



2022年3月25日

各位

会社名 スルガ銀行株式会社
代表者名 取締役社長 嵯峨 行介
(コード番号 8358 東証第1部)
問合せ先 上席執行役員
総合企画本部長 秋田 達也
(TEL 03-3279-5536)

シェアハウス関連融資債権の譲渡に関するお知らせ

当社は、シェアハウス関連融資の債務者404名(連帯債務者を含む、以下、単に「申立人ら」といいます。)から民事調停を申し立てられておりましたが、今般、東京地方裁判所の調停委員会の調停勧告に基づき、シェアハウス関連融資債権605億円を第三者に譲渡(以下「本件譲渡」といいます。)いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 本件譲渡の経緯

当社は、2018年10月5日、銀行法第26条に基づき、金融庁から、一部業務停止を含む業務改善命令を受けました。これを受け、2018年11月30日に金融庁に提出した業務改善計画のもと、シェアハウス関連融資及びその他投資用不動産融資の返済にお困りのお客さまへ、金融機関としてとり得るあらゆる対応を検討し実施してまいりました。

こうした対応の一環として、シェアハウス関連融資をご利用中のお客さまとの間の問題の早期解決に向けて、2020年3月25日、2021年3月1日にシェアハウス関連融資債権を第三者に譲渡を行いました。(以下「既実行債権一括譲渡」といいます。)

本件譲渡は既実行債権一括譲渡と同様のスキームにて実施いたしました。なお、既実行債権一括譲渡同様、本件譲渡の対象はシェアハウス関連融資債権のみであり、その他投資用不動産関連融資債権は対象としておりません。

2. 本件譲渡について

本件譲渡は、東京地方裁判所の調停委員会の調停勧告に基づいて行われました。その概要は以下のとおりです。

- ・ 当社は、シェアハウス関連融資について、各申立人らに対し一定額の解決金支払債務を負うことを確認し、同債務とシェアハウス関連融資に係る各申立人らのローン債務とを対当額で相殺した上で、相殺後のローン債権を第三者に譲渡いたしました。

- ・ 各申立人らは、各自のローン債務について、上記相殺及び本件譲渡の後、各自が所有する担保物件をもって代物弁済を行いました。

シェアハウス関連融資は、一般の投資用不動産関連融資とは異なり、マーケットが未成熟で比較する類似物件が少ない中、非現実的な事業計画に基づき、運用実績のない新築物件に対して当社の融資が実行されておりました。その結果、お客さまが実勢価格よりも高値でシェアハウス物件を購入し、いわゆる高値掴みの損害を被られました。当社には、シェアハウス関連融資を実行するに際し、一般の投資用不動産関連融資にはないシェアハウス特有のリスクについて十分な分析を行わず、事業計画の非現実性を看過した等の不適切な対応がありました。当社は、シェアハウス関連融資については当社に定型的に不法行為に基づく損害賠償義務が生じると裁判所の調停委員会が認定したことを踏まえ、申立人らに対し、調停勧告に基づく解決金支払債務を負うことを応諾いたしました。

今後、東京地方裁判所において民事調停法16条所定の調停が成立し、これにより申立人らと当社との間のシェアハウス関連融資をめぐる問題は終局的に解決する予定です。

3. 今後の見通し

今回の債権一括譲渡において、関連する融資を含め約146億円の貸倒引当金戻入益(以下、「本戻入益」といいます。)を見込んでおります。本戻入益は、当社HP等に掲載している2021年11月26日付「2022年3月期中間期決算説明会資料」^注の2ページに記載の「2022年3月期実質与信費用見通し」の内訳のシェアハウスローン債権一括譲渡の見通し(100億円)を上回りますが、同内訳に記載の予防的引当が見通し対比で増額となる見込みであり、2022年2月10日に公表いたしました2022年3月期の通期連結業績予想及び個別業績予想を変更いたしません。なお、今後、修正が必要と判断される場合には、速やかに公表いたします。当社は、引き続き、「シェアハウス等顧客対応室」にて、お客さまの個別の状況に応じて真摯に対応させていただきます。シェアハウス関連融資問題の解決及び顧客本位の業務態勢の確立に取り組んでまいります。

「シェアハウス等顧客対応室」のお問い合わせ先

電話:0120-010-636

住所:東京都中央区日本橋室町1-7-1 スルガ銀行8F

受付時間:9:00~18:00(土・日・祝日・年末年始を除く)

注)<https://www.surugabank.co.jp/surugabank/investors/irinfo/2021/pdf/211126.pdf>

以上