

## スルガ銀行の不適切融資の倫理性について

2018年9月18日

古山英二

### 1. 地方銀行の窮状

地方銀行のコア業務純益<sup>1</sup>は、2005年度からの2015年度にかけて1.6兆円から1.2兆円へと低下した。業務粗利益に占める貸出金利息の割合は、都市銀行の場合60%程度であるのに対し、地方銀行の場合は80%と高く、貸出金利低下に伴う貸出業務利益の低下は、地方銀行にとりより深刻な問題であり、収益源確保のため地方銀行は新たな貸出先の開拓に奔走した。

### 2. スルガ銀行とスマートデイズ社

そうした中、スルガ銀行は、2012年8月設立の株式会社スマートデイズ社という不動産会社を通じて個人向け不動産投資用の貸付業務を開拓した。スマートデイズは、2014年5月女性専用シェアハウス「かぼちゃの馬車」や男性向けシェアハウス「ステップクラウド」のサブリース（不動産転貸）などの事業を開始した。サブリースとは、不動産の賃貸代理業務のことで、サブプライムローンに似て、本質をはぐらかす euphemism の一種である。サブプライムローンが「リスクの高い貸付」を意味するのと同様、サブリースとは「責任を負わない単なる賃貸代理」を意味していた。

スマートデイズ社は、「かぼちゃの馬車」や「ステップクラウド」等のシェアハウスを施工・販売し、これらの不動産物件の購入者に対し、スルガ銀行の融資を斡旋すると同時に、これ等の不動産購入者の代理人となって物件を第三者に賃貸し、賃貸収入から手数料を天引きした上で、物件の所有者に賃貸収入を支払うとしていた。

### 3. スマートデイズ社の破綻

ところが、2018年1月以降、スマートデイズ社は「かぼちゃの馬車」の購入者への賃借料支払いを停止、同年4月9日東京地裁に民事再生法の適用を申請し、受理されたと発表した。原因は、「かぼちゃの馬車」への入居者を集められず、所有者への賃料の支払いが止まるなど運営に行き詰まったことにあった。同社によると3月末時点の負債総額は約60億円に達する。

スマートデイズ社は、投資目的で所有者が建設したシェアハウスを「一括借り上げ」と称して、不動産所有者から代理権を取得したうえで女子学生らに転貸する「サブリース」と呼ばれる業務を行ってきたわけだが、1軒あたり1億円超とされる建設と不動産の取得費用

---

<sup>1</sup> 預金・貸出金・有価証券利息等の収支＝資金利益、各種手数料の収支＝役員取引等利益、債券や外国為替売買などの収支＝その他業務利益を合計した「業務粗利益」から、「経費」および「一般貸倒引当金繰入額」を控除したものが「業務純益」で、一般企業の「営業利益」に相当。「業務純益」から特殊な要因で変動する「一般貸倒引当金繰入額」と「国債等債券関係損益」の影響を除いたものが「コア業務純益」と称せられ、より実質的な銀行本来の業務による収益力を表す。

のほぼすべてを、スルガ銀が所有者に対し融資していた。不動産所有者の大半は副収入を得たいと考えた30～50歳代の会社員で、スマートデイズ社からの賃料収入をスルガ銀行への返済の原資とすることを目論んでいた。

#### 4. スルガ銀行の不正融資

銀行は融資する場合、必ず審査を行う。銀行融資審査基準の具体的内容は各銀行により異なるが、融資希望額とその資金使途、申込金額の妥当性、返済原資、返済見通し、事業資金融資であれば、返済原資は利益、売上金、あるいは資産の売却金などのうちどれか、また事業資金の返済の確実性等について詳細かつ厳密な審査が行われるのが通常である。審査基準のなかでも最も重要視されるのが、返済能力を保証する担保の存在である。スルガ銀行の場合、返済能力の担保として借入者の預金通帳残高を目安としたが、その預金残高を偽装・水増しを行っていた。例えば、預金残高が実際には1,000,000円しかない借入申請者の預金残高を31,000,000と偽装して、100,000,000円融資するという不正が行われていた。不正は組織ぐるみで、預金座高の偽装と、偽装を承知の上での融資実行が、一貫した業務として行われていたのみならず、所属長が不正に直接関与していたこと、偽装を黙認して融資業務を行うことに多くの営業職員が関与し、かつ、一部では営業職員自らが偽装に積極的に関与していたこと、偽装が疑われた件数（資料の数）は、2014年以降で795件に達することなどが、2018年9月7日に発表された『第三者委員会調査報告書』であきらかにされた。審査資料の改ざん等による不適切な行為に基づく融資が1兆円規模にのぼるとされる。

9月8日の新聞報道によると、スルガ銀行の会長以下5人の役員が辞任し、金融庁は同行の一部業務停止命令を含む何らかの行政処分を検討していると伝えられる。

#### 5. この事件の要約と経営倫理上の分析

貸出金利の低迷から苦境に陥った地方銀行が無理に融資先を開拓した結果、「低価格シェアハウスのサブリース事業」という「雲をつかむような事業」に飛びつく無知な人々相手の金融に奔走し、無理な融資を実行可能にするために多くの偽装を行った。

そもそも、借金をして不動産を建設ないし購入して、これを賃貸して、賃貸収入で借金を返済、かつ利益を上げるという事業が可能になるためには、金融費用を上回る賃貸収入の確実性が保証されていなければならない。そのような保証無くして事業を行えば、金融費用が賃貸収入を上回り、損失を結果する。「シェアハウス」とは「一個の物件に、複数の賃貸者が共同で賃貸料を支払うという仕組み」と理解されるが、問題を起こさずにこれを実行することは、法的にも簡単なことではないにも関わらず、そうした事業に手を出す無知な人々。しかも、「一括借り上げとサブリース」という「無責任請負」の甘言に乗せられて、不動産投資のための借金をしてしまう無知な人々。こうした二重の「無知」に付け込んで融資事業を行ったスルガ銀行の非倫理性は重大である。「利益計上のためには手段を選ばず」とするスルガ銀行の不条理は、かの「エンロン事件」を彷彿とさせる。 一完一