

2026年2月18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2月17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ございましたが、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日に当社及び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。

また、本件調停勧告において、「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、解決金支払の対象外とされた物件については、以下に記載する内容を含む正式な調停勧告（以下「新たな調停勧告」といいます。）が、2026年1月20日に裁判所より示され、当社はそれに応じる旨を裁判所に上申いたしました（下線は当社）。

- 新たな調停勧告（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。
- 新たな調停勧告の全文は、後掲の「参考資料1」をご覧ください。

つきましては、2026年2月17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2月17日時点）

区 分	対象物件数 (2025.11月末)	解決に向けた 対話開始等	うち調停成立等
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	410 物件	378 物件*2 (92%)	42 物件*3
合 計	604 物件	571 物件 (95%)	235 物件

*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本件調停勧告があった物件。

*2 新たな調停勧告の趣旨に沿った返済プラン作成のために必要な資料提出がなされるなど、解決に向けた対話が始まった物件。なお、調停外での個別対話・ご相談中の物件も含む。

*3 新たな調停勧告に双方が合意し「不法行為が成立しないことを前提として、…示談による解決を目指すことを約束」する調停が成立、もしくは調停に代わる解決(調停外の和解等)があった物件。

➤ 進捗状況の詳細は、後掲の「参考資料2」をご覧ください。

2. 今後の対応について

現在お手続き中又はご相談中の案件につきまして、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、本件調停勧告及び新たな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

参考資料1：新たな調停勧告〔調停条項案・骨子（全文）〕

- 1 別紙一覧表記載〔解決金支払の対象外案件〕の申立人（以下「各申立人」という。別紙一覧表省略。）及び相手方〔スルガ銀行〕は、当該申立人が別紙一覧表の当該申立人に係る「物件名称」及び「物件所在地」欄記載の各不動産を取得する際に、相手方が当該申立人に対して実行した別紙一覧表記載の貸付け（以下「本件各貸付」という。）に係る貸付金に関し、相手方の本件各貸付について不法行為が成立しないことを前提として、本件各貸付に係る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。
- 2 相手方は、前項の協議に際して、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、支援策に応じて支払条件を確定する示談を成立させる際は、相手方に対し、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。
- 3 前1項の協議によっても、示談による解決に至らない場合には、各申立人において、相手方に対し、不法行為に基づく損害賠償請求権を行使することを留保する。

以上

注：〔 〕の記載及び文中の太字・下線は、当社で追記した箇所となります。

参考資料 2: SI 被害弁護団による民事調停申立案件の状況 (2026年2月17日時点)

