

2026 年 1 月 21 日

スルガ銀行株式会社

アパマン問題の解決に向けた進捗状況について（2026 年 1 月 20 日時点）

シェアハウス以外の投資用不動産向け融資に係る問題（以下「アパマン問題」といいます。）に関し、アパマン問題の対象であるお客さまをはじめとしたご関係者の皆さまにご迷惑とご心配をおかけしておりますこと、心よりお詫び申し上げます。

アパマン問題につきましては、スルガ銀行不正融資被害弁護団（以下「SI 被害弁護団」といいます。）から、2022 年 2 月に民事調停の申立てがありました。2025 年 10 月に裁判所から最終的な調停勧告（以下「本件調停勧告」といいます。）がなされたことを踏まえ、2025 年 12 月 15 日に当社および SI 被害弁護団は共同声明を発表いたしました。その要旨は以下の通りです。

- SI 被害弁護団とスルガ銀行はいずれも今回の司法のご見解を重く受け止めており、本件調停勧告に沿ってアパマン問題の一日でも早い解決を図ってまいりたいと考えております。
- 今後、両者は協力して、申立人の皆さまそれぞれのご事情に寄り添い、適切な返済プランをご提案する取組み等を通じ、アパマン問題の解決を進めてまいります。

この「共同声明」に基づき、両者は本件調停勧告に沿ったアパマン問題の解決に向け、協力して、調停勧告枠組みへの応諾表明および和解に必要な手続きやご説明を、個別案件毎に進めております。つきましては、2026 年 1 月 20 日時点における進捗状況を、以下の通りご報告いたします。

記

1. 調停勧告に基づく解決の進捗状況（2026 年 1 月 20 日時点）

区分	対象物件数 (2025.11 月末)	調停勧告枠組み への応諾表明等	うち和解成立	応諾せず ^{*4}
A. 解決金支払の対象 ^{*1}	194 物件	193 物件 (99%)	193 物件	—
B. 解決金支払の対象外 ^{*2}	410 物件	94 物件 ^{*3} (23%)	—	—

^{*1} 銀行が解決金を支払うことを前提に紛争解決するよう調停勧告があった物件。

^{*2} 「不法行為の成立する余地がないことを前提とする債務弁済協定等による紛争解決を図るべく」との調停委員会によるご見解が示された物件。

^{*3} 調停勧告に沿った和解に向けた返済プラン作成のために必要な資料提出等がなされた物件数。

^{*4} 本勧告についての可否ご判断は、個々のお客さまが区々に行うものであり、本件調停勧告を受け入れず、調停を不成立とする等のプロセスを選択されるケースもあり得るものと理解しております。

なお、「B. 解決金支払の対象外」については、問題解決の加速化を図るため、以下に記載する内容を含む正式な調停勧告が、2026 年 1 月 20 日に裁判所より新たに示されました。また、この調停勧告に基づく和解を希望する場合は、個別の返済プラン作成のために必要な資料等を 2 月 2 日までに提出するよう指示があり、SI 被害弁護団および当社の双方がこの指示に沿って対応することに同意しました。

- 調停条項案（骨子・抜粋）： 申立人…及び相手方（スルガ銀行）は、…不法行為が成立しないことを前提として、…支払条件について誠実に協議し、示談による解決を目指すことを約束する。相手方（スルガ銀行）は、…令和 7 年 12 月 15 日に行った申立人側との共同記者会見における宣言に従った支援策を提示することを確約する。ただし、支援策の適用は不法行為が成立しないことを前提とするものであることを双方が合意し、各申立人は、…示談を成立させる際には、相手方（スルガ銀行）に対し、不法行為に基づく損害賠償請求権を行使しないことを確約する。

2. 今後の対応について

現在お手続き中もしくはご検討中の案件につきまして、SI 被害弁護団のお力もお借りしつつ、お客さまお一人おひとりのご事情に寄り添いつつ、適切な返済プランをご提案する取組み等を通じ、本件調停勧告に沿ったアパマン問題の一日でも早い解決を目指し、当社は誠心誠意かつ全力で努めております。ご理解の程、お願い申し上げます。

以 上