

闘いは終わらない

私は、都内在住、50代の会社員です。

私は、2016年6月30日、スマートデイズという不動産会社から、東京都葛飾区の宅地80㎡を、スルガ銀行から借り入れた4690万円で購入し、同年8月12日、その土地に、シェアハウスを、同じくスルガ銀行から借り入れた2800万円で、建設する契約をしました。これは、いわゆるかぼちゃの馬車のサブリース案件で、別の不動産仲介業者から、月47万2000円の賃料収入が確実なので、ローンを毎月返済しても、手元に必ず現金が残る、利益は薄いですが手堅いし、地方出身の若い女性が東京で就職するための支援ができるので社会貢献にもなる、と勧誘されたものです。

ところが、皆様ご存じの通り、2017年10月に、スマートデイズから、サブリース賃料減額の連絡があり、翌2018年1月には、賃料が払えなくなった、という通知が来た後、民事再生法の適用を申請、破産手続が開始するに至ってようやく、これは計画的な倒産だったと気づきました。この度、シェアハウスの代物弁済が完了し、抱き合わせの無担保ローンの債務も全てなくなると思われます。シェアハウス問題だけではありますけれども、ひとまず解決に導いて下さいました、弁護士の先生方、関係者の皆様方に、心より、お礼を申し上げたいと思います。

しかし、私の苦しみはまだ終わっていません。実は、今回代物弁済の対象となったシェアハウスよりも前、2016年5月30日に、同じ不動産仲介業者の紹介で、スルガ銀行から、2億5920万円の融資を受け、埼玉県熊谷市の中古マンションを一棟、購入していました。説明されていたよりも実際の賃料収入が低かった上に、多額の修繕費もかかり、2017年11月には、信販会社のリフォームローン500万円を契約せざるを得なくなりました。そして、それさえも底をつき、いよいよ自己破産か、いや、職を失って、一家で生活に困るよりは、自殺して家族に不動産を残すべきか、などと、夜も眠れぬ日々を過ごしました。

そんな折、スルガ銀行の「シェアハウス等顧客対応室」で、マンション一棟についても、暫定的に金利を下げ、恒久的な条件変更を検討してもらえということになり、審査ミスで不良物件に融資してしまった責任を取ってくれるのか、これぞ天の助けと思いました。しかし、2020年9月に届いた条件変更の結果通知は大変ショッキングなものでした。シェアハウスに関しては、大幅な元本カット及び利下げが提示されたのに対し、中古マンションの方は、わずかな利下げのみで、元本は据え置き、実質上ゼロ回答。月々の返済額は、とても給与からの持ち出しでまかなえる金額ではありませんでした。ここでようやく、スルガ銀行は、シェアハウスに関しては、金融庁の業務改善命令に従っていることをアピールするために、好条件を提示してきたけれども、中古マンションの条件変更には、最初から応じる気は全くなかったのだとやっとわかり、弁護団に助けをを求めることを決意しました。

本来、この場では、喜びと感謝の気持ちのみをお伝えすべきではありませんが、シェアハウス購入と同じ不動産仲介業者から勧誘を受けて、実際の価値をはるかに超える金額の中古アパートやマンションを購入させられ、返済できるはずもない負債を背負わせられた、被害者同盟員だけでも400名を超える被害者の一員として、これからも弁護団と共にスルガ銀行と闘ってゆく決意をお伝えしたかった次第でございます。大変長くなりましたが、ご清聴下さいまして、ありがとうございました。

(2022年4月19日 井上 佳代(仮名))