

2026 年 3 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 3 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、解決金支払の対象外との調停委員会によるご見解が示された物件については、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、当社は全面的に応じる旨を裁判所に上申していましたが、申立人側からも 2026 年 3 月 17 日までに応諾表明等があり、結果として、計 600 物件について調停が成立（もしくは調停外の和解等による示談が成立）いたしました。

- 2026 年 1 月 20 日に裁判所より示された新たな調停勧告は、後掲の「参考資料 1」をご覧ください。

上記の結果を踏まえ、裁判所から、2026 年 3 月 17 日にて本件民事調停を終了するとの申し渡しがありました。申立てから約 4 年という長い期間に亘り、

双方の主張を聴く丁寧なプロセス・多面的なご審議を経て、多くの申立人の皆さまとの間における調停成立まで導いてくださった裁判所および調停委員会の皆さまに、深謝申し上げます。

つきましては、2026年3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3月17日時点）

区 分	対象物件数*1 (2025.11月末)	調停成立等	調停不成立
A. 解決金支払の対象	193 物件	193 物件 (100%)	—
B. 解決金支払の対象外	407 物件	407 物件*2 (100%)	—
合 計	600 物件	600 物件 (100%)	—

*1 本件調停勧告の後、申立人のご意向で調停取下げ等となった4物件については、対象から除いた。

*2 新たな調停勧告に沿って返済プランまで含めた示談が成立した物件および調停外の和解等による示談が成立した物件を含む。

- なお、「B. 解決金支払の対象外」で「調停成立等」となった407物件のうち、118物件については返済プランまで含めた示談が成立（もしくは調停外の和解等による示談が成立）しております。それ以外の案件についても、お客さまそれぞれのご事情に寄り添いつつ、適切な返済プランのご相談等を進めております。

➤ 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

当社は今回の調停結果を踏まえつつ、お客さまお一人おひとり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、今後も誠心誠意かつ全力で進めてまいります。ご理解の程、お願い申し上げます。

以 上

参考資料 1：2026 年 1 月 20 日に裁判所より示された新たな調停勧告

[調停条項案・骨子]

- 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 1 2 月 1 5 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 3 月 17 日時点)

