスク委員会報告を含む。）の報告も受けていた。但し、本部往査については概要を報告したものであり、経営会議資料も一部しか提出されず、原則として監査役会で受けた説明と提示された資料に基づいて意見を述べていた。そのため、社外監査役は、収入関係資料等の

偽造が発生している事実や、スマートライフについての取引停止等チャンネルに関する個々の事情について知る機会がなかった。

また、社外監査役は、スルガ銀行のイントラネットに直接アクセスすることはできず、通達等も送付されていなかった。そのため、社外監査役は、審査基準や取扱要領が緩和された経緯についても、知る機会がなかった。

以上から、社外監査役は、審査の実質的な形骸化、融資関係書類等についての改ざん・偽装、取扱いを停止したチャンネルとの迂回取引等を窺わせる兆候を何ら認識する機会がなかった。

また、スルガ銀行においては毎年増益を続け、個人ローン資産の延滞率も優良な状態が続いていたのであり、社外監査役が、スルガ銀行の経営内容を問題視して、さらに踏み込んだ発言や調査を行う必要性を感じなかったとしてもやむを得なかった。

シェアハウスのリスク分析及び対応の不備についても、「シェアハウス」という賃貸用不動産の形態やスルガ銀行がシェアハウスローンを取り扱っていることについては、それぞれ濃淡は異なるものの一応の知識はあったと思われるが、「スルガ銀行がシェアハウスローンを急拡大している」という認識はなく、シェアハウスローンについてはあくまでスルガ銀行が取り扱う新たな市場向けのローンの一種程度の認識しかなかった。

社外監査役が出席する会議等で「シェアハウスローン」に関して問題として採り上げられたのは2017年10月19日の取締役会であり（但し、その際はシェアハウスの管理会社であるサクトと簡易宿泊施設の管理会社ガヤルドの特有の問題として説明されている。）、その全容が開示されたのは2018年2月7日の取締役会であって、社外監査役としては、それまではシェアハウスローンがスルガ銀行にとり大きなリスクになり得ることを認識し得なかったと考えられる。

なお、監査役会の議事録や提示された資料をみると、監査役会において「シェアハウス」について触れたものが散見される。

まず、2016年2月9日の監査役会で経営会議資料として配付された「信用リスク委員会報告」では、「資産形成用不動産の定期的調査について」の中でシェアハウスについて言及があり、入居状況の詳細確認が困難なことが窺われるが、サブリースの賃料振込確認等に対応中であるとされており入居状況について疑問があると報告されている訳ではなく、議事録でも特にこの点が問題となったとする記載はない。

2016年6月27日の監査役会では、同じく「信用リスク委員会報告」に同様の記載があり、この記載を受けたものかどうかは明らかではないが、木下氏から「都内では生活保護受給者を狙ったシェアハウスや劣悪な居住施設の提供を反社やそれに近いものが行っており、貧困ビジネスが問題となっているため、資金の出处にならないように十分注意が必要である」という意見が述べら

れている。

しかし、この発言は、文言上も木下氏の記憶でもスルガ銀行が貧困ビジネスに加担しないように注意すべきという趣旨であり、スルガ銀行で実行されているシェアハウスローンについて注意を促したものではない。

なお、その後の、土屋氏の発言にも「シェアハウス」という言葉があるが、土屋氏は、当委員会のヒアリングに対し、この部分は賃貸不動産一般が対象であり「シェアハウス」は土屋氏の発言又は議事録の記載の誤りではないかと説明しており、文脈からもその趣旨であると解される。

2016年9月15日の監査役会で配付された「信用リスク委員会報告」には、「シェアハウスについては現在までに152件の調査を実施し」「物件調査では稼働状況の確認に留め、全物件について毎月CRMで賃料の入金状況を確認している。」という記載があるが、シェアハウスの入居状況に疑問があると報告されている訳ではなく、議事録でも特にこの点が問題となったとする記載はない。

2016年12月20日の監査役会では、常勤監査役から「一部シェアハウスの融資があるが、建物の完成を主眼として、建設工事進捗状況に伴い分割融資を行い管理している。」という報告がされているが、シェアハウスローンが急拡大したり、スルガ銀行の個人ローンビジネスにおいて相当のウェイトを占めてきているような報告はなく、内容も不動産担保融資の管理方法として常識的な話であり、特に注目するような理由はない。

2017年2月7日の監査役会では、常勤監査役から、2017年1月に行われた審査部等の往査の報告として、「例えば、シェアハウスの取り組みは東京都内に限定する等、毀損率等を勘案しながら、その都度の結果を審査方針に反映させる等の取り組みを行っている。」という報告がされているが、やはり不動産ローンの取扱方針として違和感が生じるようなものではなく特段注目するような内容ではない。なお、当該往査では、往査を行った常勤監査役はシェアハウスのチャネル一覧表等を受領したが、監査役会では報告されていない。

以上のように、シェアハウスローンについては監査役会等において何回か協議や報告がされたことはあったが、スルガ銀行のローンビジネスにおいてシェアハウスローンが相当な比率を占めていることを窺わせるような報告や資料はなく、社外監査役としては、スルガ銀行の商品ラインナップの中の新たな市場向けのローン商品の一種程度の認識しかなかったと考えられる。また、入居状況の確認に難点があるという指摘があったとしても、スルガ銀行の個人ローン延滞率は低水準で推移しており、サクト問題が報告されるまで、取締役会や監査役会等の社外監査役が出席する場においてシェアハウスローンについて入居率の水準や債権回収が問題となることはなかった。したがって、社外監査役としては、シェアハウスローンについて、その健全性を疑うような兆候を見出すことは困難だったと考えられる。

2017年10月19日にサクト、ガヤルドの問題が報告された時点の社外取締役や社外監査役の発言を見ても、両社の関係で多数のローンが貸し付けられていたことへの驚きは窺われるが、両社特有の問題として説明を受けたこともあって、この時点でもスルガ銀行のローンビジネスの中におけるシェアハウスのウェイトは十分に認識されていない。

また、同日の取締役会では、大手シェアハウス業者であったサクトの破綻が報告された。しかし、この取締役会では、主にサクト、ガヤルドの特有の問題として説明され、関係する債務者への対応方針が示されたことに加えて、個人ローン全般についても業者の調査の徹底や管理会社の集中リスクの管理等の改善策が示され、光喜氏も「これまでは、審査のスピードに重点を置いてきたが、今後は、原点に立ち返ってしっかりと審査を行っていく」と説明しており、一応の対策が示されていた。したがって、この時点でシェアハウス一般の問題として詳細な調査をするよう指摘しなかったとしてもやむを得なかったと認められる。

以上から、スルガ銀行の社外監査役については、いずれも取締役の違法行為等の兆候を認識する機会はなかった。

なお、2017年10月19日の時点では、スルガ銀行としてもシェアハウスローンについて、その全体像の把握や見直しを行う消極方針に転換しつつあり、社外監査役がこの時点でさらに調査を進めるように指摘したとしても、損害の発生又は拡大を防止することができたということとはできない。

(イ) 善管注意義務違反の有無

以上述べたように、スルガ銀行の社外監査役は、いずれも合理的な基準に基づいて分担した職務を行っており、それ以上積極的に取締役の行為について注意義務を尽くす必要があるような取締役の違法行為等の兆候を認識することはできなかったと考えられる。

したがって、社外監査役3名については、いずれも善管注意義務違反は認められない。

第6 内部統制システムの構築等に関する監査役の善管注意義務違反の有無

1 監査役の責任判断の前提となる事実

内部統制システムの構築・運用（以下「構築等」という。）に関する監査役の善管注意義務違反の有無について判断するにあたり前提となる事実は、前記第5. 1の事実に加えて、以下のとおりである。

(1) スルガ銀行における内部統制システムの概要

スルガ銀行の取締役会は、「業務の適正を確保するための体制」（いわゆる内部統制の基本方針）については決議していた。リスク管理体制についてみれば、取締役会又は経営会議の下に各種リスク管理委員会を設置し、信用リスクその他の各種リスクについて各委員会で検討、提言する体制が採られ、各種委員会における協議・検討結果は経営会議に提案・報告することとされていた。

新商品の開発にあたっては、部門を横断したチェック体制が定められていた。

社内組織については、経営と執行とが分離され、取締役会及び経営会議は主として執行役員による業務執行に対する監視を行い、実際の業務執行については、執行役員による執行会議を最高意思決定機関とする制度が採られていた。各部門の独立性についても、審査部門、営業部門、人事部門等の部門ごとに職務が分掌されており、それぞれに管掌取締役を置く等、形式上は、各部門の独立性が認められる体制となっていた。

業務手続に関しては、融資権限規程ほか、多数の規程・通達を定めてルールを整備していた。意思決定権限に関しては、職務決裁規程やその他の個別規程を設けていた。また、お客さま相談センターを介して顧客からの情報収集も行われており、重要な情報については、経営会議や執行会議に報告される体制とされていた。

このように、スルガ銀行の取締役会において決議された業務の適正を確保するための体制（内部統制の基本方針）の内容自体は相当であった。

(2) スルガ銀行における内部統制システムの運用の不備

しかし、スルガ銀行においては、以下のとおり、内部統制システム（信用リスク管理体制）の運用に不備があった。

ア シェアハウスローンのリスク分析・管理体制の不備

スルガ銀行においては、以下のとおり、シェアハウスローンについて、リスク分析・管理体制に不備があった。

(ア) 商品開発時のリスク分析体制

前記第3.4(1)アのとおり、スルガ銀行においては、シェアハウスローンについて、商品開発時のリスク分析がなされていなかった。

(イ) 商品開発後のリスク分析・管理体制

スルガ銀行は、従前から、信用リスク委員会において、商品の特性ごとに債権保全に関する重要指標の分析とその検証を検討審議し、経営会議に報告していた。賃貸用不動産については、2013年10月、資産形成ローンにおいては空室率のチェックがリスク顕在化予兆の早期把握に必要であるとして、定期的な物件調査を行う旨の通達がされた。当該ローンの主な返済原資は賃料収入であり、入居率をチェックすることは相当なリスク分析体制といえた。この通達を踏まえ、2014年4月17日の信用リスク委員会において、資産形成用不動産の定期的調査の概要や方法について検討討議され、同月25日の経営会議に報告され、その後、定期的に入居率調査が実施され、当該調査結果を踏まえて、信用リスク委員会において、資産形成ローンのリスクが検討討議され、経営会議に報告された。

このように、スルガ銀行においては、資産形成ローンのリスク管理体制として、定期的な入居率調査という体制を整えた。

しかし、シェアハウスには、電気・ガスメーターで入居状況を確認することができない等、入居率の把握が困難であるという問題があった。審査部内では、シェアハウスが各所で建ち始めたことから、2014年から2015年にかけて、入居状況を確認すべきとの声があがり、2015年4月頃からシェアハウスの物件調査を開始したところ、目視での入居状況の詳細確認が困難であることが確認された。2016年には経営会議（1月15日、4月22日、8月5日、11月9日の4回）においてこの事実が報告されたが、出席した取締役から、この問題への対処について質問や意見は出されなかった。

なお、2015年の半ば頃には、シェアハウスの入居率が芳しくなく空室リスクが重大であることが審査部担当者レベルでは明らかとなっていたが、その事実は経営会議等では報告されなかった。

前述のように、スルガ銀行においては、定期的に入居率を調査するというリスク分析体制を構築してきたところ、シェアハウスについては、入居状況の調査が困難であるという問題が生じたので、本来であれば、現地調査と併せて賃貸借契約書を確認する等従来とは異なる調査方法を採用し、これを実行するための人員等の体制を整える必要があった。しかし、審査部においてこのような体制は整備されなかった。

審査部は、シェアハウスローンについては、入居状況を確認する代わりに、サブリース料の振込を確認するという対応を取った。しかし、入居率が低くサブリース業者が受け取る転貸賃料が少なければ、サブリース業者が資金繰りに窮してサブリース料の支払が滞る可能性があるため、サブリース料の振込がなされていたとしても、やはり入居率の確認は重要であった。

イ 審査部門の独立性の欠如・審査の機能不全

スルガ銀行においては、審査部は、融資審査に関して営業から圧力を受け、また人事についても営業に介入され、その独立性を欠如していた。

このような営業の審査への圧力・介入により、資産形成ローンの融資承認率は、サクト問題が発生する2017年度上期に至るまで、99.0%を超えて推移するに至っており、審査は機能不全に陥っていた。

審査の機能不全は、債権保全措置の機能不全に直結するものである。

以上の審査の機能不全は、取締役及び行員の一部は認識していたが、前述のとおり情報が断絶していたため、当該情報が共有されず、対応が後手に回っていた。

ウ 営業部門の業務フローにおける機能不全

スルガ銀行においては、前述のとおり、自己資金関係資料等の原本確認は所属長の責任で行うことが定められていたにもかかわらず、所属長は原本確認を徹底せず、結果的に、様々な資料の改ざん・偽装のまん延を許すこととなった。これにより、偽装した情報に基づき、融資条件に反した不適切な融資が多数実行され、不良債権化のリスクが増大することとなった。また、スマートライフを含め、取引停止処分としたチャンネルについて、行内での情報共有や取引停止の徹底が不十分であったため、スマートライフによる迂回取引を許す結果となった。

通帳や収入関係書類等債務者関係書類の改ざん・偽装は、「融資先の資産状態等の調査」を不可能とし、またレントロール等物件関係資料の改ざん・偽装は、担保評価額を吊り上げることとなり、「確実な担保を徴求する」ことを不可能とするものであった。

エ 情報の断絶

スルガ銀行においては、出口から見た気づきの会議、シェアハウス会議、物件調査ミーティング等、個別の非公式会議等でシェアハウスローンのリスク情報が伝達されていたが、適切に取締役全体に共有されなかった。そのため、取締役に於いて、シェアハウスローンのリスク管理体制（徹底した入居率の調査や、調査結果を踏まえた融資審査の厳格化あるいは融資の停止）を整えることができな

った。

また、資料の改ざん・偽装等の疑いに関する外部通報の情報が共有されず、スマートライフの取扱禁止に関する指示が不徹底となり、同社による迂回取引が継続したことについても社内の情報共有が図られなかった。

シェアハウスのリスク分析・管理体制の不備、審査の機能不全、原本確認等業務フローの不備等の内部統制システムの機能不全について、取締役及び行員の一部は認識していたが、取締役及び監査役全体に情報が共有されず、対応が後手に回った。

2 取締役の善管注意義務違反の有無

取締役等責任調査委員会調査報告書によれば、スルガ銀行の取締役について、内部統制システムの構築等に関する善管注意義務違反が認められている。その内容は次のとおりである。

(1) 喜之助氏について

代表取締役副社長（COO）であった喜之助氏は、遅くとも2016年1月末時点では、シェアハウスのリスク分析体制、審査部門の独立性・審査の機能、営業部門の業務フローにおける機能について、機能不全が生じていることを認識し、又は認識し得たといえる。

よって、喜之助氏については、2016年1月末時点において、債権保全措置に関する内部統制システムを構築するために適切な措置を講ずべき義務が生じており、これを怠ったことについて、善管注意義務違反が認められるものと判断する。

(2) 光喜氏について

光喜氏は、代表取締役かつ CEO として、遅くとも第4回サクト会議の時点において、シェアハウスのリスク分析体制、審査部門の独立性・審査の機能、営業部門の業務フローにおける機能について、機能不全が生じていることを認識し、又は認識し得たといえる。

よって、光喜氏については、第4回サクト会議（2017年7月5日）の時点において、債権保全措置に関する内部統制システムを構築するために適切な措置を講ずべき義務が生じており、これを怠ったことについて、善管注意義務違反が認められるものと判断する。

(3) 岡崎氏について

営業部管掌の取締役であった岡崎氏は、遅くとも2016年12月末時点では、シェアハウスローンのリスク分析体制が機能しておらず、審査部門が独立性をもってチェックするという債権保全措置の根幹となる体制が機能不全に陥り、さらに営業部門の債権保全措置に関わる業務フローにも機能不全が生じていることを認識し、又は認識し得たといえる。

よって、岡崎氏については、2016年12月末の時点において、債権保全措置に関する内部統制システムを構築するために適切な措置を講ずべき義務が生じており、これを怠ったことについて、善管注意義務違反が認められるものと判断する。

(4) 八木氏について

審査部管掌の取締役であった八木氏は、遅くとも2016年12月末時点では、シェアハウスローンのリスク分析体制、審査部門の独立性・審査の機能、営業部門の業務フローにおける機能について、機能不全が生じていることを認識し、又は認識し得たといえる。

よって、八木氏については、2016年12月末の時点において、債権保全措置に関する内部統制システムを構築するために適切な措置を講ずべき義務が生じており、これを怠ったことについて、善管注意義務違反が認められるものと判断する。

(5) 柳沢氏について

柳沢氏は、審査部執行役員として実務を行っていた間（2013年4月から2017年6月まで）においても、シェアハウスローンのリスク分析体制、審査部門の独立性・審査の機能、営業部門の業務フローにおける機能に機能不全が生じていること、すなわち債権保全措置に関する内部統制システムの機能不全を認識し、又は認識し得たといえる。

柳沢氏が取締役に就任したのは、2017年6月21日であるが、第4回サクト会議において内部統制システムの機能不全について柳沢氏と同程度の認識を共有するに至った他の取締役と同様に、2017年7月5日時点以降、内部統制システムを構築するために適切な措置を講ずべき義務が生じ、これを怠ったことについて、善管注意義務違反が認められるものとする。

(6) 白井氏について

白井氏は、第4回サクト会議において、喜之助氏の指示に反して、ダミー会社を通じてスマートライフとの取引が継続されていたことや、「シェアハウスの疑問点」に記載された各リスクを認識するに至った。したがって、白井氏は、当該時点において、シェアハウスローンのリスク分析体制、審査部門の独立性・審査の機能、営

業部門の業務フローにおける機能について、機能不全が生じていることを認識し、又は認識し得たといえる。

よって、白井氏については、第4回サクト会議（2017年7月5日）の時点において、債権保全措置に関する内部統制システムを構築するために適切な措置を講ずべき義務が生じており、これを怠ったことについて、善管注意義務違反が認められるものと判断する。

（7）米山氏について

米山氏は、第4回サクト会議において、喜之助氏の指示に反して、ダミー会社を通じてスマートライフとの取引が継続されていたことや、「シェアハウスの疑問点」に記載された各リスクを認識するに至った。したがって、米山氏は、当該時点において、シェアハウスローンのリスク分析体制、審査部門の独立性・審査の機能、営業部門の業務フローにおける機能について、機能不全が生じていることを認識し、又は認識し得たといえる。

よって、米山氏については、第4回サクト会議（2017年7月5日）の時点において、債権保全措置に関する内部統制システムの機能不全を認識し、又は認識し得たといえ、内部統制システムを構築するために適切な措置を講ずべき義務が生じており、これを怠ったことについて、善管注意義務違反が認められるものと判断する。

（8）望月氏について

望月氏は、第4回サクト会議において、喜之助氏の指示に反して、ダミー会社を通じてスマートライフとの取引が継続されていたことや、「シェアハウスの疑問点」に記載された各リスクを認識するに至った。したがって、望月氏は、当該時点において、シェアハウスローンのリスク分析体制、審査部門の独立性・審査の機能、営業部門の業務フローにおける機能について、機能不全が生じていることを認識し、又は認識し得たといえる。

よって、望月氏については、第4回サクト会議（2017年7月5日）の時点において、取締役会や監査役に対し、内部統制システムの機能不全を報告した上で、それを構築するよう求める義務が生じており、これを怠ったことについて、善管注意義務違反が認められるものと判断する。

3 各監査役の善管注意義務違反について

（1）監査役の認識の対象となる事実

前記第4.4のとおり、監査役は、

- ① 内部統制システムに係る取締役会決議の内容が相当でないと認めたとき
- ② 内部統制システムに関する事業報告の記載内容が著しく不適切と認めたとき
- ③ 内部統制システムの構築・運用の状況において取締役の善管注意義務に違反する重大な事実があると認めたとき

には、監査報告にその旨を記載するほか、取締役会等にこれを報告して内部統制システムの不備を是正するように勧告する等の適切な措置を講じる義務があると解される。

なお、スルガ銀行の事業報告の記載（上記②）のうち、本件一連の問題における監査役の善管注意義務違反の有無についての判断において特に重要と認められるのは「損失の危険の管理に関する規程その他の体制」であるところ、第204期から第206期の各事業年度（2015年3月期から2017年3月期）の各事業報告書には、この点について、以下のとおり記載されていた。

【第204期（2014年4月1日から2015年3月31日）】

7 業務の適正を確保する体制

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 当社は、「統合的リスク管理規程」その他の社内規程等を定め、信用リスク、システムリスク等の様々なリスクに対処するための各種リスク委員会を設置して、リスクの個別管理を行なうとともに、これらの委員会を統括する統合リスク管理委員会を設けて、各種リスクを総括的に管理する体制を構築しております。
- ② 不測の事態が発生したときは、社内規程等に基づき社長を本部長とする緊急対策本部を設置し、迅速な対応を行なう危機管理体制を確立しております。

【第205期（2015年4月1日から2016年3月31日）】

7 業務の適正を確保する体制

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(※第204期とほぼ同じ。)

8 業務の適正を確保する体制の運用状況の概要

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

「統合的リスク管理規程」その他の社内規程等に基づき、信用リスク、システムリスク等の様々なリスクに対処しております。当期は、各種リスク委員会を随時開催し、リスクの個別管理を行なうとともに、統括する統合リスク管理委員会を毎回開催し、各種リスクの総括的な管理を行いました。

【第206期（2016年4月1日から2017年3月31日）】

第205期と同様の記載に加えて、「8 業務の適正を確保する体制の運用状況の概要」に関して、「また、自然災害等の不測の事態に備え、各種訓練を継続的に行ない、業務継続体制の向上に努めました。」と記載されていた。

スルガ銀行における内部統制システムの実際の運用状況が上記の事業報告中の「業務の適正を確保する体制の運用状況の概要」の記載内容と著しく異なる場合には、上記②の「内部統制システムに関する事業報告の記載内容が著しく不適切」な場合に該当すると解される。

(2) (1) の事実に関する監査役の認識・認識可能性と善管注意義務違反

前記第6. 1 (1) のとおり、スルガ銀行の取締役会において決議された「業務の適正を確保するための体制」(内部統制の基本方針) の内容自体は相当であった。

また、前記第5. 3 (3) のとおり、各監査役(廣瀬氏、土屋氏、灰原氏、木下氏、島田氏、伊東氏)は、前記第6. 1 (2) イの審査部門の独立性の欠如・審査の機能不全、同ウの営業部門の業務フローにおける機能不全、同エの情報の断絶の各事実を認識し、又は認識し得たとは認められない。

また、前記第6. 1 (2) アのシェアハウスローンのリスク分析・管理体制の不備に関しては、各監査役は、シェアハウスについては入居状況の確認が困難であることは認識し、又は認識し得たと認められ、また、商品開発時のリスク分析がなされていなかったことについては認識し得たと認める余地がある。しかし、これらの事実のみを認識し、又は認識し得たとしても、スルガ銀行の内部統制システムが実質的に機能不全に陥っていると疑うことは困難であった。

したがって、各監査役は、「内部統制システムに関する事業報告の記載内容が著しく不適切であったこと」あるいは「内部統制システムの構築・運用の状況において取締役の善管注意義務に違反する重大な事実があること」を認識し、又は認識し得たとは認められず、監査役の善管注意義務に違反したとは認められない。

第7 結論

以上のとおり調査・検討した結果、調査・検討の対象とした現旧監査役6名については、いずれも、監査役としての善管注意義務違反に基づく損害賠償責任は認められないと言わざるを得ない。

なお、本調査報告書は現旧監査役の法的な損害賠償責任の有無について調査・検討したものである。法的な損害賠償責任の有無は、本件一連の問題が起きた当時において監査役に通常要求されていた監査の水準を基礎として当該監査役が置かれた立場・状況、そして認識していた事実あるいは認識し得た事実をふまえて判断されるため、事後的に見れば問題の発生を防止できる可能性があったとみる余地があるとしても、ただちに法的責任が肯定されるものではない。これまでに形成された判例法理等に照らせば、監査役の善管注意義務違反の有無を判断するにあたっては、監査役において違法行為等の兆候を認識し又は認識し得たか否かが重要な要素であるところ、本件一連の問題に係る事実関係を詳細に調査・検討した結果、現旧監査役についてはこれらの兆候等を認識し又は認識し得たと認めるには至らなかったため、上記のとおり判断したものである。

以上