

## 主 文

- 1 原告及び原告共同訴訟参加人らの被告①、被告②、被告③及び被告④並びに被告⑤に対する請求をいずれも棄却する。
- 2 被告⑥は、原告に対し、被告⑦、被告⑧、被告亡⑨訴訟承継人⑩、被告⑪及び被告⑫と次項の限度で連帯して、13億3521万1789円及びこれに対する平成30年12月14日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- 3 被告⑦、被告⑧、被告亡⑨訴訟承継人⑩、被告⑪及び被告⑫は、原告に対し、被告⑥と連帯して、13億3521万1789円及びうち10億円に対する平成30年12月14日から支払済みまで、うち3億3521万1789円に対する平成31年4月25日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- 4 原告及び原告共同訴訟参加人らの被告⑬、被告⑭、被告⑮、被告亡⑯訴訟承継人⑰、被告⑱及び被告⑲に対するその余の請求をいずれも棄却する。
- 5 訴訟費用は、原告及び原告共同訴訟参加人らと被告①、被告②、被告③及び被告④並びに被告⑤との間においては全部原告及び原告共同訴訟参加人らの連帯負担とし、原告及び原告共同訴訟参加人らと被告⑦との間においては、これを25分し、その24を原告及び原告共同訴訟参加人らの連帯負担とし、その1を被告⑦の負担とし、原告及び原告共同訴訟参加人らと被告⑥、被告⑧、被告亡⑨訴訟承継人⑩、被告⑪及び被告⑫との間においては、これを10分し、その9を原告及び原告共同訴訟参加人らの連帯負担とし、その1を被告⑥、被告⑧、被告亡⑨訴訟承継人⑩、被告⑪及び被告⑫の連帯負担とする。

## 事 実 及 び 理 由

### 第1 請求の趣旨

原告及び共同訴訟参加人らの請求の趣旨は、それぞれ別紙「請求の趣旨」記載第1及び第2のとおりである（共同訴訟参加人らの請求は、同第1から同第

2に請求を拡張するものであり、附帯請求については、同第1の金額に対する部分は訴状送達の日翌日を始期とし、その余の部分は共同訴訟参加申出書送達の日翌日を始期とするものと解される。)

## 第2 事案の概要

### 5 1 事案の要旨

(1) 銀行である原告は、平成23年12月頃から平成29年11月にかけて、シェアハウス(寄宿舍)への投資を目的とする個人顧客に対し、その取得費用等についての融資を実行していた(以下「シェアハウスローン」という。)

10 平成29年以降、シェアハウスに関与していた複数の業者が破綻し、管理会社やサブリース会社等から顧客に対する賃料の支払が滞るなどし、多数かつ高額な融資先について今後の返済が懸念される事態が生じた(以下「シェアハウスローン問題」という。)

15 (2) 原告は、取締役であった亡㊸(以下「亡㊸」という。)、被告㊹、被告㊺、被告㊻、被告㊼、亡㊽(以下「亡㊽」という。)、被告㊾及び被告㊿(以下併せて「被告取締役ら」という。)には、シェアハウスローンという融資類型全体(以下「シェアハウスローン類型」ともいう。)の実行につき、取締役としての監視監督義務ないし内部統制システム構築運用義務に違反する任務懈怠があり、これによりシェアハウスローン問題を惹起させ、原告にシェアハウスローンに係る融資金相当額又は回収不能相当額の損害及び信用毀損  
20 の損害を生じさせたなどと主張している。

(3) 原告は、前記(2)について、亡㊸を除く被告取締役ら並びに亡㊸の相続人である被告㊿、被告㊽、被告㊾及び被告㊿(以下、併せて「被告㊿ら」という。)に対し、会社法423条1項に基づき、上記損害の一部として別紙「請求の趣旨」記載第1の各金員及びこれに対する訴状送達の日翌日である平成30年12月14日から支払済みまで平成29年法律第44号による  
25 改正前の民法所定の年5分の割合による遅延損害金の支払を求めて、本件(平

成30年(ワ)第883号)を提起した(亡①は、本件訴訟係属後に死亡し、相続人である被告①が本件訴訟を承継した。)

原告の株主である共同訴訟参加人らは、前記(2)について、会社法849条1項本文に基づき、別紙「請求の趣旨」記載第2の各金員及びこれに対する請求後である平成31年4月25日(共同訴訟参加申出書送達の日)の翌日)から支払済みまで上記の遅延損害金の支払を求めて、原告側に共同訴訟参加をした(平成31年(ワ)第209号)。

## 2 前提事実

以下の事実は、当事者間に争いがなく、後掲の証拠及び弁論の全趣旨により容易に認められる。

### (1) 原告とその内部組織等

ア 原告は、明治28年に㊟が株式会社根方銀行を設立することにより創業され、静岡県沼津市に本店を置く銀行業を営む株式会社である。(乙E1、乙F8)

イ 原告は、「組織に関する規程」(以下「組織規程」という。)等により、経営組織に関する基本事項を定めており、平成27年4月1日時点の内部組織は別紙組織図記載のとおりであった。(甲3ないし7、9、11、12、15、304)

組織規程によると、取締役会で選任された執行役員が取締役会の決定する基本方針に従って業務執行を行うこととされていた。なお、原告は、執行と監督を分離し、取締役は、原則として業務執行に従事しないことを旨とする組織体制としていた。(甲3、乙D15)

取締役会規程によると、最高経営責任者としてCEO、最高業務執行責任者としてCOO、最高財務責任者としてCFO各1名を選任することができ、また、取締役会の決議により各取締役の管掌(その職務内容及び権限等については争いがある。)及び所管業務が決定されていた。(甲4)

なお、後記（２）及び（３）のとおり、Ｃｏ－ＣＯＯという役職を有していた者があるが、その役割について明記したものはない。

ウ 原告の営業店は、カスタマーサポート本部（営業本部とされていた時期もある。以下、単に「営業」ともいう。）に属し、大別するとパーソナルバンクとコミュニティバンクに分かれていた。

パーソナルバンクは、首都圏及びその他の地域（名古屋、大阪、札幌、福岡、仙台等）を主たる営業エリアとし、主に高金利の収益不動産ローンを取り扱っていた。一方、コミュニティバンクは、静岡県内及び神奈川県内を主たる営業エリアとし、主に法人向けの低金利融資や住宅ローンを取り扱っていた。（甲３、２８７、乙Ｆ８、被告㊦本人）

エ 原告の審査部門は、審査第１部、審査第２部（個人向けローンのうちパーソナル・バンク部門の店舗及びコミュニティバンクの店舗から申請される有担保ローン案件を審査する部門であり、東京及び静岡に設けられていた。）、審査第３部（個人向けローンのうち、無担保ローン案件を審査する部門）とからなる（以下「審査部」又は「審査」ともいう。）。（乙Ｆ２８）

## （２）被告ら等

ア 亡㊮は、創業家の出身であり、被告㊦の弟である。

亡㊮は、昭和５８年６月に取締役、昭和６１年に代表取締役（平成１０年６月に副社長）、平成１２年に最高業務執行責任者（ＣＯＯ）に就任し、死亡するまでその任にあった。

亡㊮は、平成２８年７月１３日に死亡した。被告㊡は亡㊮の妻であり、被告㊢、被告㊣及び被告㊤はいずれも亡㊮の子である（甲２の１ないし５）。

イ 被告㊦は、創業家の出身であり、亡㊮の兄である。

被告㊦は、昭和５４年６月に取締役、昭和６０年に代表取締役（平成１０年６月に社長、平成２８年６月に会長）、平成１２年に最高経営責任者

(CEO)に就任し、平成30年9月7日に辞任した。

5 ウ 被告㉔は、平成21年から平成27年3月まで営業本部長を務め、平成27年6月に取締役就任し、平成30年3月31日に辞任した。被告㉔は、COO補佐という役職についていたことがあるほか平成23年4月からCO-COOに就任していた。

被告㉔は、平成27年6月から平成29年3月まで営業本部の管掌取締役であり、平成29年4月から平成30年3月31日までは営業本部長を兼務していた。(甲192、乙F8)

10 エ 被告㉕は、平成24年6月に取締役就任し、平成31年6月に退任した。

被告㉕は、平成24年6月からカスタマーサポート本部、平成27、28年は審査部、平成29年4月から業務部、平成30年4月から審査部の各管掌取締役であった。(甲159、乙D48)

15 オ 被告㉖は、平成24年から原告の執行役員(審査部長)を務めた後、平成29年6月に取締役就任し、平成30年9月7日に辞任した。

被告㉖は、平成29年6月から平成30年4月まで審査部の管掌取締役であった(甲192の7)。

20 カ 亡㉗は、平成20年6月に取締役(平成20年6月から常務、平成23年6月から専務)、平成24年4月に代表取締役、平成28年6月に最高コンプライアンス責任者(COO)に就任し、平成30年9月7日に辞任した。

亡㉗は、平成28年6月から経営企画部、システム部、平成29年4月から経営企画部の各管掌取締役であった(甲192の3)。

亡㉗は、令和5年に死亡した。被告㉘は亡㉗の妻である。

25 キ 被告㉙は、平成26年4月からシステム部企画グループ長を、平成27年4月から執行役員(システム部長)をそれぞれ務めた後、平成28年6

月に取締役、代表取締役（社長）に就任し、平成30年9月7日に辞任した（甲192の8）。

ク 被告㊸は、平成23年6月に取締役（専務）に就任し、平成30年9月7日に辞任した。被告㊸は、主に財務、運用及び決算を担当していた（甲192の4）。

（3）その他関係者（後記（4）以降、氏のみで表示する。）

ア ㊹は、平成13年以降、一貫して、営業本部の本部部署に所属しており、平成14年から執行役員を務め、平成16年にパーソナルバンクの部長となり、平成27年にはC o - C O O兼営業本部長に就任し、パーソナルバンク本部長も兼務することになった。（甲192）

イ ㊺は、平成25年から平成29年まで横浜東口支店の支店長、同年から平成30年まで営業本部副部長を務めていた。（乙F28）

ウ ㊻は、平成16年から審査第二部長（東京）等、平成27年から審査部副部長、平成29年に営業本部広域営業部の部長を務めていた。（甲169、乙F28）

エ ㊼は平成23年から平成30年まで審査第二部長（静岡又は東京）を務めていた。（甲171、乙F28）

オ ㊽は、平成29年に執行役員兼審査部長に就任した。（甲177、乙F28）

カ ㊾は、平成23年から平成30年まで営業企画に在籍していた。（甲296）

キ ㊿は、平成21年から神奈川コミュニティバンク営業推進部長、平成25年から平成29年まで渋谷支店支店長、平成29年から審査部融資管理を務めている。（甲179）

ク ㊻は、平成26年から横浜東口支店（平成29年10月1日に同支店への統合により廃止された「ドリームプラザ横浜」と称する営業部門を含む。

以下同じ。)に勤務していた。(甲233)

ケ ㊦は、平成23年から平成24年までカスタマーサポート本部都心特別  
推進チームに勤務し、㊥の部屋の目の前で働いていた。(甲231)

コ ㊧は、平成23年から経営管理部部長を務めていた。(甲295)

5 サ ㊨は、平成25年から審査第二の審査役を務めていた。(甲174)

#### (4) シェアハウスの概要等

ア 原告は、平成23年12月頃から平成29年12月頃まで、シェアハウ  
スローンを取り扱っていた。

10 シェアハウスローンは、概要、シェアハウスの運営・投資を目的とする  
顧客に対し、原告がシェアハウスの敷地の取得費用や建設費用を融資し、  
顧客は入居者又はサブリース業者から得る賃料により借入金を返済する  
ことを予定し、原告は当該シェアハウスの土地建物に担保権を設定する  
という形態の融資である。シェアハウスについては、販売企画、売買の勧誘、  
仲介、転売、建物の建築請負、管理運営、サブリースなど、複数の業者が  
15 ささまざまな態様で関与することが通常であった。原告による融資に当たっ  
ては、顧客にシェアハウスの購入を勧誘し、原告に融資案件として紹介す  
る業者が介在し、チャンネルと呼ばれていた。

20 イ 原告が実行したシェアハウスローンに関与した会社のうち主要なもの  
としては、株式会社スマートライフ(東京シェアハウス、スマートデイズ。  
以下、会社名について「株式会社」等を付さず、短い略称を用いることが  
ある。)、アマテラス、イノベーターズ、サクトインベストメントパート  
ナーズ、ガヤルド、ゴールデンゲイン(ゴールデンゲイト)などがあつた  
(また、各会社が関与したシェアハウスローンについて「スマートライフ  
案件」のようにいうことがある。)

25 ウ スマートライフは、かぼちゃの馬車というブランド名の女性専用シェア  
ハウス等の販売企画、管理運営、サブリース等を行っていたが、平成30

年1月、サブリース料の支払を停止し、同年4月9日付けで、東京地方裁判所に対し、民事再生手続開始決定の申立てをした後、平成30年4月16日債権者説明会を行うなどしたが、同年5月15日、破産手続開始決定を受けた（丙3、4）。

5            サクトは、サブリースを行っていたが、平成29年2月23日に租税債務の滞納による差押えを受けた後、サブリース料の支払を停止した。

            ガヤルドは、建物の建築を請け負っていたが、下請業者に対する支払を怠り、平成29年7月頃に所在不明となった。

            ゴールドゲインは、平成29年11月30日にサブリース契約の解除を通知し、同年12月28日にサブリース料の支払を停止し、平成30年  
10            5月22日に破産手続開始決定を受けた（乙F8）。

#### (5) シェアハウスローン問題に関する主な事実経過

ア 営業と審査の間では、融資額1億円以上の融資案件については、正式な審査に先立ち事前協議を行う会議（SSP会議）が行われていた。

15            イ 平成25年10月1日、審査部長は、「一棟収益不動産の定期的調査の実施について」と題する通達を発出した（以下これに基づいて行われた調査を「物件調査」という。）。審査部は、物件調査をもとに1か月に1回程度ミーティングを行っていた。（以下「物件調査ミーティング」という。）

            （後記第3の1（5）イ（イ））

20            平成26年4月以降、物件調査の結果は、信用リスク委員会及び経営会議に報告されていた。

ウ 平成26年5月29日、営業本部長であった被告㉔は、「資産形成ローン審査申請時送付書類の簡素化について」と題する通達（以下「簡素化通達」という。）を発出した。（後記第3の1（5）ア（エ））

25            エ 平成27年1月16日、亡㉓、被告㉕、被告㉖、被告㉗、亡㉘及び被告㉙は、経営会議に出席した。同会議において、被告㉕及び亡㉘は、原本確

認の重要性を指摘した。（後記ケ、第3の1（5）ア（サ））

オ 亡㊸は、平成27年2月頃スマートライフ、平成27年5月頃アマテラスが関与する融資について口頭で取扱禁止とすることを指示した。（後記第3の1（5）ウ（ウ）（エ））

5 カ 遅くとも平成27年2月6日以降、亡㊸は、融資の出口を取り扱う融資管理の視点から見た問題点や提言を確認するための「出口から見た気づき」という会議（以下「出口会議」という。）を開催していた。（後記第3の1（5）イ（オ））

キ 営業本部長であった㊹は、平成27年10月22日、有担保ローンの自己資金確認について、新しい運用基準を策定した（以下「新運用基準」という。）。（後記第3の1（5）ア（ツ））

ク 平成28年3月、「かぼちやの馬車」スマートライフの裏側と題する記事（以下「FACTA記事」という。）がインターネット上に掲載された。（後記第3の1（5）ウ（カ））

15 ケ 平成28年5月27日、㊺、㊻、㊼、㊽、㊾が参加して、シェアハウスローンの取扱いに関する方向性を協議する会議が開催された（以下「シェアハウス会議」という。）。（後記第3の1（5）イ（ス））

コ 平成28年9月2日、㊿が出席して営業のセンター長会議が行われ、パーソナルバンクが風邪をひくと銀行全体が死亡するようなところまで追い詰められていることの自覚を求めるなどという発言がされた。

20 サ 平成28年11月1日、被告㊽及び被告㊾は、物件調査ミーティングに出席し、被告㊾は、完成状況を踏まえて入居率を再調査するよう指示し、同指示に基づく調査結果は、平成28年12月2日の物件調査ミーティングで報告された。（後記第3の1（5）イ（チ））

25 シ 平成29年4月6日、㊿、被告㊿、被告㊾及び被告㊽は、信用リスク委員会に出席し、サクト案件の説明を受けた。（後記第3の1（6）ア）

ス 原告は、サクトの支払停止を受けて、合計4回、執行役員や営業の社員も参加したサクトに関する社内会議を開催し（以下「サクト会議」といい、開催された順に「第1回サクト会議」などという。）、サクト案件の債務者への対応、今後のシェアハウスローンに関する方針などを議論した。

5 (ア) 平成29年4月13日、㊦、被告㊧、亡㊨、被告㊩及び被告㊪は、第1回サクト会議に参加した。（後記第3の1（6）イ）

(イ) 平成29年4月19日、㊦、被告㊫、被告㊧、亡㊨、被告㊩及び被告㊪は、第2回サクト会議に参加した。（後記第3の1（6）ウ）

10 (ウ) 平成29年5月31日、㊦、被告㊫、被告㊧、亡㊨、被告㊩及び被告㊪は、第3回サクト会議に参加した。（後記第3の1（6）カ）

(エ) 平成29年7月5日、㊦、被告㊫、被告㊧、亡㊨、被告㊩及び被告㊪は、第4回サクト会議に参加した。（後記第3の1（6）コ）

セ 審査部は、被告㊧の指示を受けて、平成29年4月26日から同年5月15日にかけて、シェアハウスの全件調査を行った（以下「シェアハウス全件調査」という。）。（後記第3の1（6）エ）

15 ソ 原告は、平成29年12月、シェアハウスローンにつき同年10月及び同年11月の取扱いを最後に全社レベルで終結することを決定した。

タ 平成30年1月16日、被告㊭、被告㊫、被告㊮、被告㊧、亡㊨、被告㊩及び被告㊪は、経営会議に出席し、シェアハウスローン問題について外部の弁護士からなる危機管理委員会の設置を承認した。（甲111、後記第3の1（7）ア（イ））

20 チ 平成30年5月15日、危機管理委員会は、原告に対し、調査結果の要旨を報告した。当該報告では、スマートデイズ関連の販売会社により、融資を受けるに当たって原告に提出する通帳等の自己資金確認資料の偽装、改ざん（以下単に「偽装」という。）が相当数行われていたこと、原告で  
25 は当該資料につき原本確認を行うべきことになっていたにもかかわらず、

その手続が省略され、相当数の原告の行員が当該資料の偽装の可能性について認識していたと考えられることなどが問題として指摘された。（甲 2 5 3。後記第 3 の 1（7）エ）

原告は、同日、シェアハウスのローン問題に関し、原告から独立した中立、公正な専門家のみで構成される第三者委員会を設置し、事案の調査及び原因の究明を行わせる旨を公表した。（甲 1 1 2。後記第 3 の 1（7）オ）

原告は、平成 30 年 6 月 29 日、関東財務局長に対し、内部統制報告書を提出した。（後記第 3 の 1（7）カ）

第三者委員会は、平成 30 年 9 月 7 日、原告に対し、シェアハウスのローン問題に関する調査報告書を提出した。同報告書では、融資関係書類等（自己資金確認資料及び収入関係資料等の債務者関係資料、レントロール（収益物件の部屋ごとの現況、賃料、契約期間及び敷金等の賃貸借条件を一覧表にしたもの）及び事業計画等の物件関係資料並びに売買契約書等の売買関連資料等、融資に当たり原告に提出される書類等）の偽装などの個別の不正行為のほか、その原因である原告の審査体制、営業、内部監査体制、統制環境（企業風土）及びガバナンスの各問題を指摘し、今後の改善策を提言するなどしていた。（乙 F 8）

原告は、同日、上記調査報告書の提出を受け、一連の事案の経営責任を取り、被告㊦、被告㊧、亡㊩、被告㊫及び被告㊬が辞任した旨を報告した。

（甲 2 5 4）

平成 30 年 10 月 5 日、原告は、金融庁から、銀行法 26 条 1 項に基づき、シェアハウスのローン等に関する不正行為などを理由として、業務の一部停止命令及び業務改善命令を受けた。（甲 1 1 3。後記第 3 の 1（7）ク）

### 3 争点

（1）被告取締役らの監視監督義務違反の有無（争点 1）

(2) 被告取締役らの内部統制システム構築運用義務違反の有無 (争点2)

(3) 原告の損害 (争点3)

#### 4 争点に関する当事者の主張

(1) 争点1 (被告取締役らの監視監督義務違反の有無)

5 (原告の主張)

ア シェアハウスローンに関する監視監督義務及び債権保全措置義務

原告においては、後述するとおり、シェアハウスローンに関し、客観的に、シェアハウスローンという商品類型全体につき債権保全措置がとられていないまま融資が実行されるという違法不当な状態 (以下「シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態」という。) が生じていた。

取締役は、善管注意義務 (会社法330条、民法644条) として、他の取締役及び従業員の違法又は不当な行為を発見し、当該行為を阻止するために必要な措置をとるべき義務、すなわち監視監督義務を負い、その地位に応じて、①代表取締役は、他の取締役及び従業員の職務の執行全般について監視監督義務を負い、②業務担当取締役 (会社法363条1項2号) は、担当部門については代表取締役と同様の監視監督義務を負い、③その他の取締役は、他の取締役及び従業員の違法、不当行為を認識し又は認識し得た場合に監視監督義務を負う。この点、原告は、業務担当取締役との名称を冠する取締役を定めていないが、管掌取締役と呼ばれる取締役を置いている。原告においては、取締役会が選任した執行役員に業務執行を委任する執行と監督の分離が図られ、代表取締役が執行役員の職務執行を統轄し、指揮監督する責務を負うが、代表取締役である会長又は社長は、取締役会の決議に基づき執行役員の指揮監督を他の取締役に委嘱又は担当させることができ、また、管掌取締役は、統合リスク管理や信用リスク管理に関する社内規程において、管掌部門に関する責務を負うことが定められている。したがって、管掌取締役は、管掌部門に属する執行役員の職務

5 執行を統轄し、指揮監督する責務を負い、その地位により他の取締役よりも管掌部門に係る業務に深く関与でき、同部門に係る情報を入手しやすく、取締役会への非上程事項であっても業務上の不適正な行為を容易に発見し得る立場にあった。したがって、原告の管掌取締役は、自己の管掌部門について、業務担当取締役と同様に又はこれに準じて高度の注意義務を尽くし、執行役員等の従業員の職務執行について監督すべき義務を負っていた。

10 銀行の取締役は、融資業務の実施に当たっては、元利金の回収不能という事態が生じないように、債権保全のため、融資先の経営状況、資産状態等を調査し、その安全性を確認して貸付けを決定し、原則として確実な担保を徴求するなど、相当の措置をとるべき義務（債権保全措置義務）を負い（最高裁平成18年（あ）第2057号同21年11月9日第三小法廷決定・刑集63巻9号1117頁。以下「平成21年決定」という。）、他の取締役及び従業員が相当な債権保全措置をとることのないまま融資を  
15 実行している場合、客観的に違法又は不当な状態が生じているから、融資業務に関する監視監督義務として、当該状態を阻止するために必要な措置をとるべき義務を負う。

20 本件において、被告取締役らは、後述のとおり、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を認識し、または認識し得たから、監視監督義務として、当該状態を発見して阻止するための必要な措置を講じる義務を負っていた。

25 原告においては、シェアハウスローンに関し、①原本確認を怠り、融資関係書類等の偽装を招いたこと（以下「原本確認の懈怠等」という。）、②シェアハウスローンについてのリスク分析を怠ったこと（取扱開始後に明らかになったリスクへの対応の懈怠も含む。以下「リスク分析の懈怠」という。）、③不芳業者との取引を継続したこと（以下「不芳業者との取

引継続」という。)、④審査が形骸化していたこと(以下「審査の形骸化」という。)の各事実(以下「本件4根拠事実」という。)が生じていたところ、これらの事実が生じていたことをもって、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態が生じていたといえる。そして、本件4根拠事実に関しては、以下の(ア)ないし(エ)のとおり、それぞれ兆候となる事実が存在する。

(ア) 原本確認の懈怠等に関する兆候事実

a 平成25年以降、チャンネルが関与する融資に伴う団体信用生命保険の加入申込みのための診断書(以下「団信診断書」という。)や自己資金確認資料などについて、偽造に関する通報が多く寄せられ、調査において実際に偽造などが確認されていた。

また、金融庁に対しても、偽装した融資関係書類等を金融機関に提出することが日常的に行われ、原告が黙認している旨や、顧客の保管している売買契約書と原告の保管している売買契約書の金額が異なり、原告がチャンネルと癒着していると疑われる旨の告発がされており、金融庁からは不祥事件の可能性があるため時間をかけて調査するよう指示されていた。

原告が十分な調査を実施していれば、相当な割合で融資関係書類等の偽装が行われているという異常事態が判明し、悪意のあるチャンネルが融資関係書類等の偽装を行っている事態を想定して、さらに他のチャンネルに関する融資案件につき調査を実施していれば、融資関係書類等の偽装がまん延していた状況が明らかとなっていた。

b 事務リスク委員会においては、申込金額と売買契約書の金額とが相違する事案や、自己資金確認資料が虚偽であり融資実行からわずか3か月で弁護士が介入した事案など、融資関係書類等の偽装が行われた旨が報告されていた。

c 平成27年1月の経営会議において、投資用マンションの融資に係る所得確認資料の改ざんの疑いが報告された際、亡①は、原告の行員が業者から自己資金確認資料のコピーを受け取り、現物を確認していないことが問題である旨や、対応策として事後的に原本確認をしているかヒアリングするなど営業担当者に対して牽制が必要である旨を指摘した。また、被告⑥は、資料が正しいものかどうかの確認義務は銀行にあり、原本確認を怠っていることが問題である旨を指摘した。また、団信診断書の偽造につき他行でも同様の事案がある旨が報告されており、団信診断書の偽造事案が繰り返し報告され、対応についても議論がされた。

d 亡④は、平成27年2月以降、延滞事案の回収等を行う審査部融資管理（以下「融資管理」という。）の業務を通じて、多くの延滞事案に共通する問題について議論することを目的として、出口会議を不定期に開催し、収益不動産ローン全般に認められる各種リスクの指摘を受けていた。同会議では、デフォルトに至った案件のほぼ全てに架空か偽造が認められる旨が指摘された上で、架空自己資金や偽造確認資料の排除のために、自己資金確認資料の原本確認を徹底することが提言されており、融資関係書類等に偽装があるとデフォルトにつながる旨が指摘されていた。

e 平成26年5月、営業本部長から、融資の迅速性を重視する趣旨で、資産形成用不動産向けローンの一部について、営業店の所属長が通帳及び源泉徴収票の写し等を確認することで足りることとし、営業店から審査部への送付を不要とする運用に変更する旨の簡素化通達が発出された。

また、平成27年10月には、営業本部長が新たに定めた新運用基準により、有担保ローンの自己資金確認について、稟議申請段階では

ヒアリングに留めることも可とし、融資実行時までには所属長の責任において確認することで足りる運用に変更された。

簡素化通達及び新運用基準により、それまで審査部が行っていた融資関係書類等の偽装の有無を確認するための業務は、営業が引き取る  
5 ことになった。

f 原告が採用していたリテール戦略は、対象となる個人が限定され、模倣性も高く他行が同種商品を取り扱うことにより陳腐化が早く、融資額が返済とともに減少するため、融資残高の維持が容易ではなかった。このような中で、原告においては、前年比増収増益を継続しなくてはならないというプレッシャーがかけられ、営業偏重の体質となり、  
10 無理をしてでも融資案件を獲得し、速やかに融資を実行することが必要となっていた。

亡㊸は、創業家出身であり、長年にわたり、業務執行全般における実質的な最高意思決定者として、原告における実務の全てを最終的に  
15 決定する権限を有していたところ、営業偏重及び増収増益を目指す姿勢を鮮明にし、営業優位の組織体制を作り上げた。また、亡㊸が営業成績を上げていた㊹を重用したことにより、㊹は強大な権限を有することとなり、審査部の人事に強い影響力を及ぼし、個別の融資案件につき審査担当者やその上長に対して圧力をかけるなどした。さらに、  
20 原告の営業現場においては、営業担当者が過大な営業ノルマを課され、その実現のためパワハラを受けていた。

以上を背景として、営業偏重の企業風土が形成され、営業が審査部よりも優位に立ち、営業の主導・要請により簡素化通達及び新運用基準が採用されるなど、融資基準の設定に当たり審査部よりも営業の意向が優先された。また、審査担当者が融資関係書類等の偽装の疑いなどを指摘すると、営業担当者や所属長から威圧的な反論がされるなど、  
25

営業から審査部に強い圧力がかけられていた。

g 原告においては、平成12年頃から、住宅ローンの書類やレントロールの偽造、本人なりすましなどの事案があり、業者から提出される偽造書類の排除が永遠の課題となっていた。

5 h 原告は、チャンネルと不動産投資セミナーを共催し、チャンネルが顧客との連絡窓口となるなど、融資の実行に至るまでチャンネルに依存する営業を行っていた。そのため、融資実行までに原告の営業担当者と顧客が対面する機会が乏しく、チャンネルによる融資関係書類等の偽装が行われる機会も増大した。原告の営業担当者としては、チャンネルとの  
10 関係が悪化すると営業成績も低下するため、あえて原本確認を積極的に行わなかった。

シェアハウスのローンを取り扱っていたパーソナルバンクの営業担当者は、不動産業者出身の中途採用者が多数を占めていたところ、銀行員としての研修も実施しないまま営業に専従し、原本確認の徹底の重要性や融資関係書類等の偽装のリスクへの十分な認識を欠いたまま業務に従事していた。  
15

原告は、他行では取扱いが難しい融資案件に対して柔軟に対応できる商品を提供してきたため、他行では融資審査が通らない多少無理なものが多くなった。そのような融資案件でも原告に持ち込まれれば審査を通過することは、当時の不動産業界において公知の事実であった。  
20

#### (イ) リスク分析の懈怠に関する兆候事実

a 原告は、新商品の開発の際、社内規程に基づき、複数の関連部署によるリスク分析を実施することを義務付けるなど、商品設計の評価等の確認を行っていた。

25 しかし、シェアハウスのローンについては、既存のアパートローンの一種であると整理され、商品開発時のリスク分析が行われず、既存の

アパートローンと区別されて資産形成ローンとして取り扱われることになった際も、関連部署による評価は、商品名称及び区分を変更するという極めて形式的なものにすぎず、新たなリスク分析は行われなかった。

5                   その後、シェアハウスの融資残高は急激に増加したが、本来中心となって商品設計の評価等の確認を行うべき営業において、シェアハウスのリスク分析は行われなかった。

10                   b 平成25年3月以降、信用リスク委員会及び経営会議において、債権保全に関する重要指標の分析及び検証を行い、返済原資である賃料収入に直結するのは入居率であり、その把握が与信管理上重要であるとの結果を得て、営業とは別の管理チームにより、入居率等を調査する目的で、融資残高が1億5000万円の資産形成ローンに係る担保不動産について、年1回以上の定期的な物件調査及びその調査結果の報告が行われることとなった。物件調査の結果は、平成26年4月以

15                   降、CPC会議（業務規程や業務マニュアルが存在しない事項についての運用のすり合わせを行う不定期の会議）、信用リスク委員会及び経営会議に報告され、シェアハウスについては、外観からの入居率の把握が困難であるため、代替手段として賃料ないしサブリース料の支払状況を確認している旨が報告されていた。出口会議においても、収益不動産ローン全般につき空室リスクの問題点が指摘されていた。SSP会議も、シェアハウスの件数及び融資額の状況等が報告されていた。

20                   c 平成28年5月、◎その他の営業及び審査部の関係者らが参加するシェアハウス会議が開催された。

25                   シェアハウス会議では、シェアハウスローンにおける家賃設定及び家賃保証に対する疑義など、シェアハウスローンに関する重要なリス

クが指摘された。

5 d 原告は、シェアハウスローンと他のローンとを区別して扱ったり、シェアハウスローンのみの融資額を集計したりしていなかったが、平成27年5月以降、原告の自動審査システム上の融資の用途欄に「シェアハウス」の項目を追加し、平成28年6月以降、審査部が毎月作成する1億円以上の融資案件の承認リスト（以下「本件承認リスト」という。）において、他の収益不動産ローンと区別して、シェアハウスローンの件数及び融資額を追記するようになった。

10 e 審査部で定期的に行われていた物件調査ミーティングでは、平成28年12月に、シェアハウスの入居率が全体平均で約50%である旨が報告された。

審査部が平成29年4月から同年5月にかけて実施したシェアハウス全件調査の結果、客観的状況からみて明らかに入居者がいないと判断された物件が全体の約20%を占めており、稼働中であっても多数入居している物件は数件しかなく、入居状況が一切わからない物件が多いことなどが報告された。

15 f 第4回サクト会議では、審査部から、シェアハウス全件調査の結果に基づいてシェアハウスの疑問点をまとめた資料が提出され、上記eのシェアハウスの入居状況や、かぼちゃの馬車の表示のある物件が多く存在し、スマートライフへの依存度が非常に高く、融資額も大きい状況である旨が報告された。営業本部からは、審査部が調査したシェアハウスの入居状況を否定する説明がされたものの、その説明内容は、一般常識に反するなど明らかに虚偽ないし不合理なものであった。

20 g 原告においては、営業偏重の企業風土が形成され、審査部が営業から強い圧力をかけられていた。審査部は、第4回サクト会議の時点で、シェアハウスローンの実行停止を企図していたが、シェアハウスロー

25

ンの取扱件数の多さによる営業上の支障が考慮され、直ちに停止されなかった。

(ウ) 不芳業者との取引継続に関する兆候事実

5 a 平成27年2月、原告は、第三者から直接あるいは第三者から告発を受けた金融庁から、スマートライフについて、実質的経営者の経歴や同社の家賃保証などに関して不芳情報を得た。亡㊟は、その報告を受け、スマートライフとの取引を一切禁止する旨を指示した。原告は、金融庁に対し、スマートライフに関する案件の取扱いを停止している旨を報告した。

10 b その後、原告とスマートライフとの取引禁止を潜脱するため、スマートライフのダミー会社としてアマテラスが設立された。原告の営業担当者は、その報告を受け、以後、書類上はアマテラスの名で実質的にはスマートライフとの取引が継続された。

15 原告は、金融庁から、スマートライフがアマテラスというダミー会社を設立して原告と取引を行っている旨の告発があった旨伝えられ、亡㊟は、アマテラスとの取引も禁止した。

20 c パーソナルバンクは、シェアハウスの状況を随時取りまとめていたところ、平成27年12月末時点において、スマートライフが管理運営していたかぼちやの馬車と、それ以外のシェアハウスとを明確に区分しており、亡㊟の指示の下、スマートライフをその他のブランドやチャンネルとは明確に区別していた。

d 平成27年4月以降、審査部がシェアハウスの入居率の調査を行ったところ、スマートライフを管理会社ないしサブリース会社とする物件が半数以上であることが判明した。

25 e 平成28年3月、FACTA記事がインターネット上に掲載されたところ、当該記事には、スマートライフに融資をする銀行は審査の甘

い原告くらいではないかなどと記載されていた。

f 審査部は、毎月1回の頻度で物件調査ミーティングを開催しており、物件調査の結果に基づき、各地域における収益不動産の入居率や前回調査からの増減率等の報告を行っていた。

5 平成28年12月に開催された物件調査ミーティングでは、サブリース料の振込元業者別の件数及び入居率、シェアハウスのブランド別の件数等が報告されたところ、スマートライフのブランドであるかぼちゃの馬車を掲げているものが全体の約6割を占めており、サブリース料の振込元業者が同社であるものの件数も非常に多い状況であった。

10 g 審査部は、平成29年2月、営業に対し、かぼちゃの馬車がスマートライフの管理する物件であることを確認した上で、同物件につき稟議書上は別会社が管理会社となっているが、実際にはスマートライフが管理しているのではないかと問い合わせた。

15 これに対し、営業は、当該管理会社はスマートライフとは無関係である旨や、当該物件はスマートライフのかぼちゃの馬車ではない旨など事実と異なる回答をした。

20 h 第1回サクト会議前に開催された信用リスク委員会において、◎から、サクトが破綻した経緯が説明されるとともに、営業本部が作成した資料に基づき、サクト案件の債務者への対応として、管理会社をスマートライフに移行することが選択肢として提案された。

25 被告㊦は、亡㊭からスマートライフとの取引禁止の指示を受けており、同社の元代表者に関する疑念が完全に払拭されていないため、上記の選択肢については取り上げるべきではない旨を発言した。また、他の出席者からも、スマートライフだけを個別に取り上げることに疑問が呈され、同社の企業調査を行う必要があるとして、上記の◎の提案は保留とされた。

i シェアハウス全件調査では、全体の半数以上がスマートライフのかぼちやの馬車であり、約3分の1はスマートライフが管理会社であったほか、客観的状況からみて明らかに入居者がいないと判断された物件のうち半数以上はスマートライフのシェアハウスであった。

5 j 第4回サクト会議では、審査部から、シェアハウス全件調査の結果に基づき、スマートライフのブランドであるかぼちやの馬車が表示されている物件が多くあり、同社への依存度が非常に高く、融資額も大きい状況である旨が報告された。その際、出席者から、シェアハウスの実態は亡㊸の指示により取引禁止とされたスマートライフではないかとの指摘がされ、同席していた営業本部副部長であった㊹は、アマテラスがスマートライフとの取引禁止を迂回するための会社である旨を述べた。

10 k 営業偏重の企業風土を背景として、原告の営業担当者は、過大な営業ノルマを達成するために、不芳業者との関係性を深めていった。

15 また、原告の業績はパーソナルバンクに依存しており、同部門の発言力や権限が増大していた。

#### (エ) 審査の形骸化に関する兆候事実

20 a 営業成績を上げてきた㊺は、亡㊸及び被告㊹から長年にわたり重用され、収益不動産ローンの大半を実行し、原告の業績を支えるパーソナルバンクのトップとして同部門を直接指揮し、営業本部長として原告の営業における業務執行のトップを務めるなどしており、上記兩名以外の取締役は、異を唱えられない状況であった。㊺は、その強大な権限を行使して、審査部の人事に強い影響力を及ぼし、個別の融資案件に関して審査担当者やその上長を恫喝し、営業担当者や所属長は、  
25 稟議書類に㊺が承認している旨を記載するなどして、審査を優位に進めようと圧力をかけていた。

原告の営業偏重の企業風土に加え、過大な営業ノルマを課されている営業担当者のプレッシャーや、パーソナルバンクへの業績依存による同部門の発言力や権限の増大を背景に、営業優位の体制が生じ、営業から審査部に圧力がかけられていた。

5 b 出口会議における指摘にもかかわらず、営業から審査部に対して強い圧力をかけられていたことにより、平成27年から平成29年度上期に至るまで、シェアハウスローンを含む資産形成ローンの審査承認率が常に99%を超えて推移しており、営業から審査部に送られるほぼ全ての融資案件が承認されていた。

10 c 簡素化通達及び新運用基準により、自己資金確認資料の確認手続は簡素化され、審査部において自己資金確認資料の写しを確認することができなくなった。

d 原告においては、融資関係書類等の偽装がまん延していたが、審査部で特に問題とされず融資が実行されていた。

15 e 審査部の上長も出席したシェアハウス会議では、設定家賃が高額になるリスク、競争力がないことによる空室リスク、チャネルの自転車操業リスク等が指摘され、審査部のみならず◎をはじめとする営業においても、これらのリスクを認識していることが明らかとなったが、その後もシェアハウスローンは減少することなく、審査により承認された上で実行され続けた。

20 f 審査担当者は、シェアハウスローンについて、融資関係書類等の偽装等の可能性に気付き、空室リスクへの懸念等を認識していた。そして、自己資金、家賃設定及び入居状況等に疑義を抱いたが、営業に押し切られてやむを得ず稟議を承認した際には、審査部のみが閲覧できる審査意見として当該疑義の内容を記載していた。

25 g シェアハウスローンの融資額は平成28年2月にピークを迎え、同

年に上記 f の審査意見が急増する中、同年 9 月に開催された原告の営業店の所属長などが集まるセンター長会議と呼ばれる会議において、パーソナルバンクが風邪を引くと銀行全体が死亡する旨の発言がされるなど、営業の審査部に対する圧力が一層強まっていた。

5 h 第 4 回サクト会議では、審査部から、シェアハウスローンの実行を停止する企図の下、シェアハウス全件調査の結果に基づき、シェアハウスの入居状況やスマートライフへの依存状況等が報告されたところ、これに対する営業本部の説明内容は一般常識に反するなど明らかに虚偽ないし不合理で到底信用できないものであったにもかかわらず、営業上  
10 上の支障が考慮され、直ちにシェアハウスローンの実行が停止されることはなかった。

i 原告は、外部の業者から、融資審査が甘く、通常であれば融資が実行されないような融資案件でも、容易に審査が通過すると評価されていた。

15 イ 被告取締役らの認識及び監視監督義務違反

(ア) 亡㊸

a 原本確認の懈怠等についての認識

(a) 原告においては、平成 12 年頃から、住宅ローンの書類やレント  
20 ロールの偽造、本人なりすましなどの事案が発生し、業者から提出される偽造書類の排除が永遠の課題であり、自己資金確認資料の原本を確認して偽造を排除することが必須であった。亡㊸においても、平成 26 年 5 月頃、審査部から自己資金確認資料の偽造事案が発生した旨の報告を受けた際に統制強化を求められた。

しかし、簡素化通達により、それまで審査部が行っていた偽造の有無を確認する重要な業務である自己資金確認資料の確認業務を営業が行うこととなった。過大な営業ノルマを課されてパワハラを受  
25

け、早く稟議を通したいと考えていた原告の営業担当者において、自己資金確認資料の原本確認の徹底等を主体的ないし積極的に行うことは期待できず、そのような営業に自己資金確認資料の確認業務を行わせれば偽造を見落としやすくなることは容易に想定できたところ、亡㊸は、簡素化通達により自己資金確認資料等の確認業務を営業が行うこととし、逆に統制を弱めた。

5  
10  
(b) 亡㊸は、平成26年5月から同年12月にかけて、事務リスク委員会において、売買代金に関する二重契約や自己資金確認資料の原本確認の懈怠、自己資金が虚偽であることが発覚した旨の報告を受け、コンプライアンス・情報セキュリティリスク委員会や経営会議においては、団信診断書の偽造があった旨の報告を受けた。

亡㊸は、団信診断書の偽造が次々と発覚し、関与したチャネルが複数存在していたことや、二重契約、原本確認の懈怠及び自己資金の虚偽について具体的に報告を受けていたから、団信診断書やそれ  
15  
以外の融資関係書類等の偽装がまん延していることを認識し又は認識し得た。

20  
(c) 亡㊸は、平成27年1月の経営会議において、所得確認資料の改ざんの疑いが報告された際、亡㊹や被告㊺から原本確認の懈怠が問題である旨を指摘され、融資関係書類等の原本確認が徹底されていないことを認識し又は認識し得た。

25  
(d) 平成27年2月以降、亡㊸が主催する出口会議では、架空自己資金や偽造確認資料の排除が検討事項等として取り上げられ、デフォルトに至った案件のほぼ全てが架空や偽造である旨が指摘されていた。したがって、亡㊸は、架空や偽造が介在すると債権の回収不能につながりやすいことや偽造事案への対応が不可欠であることを認識していた。

(e) 平成26年5月以降、審査部が行っていた自己資金確認資料等の確認業務を営業が行うようになり、多くの融資関係書類等の偽装が発生し、これを防止するには原本確認等を徹底する必要性が生じていたにもかかわらず、かえって、平成27年10月に新運用基準が定められたことにより、原本確認がさらに緩和された。

(f) 以上から、亡㊸は、遅くとも平成27年10月末時点において、原本確認の懈怠等を認識し又は認識し得たとともに、自己資金確認資料の原本確認が債権の回収不能の防止に不可欠であることも認識し又は認識し得た。

b リスク分析の懈怠についての認識

(a) 亡㊸は、平成25年3月以降、信用リスク委員会及び経営会議における債権保全に関する重要指標の分析及びその検証を踏まえ、平成26年4月以降、毎年、信用リスク委員会及び経営会議において、通達に基づく定期的な物件調査の結果報告を受けていた。平成28年1月から同年4月にかけて、信用リスク委員会、経営会議及びCPC会議等では、繰り返し、シェアハウスについては外観からの入居率の把握が困難であり、賃料ないしサブリース料の支払状況を確認するにとどめている旨が報告されていた。同月の出口会議では、シェアハウスについて入居率の確認が困難であることが明らかとなり、リスク分析が機能していないことが認識され、シェアハウス案件の動向については今後調査予定とされた。

(b) 亡㊸が主催した平成27年2月及び同年10月の出口会議においては、サブリースによる家賃保証が危険である旨、満室想定が危険である旨、設定家賃に疑義がある旨などが指摘されていた。サブリースの危険性については、具体的な理由が挙げられており、サブリースが付いていてもリスクを回避できないことが認識されていた。

(c) 亡㊸は、収益不動産ローンのリスク分析に当たり、ローンの返済原資となる賃料収入に直結する入居率の把握が極めて重要であるものの、シェアハウスは外観からの入居率の把握が困難であり、賃料ないしサブリース料の支払状況を確認するにとどまっていたことや、

5 サブリースによりリスクを回避できないことを認識し又は認識し得た。

したがって、亡㊸は、遅くとも平成28年1月末時点において、リスク分析の懈怠を認識し又は認識し得た。

c 不芳業者との取引継続についての認識

10 亡㊸は、平成27年2月、スマートライフの不芳情報に関する報告を受けて、被告㊹に対し、スマートライフとの取引を一切禁止する旨を指示した上で、営業と審査部にその旨を共有するようにと伝えた。

したがって、亡㊸は、同月時点において、不芳業者との取引継続を認識し又は認識し得た。

15 d 審査の形骸化についての認識

(a) 亡㊸は、平成26年5月以降、売買の二重契約や自己資金の虚偽等に関する事案の報告を多数受けており、審査部による審査にもかかわらず、多くの偽造事案が発生していたことを認識し又は認識し得た。

20 (b) 亡㊸は、平成26年5月頃、審査部から具体的な偽造事案の報告を受けた際に統制強化を求められたにもかかわらず、簡素化通達により自己資金確認資料の確認業務を営業に行わせるなど、営業を重視してその裁量を広めたことで逆に統制を弱めた。

(c) 亡㊸が重用した㊺は、パーソナルバンクを率いて原告の増収増益

25 を実現し権限を強める中で、審査部の人事にまで権限を及ぼすようになり、審査機能を無力化した。亡㊸は、㊺から人事案について確

認を求められるなど、◎の権限が審査部の人事にまで及んでいたことを認識し又は認識し得た。

亡㊟は、平成27年4月、◎をC o - C O OというC O Oと一体化したのとも受け取れる役職に選任し、◎の率いるパーソナルバンクが独走する原因を作り、取締役であっても◎に異議を述べることが困難な状況を生じさせた。

(d) 亡㊟は、平成26年に偽造事案が続発したことを受けて、平成27年以降に出口会議を主催したところ、同会議において賃料の妥当性や収益の想定等の問題点が指摘されていたから、審査部による審査にもかかわらず、問題のある収益不動産ローンが多く実行されていたことを認識し又は認識し得た。

亡㊟は、長年にわたり営業及び審査の両面を統括していたから、上記のような問題点の指摘がある中で、平成27年以降、審査の承認率が99%を超えて推移していたことを認識し又は認識し得た。

(e) 以上から、亡㊟は、遅くとも平成28年1月末時点において、審査の形骸化を認識し又は認識し得た。

#### e 監視監督義務違反

以上によれば、亡㊟は、遅くとも平成28年1月末時点において、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を疑うに足りる事実を認識し又は認識し得たから、代表取締役として、シェアハウスローンについて債権保全措置がとられているかについて調査を開始すべき義務を負っていたところ、これを怠った。

#### (イ) 被告㊦

##### a 原本確認の懈怠等についての認識

(a) 原告においては、業者から提出される偽造書類の排除が永遠の課題であり、自己資金確認資料の原本を確認して偽造を排除すること

が必須であったにもかかわらず、簡素化通達により、審査に代わり  
営業が自己資金確認資料の原本確認を行うことになったが、過大な  
営業ノルマを課されてパワハラを受けていた原告の営業担当者にお  
いて、自己資金確認資料の原本確認の徹底等を主体的ないし積極的  
5 に行うことは期待できず、偽造を見落としやすくなることは容易に想  
定できた。

(b) 被告㊦は、平成26年9月及び同年12月の経営会議において、  
合計4社のチャンネルに関する融資案件につき団信診断書の偽造の報  
告を受け、また、平成27年1月の経営会議において、所得確認資  
10 料の改ざんの疑いの報告を受けた。

以上のとおり、被告㊦は、団信診断書の偽造が次々と発覚し、関  
与したチャンネルが複数存在していたことや、所得確認資料の改ざん  
の疑いについて、具体的な報告を受けていたから、団信診断書やそ  
れ以外の融資関係書類等の偽装がまん延していることを認識し又は  
15 認識し得た。

(c) 被告㊦は、代表者としての長年の経験により、銀行の主力業務で  
ある融資業務について高度の知見を有していたところ、平成27年  
1月の経営会議において、自己資金確認資料の原本確認が債権の回  
収不能の防止に不可欠であるとの認識に基づき、亡㊠とともに、原  
20 本確認の懈怠が問題である旨を自ら指摘した。

(d) 被告㊦は、平成29年1月、原告の融資基準を逆手に取った売買  
契約後の値引きや、自己資金確認資料の偽造に関する通報があった  
旨及び当該通報に係る調査結果の報告を受けた。当該報告では、調  
査結果として書類偽造の事実は発見できなかったとされたものの、  
25 その調査方法は、顧客から受領した書類（原本ではなく写し）の調  
査であった。

(e) 被告㊦は、自ら原本確認の懈怠が問題である旨を指摘しているから、偽造の有無を確認するためには顧客から受領した書類の調査では足りず、原本確認が必要なことを認識し又は認識し得た。したがって、被告㊦は、上記調査結果をもって偽造がないと判断することはできないことや、むしろ上記調査方法によれば原本確認が懈怠されていることを認識し又は認識し得た。

(f) 以上から、被告㊦は、遅くとも平成29年1月末時点において、原本確認の懈怠等を認識し又は認識し得たとともに、自己資金確認資料の原本確認が債権の回収不能の防止に不可欠であることも認識し又は認識し得た。

b リスク分析の懈怠についての認識

(a) 被告㊦は、平成25年4月の経営会議において、債権保全に関する重要指標の分析及びその検証を行う旨の報告を受けた後、平成26年4月以降、毎年、経営会議において、通達に基づく定期的な物件調査の結果報告を受けていた。

被告㊦は、平成28年1月、同年4月及び同年8月の経営会議において、シェアハウスについては外観からの入居率の把握が困難であり、賃料ないしサブリース料の支払状況を確認するにとどめている旨の報告を受けた。

(b) 被告㊦は、平成29年1月、物件自体に問題があり、空室だらけの物件を入居ありとして物件評価を取っている案件が多数あるという通報があった旨及び当該通報に係る調査結果の報告を受けた。

上記通報の内容は具体的であり、上記報告からは少なくとも空室だらけの物件を入居ありとしているおそれがあることを認識することができた。

(c) 以上のとおり、被告㊦は、収益不動産ローンのリスク分析に当た

5  
10  
15  
20  
25

っては、ローンの返済原資となる賃料収入に直結する入居率の把握が極めて重要であるものの、シェアハウスは外観から入居率を把握することが困難であり、賃料ないしサブリース料の支払状況を確認するにとどまっていたことや、空室だらけの物件を入居ありとしているおそれがあることを認識し又は認識し得た。被告㊦は、代表者としての長年の経験により、銀行の主力業務である融資業務について高度の知見を有していたことから、サブリースによりリスクを回避できないことを認識し又は認識し得た。

したがって、被告㊦は、遅くとも平成29年1月末時点において、リスク分析の懈怠を認識し又は認識し得た。

c サクト会議を通じての認識

(a) 被告㊦は、第4回サクト会議に出席していないものの、亡㊩を通じて、同会議の出席者に対し、営業や審査部などの一部の部署の責任を追及する会議ではなく、シェアハウスローンは経営判断で決定して推進してきた旨の自らの考えを伝えた。

被告㊦において、第4回サクト会議の時点で、シェアハウスローンを推進してきた営業やこれを承認してきた審査部の責任が追及されることを懸念するほどに、シェアハウスローンに重大なリスクがあることを認識し、同会議で議論される内容を相当程度事前に把握していた。

(b) 第4回サクト会議において、審査部から、シェアハウス全件調査の結果に基づき、シェアハウスの入居状況やスマートライフへの依存状況等が報告されたことにより、サブリースを設定しているスマートライフが自転車操業の破綻に陥るおそれが相当高いことや、与信集中リスクの極小化を目指すという原告の信用リスク管理の基本方針に反する状態を把握できていなかったことなど、本来は審査や

融資後の与信管理の段階では是正されるべきシェアハウスローン全般の重大かつ多数のリスクが顕在化した。また、営業において、当該顕在化を防ぐために事実と異なる説明を行っていたことや、亡㊦の指示に違反してスマートライフと取引を行っていたことが明らかとなった。

被告㊦は、第4回サクト会議の議論の結果について大きな関心を持っていたと考えられるから、亡㊥を通じて、上記の第4回サクト会議の議論の内容について報告を受けていたとみるべきである。

(c) 以上から、被告㊦は、第4回サクト会議の報告を受けたことにより、リスク分析の懈怠、不芳業者との取引継続及び審査の形骸化をそれぞれ認識し又は認識し得た。

#### d 監視監督義務違反

以上によれば、被告㊦は、第4回サクト会議が開催された平成29年7月5日の時点において、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を認識し又は認識し得たから、代表取締役として、債権保全措置がとられるまで直ちにシェアハウスローンの実行を差し止めるべき義務、具体的には、営業本部及び審査部に対し、同日以降、少なくともシェアハウスローンの純粹新規案件（第4回サクト会議の時点で、①土地に係る融資を実行済みで、建物に係る融資実行のみが未了、②建物に係る融資を分割実行中、③顧客との間で初回融資に係る融資契約を締結済みの融資案件を除く融資案件で、同会議後に初回の新規の融資を実行するものをいう。以下同じ。）については、その取扱い（融資申込みの受付、稟議申請、稟議承認及び融資実行）を中止するよう指示し、これを監督する方法により、以後、少なくともシェアハウスローンの純粹新規案件については実行されないようにすべき義務を負っていたところ、これを怠った。

仮に、被告㊦において、直ちにシェアハウスローンの実行を差し止めるべき義務までは負わないとしても、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を疑うに足りる事実を認識し又は認識し得たのであるから、シェアハウスローンについて債権保全措置がとられているかの調査を開始すべき義務を負っていたところ、被告㊦はこれを怠った。

(ウ) 被告㊣

a 原本確認の懈怠等についての認識

(a) 原告においては、業者から提出される偽造書類の排除が永遠の課題であり、自己資金確認資料の原本を確認して偽造を排除することが必須であったにもかかわらず、被告㊣は、営業本部長として簡素化通達を発出し、審査部に代わり営業に自己資金確認資料の確認業務を行わせる運用に変更した。過大な営業ノルマを課されてパワハラを受けていた原告の営業担当者において、自己資金確認資料の原本確認の徹底等を主体的ないし積極的に行うことは期待できず、偽造を見落としやすくなることは容易に想定できた。

(b) 被告㊣は、平成26年5月から同年12月にかけて、事務リスク委員会において、売買代金に関する二重契約や自己資金確認資料の原本確認の懈怠、自己資金が虚偽であることが発覚した旨の報告を受け、コンプライアンス・情報セキュリティリスク委員会や経営会議において、団信診断書の偽造があった旨の報告を受けた。自らの管掌部門である営業本部のお客さま相談センターに対しては、関係機関を経由して融資関係書類等の偽装に関する通報がされていた。

被告㊣は、団信診断書の偽造が次々と発覚し、関与したチャンネルが複数存在していたことや、二重契約、原本確認の懈怠及び自己資金の虚偽について具体的に報告を受けていたから、団信診断書やそれ以外の融資関係書類等の偽装がまん延していることを認識し又は

認識し得た。

5 (c) 被告㉔は、平成27年1月の経営会議において、団信診断書の偽造に対する再発防止策の報告を受けるとともに、所得確認資料の改ざんの疑いが報告された際に、亡㉑や被告㉕から原本確認の懈怠が問題である旨を指摘されたから、執行役員としての知見も相まって、自己資金確認資料の原本確認が債権の回収不能の防止に不可欠であると認識し又は認識し得た。

10 (d) 平成26年5月以降、簡素化通達により、審査部に代わり営業が自己資金確認資料の確認業務を行うようになり、多くの偽造事案が生じたことから、これを防止するために原本確認を徹底する必要があった。

15 被告㉔は、平成27年6月に取締役就任し、営業本部の管掌取締役として、営業現場における原本確認を徹底させ、これを監督すべきであったが、原本確認を徹底するための措置をとることなく、かえって、同年10月に営業本部長が定めた新運用基準により、原本確認の不徹底を許した。

20 (e) 被告㉔は、平成29年1月、お客さま相談センターに対し、原告の融資基準を逆手に取った売買契約後の値引きや、自己資金確認資料の偽造に関する通報があった旨及び当該通報に係る調査結果の報告を受けた。当該報告では、調査結果として書類偽造の事実は発見できなかったとされたものの、その調査方法は、顧客から受領した書類（原本ではなく写し）の調査であった。

25 被告㉔は、自らの管掌部門である営業本部のお客さま相談センターに対する通報内容を把握すべき立場にあり、偽造の有無を確認するには、顧客から受領した書類の調査では足りず、原本確認が必要なことを認識し又は認識し得た。したがって、被告㉔は、上記調査

結果をもって偽造がないと判断することはできないことや、むしろ上記調査方法によれば原本確認が懈怠されていることを認識し又は認識し得た。

5 (f) 以上から、被告㊸は、遅くとも平成28年12月末時点において、原本確認の懈怠等を認識し又は認識し得たとともに、自己資金確認資料の原本確認が債権の回収不能の防止に不可欠であることも認識し又は認識し得た。

b リスク分析の懈怠についての認識

10 (a) 被告㊸は、平成25年4月の経営会議において、債権保全に関する重要指標の分析及びその検証を行う旨の報告を受け、平成26年4月以降、毎年、経営会議において、通達に基づく定期的な物件調査の結果報告を受けた。

15 被告㊸は、平成28年1月から同年8月にかけて、信用リスク委員会、経営会議及びCPC会議等において、繰り返し、シェアハウスについては外観からの入居率の把握が困難であり、賃料ないしサブリース料の支払状況を確認するにとどめている旨の報告を受けた。

20 (b) 被告㊸は、平成29年1月、お客さま相談センターに対し、物件自体に問題があり、空室だらけの物件を入居ありと評価しているものが多くあるという通報があった旨及び当該通報に係る調査結果の報告を受けた。

上記通報の内容は具体的であり、上記報告からは少なくとも空室だらけの物件を入居ありとしているおそれがあることを認識することができた。

25 (c) 被告㊸は、SSP会議に出席しており、審査担当者が記載した自己資金や家賃設定に疑義がある旨の審査意見に係る事実など、個別のシェアハウスローンの内容や営業と審査部との間の協議内容につ

いて認識することができた。

(d) 以上のとおり、被告㊸は、収益不動産ローンのリスク分析に当たっては、ローンの返済原資となる賃料収入に直結する入居率の把握が極めて重要であるものの、シェアハウスは外観からの入居率の把握が困難であり、賃料ないしサブリース料の支払状況を確認するにとどまっていたことや、空室だらけの物件を入居ありとしているおそれがあることを認識し又は認識し得た。また、被告㊸は、サブリースによりリスクを回避できないことを認識し又は認識し得た。また、新商品のリスク分析は、営業企画を中心に行うものとされていたから、営業本部の管掌取締役であった被告㊸は、シェアハウスローンについてのリスクを認識した後、速やかにリスク分析を行うよう指示すべきであったが、何らの対応も取らなかった。

したがって、被告㊸は、遅くとも平成28年12月末時点において、リスク分析の懈怠を認識し又は認識し得た。

c 不芳業者との取引継続についての認識

(a) 亡㊹は、平成27年2月、スマートライフとの取引を一切禁止する旨を指示し、営業や審査部にその旨を共有するように伝えた。被告㊸は、その時点で営業本部長であり、同年6月からは営業本部の管掌取締役であったから、上記指示を認識し又は認識し得た。

同年4月の時点で、原告が実行したシェアハウスローンの中に、スマートライフとの取引が相当程度存在していたものの、被告㊸において、その後にスマートライフとの取引禁止を指示した形跡はない。

(b) したがって、被告㊸は、不芳業者との取引継続を認識し又は認識し得た。

d 審査の形骸化についての認識

(a) 被告㊸は、平成26年5月以降、売買の二重契約や自己資金の虚偽等に関する事案の報告を多数受けており、原告では審査部による審査にもかかわらず、多くの偽造事案が発生していたことを認識し又は認識し得た。

5 (b) 原告においては、業者から提出される偽造書類の排除が永遠の課題であり、自己資金確認資料の原本を確認して偽造を排除することが必須であった。

10 しかし、被告㊸は、営業本部長として簡素化通達を発出し、審査部に代わり営業に自己資金確認資料の確認業務を行わせる運用に変更するとともに、その後に偽造事案が多発する中で、自らの管掌に係る営業本部長が定めた新運用基準により原本確認をさらに緩和させたことから、審査部による融資関係書類等の確認機能が弱まったことを認識し又は認識し得た。

15 (c) 被告㊸は、営業本部の管掌取締役として、パーソナルバンクを率いる㊹の権限が強く、審査部の人事にまで権限を及ぼすようになったことを認識していたか、又は㊹を監督する立場として当然に認識すべきであった。

20 また、審査担当者は、㊹から恫喝されるなど営業に押し切られてやむを得ず稟議を承認した際、審査意見として自己資金、家賃設定及び入居状況等に疑義がある旨や、㊹やパーソナルバンクからの強力な要請がある旨を記載していたところ、当該記載は、平成28年に至るまで急増していた。被告㊸は、SSP会議に出席し、具体的な融資案件について、営業と審査部との協議に直接参加していたことから、審査部から営業に対して審査意見に記載された自己資金や家賃設定に疑義がある旨が指摘され、又は㊹やパーソナルバンクからの強力な要請の下に疑義のある稟議が通過している状況を認識す

25

ることができた。

(d) シェアハウスローンの融資額がピークを迎えていたことや、審査意見が急増していたことから、平成28年9月のセンター長会議において、パーソナルバンクが風邪を引くと銀行全体が死亡する旨の発言がされた頃には、営業の審査部に対する圧力は一段と強まり、審査は完全に形骸化していた。

被告㊸は、営業本部の管掌取締役として、上記のように営業の審査部に対する圧力が強まっていることを認識し又は認識し得た。

(e) 以上から、被告㊸は、遅くとも平成28年12月末時点において、審査の形骸化を認識し又は認識し得た。

e サクト会議を通じての認識

第4回サクト会議では、本来は審査や融資後の与信管理の段階では是正されるべきシェアハウスローン全般の重大かつ多数のリスクが顕在化したことに加え、営業において、当該顕在化を防ぐために事実と異なる説明を行っていたことや、亡㊹の指示に違反してスマートライフと取引を行っていたことが明らかとなった。

被告㊸は、同会議に出席してこれらを把握したことにより、リスク分析の懈怠、不芳業者との取引継続及び審査の形骸化をそれぞれ認識し又は認識し得た。

f 監視監督義務違反

(a) 以上によれば、被告㊸は、遅くとも平成28年12月末時点において、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を疑うに足りる事実を認識し又は認識し得たから、営業本部の管掌取締役として、シェアハウスローンについて債権保全措置がとられているかの調査を開始する義務を負っていたところ、これを怠った。

(b) 仮に、上記義務を負わないとしても、被告㊸は、第4回サクト会

議が開催された平成29年7月5日時点において、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を認識し又は認識し得たから、営業本部の管掌取締役として、シェアハウスローンの実行を停止すべき義務を負っていたところ、これを怠った。

5 (エ) 被告㊦

a 原本確認の懈怠等についての認識

10 (a) 原告においては、業者から提出される偽造書類の排除が永遠の課題であり、自己資金確認資料の原本を確認して偽造を排除することが必須であったにもかかわらず、簡素化通達により、審査部に代わり営業が自己資金確認資料の確認業務を行うことになったところ、  
過大な営業ノルマを課されてパワハラを受けていた原告の営業担当者において、自己資金確認資料の原本確認の徹底等を主体的ないし積極的に行うことは期待できず、偽造を見落としやすくなることは容易に想定できた。

15 (b) 被告㊦は、平成26年6月から平成27年1月にかけて、団信診断書の偽造について特別調査報告を受け、経営会議でも報告を受けたところ、特別調査報告では、調査結果として原告の営業担当者が団信診断書の偽造に直接関与している可能性は極めて低いと報告されたが、同担当者がチャネル担当者による偽造を黙認している可能性はあった。被告㊦は、平成27年1月の経営会議において、所得  
20 確認資料の改ざんの疑いについて報告を受けた。

25 以上のとおり、被告㊦は、団信診断書の偽造が次々と発覚し、関与したチャネルが複数存在していたことや、所得確認資料の改ざんの疑いについて報告を受けていたから、団信診断書やそれ以外の融資関係書類等の偽装がまん延しており、原告の営業担当者がこれを黙認している可能性を排除できないことを認識し又は認識し得た。

(c) 被告㊦は、平成27年1月の経営会議において、亡㊩や被告㊦から原本確認の懈怠が問題である旨を指摘され、原告の取締役としての知見も相まって、自己資金確認資料の原本確認が債権の回収不能の防止に不可欠であると認識し又は認識し得た。

5 (d) 出口会議においては、平成26年以降に次々と発覚した偽造事案への対応が不可欠であるという認識から、架空自己資金や偽造確認資料の排除が取り上げられるとともに、架空や偽造が介在すると債権の回収不能につながりやすく、自己資金確認資料の原本確認が債権の回収不能の防止に不可欠であるという認識に基づき、デフォルトに至った案件のほぼ全てが架空や偽造であることが指摘され、自己資金確認資料の原本確認の徹底が提言されていた。

10 出口会議には融資管理部長が出席していたことから、審査部の管掌取締役である被告㊦は、同会議の内容を認識し得たものであり、平成28年4月及び同年12月には、メールにより同会議の資料を受領している。

15 (e) 平成26年5月以降、簡素化通達により、審査部に代わり営業が自己資金確認資料の確認業務を行うようになり、多くの偽造事案が生じたことから、これを防止するために原本確認を徹底する必要があったものの、平成27年10月に営業本部長が定めた新運用基準により、原本確認がさらに緩和することとなった。

20 (f) 被告㊦は、平成28年12月、原告の融資基準を逆手に取った売買契約後の値引きや、自己資金確認資料の偽造に関する通報があった旨の報告を受けた。

25 (g) 以上から、被告㊦は、遅くとも平成28年12月末時点において、原本確認の懈怠等を認識し又は認識し得たとともに、自己資金確認資料の原本確認が債権の回収不能の防止に不可欠であることも認識

し又は認識し得た。

b リスク分析の懈怠についての認識

(a) 被告㊦は、平成25年4月の経営会議において、債権保全に関する重要指標の分析及びその検証を行う旨の報告を受け、平成26年  
5 4月以降、毎年、経営会議において、通達に基づく定期的な物件調査の結果報告を受けていた。

平成27年4月以降、被告㊦の管掌する審査部がシェアハウスの  
入居率の調査を行ったところ、シェアハウスについては外観からの  
入居率の把握が困難であることが判明した。被告㊦は、平成28年  
10 1月から同年4月にかけて、信用リスク委員会及び経営会議において、繰り返し、シェアハウスについては外観からの入居率の把握が  
困難であり、賃料ないしサブリース料の支払状況を確認するにとど  
めている旨の報告を受けていた。

同月の出口会議では、シェアハウスについて入居率の確認が困難  
15 で、リスク分析が機能していないことが認識され、シェアハウス案件の動向については今後調査予定とされた。

(b) 平成27年2月及び同年10月の出口会議において、サブリース  
による家賃保証が危険である旨、満室想定が危険である旨、設定家  
賃に疑義がある旨などが指摘されていた。サブリースの危険性につ  
20 いては、具体的な理由が挙げられており、サブリースが付いていて  
もリスクを回避できないことが認識されていた。

出口会議には融資管理部長が出席していたから、被告㊦は、同会  
議の内容を認識し又は認識し得たし、平成28年4月及び同年12  
月には、メールにより、サブリースにつきサブリース会社の財務健  
25 全性や家賃保証が一過性のものでしかない旨を指摘する同会議の資  
料を受領した。

(c) 平成27年4月以降、被告㊦の管掌する審査部がシェアハウス72件を対象として入居率を調査したところ、明らかに満室が3件、明らかに未入居が8件、問題のある先が1件であり、その他目視では入居率50%程度が妥当と思われる状態であった。

5 被告㊦は、平成28年12月の物件調査ミーティングにおいて、シェアハウスの全体の入居率が約50%である旨の報告を受けた。

(d) 被告㊦は、平成28年12月、物件自体に問題があり、空室だらけの物件を入居ありとして物件評価を取っている案件が多数あるという通報があった旨の報告を受けた。

10 上記通報の内容は具体的であり、上記報告からは少なくとも空室だらけの物件を入居ありとしているおそれがあることを認識することができた。

(e) 以上から、被告㊦は、収益不動産ローンのリスク分析に当たっては、ローンの返済原資となる賃料収入に直結する入居率の把握が極めて重要であるものの、シェアハウスは外観からの入居率の把握が困難であり、賃料ないしサブリース料の支払状況を確認するにとどまっていたことや、サブリースによりリスクを回避できないこと、空室だらけの物件を入居ありとしているおそれがあることを認識し又は認識し得た。

20 したがって、被告㊦は、遅くとも平成28年12月末時点において、リスク分析の懈怠を認識し又は認識し得た。

#### c 不芳業者との取引継続についての認識

(a) 被告㊦は、平成27年4月に審査部の管掌取締役となって間もなく、亡㊧からスマートライフとの取引を一切禁止する旨の指示をされたことを認識し又は認識し得た。

(b) 被告㊦は、平成28年7月に受領した資料により、パーソナルバ

25

ンクにおいて、スマートライフのブランドであるかぼちやの馬車をその他のブランドやチャンネルと明確に区別して管理していた事実を認識し又は認識し得た。

5 そして、被告㊦は、同年12月の物件調査ミーティングにおいて、かぼちやの馬車が全体の約6割を占めていたことや、サブリース料の振込元業者別の取扱件数でスマートライフが非常に多い状況であったことを認識し又は認識し得た。

10 (c) したがって、被告㊦は、遅くとも上記の物件調査ミーティングの時点において、亡㊤の指示に反してスマートライフとの取引が継続していたこと、すなわち不芳業者との取引継続を認識し又は認識し得た。

d 審査の形骸化についての認識

15 (a) 被告㊦は、平成26年6月以降、団信診断書の偽造等の事案の報告を多数受けており、原告では審査部による審査にもかかわらず、多くの偽造事案が発生していたことを認識し又は認識し得た。

20 (b) 被告㊦は、平成26年5月頃、審査部が亡㊤に対し、具体的な偽造事案を報告して統制強化を求めたにもかかわらず、簡素化通達により自己資金確認資料の確認業務を営業に行わせ、逆に統制を弱めたこと、その後、多くの偽造事案の報告を受けたことにより、営業による確認では融資関係書類等の偽装を防止できないことを認識し又は認識し得た。

25 (c) 平成27年以降、審査の承認率が99%を超えて推移するようになり、㊦が審査担当者に恫喝するなど審査部が営業に押し切られる事態も生じていた。審査担当者は、営業に押し切られてやむを得ず稟議を承認した際、審査意見として自己資金、家賃設定及び入居状況等に疑義がある旨を記載していたところ、当該記載は平成28年

に至るまでに急増し、営業の審査部に対する圧力は一層強まっていた。

被告㊦は、平成27年4月以降、審査部の管掌取締役として、上記の審査部の状況を認識し又は認識し得た。

5 (d) 被告㊦は、メールで出口会議の資料を受領しているところ、当該資料には、賃料や入居想定の妥当性、自己資金などにおいて問題のある収益不動産ローンが具体的に記載されていた。

したがって、被告㊦は、上記のような問題のある収益不動産ローンが審査で承認され、実行されていることを認識し又は認識し得た。

10 (e) 以上から、被告㊦は、遅くとも平成28年12月末時点において、審査の形骸化を認識し又は認識し得た。

e 監視監督義務違反

15 以上によれば、被告㊦は、遅くとも平成28年12月末時点において、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を疑うに足りる事実を認識し又は認識し得たから、審査部の管掌取締役として、シェアハウスローンについて債権保全措置がとられているかの調査を開始する義務を負っていたところ、これを怠った。

(オ) 被告㊧

a 原本確認の懈怠等についての認識

20 (a) 原告においては、業者から提出される偽造書類の排除が永遠の課題であり、自己資金確認資料の原本を確認して偽造を排除することが必須であったにもかかわらず、簡素化通達により、審査部に代わり営業が自己資金確認資料の確認業務を行うこととなったところ、過大な営業ノルマを課されてパワハラを受けていた原告の営業担当者において、自己資金確認資料の原本確認の徹底等を主体的ないし  
25 積極的に行うことは期待できず、偽造を見落としやすくなることは容

易に想定できた。

5 (b) 被告㊦は、平成26年5月から同年11月にかけて、事務リスク委員会において、売買代金に関する二重契約や自己資金確認資料の原本確認の懈怠、自己資金が虚偽であることが発覚した旨の報告を受け、コンプライアンス・情報セキュリティリスク委員会においては、  
10 団信診断書の偽造があった旨の報告を受けた。

以上のおり、被告㊦は、団信診断書の偽造が次々と発覚し、関与したチャンネルが複数存在していたことや、二重契約、原本確認の懈怠及び自己資金の虚偽について具体的に報告を受けていたことから、  
15 団信診断書やそれ以外の融資関係書類等の偽装がまん延していることを認識し又は認識し得た。

(c) 亡㊧が平成27年2月以降に主催した出口会議においては、平成26年以降に次々と発覚した偽造事案への対応が不可欠であるという認識から、  
20 架空自己資金や偽造確認資料の排除が取り上げられるとともに、架空や偽造が介在すると債権の回収不能につながりやすく、自己資金確認資料の原本確認が債権の回収不能の防止に不可欠であるという認識に基づき、デフォルトに至った案件のほぼ全てが架空や偽造であることが指摘された上で、自己資金確認資料の原本確認の徹底が提言されていた。

20 そして、出口会議には融資管理部長が出席していたことから、被告㊦は、同会議の内容を認識し又は認識し得たものであり、平成28年4月には、メールにより同会議の資料を受領している。

(d) 平成26年5月以降、簡素化通達により、審査部に代わり営業が自己資金確認資料の確認業務を行うようになり、多くの偽造事案が生じたことから、これを防止するために原本確認を徹底する必要があったものの、平成27年10月に営業本部長が定めた新運用基準  
25

により、原本確認がさらに緩和することとなった。

5 (e) 被告㊦は、平成29年1月、原告の融資基準を逆手に取った売買契約後の値引きや、自己資金確認資料の偽造に関する通報があった旨及び当該通報に係る調査結果の報告を受けた。当該報告では、調査結果として書類偽造の事実は発見できなかったとされていたもの  
10 の、その調査方法は、顧客から受領した書類（原本ではなく写し）の調査であった。

被告㊦は、偽造の有無を確認するためには、顧客から受領した書類の調査では足りず、原本確認が必要なことを認識し又は認識し得た。したがって、被告㊦は、上記調査結果をもって偽造がないと判断することはできないことや、むしろ上記調査方法によれば原本確認が懈怠されていることを認識し又は認識し得た。

15 (f) 以上から、被告㊦は、遅くとも平成29年1月末時点において、原本確認の懈怠等を認識し又は認識し得たとともに、自己資金確認資料の原本確認が債権の回収不能の防止に不可欠であることも認識し又は認識し得た。

b リスク分析の懈怠についての認識

20 (a) 被告㊦は、平成25年5月のCPC会議において、営業とは別の管理チームにより入居率を調査するという基本方針を固め、その後、審査部において、同年10月に発出された通達に基づき、定期的な物件調査が実施された。

平成27年4月以降、審査部がシェアハウスの入居率の調査を行ったところ、シェアハウスについては外観からの入居率の把握が困難であることが判明した。審査部の執行役員であった被告㊦においても、平成28年1月から同年7月にかけて、信用リスク委員会において、繰り返し、シェアハウスについては外観からの入居率の把  
25

握が困難であり、賃料ないしサブリース料の支払状況を確認するにとどめている旨の報告を受けていた。

また、同年4月の出口会議では、シェアハウスについて入居率の確認が困難であることが明らかとなり、リスク分析が機能していないことが認識されたことから、シェアハウス案件の動向については今後調査予定とされた。

(b) 平成27年2月及び同年10月の出口会議において、サブリースによる家賃保証が危険である旨、満室想定が危険である旨、設定家賃に疑義がある旨などが指摘されていた。サブリースの危険性については、具体的な理由が挙げられており、サブリースが付いていてもリスクを回避できないことが認識されていた。

出口会議に融資管理部長が出席していたことから、被告㊸は、審査部の執行役員として同会議の内容を認識し又は認識し得たものであり、平成28年4月には、メールにより同会議の資料を受領している。当該資料には、サブリースにつきサブリース会社の財務健全性や家賃保証が一過性のものでしかない旨が指摘されている。

(c) 平成27年4月以降、審査部がシェアハウス72件を対象として入居率を調査したところ、明らかに満室が3件、明らかに未入居が8件、問題のある先が1件であり、その他目視では入居率50%程度が妥当と思われる状態であった。

そして、被告㊸は、平成28年12月の物件調査ミーティングにおいて、シェアハウスの全体の入居率が約50%である旨の報告を受けた。

(d) 被告㊸は、平成29年1月、物件自体に問題があり、空室だらけの物件を入居ありとして物件評価を取っている案件が多数あるという通報があった旨及び当該通報に係る調査結果の報告を受けた。

上記通報の内容は具体的であり、上記報告からは少なくとも空室だらけの物件を入居ありとしているおそれがあることを認識することができた。

5 (e) 以上から、被告㊦は、収益不動産ローンのリスク分析に当たっては、ローンの返済原資となる賃料収入に直結する入居率の把握が極めて重要であるものの、シェアハウスは外観からの入居率の把握が困難であり、賃料ないしサブリース料の支払状況を確認するにとどまっていたことや、サブリースによりリスクを回避できないこと、空室だらけの物件を入居ありとしているおそれがあることを認識し  
10 又は認識し得た。

したがって、被告㊦は、遅くとも平成29年1月末時点において、リスク分析の懈怠を認識し又は認識し得た。

c 不芳業者との取引継続についての認識

15 (a) 被告㊦は、平成27年2月、亡㊭からスマートライフとの取引を一切禁止する旨の指示を直接受けた。

(b) 被告㊦は、平成28年12月の物件調査ミーティングにおいて、かぼちやの馬車が全体の約6割を占めていたことや、サブリース料の振込元業者別の取扱件数でスマートライフが非常に多い状況であったことを認識した。

20 当時、審査部内においては、かぼちやの馬車がスマートライフのブランドであることは共通認識となっており、かぼちやの馬車につきスマートライフの関与があることは当然の前提となっていた。

(c) したがって、被告㊦は、遅くとも上記の物件調査ミーティングの時点において、亡㊭の指示に反してスマートライフとの取引が継続  
25 していたこと、すなわち不芳業者との取引継続を認識し又は認識し得た。

d 審査の形骸化についての認識

(a) 被告㊦は、平成26年5月以降、売買の二重契約や自己資金の虚偽等に関する事案の報告を多数受けており、原告では審査部による審査にもかかわらず、多くの偽造事案が発生していたことを認識し又は認識し得た。

(b) 被告㊦は、平成26年5月頃、審査部が亡㊧に対し、具体的な偽造事案を報告して統制強化を求めたにもかかわらず、簡素化通達により自己資金確認資料の確認業務を営業に行わせ、逆に統制を弱めたこと、その後、多くの偽造事案の報告を受けたことにより、営業による確認では融資関係書類等の偽装を防止できないことを認識し又は認識し得た。

(c) 平成27年以降、審査の承認率が99%を超えて推移するようになり、㊨から審査担当者に恫喝するなど審査部が営業に押し切られる事態も生じていた。審査担当者は、営業に押し切られてやむを得ず稟議を承認した際、審査意見として自己資金、家賃設定及び入居状況等に疑義がある旨を記載していたところ、当該記載は、平成28年に至るまで急増し、営業の審査部に対する圧力は一層強まっていた。

被告㊦は、審査部の執行役員ないし管掌取締役として、上記の審査部の状況を認識し又は認識し得た。

(d) 被告㊦は、メールで出口会議の資料を受領しているところ、当該資料には、賃料や入居想定の妥当性、自己資金などにおいて問題のある収益不動産ローンが具体的に記載されていた。

そして、出口会議には融資管理部長が出席していたことから、審査部の執行役員であった被告㊦は、上記資料以外の同会議の内容についても認識し得たものであり、上記のように問題のある収益不動

産ローンが審査で承認され、実行されていることを認識し又は認識し得た。

(e) 以上から、被告㊦は、遅くとも平成28年12月末時点において、審査の形骸化を認識し又は認識し得た。

5 e サクト会議を通じての認識

第4回サクト会議では、本来は審査や融資後の与信管理の段階では正されるべきシェアハウスローン全般の重大かつ多数のリスクが顕在化したことに加え、営業において、当該顕在化を防ぐために事実と異なる説明を行っていたことや、亡㊧の指示に違反してスマートライフと取引を行っていたことが明らかとなった。

10

そして、被告㊦は、同会議に出席してこれらを把握したことにより、リスク分析の懈怠、不芳業者との取引継続及び審査の形骸化をそれぞれ認識し又は認識し得た。

f 監視監督義務違反

以上によれば、被告㊦は、遅くとも第4回サクト会議が開催された平成29年7月5日時点において、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を認識し又は認識し得たから、審査部の管掌取締役として、審査部に対し、同日以降、少なくともシェアハウスローンの純粋新規案件については、融資審査を承認せず、又は既に承認済みであっても顧客との融資契約締結前の案件については稟議承認を取り消すように指示し、監督する方法により、以後、少なくともシェアハウスローンの純粋新規案件については実行されないようにすべき義務を負っていたところ、これを怠った。

15

20

仮に、被告㊦において、直ちにシェアハウスローンの実行を差し止めるべき義務までは負わないとしても、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を疑うに足りる事実を認識し又は認識し得たのであるか

25

ら、シェアハウスローンについて債権保全措置がとられているかの調査を開始すべき義務を負っていたところ、これを怠った。

(カ) 亡①

a 原本確認の懈怠等についての認識

5 (a) 原告においては、業者から提出される偽造書類の排除が永遠の課題であり、自己資金確認資料の原本を確認して偽造を排除することが必須であったにもかかわらず、簡素化通達により、審査部に代わり営業が自己資金確認資料の確認業務を行うこととなったところ、  
10 過大な営業ノルマを課されてパワハラを受けていた原告の営業担当者において、自己資金確認資料の原本確認の徹底等を主体的ないし積極的にを行うことは期待できず、偽造を見落としやすくなることは容易に想定できた。

(b) 亡①は、平成26年6月から同年12月にかけて、団信診断書の偽造について特別調査報告を受け、経営会議でも報告を受けたところ、  
15 特別調査報告では、調査結果として原告の営業担当者が団信診断書の偽造に直接関与している可能性は極めて低いと報告されたが、同担当者がチャネル担当者による偽造を黙認している可能性を排除できなかった。また、亡①は、平成27年1月の経営会議において、  
20 所得確認資料の改ざんの疑いについて報告を受けた。

20 以上のとおり、亡①は、団信診断書の偽造が次々と発覚し、関与したチャネルが複数存在していたことや、所得確認資料の改ざんの疑いについて報告を受けていたことから、団信診断書やそれ以外の融資関係書類等の偽装がまん延しており、原告の営業担当者がこれを黙認している可能性を排除できないことを認識し又は認識し得た。

25 (c) 亡①は、上記の平成27年1月の経営会議において、被告㊦が原本確認の懈怠が問題である旨を指摘したことにより、原告の取締役

としての知見も相まって、自己資金確認資料の原本確認が債権の回収不能の防止に不可欠であると認識し又は認識し得た。

5 (d) 亡①は、平成29年1月、原告の融資基準を逆手に取った売買契約後の値引きや、自己資金確認資料の偽造に関する通報があった旨及び当該通報に係る調査結果の報告を受けた。当該報告では、調査結果として書類偽造の事実は発見できなかったとされたものの、その調査方法は、顧客から受領した書類（原本ではなく写し）の調査であった。

10 亡①は、偽造の有無を確認するためには、顧客から受領した書類の調査では足りず、原本確認が必要なことを認識し又は認識し得た。したがって、亡①は、上記調査結果をもって偽造がないと判断することはできないことや、むしろ上記調査方法によれば原本確認が懈怠されていることを認識し又は認識し得た。

15 (e) 以上から、亡①は、遅くとも平成29年1月末時点において、原本確認の懈怠等を認識し又は認識し得たとともに、自己資金確認資料の原本確認が債権の回収不能の防止に不可欠であることも認識し又は認識し得た。

#### b リスク分析の懈怠についての認識

20 (a) 亡①は、平成25年4月の経営会議において、債権保全に関する重要指標の分析及びその検証を行う旨の報告を受けた後、平成26年4月以降、毎年、経営会議において、通達に基づく定期的な物件調査の結果報告を受けていた。

25 そして、亡①は、平成28年1月、同年4月及び同年8月の経営会議において、シェアハウスについては外観からの入居率の把握が困難であり、賃料ないしサブリース料の支払状況を確認するにとどめている旨の報告を受けていた。

(b) 亡①は、平成29年1月、物件自体に問題があり、空室だらけの物件を入居ありとして物件評価を取っている案件が多数あるという通報及び当該通報に係る調査結果の報告を受けた。

上記通報の内容は具体的であり、上記報告からは少なくとも空室だらけの物件を入居ありとしているおそれがあることを認識することができた。

(c) 以上から、亡①は、収益不動産ローンのリスク分析に当たっては、ローンの返済原資となる賃料収入に直結する入居率の把握が極めて重要であるものの、シェアハウスは外観からの入居率の把握が困難であり、賃料ないしサブリース料の支払状況を確認するにとどまっていたことや、空室だらけの物件を入居ありとしているおそれがあることを認識し又は認識し得た。また、亡①は、原告の代表取締役として高度の知見を有し、サブリースによりリスクを回避できないことを認識し又は認識し得た。

したがって、亡①は、遅くとも平成29年1月末時点において、リスク分析の懈怠を認識し又は認識し得た。

c 審査の形骸化についての認識

亡①は、㊦が原告において強大な権限を有していたことや、平成28年7月に亡㊧が死去したことにより、営業を牽制する機能が失われたことについて認識し又は認識し得た。

d サクト会議を通じての認識

第4回サクト会議では、本来は審査や融資後の与信管理の段階では正されるべきシェアハウスローン全般の重大かつ多数のリスクが顕在化したことに加え、営業において、当該顕在化を防ぐために事実と異なる説明を行っていたことや、亡㊧の指示に違反してスマートライフと取引を行っていたことが明らかとなった。

そして、亡①は、同会議に出席してこれらを把握したことにより、リスク分析の懈怠、不芳業者との取引継続及び審査の形骸化をそれぞれ認識し又は認識し得た。

e 監視監督義務違反

5 以上によれば、亡①は、第4回サクト会議が開催された平成29年7月5日の時点において、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を認識し又は認識し得たから、代表取締役として、営業本部及び審査部に対し、同日以降、少なくともシェアハウスローンの純粹新規案件については、その取扱い（融資申込みの受付、稟議申請、稟議承認及び融資実行）を中止するように指示し、監督する方法により、以後、  
10 少なくともシェアハウスローンの純粹新規案件については実行されないようにすべき義務を負っていたところ、これを怠った。

仮に、亡①において、直ちにシェアハウスローンの実行を差し止めるべき義務までは負わないとしても、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を疑うに足りる事実を認識し又は認識し得たのであるから、  
15 シェアハウスローンについて債権保全措置がとられているかの調査を開始すべき義務を負っていたところ、これを怠った。

(キ) 被告㊸

a 原本確認の懈怠等についての認識

20 (a) 原告においては、業者から提出される偽造書類の排除が永遠の課題であり、自己資金確認資料の原本を確認して偽造を排除することが必須であったにもかかわらず、簡素化通達により、審査部に代わり営業が自己資金確認資料の確認業務を行うこととなったところ、  
過大な営業ノルマを課されてパワハラを受けていた原告の営業担当者において、自己資金確認資料の原本確認の徹底等を主体的ないし  
25 積極的に行うことは期待できず、偽造を見落としやすくなることは容

易に想定できた。

(b) 被告㊤は、平成27年8月、コンプライアンス・情報セキュリティリスク委員会において、4社について団信診断書の偽造があった旨の報告を受けた。

5 (c) 被告㊤は、平成29年1月、原告の融資基準を逆手に取った売買契約後の値引きや、自己資金確認資料の偽造に関する通報があった旨及び当該通報に係る調査結果の報告を受けた。

10 上記報告では、調査結果として書類偽造の事実は発見できなかったとされたものの、その調査方法は、顧客から受領した書類（原本ではなく写し）の調査であった。しかし、偽造の有無を確認するためには、顧客から受領した書類の調査では足りず、原本確認が必要であった。

(d) 以上から、被告㊤は、平成29年1月末時点において、原本確認の懈怠等を認識し又は認識し得た。

15 b リスク分析の懈怠についての認識

(a) 被告㊤は、平成28年8月の経営会議において、通達に基づく定期的な物件調査の結果報告として、シェアハウスについては外観からの入居率の把握が困難であり、賃料ないしサブリース料の支払状況を確認するにとどめている旨の報告を受けた。

20 (b) 被告㊤は、平成29年1月、物件自体に問題があり、空室だらけの物件を入居ありとして物件評価を取っている案件が多数あるという通報及び当該通報に係る調査結果の報告を受けた。

25 上記通報の内容は具体的であり、上記報告からは少なくとも空室だらけの物件を入居ありとしているおそれがあることを認識することができた。

(c) 以上から、被告㊤は、収益不動産ローンのリスク分析に当たって

は、ローンの返済原資となる賃料収入に直結する入居率の把握が極めて重要であるものの、シェアハウスは外観からの入居率の把握が困難であり、賃料ないしサブリース料の支払状況を確認するにとどまっていたことや、空室だらけの物件を入居ありとしているおそれがあることを認識し又は認識し得た。

5

したがって、被告㊸は、平成29年1月末時点において、リスク分析の懈怠を認識し又は認識し得た。

c 審査の形骸化についての認識

被告㊸は、㊹が原告において強大な権限を有していたことや、平成28年7月に亡㊺が死去したことにより、営業を牽制する機能が失われたことについて認識し又は認識し得た。

10

d サクト会議を通じての認識

第4回サクト会議では、本来は審査や融資後の与信管理の段階では是正されるべきシェアハウスローン全般の重大かつ多数のリスクが顕在化したことに加え、営業において、当該顕在化を防ぐために事実と異なる説明を行っていたことや、亡㊺の指示に違反してスマートライフと取引を行っていたことが明らかとなった。

15

そして、被告㊸は、同会議に出席してこれらを把握したことにより、リスク分析の懈怠、不芳業者との取引継続及び審査の形骸化をそれぞれ認識し又は認識し得た。

20

e 監視監督義務違反

以上によれば、被告㊸は、第4回サクト会議が開催された平成29年7月5日の時点において、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を認識し又は認識し得たから、代表取締役として、営業本部及び審査部に対し、同日以降、少なくともシェアハウスローンの純粹新規案件については、その取扱い（融資申込みの受付、稟議申請、稟議承認

25

及び融資実行)を中止するように指示し、監督する方法により、以後、少なくともシェアハウスローンの純粹新規案件については実行されないようにすべき義務を負っていたところ、これを怠った。

仮に、被告㊸において、直ちにシェアハウスローンの実行を差し止めるべき義務までは負わないとしても、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を疑うに足りる事実を認識し又は認識し得たのであるから、シェアハウスローンについて債権保全措置がとられているかの調査を開始すべき義務を負っていたところ、これを怠った。

(ク) 被告㊹

a 原本確認の懈怠等についての認識

(a) 原告においては、業者から提出される偽造書類の排除が永遠の課題であり、自己資金確認資料の原本を確認して偽造を排除することが必須であったにもかかわらず、簡素化通達により、審査部に代わり営業が自己資金確認資料の確認業務を行うこととなったところ、過大な営業ノルマを課されてパワハラを受けていた原告の営業担当者において、自己資金確認資料の原本確認の徹底等を主体的ないし積極的にを行うことは期待できず、偽造を見落としやすくなることは容易に想定できた。

(b) 被告㊹は、平成26年6月から平成27年8月にかけて、コンプライアンス・情報セキュリティリスク委員会、コンプライアンス委員会及び経営会議において、複数のチャンネルで団信診断書の偽造があった旨の報告を受けた。また、被告㊹は、平成27年1月の経営会議において、所得確認資料の改ざんの疑いについて報告を受けた。

以上のとおり、被告㊹は、団信診断書の偽造が次々と発覚し、関与したチャンネルが複数存在していたことや、所得確認資料の改ざんの疑いについて報告を受けていたことから、団信診断書やそれ以外

の融資関係書類等の偽装がまん延していることを認識し又は認識し得た。

5 (c) 被告①は、上記の平成27年1月の経営会議において、団信診断書の偽造のまん延状態に鑑みて、亡①や被告⑥が原本確認の懈怠が問題である旨を指摘したことにより、原告では融資関係書類等の原本確認が徹底されていないことを認識し又は認識し得た。

10 (d) 被告①は、平成29年1月、原告の融資基準を逆手に取った売買契約後の値引きや、自己資金確認資料の偽造に関する通報があった旨及び当該通報に係る調査結果の報告を受けた。当該報告では、調査結果として書類偽造の事実は発見できなかったとされたものの、その調査方法は、顧客から受領した書類（原本ではなく写し）の調査であった。

15 被告①は、偽造の有無を確認するためには、顧客から受領した書類の調査では足りず、原本確認が必要なことを認識し又は認識し得た。したがって、被告①は、上記調査結果をもって偽造がないと判断することはできないことや、むしろ上記調査方法によれば原本確認が懈怠されていることを認識し又は認識し得た。

(e) 以上から、被告①は、遅くとも平成29年1月末時点において、原本確認の懈怠等を認識し又は認識し得た。

20 b リスク分析の懈怠についての認識

(a) 被告①は、平成25年4月の経営会議において、債権保全に関する重要指標の分析及びその検証を行う旨の報告を受けた後、平成26年4月以降、毎年、経営会議において、通達に基づく定期的な物件調査の結果報告を受けていた。

25 そして、被告①は、平成28年1月、同年4月及び同年8月の経営会議において、シェアハウスについては外観からの入居率の把握

が困難であり、賃料ないしサブリース料の支払状況を確認するにとどめている旨の報告を受けた。

5 (b) 被告㊦は、平成29年1月、物件自体に問題があり、空室だらけの物件を入居ありとして物件評価を取っている案件が多数あるという通報及び当該通報に係る調査結果の報告を受けた。

上記通報の内容は具体的であり、上記報告からは少なくとも空室だらけの物件を入居ありとしているおそれがあることを認識することができた。

10 (c) 以上から、被告㊦は、収益不動産ローンのリスク分析に当たっては、ローンの返済原資となる賃料収入に直結する入居率の把握が極めて重要であるものの、シェアハウスは外観からの入居率の把握が困難であり、賃料ないしサブリース料の支払状況を確認するにとどまっていたことや、空室だらけの物件を入居ありとしているおそれがあることを認識し又は認識し得た。また、被告㊦は、原告の取締役として高度の知見を有し、サブリースによりリスクを回避できないことを認識し又は認識し得た。

したがって、被告㊦は、遅くとも平成29年1月末時点において、リスク分析の懈怠を認識し又は認識し得た。

20 c 審査の形骸化についての認識

被告㊦は、㊤が原告において強大な権限を有していたことや、平成28年7月に亡㊮が死去したことにより、営業を牽制する機能が失われたことについて認識し又は認識し得た。

d サクト会議を通じての認識

25 第4回サクト会議では、本来は審査や融資後の与信管理の段階では是正されるべきシェアハウスローン全般の重大かつ多数のリスクが顕在化したことに加え、営業において、当該顕在化を防ぐために事実と異

なる説明を行っていたことや、亡㊦の指示に違反してスマートライフと取引を行っていたことが明らかとなった。

そして、被告㊧は、同会議に出席してこれらを把握したことにより、リスク分析の懈怠、不芳業者との取引継続及び審査の形骸化をそれぞれ認識し又は認識し得た。

#### e 監視監督義務違反

以上によれば、被告㊧は、第4回サクト会議が開催された平成29年7月5日の時点において、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を疑うに足りる事実を認識し又は認識し得たから、取締役として、第4回サクト会議に出席した代表取締役並びに営業本部及び審査部の管掌取締役に対し、同日以降、少なくともシェアハウスの純粋新規案件については、融資の申請及び承認をせず、又は既に承認済みであっても顧客との融資契約締結前の案件については稟議承認を取り消すように指示、監督するよう求め、以後、少なくともシェアハウスローンを実行されないようにすべき義務又は仮にこれが受け入れられない場合には、自ら取締役会を開催して、シェアハウスローンの純粋新規案件については、融資の申請及び承認をせず、又は既に承認済みであっても顧客との契約締結前の融資案件については稟議承認を取り消す旨の議題を上程し、シェアハウスローンを実行されないようにすべき義務を負っていたところ、これを怠った。

#### ウ 信頼の原則

(ア) 取締役において、違法行為や不祥事等の兆候となる事実の認識がない限り、他の取締役や執行役員等の職務執行に対する信頼を置くことができる信頼の原則は、会社の業務全般に対する直接の監視監督に代えて監視監督を行うために構築される内部統制システムについて、その有効性を損なうような状況が存在しないかにつき監視監督が行われ、かつ、当

該有効性に疑義が生じないような情報伝達が十分に行われるなど、内部統制システムに関する不備・欠陥等の疑義を有すべき事情が存在しないことを前提とするものである。

したがって、内部統制システムに関する不備・欠陥等の疑義を有すべき事情が存在する場合には、信頼の原則は適用されず、取締役は、他の取締役や執行役員等の職務執行一般につき常時自ら観察することにより、個別具体的に十分な監視監督を尽くすべき義務を負うこととなり、仮に違法行為や不祥事等の兆候となる事実の認識をしていなかったとしても、それをもって監視監督義務違反を免れることはできない。

(イ) 本件では、シェアハウスローンについて内部統制システムの機能不全が生じており、被告取締役らはこれを認識し又は認識し得た。

したがって、内部統制システムに関する不備・欠陥等の疑義を有すべき事情が存在するから、被告取締役らは、他の取締役や執行役員等からの報告・情報提供等への信頼を基礎として監視監督義務を履行すれば足りることにはならない。

(被告④らの主張)

ア シェアハウスローンに関する監視監督義務及び債権保全措置義務

(ア) 原告がシェアハウスローンに関する債権保全措置義務の根拠として引用する平成21年決定は、あくまで実質倒産状態にある企業に対する個別の融資が問題となった事案にすぎず、銀行が取り扱う商品類型を問題としたものではない。

シェアハウスが一般の収益不動産と同様、立地によって収益力が大きく左右される上、物件ごとに個性があるから、シェアハウスローンは、場所、時期及び物件ごとにリスクが異なり、一律にその適否を論じることはできない。したがって、シェアハウスローンという商品類型について、債権保全措置義務をいう原告の主張は失当である。

(イ) 本件4根拠事実は、いずれもシェアハウスローンについて債権保全措置がとられていないことの疑念を抱かせるものではなく、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を基礎付ける事実とはならない。

イ 亡㊸の認識等

5 (ア) 原本確認の懈怠等についての認識

a 簡素化通達については、全国有数の規模の地方銀行である原告の審査部が全ての融資案件について原本を確認するのが非現実的であること、同通達以前から営業店の所属長が融資関係書類等の原本確認を担っていたこと、同通達は所属長が原本確認を行うことを変更するもの  
10 ではなく、審査部に対する融資関係書類等の写しの送付の一部を簡素化するものにすぎないこと、審査部と営業との役割分担を明確化することにより、審査部の審査機能の充実を図ることができることなどからすれば、同通達を発出すること自体は問題ではない。

b 団信診断書の偽造は、融資関係書類等の偽装とはいえず、また、偽  
15 造事案といっても、偽造の主体、対象書類及び方法等の個別の事情は異なるから、団信診断書が偽造されたからといって、自己資金確認資料やレントロールの偽造が問題となったシェアハウスローンと結び付けることはできない。加えて、団信診断書の偽造が発覚した段階で、再発防止策を含む業務手続の策定が行われ、平成27年1月の経営会  
20 議においてこれが確認されるなど、偽造防止のための適切な措置がとられた。

亡㊸が事務リスク委員会で報告を受けた事案は、シェアハウスローンか明らかでなく、また、原告では、原本確認の不備が判明した場合には担当者又はその所属長の賞与を減額するなど、原本確認を徹底する体制が備わっていた。  
25

c 亡㊸が平成27年1月の経営会議で報告を受けた事案は、投資用マ

ンションの融資案件であり、シェアハウスローンを含む収益不動産ローン一般に敷衍できる内容であるのか明らかでないから、シェアハウスローンに関する原本確認の懈怠等の認識には結び付かない。

また、上記の経営会議では、営業担当者に対して原本確認を徹底させるとともに、写しが保管されることをもって営業担当者を牽制することなど、営業現場における原本確認の方法が検討されていた。

d 出口会議における指摘事項に関しては、そもそも亡㊟の同会議への出席状況や、亡㊟に対する正確な報告内容自体が不明である。

仮に、亡㊟が出口会議に出席して提言された内容を認識したとしても、同会議は、収益不動産ローン一般についての会議であり、債権管理一般の注意事項について提言されたにすぎず、シェアハウスローンに関する原本確認の懈怠等の認識を生じさせるものではない。

e 新運用基準については、営業店の所属長が融資実行時まで自己資金確認資料の原本確認を厳格に行うこととされており、原本確認を簡素化したものではないから、同基準に運用を変更すること自体に問題は

#### (イ) リスク分析の懈怠についての認識

a シェアハウスローンは、場所、時期及び物件ごとにリスクが異なり、その融資の是非は様々な要素を総合的に考慮して決められるから、シェアハウスローン特有のリスクは存在しない。シェアハウスについて、外観からの入居率の把握が困難であっても、他の方法で入居率を把握すればよく、直ちに融資を行うべきでないとの結論には結び付かない。

実際、平成28年1月の信用リスク委員会では、シェアハウスにつき賃料ないしサブリース料の支払状況を確認している旨が報告されており、シェアハウスローンを継続することについて何ら問題とされていない。また、経営会議では、上記の信用リスク委員会での報告事項

が報告されたことを除き、シェアハウスローンに関する報告は一切されていません。

したがって、亡㊟が信用リスク委員会や経営会議等において物件調査の報告を受けたことは、シェアハウスローンに関するリスク分析の懈怠の認識を生じさせるものではない。

b 出口会議は、収益不動産ローン一般についての会議であり、債権管理一般の注意事項が提言されたにすぎないから、シェアハウスローンに関するリスク分析の懈怠の認識を生じさせるものではない。

c 平成28年4月の出口会議の時点では、シェアハウスローンの延滞は発生しておらず、少なくとも同時点まではシェアハウスローンの回収可能性に問題はなかった。

同年5月のシェアハウス会議では、地域等を絞った上でシェアハウスローンの取扱いを絞っていく方向性の検討・協議が開始されたのであって、同年1月末は、シェアハウスローンを継続することを前提にその対応が話し合われた時期であった。

#### (ウ) 不芳業者との取引継続についての認識

亡㊟のスマートライフとの取引禁止指示は、スマートライフの代表者の逮捕歴を理由として、同社との取引を絶対的に禁止する趣旨で行ったものであり、シェアハウスローンにつき債権保全措置がとられていないことを疑ったものではなかった。当該指示後も亡㊟の秘密裏に、別会社を介在させてスマートライフとの取引が実質的に継続されていた。

したがって、亡㊟は、不芳業者との取引継続について適切に対処しており、その後のスマートライフとの取引継続を認識し得なかった。

#### (エ) 審査の形骸化についての認識

a 亡㊟が事務リスク委員会等で報告を受けた事案は、シェアハウスローンでないか、又はシェアハウスローンであることが明らかでなく、

シェアハウスローンに関する審査の形骸化の認識に結びつくものではない。

平成28年1月末より前に、審査の形骸化が具体的に発現したと原告が主張するシェアハウスローンは1件のみであり、当該事案のみをもってシェアハウスローン債権保全措置懈怠状態の疑念を抱くことはできない。

b 簡素化通達は、原本確認部署を変更するものではなく、審査部に対する融資関係書類等の写しの送付の一部を簡素化するものにすぎないことなどから、同通達を発出することに問題はなかった。

c 亡㊦が㊧をC o - C O Oの役職に選任したこと、審査担当者等を恫喝したり、審査部の人事に権限を及ぼしていたことは、知らないし争う。

亡㊦が㊧を上記役職に選任したというのは憶測にすぎず、むしろ、亡㊦は㊧に歯止めを掛けていたから、亡㊦の重用により㊧が強大な権限を有するに至ったものではない。また、仮にパーソナルバンクに所属していた者が審査部に異動したとしても、審査部に異動した者は、審査部としての職責に基づいて審査を行うから、当該人事異動は審査機能に影響を及ぼさない。

原告は、取締役会設置会社であり、その決定に基づき業務執行が行われていたところ、亡㊦は、非公式の出口会議を開催し、審査部から実情を確認するなど、原告における問題の把握に努め、営業に対して歯止めを掛けようとしていたのであって、審査の形骸化を認識ないし容認したことはない。

d 出口会議は、収益不動産ローン一般についての会議であり、債権管理一般の注意事項が提言されたにすぎないから、シェアハウスローンに関する審査の形骸化の認識に結びつくものではない。

(オ) 亡㉓に監視監督義務違反がないこと

5 以上のとおり、原告が主張する亡㉓の認識に係る各事実は、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態の疑念を抱かせるものではない。当該疑念を基礎付け得る決定的な事実を認識し得たといえるのは、どれほど早くとも、原告の取締役間において、シェアハウスローンの問題点につき共通の認識が生じた第4回サクト会議以降の事実である。

10 したがって、亡㉓は、平成28年1月末時点において、通常の収益不動産ローンを超えるリスクがシェアハウスローンに含まれるなど、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を疑うに足りる事実を認識し又は認識し得なかったから、シェアハウスローンについて債権保全措置がとられているかの調査を開始すべき義務を負っていなかった。

ウ 信頼の原則

15 亡㉓は、内部統制システム構築運用義務に違反しておらず、当該システムの有効性について監視監督を怠った事実はなく、その不備・欠陥等の疑義を有すべき事情も存在しなかった。

したがって、亡㉓は、他の取締役や執行役員等の職務執行一般につき常時自ら観察する義務を負わないから、違法行為や不祥事等の兆候となる事実の認識がないことをもって監視監督義務違反を免れることができないとする原告の主張は失当である。

20 (被告㉔の主張)

ア シェアハウスローンに関する監視監督義務及び債権保全措置義務

25 (ア) 被告㉔は、原告の渉外業務を中心に担当し、シェアハウスローンの具体的な業務執行に直接関わることはほとんどなく、亡㉓（その死後は被告㉕）及び各管掌取締役が原告の業務執行を担当していたところ、被告㉔が取締役会の非上程事項である取締役の業務執行について、その全てを監視監督することは不可能であるから、業務執行を担当する取締役の

業務活動の内容を知り又は知ることができる等の特段の事情があるにもかかわらずこれを看過したときに限り、善管注意義務違反が認められる。

(イ) 原告が引用する平成21年決定は、あくまで実質倒産状態にある企業に対する個別の融資が問題となった事案にすぎず、これと異なり個別の

5 融資ではないシェアハウスローンという商品類型が問題とされている本件では、平成21年決定は妥当せず、債権保全措置義務を導くことはできない。

本件4根拠事実は、いずれもシェアハウスローン特有の事情ではなく、収益不動産ローン全体に関する事情であって、シェアハウスローン債権

10 保全措置懈怠状態の疑念を抱かせるものではないから、当該懈怠状態を基礎付ける事実とはならない。

シェアハウスローンは、それ自体何ら違法又は不当なものではなく、これを商品として取り扱うことに関し、取締役の判断には一定の裁量が認められる。そして、被告取締役らにおいて、シェアハウスローンの実行に係る業務執行の判断につき許容された裁量の範囲を超えて善管注意義務違反があったか否かは、判断の前提となった事実の認識に不注意な誤りがあったか否か、又は判断の過程・内容が取締役として著しく不合理なものであったか否かにより判断されるべきである（経営判断の原則）。

20 イ 被告㊦の認識等

(ア) 原本確認の懈怠等についての認識

a 簡素化通達は、原本確認の手続を変更するものではなく、審査部が通帳の写しを取り寄せて確認していた実態があったことなどから、同通達によって審査部における融資関係書類等の偽装の確認機会が失われるものではない。また、新運用基準は、営業担当者に対して原本確認の時期に裁量を与えたものにすぎず、営業担当者が自己資金確認資

25

料の疑義を指摘する時間的・心理的余裕を奪うものではない。

そして、営業担当者が原本確認を懈怠し、又は自己資金確認資料の偽装に関与した場合には、懲戒を受けるとか、民事上ないし刑事上の責任を負う可能性があるところ、そのようなリスクを負ってまで、過  
5 大な営業ノルマやパワハラを理由に不正を行うとはいえないから、簡素化通達及び新運用基準によっても、適正な原本確認を期待することは十分可能であった。

したがって、被告㊦は、簡素化通達及び新運用基準を認識していたとしても、原本確認の懈怠等を認識し又は認識し得なかった。

10 b 団信診断書の偽造等の通報について報告を受けたとしても、通報自体は真偽不明の情報提供であり、調査結果と異なる内容も含まれているところ、団信診断書の偽造が確認された事案については、原告において適切に調査した上で対応されていた。通報に対して適切に調査した上で対処されたのであれば、原告のチャネルが多数の融資関係書類  
15 等の偽装をしているという認識にはつながらないため、通報を受けて調査した結果、個別の事案やチャネルにおける偽装が確認されたからといって、当然に他のチャネルも偽装していると認識することにはならない。また、原告は、団信診断書の審査ではなく転送を担うにすぎず、融資審査で原本を確認するものではないから、団信診断書の偽造  
20 事案が報告されたとしても、原本確認の懈怠等の疑いを持つ契機にはなり得なかった。

また、訴訟事件に関する報告についても、これにより原告の営業現場で原本確認が懈怠されているなどと認識することはできないことに加え、当該報告は原本確認をしても看破できない不正があった事案であるから、原告における原本確認の懈怠によってチャネルの融資関係書類等の偽装が見逃されているという認識も持ち得ず、原告の行員が  
25

偽装に関与していることも認識できない。

5 c 被告㊦は、平成27年1月の経営会議において、所得確認資料の改ざんの疑いについての報告を受けた際、執行役員から原本確認を徹底させている旨の報告を受け、原本確認の状況に不安はないと認識した上で、銀行には所得確認資料の原本確認を行う義務があり、仮に原本確認を怠っていれば問題であるから確実にを行うようにとの趣旨で発言したにすぎず、原本確認の懈怠等又はその疑いを認識していたわけではない。

10 d 原告の融資基準を逆手に取った売買契約後の値引きの覚書や、自己資金確認資料の偽造に関する通報については、顧客の契約書類、物件の入居状況等の適切な調査がされた結果、値引きの覚書以外に書類の偽造等の事実は発見されなかった旨が報告された。また、値引きの覚書については、原告の従業員が融資審査で原本確認を行っても防止し  
15 難い不正であったところ、原告においては上記通報に係るチャネルを取扱停止とする対応をした。

したがって、上記通報に係る報告は、原告における原本確認体制の不備や原本確認の実態について疑義を抱かせるものではなく、少なくともシェアハウスローンに関する原本確認の懈怠等の認識又は認識可能性につながるものではない。また、原告の行員が融資関係書類等の  
20 偽装に積極的に関与していた形跡がうかがわれない状況において、原告で保管されている融資関係書類等について、融資時に原本確認が行われた前提でこれを基礎資料として偽装の痕跡を調査することは不合理ではない。

25 e そのほか、被告㊦が、営業偏重の企業風土や営業現場でのパワハラ、チャネル依存の経営等を認識し又は認識し得たとする原告の主張は、被告㊦が原告の創業家の出身であり、原告を長年経営していたことを

根拠とするものにすぎず、被告㊦がこれらを認識し又は認識し得た理由になっていないことに加え、被告㊦の主たる業務が対外的な活動にあることから、その前提においても誤りである。

5 一般論としても、営業偏重の企業風土や営業現場でのパワハラ、チャネル依存の経営等と原本確認の懈怠等との間に合理的な関連性はないから、これらの事実を認識し又は認識し得たことをもって、原本確認の懈怠等を認識し又は認識し得たとするのは、明らかに論理の飛躍がある。

(イ) リスク分析の懈怠についての認識

10 a 平成29年当時、投資用不動産向けの融資を取り扱う金融機関において、融資実行後の期中管理として、収益物件の入居率調査が一般的に実施されていたとはいえず、原告が実施していた定期的な物件調査による入居率の調査は、業界水準からみても先進的であった。

15 原告では、収益不動産ローンに係る担保不動産の定期的な物件調査として、外観からの入居率の調査、メンテナンス・清掃状況の調査、不動産業者への賃料相場・需要の聞き取り等が行われていた。シェアハウスについては、外観からの入居率の把握が困難であったことから、賃料ないしサブリース料の支払状況が確認されていたところ、サブリース料の支払原資は当該物件の賃料であるため、入居状況を確認する  
20 手段として適切であった。

25 このように、シェアハウスについては、代替的な期中管理として賃料ないしサブリース料の支払状況の確認を行っていたから、外観からの入居率の把握が困難であることをもって、必ずしも危険な商品であることにはならない。したがって、シェアハウスについて外観からの入居率把握が困難であることを認識したからといって、リスク分析の懈怠を認識し又は認識し得ない。

b 物件自体に問題があり、空室だらけの物件を入居ありとして物件評価を取っている案件が多数ある旨の通報に関しては、偽装は事実として確認されていない旨が報告されている。

5 そのほか、信用調査機関である株式会社帝国データバンク（以下「帝国データバンク」という。）の調査報告書等の資料とともに、上記通報に係るチャネルの紹介顧客から受領した書類の調査を行った結果、書類偽造の事実は発見できなかったこと、過去に当該チャネルの持ち込みにより融資を実行した顧客から苦情等が寄せられていないこと、原告としては当該チャネルに関する融資案件を取扱中止にしたこと等  
10 が報告されており、上記通報で示されたいずれの不正についても、原告の行員の関与は発見されなかった。

したがって、上記通報に係る報告を受けたとしても、シェアハウスローンに関与するチャネルが入居率を偽装して融資を実行させているなどのリスク分析の懈怠を認識し又は認識し得ない。

15 (ウ) 不芳業者との取引継続についての認識

a 亡㊸がスマートライフとの取引禁止を指示した当時、同社に関しては、融資関係書類等の偽装といった不正行為への関与は何ら発覚しておらず、当該指示がされた理由は、同社の元代表者の逮捕歴のみである。  
20

そして、亡㊸の上記指示は口頭によるものとされており、原告内部で正式な処理はされていなかったことから、被告㊸は、スマートライフの存在はもとより、当該指示及びその理由などについても何ら知らなかった。

b チャネル管理のシステム（以下「チャネルPRM」という。）が導入されたからといって、取引上の不正を行おうとする外部の不芳業者  
25 が出現しなくなるわけではない。

また、チャンネルの不芳情報に関する通報それ自体は、真偽不明の情報提供にすぎず、重要性や根拠の有無も様々であり、怨恨等の不純な動機に基づくものも混在するところ、仮に当該通報の内容に事実が含まれるとしても、チャンネルの組織的な関与があるのか等を考えるべきであるから、単にチャンネルの不芳情報に関する通報を認識したことをもって、不芳業者との取引継続を認識し又は認識し得ることにはならない。

被告㊦に報告されたチャンネルの不芳情報に関する通報については、いずれも適切な対応がされている。

したがって、チャンネルPRMを導入後もチャンネルの不芳情報に関する通報が継続していることを認識したからといって、不芳業者との取引継続を認識し又は認識し得たとはいえない。

#### (エ) 審査の形骸化

審査の形骸化に関する兆候事実のうち、被告㊦が認識し又は認識し得たと原告が主張する事実の大半は、被告㊦が原告を長年経営していた等を理由とするものにすぎず、理由がない。

#### (オ) サクト会議を通じての認識

a 第1回サクト会議及び第2回サクト会議では、シェアハウスローン全般を停止すべきと考えられるようなリスクに関して議論された形跡はなく、第3回サクト会議においても、専らサクト案件への対応について議論されており、その延長線上の問題として、融資先のサブリースの相手方が特定のサブリース業者に集中すると、当該サブリース業者の破綻リスクを無視できないことが議論された。

被告㊦は、第4回サクト会議前の時点で、亡㊠からシェアハウスビジネスの概略的な説明を受けたものの、その全体像は理解できず、亡㊠から聞いた話を踏まえて、営業と審査部の責任の押し付け合いでは

なく、組織として対応策を考えてほしい旨を伝えた。その際、被告㊦は、亡㊠に対し、シェアハウスローンは経営判断で決定して推進してきた旨や、第4回サクト会議で自らの意見を伝えてほしい旨を述べておらず、シェアハウスローンの継続等も指示していない。

5                   そして、被告㊦は、第4回サクト会議後に、亡㊠から同会議の議論の内容等について報告を受けていない。

b   第4回サクト会議の内容についてみても、シェアハウス全件調査の結果に対する営業本部の説明の真偽が不明であり、当該調査結果がシェアハウスローン全般のリスクにつながるか判然としない状況であった。

10

また、第4回サクト会議では、スマートライフが実質的に融資額ベースでシェアハウスローン全体の約6割に関与していると報告されたものの、融資先がスマートライフとの取引を任意に希望したものであって、これを覆す事情は明らかとなっていなかった。

15

亡㊡によるスマートライフとの取引禁止の指示は、その存在及び内容が不明確であることに加え、その理由も同社の元代表者の逮捕歴にすぎず、取引停止の根拠として十分なものか疑義があり、第4回サクト会議に出席した被告取締役らにおいても、上記のスマートライフの関与割合については、管理会社ないしサブリース会社の集中リスクの文脈で議論しており、必ずしもスマートライフが不正行為を行う可能性の高い悪質な業者であるとは捉えていなかった。

20

そして、第4回サクト会議においては、審査の形骸化については全く話題に上がっていなかった。

(カ) 被告㊦に監視監督義務違反がないこと

25

a   以上のとおり、第4回サクト会議の時点では、営業本部の説明に関する調査が不十分であり、様々なリスク要因の兆候を踏まえて必要な

議論ないし調査を継続していた段階であった。そして、シェアハウス  
ローンは、他の金融機関も取り扱っている商品であり、商品自体が危  
険で取り扱うことが許されないものではなく、チャネルによる偽装及  
び原告の行員の関与又は黙認が問題であったところ、少なくとも、第  
5 4回サクト会議の時点ではこれらをうかがわせる事情がなく、また、  
同会議の出席者において、スマートライフの信用不安や偽装への関与  
について何ら把握していなかった。そうすると、当時の原告の財務状  
況やシェアハウスローンの融資額の減少傾向等の諸般の事情を踏まえ、  
原告の経営に与える影響の程度を考慮すれば、経営判断の前提となる  
10 情報収集を待ってから慎重に判断することは不合理ではなかった。

第4回サクト会議後、原告においては、引き続き審査部を中心にシ  
ェアハウスに関する調査が実施され、管理会社の集中リスク等に対処  
するための収益不動産ローンに関する基準が議論された。そして、最  
最終的にシェアハウスローン問題に関しては、平成30年2月の取締役  
15 会で危機管理委員会の設置を含む経過を全て報告しており、その報告  
時期も特段問題はない。

b 以上によれば、シェアハウスローン問題の発生からシェアハウスロ  
ーンの実行停止に至るまで、判断の前提となる事実を認識するための  
適切な情報収集やその分析・検討が行われ、把握した事実に基づく適  
20 切な過程・内容の意思決定が行われた。したがって、シェアハウスロ  
ーンの実行に当たった他の被告取締役らに善管注意義務違反はな  
いから、被告㊦の監視監督義務違反もない。

仮に、他の被告取締役らに違法又は不当な業務執行があったとして  
も、被告㊦において、第4回サクト会議の時点でそのような業務執行  
をうかがわせる事情を認識することができなかつたため、監視監督義  
25 務違反はない。また、第4回サクト会議後に、取締役会や経営会議等

において何らかの報告を求め、それ以外で情報収集を行わなければならない合理的な理由はなかったから、第4回サクト会議後においても、被告㊦の監視監督義務違反はない。

#### ウ 信頼の原則

5 原告では、シェアハウスローンを含む個人融資に関する内部統制システムとして、通常想定される融資関係書類等の偽装リスクへの対策を踏まえた体制が敷かれて有効に機能しており、被告㊦において、当該体制に不備があることを認識し又は認識し得なかった。

したがって、シェアハウスローンに関する被告㊦の監視監督義務については、信頼の原則が適用される。

#### (被告㊧の主張)

##### ア シェアハウスローンに関する監視監督義務及び債権保全措置義務

(ア)原告の社内規程において、管掌取締役の定義やその具体的な職務内容、権限等に関する規定は存在せず、取締役会においても管掌部門が決議されるのみで、その具体的な職務内容等が決議されることはなかった。また、原告においては、執行と監督の分離の原則を前提として、取締役会を構成する取締役は原則として業務執行に従事しない組織体制であり、管掌取締役もあくまでこれを前提とするものであったから、管掌取締役の職務内容、権限等に業務執行が含まれることは想定されていなかった。

20 そして、執行役員規程によれば、執行役員に対して指揮監督権限を有するのはあくまで代表取締役であり、管掌取締役は、管掌部門を担当する執行役員に対し、何らの指揮監督権限もなく、取締役会等で管掌部門に関する報告事項等についての説明を形式的に担当する程度の役割しか求められていなかった。また、営業本部において、管掌取締役に対する報告事項を定めた具体的な社内規程も存在せず、執行役員であった㊨は、管掌取締役であった被告㊧ではなく亡㊩に対し、融資に関する重要

事項を報告し、指揮命令を受けていた。

(イ) 平成21年決定は、あくまで倒産状態という特殊な状況にある企業グループへの個別の融資判断の是非を問題としたものにすぎず、シェアハウスローン全般を問題とする本件とは債権保全措置として考慮すべき内容が異なる。また、シェアハウスローンにおいては、顧客に対し、物的担保（購入土地及び建築建物）を徴求した上で、外部の専門機関に不動産鑑定を依頼して当該担保の価値を確認していたほか、支払原資の一部として自己資金や収入資料等を要求するなど、各融資につき確実な担保を徴求するなどの相当の措置をとっていた。

シェアハウスローンに関する経営判断については、経営判断の原則が適用されるべきであり、経営判断の前提となる事実認識の過程（情報収集とその分析、検討）に不注意な誤りがあり合理性を欠いているか、その事実認識に基づく意思決定の過程及び内容に著しく不合理な点があったか否かという観点で判断すべきである。

#### イ 被告㊸の認識等

##### (ア) 原本確認の懈怠等についての認識

前提として、シェアハウスローンについて、融資関係書類等の偽装が極めて多数存在した事実はなく、シェアハウスローンにおける融資関係書類等の原本確認の懈怠はなく、あったとしても極めて限定的であった。

a 営業本部営業企画は、原本確認の責任部署が営業店の所属長であるため、融資案件の全件につき融資関係書類等の写しの全てを審査部に送付することが無意味ではないかとの意見を受けて簡素化通達を提案し、審査部からも異議なく承認されたことから、同通達を発出した。

簡素化通達は、営業店の所属長が原本確認を行う融資関係書類等の一部について、審査部への写しの送付を簡素化するものにすぎず、融資実行の重要事項である物件価格に係る資料については変更されなか

った。また、簡素化通達は、審査役が個別の融資案件について、所属長の確認書類の原本又は写しの送付を求めることを否定するものではなく、審査役の責任において必要な審査をすることが可能であった。

5 以上のとおり、簡素化通達は、審査部からも異議が出なかったものであり、従前の融資審査に大きな影響を与えるものではないから、融資関係書類等の偽装のリスクを助長するものではない。そして、営業店の所属長は、従前から融資関係書類等の原本確認を担当しており、その偽装を見過ごした場合には賞与減額処分を受けるなどの責任を負う地位にあったから、営業が融資関係書類等の偽装に加担するような  
10 事態を想定することは困難であった。

b 団信診断書の偽造については、その都度、再発防止策が講じられており、また、調査の結果、チャンネルの担当者が行ったものであって、原告の行員が関与している可能性は極めて低い旨が報告されるなど、原告の行員の関与は認められなかった。そして、当時の原告では、チャンネルPRMへの登録によって、不芳業者との取引を停止する仕組み  
15 が設けられており、他の金融機関と比較して厳格なチャンネルの管理体制が構築されていた。

したがって、団信診断書の偽造等が報告されたとしても、原告やそのチャンネルにおいて融資関係書類等の偽装がまん延していることや、  
20 それを受けて営業本部において独自に債権保全措置に関する調査を行わなければならないことを認識し又は認識し得る端緒は存在しなかった。

c 平成27年1月の経営会議における亡①や被告㊦の各発言は、投資用マンションの融資に係る所得確認資料の改ざんの疑いについて報告された際のものである。そして、当該疑いについては、亡①の下で調査ないし検討しており、弁護士と相談して対応している旨が報告され  
25

た。

被告㉔は、上記の経営会議の時点において、当時の営業では原本確認が徹底されていると認識しており、原本確認が徹底されていないと認識し又は認識し得る事情も存在しなかった。したがって、上記の経営会議は、原告やそのチャンネルにおいて融資関係書類等の偽装がまん延していることや、それを受けて営業本部において独自に債権保全措置に関する調査を行わなければならないことを認識し又は認識し得る端緒にならなかった。

d 新運用基準では、自己資金確認資料は融資の実行前に厳格に所属長責任において確認するものとされており、原本確認の時期を稟議申請時から融資実行時までに変更したにすぎず、原本確認をしなければ融資が実行できないことには変わりはなかった。

そして、新運用基準以前から、営業店の所属長が自らの責任で原本確認を行っており、原告の審査は他の金融機関と比較しても厳格であった。

e 原告では、融資実行前に売買契約書の原本を確認していたところ、その後に顧客が売買契約書を書き換え、あるいは値引きの覚書を作成した場合、審査ないし融資実行までに原告の営業担当者や審査担当者が見抜くことは困難である。

また、審査部は、売買代金の不正を見抜くために、外部の不動産鑑定評価会社に再評価を依頼していたから、審査部による審査が正常に行われていれば、市場価格と乖離した売買代金の設定等の不正を防止することができた。

(イ) リスク分析の懈怠についての認識

a 物件の入居率の調査は、資産形成ローンのうち、特に融資額が高額となる一棟中古物件（融資残高1億5000万円以上の物件）につい

て、担保である収益物件の価値（返済の原資である賃料も含む。）の著しい低下を招き、ひいては回収不能に陥らないための融資後の融資管理方法が必要となり議論されたものにすぎず、融資自体のリスクが議論されたものではない。

5                   そして、シェアハウスの入居率の把握についても、融資後の融資管理方法にすぎず、平成28年1月の信用リスク委員会では、入居率の把握以外の融資管理方法として、現地では事業の稼働状況のみを確認し、併せてサブリース料の支払状況を確認することで対応している旨が報告され、シェアハウスローンが回収不能に陥ると認識し又は認識し得る事情はなかった。

10                   したがって、被告㉔において、仮にシェアハウスが外観からの入居率の把握が困難であることを認識し又は認識し得たとしても、それにより直ちにシェアハウスローンが回収不能に陥るリスクがあり、原告として債権保全措置をとるべき端緒と捉えることは不可能であった。

15                   b 物件自体に問題があり、空室だらけの物件を入居ありとして物件評価を取っている案件が多数あるという通報については、原告において調査を行った結果、書類偽造の事実は発見できなかったこと、当該通報に係る融資案件は概ね原告の時価評価の範囲内となっていること、過去に当該通報に係るチャネルの持込案件に関する顧客の苦情は確認できていないこと、当該通報に係るチャネルは取扱中止登録済みであることなどが確認された。

20                   したがって、被告㉔において、上記の調査結果を疑い、営業本部が独自に債権保全措置に関する調査を行わなければならないことを認識し又は認識し得る端緒は存在しなかった。

25                   c 被告㉔が具体的な内容を知っていた融資案件は、SSP会議で取り扱う貸付額2億円から3億円の中古一棟建物購入等に係るローンのみ

であった。そして、平成28年ないし平成29年の融資案件で審査意見の多数を占めるのは家賃設定の疑義であり、シェアハウスのローンに自己資金に対する疑義があったわけではない。

5 d そのほか、原告には、様々な資金使途に対応する汎用フリーローンが存在したため、基本的に借入使途ごとに新商品を開発する必要はない。したがって、過去に営業本部がリスク分析を主眼として新商品開発を検討したことはなく、シェアハウスのローンについても要望がなかったため、特に新商品開発は行われなかった。

10 また、被告㊸に対しては、本件承認リストにつきメール等による連絡はなかったから、その末尾まで確認すべき重要な資料であるとの認識に欠けてもやむを得ない状況であった。したがって、被告㊸は、平成28年6月以降、本件承認リストにおいて、他の収益不動産ローンとシェアハウスのローンが区別されたことにつき明確な認識がなく、かつ、認識できないことがやむを得ない状況にあったから、本件承認リストは、被告㊸が債権保全措置をとるべき端緒とはなり得なかった。

15 (ウ) 不芳業者との取引継続についての認識

20 a チャンネルに関する不芳情報が提供された場合、当該チャンネルにつき取引停止するか否かは、当該情報の調査、検討次第であり、一律に取引停止の措置がとられていたわけではない。お客さま相談センターが各担当部署に不芳情報を報告した後は、各担当部署が当該情報の分析、検証と対応策の検討を行い、各担当部署が単独では解決できないと判断した事案については、リスク委員会等に上程されて組織的な問題解決を図るとともに、経営会議に報告することとされていた。

25 スマートライフやアマテラスに関する不芳情報については、審査部が単独で対応したため、被告㊸は当該不芳情報を知らなかった。そして、当時の審査部長である被告㊹から直接報告を受けた亡㊺は、経営

会議等に諮ることなくスマートライフとの取引禁止を指示したから、被告㉔において当該指示を認識し又は認識し得なかった。

5 b アマテラスが持ち込んだ融資案件について、客観的な資料からスマートライフの関与を把握することは困難であり、アマテラスとの取引が禁止となって以降、スマートライフは様々な販売会社を表向きの持込業者とすることで関与し、特定のチャンネルにスマートライフ案件を振り分ける役割を担わせるなど、通常容易に想定し難い方法により迂回取引を行っていた。また、被告㉔は、平成28年3月頃、スマートライフに関する記事がインターネット上に掲載されたことを受け、部下に対し、原告とスマートライフとの取引の有無を確認したところ、原告の把握するチャンネルにスマートライフの名前はなく、取引は確認できない旨の報告を受けた。

10 以上のような状況において、被告㉔がスマートライフとの取引継続を疑うことは困難であった。

15 (エ) 審査の形骸化についての認識

a シェアハウスローンについて、融資関係書類等の偽装が極めて多数存在した事実はないから、被告㉔は、他の融資案件における偽装の報告を受けていたとしても、シェアハウスローンについて審査の形骸化を認識し又は認識し得なかった。

20 b 簡素化通達以前から、原本確認の責任は営業店の所属長が負うものとされており、審査部は写しを確認していたにすぎず、疑義が生じた場合には審査部から追加資料の送付や追加説明を求めることができたし、新運用基準は、原本確認の時期を融資実行時までに変更したものにすぎないから、簡素化通達及び新運用基準により審査が制約された事実はない。

25 c S S P 会議で取り扱い、被告㉔が具体的な内容を把握していた融資

5 案件は、貸付額 2 億円ないし 3 億円の借入使途中古一棟建物購入等に  
係るローンが 5 件ないし 6 件にすぎず、1 億円程度のシェアハウスロ  
ーンなどを議題として取り扱ったことはなかった。SSP 会議では、  
審査部が 2 件ないし 3 件を不承認としており、被告㊸において審査の  
承認率が 99%を超えているとの認識はなく、また、原告においては、  
1 億円以上の融資案件については、本審査の依頼に先立ち、営業及び  
審査部の幹部が SSP 会議で意見交換をしており、同会議での審査部  
の承認又は不承認の意見を受け、営業において承認可能性の高い融資  
10 案件のみ本審査を依頼する仕組みとなっていたから、本審査の承認率  
が高くなることは特段不自然ではなかった。

平成 28 年ないし平成 29 年の融資案件で審査意見の多数を占める  
のは家賃設定の疑義であり、シェアハウスローンの全てに自己資金の  
疑義や営業からの圧力はなかった。加えて、原告が主張する審査意見  
は、パーソナルバンクの圧力をうかがわせる内容ではなく、パーソナ  
15 ルバンクが明示された内容であっても、シェアハウスローンの取扱件  
数の増加に比例して否定的な審査意見が増加したと原告が主張する時  
期（平成 28 年及び平成 29 年）とは必ずしも一致しない。

d 被告㊸は、センター長会議に出席しておらず、同会議の内容につい  
て知らない。

20 そのほか、被告㊸は、営業の審査部に対する圧力を認識したことは  
なく、自ら圧力をかけたという認識もない。また、被告㊸は、㊸の審  
査部に対する恫喝等について営業や審査部から苦情を聞いたことはな  
く、そのような行動を承認するほど㊸と㊸に密接な関係があったこ  
とも認識していない。また、審査は、融資に係る営業の経験を必要と  
25 し、従前から営業の経験者が審査部に配属されることが多くあったか  
ら、㊸の経歴を踏まえると、審査部に㊸の部下の割合が増えることは

不自然ではない。

そして、被告㉔において、取締役会で決議された営業目標が過大であり、営業店の所属長や担当者による規律違反を招くと認識し又は認識し得る事情はなかった。また、営業において積極的に情報を収集する根拠はなく、かつ、原告内部にはパワハラに関する苦情、相談窓口が設置されていたから、営業が独自にパワハラを把握する義務もなかった。

(オ) サクト会議を通じての認識

a サクト会議は、サクトからサブリース料の支払を受けられなくなった債務者への対応を議論したものであり、シェアハウスローン全体の今後については、第3回サクト会議以降において、付随的に一部議論があったにすぎない。

そして、少なくとも第3回サクト会議においては、シェアハウスローン全体について、直ちに債権保全措置をとることを議論する必要があるような危機的な状況とは捉えられていなかった。

b 第4回サクト会議では、審査部のシェアハウス全件調査の結果と営業本部の調査結果との間に食い違いはあったものの、営業本部が真実と異なる報告をしていたと認識できる客観的証拠は存在しなかったことから、亡㉑の主導の下で営業本部、審査部及び経営企画部がそれぞれ調査を行い、具体的な対応策の検討を行うべく、今後の対応策案が示されたにすぎなかった。そのほか、第4回サクト会議の概要及びその後の対応については、被告㉕、被告㉖、被告㉗及び被告㉘（以下「被告㉕ら」という。）の主張を自己に有利に援用する。

また、被告㉔は、原告とスマートライフとの取引がないことは認識していたが、それが亡㉑の指示によるものであると認識しておらず、第4回サクト会議の時点で、スマートライフとの取引継続を認識し又

は認識し得る事情はなかった。

さらに、第4回サクト会議の時点で、シェアハウスの延滞はほとんどなく、デフォルトも1件程度であった。

5 c 以上のとおり、被告㊸は、第4回サクト会議までを通じて、シェアハウスのリスク、スマートライフとの取引継続、原告における審査の形骸化について議論した旨の認識はなく、同会議でシェアハウスの全てのリスクが明確になったわけではなかった。

したがって、第4回サクト会議の時点において、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を認識し又は認識し得る事情がなかったから、  
10 被告㊸を含む同会議に出席した被告取締役らにおいて、十分な調査を行わずに原告の主力商品となっていたシェアハウスの実行を全て差し止めるという経営判断は不可能であった。

(カ) 被告㊸に監視監督義務違反がないこと

15 a 以上によれば、被告㊸は、平成28年12月末時点において、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を疑うに足りる事実を認識し又は認識し得なかったから、シェアハウスローンについて債権保全措置がとられているかの調査を開始することは不可能であり、被告㊸に監視監督義務違反はない。

20 b また、被告㊸は、第4回サクト会議の時点において、単独でシェアハウスの実行を停止する権限を有していなかったことに加え、同会議までの状況にも鑑みれば、シェアハウスの実行を停止すべき義務を負っていたとはいえ、監視監督義務違反はない。

原告は、第4回サクト会議後の調査ないし検討を踏まえ、シェアハウスの審査基準を厳格化し、平成29年11月をもってシェアハウスの取扱いを全社レベルで終了するなど、被告取締役らが  
25 銀行の取締役として求められる水準を十分に満たした迅速な対応を行

い、その注意義務を果たしたことについて、被告㊦らの主張を自己に有利に援用する。

#### ウ 信頼の原則

原告のように、専門知識と能力を有する行員を配置し、融資に際して各  
5 部署がそれぞれの立場から重疊的に情報収集、分析及び検討を加える手続  
が整備された銀行においては、取締役は、特段の事情のない限り、各部署  
において期待された水準の情報収集、分析及び検討が誠実にされたとの前  
提に立って、自らの意思決定をすることが許される。このような組織にお  
ける意思決定の在り方に照らすと、上記の特段の事情の有無は、当該取締  
10 役の知識・経験・担当職務、案件との関わり等を前提に、当該状況に置か  
れた取締役がこれらに依拠して意思決定を行うことに当然に躊躇を覚える  
ような不備・不足があったか否かにより判断すべきである。

そして、被告㊧については、平成28年12月末及び平成29年7月5  
日のいずれの時点においても、上記の特段の事情はないから、各部署の行  
15 った情報収集、分析及び検討に依拠して意思決定を行うことが許される。

#### (被告㊧の主張)

##### ア シェアハウスローンに関する監視監督義務及び債権保全措置義務

(ア) 原告の社内規程上、管掌取締役を置く部署について具体的な定めはな  
く、審査部を含め管掌取締役の設置の有無が分かれる時期もあり、執行  
20 役員規程上も管掌取締役の指揮監督権限に関する定めはなかった。そし  
て、審査部の管掌取締役については、その具体的な職務内容等を定めた  
取締役会決議や同取締役に対する報告事項を定めた社内規程は存在せず、  
審査部所属の行員の人事に関与する権限も付与されていなかったほか、  
SSP会議等の審査に関する重要会議への出席が求められず、会議の結  
25 果等について報告を受けることもなく、信用リスク委員会もオブザーバ  
ーとして傍聴し得るにすぎなかった。

被告㊦においても、融資に関する稟議について独自の決裁権限を付与されていなかったほか、審査部の指揮命令系統が執行役員である審査部長を頂点として完結していたことから、審査部を管掌することが決定されて以来、審査部の指揮命令系統から切り離され、指揮監督権限や報告事項等の明確な定めがない中で合理的に可能な方法で問題の把握等に最大限努めていたのが実情であり、審査部の指揮命令系統に組み込まれて日常的に業務に関する報告を受ける状況には全くなかった。

以上に照らせば、審査部の管掌取締役であった被告㊦は、管掌部門である審査部の職務執行に対する監督義務を負う立場になく、上記のような審査部の管掌取締役の職責及び実態に照らすと、審査部の管掌取締役には、取締役会等における審査部関連の報告事項等についての説明を形式的に担当する程度の役割しか求められていなかった。

(イ) 平成21年決定等は、いずれも破綻に瀕した特定の融資先に対する個別の融資に係る銀行の取締役の責任が追及された事案であるのに対し、本件はシェアハウスローンという類型の融資全体の実行継続に係る銀行の取締役の責任が追及されている事案である。したがって、個別の融資に係る融資先の経営状況、資産状態等を調査し、その安全性を確認して貸付けを決定し、原則として確実な担保を徴求する等の相当の措置（債権保全措置）が十分にとられていたか否かという判断枠組みは本件に妥当せず、シェアハウスローン類型に関する銀行の取締役の義務として、債権保全措置義務を位置付けるのは失当であり、当該義務を前提とする監視監督義務の主張も失当である。

(ウ) 銀行の取締役は、不確実かつ流動的なビジネスの現場において、直面する各種のリスクを適切に把握、管理しつつ収益を確保すべく適切な経営判断を行うことが求められるから、当該経営判断については、原則として取締役の広範な裁量に委ねるのが最も適切である。

シェアハウスローンについても、原告の経営戦略の推進過程において発生したものであり、その商品類型全体の融資の実行継続に関する原告の取締役の判断においては、当該融資を実行継続することにより原告に生じる利害得失等に関する広範かつ専門的な考慮が求められ、取締役の  
5 広範な裁量が認められるべきである。したがって、被告取締役らの上記判断に係る善管注意義務違反の有無は、行為当時の状況に照らし合理的な情報収集、調査及び検討等が行われたか否か、その状況と取締役に求められる能力水準に照らし不合理な判断がされなかったか否かを基準に判断されるべきである（経営判断の原則）。

10 イ 被告㊦の認識等

(ア) 原本確認の懈怠等についての認識

a 簡素化通達においても、所得確認資料のうち確定申告書及び法人決算書は、稟議申請時に添付するものとされており、また、提出必須書類以外であっても融資案件の内容により適宜審査部に送付することと  
15 されていた。同通達が発出された後、審査部内の会議において、個人ローンの運用基準における自己資金確認資料の取扱いについて、営業担当者による融資実行前までの確認という条件から、稟議申請時に原本写しを添付することへの変更を決定した。それ以降、審査担当者は、営業担当者に対し、自己資金確認資料が未送付の融資案件について、  
20 送付の指示をしていた。

以上のおり、自己資金確認資料については審査部で確認しており、他の資料についても、少なくとも審査部に送付されたものは審査部が確認しており、審査部に送付されていないものについても営業において必要書類を確認していたから、営業において審査部が行っていた自己資金確認資料の確認業務を引き取った事実は存在しない。また、仮  
25 に営業担当者が過大な営業ノルマを課されて圧力をかけられ、あるいは

は不動産業者と密接な関係であったとしても、自らの義務とされている原本確認を怠ることにはつながらず、自己の会社に最終的に損害を与えることを知りながら融資を実行するといった懲罰対象となる背任的行為に及ぶとは考えられない。

- 5                   b    団信診断書は、原告がその内容を確認する書類ではなく、その偽造  
10                   について原本確認により判明するものではないから、原本確認を怠  
                  ったことにより融資関係書類等の偽装を招くという関係にはない。ま  
                  た、原告の行員が団信診断書の偽造に関与していないことが判明し、  
                  融資手続上の規律違反等はなかったほか、経営会議等における審議を  
15                   経て、業務手続を改定して再発防止策を明文化するなど、適切に原因  
                  を解明して必要十分な対応が行われたから、債権保全措置がとられた  
                  ことは明白である。被告㊦は、経営会議で上記の再発防止策が適切に  
                  講じられている旨が報告されたものと認識しており、また、当時1万  
                  を超える業者がチャンネルPRMに登録されていたと認識していたから、  
20                   わずか数社による偽造が判明したからといって、融資関係書類等の偽  
                  装がまん延しているとは認識し又は認識し得ない。

                  平成25年から平成29年までの間に原告に寄せられた通報の一部  
                  にしか偽造は確認されておらず、それも収益不動産ローンについて散  
                  発的に発生したものであって、シェアハウスローンに関するものでは  
25                   なく、それらの偽造に関与したチャンネル等がシェアハウスローンを取  
                  り扱っていたかも明らかではない。また、上記通報における偽造の対  
                  象、手口等は多種多様であり、共通の傾向を読み取ることは困難であ  
                  る。したがって、被告㊦において、上記通報に係る報告を受けたこと  
                  をもって、特にシェアハウスローンで融資関係書類等の偽装がまん延  
                  していると認識するのは不可能である。

- c    平成27年1月の経営会議において、執行役員からは、原告の営業

では自己資金と返済財源が融資の最大の確認事項であると認識されており、原本確認が営業担当者の基本的な対応であって、既に顧客と直接面談する際に原本確認を徹底させているものの、さらに原本確認を再徹底する旨が報告されている。当該報告に鑑みれば、同会議で報告された事案は、基本的な対応から外れた例外的な事案であるものの、当該事案を踏まえて原本確認を再徹底させることや、ヒアリングでの牽制を利かせるなどの再発防止策が検討されるなど、適切な対策が講じられていた。

d 被告㊦は、出口会議に参加しておらず、部下に対し、同会議の議論の内容及び使用資料の位置付けなどについて説明を求めたものの、その後説明や報告を一切受けていないため、同会議の詳細について認識していなかった。

したがって、メールで出口会議の資料を受領したことを根拠に、被告㊦が融資関係書類等の偽装がまん延していることを認識し又は認識し得たとするのは不合理かつ不適切である。

e 原告は、他行との激しい競争の中において、経営判断として融資の迅速性を重視していたものの、審査の迅速性と厳格性の要請のバランスを適切に確保する観点から、事業環境等を踏まえて審査時の融資関係書類等の取扱いについて検討、実施及び変更してきたところ、新運用基準は、原本確認の手順を変更するものにすぎず、融資実行前までに厳格に所属長の責任において原本確認を行うものとし、原本確認が緩和されたわけではない。

f 被告㊦は、売買契約後の値引きや自己資金確認資料の偽造に関する通報について、対象チャネルは問題がないとの調査回答を得られたものの、念のため当該チャネルの融資案件の取扱いを中止するという方針を取った旨の報告を受けたことから、必要十分な調査、検討及び対

策が行われたものと認識した。

g 以上のほか、シェアハウスローンに関しては、原本確認の懈怠と融資関係書類等の偽装、当該偽装とデフォルト及びデフォルトと債権の回収不能との間にはそれぞれ因果関係ないし相関関係がない。

5           また、仮にシェアハウスローンについて、融資関係書類等の偽装と債権の回収不能が無関係でないとしても、原告においては、偽装リスクの完全な排除が不可能であり、最終的には抑止困難な事案が発生することを前提に、当該リスクを他の金融機関よりも高い金利水準に織り込む形で適切な債権保全措置をとっていた。

10           (イ) リスク分析の懈怠についての認識

a   シェアハウスローンは、新たなビジネスであり、かつ、そのほとんどが新築物件に関するものであるから、商品開発段階又は融資実行段階で入居率を把握することは不可能である。

15           物件の入居率は、調査の時期、設定賃料、物件の管理状況及び周辺状況、経済情勢等にも左右され得るものであるから、一時の入居率だけをもって特定の物件に関するリスクが決定され得るものではない。また、原告において物件の入居率等の確認が行われていない場合があったとしても、当時の銀行における融資管理方法として一般的な水準よりも劣るとはいえない。

20           仮にシェアハウスについて、外観からの目視のみでの入居率の把握が他の収益不動産よりも相対的に困難な場合があったとしても、インターネット等での入居者募集状況の確認、不動産業者への確認、債務者又はサブリース業者への確認等の他の手段で入居率を把握することは可能であるから、必ずしも他の収益不動産と異なる特有のリスクがあるわけではない。信用リスク委員会においても、シェアハウスにつき目視での入居状況の詳細確認が困難である旨が報告されたにすぎず、

25

稼働状況を確認した上で賃料の入金状況を確認する方法により入居状況を確認しており、物件管理としては必要十分であると判断している旨が報告されているところ、与信管理において外観からの入居率の調査のみが重視されていたことを示す根拠はなく、上記報告につき目視での入居状況の詳細確認が困難であることを理由にリスク分析として不十分である等の報告や議論がされた形跡もない。そして、経営会議においても、シェアハウスにつき目視以外の方法による入居状況の確認が困難であることは一切報告等されていない上、シェアハウスを含む資産形成用不動産の平均入居率が全国入居率を上回っており、総じて管理状況は良好であると報告されており、シェアハウスに関して他の出席者から質疑や指摘等は一切されていないから、被告㊦において、シェアハウスについて与信管理上のリスクがある旨を認識していなかった。

b 被告㊦は、出口会議に関し、メールにより送付された資料しか受領しておらず、当該資料及びこれが使用された同会議の内容に関する説明ないし報告を一切受けていないため、同会議の詳細について認識しておらず、シェアハウスのローンに関してリスク等を認識すべき事情が存在しなかった。また、デフォルトに至った案件のほぼ全てが架空や偽造である旨の記載は、シェアハウスのローンに関する記載ではなく、その点を措いたとしても、融資関係書類等が偽造されたものが全てデフォルトに至っているとはいえない。

仮に、特定の物件に関して空室率が高い時期が存在したとしても、空室率や空室の継続期間によって債務者やサブリース業者に与える影響は異なり、サブリース料が支払われていれば融資の返済に問題は生じない。また、サブリース業者が自転車操業となりサブリース料の支払が停止するかどうかは、空室率や空室の継続期間のみならず、当該

業者の資産、負債及び自己資本の状態、他の事業の状況、その他の経営環境等によっても異なるから、一概に判断することはできない。

5 c 平成28年12月の物件調査ミーティングでは、完成後の経過期間ごとの入居率が報告され、シェアハウスは完成後12か月以上経過すると入居率が高位安定してくる傾向があることが明らかとなった。被告⑤は、上記報告をもって、シェアハウスの入居率につき特段留意すべき状況であるとは認識しておらず、シェアハウスのローン債権管理に特段問題は生じていないと認識しており、審査部の従業員も同様に認識していた。

10 同年11月末時点でのシェアハウスのローンにおける延滞債権は1件のみであり、かつ、被告⑤は同年12月に延滞が解消したことを認識していた。同月末の時点において、シェアハウスのローンに関して現実的かつ重要な問題は生じておらず、被告⑤においてもシェアハウスのローンに問題があることを認識し又は認識し得なかった。

15 d 物件自体に問題があり、空室だらけの物件を入居ありとして物件評価を取っている案件が多数あるという通報については、シェアハウスのローンに関する内容ではない上、当該通報に係る事実はないと考えられる。

20 e シェアハウスに関しては、初期投資費用が少ないことや、他との差別化の余地が大きいことなどのメリットがあり、入居者においても敷金、礼金及び仲介手数料が不要などのメリットもあり、これを活用したビジネスは、既に社会的に評価されて十分に定着しているものであって、決して一過性又は成立し得ないビジネスモデルではなかった。

25 原告が主張するシェアハウスのローンのリスクについては、リスクとして重視する必要があるか、又は収益不動産ローン一般のリスクと何ら質的な相違がなく、シェアハウスのローン特有のものではない。そし

て、原告においては、営業において、近隣のシェアハウスの情報や事業計画などが確認され、審査部に送付された上で外部機関による物件評価等がされるという業務フローの中で必要十分なリスク分析が行われている上、シェアハウス会議等におけるシェアハウスのローンに関するリスク分析を踏まえた必要な対策が講じられており、デフォルトのリスクは顕在化していなかった。

(ウ) 不芳業者との取引継続についての認識

a 亡㊸のスマートライフとの取引を禁止する旨の指示は、被告㊸に対して口頭でされたのみであり、当該指示の内容を客観的かつ明確に原告内に周知徹底するための文書等が作成された形跡がないことや、スマートライフがチャンネルPRMに登録されておらず、当該指示につきチャンネルPRMに記録されていないことなどからすれば、亡㊸においてスマートライフとの取引を禁止する旨を原告内に明確に周知徹底させる必要があるとの意図を有していたとは解されない。

そうすると、平成28年12月の時点で、亡㊸の上記指示が原告において順守しなければならない組織的かつ正式な規範であったとはいえず、被告㊸においても、当該指示に反してスマートライフとの取引が継続していることを認識しておらず、そのように認識し得なかった。

b 被告㊸は、平成28年12月の物件調査ミーティングの資料を見たものの、スマートライフについて特に関心を有しておらず、そのような事情も存在しなかった上、同会議においてスマートライフが特段協議の対象にならなかったことから、スマートライフとの取引状況等の詳細については認識しておらず、かぼちやの馬車がスマートライフのブランドであることについても特に意識しておらず、そのように意識すべき理由も存在しなかった。

c スマートライフに関する不芳情報は、当時の同社の実質的経営者に

よる過去の行状等を指摘する内容のものであり、同社の支払能力に関する具体的な疑念を直ちに生じさせるものではない。むしろ、スマートライフが多数の企業や人材紹介会社と提携して家賃外収入をサブリース料に充てるというビジネスを展開し、帝国データバンクによる調査においても高評価を受け続けていたことからすれば、スマートライフに関する信用リスクは低いと考えるのが合理的であった。現に、少なくともサクトが実質的に破綻に至ったことが発覚するまでの平成29年2月頃までにおいて、スマートライフ案件におけるデフォルトは一切発生しておらず、それ以外にもスマートライフの支払能力に疑義を生じさせるような事情はなかった。亡㊟の意図としても、不芳情報に係る事実の有無などスマートライフの実情が明らかになるまでは、一時的に同社との直接の取引を停止し、問題がないと判断すれば取引を再開するという趣旨であったと考えられる。

したがって、少なくとも平成28年12月末時点においては、スマートライフとの取引継続により、シェアハウスの回収不能リスクが高まるという事態は想定できなかつたから、亡㊟がスマートライフに関する不芳情報を理由に、同社との取引禁止を指示した可能性があることをもって、同社との取引継続がシェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を基礎付けることにはならない。

(エ) 審査の形骸化についての認識

- a 団信診断書の偽造等については、適切に原因を解明して再発防止策がとられており、事案を踏まえた必要十分な対応がされていた。
- b 簡素化通達が発出された後も、原本確認は行われており、被告㊟は、簡素化通達により審査部の統制が弱められ、営業による確認では融資関係書類等の偽装を防止できないこととなるとは認識していなかつた。

審査部においては、簡素化通達が発出後、個人ローンの運用基準に

おける自己資金確認資料の取扱いの変更を決定するなどして、審査の厳格性及び適切性を担保すべく牽制を図っており、こうした取組みを通じて、事業環境等を踏まえた審査の迅速性と厳格性につき最も望ましいバランスをとることができるよう常に注意を払っていた。

5 c 審査の承認率の高さは、営業が明らかに否決すべき融資案件をあえて稟議に回すことがなくなり、営業による融資案件の見極めがより適切に行われるようになったこと等に起因する可能性も十分にあり得るから、審査の承認率の高さをもって審査が形骸化していたとはいえない。

10 ◎が亡㊟の支持・承認の下で強大な権限を有していたことは認めるが、被告㊟は、勤務場所が審査部の執務室とは別だったこともあり、◎の審査担当者に対する恫喝は認識しておらず、職責を放棄して当該恫喝に介入せず放置したことや、営業の業績を維持するため◎の行為をやむを得ないとして容認したこともない。

15 審査部の管掌取締役は、借入総額が3億円以上の融資についてはその決裁を後閲し、対個人融資では4億円以上の融資についてのみ決裁に関与するところ、被告㊟は、シェアハウスローンについて審査担当者が否定的な審査意見を記載していることを認識しておらず、認識すべき契機も存在しなかった。また、審査意見自体についても、融資案件として取り扱うこと自体について否定的である意見はごく一部であり、多くは自己資金や家賃設定等の融資に当たっての検討材料の一部に疑義がある旨の意見であって、当該融資案件を取り扱うべきでない  
20 と判断したものとまではいえない。上記審査意見は、審査担当者が後日の検証に資する等の目的で審査の経過等を記録化すべく記載していたものと解されるから、むしろ審査部が所要の牽制機能を発揮していたとみるべきである。  
25

d 被告㊦は、メールで出口会議の資料を受領しているのみであり、被告㊦の要求にもかかわらず、同会議や当該資料の内容について報告ないし説明を一切受けていない。

(オ) 被告㊦に監視監督義務違反がないこと

5 以上のおり、原告が主張する本件4根拠事実については、その存在自体が客観的に認められないか、少なくともシェアハウスローン債権保全措置懈怠状態の認識又は認識可能性に結びつくものではない。

したがって、被告㊦は、平成28年12月末時点において、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を疑うに足りる事実を認識し又は認識し得なかったから、シェアハウスローンについて債権保全措置がとられているかの調査を開始すべき義務を負っていなかった。

ウ 信頼の原則

代表取締役及び業務執行取締役による内部統制システム構築義務の履行につき監視監督義務を負う取締役会の構成員としての取締役については、  
15 当該履行に際し違法行為があることや、当該履行に関する報告に虚偽があることを疑わせる特段の事情があることを認識し得た場合には、内部統制システムの構築以外の局面における他の取締役の職務執行に対する監視監督義務の要求水準が高まることもあり得る。

しかし、上記の場合において、取締役の監視監督義務の要求水準の変化  
20 の範囲、内容及び程度等は、あくまで当該違法行為等によって統制の効果が減弱することとなる範囲、内容及び程度等に対応して定まる。このことを考慮することなく、一律に、内部統制システムに関する不備・欠陥等の疑義を有すべき事情が存在する場合に、他の取締役や執行役員等の職務執行に対する信頼を置くことができず、当該職務執行一般につき常時自ら観察  
25 することにより個別具体的に十分な監視監督を尽くすべき義務を負う旨や、違法行為や不祥事等の兆候となる事実を認識していないことをもつ

て監視監督義務違反を免れることはできない旨をいう原告の主張は、内部統制システムの構築に関する監視監督と、それ以外の他の取締役や執行役員等の職務執行に関する監視監督という全く異なる局面における取締役の義務を混同するものであり、失当である。

5 (被告㊦の主張)

ア シェアハウスローンに関する監視監督義務及び債権保全措置義務

(ア) 平成21年決定は、倒産状態にある既存融資先のグループ会社への実質無担保の個別の融資判断の是非を問題とした事案であるのに対し、シェアハウスローンについては、債権保全のために債務者の属性や資産負債の状況、物件の収益性等の審査が行われ、確実な担保として物件の担保評価を行った上で対象物件に抵当権が設定されているから、債権保全措置がとられている。

また、上記の点を措いても、被告取締役らの監視監督義務違反の有無について、本件4根拠事実を考慮要素として導き出すのは、原告独自の見解にほかならない。

(イ) 本件では、シェアハウスローンというビジネス全般について、個別の融資先の如何にかかわらず、一切の融資を差し止めるという経営判断の問題である。原告はリテール戦略を採用しており、その中でもシェアハウスローンの融資額は相当程度を占めていたから、シェアハウスローンを一切中止するとの経営判断は、原告の根本的なビジネスモデルにも関わる極めて高度の専門的かつ総合的な判断であり、個別の融資判断とは全く異なる事実認識や意思決定が求められる。

したがって、本件については、経営判断の前提となる事実認識の過程(情報収集とその分析、検討)に不注意な誤りがあり合理性を欠いているか、その事実認識に基づく意思決定の過程及び内容に著しく不合理な点があったか否かという観点で判断すべきである(経営判断の原則)。

イ 被告㊸の認識等

(ア) 原本確認の懈怠等についての認識

5 a 原告の取締役において、業者から提出される偽造書類の排除が永遠の課題である旨の認識を共有していたことを示す事実はない。原告において、他の金融機関と同様の一般的な認識を超えて、チャンネルによる日常的な偽装行為や、これに対する原告の行員による黙認など、融資関係書類等の偽装が経営上のリスクとして特に問題視される状況にはなかった。

10 簡素化通達は、稟議申請時に審査部に送付する資料の写しに関するものであって、原本確認に関する通達ではないから、原本確認による融資関係書類等の偽装の防止との関連性がない。また、原告においては、原本確認を行ったことが記録化され、営業店の所属長が融資関係書類等を管理し、融資実行後速やかに複数部署による確認を受ける体制であったから、原本確認を行う営業担当者としては、融資関係書類  
15 等の明白な偽装を見逃せば、事後的にそれが発覚し、責任を問われることを十分に意識していた。したがって、原告においては、営業担当者及び所属長が融資関係書類等の原本確認に相当の注意を払う体制が構築されており、簡素化通達のみをもって融資関係書類等の偽装のリスクが高まったと評価することはできない。

20 そのほか、原告においては、リテール戦略により個人顧客の獲得を重視し、当該顧客の融資の申込みに迅速に対応する必要があったところ、全国の多数の顧客から提出されて直ちに返却する必要のあるものも含まれる融資関係書類等について、審査部がその全ての原本を確認するという運用はおよそ現実的ではなく、金融機関の実務から乖離する。  
25

b 団信診断書は、融資に直結する自己資金確認資料とは性質が異なる

から、複数のチャネルについて団信診断書の偽造が報告されたとしても、自己資金確認資料の偽造も同様に発生していたとは認識し又は認識し得ない。また、原本自体が偽造された団信診断書につき原本確認を行っても再発防止は困難であり、原告の調査の結果、通報に係る団信診断書の偽造については、チャネルの従業員による不正行為があったと認定されており、いずれの事案においても原告の行員による不正への関与は判明していない。その後、原告においては、経営会議で団信診断書の受領に係る業務手続の改定を決定した上で通達が発出され、チャネルが関与する偽装への対応策が講じられた。それ以降の団信診断書の偽造に係る通報については、原告の行員が改定された業務手続を順守しなかったことにより発生した事案であったため、制度自体を見直す必要まではなかったし、当該通報に係るチャネルについては取扱中止などの措置がとられていた。

事務リスク委員会においては、自己資金が虚偽であることが判明した事案について、自己資金確認資料の原本確認を行わなかった行員の賞与の減額査定を行うなど適切な対処がされていた。そして、同委員会で取り上げられた事案は、いずれもシェアハウスローンとは無関係の事案である。

c 出口会議は、亡㊸が自らの諮問会議のような位置付けで開催していたものであり、原則として会議の内容が他の取締役らに共有されることがなかったことから、出口会議の出席者ではない被告㊸は、同会議の内容を認識していなかった。

d 新運用基準は、原本確認の期限を融資実行前までに変更したものにすぎず、融資実行までのいずれの時点で原本確認を行うかによって、融資関係書類等の偽装のリスクが異なるものではない。また、営業においては、従前と同様、原則として稟議申請段階から自己資金確認資

料の写しを取得して内容を確認していた。

新運用基準は、物件の価値や収益性に係る外部の鑑定手続を先行させ、業務の円滑化を図るためのものであり、融資実行時までには原本確認を行ったことが記録化され、融資実行後には速やかに複数部署による確認を受ける体制が構築されていたから、新運用基準による運用変更は合理的な裁量に基づくものである。むしろ、新運用基準により営業店の所属長の責任で厳格に自己資金確認資料の原本確認を行う旨を明確に周知していた原告の運用は、投資用不動産向けの融資を取り扱う他の金融機関よりも厳格なものであった。

e 売買契約後の値引きや自己資金確認資料の偽造に関する通報については、調査の結果、書類偽造の事実は確認されず、当該通報に係るチャンネルについては取扱中止の措置がとられた。また、売買契約締結後に代金減額の覚書を作成する手法については、原告の行員が売買契約書の原本を確認しても不正を防止することはできない。

そのほか、金融庁に寄せられた苦情についても、原告は、対象となり得るチャンネルの融資案件の全てについて、原告保有の客観的資料を網羅的に精査し、関与した可能性のある原告の行員全員に個別ヒアリングを実施するなど、金融庁から苦情の連絡を受けた金融機関の対応として十分な調査を行った。調査の結果、書類偽造の事実は発見できなかった旨、自己資金確認資料に偽造の痕跡は認められなかった旨、原告の行員が原本確認を徹底していた旨を述べた旨、原告の行員とチャンネルとの癒着関係はなかった旨などが報告されている。これらの報告は、原告において、原本確認が相当程度意識されていると理解すべき内容であり、殊更に原本確認を徹底させる必要がある内容ではないから、上記苦情の連絡を受けたことにより原本確認の方法を変更する必要はなかった。

f 以上のほか、融資を受ける顧客ないしチャンネルが審査の通過を求め  
ることや、営業担当者が営業成績の向上を求めることは、シェアハウ  
スローンに限らず金融機関が取り扱う融資全般に妥当することであり、  
シェアハウスローンにおいて特に融資関係書類等の偽装を疑うべき理  
由とはならない。加えて、シェアハウスローンに関する融資審査にお  
いては、対象物件の近隣に所在する複数のシェアハウスに関する物件  
情報等の資料が提出され、審査部のみならず専門の不動産鑑定会社も  
当該資料を確認していたから、シェアハウスローンにおいてレントロ  
ールの偽装が特に容易であったとはいえず、レントロール以外の自己  
資金確認資料についても、その正確性とシェアハウスの新規性との関  
連性はなく、シェアハウスローンにおいて特に偽装のリスクが高まる  
理由にはならない。

また、原告に限らず、金融機関の大半は、不動産業者が紹介する顧  
客に対して不動産の購入資金を融資するというビジネスモデルを実践  
しており、当該業者を経由して融資関係書類等を受領し、当該業者と  
不動産投資セミナーを共催するなどしていた。そして、原告において  
は、チャンネルPRMへの登録制度を構築し、一定の基準を満たした業  
者についてのみ登録を認め、不芳情報のあるチャンネルについてはその  
理由をチャンネルPRMに記載した上で取引を停止するなど、大多数の  
金融機関よりも厳格なチャンネルの管理を行っていた。したがって、チ  
ャネルへの依存は、原告特有の事情として融資関係書類等の偽装のリ  
スクを高めるものではない。

(イ) リスク分析の懈怠についての認識

a 原告は、シェアハウスローンの取扱開始以前から、様々な収益不動  
産ローンを取り扱っていたところ、シェアハウスは収益不動産の一種  
にすぎず、新商品としてシェアハウスローンを開発したものではない

から、社内規程上の手続を経ていなくとも当該規程に違反するものではなく、シェアハウスローンの取扱いの開始に当たって改めてリスクを検討する必要はなかった。原告が主張するシェアハウス特有のリスクは、シェアハウスに限らず新築物件全般に妥当するリスクであって、  
5 物件の担保評価の適切性の問題に帰着するものにすぎない。入居率についても、現実には多数の融資を実行して入居率の調査を行うことで初めて判明する課題であり、そのような課題を商品開発時に把握してリスク分析を行うことは不可能である。

シェアハウスローンを含む収益不動産ローンにおいては、賃料収入が主たる返済原資となり、担保評価についても賃料収入が主要な考慮要素となるから、シェアハウスローンにおいて収益還元法による物件評価を行うことは、担保価値を評価する方法として合理性が認められる。そして、原告においては、審査の過程で専門の不動産鑑定会社を  
10 関与させることにより、審査の妥当性を確保する措置がとられていたところ、当該会社の鑑定の妥当性に疑義を生じさせる事情はなく、当該措置は適切であった。

原告では、シェアハウスローンの融資申請の際に近隣のシェアハウスの賃料相場が提出され、稟議の承認条件として建物完成後に審査部が営業から入居率の報告を受けることとするなど、シェアハウスの特性を踏まえた入居率の把握のための合理的な措置がとられていた。また、担保不動産の期中管理として、物件のメンテナンスや清掃状況の  
20 調査、近隣の嫌悪施設の有無の確認や写真撮影、不動産業者への賃料相場及び需要の聴き取り等の定期的な物件調査を行っており、その中で、シェアハウスについては、目視での入居状況の確認に代えて賃料  
25 ないしサブリース料の入金状況を確認していた。このような確認は、他行と比較しても、期中管理として一般的水準を十分満たしていた。

被告㊦は、信用リスク委員会において、シェアハウスの建物外部からの入居率の把握について報告を受けていたもので、当時の期中管理として銀行に求められる一般的水準を十分満たすものであった。

5 b 出口会議の内容が他の取締役らに共有されることは予定されておらず、同会議に出席していない被告㊦は、その内容を認識していなかった。

10 出口会議は、シェアハウスローンに限らず収益不動産ローン全般を対象とし、そこで議論される問題点は広範かつ多数に及び、かつ、融資管理からの視点にとどまるため、その全てが原告の業務手続等の具体的な変更に関結びつくことが想定されていたわけではない。そして、出口会議で指摘された問題点は、いずれもシェアハウスローンの問題点として指摘されたものではなく、収益不動産ローン全般に妥当するものであるから、当該指摘を受けたからといって、他の収益不動産ローンにはないシェアハウスローン特有のリスクの検討につながるもの  
15 ではなく、同会議の資料にシェアハウス案件の動向について今後調査予定と記載されたことをもって、シェアハウスローンのリスクを認識することもできない。

20 サブリースはシェアハウスのみならず他の収益不動産でも頻繁に用いられる手法であるから、原告は、サブリースにおけるサブリース業者の健全性のリスクを十分に把握していた。また、当時、サブリース業者の信用状況まで調査している金融機関は皆無に近かった。

25 c 審査部が行った物件調査において、目視では入居率50%程度が妥当と思われる旨の報告は、むしろシェアハウスにおいても外観から一定の入居率の把握が可能であることを前提に作成されたと捉えるべきであるから、当該報告をもって、審査部がシェアハウスについて外観からの入居率の把握が困難であることについて問題意識を持っていた

とは判断できない。

また、上記物件調査における対象は、完成間もない物件であり、当該調査のみではシェアハウスに関するリスクを正確に把握することができなかった。

5 d 物件自体に問題があり、空室だらけの物件を入居ありとして物件評価を取っている案件が多数あるという通報に関しては、原告の調査の結果、書類偽造の事実は確認されなかった。また、原告は、上記通報を受けて、対象チャネルの取扱いを中止とする措置をとっている。

10 e 被告㊦は、シェアハウス会議に出席した審査部の㊲から、資料を提示されることなく口頭で、同会議において一定の条件を付けてシェアハウスローン継続することを㊲が決定した旨の報告を受けたのみであり、㊲がシェアハウスローンの取扱自体についてリスクを述べた旨の報告は受けていない。

15 シェアハウス会議は、シェアハウスローンに存するリスクを協議した上で、取扱いに一定のルールを定めるべきとするものにすぎず、同会議に出席していない被告㊦において、これを契機にシェアハウスローンの実行を停止すべきとの認識を持つことは不可能であった。

#### (ウ) 不芳業者との取引継続についての認識

20 a 被告㊦は、スマートライフに関する情報を㊲に報告し、㊲の指示により同社が取引禁止になったことは認識していたものの、㊲は、同社の元代表者の経歴を踏まえて取引禁止を指示したものであり、その後の事情の変化にかかわらず今後一切の取引を禁止する旨を命ずるものではなかった。

25 そして、被告㊦は、㊲の指示によりアマテラスとの取引が中止となった後も、スマートライフが別会社を介して実質的な取引を行っていたことや、原告の行員がこれに関与していたことなどは認識してお

らず、認識すべき端緒も存在しなかった。

- b 物件調査ミーティングにおいて、振込元業者別のスマートライフの件数や、ブランド別のかぼちゃの馬車の件数が多かったことについては、営業から審査部に対し、スマートライフの取引停止までに既に融資を行っていたものや、融資後に顧客がスマートライフを管理会社として契約を締結したものが多いことによるものであると説明され、被告㊦においてもそのように認識していた。

物件調査ミーティングの資料に、亡㊦の取引禁止の指示後に着手されたスマートライフの融資案件が記載されていたとしても、一概に不自然であると断じることはできず、また、融資後に顧客が管理会社をスマートライフに変更した場合には融資審査の段階でスマートライフを排除することはできず、結果的にスマートライフの件数が多くなったとしても亡㊦の上記指示に反するものではないから、被告㊦としては、一応の合理性がある営業の説明に対して、直ちにこれを否定することは困難であった。

- c 原告においては、チャンネルPRMに登録する方法により不芳業者との取引を停止する仕組みが設けられており、当時の大多数の金融機関と比較して、チャンネルの管理について厳格な体制を構築していたと評価すべきである。

#### (エ) 審査の形骸化についての認識

- a 団信診断書の偽造やその他の融資関係書類等の偽装に関する通報については、調査により判明した事実に基づき、しかるべき対応がとられており、偽装を認識しながら漫然と放置してシェアハウスローンの実行が継続されていたわけではない。

したがって、上記通報に関する報告を受けたことをもって、審査の形骸化を認識し又は認識し得たとはいえない。

b 審査部においては、簡素化通達が発出された後も、十分に確認すべきと考えた融資については、自主的に営業から自己資金確認資料の写しを取り寄せるなどして、審査の実を上げる努力をしていたのであり、新運用基準が発出された後も、必要と考える融資案件については営業  
5 店に連絡し、事前に写しを取得するよう依頼することもできた。

新運用基準は、原本確認の期限を融資実行前までに変更したものにすぎず、営業が従前と同様に原則として稟議申請段階から自己資金確認資料の写しを取得して内容を確認していたことから、従前どおり、審査部において営業から自己資金確認資料の写しを取り寄せて確認す  
10 ることは何ら妨げられなかった。

c 審査の適否は、各融資案件の内容を個別に検討ないし評価して判断されるべきであり、全体の承認率から審査の適否を逆算できるものではなく、また、原告においては、迅速な審査が重視されていたから、審査が承認されないと考えられる融資案件については、営業の判断又は営業と審査部の協議によって、稟議から外されたり、稟議を取り下げたりする  
15 場合が存在した。審査の承認率に係る原告の主張は、上記の実情を踏まえていないから、審査の承認率の高さをもって審査が形骸化していたとは評価できない。そして、原告においては、銀行のポートフォリオとしての信用リスク管理が十分に行われており、現に資産形成ローンにおいてもデフォルト率が適正に抑えられ、シェアハウ  
20 スローンではほとんど皆無の状態であったところ、審査部の審査がそのような状態を踏まえて行われていたことを十分考慮すべきである。

亡㊦は、業務執行全般における実質的な最高意思決定者ではなく、経営においても取締役会や経営会議に諮るなどして、法令及び社内規程に基づく業務運営が行われていた。亡㊦が営業成績を重視して増収増益の継続を目標としていたこと自体は経営者として通常のことであ  
25

り、それを超えて審査部よりも営業を優位に立たせて営業偏重の企業風土を築く方針であったか否かは明らかでない。

営業実績を上げていた◎は、重要な役職を務めていたものの、原告の創業家以外は取締役であっても異を唱えられない状況ではなかった。また、◎が審査部に対して必要以上に営業としての意見を述べていたことは特段争わないものの、具体的にどのような発言等をしていたかは知らず、◎の言動をもって審査が形骸化していたとはいえない。被告㊦は、およそ稟議を承認できないと判断したものについては、亡㊦に対し、個別に相談して稟議が通らないように止める等の対応をするなど、審査部の意見が通りやすい環境を整え、審査のけん制機能を高めるための行動を行っており、不適切と認識した稟議を承認していたことはない。

d 出口会議の内容が他の取締役らに共有されることは予定されておらず、同会議に出席していない被告㊦は、その内容を認識していなかった。

出口会議は、収益不動産ローン全般を対象に、多数の融資案件のうちごく一部の延滞や破綻した案件を取り上げて意見交換する会議であり、指摘事項は必ずしも全ての融資案件に一般的に当てはまるものではないから、延滞や破綻に至るものがわずかであったシェアハウスローンに妥当する内容ではなかった。

e 問題のある融資案件としての原告が主張する収益不動産ローン及びシェアハウスローンは、いずれも被告㊦が取締役に就任する以前の事案であり、また、これらの事案は、原告が取り扱う極めて多数の収益不動産ローンのうちのわずかであり、これらの事案がその後デフォルトに至ったか否かも明らかでなく、原告における審査全般が機能していなかったことの根拠にはならない。

(オ) サクト会議を通じての認識

5 a サクト会議は、あくまでサクトという個別の事業者が家賃保証を履行できなくなった問題を解決する目的で開催された会議であり、サクトからサブリース料の支払を受けられなくなった債務者への対応が主眼に置かれていた。

シェアハウスのローン全体に関する協議は、第3回サクト会議以降で付随的に一部されたものの、原本確認の懈怠等や審査の形骸化について議論された形跡は全くない。

10 b 第4回サクト会議においては、シェアハウスのローンについて、スマートライフが関与する割合が高いことが明らかになりつつも、シェアハウスの入居状況に関し、審査部によるシェアハウス全件調査の結果と営業本部による説明との内容に食い違いがあり、㊦からは、シェアハウスの入居状況の特徴や、外観からのみでは必ずしも入居率の実体が把握できない旨の説明と併せて、建物の建築が予定よりも遅れた物件があるため、竣工後の経過期間を明確にして入居状況を調査する必要があるとの指摘がされた。そして、営業本部からは、既にスマート

15 ライフが関連する案件の取扱いを停止している旨や、融資後に顧客がスマートライフへ運用を任せることを原告が否定できない旨が説明された上で、同社については以前から顧客の苦情やサブリース料の不払が発生していないこと、過去の不芳情報の虚偽性などが説明されたこと

20 ともあり、最終的には、今後の対応を明確化すべきとの方針が示され

(なお、当該方針は、㊧が第4回サクト会議において議論された内容をまとめ、出席者が会議を通じて形成した概ねの共通認識を整理したものと認識しており、被告㊦や㊧の個人的、独断的な意見が一方的に述べられたものという認識はない。)、入居率の把握には調査を要することを認識したにとどまるから、シェアハウスのローン債権保全

25

措置懈怠状態を疑うに足りる事実を認識し又は認識し得なかった。

そうすると、第4回サクト会議の時点において、十分な調査も行わずにシェアハウスローンの実行を直ちに差し止めることは現実的ではなく、原告の主力商品であったシェアハウスローンの実行を全て差し止める旨の経営判断が可能な程度に、短期間での調査が可能であったとは到底考えられない。

5  
c 上記の点を措いても、原告では、平成29年11月をもってシェアハウスローンの取扱いを全社レベルで終了しており、被告㊦は、取締役  
10 役に求められる水準を十分に満たした迅速な対応によって損害の発生を防止していた。

さらに、原告においては、第4回サクト会議後に、融資基準につき新規チャンネル等のチェック方法の検討、工事進捗状況の管理方法の検討、管理会社一社当たりの上限額の設定、簡易宿所の稼働状況の確認方法の検討などの新たな項目を加えるなど、シェアハウスローンを含む  
15 収益不動産ローン全体の融資基準や審査手続を見直すなどの対応によってリスク低減を図っており、被告㊦は、取締役として求められる注意義務を十分に果たしていた。

(カ) 被告㊦に監視監督義務違反がないこと

20 a 以上によれば、被告㊦は、第4回サクト会議が開催された平成29年7月5日の時点において、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態又はこれを疑うに足りる事実を認識し又は認識し得なかったから、  
シェアハウスローンの実行を差し止めるべき義務又はシェアハウスローンについて債権保全措置がとられているかの調査を開始すべき義務を負っていなかった。

25 b 被告㊦は、自らシェアハウス全件調査を発案してこれを実施し、その後、同調査により把握した問題点について協議する必要があると考

え、第4回サクト会議において当該問題点について協議するとの方針を実現させた。このような被告㊦の問題提起は、取締役としての善管注意義務を果たしたのものとして積極的に評価されるべきである。

5 そして、被告㊦は、第4回サクト会議後、シェアハウスローンを含む収益不動産ローン全体の融資基準や審査手続を見直すなどの対応の原案を作成してリスク低減を図った。

10 以上のとおり、被告㊦は、審査部の管掌取締役に就任した後、シェアハウスローンを継続すべきか否かを議論するに当たって必要な情報収集に努め、第4回サクト会議後も収益不動産ローンの融資基準を見直すなど、今後もシェアハウスローンを継続するに当たり必要な対策を講じていたから、取締役としての善管注意義務に違反しない。

#### ウ 信頼の原則

15 情報収集、調査及び検討などに関する体制が十分に整備される場合、取締役は、業務を担当する取締役ないし使用人が行った情報収集、調査及び分析等の結果に依拠して意思決定を行うことに当然に躊躇を覚えるような不備・不足があるなどの特段の事情がない限り、当該結果に依拠して意思決定を行えば足りる。また、リスク管理等に関する体制が十分に整備されていれば、他の取締役ないし使用人の業務活動に問題のあることを知り又は知ることが可能であるなどの特段の事情がある場合に限り、これを看過したときに善管注意義務違反が認められる。

20 原告においては、通常想定される不正行為を防止し得る程度の管理体制を整えており、業務を担当する取締役ないし使用人が行った情報収集、調査及び分析等の結果に依拠して意思決定を行うことに当然に躊躇を覚えるような不備・不足があるなどの特段の事情はなく、また、リスク管理等に関する体制が十分に整備されていた。

25 被告㊦に関しては、他の取締役ないし使用人の業務活動に問題のあるこ

とを知り又は知ることが可能であるなどの特段の事情はなかった。

(被告㊦の主張)

ア シェアハウスローンに関する監視監督義務及び債権保全措置義務

平成21年決定が本件には妥当せず、シェアハウスローンについては債  
5 権保全措置がとられていること、被告取締役らの善管注意義務違反の有無  
の考慮要素となる本件4根拠事実が原告独自の見解であること、本件では  
経営判断の原則が適用されるべきであることについて、被告㊦の主張と同  
旨である。

イ 亡㊦の認識等

10 (ア) 原本確認の懈怠等についての認識

a 原告の取締役において業者から提出される偽造書類の排除が永遠の  
課題である旨の認識を共有していたことを示す事実がなく、原告にお  
いて融資関係書類等の偽装が経営上のリスクとして特に問題視される  
状況にはなかったこと、簡素化通達が原本確認による融資関係書類等  
15 の偽装の防止と関連性がなく、融資関係書類等の原本確認に相当の注  
意を払う体制が構築されていたこと等について、被告㊦の主張と同旨  
である。

b 団信診断書の偽造に関し、その報告を受けたとしても自己資金確認  
資料の偽造も同様に発生していたとは認識し又は認識し得ないこと、  
原告の調査の結果、原告の行員による不正への関与は判明しなかった  
20 こと、業務手続の改定などの適切な再発防止策が講じられたこと等  
について、被告㊦の主張と同旨である。

c 平成27年1月の経営会議において指摘された所得確認資料の改ざ  
んの疑いは、具体的な通報や根拠に基づいたものではなく、その他の  
融資関係書類等について、大規模かつ組織的な偽造が行われているこ  
25 とを疑うべき状況にはなかった。同会議においては、執行役員が、被告

⑤の指摘を受けて、自己資金と返済財源は融資の最大の確認事項であり、営業担当者は基本的な対応として原本確認をすることとしており、最終的に顧客と直接面談する機会で原本確認を徹底させており、現場での原本確認を再徹底する旨を述べており、原本確認を徹底する方向性が確認されたにすぎない。

5  
d 売買契約後の値引きや自己資金確認資料の偽造に関する通報に関して、調査の結果、書類偽造の事実が確認されず、チャネルの取扱中止の措置がとられたこと、そのほか金融庁に寄せられた苦情に関しても十分な調査が行われ、原本確認の方法を変更する必要のない報告であったこと等について、被告⑤の主張と同旨である。

10  
e 融資を受ける顧客ないしチャネルが融資審査の通過を求めることなどが、シェアハウスローンにおいて特に融資関係書類等の偽装を疑うべき理由とはならず、シェアハウスローンにおけるレントロールの偽装が特に容易だったともいえないこと、チャネルへの依存が原告特有の事情として融資関係書類等の偽装のリスクを高めるものではないこと等について、被告⑤の主張と同旨である。

15  
(イ) リスク分析の懈怠についての認識

20  
a 原告が主張するシェアハウス特有のリスクがシェアハウスに限らず新築物件全般に妥当するリスクであること、シェアハウスローンにおける収益還元法による物件評価には合理性があること、原告においてはシェアハウスの特性を踏まえた入居率の把握のための合理的な措置がとられており、他行と比較しても期中管理としての一般的水準を満たしていたこと等について、被告⑤の主張と同旨である。

25  
b 物件自体に問題があり、空室だらけの物件を入居ありとして物件評価を取っている案件が多数あるという通報に関し、書類偽造の事実が確認されなかったこと、当該通報に係る対象チャネルの取扱いを中止

とする措置をとったことについて、被告㊦の主張と同旨である。

- c 亡㊠は、出口会議の内容を認識していない。シェアハウス会議については、その内容が営業本部及び審査部以外に共有されたことはなく、亡㊠は、内容はもとより同会議が開催されたことすら認識していない。

5 (ウ) 不芳業者との取引継続についての認識

- a 亡㊠は、原告に対してスマートライフに関する通報が寄せられたこと、亡㊡の指示により同社との取引が禁止となったこと、その後同社が別会社を介して実質的な取引を行っていたことについて、情報提供を受けておらず、全く認識していなかった。

- 10 b 原告において、チャンネルPRMに登録する方法により不芳業者との取引を停止する仕組みが設けられており、チャンネルの管理について厳格な体制を構築していたと評価すべきであることについて、被告㊦の主張と同旨である。

(エ) 審査の形骸化についての認識

- 15 a 亡㊠は、㊦が亡㊡の信任を得ていたことは認識していたものの、㊦の審査部に対する具体的な言動等について報告を受けたことはなく、また、通報が寄せられたこともないため、㊦が営業及び審査部にどのような影響を与えていたかは関知していなかった。

20 亡㊠は、個別の融資案件について、一切認識し得る立場になく、問題のある稟議案件を承認していたことを含め、審査部における具体的な審査内容について不知である。

- b そのほか、審査の承認率の高さをもって審査が形骸化していたとは評価できないこと、亡㊡が業務全般における実質的な最高意思決定者ではなかったこと等について、被告㊦の主張と同旨である。

25 (オ) サクト会議を通じての認識

- a 亡㊠は、スマートライフとの取引禁止について、第1回サクト会議

において初めて知ったものであり、亡㉓による指示の具体的な内容を把握していなかった。

亡㉑は、サクト会議においてシェアハウスローンに関する議論が行われていたことから、自らシェアハウスの実態を見分し、その理解を深める目的で、一部の物件の現地視察をしたにすぎず、審査部が行ったシェアハウス全件調査の一環として、又は当該調査と関連して物件を確認したものではないから、シェアハウス全体の入居実態及び信用リスクを十分把握できたわけではなかった。

第4回サクト会議において、亡㉑が現地視察をした物件は入居済みとされていたところ、㉔は、同会議において、法人による一棟借りのケースでは入居者のいない物件でも契約が締結されており賃料が支払われている旨や、竣工時期が遅延して入居が遅れている旨などを説明した。亡㉑は、当該説明が一般常識に反するものと直ちに判断できなかったため、営業本部の説明と自らの現地視察の結果が矛盾するとの認識には至らなかった。亡㉑は、第4回サクト会議後、㉔から個々の物件の契約状況を示す契約書の写し等を提示され、客観的資料に基づいた補足説明を受けた。

b 第4回サクト会議の概要及びその後の対応については、被告㉕の主張と同旨である。

(カ) 亡㉑に監視監督義務違反がないこと

以上によれば、亡㉑は、第4回サクト会議が開催された平成29年7月5日の時点において、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態又はこれを疑うに足りる事実を認識し又は認識し得なかったから、シェアハウスローンの実行を差し止めるべき義務又はシェアハウスローンについて債権保全措置がとられているかの調査を開始すべき義務を負っていなかった。

亡①は、管掌業務である経営企画業務において、融資関係書類等の偽装について金融機関として十分な対応を行い、シェアハウスローンについては、自ら物件の現地視察をした後に顧客対応室を設置した上で、新規の融資案件を段階的に減少させ、その取扱いを終了した。したがって、亡①は、当時の環境で現実的に可能な対応として最善を尽くし、その経営判断に問題はなかったから、取締役としての善管注意義務に違反しない。

#### ウ 信頼の原則

情報収集、調査及び検討などに関する体制が十分に整備されている場合や、リスク管理等に関する体制が十分に整備されている場合において、取締役の善管注意義務違反が認められる場合が限られること、通常想定される不正行為を防止し得る程度の管理体制を整えていた原告において、業務を担当する取締役ないし使用人が行った情報収集、調査及び分析等の結果に依拠して意思決定を行うことに当然に躊躇を覚えるような不備・不足があるなどの特段の事情はなく、また、リスク管理等に関する体制も十分に整備されていたことについて、被告⑧の主張と同旨である。

亡①に関しては、他の取締役ないし使用人の業務活動に問題のあることを知り又は知ることが可能であるなどの特段の事情はなかった。

#### (被告⑧の主張)

##### ア シェアハウスローンに関する監視監督義務及び債権保全措置義務

被告⑧は、平成28年6月に取締役に就任したところ、それ以前はシステム部署に所属していたため、融資業務や審査業務の現場とは関わりの少ない立場であった。

平成21年決定が本件には妥当せず、シェアハウスローンについては債権保全措置がとられていること、被告取締役らの善管注意義務違反の有無の考慮要素となる本件4根拠事実が原告独自の見解であること、本件では

経営判断の原則が適用されるべきであることについて、被告㊦の主張と同旨である。

イ 被告㊦の認識等

(ア) 原本確認の懈怠等についての認識

5 a 原告の取締役において業者から提出される偽造書類の排除が永遠の課題である旨の認識を共有していたことを示す事実がなく、原告において融資関係書類等の偽装が経営上のリスクとして特に問題視される状況にはなかったこと、簡素化通達が原本確認による融資関係書類等の偽装の防止と関連性がなく、融資関係書類等の原本確認に相当の注意を払う体制が構築されていたこと等について、被告㊦の主張と同旨  
10 である。

b 被告㊦は、平成27年8月のコンプライアンス・情報セキュリティリスク委員会に、融資業務や審査業務に直接関わらないシステム部署の部長として出席したにとどまる。被告㊦は、上記委員会以外において、  
15 団信診断書の偽造に関する通報の報告を受けておらず、当該通報について検討された会議にも出席していない。

団信診断書の偽造に関し、その報告を受けたとしても自己資金確認資料の偽造も同様に発生していたとは認識し又は認識し得ないこと、原告の調査の結果、原告の行員による不正への関与は判明しなかった  
20 こと、業務手続の改定などの適切な再発防止策が講じられたこと等について、被告㊦の主張と同旨である。

c 売買契約後の値引きや自己資金確認資料の偽造に関する通報に関し、調査の結果、書類偽造の事実が確認されず、チャネルの取扱中止の措置がとられたこと等について、被告㊦の主張と同旨である。

25 d 被告㊦は、簡素化通達の作成や発出に関与しておらず、同通達の内容と自身の業務との関連性も少なかったため、同通達の発出について

も明確に認識していなかった。

融資を受ける顧客ないしチャンネルが融資審査の通過を求めることなどが、シェアハウスローンにおいて特に融資関係書類等の偽装を疑うべき理由とはならず、シェアハウスローンにおけるレントロールの偽装が特に容易だったともいえないこと、チャンネルへの依存が原告特有の事情として融資関係書類等の偽装のリスクを高めるものではないこと等について、被告㊦の主張と同旨である。

(イ) リスク分析の懈怠についての認識

a 被告㊦は、定期的な物件調査の実施を定めた通達の作成や発出に関与しておらず、同通達の内容と自身の業務との関連性も少なかったため、同通達の発出についても明確に認識していなかった。

原告が主張するシェアハウス特有のリスクが、シェアハウスに限らず新築物件全般に妥当するリスクであること、シェアハウスローンにおける収益還元法による物件評価には合理性があること、原告においてはシェアハウスの特性を踏まえた入居率の把握のための合理的な措置がとられており、他行と比較しても期中管理としての一般的水準を満たしていたこと等について、被告㊦の主張と同旨である。

b 物件自体に問題があり、空室だらけの物件を入居ありとして物件評価を取っている案件が多数あるという通報に関し、書類偽造の事実が確認されなかったこと、当該通報に係る対象チャンネルの取扱いを中止とする措置をとったことについて、被告㊦の主張と同旨である。

c 被告㊦は、出口会議の内容を認識していない。シェアハウス会議については、その内容が営業本部及び審査部以外に共有されたことはなく、被告㊦は、内容はもとより同会議が開催されたことすら認識していない。

(ウ) 不芳業者との取引継続についての認識

a 被告㊦は、原告に対してスマートライフに関する通報が寄せられたこと、亡㊤の指示により同社との取引が禁止となったこと、その後同社が別会社を介して実質的な取引を行っていたことについて、情報提供を受けておらず、全く認識していなかった。

5 b 原告において、チャンネルPRMに登録する方法により不芳業者との取引を停止する仕組みが設けられており、チャンネルの管理について厳格な体制を構築していたと評価すべきであることについて、被告㊦の主張と同旨である。

(エ) 審査の形骸化についての認識

10 a 被告㊦は、㊨が亡㊤の信任を得ていたことを認識していたものの、取締役への就任以前は専らシステム関連の業務に携わっていたにすぎず、営業と審査部の権限の状況や㊨の言動等についての具体的な認識はなかった。また、㊨の審査部に対する具体的な言動等について報告を受けたことがなく、通報が寄せられたこともないため、㊨が営業及び審査部にどのような影響を与えていたかは関知していなかった。

15 被告㊦は、個別の融資案件について、一切認識し得る立場になく、問題のある稟議案件を承認していたことを含め、審査部における具体的な審査内容について知らない。

20 b 審査の承認率の高さをもって審査が形骸化していたとは評価できないこと、亡㊤が業務全般における実質的な最高意思決定者ではなかったこと等について、被告㊦の主張と同旨である。

(オ) サクト会議を通じての認識

25 a 被告㊦は、スマートライフとの取引禁止について、第1回サクト会議において初めて知ったものであり、亡㊤による指示の具体的な内容を把握していなかった。

また、被告㊦は、第2回サクト会議において、スマートライフにつ

いての情報収集を指示し、◎及び㊦から同社に関する詳細な説明を受けた。

被告㊦は、第4回サクト会議に先立ち、被告㊦から、シェアハウス全件調査の結果について、個別に報告を受けていない。

5           b   第4回サクト会議の概要及びその後の対応については、被告㊦の主張と同旨である。

(カ) 被告㊦に監視監督義務違反がないこと

10           以上によれば、被告㊦は、第4回サクト会議が開催された平成29年7月5日の時点において、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態又はこれを疑うに足りる事実を認識し又は認識し得なかったから、シェアハウスローンの実行を差し止めるべき義務又はシェアハウスローンについて債権保全措置がとられているかの調査を開始すべき義務を負っていなかった。

15           被告㊦は、取締役として、必要な事実関係の調査を尽くした上で、得られた事実関係に基づき経営判断として合理的な判断を行っていたから、取締役としての善管注意義務に違反しない。

ウ 信託の原則

20           情報収集、調査及び検討などに関する体制が十分に整備されている場合や、リスク管理等に関する体制が十分に整備されている場合において、取締役の善管注意義務違反が認められる場合が限られること、通常想定される不正行為を防止し得る程度の管理体制を整えていた原告において、業務を担当する取締役ないし使用人が行った情報収集、調査及び分析等の結果に依拠して意思決定を行うことに当然に躊躇を覚えるような不備・不足があるなどの特段の事情はなく、また、リスク管理等に関する体制も十分に  
25           整備されていたことについて、被告㊦の主張と同旨である。

被告㊦に関しては、他の取締役ないし使用人の業務活動に問題のあるこ

とを知り又は知ることが可能であるなどの特段の事情はなかった。

(被告㊦の主張)

ア シェアハウスローンに関する監視監督義務及び債権保全措置義務

平成21年決定が本件には妥当せず、シェアハウスローンについては債  
5 権保全措置がとられていること、被告取締役らの善管注意義務違反の有無  
の考慮要素となる本件4根拠事実が原告独自の見解であること、本件では  
経営判断の原則が適用されるべきであることについて、被告㊦の主張と同  
旨である。

イ 被告㊦の認識等

10 (ア) 原本確認の懈怠等についての認識

a 原告の取締役において業者から提出される偽造書類の排除が永遠の  
課題である旨の認識を共有していたことを示す事実がなく、原告にお  
いて融資関係書類等の偽装が経営上のリスクとして特に問題視される  
状況にはなかったこと、簡素化通達が原本確認による融資関係書類等  
15 の偽装の防止と関連性がなく、融資関係書類等の原本確認に相当の注  
意を払う体制が構築されていたこと等について、被告㊦の主張と同旨  
である。

b 団信診断書の偽造に関し、その報告を受けたとしても自己資金確認  
資料の偽造も同様に発生していたとは認識し又は認識し得ないこと、  
原告の調査の結果、原告の行員による不正への関与は判明しなかった  
20 こと、業務手続の改定などの適切な再発防止策が講じられたこと等  
について、被告㊦の主張と同旨である。

c 平成27年1月の経営会議で報告された所得確認資料の改ざんの疑  
いに関する通報が具体的な根拠に基づくものではなく、その他の融資  
関係書類等について、大規模かつ組織的な偽造が行われていることを  
25 疑うべき状況になかったこと、同会議では原本確認を徹底する方向性

が確認されたにすぎないこと等について、被告㊶の主張と同旨である。

d 売買契約後の値引きや自己資金確認資料の偽造に関する通報に関し、調査の結果、書類偽造の事実が確認されず、チャンネルの取扱中止の措置がとられたこと等について、被告㊶の主張と同旨である。

5 e 融資を受ける顧客ないしチャンネルが融資審査の通過を求めることなどは、シェアハウスローンにおいて特に融資関係書類等の偽装を疑うべき理由とはならず、シェアハウスローンにおけるレントロールの偽装が特に容易だったともいえないこと、チャンネルへの依存が原告特有の事情として融資関係書類等の偽装のリスクを高めるものではないこと等について、被告㊶の主張と同旨である。

10 (イ) リスク分析の懈怠についての認識

a 原告が主張するシェアハウス特有のリスクがシェアハウスに限らず新築物件全般に妥当するリスクであること、シェアハウスローンにおける収益還元法による物件評価には合理性があること、原告においてはシェアハウスの特性を踏まえた入居率の把握のための合理的な措置

15 がとられており、他行と比較しても期中管理としての一般的水準を満たしていたこと等について、被告㊶の主張と同旨である。

b 物件自体に問題があり、空室だらけの物件を入居ありとして物件評価を取っている案件が多数あるという通報に関し、書類偽造の事実が

20 確認されなかったこと、当該通報に係る対象チャンネルの取扱いを中止とする措置をとったことについて、被告㊶の主張と同旨である。

c 被告㊶は、出口会議の内容を認識していない。また、シェアハウス会議については、その内容が営業本部及び審査部以外に共有されたことはなく、被告㊶は、内容はもとより同会議が開催されたことすら認

25 識していない。

(ウ) 不芳業者との取引継続についての認識



7月5日の時点において、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を疑うに足りる事実を認識し又は認識し得なかったから、取締役会や監査役に対し、シェアハウスローンについて債権保全措置がとられていない疑いがあることを報告した上で、これを調査するよう求める義務を負って

5

いなかった。  
そして、被告①は、取締役として、上記時点で適切に情報提供を受け、これを踏まえて積極的に議論を行った結果として、直ちにシェアハウスローンの実行を全面的に中止しないが、取扱額を減額して徐々に撤退するという合理的な経営判断を行っていたから、取締役としての善管注意義務に違反しない。

10

#### ウ 信頼の原則

情報収集、調査及び検討などに関する体制が十分に整備されている場合や、リスク管理等に関する体制が十分に整備されている場合において、取締役の善管注意義務違反が認められる場合が限られること、通常想定される不正行為を防止し得る程度の管理体制を整えていた原告において、業務を担当する取締役ないし使用人が行った情報収集、調査及び分析等の結果に依拠して意思決定を行うことに当然に躊躇を覚えるような不備・不足があるなどの特段の事情はなく、また、リスク管理等に関する体制も十分に整備されていたことについて、被告④の主張と同旨である。

15

被告①に関しては、他の取締役ないし使用人の業務活動に問題のあることを知り又は知ることが可能であるなどの特段の事情はなかった。

20

(2) 争点2 (被告取締役らの内部統制システム構築運用義務違反の有無) について

(原告の主張)

ア 取締役の内部統制システム構築運用義務

25

(ア) 大会社である取締役会設置会社の取締役は、善管注意義務に基づき、

内部統制システム構築運用義務を負うところ、その内容は、①各取締役  
において、取締役会の構成員として内部統制体制の構築の基本方針の決  
定に参加する義務、②代表取締役及び業務執行取締役において、取締  
5 会の決議に基づき自ら又は使用人を指揮監督して内部統制システムを  
実際に構築し、実効的な運用を確保する義務、③取締役会の構成員として  
の各取締役において、適切な内部統制システムが構築されたかを監視監  
督する義務、④取締役会の構成員としての各取締役において、構築され  
た内部統制システムが有効に機能しているかを継続的に監視監督する義  
務である。

10 (イ) 代表取締役は、上記②の義務を履行するに当たり、過去に自社及び同  
業他社等で現実化した様々な事案から、経験則に照らして今後も発生の  
蓋然性があるものを特定しながら内部統制システムを構築し、新たに生  
ずる事案を踏まえて構築した内部統制システムを随時見直す必要がある。  
また、代表取締役は、上記②の義務として、内部統制システムに不備が  
15 生じていることを認識し、他の取締役又は使用人にその是正を委ねた場  
合、当該取締役又は使用人の下で内部統制システムが有効に運用されて  
いるかを監視監督する義務を負う。

また、原告における管掌取締役は、上記①、③及び④の各義務のほか  
に、⑤自己の管掌部門について、より具体的かつ個別的に委任を受けた  
20 執行役員によって適切な内部統制システムが構築されたかどうかを監  
視監督する義務、構築された内部統制システムが構築後も有効に機能し  
ているかどうかを継続的に監視監督する義務、執行役員から報告を受け、  
また、執行役員に対して報告を求め、その報告が適切に行われているか  
どうかにつき、内部監査部門や監査役などと意志疎通を図り、かつ、裏  
25 付けとなる事実を把握すべき義務を負う。

イ 原告の内部統制システム

原告においては、前記（１）のとおり、①原本確認の懈怠等、②リスク分析の懈怠、③不芳業者との取引継続、④審査の形骸化の各事実（本件４根拠事実）が生じていたほか、取締役会に上程される情報が極めて形式的かつ表面的なものにとどまり、債権保全措置がとられていないことを示す重要な事実が取締役会に報告されなかった点で、⑤情報の断絶も生じていた。上記①ないし⑤の各事実によれば、原告においては、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態と同時に、債権保全措置に関する内部統制システムの機能不全が生じていたから、これを是正するための体制（①については原本確認を徹底できる体制、②についてはシェアハウスの特性を踏まえた入居率調査の体制、③については不芳業者の情報を全社的・組織的に共有する体制、④については審査部の権限強化などの営業からの圧力を排除して審査が実質的に機能する体制、⑤については重要な情報を全社的・組織的に適時かつ適切に伝達・共有できる体制）を整備すべきであった。

実際、原告は、シェアハウスローン問題の発覚後、関東財務局に提出した金融商品取引法に基づく内部統制報告書において、シェアハウスローンにつき、そのビジネスモデルや不動産業者を窓口とした営業に起因するリスクを把握しないまま、それまでの投資用不動産関連融資の一つとして捉えて融資を推進し（原本確認の懈怠、リスク分析の懈怠、不芳業者との取引継続）、融資の実行に当たり、審査部門による牽制機能が十分に発揮できず（審査の形骸化）、融資実行後の関連情報の収集やモニタリングが不十分であったとして内部統制システムの不備を認めており、被告取締役らにより内部統制システムが適切に運用されなかった結果、本件４根拠事実が発生し、シェアハウスローンの実行に当たり相当な債権保全措置が講じられなかったことにつながったと説明している。

#### ウ 被告取締役らの内部統制システム構築運用義務違反

被告取締役らの上記①ないし④の各事実（本件４根拠事実）についての

認識又は認識可能性は、前記（１）（原告の主張）のとおりであるところ、被告取締役らは、本件４根拠事実を認識し又は認識し得た時点において、これらが取締役会に報告されておらず、重要な情報が全社的・組織的に伝達ないし共有されていないことを認識し又は認識し得たから、⑤情報の断絶を認識し又は認識し得た。したがって、被告取締役らは、各監視監督義務違反の時点で、原告において、債権保全措置に関する内部統制システムに機能不全が生じていたことを認識し又は認識し得た。

被告取締役らに対する個別の主張は、次のとおりである。

（ア） 亡㊸

a 亡㊸は、偽造事案に係る報告や出口会議での指摘を通じて、原告において、融資関係書類等の偽装を防止するための実効的な体制が整備されていないことを認識したが、営業現場における融資関係書類等の原本確認状況を検証して、抜本的な再発防止策を講じなかったばかりか、簡素化通達及び新運用基準により、逆に審査部が偽造を発見できなくなるように運用を改悪した。

また、亡㊸は、平成２８年１月の信用リスク委員会及び経営会議において、シェアハウスについて外観からの入居率の把握が困難である旨の報告を受け、シェアハウスには入居者の有無や需要が検証できず審査に反映できないというリスクが内在し、シェアハウスのローンが従前のアパートローンと異なり十分な知見が確保されていない新しい融資であることを認識し又は認識し得ながら、当該融資に伴うリスクを合理的に軽減ないし除去するような体制を整備しなかった。

b 原告では、リスク管理体制として、リスク委員会において管掌範囲のリスクの管理や検討がされ、経営会議又は取締役会に対し、その検討結果や提言等を報告する体制が整備されていた。

しかし、亡㊸は、長年にわたり、原告の業務執行全般における実質

5 的な最高意思決定者として、営業と審査という相対立する権限の意思決定を行い、亡㊟の権限を縮小するなどの施策は講じてこなかった。その結果、原告の執行役員等は、自らの業務における重要事項について、社内規程上の報告順序によらず、管掌取締役にも報告せずに亡㊟に対して直接報告や相談を行った。亡㊟においても、取締役会や経営会議に諮ることなく、自ら対応方針を決定した上で関係者にのみ口頭で指示し、自ら開催した出口会議などで得た情報についても、取締役会や経営会議に共有することはなかった。

10 以上のとおり、亡㊟は、独断で、原告の社内規程で定められたリスク管理体制とは異なる運用を積み重ね、その結果、経営陣が把握すべき情報が一部の人間に集中し、管掌取締役や監査役等に対して営業現場で発生していることの情報が十分共有されず、情報の断絶化が進んだ。亡㊟は、構築済みの内部統制システムに反する独自の運用も行い、その結果、原告の内部統制システムが無効化された。

15 c 亡㊟は、スマートライフとの取引禁止の指示を口頭で行い、経営会議等の適切な会議体に共有しなかったところ、スマートライフは、チャンネルとして認識されておらず、チャンネルPRMに登録されていなかったため、システム上で取引停止とすることができず、記録化されなかった。

20 仮に、亡㊟が上記指示を信用リスク委員会や経営会議等で共有していれば、原告のチャンネル管理システムの不備も明らかとなり、より網羅的な管理体制の構築が可能であった。

25 d 亡㊟は、原告において営業優位の体制が構築され、審査部が営業から圧力をかけられていたことを認識しながら、業績悪化への懸念から、営業への抑制や審査の厳格化を具体的に指示したり、取締役会や経営会議で検討したりすることなく放置していた。

e 以上によれば、亡㊦は、遅くとも平成28年1月末の時点において、シェアハウスローンを含む収益不動産ローンにつき信用リスクの顕在化が差し迫っていることを十分に認識しながら、原告の内部統制システムの一部を構成する信用リスク管理体制を自ら無効化し、機能不全に陥らせたから、業務遂行上の重大なリスクの発生を予見すべき特別の事情が存在していたというべきであり、原告の信用リスク管理体制を本来の状態に戻して機能を回復させる義務、具体的には、各管掌取締役が自ら適切に権限を行使するよう認識を改めさせるとともに、審査部の管掌取締役に対し、①審査部の独立性を確保して牽制機能を発揮させる体制の整備、②信用リスクの特定、評価、モニタリング、コントロール及び削減に関する方針の決定、③信用リスク管理上の問題が生じたときの速やかな審査部長から審査部の管掌取締役、信用リスク委員会及び経営会議への報告の徹底など、信用リスク管理体制を再構築すべき義務を負っていた。

しかし、亡㊦は、長年にわたり、原告の業務執行全般における実質的な最高意思決定者として、原告の内部統制システムの不備を整備することが容易な立場にあり、当該不備を認識し又は認識し得たにもかかわらず、改善に向けた対応策を講じたり、経営会議や取締役会に報告したりせず漫然と放置し、上記義務を怠った。

(イ) 被告㊧

a 被告㊧は、原告において、債権保全措置に関する内部統制システムに機能不全が生じていたことを認識し又は認識し得たから、取締役の構成員及び代表取締役として、これを是正するための体制を整備すべき義務（前記ア（ア）の②ないし④の各義務）を負っていた。

b しかし、被告㊧は、原告の収益の大半を占める個人向け融資に係る内部統制システムの構築運用を亡㊦（同人の死後は被告㊨）及び管掌

取締役任せ、その後は適切な情報収集により随時リスクを把握することもなく、他の取締役又は使用人が適切に内部統制システムを構築したか否か、当該システムが有効に運用されているか否かについて監視監督を行わなかった。

5 c したがって、被告㊦は、上記 a の義務を怠った。

(ウ) 被告㊧

a 被告㊧は、取締役会の構成員及び営業本部の管掌取締役兼営業本部長として、内部統制システム構築運用義務（前記アの③ないし⑤の各義務）を負っていた。

10 b 被告㊧は、本件 4 根拠事実について認識し又は認識し得たから、本件 4 根拠事実が既存の内部統制システムによっては是正されず、取締役会等に報告されないことを認識し又は認識し得た。それにもかかわらず、被告㊧は、何らの措置もとらなかった。

15 また、被告㊧は、営業本部の管掌取締役でありながら、適切な内部統制システムが構築されたか否か、構築された内部統制システムが有効に機能しているか否かの監視監督の前提となる情報を全く収集しておらず、かつ、収集する意思も有していなかった。さらに、被告㊧は、平成 29 年 4 月から、自ら内部統制システム構築義務を負う立場にある営業本部長を兼任していながら、パーソナルバンクの実態を把握せず又は把握しようとし、融資関係書類等の原本確認を徹底させることもなく、営業本部が所管するお客さま相談センターに寄せられた外部通報の内容も確認せず、シェアハウスローンのリスク分析を怠り、  
20 本件承認リストを確認しなかったほか、サクト案件の問題が発覚した後もその解決について自ら指揮を執らず、㊧に対する監督を怠った。

25 c したがって、被告㊧は、上記 a の義務を怠った。

(エ) 被告㊨

a 被告㊸は、取締役会の構成員及び審査部の管掌取締役として、内部統制システム構築運用義務（前記アの③ないし⑤の各義務）を負っていた。

5 b 被告㊸は、本件4根拠事実について認識し又は認識し得たから、本件4根拠事実が既存の内部統制システムによっては是正されず、取締役会等に報告されないことを認識し又は認識し得た。それにもかかわらず、被告㊸は、自ら取締役会等に報告するなどの措置をとらなかった。

10 また、被告㊸は、審査部門の管掌取締役でありながら、同取締役が審査部に対する監督権限を有しておらず、その権限及び職責が極めて限定的であり、収集し得た情報は限られた範囲のものにすぎなかったとの認識を前提として、適切な内部統制システムが構築されたか否か、構築された内部統制システムが有効に機能しているか否かの監視監督の前提となる情報を全く収集しておらず、かつ、収集する意思も有していなかった。

15 c したがって、被告㊸は、上記aの義務を怠った。

(オ) 被告㊹

20 a 被告㊹は、原告の取締役に就任した平成29年6月以降、取締役会の構成員及び審査部の管掌取締役として、内部統制システム構築運用義務（前記アの③ないし⑤の各義務）を負っていた。

b 被告㊹は、コンプライアンス・情報セキュリティ委員会や事務リスク委員会等において、団信診断書の偽造やその他の融資関係書類等の偽装の報告を受け、原告において融資関係書類等の偽装を防止するための実効的な体制が整備されていないことを認識し又は認識し得た。

25 また、被告㊹は、シェアハウスローンについて、外観からの入居率の把握が困難であるという新たな信用リスクが存在し、賃料ないしサ

ブリース料の支払状況の確認が入居率を把握するための代替手段には  
ならないことを認識し又は認識し得たから、原告の信用リスク管理体  
制に不備があったことを認識し又は認識し得た。

5 さらに、被告㊦は、物件調査ミーティングにおいて、亡㊤の指示に  
反してスマートライフとの取引が継続していたことを認識し又は認識  
し得たから、原告において不芳業者との取引を排除するための実効的  
な仕組みが構築されていないことを認識し又は認識し得た。

10 加えて、被告㊦は、審査部の執行役員として、原告において営業と  
審査の相互牽制作用が長年機能しておらず、亡㊤にこれらの権限が集  
中していたことを認識し又は認識し得た。

15 そして、被告㊦は、亡㊤が現場の情報を独占して取締役会等に共有  
していないこと、融資関係書類等の偽装に関する通報等につき被告㊦  
を含む一部の関係者のみで処理されていたこと、原告では出口会議や  
シェアハウス会議等の非公式の会議が開催され、それらの会議におけ  
る議論の内容が取締役会や経営会議等に適切に報告されていないこと、  
原告全体に大きな信用リスクを与えるおそれのあるシェアハウスの  
ローン問題を一部の取締役が出席した非公式のサクト会議でのみ議論し、  
その結果を取締役会に報告しなかったことを認識し又は認識し得たか  
ら、原告において情報が偏在化し、取締役会や経営会議等への適切な  
20 情報共有がされていなかったことを認識し又は認識し得た。

25 c 以上のおり、被告㊦は、取締役に就任した時点で、原告のシェア  
ハウスローンに関する内部統制システムの不備を認識し又は認識し得  
たにもかかわらず、当該不備について、改善に向けた対応策を講じたり  
、取締役会に報告したりすることもなく放置したことから、上記 a  
の義務に違反した。

(カ) 亡㊠

5 a 亡①は、原告の取締役役に就任した平成20年6月以降、内部統制システム構築運用義務を負っており、特に、平成24年4月に代表取締役に就任して以降は、前記ア（ア）の②ないし④の各義務を負っていたほか、経営企画部の管掌取締役であったから、前記ア（イ）の⑤の義務も負っていた。

10 b 亡①は、特別調査報告や経営会議において、団信診断書の偽造やその他の融資関係書類等の偽装の報告を受けたことや、平成27年1月の経営会議で被告㊦が原本確認の懈怠が問題である旨を指摘しながら、その後も同様の偽造事案が発生していたことから、原告において、融資関係書類等の偽装を防止するための実効的な体制が整備されていないことを認識し又は認識し得た。

15 また、亡①は、シェアハウスのローンについて、外観からの入居率の把握が困難であるという新たな信用リスクが存在し、賃料ないしサブリース料の支払状況の確認が入居率を把握するための代替手段にはならないことを認識し又は認識し得たから、原告の信用リスク管理体制に不備があったことを認識し又は認識し得た。

20 さらに、亡①は、平成24年4月から長年にわたり代表取締役を務めていたことから、原告において営業と審査の相互牽制作用が長年機能しておらず、亡㊦にこれらの権限が集中していたことを認識し又は認識し得た。

25 そして、亡①は、亡㊦が現場の情報を独占して取締役会等に共有していないこと、融資関係書類等の偽装に関する通報等につき被告㊦を含む一部の関係者のみで処理されていたこと、原告全体に大きな信用リスクを与えるおそれのあるシェアハウスのローン問題を一部の取締役が出席した非公式のサクト会議でのみ議論し、その結果を取締役に報告しなかったことを認識し又は認識し得たから、原告において情報

が偏在化し、取締役会や経営会議等への適切な情報共有がされていなかったことを認識し又は認識し得た。

- c 以上のとおり、亡①は、代表取締役として、原告のシェアハウスローンに関する内部統制システムの不備を認識していたにもかかわらず、当該不備について、改善に向けた対応策を講じたり、取締役会に報告したりすることもなく放置したことから、上記 a の義務に違反した。

(キ) 被告㊸

- a 被告㊸は、代表取締役に就任した平成 28 年 6 月以降、内部統制システム構築運用義務（前記ア（ア）の②ないし④の各義務）を負っていた。

- b 被告㊸は、コンプライアンス・情報セキュリティ委員会等において、団信診断書の偽造やその他の融資関係書類等の偽装の報告を受け、原告において融資関係書類等の偽装を防止するための実効的な体制が整備されていないことを認識し又は認識し得た。

また、被告㊸は、原告において、営業と審査の相互牽制作用が長年機能しておらず、亡㊹にこれらの権限が集中していたことや、従前から営業優位の体制が構築されており、審査部が営業に圧倒されていたことを認識し又は認識し得た。

- c しかし、被告㊸は、何らの措置もとらなかったことから、上記 a の義務に違反した。

(ク) 被告㊺

- a 被告㊺は、原告の取締役に就任した平成 23 年 6 月以降、取締役会の構成員及び経営管理部の管掌取締役として、内部統制システム構築運用義務（前記ア③ないし⑤の各義務）を負っていた。

- b 被告㊺は、特別調査報告や経営会議において、団信診断書の偽造やその他の融資関係書類等の偽装の報告を受けたことや、平成 27 年 1

月の経営会議で被告㊦が原本確認の懈怠が問題である旨を指摘しながら、その後も同様の偽造事案が発生していたことから、原告において、融資関係書類等の偽装を防止するための実効的な体制が整備されていないことを認識し又は認識し得た。

5           また、被告㊧は、原告において、営業と審査の相互牽制作用が長年機能しておらず、亡㊨にこれらの権限が集中していたことや、従前から営業優位の体制が構築されており、審査部が営業に圧倒されていたことを認識し又は認識し得た。

10           c   しかし、被告㊧は、何らの措置もとらなかったことから、上記 a の義務に違反した。

(被告㊦らの主張)

ア   取締役の内部統制システム構築運用義務

内部統制システムの内容については、会社経営の専門家である取締役に広い裁量を与えられている。

15           そして、通常想定される不正行為を防止し得る程度の管理体制が整えられている会社において、容易に想定し難い不正行為が発生した場合に、業務執行者である代表取締役が内部統制システム構築運用義務違反の責任を負うのは、代表取締役において、不正行為の発生を予見すべきであったという特別な事情がある場合に限られる。このことは、既に構築した内部  
20   統制システムの見直しの場合も同様であり、内部統制システムを構築した時点では想定されなかった不正行為の発生を予見すべきであったという特別の事情がない限り、代表取締役が内部統制システムを見直す義務を負うことはない。

イ   原告の内部統制システム

25           平成29年3月末の時点で、原告の財務報告に係る内部統制は有効であると判断されている。そして、平成28年1月末の時点で、原告において

通常想定される不正行為を防止し得る程度の管理体制（取締役会における  
リスク管理体制の大綱の決定並びに業務執行を担当する代表取締役及び  
業務担当取締役による担当部門におけるリスク管理体制の具体的な決定  
など）につき不備があったことを示す証拠はないから、原告では通常想定  
5 される不正行為を防止し得る程度の管理体制を整えていた。

平成30年3月31日を基準日とする内部統制報告書は、同年1月のスマ  
ートデイズによる賃料支払の停止に端を発して具体的な調査が行われ  
たものであるから、そのような事後的な評価をもって、平成28年1月末  
時点で通常想定される不正行為を防止し得る程度の管理体制を整えてい  
10 なかったことにはならない。

ウ 亡㊸に内部統制システム構築運用義務違反がないこと

(ア) 仮に、原告において、シェアハウスローンに関する内部統制システム  
の不備があったとしても、取締役の内部統制システム構築運用義務違反  
を問うためには、シェアハウスローン特有のリスクの存在ではなく、シ  
ェアハウスローンにつき不正行為の発生を予見すべきであった特別な事  
15 情が存在したことを要する。

しかし、シェアハウスローンという商品類型は極めて広範であり、一  
括りにしてその適否を論じることはできない。また、原告でシェアハウ  
スローンに関する十分な知見が確保されておらず、他の収益不動産ロー  
ン一般とは異なるリスクがあったということもできず、亡㊸においても  
20 そのように認識していなかった。そして、平成28年1月の信用リスク  
委員会及び経営会議において初めて、シェアハウスにつき目視での入居  
状況の詳細確認が困難であることを理由にサブリース料の支払状況を  
確認することで対応している旨が報告されたにすぎず、個別の融資案件  
25 においても、団信診断書の偽造の問題に対応していた事情しかうかがわ  
れないほか、シェアハウス会議においてもシェアハウスの取扱いをなく

すのではなく絞るべきとの結論が出されたにすぎない。

以上によれば、亡㊟において、平成28年1月末の時点で、シェアハウスローンにつき不正行為の発生を予見すべきであった特別な事情が存在したとはいえない。

5 (イ) 亡㊟が把握していた可能性のある偽造事案は、平成26年から平成28年までの2年間で、事務リスク委員会での指摘を含む7件にすぎず、そのうち、団信診断書の偽造に関しては、弁護士への紹介等も含めた対応がされている。

10 また、出口会議におけるデフォルトに至った案件のほぼ全てが架空か偽造である旨の指摘についても、当該案件の件数や内容が一切不明であるから、当該指摘をもって融資関係書類等の偽装を防止するための実効的な体制が整備されていないことを認識し又は認識し得たとはいえない。

15 (ウ) 原告においては、取締役会の決定に基づき業務執行が行われていたのであって、亡㊟が業務執行全般の最高意思決定者として意思決定をしたことはない。

また、出口会議は、亡㊟が融資管理の実情や本音を確認するために開催していたものであり、また、収益不動産ローン全般に関するものであり、シェアハウスローンに特化したものではない。

20 (エ) 亡㊟のスマートライフとの取引禁止の指示は、同社との取引を絶対的に禁止する趣旨であったから、亡㊟が同社との取引継続を認識していたことはなく、また、亡㊟の指示が不十分であったために原告の営業担当者による潜脱が生じたものではない。

25 (オ) 原告の行員は、亡㊟が㊿を制御していた旨や、亡㊟の死去後に融資管理が無力化された旨などを述べており、亡㊟が審査の形骸化を容認せず、営業に対して必要な対応を行っていたことが裏付けられる。

(カ)シェアハウスのローンを含む収益不動産ローンの内容は千差万別であり、収益不動産ローンごとの債務者の信用状況等の個別事情を考慮することなく、収益不動産ローン一般について信用リスクの顕在化が差し迫っていることは認識できず、亡㉓においても、平成28年1月末時点でそのような認識には至っていない。したがって、亡㉓がシェアハウスのローンを含む収益不動産ローンの信用リスクの顕在化が差し迫っていることを認識しながら、原告の信用リスク管理体制を自ら無効化し、機能不全に陥らせたとする原告の主張は、その前提において誤りである。

また、原告が主張する亡㉓の信用リスク体制の再構築義務の内容は抽象的であるところ、平成28年1月末時点においては、シェアハウスのローンにつき延滞はなく、その回収可能性に問題は生じておらず、目視での入居状況の詳細確認が困難である旨が報告されるにとどまっていた。そのような状況下で、シェアハウスのローンの実行を停止するためにどのような信用リスク管理体制を再構築すべきであったか全く明らかでなく、原告の主張するような抽象的な行動原則だけでは、シェアハウスのローンの実行を停止することはできない。

したがって、亡㉓は、平成28年1月末の時点で、信用リスク管理体制を再構築すべき義務に違反していない。

(被告㉔の主張)

ア 取締役の内部統制システム構築運用義務

代表取締役が具体的にいかなる内部統制システムを構築すべきかについては、経営判断事項として広範な裁量を与えられており、通常想定される不正行為を防止するための管理体制を整備すれば足りる。

そして、現実に発生した不正行為が通常容易に想定し難い方法によるものであった場合には、代表取締役において、不正行為の発生を予見すべきであったという特別な事情がない限り、内部統制システム構築義務に違反

したということではない。

イ 原告の内部統制システム

(ア) 原告においては、組織規程、取締役会規程及び執行役員規程等により、各会議体の位置付けや取締役の権限・職務の分担が規定されており、その他コンプライアンス規程や内部監査規程等により、内部監査等の法令順守のための基本的な体制も整備されていた。

また、シェアハウスローンを含む個人融資についても、原本確認の徹底や担保価値の評価を含む融資関係書類等の取扱いを定めた業務規則により、融資担当者の業務遂行を統制し、通常想定されるリスクへの管理体制は整備されていた。

(イ) 内部統制報告書は、シェアハウスローンに関する詳細な事実関係が不明のまま、危機管理委員会による暫定的な事実認定を踏まえて提出せざるを得ないという極めて特殊な状況で作成されたものであり、精緻な事実認定や法的評価を経たものではない。

したがって、内部統制報告書は、被告㊦がシェアハウスローンに関する内部統制システムに不備があること又は適切な内部統制システムの運用ができていなかったことを自認した根拠にならないのは当然として、シェアハウスローンに関する内部統制システムの不備又は不適切な運用が客観的にあったことや、それに関する個別の取締役の主観を認定する根拠にもならない。

ウ 被告㊦に内部統制システム構築運用義務違反がないこと

(ア) 被告㊦は、本件4根拠事実やその兆候となる事実を認識し又は認識し得なかった。

原告においては、通常想定されるリスクへの管理体制が整備されており、内部統制システムの運用状況に関する報告においても、本件に関するような問題は全く見当たらなかった。

したがって、仮に本件4根拠事実やその兆候となる事実が存在し、被告㊦にその情報が寄せられなかったとしても、被告㊦は、原告の内部統制システム構築運用に不備があることなどの特別な事情を認識し又は認識し得なかった。

5 (イ) 被告㊦は、取締役会や経営会議において、全店舗を対象とする臨店監査の内容を踏まえた内部監査の状況や、その結果としての改善事項等の報告を受けていたほか、重要度の区分に応じて回付された通達又はその改正に関する内容を把握していた。また、被告㊦は、役員から日常的な報告を受け、役員以外の従業員からも業務の相談や報告を受けていたほか、  
10 部長や店長などの幹部従業員と毎月定期的な会議を行い、担当部門や業務に関する懸案事項等の報告及び相談に応じていた。

以上のおり、原告においては、重要な情報が被告㊦にも随時報告されており、原告と同規模の会社の一般的な取締役であれば十分と考えられる程度の情報ないし他の取締役の職務執行に係る事項について情報を入手できる体制が整備されていた。そして、被告㊦は、当該体制により情報を入手し、他の取締役又は使用人が構築した内部統制システムの運用状況を適切に監視監督していたから、内部統制システム構築運用義務に違反していない。

(被告㊧の主張)

20 ア 取締役の内部統制システム構築運用義務

内部統制システム構築運用義務違反については、通常想定される不正行為を防止し得る程度の管理体制を整えていたか、以前に同様の手法による不正行為が行われたことがあったなど、個々の取締役において不正行為の発生を予見すべきであった特別な事情があったかどうかにより判断されるべきである。

25 イ 原告の内部統制システム

(ア) 原告においては、取締役会が内部統制の基本方針を決議した上で、リスク管理に関し、経営会議の下に設置されるリスク委員会が検討・提言等を行う体制や、リスク管理に関する社内規程が整備されていた。

また、コンプライアンスに関しては、担当の部門・役員を置き、コンプライアンス規程等や内部通報制度が整備され、従業員の研修が行われ、コンプライアンス違反につき報告義務が定められていたほか、内部監査部門が置かれて内部監査が実施され、その計画及び結果が取締役に付議ないし報告されていた。

さらに、業務手続に関しても、多数の社内規程を定めてルールが整備されており、意思決定権限につき個別の規程が定められていた。

(イ) したがって、原告においては、通常想定される不正行為を防止し得る程度の管理体制が整備されていた。

ウ 被告㉔に内部統制システム構築運用義務違反がないこと

(ア) 被告㉔における本件4根拠事実についての認識ないし認識可能性は、前記(1)(被告㉔の主張)イのとおりである。

また、被告㉔は内部統制報告書の提出時点で退任しており、かつ、同報告書の作成基準日は被告㉔の退任日であるから、被告㉔が同報告書記載の内容を認識、認容していた事実はない。

(イ) したがって、第4回サクト会議が開催された平成29年7月5日の時点までに、不正行為の発生を予見すべき特別な事情があったとはいえないから、被告㉔において、各部署の行った情報収集、分析及び検討等に依拠して意思決定を行うことは許され、営業現場や他部門の情報を自ら収集、分析及び検討等する義務まで負わない。

(被告㉕の主張)

ア 取締役の内部統制システム構築運用義務

(ア) 内部統制システムを具体的に構築する義務を負うのは、あくまで代表

取締役又は業務執行取締役であり、そのほかの取締役会の構成員としての各取締役（管掌取締役を含む。）が当該義務を負うものではない。

取締役会の構成員としての各取締役は、代表取締役及び業務執行取締役による内部統制システム構築義務の履行に際して違法行為があることや、当該履行に関する報告に虚偽があることを疑わせる特段の事情があることを認識し又は認識し得た際に、当該履行に対する監視監督義務の一環として、取締役会において、当該違法行為を是正して適正に内部統制システムが構築されるようにし、又は当該報告に関する事実関係の調査等を行う義務を負う場合があり得るにすぎない。

（イ）リスク管理体制を含む内部統制システムについて、一般的基準ないし最低水準を設定することは困難であり、取締役の合理的な裁量に委ねるほかない。

したがって、代表取締役及び業務執行取締役がいかなる水準及び内容等の内部統制システムを構築するかは、それ自体として経営判断の対象となるから、取締役会の構成員としての各取締役が負う監視監督義務の範囲もおのずから限定され、直ちに冒険的なリスク情報の収集体制の構築が奨励されるものではない。

イ 被告㊦に内部統制システム構築運用義務違反がないこと

被告㊦の本件4根拠事実についての認識ないし認識可能性は、前記（1）（被告㊦の主張）イのとおりである。

したがって、被告㊦は、代表取締役及び業務執行取締役による内部統制システム構築義務の履行に際して違法行為があることや、当該履行に関する報告に虚偽があることを疑わせる特段の事情を認識せず又は認識し得なかったから、内部統制システムの構築運用を監視監督する義務を怠ったとはいえない。

（被告㊦らの主張）

## ア 取締役の内部統制システム構築運用義務

内部統制システム構築運用義務については、代表取締役及び業務執行取締役が自らの担当部門の具体的な内部統制システム構築運用義務を負い、他の取締役が当該義務の履行に対する監視監督義務を負う。そして、他の  
5 取締役の監視監督義務は、当該取締役の地位、在任期間及び職責等を踏まえ、監視監督の対象者の違法行為についての当該取締役の認識又は認識可能性を基準に判断する。

そして、内部統制システム構築運用義務違反については、通常想定される不正行為を防止し得る程度の管理体制を整えていたか、以前に同様の手法による不正行為が行われたことがあったなど個々の取締役において不正行為の発生を予見すべきであった特別な事情があったかどうかという  
10 基準により判断されるべきである。

## イ 原告の内部統制システム

(ア) 原告においては、内部統制の基本方針が取締役会で決議されており、  
15 取締役会に内部統制システムの運用状況の概要の報告がされていた。

また、経営会議の下にリスク委員会が設置され、同委員会は経営会議に対する報告義務を負っていたほか、リスク管理に関する社内規程が整備されていた。

さらに、コンプライアンスに関しては、取締役会の下にコンプライアンス委員会が設置され、担当の部門・役員を置き、コンプライアンス規程等や内部通報制度が整備され、従業員の研修が行われ、コンプライアンス違反につき報告義務が定められていたほか、内部監査部門が置かれて内部監査が実施され、その計画及び結果が取締役会に付議ないし報告  
20 されていた。

加えて、業務手続に関しても、多数の社内規程を定めてルールが整備されており、意思決定権限につき個別の規程が定められていた。

(イ) 以上のとおり、原告においては、通常想定される不正行為を防止し得る程度の管理体制が整えられていた。

ウ 被告㊦らに内部統制システム構築運用義務違反がないこと

被告㊦らの本件4根拠事実についての認識ないし認識可能性は、前記

5 (1) (被告㊦の主張) イ、(被告㊧の主張) イ、(被告㊨の主張) イ、(被告㊩の主張) イのとおりである。

したがって、被告㊦らは、シェアハウスローンに関する内部統制システムの欠陥、不備等を認識せず又は認識し得ず、不正行為の発生を予見すべきであった特別な事情は存在しないから、内部統制システム構築運用を監視監督する義務を怠ったとはいえない。

### (3) 争点3 (原告の損害)

(原告の主張)

ア シェアハウスローンに係る融資金の損害

15 (ア) 銀行の取締役の任務懈怠により融資を実行した場合、銀行は、本来実行されるべきではない融資が実行されることにより融資金と同額の金銭を失うことになるから、融資の実行時点において、銀行に融資金相当額の損害(以下「主位的損害」という。)が生じる。将来的に融資金を回収した場合には損害が填補されるが、そのような事情は損益相殺における利得の問題にすぎない。

20 仮に、融資の実行時点で銀行に融資金相当額の損害が生じないとしても、融資金の回収不能額が確定した時点において、銀行に回収不能相当額の損害(以下「予備的損害」という。)が生じる。本件では、シェアハウスローンの債務者らが申し立てた民事調停における調停勧告に基づき、原告が当該債務者らに対して一定額の解決金支払債務を負い、同債務とシェアハウスローンに係る債務を対当額で相殺した上で、相殺後のシェアハウスローン債権を第三者に譲渡したこと、シェアハウスロー

ンの債務者が破産したこと等によって、これらの事由が生じていない一部のものを除き、シェアハウスローンに係る融資金の回収不能額が確定した。

5 (イ) 亡㊸が、平成28年1月末までに、シェアハウスローンについて債権  
保全措置がとられているかの調査を開始すべき義務又は信用リスク管  
理体制を再構築すべき義務を履行していれば、遅くとも同年4月末まで  
にはシェアハウスローンの実行を停止することができた。そして、別紙  
1のとおり、令和6年3月末時点において、平成28年5月1日以降に  
10 新規に融資が実行されたシェアハウスローンに係る融資金合計818  
億5400万円のうち、未回収分は381億1155万8158円であ  
り、回収不能確定分は295億4368万3555円である。したがっ  
て、亡㊸の上記各義務違反と相当因果関係を有する損害は、主位的損害  
としては381億1155万8158円、予備的損害としては295億  
4368万3555円である。

15 また、仮に平成28年4月末にシェアハウスローンの実行を停止する  
ことができなかつたとしても、亡㊸が、同年1月末までに、信用リスク  
管理体制を再構築すべき義務を履行していれば、遅くとも平成29年3  
月末までにはシェアハウスローンの実行を停止することができた。そし  
て、別紙2のとおり、令和6年3月末時点において、平成29年4月1  
20 日以降に新規に融資が実行されたシェアハウスローンに係る融資金合  
計154億8400万円のうち、未回収分は78億3943万5149  
円であり、回収不能確定分は54億5989万2705円である。した  
がって、亡㊸の上記義務違反と相当因果関係を有する損害は、主位的損  
害としては78億3943万5149円、予備的損害としては54億5  
25 989万2705円である。

(ウ) 被告㊸及び被告㊹が、平成28年12月末までに、シェアハウスロー

ンについて債権保全措置がとられているかどうかの調査を開始すべき義務又は内部統制システム構築運用義務を履行していれば、遅くとも平成29年3月末までにはシェアハウスローンの実行を停止することができた。そして、別紙2のとおり、令和6年3月末時点において、平成29年4月1日以降に新規に融資が実行されたシェアハウスローンに係る融資金合計154億8400万円のうち、未回収分は78億3943万5149円であり、回収不能確定分は54億5989万2705円である。したがって、被告㉔ないし被告㉕の上記各義務違反と相当因果関係を有する損害は、主位的損害としては78億3943万5149円、予備的損害としては54億5989万2705円である。

(エ) 被告㉖、被告㉗、被告㉘、亡㉙及び被告㉚が、平成29年7月5日時点で、シェアハウスローンの実行を停止すべき義務を履行していれば、同月6日以降のシェアハウスローンの実行を停止することができた。そして、別紙3のとおり、令和6年3月末時点において、平成29年7月6日以降に新規に融資が実行されたシェアハウスローンに係る融資金合計56億1950万円のうち、未回収分は29億2285万5200円であり、回収不能確定分は20億7915万7951円である。したがって、被告㉖、被告㉗、被告㉘、亡㉙及び被告㉚の上記義務違反と相当因果関係を有する損害は、主位的損害としては29億2285万5200円、予備的損害としては20億7915万7951円である。

また、被告㉖、被告㉘、亡㉙、被告㉚及び被告㉛が、平成29年7月5日までに、シェアハウスローンについて債権保全措置がとられているかの調査を開始すべき義務及び内部統制システム構築運用義務を履行していれば、遅くとも同月末までにはシェアハウスローンの実行を停止することができた。そして、別紙4のとおり、令和6年3月末時点において、平成29年8月1日以降に新規に融資が実行されたシェアハウス

ローンに係る融資金合計 3 億 2 3 8 0 万円のうち、未回収分は 1 億 8 6 7 2 万 0 3 6 0 円であり、回収不能確定分は 1 億 3 5 2 1 万 1 7 8 9 円である。したがって、被告㊦、被告㊧、亡㊠、被告㊨及び被告㊩の上記各義務違反と相当因果関係を有する損害は、主位的損害としては 1 億 8 6 7 2 万 0 3 6 0 円、予備的損害としては 1 億 3 5 2 1 万 1 7 8 9 円である。

イ 信用毀損の損害

シェアハウスローン問題の発生によって、原告のガバナンスに対する信頼は失墜し、原告に対する信用は著しく毀損されることとなった。

原告の信用が毀損し、顧客離れ等が生じたことによる原告の損害は、少なくとも 1 億円を下回ることはない。

(共同訴訟参加人らの主張)

ア シェアハウスローンに係る融資金の損害

(ア) 原告のシェアハウスローンの大多数のシェアハウスを運営していたのはスマートデイズ (スマートライフ) であるところ、同社の民事再生手続における説明によれば、シェアハウス 1 棟当たりの平均入居者数はわずかであり、シェアハウスの運営に相応の経費が必要となることを踏まえ、原告がシェアハウスの運用益からシェアハウスローンに係る債権の回収を図ることは事実上不可能である。

さらに、原告の主張のとおり、原告のシェアハウスローンは債権保全措置が全くとられておらず、かつ、ほぼ全件において融資関係書類の偽装が行われていたことを考慮すれば、シェアハウスローンの債務者がその弁済能力を大幅に超える多額の債務を負った無資力の状態であることは明らかであり、同債務者の財産からの回収も不可能であるか、回収できたとしても著しく僅少なものとどまる。

以上の事情を考慮すれば、原告がシェアハウスローンに係る債権の回

収を図るためには、シェアハウス及びその敷地に設定された抵当権を実行するほかないが、原告のシェアハウスローンにおいては、土地売買を仲介したチャネルやシェアハウスを建築した建築請負業者が代金額を不当に上乗せしたこと等によって、シェアハウス及びその敷地の担保価値がシェアハウスローンの融資額に比して極めて低いものとなっている。そうすると、上記抵当権を実行することにより回収できる金額は、大きく見積もってもシェアハウスローンの融資額の3割程度であり、残りの7割は回収不能なものとして損害額を算定すべきである。

(イ) 亡㉓は、遅くとも平成28年1月末の時点において、シェアハウスローンに関する監視監督義務及び内部統制システム構築運用義務を負っていたところ、当該時点で各義務を果たしていれば、遅くとも同年4月末までにはシェアハウスローンの実行を差し止めることができた。

同年5月1日以降に実行されたシェアハウスローンの融資実行額は1023億6860万円であるから、その7割に当たる716億5802万円が、亡㉓の上記各義務違反と相当因果関係を有する損害である。

(ウ) 被告㉔及び被告㉕においては、遅くとも平成28年12月末の時点において、シェアハウスローンに関する監視監督義務及び内部統制システム構築運用義務を負っていたところ、当該時点で各義務を果たしていれば、遅くとも平成29年3月末までにはシェアハウスローンの実行を差し止めることができた。

同年4月1日以降に実行されたシェアハウスローンの融資実行額は288億7070万円であるから、その7割に当たる202億0949万円が、被告㉔及び被告㉕の上記各義務違反と相当因果関係を有する損害である。

(エ) 被告㉖、被告㉗、亡㉘及び被告㉙は、平成29年7月5日の時点において、直ちにシェアハウスローンの実行を差し止めるべき義務を負って

いた。同月6日以降に実行されたシェアハウスの融資実行額は143億7290万円であるから、その7割に当たる100億6103万円が、被告⑥、被告⑨、亡①及び被告⑫の上記義務違反と相当因果関係を有する損害である。

5 仮に、上記時点では直ちにシェアハウスの実行を差し止めるべき義務まで負わないとしても、被告⑥、被告⑨、亡①及び被告⑫は、同時点において、シェアハウスに関し、相当な債権保全措置が講じられているかの調査を開始すべき義務及び内部統制システム構築運用義務を負っていたところ、同時点で各義務を果たしていれば、遅くとも  
10 同月末までにはシェアハウスの実行を差し止めることができた。同年8月1日以降に実行されたシェアハウスの融資実行額は114億9860万円であるから、その7割に当たる80億4902万円が、被告⑥、被告⑨、亡①及び被告⑫の上記各義務違反と相当因果関係を有する損害である。

15 (オ) 被告⑬は、遅くとも平成29年7月5日の時点において、シェアハウスに関し、取締役会や監査役に対して相当な債権保全措置が講じられていない疑いがあることを報告した上で、それを調査するよう求めるべき義務及び内部統制システム構築運用義務を負っていたところ、同時点で各義務を果たしていれば、遅くとも同月末までにはシェアハウスの  
20 ローンの実行を差し止めることができた。

同年8月1日以降に実行されたシェアハウスの融資実行額は114億9860万円であるから、その7割に当たる80億4902万円が、被告⑬の上記各義務違反と相当因果関係を有する損害である。

#### イ 信用毀損の損害

25 原告が被告取締役らの義務違反により被った信用毀損の損害の額は、少なくとも見積もっても50億円は下らない。

(被告④らの主張)

ア シェアハウスローンに係る融資金の損害

(ア) 原告は、平成28年5月1日以降に新規に融資が実行されたシェアハウスローンについて、その一部しか融資額に関する証拠を提出しておらず、損害を構成する個々のシェアハウスローンが実行されたこと及びその融資額が立証されていない。この点を措くとしても、原告は、シェアハウスローンの実行と同時に、債務者に対して債権を取得しているところ、融資によって取得した債権及びその担保の評価が誤っているなどの融資の不適切性が主張立証されていないから、融資自体によって原告に何らかの損害が生じたとは認められず、融資によって取得した債権のうち、結果的に回収できなかった部分のみを損害とみるべきである。

シェアハウスローンを含む不動産ローンに係る融資については、対象物件の適正な価値を算定した上で、融資額から当該価値を控除したものが損害額となるから、融資額だけではなく対象物件の適正な価値を把握しなければ損害額を算定することができない。また、債権譲渡の対価は、当事者間で任意に決定されるものであり、対象物件の適正な価値を反映したものではないから、債権譲渡の結果回収できなかった部分が損害額となるわけではない。しかし、原告は、個々のシェアハウスローン額や、債権譲渡の対価と残債権額との差額を主張するのみで、対象物件の適正な価値について一切主張立証していないから、原告の主張する損害額は不当である。

(イ) 危機管理委員会の設置が決定されてから約3か月後に調査結果の概要が提出されたとしても、当該調査結果は、その提出時点で判明した事実関係についての経過と同時点での対応策を報告するものにすぎず、融資実行の停止等の最終的な判断については言及されていないから、調査開始後3か月でシェアハウスローンの実行を全て停止することができた根

拠にはなり得ない。また、平成28年1月末時点で調査を実施したとしても、危機管理委員会とは調査方法・期間等が異なり、調査により判明し又は判明し得る事実にも大きな差異があるから、調査結果もおのずから異なるはずである。同月末時点では、原告においてシェアハウスにつき目視による入居状況の確認が困難であることが共有され、口座へのサブリース料の振込金額を確認するという対策等がようやく話し合われた時期であるから、同時点までにシェアハウスのローンに関する調査を開始したとしても、危機管理委員会の設置など人的・物的資源を大幅に割くような調査を実施したとは考えられず、限定的な調査となり、判明し得る事実関係も極めて限定的となるため、わずか3か月でシェアハウスのローンの実行を全て停止するという判断に至ったとは考えられない。

また、シェアハウスのローンの実行を全て停止するという判断を行うには、その前提としてシェアハウスのローンに関する全件調査及びその分析を行うことが必須であり、かつ、平成28年1月末の時点において具体的な施策に移すためには、収益不動産ローンに関する全件調査も必要になったと考えられるところ、それらの調査に要する期間を踏まえると、調査開始から3か月でシェアハウスのローンの実行を全て停止するという判断が非現実的であることは明らかである。実際に原告が行ったシェアハウス全件調査は、シェアハウスのローンにつき不正や不適切な融資が行われていたか否かを明らかにするものではなく、あくまで入居状況や家賃の振込状況等を調査したものにはすぎないから、シェアハウスのローンの実行を全て停止することができた根拠にはなり得ず、融資の適否を含むシェアハウスのローンに関する全件調査を行うとなれば、シェアハウス全件調査と同程度の期間では到底終わることができず、長期間を要したと考えられる。そして、シェアハウス全件調査の実施から全社レベルでのシェアハウスのローンの終結に至るまでの第4回サクト会議等の状況

からも明らかなとおり、たとえシェアハウスの調査や分析が進んだとしても、上場会社である原告が事業計画への影響や代替事業等を検討することなく、経営判断として直ちにシェアハウスの実行を全て停止するという判断を行うのは不可能であった。

5            以上のとおり、仮に平成28年1月末までにシェアハウスの調査を開始しても、その3か月後にシェアハウスの実行を全て停止するという判断を行うことは現実に不可能であるから、原告の主張する亡㊦の義務違反と損害との間には因果関係が認められない。

#### イ 信用毀損の損害

10            争う。

#### (被告㊦の主張)

#### ア シェアハウスの融資に係る融資金の損害

15            (ア) 損害賠償請求における損害とは、現状と当該行為がなかった場合を仮定した状態との変動（差額）であるところ、金銭消費貸借契約においては、金銭の支出と同時に同額の債権を取得するから、形式的には利益状態の変動はなく、少なくとも貸付実行時において当該貸付債権につき回収不能リスクが存在し、又は回収不能が予見できた場合、当該債権の実質的な価値が額面額を下回ることから、貸付実行時において損害が発生し、その後の回収不能を予見できたと考えられる。原告らは、シェアハウスの融資手続のどのような点に問題があり、個別の回収不能な融資が実行されるに至ったかを全く具体的に主張しておらず、また、個別の融資が融資時点で回収不能であったとする根拠やその範囲も示さず、個別の融資につき具体的にどのような問題があり、融資時点で回収不能と予見できる融資が実行されたといえるのか明らかにしていない。

25            原告のシェアハウスの多くは、融資関係書類の偽装が確認されていない正常な手続に沿って実行されたものである。これらの正常な融

資は、融資時点において回収不能のリスクがあったとはいえ、又はそのリスクを予見できないから、当該融資の実行前後で原告の利益の状態に差異はなく、原告に損害は生じていない。また、上記のような正常な融資について、原告が債務者と和解をしたことにより損失が生じたとしても、当該和解による損失の発生は、融資時点において予見不可能であるから、原告に損害が生じていないことに変わりはない。

(イ) 調査義務違反の主張にかかる合理的な調査期間が短すぎる。すなわち、調査義務違反と相当因果関係のある損害は結局ないと言わざるを得ない。

シェアハウスの実態に関しては、原告内部で調査を開始した後、危機管理委員会及び第三者委員会による約3か月間ないし4か月間の調査を経て明らかになったから、シェアハウスローン問題につき正確な情報を入手するためには、第4回サクト会議以降も相当の時間が必要であったと考えられる。

そうすると、当時の原告の取締役らがシェアハウスの取扱い中止及び実行停止を判断するに至るまでには相当の時間を要したはずであり、平成29年7月末時点でシェアハウスの実行を全て停止するという判断が可能であったとはいえない。

イ 信用毀損の損害

否認ないし争う。

(被告㉔の主張)

ア シェアハウスローンに係る融資金の損害

(ア) 原告は、損害の対象とする個々のシェアハウスの関係資料等を明らかにしておらず、融資関係書類の偽装の有無及びその具体的内容、スマートライフの関与の有無及びその具体的内容、審査担当者の審査意見など、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態を基礎付ける事実

関する事情が明らかでない。したがって、シェアハウスローンの実行時において、被告㊸の任務懈怠を構成し得ず、融資額が損害になることはない。

原告は、別紙1ないし4のほか、シェアハウスの建築目的の契約であること以外は不明な契約証書及び原告内で作成された資料を提出するのみで、回収不能の具体的な主張立証をしておらず、回収不能と判断された理由が不明である。また、債権譲渡額は、原告と譲受人との間で任意に決められた金額にすぎず、債権譲渡の対価の適正性については明らかになっていない。個々のシェアハウスローンの債務者の資力や担保不動産の価値から判断される回収不能とは異なるところ、担保不動産である物件が特定されていないため、当該物件の担保価値が立証されていない。

(イ) 営業本部の管掌取締役にすぎない被告㊸が、単独でシェアハウスローンについて調査の上、その融資の実行を停止するという経営判断ができるものではない。また、十分な調査も行わずに、シェアハウスローンの実行を直ちに停止することは現実的でないところ、原告が設置した危機管理委員会の調査は約3か月の期間を要し、その結果を踏まえて実施された第三者委員会の調査は約4か月の期間を要したこと等を踏まえれば、仮に被告㊸が平成28年12月末までにシェアハウスローンに関する調査を開始したとしても、調査開始後わずか3か月でシェアハウスローンの実行を直ちに停止できたとは考えられない。

また、第4回サクト会議では、シェアハウスローンの融資実行額を月10億円レベルにする方向で検討することとし、原告のコンプライアンスを担う亡㊹の主導の下、経営企画部、営業本部及び審査部が各々調査を行うことを決めたのであるから、それを無視して営業部門の被告㊸や㊹の判断のみで、シェアハウスローンの実行を直ちに停止することはで

きなかった。したがって、被告㉔が平成29年7月5日時点で直ちにシェアハウスローンの実行を停止すべき義務を負っていたことを前提とする原告の予備的損害に係る主張は、被告㉔に不可能を強いるものである。

5 イ 信用毀損の損害

否認ないし争う。

(被告㉔の主張)

ア シェアハウスローンに係る融資金の損害

10 (ア) シェアハウスローン全体の実行継続に関する被告取締役らの任務懈怠責任を追及する原告の主張を前提にすれば、あくまで当該任務懈怠によってシェアハウスローン全体において損害が生じたか否かという観点から検討される必要があるところ、シェアハウスローンの中に回収不能に  
15 陥るものが一定数混在することは本来的に不可避かつ予定された事態であり、そのようなリスクについてはシェアハウスローン全体における金利水準に織込済みである。したがって、被告取締役らの任務懈怠により  
20 シェアハウスローン全体において損害が生じたというためには、①シェアハウスローン全体において上記の金利水準に織り込まれていない回収不能リスクが現に発生したこと、②当該回収不能リスクの発生と被告取締役らの任務懈怠との間に因果関係が認められることが必要となる。

25 個々のシェアハウスローンの実行による出金は、それ自体としてシェアハウスローン全体における回収不能リスクに何ら影響を及ぼすものでなく、上記①、②と論理的関係がないことは明らかであることに加え、実質的にみても、原告らの主張立証に照らせば、個々のシェアハウスローンにおいて必要な債権保全措置がとられていないために、融資の実行によって直ちに原告に損害が生じたと評価し得るものは認められない。  
また、仮に個々のシェアハウスローンにおいて回収不能が確定的に生じ

たとしても、そのことは直接には上記①、②の充足を意味するものではない。

債権譲渡によって個別の債権をどの金額で回収不能額として確定させるかは、専ら債権譲渡を行った原告の裁量判断により決定するものであるから、そのような後発的事情によって確定した回収不能額は、被告取締役らの任務懈怠との間の因果関係を欠く。また、原告らが主張する損害の対象となる個々のシェアハウスローンに関しては、債権譲渡以外の事情による回収不能の確定及びその額につき明らかでないから、当該事情による回収不能額と被告取締役らの任務懈怠との間の因果関係は不明である。その点を措いても、債権回収の過程においては、担保権の実行、担保物件の任意売却、債権放棄などの原告の裁量判断による事情が多分に生じ得る以上、これらの事情を経て確定した回収不能額についても、被告取締役らの任務懈怠との間の因果関係が認められない。

(イ) シェアハウスローンに関する調査は、その調査手法・体制等に様々なものが想定されるほか、調査の時期等によっても、調査に要する期間や調査で判明する事実の範囲、内容等も大きく異なり得る。したがって、被告㊦が平成28年12月末までに調査を開始していれば、危機管理委員会による調査の期間と同じ3か月後にシェアハウスローンの実行が停止されたとするのはおよそ経験則に照らし根拠を欠くから、原告が主張する被告㊦の義務違反行為と損害との間に因果関係は認められない。

イ 信用毀損の損害  
争う。

(被告㊦らの主張)

ア シェアハウスローンに係る融資金の損害

(ア) 銀行は、融資において貸付額と同額の債権及び対象物件に対する担保権を取得するから、経済的損失は生じないところ、融資実行時点で融資

5 額相当の損害が発生したと評価し得ることについて、原告らから合理的な主張立証がされていない。また、原告らの主張するシェアハウスローン債権の回収不能額は、原告が有する貸付債権及び担保権につき適切な評価を行うことなく、自ら適切な回収を放棄した結果をこれに関与し得なかつた被告取締役らに転嫁するものにすぎないから、被告取締役らの義務違反とシェアハウスローン債権の回収不能額との間に因果関係はない。

10 原告らの主張を前提としても、少なくとも原告らの主張する被告取締役らの責任原因と相当因果関係のある損害は、第4回サクト会議以降に稟議が承認されたシェアハウスローンに限られ、第4回サクト会議以前に稟議が承認されたシェアハウスローンは損害として認められない。そして、稟議承認日を明らかにしない原告の訴訟態度に鑑みれば、第4回サクト会議以降に実行されたシェアハウスローンの大部分は、第4回サクト会議の時点で既に稟議が承認され又はそれに準ずる状態にあつたと推認されるから、原告らの主張する被告取締役らの義務違反との間に  
15 相当因果関係があるとは認められない。

(イ) 第4回サクト会議は、あくまでサクト問題への対応を目的とする会議であつて、シェアハウスローン全体のリスクを議論する場ではなく、これに出席した被告取締役らは、同会議を通じてシェアハウスローン全般  
20 につき債権保全措置がとられていないことを疑うに足る具体的事実を認識し得なかつた。当時、有担保ローンが収益の柱となつていた原告において、具体的リスクを認識していない中で、シェアハウスローンの新規融資を全て即時に停止し又は即時停止を前提とした検討を開始する  
という判断を行うことは事実上不可能であつた。

25 また、第4回サクト会議以降、原告が設置した危機管理委員会による調査には約3か月間、その結果を踏まえて実施された第三者委員会によ

る調査にもさらに約4か月間を要した。したがって、平成29年7月5日時点で既にシェアハウス全件調査が完了しており、シェアハウスの各種リスクにつき整理されている状況であったことを理由に、同月末までにシェアハウスの実行を停止することができた旨の原告らの主張には何ら根拠がない。

イ 信用毀損の損害  
争う。

### 第3 当裁判所の判断

#### 1 認定事実

前記前提事実のほか、後掲各証拠及び弁論の全趣旨によれば、以下の事実が認められる。

##### (1)原告の内部組織等

原告は、組織規程その他の社内規程（平成27年4月1日時点のもの）により、内部組織等に関して次のとおり定めていた（甲3ないし7、9、11、12、15）。

##### ア 取締役及び代表取締役並びに執行役員

取締役は、取締役会の決議により、管掌及び所管業務が決定される。（取締役会規程14条）

会長又は社長は、取締役会の決議に基づき、その職務の一部を他の取締役に委嘱又は担当させることができる。（組織規程14条）

執行役員は取締役会で選任され、取締役会が決定する基本方針に従い、業務執行を行う責任者とされる。（組織規程22条、執行役員規程2条）

取締役会は、執行役員に対して、組織規程に定めるところにより業務の執行を委任し、執行役員の所管業務を決定し、代表取締役は、執行役員の職務の執行を統括し、指揮監督する。（執行役員規程6条1項、3項、取締役会規程14条、別表取締役会決議事項5条）

管掌が定められた取締役の一般的な職務内容及び権限等を定めた規定や管掌取締役を置く部門を具体的に定めた規定はなく、時期によっては管掌取締役がない部門もあった。(被告㊦本人)

#### イ 取締役会

5 取締役会は、原告の業務執行の基本方針を決定する。(組織規程 11 条 1 項)。

取締役会は、選任した執行役員に対して原告の業務執行を委任する。(執行役員規程 6 条 1 項)

取締役会は、原則として毎月 1 回開催する。(取締役会規程 3 条 1 項)

10 取締役会は、経営方針に関する事項(経営計画の策定、各部の基本方針(戦略目標)の策定、内部管理体制に関する重要事項、コンプライアンスに関する重要事項、リスク管理に関する重要事項、顧客保護等に関する重要事項等)、取締役に関する事項、人事に関する事項、社内規程及び就業に関する規程の制定、改廃などを決議する。(取締役会規程 14 条)

15 取締役会において決議した事項の細目及び上記決議事項以外の事項の決議は、経営会議又は執行会議に委任することができ、経営会議議長又は執行会議議長は、取締役会から委任された決議事項について、3 か月に 1 回以上取締役会に報告しなければならない。(取締役会規程 15 条)

#### ウ 経営会議

20 原告の基本方針に基づき取締役会から委任された事項の決議及び所定事項について審議し、業務及びリスク管理が適切かつ実効的に機能する体制を整備することを目的とし、常勤取締役をもって構成し、CEO が招集して必要に応じ随時開催する。(経営会議規程 1、2、3 条)

25 所定事項としては、業務運営に関する事項、内部管理体制に関する事項、コンプライアンスに関する事項、リスク管理に関する事項、取締役会に提出する議案、経営計画案の策定、リスク委員会からの提案事項などを審議

し、重要な業務の状況報告、内部管理体制の状況報告、コンプライアンスの状況報告、リスク管理の状況報告などの報告を受ける。経営会議の下に内部監査部門として監査部を置く。（同 8、9 条、9 条の 2）

#### エ 執行会議

5 原告の基本方針に基づき取締役会により委任された事項の業務執行に関する決議、及び所定事項について審議し、業務の執行及びリスクを適切に管理することを目的とし、COO 及び指名された執行役員をもって構成し、COO が招集して必要に応じ随時開催する。（執行会議規程 1、2、3 条）

10 執行会議は、業務運営に関する事項、営業に関する事項、取締役会から執行会議に委任された事項のうち決議を要する事項などを審議し、重要な業務の状況報告、営業に関する事項などの報告を受ける（同 8、9 条）。

#### オ 監査部

15 原告の内部監査を行う部門として、経営会議の下に置かれ、経営会議直轄で被監査部門等（原告の各業務部門の本部及び営業店等をいう。以下同じ。）からは独立した組織とし、被監査部門等から制約を受けずに内部監査を実施する。（組織規程 12 条の 2 第 1 項、内部監査規程 4 条 1 項、2 項）

20 内部監査は、監査企画（内部監査計画の立案及び検証、内部監査規程等の立案、監査の改善事項等のフォローアップ及び検証）、業務監査（原告の内部管理体制の監査）、資産監査（自己査定 of 正確性の監査）、臨店監査（原告の営業店、本部部門及び連結対象子会社の法令等遵守体制、各種リスク管理体制の適切性、有効性の監査）を職務として、原告の全ての業務を対象に、定例監査（内部監査計画書に基づき計画的に実施される監査）及び特別監査（業務、部門又はシステム等の状況に応じ、随時実施される監査。取締役会及び経営会議又は CEO から命じられたとき、並びに管掌取締役又は監査部長が必要と認めたときに行うことができる。）を実施し、

25

被監査部門等に対する確認、質問、閲覧、証憑突合等により行う。（内部  
監査規程 3 条）

#### カ リスク委員会

原告の機構として、コンプライアンス委員会、コンプライアンス・情報  
5 セキュリティリスク委員会、統合リスク管理委員会、信用リスク委員会、  
事務リスク委員会、システムリスク委員会があり、これらを総称してリス  
ク委員会という。（組織規程 5 条、リスク委員会規程 1 条 1 項）

リスク委員会は、それぞれの対象リスクについて、リスクの管理に関す  
る重要事項について審議し、経営会議及び取締役会等に提案・報告を行  
10 うことを目的とし、経営会議の決議により選任された委員長及び委員若干  
名をもって構成し、取締役は必要に応じて出席して意見を述べること  
ができる。（リスク委員会規程 2 条、1 条 2 項、3 条）

リスク委員会の審議事項として、戦略目標、方針、基準、規程、事務規  
定等の制定、改定、廃止に係る事項、新商品、新業務の開発、導入に係る  
15 事項などが定められ（同 7 条）、審議した重要事項及び審議の結果につ  
いて、経営会議に提案・報告を行う（同 9 条）。また、各リスクの管理状  
況及び進捗状況、その他の各リスクに関する重要事項の報告を受ける（同 8  
条）。

担当事務局は、リスク委員会において審議及び報告された議題を管理し、  
20 経営会議に提案・報告すべき議案を統括するとともに、リスク委員会にお  
ける指示・調査事項を取りまとめ、担当部店に通知する。（同 10 条 2 項、  
3 項）

#### (ア) コンプライアンス委員会

コンプライアンス委員会は、取締役会の下に置かれる。（組織規程 1  
25 2 条の 3 第 1 項、取締役会規程 16 条）

原則として 3 か月に 1 回開催し、経営企画部コンプライアンスが事務

局を担当する。（リスク委員会規程5条1項2号、10条4項）。

5 セキュリティリスク（情報セキュリティリスク）、法務リスク、人的  
リスク及び風評リスクを対象リスクとし、コンプライアンス体制の見直  
し、不正・不祥事件（銀行法施行規則35条38号に定める不祥事件を  
いう（コンプライアンス規程10条1項））等に関する再発防止策、そ  
10 の他コンプライアンスに関する重要事項などを審議し、不正・不祥事件  
等に関する事項、苦情処理に関する事項などの報告を受ける。（リスク  
委員会規程2、7、8条）。

10 下部組織としてコンプライアンス・情報セキュリティリスク委員会が  
置かれている。（組織規程12条の3第3項、コンプライアンス規程3  
条1項）

同委員会は、原告のコンプライアンスに関する実務レベルの事項及び  
情報セキュリティリスクに関する重要な事項について審議、報告を行い、  
コンプライアンス委員会に上程する。（リスク委員会規程2条）

15 (イ) 統合リスク管理委員会

統合リスク管理委員会は、経営会議の下に置かれる。（組織規程12  
条の3第2項1号、経営会議規程10条1号）

原則として1か月に1回開催し、経営管理部統合リスクが事務局を担  
当する。（リスク委員会規程5条1項1号、10条4項）

20 信用リスク、市場リスク、流動性リスク、オペレーショナル・リスク  
のほか、銀行業務に関わる全てのリスクを対象リスクとし、統合リスク  
管理体制、統合リスク管理の運用事項、その他各種リスク管理委員会か  
ら提案されたリスク管理に関する重要事項などを審議し、ストレステス  
トなどの報告を受ける。（リスク委員会規程2、7、8条）

25 ストレステストとは、各種融資について、景気悪化や不動産価格の下  
落などの複数のシナリオを想定し、各シナリオにおける生涯収益率を算

出するものであり、原告においては、有担保ローンに関するストレステストとして、有担保ローン全体のほかに、住宅系やアパートローンなどの商品類型ごとにストレステストを実施していた。（甲202の1及び2）

5 統合リスク管理規程においては、各種リスク管理につき所管部が設定され、統括責任者は所管部の管掌取締役とされていた。具体的には、①信用リスク（与信集中リスクを含む。）は審査部、②市場リスク（金利リスクを含む。）及び流動性リスクは市場金融部及び経営管理部、③オペレーショナル・リスク・事務リスク等については業務部、システム部、  
10 経営企画部及び経営管理部がそれぞれ所管部とされ、その他のリスクについては、リスクの内容、発生頻度、経営に与える影響等を考慮の上、経営企画部及び経営管理部と関係部が協議し、所管部を決定することとされていた。（甲267）

#### （ウ）信用リスク委員会

15 信用リスク委員会は、経営会議の下に置かれていた。（組織規程12条の3第2項2号、経営会議規程10条2号）

原則として1か月に1回開催し、審査部企画管理が事務局を担当する。（リスク委員会規程5条1項1号、10条4項）。

20 信用リスクを対象リスクとし（なお、平成29年4月5日以降は金融円滑化が対象リスクに追加された。）、融資の対象先、信用格付、ポートフォリオ管理、決裁権限、与信査定等に関する事項、経営支援先の選定及び支援方針、同先に対する個別融資案件、大口与信先に対する与信方針、その他信用リスクに問題がある先や経営再建途上の与信先に対する管理、融資取組方針などを審議し、ポートフォリオの状況、信用格付や自動審査の精度など定量的な信用リスク管理手法の検証、大口与信先  
25 に対する管理状況、経営支援先に対する支援状況、その他信用リスクに

問題がある先、経営再建途上の与信管理状況の報告を受ける。（リスク委員会規程 2、7、8 条）

(エ) 事務リスク委員会

事務リスク委員会は、経営会議の下に置かれている。（組織規程 12 条の 3 第 2 項 3 号、経営会議規程 10 条 3 号）

原則として 3 か月に 1 回開催し、カスタマーサポート本部品質サポート部（平成 29 年 4 月 1 日以降は業務部業務企画）が事務局を担当する。（リスク委員会規程 5 条 1 項 2 号、10 条 4 項）

事務リスクを対象リスクとし、審議事項は、検査結果その他必要な事項、経営に重大な影響を与える不正・不祥事件、経営に重大な影響を与えるような顧客からの苦情等、社内規程及び業務手続等に違反した事項などを審議し、検査結果その他必要な事項の報告を受ける。（リスク委員会規程 2、7、8 条）

(2) 原告の内部統制システム等

ア 内部統制システム構築の基本方針

原告は、平成 27 年 5 月 1 日時点において、内部統制システム構築の基本方針として、次の事項等を定めていた。（甲 236）

(ア) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制（コンプライアンス規程等の制定、コンプライアンス委員会及びコンプライアンス統括部署の設置、具体的な行動指針であるコンプライアンス・プログラムの策定など）

(イ) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

(ウ) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制（統合的リスク管理規程等の制定、リスク委員会の設置、リスク管理体制の確立など）

(エ) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制（組織規程等に基づく経営会議及び執行会議の設置、執行役員制度の採用な

ど)

(オ) 監査役の職務を補助すべき使用人並びに当該使用人の取締役からの独立性及び当該使用人に対する指示の実効性確保に関する事項（監査役の職務を補助すべき専属の使用人である監査役補助者の任命、監査役補助者が取締役から独立した立場を堅持し、監査役の指揮命令に従う体制の確保など）

(カ) 原告並びに連結子会社等の取締役及び使用人等又はこれらの者から報告を受けた者が監査役に報告をするための体制（コンプライアンス上の問題につき直接経営企画部コンプライアンス及び外部の法律事務所に報告・相談できるコンプライアンス・ヘルプラインの整備など）

(キ) 監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制（監査役の会計監査人、監査部、経営企画部コンプライアンスとの連携強化など）

#### イ 原告のコンプライアンス体制

原告は、コンプライアンスに関し、社内規程としてコンプライアンス規程を定めていた。その概要（平成26年12月19日時点のもの）は、次のとおりである。（甲11）

(ア) コンプライアンスの管理のプロセスは、業務上の行動について、セルフチェックや各部店の責任者により、コンプライアンスに沿っているかどうかのチェックを行う第一次チェック、経営企画部コンプライアンスや監査部臨店監査による第一次チェックが適切に行われているかのチェックを行う第二次チェック、監査部や監査法人、弁護士等によるコンプライアンス体制が適切かどうかのチェックを行う第三次チェックからなる。（コンプライアンス規程2条）

(イ) リーガルチェックは、新商品及び新業務等、法的リスクが高いと判断される文書、契約、取引及び業務等を対象事項とし、所管部署で一次チェックを実施し、問題がないと判断したときは、経営企画部コンプライ

アンスが二次チェックを実施する。経営企画部コンプライアンスは、リーガルチェックの状況を定期的に又は随時コンプライアンス委員会及びコンプライアンス・情報セキュリティリスク委員会に報告する。（コンプライアンス規程2条の2第1、2、5項）

5                   リーガルチェックに関する具体的な手順は、「リーガルチェック業務手続」に定める。（同条7項）

(ウ) コンプライアンスの基本方針等の重要事項は、取締役会及び経営会議において策定するものとし、コンプライアンスに対する諸問題を審議するため、コンプライアンス委員会及び下部組織としてコンプライアンス・情報セキュリティリスク委員会を設置する。（コンプライアンス規程3条1項）

10                   経営企画部コンプライアンスは、コンプライアンスを統括し、コンプライアンス関連情報を適時かつ効率的に収集し、管理するとともに、その内容を分析の上、未然防止、再発防止等の改善に努める。（同条2項、3項）

15                   全部店にコンプライアンスの責任者として、コンプライアンス責任者及び内部責任者を配置し、同責任者らは、経営企画部コンプライアンスと連携し、自部店のコンプライアンス体制の整備を図る。（同条5項）

20                   常に法令等違反の防止に努めるとともに、コンプライアンスに関する事故等があった場合には、速やかに経営企画部コンプライアンスに報告する。各部店の所属長（支店長等）は、コンプライアンス責任者として各部店のコンプライアンスに関する事項を統括し、内部責任者の任命、部店内のコンプライアンス体制の整備及び研修並びに指導等を行う。

                  （コンプライアンス規程4条1項、4項）。

25                   (エ) コンプライアンスを実現するための具体的な手引書として、「ビジネスガイドライン」と称するコンプライアンス・マニュアルを策定する。

全役職員は、自らの責任において、コンプライアンス・マニュアルに則り、行動しなければならない。（コンプライアンス規程5条）

5           コンプライアンスを実現するための具体的な実践計画として、コンプライアンス・プログラムを策定し、これを推進することによって内部管理体制を強化し、法令等遵守違反の防止を図る。コンプライアンス・プログラムは、年度ごとに策定し、適時合理的なものとするため、進捗状況をフォローアップしなければならない。（同6条）

10           (オ) 原告の行員は、コンプライアンス違反又は各種ハラスメント（セクシャル・ハラスメント及びパワーハラスメントをいう。以下同じ。）に関する事項が発生したこと又は発生しようとしていることを認識したときは、直ちに部店内のコンプライアンス責任者又は内部責任者に報告しなければならない。（コンプライアンス規程8条1項、8条の3第1項）

15           コンプライアンス責任者又は内部責任者は、コンプライアンス違反又は各種ハラスメントの内容を調査するとともに、その旨を所管部署（コンプライアンス違反については経営企画部コンプライアンス、各種ハラスメントについては経営企画部キャストイング。以下同じ。）に報告しなければならない。（同8条2項、4項）

20           原告の行員は、コンプライアンス違反又は各種ハラスメントに関する事項が発生したこと又は発生しようとしていることを認識したことの通報又は相談を、「コンプライアンス・ヘルプライン」と称する報告・相談窓口（外部の弁護士に直接通報する窓口である「社外ヘルプライン」、社内の通報窓口である「社内ヘルプライン」、通報者の保護を重視し、制定の書式を利用して、文書によりコンプライアンス違反を通報するシステムである「スピーク・アップ・プログラム」の3種類が存在する。）

25           又は「ハラスメント・ヘルプライン」と称する報告・相談窓口（社内の通報窓口で、専用の外線電話により通報することができる。）を利用し

て所管部署に直接行うことができる。（同 8 条 3 項、8 条の 2、8 条の 3）

5                   コンプライアンス・ヘルプライン又はハラスメント・ヘルプラインからの通報を受け付けた場合、受付担当者は、直ちに通報内容を経営企画部管掌役員に報告する。経営企画部管掌役員は、通報内容に調査が必要な場合、直ちに関係部署に調査を指示する。調査を指示された関係部署は、直ちに必要な調査を実施し、その結果を速やかに経営企画部管掌役員に報告しなければならない。調査結果は、原則として経営企画部管掌役員より本人に回答される。（同 8 条の 5 ないし 7）

10                   コンプライアンス・ヘルプライン又はハラスメント・ヘルプラインに通報があった場合、所管部署は、必要に応じ、その通報内容及び調査結果をコンプライアンス委員会に報告する（その場合、所管部署は、調査対象部署に対し、問題の発生原因分析と対応策の策定を指示する。）。コンプライアンス委員会は、コンプライアンス・ヘルプライン又はハラ  
15                   スメント・ヘルプラインの通報内容、発生原因、対応策についての検証を実施し、その結果を経営会議に報告しなければならない。また、調査の結果、被調査者に対し懲戒処分が必要な場合は、リスク委員会規程に基づき対応する。（同 8 条の 8 第 1 項ないし 3 項）

(カ) 顧客からの相談・苦情等の申出事項は、「お客さまの声業務手続」に  
20                   より対応し、相談・苦情等がトラブルに発展した場合は、コンプライアンス責任者又は内部責任者は各コミュニティ本部長に、本部は部長・管掌役員に報告しなければならない。（コンプライアンス規程 9 条 1 項、2 項）

25                   受け付けた相談・苦情・トラブル等の中で、法令違反行為に関する情報が含まれるものについては、「お客さまの声業務手続」による対応に加え、経営企画部コンプライアンスに報告する。（同条 3 項）

経営企画部コンプライアンスは、法令違反の疑いのある報告を受けたときは、その内容を分析・検討の上、関連部店に還元するとともに、報告を受けた相談・苦情・トラブル等の中で、法令違反行為が含まれるもの、経営に重要な影響を及ぼす可能性のあるものについては、利害関係のない者による適切かつ十分な調査による原因究明を実施し、コンプライアンス委員会に報告する。（同条4項、5項）

5  
10  
(キ) 原告の行員は、不正・不祥事件等が発生したこと又は発生しようとしていることを認識したときは、直ちに部店内のコンプライアンス責任者又は内部責任者に報告しなければならない。（コンプライアンス規程10条2項）

コンプライアンス責任者又は内部責任者は、直ちに上記報告があった旨を監査部臨店監査部長に報告しなければならない。報告を受けた監査部臨店監査部長は、速やかに経営企画部管掌役員、監査部管掌役員、経営企画部長及び監査部長にその旨を報告するとともに、必要な調査を行う。経営企画部管掌役員又は経営企画部長は、速やかに社長に当該事件の概要を報告する。（同条3項）

15  
20  
25  
監査部臨店監査部長は、監査部長の指示により当該事件の調査を行う（なお、事件の内容によっては、経営企画部管掌役員の指示により経営企画部コンプライアンス又はキャストイングが単独で調査を行うことができる。）。監査部長等は、当該事件の発生原因分析を行い、改善対応策案を策定する。経営企画部コンプライアンスは、監査部長等が策定した改善対応策案に基づき、関係各部による不正・不祥事件対応会議を開催し、当該事件に係る具体的な改善対応策案を検討する。当該事件が原告の経営に与える影響が大きいとき、又は組織的な関与があるとみなされるときは、企業リスク管理規程に基づいた危機管理対応を行う。（同条4項）

経営企画部コンプライアンスは、上記会議において、改善対応プログラム案を策定する。改善対応プログラムは、コンプライアンス委員会等での審議を経て、経営会議において決裁する。また、取締役会において、コンプライアンス委員会での審議状況を報告する。（同条5項）

5 (ク) 原告の行員は、行員以外の不正行為等（顧客保護の観点から、原告における不正・不祥事件ではないものの、顧客の利益が著しく損なわれる可能性がある取引先等の他の関係者の不正行為（不正行為の疑いがあるときを含む。）をいう。以下同じ。）が発生したこと又は発生しようとしていることを認識したときは、直ちに部店内のコンプライアンス責任者又は内部責任者に報告しなければならない。（コンプライアンス規程  
10 10条の2第1項、2項）

コンプライアンス責任者又は内部責任者は、直ちに上記報告があった旨を監査部臨店監査部長に報告しなければならない。報告を受けた監査部臨店監査部長は、速やかに経営企画部管掌役員、監査部管掌役員、  
15 経営企画部長及び監査部長にその旨を報告する。（同条3項）

経営企画部管掌役員及び経営企画部長は、不正行為等の概要を精査し、報告が必要と認められるときは、コンプライアンス委員会に報告する。対応策が必要なときは、同委員会で協議し、決定する。（同条4項）

#### ウ 顧客からの意見及び苦情等への対処手続

20 原告は、「お客さまの声業務手続」という社内規程により、原告に寄せられる顧客からの意見及び苦情等に対処する手続を定めていた。当該手続の概要（平成27年3月16日時点のもの）は、次のとおりである。（甲13、181）

25 (ア) 担当部署（統括部）は、営業本部品質サポート部品質サポートセンターお客さま相談センター（以下「お客さま相談センター」という。）である。

(イ) 営業店等で受け付けた顧客からの意見及び苦情等の申出をお客さま相談センターに報告し、お客さま相談センターが一元管理する。

お客さま相談センターは、申出内容に対する対応結果を検証し、担当部署による再発防止や未然防止の具体的な対応策が必要なときは、担当部署に分析・検証と対応策を回答させる。また、経営に重大な影響を与えるとき等は、速やかに本部に報告し、対応を依頼する。

(ウ) お客さま相談センターは、各担当部署の発生原因の分析や対応状況、改善対応の進捗状況を毎月定期的に把握する。また、担当部署の回答状況から単独担当部署では解決困難な事案などを抽出した上で、業務改善委員会等の委員会に上程し、組織的な問題解決を図るとともに、毎月経営会議に報告する。

お客さま相談センターは、担当部署が対応済み又は対応しないとした案件のうち、同様の苦情が繰り返し発生した案件を「対応が不適切な案件」とし、類似の苦情発生が継続傾向にある際、苦情の発生原因を再度検討して毎月経営会議に報告し、抜本的な対応策を実施して苦情の早期解決を徹底する。また、四半期ごとに、担当部署ごとに振り分けた苦情・相談・照会案件に対する対応状況を経営会議に報告するとともに、抜本的対策の管理状況の検証を行う。

## エ 商品の開発

原告は、「リーガルチェック業務手続」という社内規程により、商品の開発に関する手続を定めていた。当該手続の概要（平成26年12月22日時点のもの）は、次のとおりである。（甲12）

(ア) 開発部署は、商品開発段階において、所定のリーガルチェック区分判定表を用いた区分の判定結果に応じて、経営企画部コンプライアンス法務部門（以下「コンプライアンス法務」という。）と協議し、法的問題点の検証及び弁護士校閲を実施した上で、所定のチェックリストに企画

担当部による評価を記入し、各リスク項目の関連部署に同チェックリストを提出して評価を受ける。

関連部署による評価完了後、所管部署は、コンプライアンス法務に上記チェックリストを提出する。コンプライアンス法務は、内容を確認の上、コメントを付して開発部署に返信する。

(イ) 所管部署は、弁護士校閲を実施し、法律上問題がないことを確認する。

この際、コンプライアンス法務等の関連部署と協議し、質問事項等について適切な弁護士校閲を実施する。

(ウ) 上記チェックリスト及び弁護士校閲資料等をコンプライアンス法務に提出する。

#### オ 融資手続

原告は、融資手続に関し、信用リスク管理規程、融資事務手続等の各種規程を定めていたほか、具体的な商品ごとに事務取扱要領を定めていた。

原告の信用リスク管理規程（甲 1 5 7 の 1）には、信用リスクを信用供与先の財務状況の悪化等により、資産（オフバランス資産を含む）の価値が減少ないし消失し、当社が損失を被るリスクをいうと定義し、基本方針として、短期的な利益を優先せず、法令を遵守すること、与信の小口分散化を図り、与信集中リスクの極小化を目指すこと、借り手の経営状況、資金使途、回収可能性等を総合的に判断し、事業や家計からのキャッシュフローを重視の上融資の判断を行うこと、与信のポートフォリオ管理に努め、定期的にモニタリングを実施し、信用リスクのコントロールを行うこと、適合性の原則、優越的地位の濫用と誤認防止の観点から適正な顧客説明を行うことなどを定めていた。また、信用リスク管理態勢として、経営会議は、具体的な業務を遂行し、経営に重要な影響を与える事項等、必要に応じて取締役会に上程すること、管掌取締役においては、信用リスク管理部門並びに管理者に指示を与え、信用リスク管理体制の構築に努めること、

信用リスク管理の所管部は審査部とし、管理者は所管部長とすることを定めていた。

また、信用リスク管理の対象として貸出金等を定め、個別の案件については、審査役の持つ知識、経験に加え、自動審査システムによる統計的なスコアリングモデルの結果等を参考に、融資先の健全性、融資の返済に問題がないかを判断し、融資案件の諾否を決定すること、原告全体の貸出金ポートフォリオに内在する信用リスクについて、パラメータ推計の実施、ストレス・テストの実施、債務者格付け制度並びにパラメータの検証を行い、計量化を実施することで、信用リスクを把握して管理すること、融資先の信用リスクの状況に変化がないかモニタリングを実施することなどを定めていた。

また、投資用マンション（ワンルームマンション含む一戸）購入資金等を使用とする融資（プレミアムアセットプラン1、PA1）、資産形成を目的とする賃貸マンションの新築、増改築、購入資金等を使用とする融資（汎用フリーローン（収益用））については、融資対象者、融資金額、担保権の設定、担保物件の調査、担保価額等について事務取扱要領が定められていた。（甲157の2、3）

### （3）原告のビジネスモデル等

#### ア リテール戦略

（ア）原告は、全国有数規模の地方銀行と営業地域が隣接していることもあり、早くから、個人市場に特化すべく個人向けローンを重視するリテール戦略を採用し、個人向けの商品の充実を重要な課題とした上で、他の金融機関では取り扱わないような一定のリスクのある融資案件について、他の金融機関よりも高金利で融資を実行し、その金利を回収することで当該リスクを吸収するという融資方針を採用していた。原告による融資は、金利は他の銀行よりも高いが、融資上限金額が高く、担保評価が厳

しくなく、返済期間が長期間であり、融資実行までのスピードが速い点では、チャンネル、不動産所有者及び投資を希望する者のニーズに合致していた。（甲179、乙F8、証人㊸、証人㊹）

5 (イ) 原告は、住宅ローンの拡充を図ろうとしたものの、他の金融機関との競争が激しかったため、個人向けに収益（投資用）不動産ローンの拡充を図ることとし、一般的なアパートローン（アパート、貸家及び貸店舗の新築ないし増改築資金等を使途とするもの）のほか、マンションビルプラン（賃貸ビルの建設資金向けローン）、プレミアムアセットプラン1（投資用の区分所有マンション向けローン）、ドリームライフアセット  
10 ト（別荘・セカンドハウス購入資金向けローン）などの商品を導入した。（甲164、179、乙F8、証人㊹）

アパートローンには、元々土地を保有している者向けのローンと、新たに不動産を購入する者向けのローンが混在していたところ、原告は、平成27年10月から、両者を区別して扱うようになり、後者を資産形成  
15 ローンと称し、シェアハウスローンは資産形成ローンに分類された。（甲164、179、乙F8、証人㊸、証人㊹）

個人向けの収益不動産ローンはパーソナルバンクが取り扱っていたところ、パーソナルバンクの取り扱う融資が原告の融資額全体に占める割合は、平成20年は50%程度であったが、平成26年度から平成28  
20 年度には80%超まで増加していた（乙F8）。

(ウ) 原告の総融資に占める投資用不動産向け融資の割合は、平成28年3月末時点で58.13%、平成29年3月末時点で60.40%、平成30年3月末時点で61.23%であり、一棟向け融資の割合は、平成28年3月末時点で41.28%、平成29年3月末時点で46.40%、平成30年3月末時点で49.16%であった。（甲182）  
25

原告においては、平成24年度から平成28年度までの間、有担保ロ

ーンのうち、収益不動産ローン以外については、融資額が約定返済額及び繰上返済額を下回り、融資残高が減少していたが、収益不動産ローンについては、融資額が約定返済額及び繰上返済額を各年とも約2倍ないし4倍上回り、融資残高が増加していた。(甲184の1及び2)

5 金融庁は、平成27年ころから28年ころにかけて、担保・保障に必要以上に依存しない融資を促進しており、原告は、他行に先駆けて個人向け不動産取得資金融資の市場を開拓して収益を伸ばしているとして、金融庁長官から高く評価されることもあった。(乙D2ないし4、乙E5、6)

10 イ チャンネル

(ア) 住宅ローンは、顧客が物件を決定した上で融資を受ける銀行を探すことが多いが、収益不動産ローンは、チャンネル等から物件の情報を得て、銀行が当該物件の融資の取扱いの可否や上限額を決めた後に、不動産業者が投資を希望する顧客に営業をかけ、所有者からチャンネルが買い取り、顧客に再販することが多かった。チャンネルとして扱う基準は明確ではなく、仲介業者である場合もあるし、売主と投資家との間で、売主から買取りをした上で投資家に転売する業者(転売業者又は三為業者と呼ばれる。)である場合もあった。不動産を探してくる業者と投資家に勧誘する業者が分かれるような場合、後者はチャンネルとして扱っていたが、前者の位置づけは明確になっていなかった。

原告は、収益不動産ローンについて、チャンネルから投資家や融資案件の紹介を受けるほか、チャンネルと不動産投資等に関するセミナーを共催するなど、チャンネルを利用して収益不動産ローンの拡充を図ってきた。

(甲179、183、証人㊦)。

25 (イ) 原告では、平成20年6月2日から、チャンネルPRMという名称のシステムを用いてチャンネルの情報を管理するようになった。チャンネルPR

Mには、対象のチャンネルに関し、基本情報（会社名、住所及び電話番号等）やチャンネルへの訪問日誌等を登録する仕様となっていたほか、不良（不芳）情報（書類偽造、顧客属性の偽り、金額虚偽、物件瑕疵、チャンネル先所在不審）を登録することができた。また、チャンネルPRMにおいては、審査部だけが閲覧できるコメントを登録することができたため、審査部は、不良行為を行った業者のチャンネルPRMに、不良行為の内容及び取引中止とする旨を記載することができた。（乙F8）

チャンネルPRMは、当初、営業推進のツールとして稼働したこともあり、登録すべき情報等に関する規律が不明確であった。平成25年11月15日、信用調査の対象範囲を拡大することにより、融資案件にかかる不動産販売業者仲介業者等への十分な確認を徹底し、融資業務に係るリスク軽減を図ることを趣旨として、融資業務の業務手続において、融資案件に係る不動産販売業者及び仲介業者について、新規取扱時に会社の詳細情報の収集及び訪問調査を徹底し、十分な確認をした上でチャンネルPRMに詳細な情報登録を行い、当該業者について苦情や風評等により必要と認められる場合には適宜追加調査を行うことを融資事務手続に追加する旨の通達が発出された。チャンネルについては、資料の取り付け、調査役による調査、帝国データバンクの調査、ネガティブ情報の調査など審査部の審査を受け、途上管理として帝国データバンクの調査報告書の取り付けや決算書の提出を受けるなどしていた。これにより、チャンネルPRMは、従来の営業推進のツールのほかに、チャンネルの信用調査のツールとしても用いられることとなった。（甲52、乙F8、32）

#### （4）シェアハウスローン

##### ア シェアハウス

シェアハウスの運営事業者は、平成25年8月末時点で、全国に598社存在したほか、全国2744件のシェアハウスのうち約4分の3が東京

都に立地し、東京都内の物件のうち9割以上（1932件）が23区内に集中していた。また、平成25年6月15日から同年8月31日までの間に実施されたシェアハウスの運営事業者を対象に行われたアンケートによると、回答した63社のうち、稼働率が90%以上の事業者は全体の半数を超え、1割が100%稼働であった。

シェアハウスは、令和2年8月時点では、全国に約5000件存在するとされており、また、シェアハウスは令和2年の時点において現在も増えているとの報道もある。（乙D5、13）

シェアハウスは、若者が住居費を節約するためにリビングや水回りを共有するだけの共同生活を営む場所にとどまらず、同じような趣味や嗜好をもつ者や、思考・境遇・目標を共通にする者が集うことが付加価値とされ、コンセプトやデザインを際立たせたもの（女性専用、シングルマザー専用、アウトドア愛好家向けのシェアハウスなど）も登場した。

シェアハウスについては、平成25年から29年ころまで、家賃を安くおさえることに加え、母子家庭向けなどの育児支援、外国人旅行者の短期滞在の受け入れ、ペットの共同飼育、受験勉強その他各種趣味の活動や交流といった生活を充実させる付加価値を置くことで入居者の確保をはかるといった運営が行われていることが紹介され、また、生活困窮者、障害者やマイノリティの自立支援の切り札としての役割を期待する報道も見られた。（乙B8、乙D1ないし5）

## イ 原告におけるシェアハウスのローン

（ア）原告は、平成23年12月頃から、アパートローンの一種としてシェアハウスのローンの取扱いを開始した。（甲210）

原告が取り扱うシェアハウスのローンの対象となるシェアハウスの多くは、新築で寄宿舍型の新築収益事業用不動産であり、スマートライフの展開していたシェアハウスも寄宿舍型であった。その特徴は、①玄関・

キッチン・トイレ・シャワールーム等を原則共有し、②入居者ごとに7  
㎡程度の個室を割り当て、③共用部分は最小限とし、④単身の若い世代  
(女性専用、外国人向け)をターゲットとし、⑤入居者の初期費用(敷  
金礼金)の負担がなく、家具家電が備え付けで、光熱費が管理費に含ま  
れる、連帯保証人や保証会社が不要であるといった点にあるなどとされ  
ていた。(乙D12、26、27)

(イ)シェアハウスローンは、新商品ではなく既存のアパートローンの一種  
として取扱いが開始され、アパートローン事務取扱要領が適用された。  
そのため、「リーガルチェック業務手続」に基づくリスク評価手続等は  
特段実施されず、新しい商品類型としてストレステストが実施されるこ  
とはなかった。

平成26年11月10日、審査部長から、収益不動産におけるシェア  
ハウスの取扱いについて、建築確認済証における建物の主要用途や、登  
記簿謄本における建物種類が寄宿舍であること等の確認の徹底を図る  
ように指示する旨の通達が発出された(甲185の1及び2)。

(ウ)シェアハウスローンは、平成27年10月に資産形成ローンに区分さ  
れ、資産形成ローン事務取扱要領が適用されるようになったところ、同  
要領に基づいて行われたシェアハウスローンの一般的な融資手続の概  
要は、おおむね次のとおりである。(甲10、178、甲202の1及  
び2、乙F8、証人㊸)

a 融資を申し込む顧客は、ローン仮審査依頼書(甲18)に、顧客の  
職業、年収、預貯金額及び既存借入状況額等を記入する。チャンネルの  
担当者は、原告の営業担当者宛てに、顧客が記入したローン仮審査依  
頼書をメール等で送付し、併せて顧客の本人確認書類、所得確認資料  
等の必要書類を送付する。送付を受けた原告の営業担当者は、当該融  
資案件のチャンネルの情報を追記する。

5 b チャンネルは、原告の営業担当者に対し、物件概要書（甲19）、物件広告（甲20）、事業計画書及び資金計画書（甲21の1及び2）、近隣のシェアハウスの家賃相場等（甲22）など、建築予定のシェアハウスに関する資料（以下「シェアハウス資料」という。）を送付するところ、物件概要書や事業計画書には、サブリースの有無及びその期間が記載される。原告の営業担当者は、シェアハウス資料が送付されることで、シェアハウスローンの申込であることを把握する。

10 c ローン仮審査依頼書及びシェアハウス資料（以下併せて「融資申込資料」という。）を受領した原告の営業担当者は、株式会社東京カンテイ（以下「東京カンテイ」という。）を利用し、当該物件に関する評価台帳、評価計算明細表、当該地域の売出事例等の調査を行った上で、不動産調査書を起案して上長の決裁を受ける。不動産調査書には、申込資料に基づき、当該シェアハウスのサブリース賃料、募集賃料等の情報が記載される。（甲23、196）

15 d チャンネルは、ローン仮審査依頼書の送付に先立ってシェアハウス資料のみを送付することもある。この場合、原告の営業担当者は、当該資料に基づき、東京カンテイの提供する取引事例比較法による不動産評価システムによる不動産評価を行い、審査部は、不動産鑑定会社である株式会社東京アプレイザル（以下「アプレイザル」という。）に対して再評価を依頼するなどして、不動産評価に基づく原告の融資額の目安を試算し、これをチャンネルに対して回答する。

20  
25 チャンネルは、シェアハウスを購入するか否かの判断資料や融資申込額の目安とするため、上記回答をオーナー候補者に提供する。その後、当該シェアハウスについて投資家が決定し、かつ、原告に対する融資の申込が決まった段階で、チャンネルから原告の営業担当者に対し、オーナーに係るローン仮審査依頼書が提出される。

e ローソク仮審査依頼書の送付を受けた原告の営業担当者は、記載された顧客の連絡先に電話し、顧客本人に意思確認を行った上で、同依頼書に記載された情報について口頭で確認するとともに、同依頼書に記載されていない情報がある場合には、口頭で聴き取って追記する。

5 原告の営業担当者は、不動産調査書の決裁を受けた後、審査部に対し、シェアハウス資料とともに送付して融資の仮審査を申請する。審査部は、営業担当者から送付された資料を基に、担保価値の再評価を依頼し、アプレイザルから不動産担保再評価報告書（甲24）を受領する。

10 原告においては、平成25年から、取扱件数の増加に対して迅速な対応を図るため、不動産担保再評価事務について一部地域（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、群馬県、栃木県、茨城県）分をアプレイザルに委託していた（甲134）。また、収益不動産ローンに関する審査部の再評価の際には、収益還元法を用いて担保評価を行うことが原則的な取扱いとされており、アプレイザルによる不動産評価も収益還元法により行われていたところ、不動産調査書に記載されたサブリース料（保証賃料）の金額をもって当該不動産の賃料収入額として扱い、評価額を算定していた。

15 20 25 f 審査部は、アプレイザルの不動産担保評価報告書を営業担当者に送付する。当該報告書の送付を受けた営業担当者は、これを基にSSPシートを起案し、上長の決裁を受けた上で、有担保ローン審査申請表兼稟議書（以下「稟議書」という。）を起案し、支店長の決裁を受ける。SSPシートには、融資申込資料及び申込時の電話確認に基づき、融資希望額、チャンネル名、物件所在地、物件用途、申込人情報（勤務先、所得、家族構成、経歴、金融資産など）、資金計画、所有不動産及び既存借入れのほか、その他補足として、建築予定のシェアハウス

に関する情報（想定賃料、サブリースの有無、管理会社名、周辺のシェアハウスに関する事情などが記載されるほか、当該融資案件における融資額が適正であることを検討・算定する「貸出額の検討フロー」と、当該顧客が返済原資を有しているかを検討・算定する「返済財源の検討フロー」が記載される。（甲25、26、195の1及び2）

原告では、収益不動産ローンにおける融資条件として、顧客が物件価格の10%相当額の自己資金を有することを要し、物件価格の90%を融資上限額とする運用が事実上行われていたところ（証人⑥）、SSPシートの「貸出額の検討フロー」においては、融資上限額である物件価格（土地については顧客が締結する売買契約書上の売買価格、建築予定の建物については顧客が締結する請負契約書上の請負代金額）の90%を算定し、その額が融資希望額を超過しており、融資可能な範囲内に収まっていることが示される。

SSPシートの「返済財源の検討フロー」においては、満室時の想定賃料収入（サブリースの場合にはサブリース料）の70%及び所得金額（直近の源泉徴収票の支払金額）の40%を返済原資額として算定するとともに、当該顧客のシェアハウスローン及び他の借入金等の返済額を算定した上で、それぞれを比較して返済原資額が返済額を超過するか検討される。

g 営業担当者は、稟議書の決裁を受けた上で、審査部に対し、稟議書、補足説明書（甲27）、SSPシート、各種チェックシート及び不動産調査書等（以下併せて「稟議資料」という。）を送付し、本審査を依頼する。

資産形成ローン事務取扱要領では、融資の申込内容について、必要な場合には営業と審査部が事前に協議を行うことができる旨が定められていた。原告においては、本審査の依頼（正式な稟議申請）に先立

ち、1億円以上の融資案件や判断に悩む案件について、営業と審査部との間で個々の融資案件が往復することを回避し、審査の効率化に資することを目的として、毎週月曜日に、被告㊤及び㊦のほか営業本部及び審査部の幹部が参加するSSP会議を開催し、各融資案件について意見交換を行い、個別の案件について正式に稟議申請をするかについて協議していた。SSP会議にかけられない案件は、営業本部内で協議して正式に稟議申請を行っていた。(甲178、287、被告㊤本人)。

h 稟議資料の送付を受けた審査部は、これを自動審査システムにかけた上で本審査を行い、当該融資を実行する場合には、決済指令書を営業店に送付する。

資産形成ローン事務取扱要領では、融資額は1契約につき10万円以上1億円以内とし、建築費の範囲内又は土地を含めた担保評価額の100%以内のいずれか低い金額とされていたが、原告では、遅くとも平成28年春頃の時期から、資産形成ローンについて、事実上、担保評価額の120%程度であれば融資を実行する運用が行われていた(甲116)。

資産形成ローン事務取扱要領では、承認条件の履行、債権保全及び事後担保管理をおろそかにすることなく、常に担保条件の履行条件に万全を期する旨が定められているところ、審査に当たり、審査部が承認条件として審査部報告応諾後の取扱いを求め、金融資産に関する資料が営業から審査部に送付されたものが存在した。(乙D9)

i 営業担当者は、チャネルに対して融資判断の結果を通知する。

その後、顧客が土地売買契約書、サブリース契約書、源泉徴収票及び金融資産確認資料(通帳等)などの融資契約の締結に必要な書類を持参して営業店に来店し、原本の提出又は原本確認が行われる。もっ

とも、原告の横浜東口支店においては、自己資金確認資料の原本を確認する代わりに、顧客から、原告に提出された自己資金確認資料は原本と相違ない旨の確認書を徴収するにとどめていた場合もあった（甲28、34、甲233、証人⑤）。

5 営業担当者は、顧客に対し、融資契約に関する説明を行い、契約時の必要書類及び融資契約書に不備がなく、決済指令書の融資条件を満たしていることを確認した上で、土地購入費用に関する融資契約及び土地に対する抵当権設定契約を締結する。

10 j その後、チャンネルからシェアハウスの建築につき確認済証が提出された段階で、営業担当者が現地に向かい、物件を実査した結果、問題がないと判断されれば、顧客が必要書類を持参して営業店に来店し、建物購入費用に関する融資契約書を締結した上で、着工金について融資が実行される。

15 建物の上棟後に、再度、営業担当者が現地を訪問して実査し、上棟金について融資が実行される。そして、建物完成後に、営業担当者が現地を訪問して実査した結果、問題がないと判断されれば、顧客が営業店に来店して建物に対する追加担保設定契約書を締結し、必要書類及び追加担保設定契約書に不備がないことが確認された上で、完成金について融資が実行される。

20 審査が承認条件を追加することもあった。（乙D9）

25 k 審査部の決済区分については、平成27年2月は、亡⑭、被告⑨、被告③、被告⑥、平成29年4月は被告⑥、被告⑫、亡①、被告①、被告⑤、被告⑧、平成29年5月は被告⑥、被告⑫、亡①、被告①、被告⑤の決済がされて定められており、審査部長は4億、副部長は3億、審査第2部長は1億ないし2億と定められていた。（甲146）

(エ) シェアハウスローンの実行額は年々増加し、その融資残高は、平成2

5年3月時点で5億9600万円、平成26年3月時点で21億1400万円、平成27年3月時点で254億4800万円、平成28年3月時点で960億8100万円、平成29年3月時点で1757億5200万円、平成30年3月時点で2035億8700万円となった（甲193）。

ウ シェアハウスの関係者（乙F8、32）

（ア）スマートライフは、平成24年8月2日に設立され、平成27年4月16日に新代表取締役が就任し、平成29年8月には別会社から出資を受け、平成30年1月12日同社の出身者が代表取締役に就任し、同年4月2日に別のスポンサーの出身者が代表取締役に就任した。

スマートライフは、かぼちゃの馬車というブランド名の女性専用シェアハウス等の販売企画、管理運営、サブリースを行っており、土地の仕入れ及び販売、シェアハウスの設計、施工及び入居者募集その他の管理運営、サブリースなどのシェアハウスに関する事業全般を行っていた。

原告は、平成25年4月頃から、スマートライフがチャンネルとして関与するシェアハウスに係るシェアハウスローンを実行し始めた。スマートライフ案件は、主に横浜東口支店が取り扱っていた。不芳情報の提供を受けて、平成27年2月にスマートライフとの取引が禁止となった後は、同社の従業員が設立したアマテラスが案件を持ち込むようになった。同様に、不芳情報の提供を受けて、平成27年4月にアマテラスとの取引が禁止となった後は、スマートライフやその関連会社が売買契約当事者となることを避けるため、スマートライフと投資家との間に販売会社が介在し、販売会社が投資家に対する勧誘を行い、売主となった。スマートライフ案件を取り扱った販売会社は84社あった。（甲179、180、乙B8、乙D1ないし12、31、40の1ないし3、証人⑤）

（イ）サクトは、平成22年6月25日に設立され、遅くとも平成26年こ

ろからシェアハウスの運営を行っていた。

サクト案件は、主に二子玉川支店が取り扱っていた。

(ウ) ゴールデンゲインは、平成27年3月26日に設立され、シェアハウスの運営を行っていた。

5 ゴールデンゲイン案件は、主に渋谷支店が取り扱っていた。なお、サクトの関係者がゴールデンゲインの関係者としても関与しており、別途ソロモンの関係者としても原告に接触していた。

10 (エ) ガヤルドは、平成25年6月11日に設立された会社であり、コンパクトアパートの運営を行っていた。ガヤルド案件は、主に川崎支店が取り扱っていた。

(オ) シェアハウス債権におけるサブリース有無別調査によると、調査総数4150件のうち、サブリースがあるものが1816件で、サクト、ガヤルドがチャンネルのものは、ほぼ全件がサブリースありであった。スマートライフのものが274件、ゴールデンゲインのものが243件、サクトのものが240件、アマテラスのものが95件、ガヤルドのものが16件であった。(甲194)

#### (5) サクト会議以前の事実経過

ア 融資関係書類等の原本確認の実際及び融資関係書類等の偽装に関する通報等

20 (ア) 原告の経営企画部コンプライアンスは、平成26年2月、保険会社から、B社(原告のチャンネル)の融資案件において、団信診断書が偽造されていることが判明した旨の連絡を受けた。(甲62、71)

25 亡㊸、被告㊸及び被告㊸は、同年6月19日、コンプライアンス・情報セキュリティリスク委員会に出席し、上記連絡があった旨の報告を受けた。(甲61)

被告㊸及び亡㊸は、同月23日付けの監査部の特別調査報告により、

B社の融資案件において団信診断書の偽造が発覚し、監査部が当該融資案件を取り扱った原告の担当者に対する事情聴取、契約書類の検証などの社内調査を実施した結果、原告の担当者が団信診断書の偽造に直接関係している可能性は極めて低いと思料される旨の監査所見の報告を受けた。(甲62)

5  
(イ) 亡㊸、被告㊸及び被告㊸は、平成26年5月15日、事務リスク委員会に出席し、審査不備事項として、①売買契約書の金額が融資額よりも350万円低く、差額の使途が不明であり、顧客が回答した使途に関する確認資料等がなかったこと、②融資実行時、自己資金の確認において  
10 原本確認を怠り、コピーを受け取って対応したこと等が指摘された事案について、賞与査定を審議した。(甲87)

(ウ) 原告のお客さま相談センターは、平成26年5月27日、関係機関から、原告の融資の取組に対する照会を受けた。原告が当該照会に対応した結果、売買契約書及び重要事項説明書に関し、原告に提出されたもの  
15 と顧客が所有しているものとの間に、売買代金額、手付の有無、特約事項(建蔽率、容積率の超過)、建物の検査済証の取得の有無、未登記の増築部分への言及の有無に相違があることが判明した。(甲265)

(エ) 営業本部長であった被告㊸は、平成26年5月29日、「資産形成ローン審査申請時送付書類の簡素化について」と題する通達(簡素化通達)  
20 を発出し、所得確認資料の一部(源泉徴収票)、金融資産確認資料(通帳の写し等)などについては、審査部への送付が不要とし、営業店の所属長が確認する取扱いに変更された。(甲16の1及び2、証人㊸、被告㊸本人)

簡素化通達は、被告㊸、被告㊸の順に承認され、最終承認者は審査部  
25 執行役員専務・部長であった。(乙C2、被告㊸本人)

(オ) 原告の経営企画部コンプライアンスは、平成26年8月、保険会社か

ら、D社（原告のチャネル）の融資案件において、団信診断書の偽造事案があることが判明した旨の連絡を受けた。（甲71）

亡㉓、被告㉔及び被告㉕は、同月21日、コンプライアンス・情報セキュリティリスク委員会に出席し、D社の融資案件について団信診断書の偽造が判明した旨の報告を受けた。（甲63）

被告㉖及び亡㉗は、同月25日付けの監査部の特別調査報告により、D社の融資案件において団信診断書の偽造が発覚し、監査部が当該融資案件を取り扱った原告の担当者に対する事情聴取、契約書類の検証などの社内調査を実施した結果、原告の担当者が団信診断書の偽造に直接関係している可能性は極めて低いと思料される旨の監査所見の報告を受けた。（甲71）

(カ) 亡㉓、被告㉘、被告㉙、被告㉚、亡㉗及び被告㉛は、平成26年9月25日、経営会議に出席した。

亡㉗は、①B社及びD社の融資案件で団信診断書の偽造が発覚し、監査部が原告の担当者に対して調査した結果、同担当者の関与が認められなかった旨、②原告の対応案として、融資事務手続及びコンプライアンス規程を改定するとともに、チャネルに対しては、偽造事案の連絡、事実確認及び適切な事務フローの策定や、厳格な事務処理を相互に検証すること等を検討する旨などを説明したところ、全員異議なく可決された。

（甲64の1及び2）

(キ) 原告の経営企画部コンプライアンスは、平成26年9月、保険会社から、E社（原告のチャネル）の融資案件において、団信診断書の偽造事案がある旨の連絡を受けた。

被告㉖及び亡㉗は、同年10月15日付けの監査部の特別調査報告により、E社の融資案件において団信診断書の偽造が発覚し、監査部が当該融資案件を取り扱った原告の担当者に対する事情聴取、契約書類の検

証などの社内調査を実施した結果、原告の担当者が団信診断書の偽造に直接関係している可能性は極めて低いと思料される旨の監査所見の報告を受けた。(甲73)

亡㉓、被告㉔及び被告㉕は、同年11月6日、コンプライアンス・情報セキュリティリスク委員会に出席し、B社及びD社に加え、新たにE社の融資案件において団信診断書の偽造が発覚したところ、監査部の調査により原告の行員の関与は認められなかった旨の報告を受けるとともに、チャンネルに対して偽造を行った従業員等の処分及び再発防止策につき書面で提出を要請することなどの対応を行う旨を了承した。(甲65)

(ク) 亡㉓、被告㉔及び被告㉕は、平成26年11月20日、事務リスク委員会に出席し、審査不備事項として、賃貸用不動産の購入案件につき自己資金確認資料の原本確認を行わずに融資を実行した結果、実行後3か月以内に弁護士が介入し、後に自己資金が虚偽であることが発覚したこと等が指摘された事案について、賞与査定を審議した。(甲88)

(ケ) 亡㉓、被告㉖、被告㉔、被告㉕、亡㉑及び被告㉒は、平成26年12月19日、経営会議に出席した。

亡㉑は、①B社、D社及びE社の融資案件で団信診断書の偽造が発覚し、監査部の調査により原告の従業員が偽造に関与していないことが確認された旨、②原告の対応として、チャンネルに対しては偽造を行った者、その者への処分の有無及び処分の内容、再発防止策につき書面による回答を求めるとともに、審査部が再発防止策を含む事務取扱要領を策定している旨などを説明したところ、②について全員異議なく可決された。

(甲66の1及び2)

(コ) E社は、平成26年12月5日付けで、原告に対し、E社の融資案件における団信診断書の偽造に関し、①E社の担当者の知り合いである紹

5 介者が書類の改ざんを行った旨、②当該紹介者とは今後一切取引をせず、当該担当者についても営業担当から外した旨、③再発防止策として、自社顧客（セミナー顧客等）中心の客付を不動産部門の従業員に徹底し、安易に紹介者を利用しないことや、E社の従業員全員に対し、二度と同様の事案が起きないように徹底指導、管理に努める旨を報告した。（甲72）

10 D社は、同月18日付けで、原告に対し、D社の融資案件における団信診断書の偽造に関し、①偽造を行った者を特定して解雇した旨、②再発防止策として、コンプライアンス研修を行い、従業員の意識向上に努めるとともに、団体信用生命保険に関する書類の授受には一切関わらないものとする旨を報告した。（甲70）

15 B社は、同月19日付けで、原告に対し、B社の融資案件における団信診断書の偽造に関し、①調査の結果、B社の従業員による偽造が確認されたこと、②再発防止策として、従業員全員を対象にコンプライアンス向上を目的とした教育体制を再構築し、徹底実施を行う旨が報告された。（甲60）

（サ）亡㉓、被告㉔、被告㉕、被告㉖、亡㉗及び被告㉘は、平成27年1月16日、経営会議に出席した。

20 亡㉗は、投資用マンション融資に係る苦情等の状況について説明した際、増加した苦情等に係る事案では所得確認資料が改ざんされた疑いがあり、弁護士と相談して対応している旨などを説明したところ、被告㉔から所得確認資料の改ざんに対する対応を尋ねられ、原告の行員が通帳や源泉徴収票のコピーを業者から受け取り、現物を確認していないことが問題である旨を述べた。これに対し、審査部所管の執行役員は、自己資金と返済財源は融資の最大の確認事項であるため、営業担当者は基本的な対応として原本を確認することとしている旨や、仮審査を含めて当

25

初は写しで審査するが、最終的に顧客と直接面談する機会が必ずあり、原本を確認することを徹底させている旨、ファイルセンターには写しが入庫されるため、現場での原本確認を再徹底する旨などを述べた。被告⑤は、資料が正しいものかどうかの確認義務は銀行にあり、原本確認を

5

怠っていることが問題である旨を述べた。  
また、亡①は、団信診断書の偽造に関し、①B社、D社及びE社から、偽造を行った者及びその者への処分内容や再発防止策などにつき書面による回答を得た旨、②審査部と経営企画部コンプライアンスで再発防止策を含む業務手続の策定を行っている旨、③平成26年12月に新たにF社（原告のチャンネル）の融資案件で団信診断書の偽造が判明した旨

10

などを説明し、被告⑤から他行での同様の事案の発生状況を尋ねられると、他行でも同様の事案があると聞いている旨を述べた。（以上につき甲67の1及び2、被告⑤本人）

(シ) 被告⑤及び亡①は、平成27年1月21日付けの監査部からの特別調査報告により、F社の融資案件において団信診断書の偽造が発覚し、監査部が当該融資案件を取り扱った原告の担当者に対する事情聴取、契約書の検証などの調査を行ったところ、同担当者が団信診断書の偽造に一切関わっていないと述べた旨などの報告を受けた。（甲75）

15

F社は、同年2月17日付けで、原告に対し、F社の融資案件における団信診断書の偽造に関し、①F社の従業員が偽造を行った旨、②当該従業員を営業停止にさせており、減給、降格及び1週間の出勤停止を命じる方針である旨、③再発防止策として、今後同じようなことを犯した場合

20

は解雇処分を命じ、今回の件は全従業員に公表するとともに、二度とこのようなことが起きないように、従業員一人一人にコンプライアンスの重要性について徹底教育し、社内管理体制の見直し及び社内チェック体制の強化に徹底的に取り組む旨を報告した。（甲74）

25

(ス) 被告㊸及び被告㊹は、平成27年2月20日、審査部内の会議に出席した。同会議においては、個人ローン（有担保、無担保）審査運用基準の見直しが検討され、自己資金の確認（通帳の原本確認）について、営業店の営業担当者が融資実行前までに確認するというそれまでの取扱いから、稟議申請時に原本写しの貼付を必須とする取扱いに変更する方向性が検討された。（乙D10、48）

(セ) 審査部長は、平成27年2月26日、団体信用生命保険に関する業務手続に関し、①原告の担当者が顧客に直接説明すること、②診断書等については、原告の担当者が必ず保険会社所定の専用封筒に封緘されているものを、不動産業者等を経由することなく顧客から直接受け取ること、③所定の診断書が必要な場合には、日付、被保険者名、原告の担当者の署名捺印したものを顧客に交付することなどを明記した旨の通達を发出了。（乙E2）

(ソ) [REDACTED]

5

10

15

20

25

[REDACTED]

(タ) 亡㉓、被告㉔、被告㉕、被告㉖、亡㉗及び被告㉘は、平成27年8月5日、コンプライアンス委員会に出席した。亡㉗は、同委員会において、団信診断書の偽造に関する今後の顧客への対応などについて説明した。

(甲68の1及び2)

亡㉓、被告㉙及び被告㉚は、同月20日、コンプライアンス・情報セキュリティリスク委員会に出席し、団信診断書の偽造に関する今後の顧客への対応などについて、上記のコンプライアンス委員会と同じ内容の説明を受け、これを了承した。(甲69)

(チ) 審査部長は、平成27年9月9日、団信診断書について、担当者氏名を削除し、代わりに取扱店を追加し、取扱店としての責任の所在を明確にする等の書式の改定に合わせて、原告の専用封筒を調製し、封緘等を徹底することで、機微情報が記載されている診断書の取扱いをより厳格にすることを内容とする通達を発出した。(乙E3)

(ツ) 営業本部営業企画は、平成27年10月15日付けで、営業の速度感と勢いを落とさない一方で、信用リスクを適正にコントロールしつつ、今後も原告の基幹ビジネスであり続けるために、常にチャレンジと軌道修正を繰り返すことをポイントとして、ローンビジネス最適化に向けた運用基準と方向性を検証する旨の書面を作成した。(乙D36)

営業本部長であった◎は、平成27年10月22日、新運用基準を策定し、有担保ローンの自己資金確認については、稟議申請段階ではヒアリングで可とし、融資実行前までに厳格に所属長の責任において確認する運用に変更した。(甲17、287)

(テ) 亡㊟、被告㊦、被告㊧、被告㊨、被告㊩、亡㊠及び被告㊡は、平成28年4月13日付け起案の融資管理からの報告により、平成27年頃に発生したK社(原告のチャネル)の収益不動産ローンの融資申込案件に関する訴訟(原告は当該訴訟に補助参加していた。)の中で、①売買契約書及び重要事項説明書が2種類あり、原告に提出されたものと原本(顧客の控え)とで代金額が異なっていたこと、②原告の担当者が売買契約書及び重要事項説明書の原本確認を怠っていたことが判明した旨の報告を受けた。(甲149)

(ト)

[Redacted text block]

5

10

15

20

25

[Redacted text block]

(ナ) 原告のお客さま相談センターは、平成28年10月12日、H社（原

告のチャンネル)に関する通報を受けた。

亡①は、同年11月1日付けの営業の調査報告により、H社からの紹介顧客の融資案件に係る書類の偽造、改ざん等の有無やH社を調査したところ、書類偽造等の事実は発見できず、H社自体も原告の取引チャンネルとして特に問題ないとの調査回答を得られた旨の報告を受けた。(甲76、181)

同月30日以降、原告の複数の支店に対し、H社の従業員を名乗る者から匿名で、①H社の顧客は自己資金を有する者がほとんどおらず、他行で融資を受けており、原告と当該顧客との契約については全てオーバーローンであること、②H社は、原告が物件価格の90%を融資することを逆手に取り、売買契約後に値引きの覚書を交わし、原告には値引き前の契約書を提出し、オーバーローンを取っていること、③H社のほとんどの顧客は、自己資金が1000万円以下であり、ネットバンク口座の金額(残高や取引履歴)を偽造し、原告に自己資金確認資料として提出していること、④物件自体にも問題があり、空室だらけの物件について入居があるとし、調査前にカーテンなどを付け、物件評価を取っている案件が多数あることなどを内部告発する旨の文書が届き、これらの事実の根拠として上記覚書が併せて添付されていた。被告㊸は、同年12月1日、メールにより、原告の複数の支店に対して上記文書が届いている旨の情報提供を受けるとともに、当該書面及び添付された覚書を受領した。(甲96の1及び2、181)

被告㊹、被告㊺、被告㊻、被告㊼、亡①、被告㊽及び被告㊾は、平成29年1月26日付けの営業の調査報告により、①H社からの紹介顧客の融資案件に係る書類の偽造等の有無について調査したところ、書類偽造等の事実は発見できなかった旨、②H社の社長に対してヒアリングを実施したところ、同社の従業員個人が行ったことであると回答した旨、

③H社の持込物件の取扱いは概ね原告の時価評価の範囲内となっており、該当顧客の購入物件の入居状況は当初の計画どおりに安定推移している旨、④H社の持込により融資を実行した顧客から、これまでに苦情等は寄せられていない旨、⑤原告の方針としてH社を取扱中止とした旨などの報告を受けた（甲77）。

(ニ) 原告のコンプライアンスは、平成29年2月9日、営業（首都圏営業）に対し、I社（原告のチャネル）の融資案件における団信診断書の偽造に関する通報を報告した。（甲79）。

I社は、同月15日付けで、原告に対し、上記の診断書に関し、①I社のインターン生が、顧客の代理として病院に診断書を受け取りに行ったところ、診断内容が空欄であったため独断で診断内容を追記したことが原因である旨、②当該インターン生の従業員を営業停止にさせており、減給、降格及び1週間の出勤停止を命じる方針である旨、③再発防止策として、診断書を受け取る際に代理取得をせず、顧客自身に受け取らせることを徹底し、I社の代表者が責任者に就き、今後同様の事例が発生しないようにコンプライアンス教育、業務確認、育成を徹底する旨などが報告された。（甲78）

被告㊸及び被告㊹は、同年3月21日付けの営業（首都圏営業）の調査報告により、I社の融資案件における団信診断書の偽造に関し、調査の結果、上記①の事実を確認した旨、原告の担当者が病院に対し診断書に封をしないように依頼した事実はないことを確認した旨、原告の担当者がチャネルの担当者に診断書を手渡しており、今後の再発防止を指導徹底する旨などの報告を受けた。（甲79）

(ヌ) 平成28年12月頃、J社（原告のチャネル）の融資案件において、団信診断書の偽造があることが判明した。

J社は、平成29年3月31日付けで、原告に対し、J社の融資案件

における団信診断書の偽造に関し、① J社の従業員が偽造を行った旨、②当該従業員は引責退職となった旨、③再発防止策として、コンプライアンス研修の実施、社内管理体制の見直しによるチェック体制の強化に取り組む旨を報告した。(甲80)

5 被告㊸は、同年4月6日付けの報告により、① J社の融資案件で提出された団信診断書の偽造が判明した旨、② J社はチャンネルPRMに登録済みであり、今後の対応としてJ社との取引を中止したい旨などの報告を受けた。(甲81)

(ネ) 原告のお客さま相談センターは、平成29年4月12日及び同月18日、東海財務局から、不動産業者の従業員と思われる人物より、K社(原告のチャンネル)に関し、①売買契約書を偽造して2通作成し、金額が高いものを金融機関用に使用し、金額が低いもの(本来の金額)を売主と買主の間で使用し、フルローンができるようにしていること、②金融機関に提出する売主の自己資金のエビデンスについて、ネットバンキングの口座残高を加工して水増ししていること、③団体信用生命保険に加入できない人のために、地方の医者印鑑を勝手に作り、身体に問題がないようにしていることなどの通報があった旨の連絡を受けた。(甲82、181)

20 (ノ) 被告㊹は、審査の管掌取締役に在任中の平成27年4月から平成29年3月まで、何件か自己資金に疑いを持ったことがあり、㊸や被告㊸と通帳偽造について議論したことはあった。(乙D45)

#### イ シェアハウスローンに関するリスク分析等

(ア) 亡㊺は、平成25年3月22日、信用リスク委員会に出席し、有担保ローン(住宅系、賃貸系、フリー及び全体)のデフォルト率と失業率(マクロ指標)との関係について分析を行った結果、個人ローン全体、住宅系、フリー系は、失業率とデフォルト実績に有意の相関関係がある(特

に個人ローン全体、住宅系は高い相関関係がある)が、賃貸系に関しては失業率との相関関係はみられず、賃貸系のデフォルトは右上がりのトレンドとなっており、失業率のトレンドとかなりの差がみられること、失業率以外の住宅価格指数、有効求人倍率についても分析したものの、統計的に有意でない結果となり、賃貸系のデフォルトを予想し得るマクロ指標について、今後も継続的に検討していく旨などの説明・報告を受けた。(甲40の1及び2)

亡㉓、被告㉔、被告㉕、被告㉖、亡㉗及び被告㉘は、同年4月25日、経営会議に出席し、上記の信用リスク委員会の結果報告を受けた。(甲41の1及び2)

(イ) 亡㉓、被告㉕、被告㉖及び被告㉗は、平成25年5月2日、CPC会議に出席し、投資用ワンルームの物件調査ルールの見直しについて議論を交わした。その中で、現状中古物件の場合、購入・借り換えにかかわらず、現地調査及び物件写真を必須としているが、営業担当者の負担が増大しているとして、融資対象物件が空室の場合のみの実施としたい旨、一棟の資産形成物件については現状どおり、すべて現地確認、写真撮影を実施することなどが確認された。被告㉗は、入居中であるという条件を付けることでリスクはかなり軽減されるなどと指摘し、亡㉓は、営業とは別の管理チームによる収益物件の管理の仕組みを検討すること、一棟ものから開始していくことを指示した。(甲42、174、証人㉙)

亡㉓、被告㉕、被告㉖及び被告㉗は、同年6月6日、CPC会議に出席し、収益物件(一棟)の定期的な管理について、①調査対象は資産形成ローンが残高1.5億円以上の債務者に係る担保不動産とすること、②調査頻度は実行日又は前回調査日から1年以内に1回以上実施すること、③調査方法は現地訪問による状況確認、周辺不動産業者への聞き取り調査、必要に応じて顧客への訪問及び確認を行う(調査専門チーム

を作る)との方向性を固めた。(甲43)

審査部長は、同年10月1日、一棟収益不動産の定期的調査の実施についてと題し、一棟資産形成不動産向けローン実行率の高まりとポートフォリオ拡大に伴い、空室リスク顕在化予兆の早期把握と実行後の物件管理体制が必要となっているとして、審査部に調査担当を配置し、定期的に物件調査を行う旨の通達を発出した。同通達では、当該物件調査について、調査対象は原則として上記①のとおりとされ、対象となるローンにはアパートローン(シェアハウスローンを含む。)、汎用フリーローン(収益不動産)、プレミアムアセットプラン2、マンションビルプランなどとされ、調査頻度は上記②のほかに家賃入金的大幅減少等の異常値が認められる場合とされ、調査方法は概ね上記③と同じとされた。

(甲44)

(ウ) 亡㊸及び被告㊸は、平成26年4月17日、信用リスク委員会に出席した。被告㊸は、同委員会において、平成25年10月から平成26年3月までの間に15都道府県で実施された資産形成ローンの物件調査(対象総数は1859件、実際に調査されたのは982件)の結果として、①平均入居率は90.3%であり、全国平均の81.0%と比較しても約9%を上回る水準であったこと、②管理状況についても、清掃状況は比較的良好であり、修繕もされ、外観上問題があるものはなかったこと、③継続管理先についても、家賃振込みのない先が1先、想定家賃入金額との乖離が大きい先が2先、入居率70%未満の先が10先あったものの、延滞先はなかったことなどを報告し、今後の対応と課題として、入居率、管理状況とも現在は良好であるが、今後の物件経年劣化やシーズニング効果を鑑み、対象を高属性に絞ることや管理会社の選定、修繕・管理(内部留保策、積立・敷金)の重要性は非常に高いこと、顧客との交渉、他部署との連携、トラブル発生時の解決方法の確立等に備

えたコンサルティング能力の習得が求められることなどを指摘した。(甲  
45の1及び2)

亡㉓、被告㉔、被告㉕、被告㉖、亡㉗及び被告㉘は、同年4月25日、  
経営会議に出席し、上記の信用リスク委員会の結果の報告を受けた(甲  
5 46の1及び2)。

(エ) 被告㉙及び被告㉚は、平成26年11月20日、メールにより、同月  
21日に開催される審査部内の会議において、「出口(注:融資実行後  
の融資管理を指す。)から見た入口(注:融資審査を指す。)の取扱い  
について(融資管理)」及び「担保評価について(融資管理)」が議題  
10 に取り上げられる旨の報告を受けた(甲255の1)。

同日開催された上記会議においては、入口時点で収益還元法により1  
億0700万円と評価された物件が、実行半年後のデフォルト時点には  
積算価額で2600万円となり、評価時点の間隔が短期であるにもかかわらず、  
15 評価額が約8割も減少して不自然である上、実際の売買額は4  
000万円程度になると見込まれる事案が報告され、入口時点と出口時  
点の担保評価方法を統一し、より実態に即した評価を行うべきであると  
指摘された。また、デフォルト時にPA1が9件、汎用FLが2件2億  
9200万円の借入を負っていて、満室であるにもかかわらず破綻した  
事案も報告され、債務者が医師であり、属性は不芳ではないが、借入総  
20 額が大きすぎたこと、満室想定で返済比率を出すべきではなく、想定レ  
ントロールを過大に見積もるべきではないこと、業者の言い値ではなく、  
審査目線での水準感を持つことが重要であるなどといった意見が出さ  
れた。(甲255の2)

(オ) 亡㉛は、平成27年2月6日、融資の出口を取り扱う融資管理の視点  
25 から見た問題点や提言を確認するために出口会議を開催し、融資管理が  
作成した資料を受領した。同資料には、融資管理からの気づき・提言な

どとして、①架空自己資金及び偽造確認資料の排除のために、通帳（自己資金）の原本確認を徹底すること、②賃貸住宅の入居率は概ね70から90%であることから、満室想定での返済比率の算出は危険であること、③家賃保証は概ね1年から3年で見直され、保証額も保証会社の一  
5 存で変更できる契約があること等から、家賃保証契約の内容を検証する必要があること、④現状の年間賃料を大きく上回る賃料保証は基本的にあり得ず、販売価格に上乘せしている可能性が高いことから、そのような賃料保証の妥当性を慎重に検討すること、⑤保証会社・管理会社の調査を徹底することなどが記載されていた。（甲53の1）

10 (カ) 審査第二部長は、平成27年9月29日、審査部内で行われたシェアハウスに関する物件調査の結果を受領し、同年4月末時点の総件数72件のうち、①ブランドの内訳としてかぼちゃの馬車が47件(66.2%)  
を占めていたこと、②入居状況について、明らかに満室の物件は3件、明らかに未入居の物件は8件、問題ありの物件が1件で、その他は目視  
15 では入居率50%程度が妥当と思われること、③家賃振込状況について、56件(77.8%)が正常である一方、15件(20.8%)に問題があり、15件のうち本人名義振込が10件、ATM入金が2件、金額乖離が2件、振込み・入金なしが1件であること、④スマートライフが  
20 管理会社である物件は48件(67.6%)、サブリース会社である物件は51件であることなどの報告を受けた。（甲48の1及び2）

(キ) 亡㊸は、平成27年10月5日、出口会議を開催し、融資管理が作成した資料を受領した。同資料には、融資管理からの気付き・提言などとして、一棟収益に関し、①融資実行後に短期間で破綻した先を検証した  
25 ところ、取組時から家賃金額が大幅に減少しているケースが散見され、当初のレントロールの検証が確実にされているか疑問であり、収益物件の与信総額に照らして、審査部として家賃相場を把握しておく必要があ

るのではないかという観点から、設定家賃額の妥当性に十分な調査が必要であるとの意見や、②破綻すると物件の処分時に多額のロスが発生するし、不動産賃貸に関し全くの素人を悪徳業者から守るためにも、販売価格と担保評価額を同額とすることに疑問を呈する意見などが記載されていた。（甲５３の２）

5  
10  
15  
20  
25

(ク) 亡㉓、被告㉔、被告㉕及び被告㉖は、平成２８年１月７日、信用リスク委員会に出席した。被告㉖は、同委員会において、平成２７年１２月期の資産形成用不動産の定期的調査の結果として、調査期間が平成２７年３月１日から１１月３０日、平成２６年１１月末現在で合計融資残高１億円以上の４５５９件、総残高５７１１億円、３７都道府県を調査した結果として、平均入居率は前回と同水準の９０．３％であり、全国平均を１０％上回っていること、担保物件については前回調査と同様に清掃・管理状況は良好であり、周辺環境及び入居者にも問題は見られなかった旨や、シェアハウスについては、入居者が女性限定、オートロック、カーテンが備え付け、戸別電気料金メーターがない、ポストが合同であるなどの要因により、目視での入居状況の詳細確認が困難であったため、現地では事業の稼働状況のみ確認し、併せて口座へのサブリース料の振込金額を確認することで対応していること、継続管理先の件数は前記比５０件増加し、このうち、入居率７０％未満が前回比２２件増加しているが、これには、低入居率の案件を入居保証付きで取扱後、短期間では入居率が回復しきれないケース（ただし、入居保証金があるため延滞はない）が含まれていること、収支赤字については、購入後に予期せぬ大量退室が発生し、現状への回復費用が差し引きされているケースなどがあったため、前回比２８件の増加となったこと、要注意以下は２００９年１１月以前実行分が４３件と全体の７４％を占め、資産活用型が多かったこと、前回報告時の継続管理先４３件については、３０件が改善し

たことなどが報告された。(甲49の1及び2)

亡㉓、被告㉔、被告㉕、被告㉖、亡㉗及び被告㉘は、平成28年1月15日、経営会議に出席した。被告㉖は、上記の信用リスク委員会の結果を報告した。(甲50の1及び2)

5 (ケ) 亡㉓は、平成28年1月22日、出口会議を開催し、融資管理が作成した資料を受領した。同資料には、出口から見た検討事項などとして、一棟収益に関し、㉑物件の評価については、実査の度に近隣物件と比較して2割程度高いと感じること等から、今後は売買金額ではなく銀行としての評価を行うこと、㉒賃料算定については、不動産賃貸業に継続的な満室などあり得ないことから、想定年間収入につき80%から90%  
10 程度をベースにすること、経年劣化が進めば基本的に家賃は下がり、入居者が変わって収支が悪化し、破綻という構図が散見されることから、賃料につき現状家賃の最も低い部屋の賃料を基本とすることなどが記載されていた。(甲53の3)

15 (コ) 被告㉙及び被告㉚は、平成28年4月7日、CPC会議に出席し、平成27年12月から開始した資産形成不動産の定期調査の経過として、平均入居率は89.1%で、前回調査時(90.3%)より微減しているが、全国平均81.0%を上回り、良好な結果であること、シェアハウスについては133件の調査を実施しているものの、女性限定のため  
20 詳細な入居状況の確認が困難であることから、物件調査では稼働状況調査にとどめ、全物件について毎月CRMでの賃料の入金状況を確認していること、継続管理先93件のうち45件が改善している(完済を含む)旨などの報告を受けた。(甲51)

25 亡㉓、被告㉖及び被告㉚は、平成28年4月7日、信用リスク委員会に出席した。被告㉚は、同委員会において、同年3月期の資産形成不動産の定期的調査(調査期間平成27年12月1日から平成28年11月

30日の予定)の途中経過として、平均入居率は89.1%で、前回調査時(90.3%)より微減しているが、全国平均81.0%を上回り、良好な結果であること、シェアハウスについては133件の調査を実施しているものの、入居者が女性限定であること、オートロック付きであること、カーテンが備え付けてあること、戸別電気メーターがないこと、ポストが合同ポストであること等の理由により、目視による入居状況の確認が困難であるため、入居者の有無のみ確認し、併せて口座へのサブリース料の振込みにより確認したこと、継続管理先の発生割合は、前回はプラス1.96%の3.99%であること、延滞3件はすべて要注意以下先であること、収支赤字かつ入居率70%未満の先は、8件である旨を報告した。(甲92の1及び2)

(サ) 亡㊸は、平成28年4月18日、出口会議を開催し、融資管理が作成した資料を受領した。同資料には、出口から見た検討事項として、①レントロールの妥当性、サブリース会社の財務健全性、入居までの家賃保証及び1年間の家賃保証が一過性のものでしかないことを理由に、一棟収益の賃料の妥当性に関し、業者から提出された賃料の検証を行うこと、②シェアハウス案件の動向が今後の課題であり、今後調査予定であることなどが記載されていた。(甲53の4)

被告㊹及び被告㊺は、同日、メールにより上記資料を受領した。(甲89の1及び2)

(シ) 亡㊸、被告㊻、被告㊼、被告㊽、亡㊾及び被告㊿は、平成28年4月22日、経営会議に出席した。被告㊽は、平成27年4月7日及び21日に開催された信用リスク委員会の結果を報告した。(甲94の1及び2)

(ス) ㊿は、平成28年5月27日、㊿及び㊿などのシェアハウスを主に取り扱う営業店(パーソナルバンク)の支店長ら、審査部副部長の㊿及び

審査第二部長の㊟などに呼び掛け、シェアハウス会議を開催した。被告  
㊟は、㊟からシェアハウス会議が開催される旨を聞いたが、審査部とし  
てシェアハウスのローンを止めるべきなどの意見を出すことは特段検討し  
なかった。

5                   シェアハウス会議においては、木造投資物件（処分時セカンダリーに  
ローンが付きにくい）や投資地域（郊外は建設余地があり競合物件が出  
現しやすいが、都市部は建設余地が少ないため現状家賃、利回りが変化  
しにくい）のリスクのほか、無制限にシェアハウスを取り扱うリスクと  
して、新築・木造物件でも収益還元法での物件評価が可能であるので、  
10                   逆算して家賃を決める動きが出てきたこと、建設・入居前であるにもか  
かわらず、入居見込み家賃をベースに評価計算をするため、価格を吊り  
上げる目的で見込み家賃を周辺の同等物件と比較して高額に設定する  
ケースがあること、物件価格が同条件の物件と比べて高額になる上、家  
賃面での競争力がなく、空室リスクが高くなること、チャンネルから入居  
15                   するまで家賃保証をされると言われて購入を決意した債務者もいると思  
われるところ、本当に家賃保証をできるだけ財務体質ではないチャン  
ネルでも家賃保証を宣言する場合がありますが注意が必要だが、オー  
ナーがその  
リスクを承知していない可能性があり、保証が空手形で終わった場合、  
そのリスクは債務者ないし銀行が負うことになること、チャンネルに裏切  
20                   られ、債務を背負って追い詰められた債務者が融資をした銀行にも責任  
があると訴えてくるのが往々にしてあり、その際に、周辺の物件と比  
較して異常に高い評価をした上で融資をしている、異常に高い家賃を想  
定しているなど、銀行の融資姿勢が疑われる余地があるのは非常に良く  
ないこと、積算評価以上に物件価格を高く設定した分だけストレートに  
25                   チャンネルの利益や家賃保証の原資になるなどし、内部留保の少ないチャ  
ネルが次から次へと自転車操業的に家賃保証の原資を集めて使ってい

る懸念があること、属性、地域を絞り、新築アパートが建たない地域など立地、価格を間違えなければ出口戦略はあり、シェアハウス取扱いはなくすのではなく絞るべきであることなどの意見が出された。

5 シェアハウス会議の結果、新築アパート・シェアハウス共通の取扱いの新ルールとして、①取扱地域を23区のうち江戸川区を除いた地域に限定すること、同地域であれば利回り評価を実施しても積算評価と乖離が出にくいので利回り評価を上限として採用し、レートは3.5%を下限とすること、②22区以外は積算評価を基準として、実需に準ずる取扱いとし、土地の価格は周辺地域の流通価格をベースに考える、価格に  
10 妥当性があれば、家賃も妥当で空室率も低く収支マイナスはないであろうこと、③現行のシェアハウスのチャンネルには入居者の審査や管理能力があり家賃保証が可能だが、昨今新規チャンネルに参入している業者はそれだけの力がないところが多く、過当競争によるチャンネルの質の悪化や債権保全上の問題発生を防ぐため、新規取扱いは行わないことなどが決  
15 められた。被告㊦は、㊲ないし㊱から、シェアハウス会議の結果の報告を受けた。

シェアハウス会議の後も、シェアハウスの取扱い件数や実行額は減少しなかったが、ソロモンなどいくつかのチャンネルについては、営業部として取扱いを停止した。また、ソロモンについては、審査部が不適格であるとして案件を扱わなかったことがあった。（甲55、166、  
20 169、171、178、287、乙E13、乙F19、21、32、証人㊲、被告㊦本人）

(セ) 審査部は、1億円以上の新規実行貸出先承認稟議一覧（本件承認リスト）を作成していたが、平成28年6月頃から、これを作成するに当たり、  
25 資金使途としてシェアハウスであることを明記するとともに、その末尾の融資案件別の合計件数及び合計融資額の記載欄に、収益不動産に

係る融資案件のうち、シェアハウスの合計件数及び合計融資額を記載するようになった（甲91、乙D48）。

5 (ソ) 亡㉓、被告㉔及び被告㉕は、平成28年7月7日、信用リスク委員会に出席した。被告㉕は、同委員会において、同年6月期の資産形成用不動産の定期的調査（調査期間は平成27年12月1日から平成28年1  
10 1月30日の予定）の経過として、調査対象は平成27年9月末基準で融資残高1億円以上の5664件、総残高7185億円、調査件数は3315件であり、平均入居率は89.2%であり、全国平均を上回る水準であること、シェアハウスについては152件の調査を実施しているものの、入居者が女性限定であること、オートロック付きであること、カーテンが備え付けてあること、戸別電気メーターがないこと、ポストが合同ポストであること等の理由により、目視による入居状況の確認が困難であるため、物件調査では稼働状況の確認にとどめ、全物件について毎月CRMでの賃料の入金状況を確認している旨、継続管理先の発生  
15 割合は、前回比マイナス0.73%の3.26%で、延滞が5件発生しているがすべて要注意以下先で、収支赤字かつ入居率70%未満の先は8件であることなどが報告された。（甲93の1及び2）

20 被告㉖、被告㉗、被告㉘、亡㉙、被告㉚及び被告㉛は、平成28年8月5日、経営会議に出席した。被告㉘は、上記の信用リスク委員会の結果を報告した。（甲95の1及び2）

25 (タ) 被告㉜は、平成28年10月11日、メールにより、福岡市内に本店を置くチャンネルについて、毎月11日に家賃をオーナーに振り込んでいたが、10月から月末に変更した旨を報告し、なお、同チャンネルについて、DP福岡の過去持込案件の半数以上を占めていたこと、過去に、延滞させると新規案件を持ち込めなくなるので、数千万円の使途不明金を発生させてでも家賃を振り込み、原告のローンの延滞発生を防いでいた

ことなどの報告を受けた。(甲256)

5 (チ) 被告㊦及び被告㊧は、平成28年11月1日、審査部の物件調査ミーティングに出席し、同年10月31日に完了した調査の結果として、シェアハウスが完成し始めて調査対象となってきたものの、入居者が少ないこと、現地に行っても詳細な入居状況が不明で、稼働している(入居者がいる)か否か不明な物件もあったため、目視で判断した稼働の有無のみを確認し、入居率には計上していないことなどの報告を受けた。シェアハウスについては、上記報告に係る調査以前は、物件が完成していないこともあり、物件調査の対象となっておらず、審査部内の物件調査  
10 ミーティングでも特に調査結果は報告されなかった。

被告㊧は、入居者が少ないのは完成直後の物件が多いことによるものではないかとして、シェアハウスの完成状況を踏まえて入居率を再調査するよう指示をした。(甲174、乙D38、証人㊨、被告㊦本人、被告㊧本人)

15 被告㊦及び被告㊧は、平成28年12月2日、審査部内の物件調査ミーティングに出席し、同年11月の物件調査の活動報告として、上記被告㊧の指示を踏まえた築年数ごとの入居率を調べた結果、シェアハウス合計337件のうち、①入居率については、完成後6か月以内のものが21.8%、完成後6か月から12か月までのものが47.6%、完成後12か月以降のものが78.3%、全体平均が48.5%であること  
20 のほか、②かぼちゃの馬車のブランドが205件(61%)であること、③サブリース会社がスマートライフのものが99件(完成後6か月以内のものが15件、完成後6か月から12か月までのものが45件、完成後12か月以降のものが39件)であること等の報告を受けた。(甲9  
25 8、214、乙D38、証人㊩、乙D48、被告㊦本人、被告㊧本人)

(ツ) 被告㊦は、平成28年12月12日、メールにより、平成27年2月

6日の出口会議、平成28年1月22日の出口会議、同年4月18日の出口会議でそれぞれ使用された資料を受領した。(甲90の1ないし7)

ウ スマートライフに関する情報

(ア) スマートライフは、シェアハウスの入居者(主に20代前半の者)が短期間で退去することを想定した上で、人材派遣会社と提携して入居者に対する派遣企業を紹介したり、有料職業紹介事業者登録をしたりした上で、各種業種と提携し、職業講座を開催し、入居者に職業紹介を行うといった職業紹介サービス事業を併せて展開し、当該事業により提携企業から紹介手数料等の家賃外収入を得ていた。(甲179、180、乙B8、乙D1ないし12、31、40の1ないし3、証人㊦、証人㊧)

(イ) 平成27年から平成28年にかけて、スマートライフについては、女性入居者に就職先を紹介するといった事業を展開していること、その第1弾として美容業者と提携して入居者を対象としたネイル講座を開催すること、求人事業との相乗効果を目指していること、安価な美容サービスを提供すること、男性向けの社宅を提供することなどが新聞記事等として取り上げられ、他にも訪日客向けの割安ホテルなどの事業を展開することなどが報じられていた。

帝国データバンクの調査では、スマートライフのシェアハウスは23区内に建築されており、将来的に担保となる土地については大幅な値下がりがなく、銀行からの融資が期待できることが想定され、管理収入やサブリース収入を得られ、シェアハウスは80から90%近い稼働率を維持していること、総売上高は27年3月末が114億8800万円、28年3月末が総売上高は263億4967万円、29年3月末締めの上期の総売上高が154億8703万円であったこと、いずれの期も必要運転資金に比較して現預金が不足気味であること、平成32年に上場を見込んでいることなどが指摘されていた。(乙B8、乙D1ないし1

2、31、40の1ないし3)

(ウ) 原告のお客さま相談センターは、平成27年2月3日、「お取引先に関するご報告」と題し、原告の取引先であるスマートライフの実質的経営者が傷害事件を起こし起訴された旨とともに、①同人に関し、住専に関連した詐欺で8年にわたり身柄を拘束されており、出所後は不動産業を含む数社の実質的オーナーとして経営していたが、全ての会社を債務不履行の上、計画的に倒産させている旨、②元妻名義で法人を設立後、スマートライフに出資して株主となっており、会社の決定権をすべて握り、不動産投資家に自身で説明を行い、原告の担当者とも直接やり取りを行っている旨、③スマートライフの30年サブリース保証は、家賃相場価格より倍以上の設定で収益シミュレーションを行い、高額のシェアハウスを販売しており、サブリースの支払は現行家賃では回収できず、到底まかないきれない状態である旨、④既に業者に対する未払も多数発生しており、近々被害者の会を発足する予定である旨の情報提供を受けた(甲14)。

上記のスマートライフに関する情報は、お客さま相談センター及び経営企画部を介して審査部に共有され、審査部長であった被告㊦は、亡㊧に対して当該情報を報告した。亡㊧は、同日頃、被告㊦に対し、口頭で、スマートライフが関与する融資を取扱禁止とすること及び営業と審査部にその旨を共有することを指示したが、当該指示は、書面や会議での報告等といった形での周知はされなかった。(甲171、178、179、296、乙D48、乙E13、証人㊶、証人㊷、証人㊸、証人㊹、被告㊥本人、被告㊦本人)

(エ) 原告の横浜東口支店では、平成25年4月頃に最初のスマートライフ案件を実行した後、平成27年5月ないし6月頃に同案件を集中して取り扱うようになった。その結果、同支店は、平成27年から平成30年

までの各年3月末時点で、原告の支店の中で最も多くのシェアハウスローンを取り扱い、シェアハウスローンタイプの融資残高の5割以上を占めるようになった。また、平成27年には同支店で取り扱う有担保ローンの95%程度がシェアハウスローンとなり、平成28年1月から平成29年9月までの間に同支店で取り扱った収益不動産ローンの新規融資実行件数の3割前後、融資額の5割前後がスマートライフ案件であった。

(甲165、173、180、193、233、証人㊦)

亡㊤が平成27年2月にスマートライフとの取引を停止するよう指示をした当時、横浜東口支店では、スマートライフ案件が集約され、取り扱う有担保ローンの相当割合がシェアハウスローンとなっていた。横浜東口支店は、亡㊤の指示がされた後、スマートライフの従業員の一人を代表者として設立されたアマテラスと取引を行うようになった。(甲178ないし180、233、乙F8、証人㊦、証人㊧)

アマテラスの代表者は、同月12日、同支店の担当者に対し、アマテラスの印鑑証明及び履歴事項全部証明書を送付し、同担当者から支店長の㊨に当該印鑑証明等が転送された。(甲151の1)

アマテラスの代表者は、同月23日、同支店の担当者に対し、アマテラスが建設業の許可を取得した旨をメールで報告し、同担当者は「これで安心ですね!」などと返信した(甲151の2)。

原告は、平成27年5月8日、スマートライフがアマテラスというダミー会社を設立し、アマテラスを通じて取引を行っている旨の情報提供を受けた。審査部は、同月13日、当該情報提供を踏まえ、アマテラスに対して取扱中止の措置をした。

原告の横浜東口支店は、上記措置によりアマテラスを介してスマートライフ案件を取り扱えなくなったことから、同案件の販売会社であったチャンネルに対し、同案件を様々な販売会社に振り分ける総代理店のよう

な立場を担わせることとし、同案件の取扱いを継続した。(甲233、乙F8)

(オ) 原告は、平成27年5月11日、金融庁に対し、①平成27年2月3日付けのスマートライフに関する情報提供を受けて同社について調査した結果、当該情報提供の発信元は、同社の乗っ取りを企てて失敗して解任された元取締役であろうと判明したところ、当該元取締役はスマートライフと同一のビジネスモデルで事業を計画して会社を設立し、原告との取引の申出をしたものの、原告が取引謝絶した経緯があり、原告がスマートライフの建築物件に対して融資を行うことを快く思わずに上記情報提供を行ったものと推察されること、原告はスマートライフから融資案件の紹介を受けていないこと、②スマートライフ及びアマテラスは、地方から上京する20代女性のためのシェアハウスの企画、建築、販売を行っており、住居の提供のみならず、人材派遣会社2社と提携し、仕事の紹介や通信・携帯端末の取次ぎを行うなど、初めて上京する20代女性の生活を広くサポートするこれまでにないものであること、そのため、アマテラスが提供するシェアハウスのオーナーになることを希望する投資家が増え、同社の経営は順調に推移しているものと認識しており、アマテラスからの持込による融資実績が11件12億3700万円あるが、顧客からの苦情は発生していないこと、同社が販売したシェアハウスについて、融資後もモニタリングを行い入居状況を確認しているが、入居率が著しく悪い物件や賃料の不払いが発生している物件はないこと、③スマートライフは監査法人の監査を受けており、適正意見が付されていること、アマテラスはスマートライフと協力関係にあるものの資本関係はなく、スマートライフとは独立した会社であると認識していること、④原告は上記文書を受けてスマートライフに関する案件の取扱いを停止しており、今後もモニタリングを継続しつつ、融資希望者への

対応については個別案件ごとに慎重に対応したいと考えていることなどを報告した。(甲119)

(カ)平成28年3月、「かぼちやの馬車」スマートライフの裏側と題する記事(FACTA記事)がインターネット上に掲載された。同記事には、  
5 ①スマートライフの実質的な経営者は事情があつて表に出られない旨、  
②当該人物が風営法違反や旧住専から16億円を詐取した容疑で逮捕されたり、新規事業で集団提訴されたりした旨、③関係者は、スマートライフに融資する銀行は審査の甘い原告ぐらいではないかと述べている旨などが記載されていた。(甲186、乙E8)

10 被告㉔は、①から上記記事が出ていることを伝えられると、原告とスマートライフとの間に取引があるか確認した。これに対し、①は、スマートライフとの取引はない旨を回答した。(乙C9、被告㉔本人)

また、被告㉕は、上記記事が掲載された旨の連絡を受け、㉒に対し、  
15 スマートライフとの取引状況について調査を指示するとともに、同社に関する帝国データバンクの調査報告書を入手するよう指示した(乙D48、被告㉕本人)。

(キ)パーソナルバンクにおいては、新築シェアハウスの状況を随時取りまとめていた。平成27年12月末時点の資料には、シェアハウスの債務者、物件所在地、取扱業者名称、部屋数、入居済数、現在残高、月間入金家賃、月間返済額等が表形式で記載され、かぼちやの馬車シリーズの  
20 シェアハウスについては物件名称欄にその旨が記載されており、その旨が表題の下部に注記されているほか、同シリーズに係るシェアハウスのローンの承認件数、融資額及び融資残高が他の融資案件と区別して拠点(支店)ごとに記載されていた。上記時点において、新築シェアハウスの完成済  
25 済み物件の合計件数は266件(調査件数は158件)、合計融資額は340億5600万円、合計融資残高は344億5257万1000

円であり、そのうち、かぼちやの馬車シリーズのシェアハウスの合計件数は102件、合計融資額は132億5870万円、合計融資残高は139億2114万9000円であった。入居状況は、募集中や明記されていないものが77件で、満室が81件であった。

5 被告㊸は、平成28年7月20日、メールにより、上記資料を受領した。(甲97の1及び2)

平成28年11月1日及び12月2日に行われた審査部の物件調査チーム月例ミーティングにおいては、築1年以上については78.3%(新築物件については72.5%)の入居率、家賃も入っていると報告された。(乙D38)

10 (ク) 審査第二部長であった㊹は、平成29年2月2日、帝国データバンクの担当者から、スマートライフの「かぼちやの馬車」の物件管理に関して、外部に委託しているケースがあるかを確認させたが、そのようなケースは確認できなかった旨のメールを受けた。㊹は、さらに、同担当者  
15 に対し、かぼちやの馬車と名の付く物件は全てスマートライフが管理しているという認識でよいか確認し、同日、「かぼちやの馬車」と名の付く物件は、すべて、スマートライフが管理している認識である旨の回答を得た。(甲121、171、証人㊹)

20 (ケ) 原告の横浜東口支店の営業担当者であった㊺は、平成29年2月3日、シェアハウスの管理会社であるイノベーターズがスマートライフと関係があるのではないかという審査部の問合せに対し、スマートライフとは資本関係等が一切なく、関係はない旨を回答した。(甲147の1、173、233、証人㊺)

25 審査第二部長であった㊹は、当該回答について報告を受けたものの、特段営業に対して当該回答に疑義がある旨などの指摘をしなかった(証人㊹)。

原告の横浜東口支店の営業担当者は、同年4月11日、稟議申請中のシェアハウス物件がスマートライフのものではないかという審査部の問合せに対し、イノベーターズのシェアハウス物件であり、スマートライフのかぼちやの馬車ではないことを確認した旨回答した。(甲147

5

エ 原告の営業及び審査の関係

(ア) ◎は、週に1度、原告の横浜東口支店を訪れ、同支店の所属長から個別の融資案件や営業目標の相談を受けていたところ、同支店の担当者は、◎から承認を受けた融資案件については、補足説明書の表紙において、

10

また、二子玉川支店、新宿支店及び渋谷支店のSSPシート等の稟議資料においても、パーソナルバンクと協議済みである旨の記載が付されていた。当該記載のある融資案件については、パーソナルバンクを取り仕切っていた◎の意見を反映したものとして、取扱対象地域やネガティブ登録のある顧客に対する融資、築1年を新築と取り扱っているもの、設備不足と思われるものであっても、審査において、これを否決せず、最終的に審査が承認されることがあった。また、◎は、審査部から否定的な意見が返ってきた案件について、審査に承認するようメールで、あるいは直接要請することがあった。(甲27、135、136、141

15

ないし145、172、175の1、177、178、180、甲197の1ないし3、226ないし233、287、証人㊸、証人㊹、証人㊺)。

20

◎は、亡㊻等に対し、パーソナルバンクの取り扱う収益不動産ローンの審査を担当していた東京勤務の審査第二部長と、コミュニティバンクの取り扱う有担保ローンの審査を担当していた静岡県勤務の審査第二部長(㊼)について、両者の勤務地を入れ替えることを提案したところ、

25

平成26年5月、当該提案に沿った人事異動が行われた。(甲59の1及び2、122の1及び2、171、172、231、233、275の1、298、299、乙F8、証人⑧)

(イ) 原告では、毎年、中期経営計画の方向性や前年度実績に鑑み、営業企  
5 画が次年度の原告全体の営業推進項目案等を作成した上で、執行会議及  
び取締役会を経て営業推進項目を決定していた。当該営業推進項目は、  
実績等に応じて営業企画からパーソナルバンクなどの各部門・ブロック  
などに配賦された後、エリア戦略や営業店の特性等を考慮して各部門・  
ブロックから各営業店・営業担当者に配賦された。これに加え、パーソ  
10 ナルバンクにおいては、上記の営業推進項目の目標値をさらに積み増し  
た独自の営業目標値である「ストレッチ目標」を作成し、これをパーソ  
ナルバンク内の営業店に課していたところ、その額は月に営業担当者1  
人当たり約6億円程度であり、これを達成できない場合、営業担当者は  
所属長などの上司から叱責を受けることがあった。(甲178、231、  
15 乙F8、証人⑨、被告⑥本人)

平成29年3月16日に開催された取締役会において、平成28年度  
の営業推進項目の目標設定(無担保フリーローン純増額、有担保フリー  
ローン純増額、住宅ローン純増額など)に関し、平成29年2月末時点  
の達成率が報告され、達成率は、無担保フリーローン純増額が62.8  
20 1%、有担保フリーローン純増額が37.00%、住宅ローン純増額が  
200.00%であった。これを踏まえ、平成29年度の営業推進項目  
(無担保パーソナルローン純増額、有担保パーソナルローン純増額、住  
宅ローン純増額など)の目標設定について検討が行われ、一部の項目に  
ついては平成28年度の達成率を踏まえて目標値を引き下げることと  
25 なり、有担保パーソナルローン純増額については、900億円と前年度  
から100億円引き下げられた。(乙C7)

(ウ) 原告では、有担保ローンの承認率（件数又は金額）が平成20年度上期から平成21年度上期までは75%前後であったが、平成21年度下期及び平成22年度上期は80%前後、平成23年度下期には90%前後、平成24年度下期には95%前後、平成25年度下期には97%を超え、平成26年度下期には98%前後、平成27年度上期から平成29年度上期までは件数が98%台、金額は99%を超えていた。シェアハウスを含む資産形成ローンについては、その取扱いを開始した平成27年度から平成29年度に至るまで、半期ごとの審査承認率の平均が件数及び金額とも99%を超えていた。（甲57）

また、平成27年度上期（同年5月以降）から平成29年度上期にかけては、自動審査システムにおいて有担保資金使途が「シェアハウス」と登録されている申請案件について、審査承認率が概ね99%を超えて推移していた。（甲153）

なお、このような承認率の推移について、取締役が報告を受けていたといった事情はうかがわれない。

(エ) 原告では、毎週1回、首都圏の営業店の所属長のほかに◎等の営業本部の幹部などが出席し、営業成績の報告等を行うセンター長会議が開催されていた。（甲178、179）

平成27年11月30日のセンター長会議では、レントロールに乖離があるケースがあると指摘されていた。（甲221）

平成28年9月2日のセンター長会議において、同年8月のパーソナルバンクの有担保ローンの純増は昨年8月の半分にとどまり、平成28年8月の原告全体の業績は9200万円しか増加しておらず危機的な状況であり、今の状況はパーソナルバンクが風邪を引くと銀行全体が死亡するというようなところまで追い詰められていることの自覚を求める旨の発言が出た。（甲99、証人◎）

また、平成29年5月1日に開催された首都圏センター長会議では、  
①業務はあくまで営業であり融資管理とは異なるため、ベクトルの統一  
を徹底すること、②業務は初期延滞先へのアプローチをきっかけとして  
テールヘビー（毎月の元利金の返済額を抑える代わりに、最終回に残元  
5 金を一括で支払う返済方式）対応をしたり、その過程でパーソナルロー  
ンを獲得したりと、付帯取引の深耕も重要な任務となっていること（収  
益物件債務者への離脱防止に関して、単純なレートダウンより、買い増  
しやテールヘビー対応のほうが税制上・キャッシュフロー改善の観点か  
ら魅力的で離脱防止効果が高いとの指摘もあった。）、③返済困難先の  
10 リスケなどは業務の管轄分野ではなく、融資管理の担当分野になるので  
早急に引き継ぐこと、④配属人員のいる拠点の所属長は行動について管  
理することなどの指示がされた。（甲201の2）

（6）サクト会議等及びシェアハウスローン終結までの経緯

ア 平成29年4月6日信用リスク委員会

15 被告㊸、被告㊹及び被告㊺は、平成29年4月6日、信用リスク委員会  
に出席し、㊸から、サクト案件について説明を受けた。㊸は、サクト債権  
は131件あり、貸金残高が121億5700万円であること、サクトに  
は入居者あっせんスキーム（能力）がなく、シェアハウス販売利益をその  
他投資家への家賃保証原資に転用していたこと、シェアハウスの販売減少  
20 に伴い、家賃保証原資が減少し、入金遅れが発生したことを説明した。ま  
た、シェアハウス運営に対する投資家の選択肢として、①個人管理（債務  
者自身が物件の入居者募集、管理、維持などを実施する）、②賃貸管理会  
社に管理を委託すること、③スマートライフにシェアハウス運用業者を変  
更すること（スマートライフの入居者募集のノウハウ、スキームを活用し、  
25 入居状況を改善し、家賃収入を確保する）を提案し、スマートライフには  
ノウハウがあり、高い家賃設定と入居率を維持可能であるなどと説明した。

これに対し、被告㊦は、スマートライフについては2年前に亡㊭から一切関わるなど指示を受けており、同社の元代表者が過去に住専問題で雑誌の記事に取り上げられており、同社への関与が株主等表面上見られないとしても、これまでの疑念が完全に払拭されたわけではないので、上記㊳については取り上げるべきではない旨の意見を述べた。また、別の出席者も、上記㊳は上記㊲に内包されるのではないかと、スマートライフだけを個別に取り上げる理由がよく分からず、同社の企業調査をしっかりと行う必要がある旨の意見を述べた。議論の結果、上記㊳については保留とし、継続審議となった。(甲120の1及び2、177、219、268、287、295、乙E10、13、乙F12、証人㊸、証人㊹、被告㊦本人)

イ 平成29年4月13日第1回サクト会議

被告㊦、亡㊱、被告㊫及び被告㊬は、平成29年4月13日、第1回サクト会議に出席した。

㊰は、シェアハウスの特徴などのシェアハウスローンに関する一般的な説明をした上で、サクトの破綻は、開発したリゾートマンションの建設、販売において、納税の滞納が発生し、差押えが発生したことにより、資金繰りに窮したことが発端であること、サクトは家主に対してサブリース契約の締結及び家賃保証を行っていたが、同社には入居者募集のノウハウがなかったこと、サクトがサブリース保証を行った原告の融資が125件あるが、サクトの立ち位置である管理会社の業務を別の会社に変更することにより、家主にとってはシェアハウスの形態のまま業務を継続することができ、例えばシェアハウスの業界で一番のノウハウを持っているスマートライフに管理会社を変更すれば、入居者募集の方策も取り入れられ、仕事の斡旋と住まいの斡旋を同時に行うことにより、入居者のインセンティブが高まり入居のスピードを速めることができることなどを説明した。その上で、㊰は、シェアハウス運営に対する投資家の選択肢

として、①個人管理（債務者自身が物件の入居者募集、管理、維持などを実施する）、②賃貸管理会社に管理を委託すること、③スマートライフのような会社にシェアハウス運用業者を変更すること（スマートライフの入居者募集のノウハウ、スキームを活用し、入居状況を改善し、家賃収入を確保する）を提案した。

同会議では、パーソナルバンクが作成したスマートライフに関する資料が併せて配布され、当該資料には、①同社につき過去に不芳情報が届けられたものの、当該情報のうち逮捕歴以外の中傷に関しては事実無根であること、②創業時の社長が退任して新たに別の社長が就任しており、創業一家と事業を分離するために創業一家の保有するスマートライフの株式を同社が買い取り、問題のある創業一家や当該一家との資本関係は完全に分離されていること、③上記情報が届けられた前後において、スマートライフから紹介された原告の既存顧客からの苦情は一切ないことなどが記載されていた。併せて、営業本部から、上記②の裏付け資料として、スマートライフの締結した同社が株式を譲り受ける旨の株式譲渡契約書、同社の作成した自己株式の取得及び主要株主の異動に関する案内書面並びに同社の株式会社変更登記申請を法務局が受け付けた旨の書面（甲154の1ないし3）が提出された。

亡①は、債務者の状況がそれぞれ違うと想定されるので、相談があった場合には個別に対応する方向性でよいと考える旨の意見を述べた。

被告①は、サクトのような業者は審査の段階で見ているのか、これだけ数多くの債務者に対して同じ仕組みで取り扱うとなるとプロジェクトファイナンスのような仕組融資になるのではないか、資産を形成するローンであるが、その審査においてはLTV（Loan to Value）の他にDSCR（Debt Service Coverage Ratio）といった目線も入れておいたほうがよいなどと指摘した。

被告㊸は、チャンネル先は入口の段階で審査している、サブリース契約の有無にかかわらず、管理会社の代替性があるかの目線は入れている、サクトと原告は、提携契約等の個別契約は一切結んでおらず、スキームによる提携融資や仕組融資といったものではないと考えている、審査部としては、  
5 資産査定については通常の方法と同様、それぞれの債務者ごとに実施する方針である旨を述べた。

被告㊹は、物件の状況や入居状況を確認するように指示した。また、原告から債務者に対して別のシェアハウスの入居者募集を紹介、斡旋した場合の法的な問題やリスクについて、弁護士に確認することとなった。（甲  
10 100の1ないし5、215の1ないし5、295、乙E11ないし13、乙F13、14、証人㊺、証人㊻、被告㊹本人）

#### ウ 平成29年4月19日第2回サクト会議

被告㊼、被告㊸、亡㊽、被告㊹及び被告㊺は、平成29年4月19日、第2回サクト会議に出席した。

同会議では、第1回サクト会議の議論を受けて弁護士に相談した結果が報告された。サクトの財務状況や中長期的な事業計画などを確認し、計画の実現可能性を調査すべきであり、その内容の検証を受けて、サクトの自主的な自立が不可能であると判断した場合は、次善の策として銀行が投資家に対しシェアハウス経営方針を提案することは合理的であること、サクトが行う家賃保証がスキームの鍵になっている以上、同社の信用力に対して銀行として注視しておく必要があったのではないか、現在分割実行中の案件については債務者と銀行間の契約上、残金の融資は実行される必要があるといった見解を示された旨の報告を受けた。報告のために示された弁護士との相談の議事録（甲101の2）には、「原告が融資した物件にはサクトによる家賃保証がついており、これまで返済の問題は露見してこなかったが、物件ごと実際の入居状況を調査してみると実行後時間がたって  
15  
20  
25

いるにもかかわらず入居率が低い物件が数多く存在することが判明。要因として、サクトに入居者募集の能力が著しく低いことがあげられた。同社はシェアハウスの建設請負による利益を他の投資家への家賃保証原資にあてていたためこれまで問題が噴出しなかったが、家賃保証額の入金遅延の発生、同社の預金差押えを受け、同社の財務がひっ迫しているという状態が判明。今後に亘り同社が家賃保証を継続できるか大いに疑問が呈される状況となった。」との記載があった。

◎は、サクトはサブリース契約による管理業務から撤退する意向で、投資家としては管理会社を変更する必要性が発生する、13物件、債権額14億円について、顧客から営業店に入金が止まったことにより、資金がショートしそうであるとの相談があり、個別に状況をヒアリングして相談に乗るよう指示をしてある旨を述べた。

被告①は、個別の債務者の対応はもちろんであるが、チャンネル別の視点においても、全体のポートフォリオを今後どのように構築していくべきか考えなくてはならない、ストックベースにおける商品別、地位別、チャンネル別などの構成は、審査部において定期的に分析、検証を行い、その分析状況によっては、キャップをつけるべきかといったことも考えていかなければならない、ローン案件を審査するとき、リスクの所在といったリスクアセスメントを実施しているのかなどと発言した。これに対し、被告②は、チャンネルの会社状況についてスクリーニングを行うほか、原告への持込件数や不芳状況等の目線も入れており、ローンのLTVはもちろん、地域や入居状況、家賃設定の妥当性、現況賃料へのストレス（掛目）等、定められたリスクアセスメントを入口の段階で実施している旨を述べた。被告③は、LTVについてロジカルな説明ができるように組み立てをするよう指摘した。

被告④は、スマートライフについて、ネット情報等で良くない記事もあ

る一方、上場をするといった説明もあり、いずれにしても興信所も含めた情報を収集し、改めて報告してほしい旨を述べた。(甲101の1及び2、177、216の1及び2、295、乙E11ないし13、乙F15、16、証人㊸、証人㊹)

5 エ 審査部におけるシェアハウス全件調査

被告㊸は、亡㊾のスマートライフとの取引禁止の指示があったにもかかわらず、平成28年12月2日の物件調査ミーティングで同社のブランドであるかぼちの馬車が約6割存在する旨の報告を受けたことに疑念を抱いていたところ、審査部の管掌取締役への就任打診があったことや、サクト案件の問題が発生したことなどを機に、第1回サクト会議後、シェアハウスの入居状況やスマートライフとの取引状況を調査すべく、審査部内にシェアハウス全件調査を行うよう指示した。

その指示を受けて、審査部は、平成29年4月26日から同年5月15日にかけて、現地訪問による目視調査及びCRMによる家賃振込状況の確認の方法により、シェアハウス全件調査を行った。(甲177、乙E13、証人㊹、被告㊸本人)

被告㊸は、同月18日の審査部内の物件調査ミーティングにおいて、シェアハウス全件調査の結果報告として、シェアハウス調査件数942件のうち、入居者ありの物件が598件、入居者なしの物件が276件、不明が68件であること、スマートライフが関連している物件の割合(かぼちの馬車等のブランドの表示はないが、スマートライフ物件特有の物件の表示があるもの、家賃振込元がスマートライフのもの、実際の管理会社がスマートライフのものを含む。)が578件で61.4%を占めること、サクト、ゴールドゲイン、ガヤルドなど21件がチャンネルのものはスマートライフが関与していないが、アマテラスを含むその余の67件のチャンネルのものは、スマートライフが関与しているものがあり、うち55件の

チャンネルについては関与率が5割を超えていること、サクトからの振込がなくなっている物件が72件であること、サクト以外のものは建物完成から3か月の免責期間中を除き入金があることの報告を受けた。また、シェアハウスの問題点として、稼働中であっても1部屋入居している程度で、  
5 多数入居などは数件しかないこと、入居状況が一切分からない物件が多いこと、入居者は確認できるが、ガスメーターが0のケースもあること、3棟現場でサクト、かぼちやの馬車、サクトと違うブランドが乱立している場所があること、イノベーターズの管理会社表示シールは、スマートライフとそっくりであること、断定はできないが、全物件の8割から9割がスマートライフと思われることなどの報告を受けた（甲152、証人㉔、被告㉕本人）。

上記報告を受けた被告㉕は、保守的にみて確実に入居者がいない物件を入居者なしと区分するよう指示した。審査部内で精査した結果、総件数942件（総残高1086億1900万円）のうち、①かぼちやの馬車の物件が535件（56.8%、残高618億6000万円）であること、②  
15 管理会社がスマートライフの物件が325件（34.5%、残高301億6500万円）であること、③入居者なし（1棟に1名の入居者も確認できず、かつ、建物のガスメーター目盛りの増加が1m<sup>3</sup>以下やガス栓が閉栓状態、又は電気未通电の状態や玄関ドアの取っ手に保護材が付いたままで鍵穴がシールで封印されている物件）の物件が191件（20.3%）で  
20 あり、当該191件のうち、かぼちやの馬車の物件が99件であることなどが報告された。（甲54、174、177、213、証人㉖、証人㉔、被告㉕本人）

また、審査部は、帝国データバンクに対し、スマートライフに係る調査  
25 を依頼し、同月、調査報告書を受領した（乙D40、証人㉗）。

オ 苦情申入れ

平成29年5月21日、シェアハウスについて、顧客からお客様相談センターに対し、原告の過剰融資により家賃相場が下落した、審査がアウトすぎるなどといった苦情申入れがあった。(乙F33)

カ 平成29年5月31日第3回サクト会議

5 被告㉔、被告㉕、亡㉖、被告㉗及び被告㉘は、平成29年5月31日、第3回サクト会議に出席した。冒頭、㉙は、サクト案件に係る物件の進捗状況、債務者の返済見通し等について説明した。

10 亡㉖は、サクトの問題の対応と並行して、シェアハウスの取扱いについて、与信集中リスクも考慮しながら今後の方針を決めていかなければならない、シェアハウスの貸出金ポートフォリオに占める比率や残高の上限目安や月間の実行額の目安といったことを検討する必要があるのではないかと述べた。

被告㉚は、シェアハウスの賃料のフェアバリューの見方について質問し、㉙がアパマンの評価が妥当である旨を述べた。

15 被告㉛は、他の業者への懸念を表明し、サブリース業者のリスクをよく見るようにしなければならない旨を述べた。(甲102の1及び2、217の1及び2、295、乙E11ないし13、証人㉜)

キ 平成29年6月1日執行会議

20 被告㉔、被告㉕及び被告㉗は、平成29年6月1日、執行会議に出席し、サクトに関する問題の出口戦略について審議した。

㉙は、①当該問題の本質は、シェアハウスのサブリース契約をしたサクトに入居者斡旋スキームの能力がなかったことであり、そのため同社はシェアハウスの販売利益をその他の投資家への家賃保証の原資に転用していたが、シェアハウスの販売減少に伴い家賃保証の原資が不足してきたことから発生したものである旨、②原告はサクトとは提携関係にないが、土地建物の購入資金を融資した債権者として対応策等を検討した結果、物件

25

管理や入居者募集の委託先管理会社を変更することによる解決の方向性が見えてきた旨などの中間報告をした。(甲190)

ク 審査部と営業の間のシェアハウス全件調査をめぐるやり取り

(ア) 被告㊸は、同年6月16日、㊹に対し、第4回サクト会議に先立って  
5 審査部の実地調査により入居者がいない懸念があるとされた上記の外観  
上全空と思われる191件のシェアハウスの一覧表を送付した。(甲1  
05)

(イ) 審査部は、平成29年6月19日時点で、シェアハウスの問題点を集  
約しており、シェアハウスの募集が行われていないこと、募集をしてい  
10 る会社が不明あるいはスマートライフであること、スマートライフは女  
性限定の前提であったはずが、男性限定募集していること、募集家賃と  
レントロール家賃に乖離があることといった状況が指摘されていた。  
(甲148)

被告㊸は、同月20日、営業が主張するシェアハウスと実際のシェア  
15 ハウスとの相違点をまとめるよう指示し、同日、審査部の㊺から、シェ  
アハウス相違点と題して報告を受けた。

報告には、①入居者が確認できる物件が少なく、確認できる場合にお  
いても複数の入居者が確認できることはまれであること、②入居者がい  
ないと思われる物件でも家賃(サブリース料)の振込みはあるが、原資  
20 が何か不明であること、③物件の入居状況がネットで掲載されているも  
のと掲載されていないものがあること、④SSP上の想定家賃(サブリ  
ース料)は実際に振り込まれている金額よりも平均で10%程度少なく、  
レントロールどおりに家賃募集していることは皆無で、2、3万円くら  
い安いこと、⑤竣工1年以上で、半年前に入居率80%程度で入居報告  
25 された物件が、ガスメーターが0、ドアノブに保護材が付いたままでイ  
ンターホンカメラ部分には保護材シールが貼られたまま、ポストに養生

テープが添付されているなど、入居状況に疑義のある物件があること、  
⑥SSP上の管理会社は別会社であるものの、実際現地の表示はほとんど  
スマートライフとなっていること、⑦シェアハウスの入居斡旋（募集）  
をしている会社が不明であること、⑧女性限定のシェアハウスで申請稟  
議がされた物件について、ネット募集では男性限定募集となっており、  
女性限定のビジネスモデルに限界がある可能性のあること、⑨入居報告  
のレントロール入居状況とネット募集に大幅な相違がある場合もあり、  
レントロール家賃とネット募集家賃にも乖離があること、⑩新築から半  
5 年くらいはほぼ入居者がおらず、ネットにも掲載されておらず募集して  
10 いる様子が見られないことなどが指摘されていた。（甲118、177、  
証人㊸、証人㊹）。

（ウ）㊸は、平成29年6月29日、㊹を呼び出し、審査部がシェアハウス  
全件調査により191件の物件を未入居と認定したことを叱責した。

（甲163、174、証人㊹）

㊸は、同日、㊹に対し、シェアハウス全件調査により審査部が入居者  
なしと認定した191件のシェアハウスについて、営業の見解を伝えた。  
その内容は、物件を確保するために青田買いをして実際に入居する3か  
15 月前から契約する等の賃貸契約があれば入居しているとみるべきであ  
ること、入居済みの物件が121件（うち満室は20件、法人1棟貸6  
20 件、他の入居率は70から80%あること、）、法人への1棟貸しが4  
5件、簡易宿所や保育所への計画変更をするため稼働させられていない  
物件が16件あり、実際に空きである物件は9件のみで、うち4件はイ  
ベントを企画中で、2件はスマートライフが倉庫代わりに利用している  
ほか、マンスリー等で短期間企業にホテル代わりに貸出しているものな  
25 どもあることなどを説明し、入居状況をまとめた一覧表を送付し、シェ  
アハウスの1棟貸しという特異性を考慮してほしい旨を伝えた。当該一

覧表では、後記ケで被告㊦及び亡㊩が現地視察した物件は3棟とも入居がある旨や、雑草が生えていた2棟は簡易宿泊所に計画変更している旨が記載されていた。(甲155、162の1及び2、163、220)

5 (エ) 被告㊦は、同日、㊶から、メールにより、㊣に呼び出されて叱責を受けた旨の報告を受け、シェアハウス全件調査により審査部が全て空室と認定した191件の入居状況について、上記のとおり㊣が送付した営業側の認識を示した一覧表を受領した。(甲163)

ケ 被告㊦及び亡㊩によるシェアハウスの視察

10 被告㊦は平成29年6月16日に、亡㊩は同月27日に、審査部が全て空室と認定したシェアハウスを現地視察し、外観から入居状況等を確認した。(甲155、甲220、証人㊷、証人㊸、被告㊦本人)

15 亡㊩は、平成29年6月27日、被告㊦に対し、メールにより、自らが現地視察した葛飾区内の3件のシェアハウスについて、入居の形跡が見られず、今後の信用リスクをどのように計量化したらよいかと思案に余る旨を伝えた。(甲156)

コ 平成29年7月5日第4回サクト会議

20 被告㊣、被告㊦、亡㊩、被告㊫及び被告㊬は、平成29年7月5日、第4回サクト会議に出席した。同会議の内容は、次のとおりであった。(甲103の1、177、218の1、287、295、乙E10ないし13、証人㊹、証人㊸、被告㊦本人、被告㊣本人、被告㊦本人、被告㊫本人、被告㊬本人)

(ア) 被告㊦は、第4回サクト会議が開催される前、亡㊩及び被告㊬を訪ね、審査部が行ったシェアハウス全件調査の結果等を報告した。

25 また、亡㊩は、第4回サクト会議の前に被告㊦を訪ね、サクト案件の問題に関する経過・対応策やシェアハウスのビジネス等について説明した。その中で、被告㊦は、営業と審査部が責任の押し付け合いになって

いる旨の話を聞き、組織として対応策を考えてほしい旨を述べた。

(イ) 亡①は、第4回サクト会議の冒頭、被告㊦からの伝言として、同会議は、営業や審査部などの一部部署の責任を追及する会議ではなく、シェアハウスは経営判断で決定して推進してきた事案であって、シェアハウスビジネスの仕組みが理解できていないこともあり、不明な点を明確にし、銀行全体でどのような対応策を取り、組織だった具体的な対応策を決定したい旨を伝えた。

続いて、執行役員審査部長の㊧は、サクト案件に関する債務者の返済方法変更の対応状況、サクト案件に関する弁護士の介入状況やこれに伴う信用コスト発生の見通し等について説明した。説明内容には、債務者数が110人、物件数が125件、債権額が128億7000万円、条件変更の対応件数が50件、53億4100万円であることなどが含まれていた。

被告㊨は、担保物件の評価について、収益還元での物件評価で信用コストを算出すると2次ロスが発生する可能性があり、信用コストの算出方法を早急に決める必要があるなどと指摘した。(甲103の2ないし5)

(ウ) その後、㊩がサクトのシェアハウスビジネスに関するスキーム等を説明した。その内容は、サクトはシェアハウスの企画をし、仲介業者のケイズリアルティ等の不動産販売会社がサクトと投資家すなわち債務者との間に入って不動産販売の仲介をしていること、顧客対応としては、サクトや仲介業者から説明をするよう依頼しているほか、原告からも返済の可否を確認しているというものであった。

被告㊨は、サクトがアレンジャー(原告と債務者との間に入って調整を行う者)であることを認識して融資しているのであれば、ストラクチャードファイナンス(企業の事業や資産価値に依存する金融手法)であ

り、稟議書面に「仕組みローン」であることを明記すべきであり、本件も個々の案件として捉えるより全体として考えるべきである、ストラクチャードファイナンスでないのであれば、その根拠を明確にする必要があり、資産査定の手順書にも明記する必要がある旨などを述べた。

5 被告㊸は、サクト案件を提携ローンとはしていない、顧客自身で他の管理会社を探してきて委託する方もいると発言した。

被告㊹は、他のアパートローンやP A 1 と仕組みは同じであるが、違うところがある、㊺は、P A 1 は一般の人が入居するが、シェアハウスは入居者が限られていると述べた。

10 参加していた執行役員は、物件の汎用性に違いがある、サクトが入居者を募集したときと、アパマンが入居者を募集したときとの賃料に差額が生じているなどと指摘した。

15 被告㊻は、現時点で「サクトリスク」はある。他社で肩代わりができるのであればよいが、どこが変わってもだめであれば、「シェアハウスリスク」もあることになると述べた。

㊼は、シェアハウス案件で他の銀行の肩代わりはないのかと質問し、㊽は、シェアハウスは独特で特殊性がある、既に取り扱っている銀行や肩代わりする金融機関はあるが、原告と業者の関係構築のため他行の肩代わりを排除してきたなどと説明した。

20 (エ) 会議の席上、審査部が作成した「シェアハウス疑問点について」と題する資料が出席者に配布された。同資料には、シェアハウスの問題点として、①審査部によるシェアハウス全件調査の結果、総件数9 4 2 件、総残高1 0 8 6 億1 9 0 0 万円のうち、現地訪問による目視調査において外観上全て空室と思われる物件は1 9 1 件であり、外観上は全て空室  
25 とと思われる物件に対し、取扱店からは7 0 ないし8 0 %程度入居している旨の報告があること、②稟議上では、管理会社ないしサブリース会社

がスマートライフ又はアマテラス（スマートライフと実質的に同一と指摘されている）のものが187件のところ、かぼちやの馬車などと建物に表示している物件が535件あり、また、ポストに管理会社がスマートライフと表示されている物件が325件あり、大幅に乖離していること、特に稟議申請時の管理会社がイノベーターズとなっている案件は、取扱件数・金額ともに多い中で、確認できる中では物件管理のほとんどがスマートライフとなっていることや、実地調査において物件管理がスマートライフであってもオーナーへの賃料の振込みはイノベーターズからされているものが確認できるなど、結果として取扱案件のほぼ全てが管理会社はスマートライフとなっている業者が散見されること、③シェアハウスの特徴として、家具等が完備されており即入居可能と説明されてきたが、インターネットでスマートライフの入居者募集を確認すると、家具等は完備されておらず、別途リース契約が必要であり、備え付けまでに1週間程度を要するとされていること（融資金額（融資申込金額）の説明では、家具等の購入費を含むものとされていた）などが記載されていた。資料の末尾には、シェアハウスの融資残高は、平成29年3月末時点で1086億円（建物完成済みの融資残高であり、承認額では1855億円）あり、そのうちスマートライフのブランドが表示されている物件は618億円と同社への依存度が非常に高く、また、サブリース契約の有無にかかわらず、管理会社の信用状況に変化が生じた場合は、多額の信用リスクが顕在化する可能性があることから、原告のポートフォリオ構成や与信集中リスクを再度検討する必要がある旨が記載されていた。（甲103の6、218の2）

これに対し、営業本部が審査部との間でやり取りした191件に関する調査結果も出席者に配布された。当該資料によれば、審査部の調査により外観上全て空室と認定された191件の物件については、98件が

入居済みであり、61件については未入居であるものの契約済みであつて、契約がなく全て空室のものは32件にとどまるとされていた。(甲103の8)

5 (オ) 亡①は、1年から1年2か月前に竣工した物件を視察したが、外観からは入居が確認できず、入口やガスのメーター、郵便受け等からも入居状況が確認できなかつた旨を報告した。◎は、竣工から1年2か月以上経過して入居していないのは問題であるが、建物の建築が予定より遅れている物件もあり、建物の完成時期を明確にして入居状況を調査する必要があるなどと述べた。被告㊦は、亡①が視察した物件には、入居状況  
10 調査で80%の入居率と報告を受けている物件もある旨を述べた。◎は、シェアハウスについては、ノウハウがあるかないかでスキームの成否が決まっていると述べたほか、シェアハウスの入口ドアの取っ手に保護材がついていたことを指摘された際、入居者が替わるとドアごと取り替える旨を述べた。被告㊧は、物件と条件等を明確にして、シェアハウスの  
15 本当の入居状況を明確にする必要がある旨を述べた。亡①は、入居状況については、2年から3年が経過して入居状況を確認できるものと、現時点で入居状況が確認できない物件の理由を明確にして、再度確認する必要がある旨を述べた。

20 (カ) ◎は、現在、スマートライフ関連の案件の取扱いは停止していると述べたが、㊰は、シェアハウスに関してはスマートライフがナンバーワンであり、顧客が一番力のある同社に運用を任せることは否定できないなどと述べた。被告㊦は、稟議では管理会社がイノベーターズになっているが、現地調査をするとスマートハウスが管理している物件がある旨を述べた。㊰は、顧客から入居者の募集をスマートライフに依頼して、物件にかぼちやの馬車の看板をつけることもあるなどと述べ、被告㊦から、  
25 イノベーターズ等の不動産会社はスマートライフとの取引禁止を迂回

するための会社なのではないかと問われると、迂回である旨を述べ、これを聞いた㊦が㊧を制止する場面があった。

(キ) 被告㊨は、スマートライフに管理を委託する案件を取り扱うのか、シェアハウスへの融資を継続するのか、そのあたりをどう考えるか決めていく必要がある旨を述べた。

㊦は、シェアハウス全体の新規案件は、マーケットでの飽和感や供給が多くなることによる家賃の下押し圧力、管理面でのキャパシティなどから減少していく見通しであり、今後1年程度でなくなると考えている旨を述べた。

被告㊩は、平成29年3月末時点のシェアハウスの完成物件に対する融資残高約1000億円のうち、実質的にスマートライフが関与している物件が約600億円程度あり、原告の貸金ポートフォリオは個人に分散していることが強みであるが、一部に集中しているとみることができ旨を述べた。

㊧は、スマートライフがあと1年程度で新規案件がなくなっても既存物件の管理だけでやっていける状況になると説明し、現在スマートライフの管理物件の平均入居率が73%であるところ、シェアハウスの入居率は60%以上で成り立つと言われていて、アパマンは全国7000社の不動産会社と提携しており、地方からの入居者募集に力があり、シェアハウスには法人の一棟借り上げもあると聞いている旨を述べた。

被告㊪は、スマートライフについては、上場するのであれば、スクリーニングの役割があるが、最近のマーケット動向からIPO（新規公開株式）が難しくなっているとの話もあると述べた。

被告㊫は、サクトは一つの塊としてリスク認識する必要があると述べた。

㊬は、アパートローンに関する当局の目線は、顧客本位かどうかで

ある、顧客が不当に高い物件を買わされていないかどうか問題視されるなどと述べた。

◎は、これを受けて、これまでは経営陣の有担保ローン案件に対する考え方が現場の社員に伝わっていなかった。現場の社員を納得させるため、経営陣の考え方をきちんと説明する必要があるなどと述べた。

亡①は、シェアハウスにつき小さな土地になぜこれだけの資金が出ているのか、経済合理性からみてサブリースが必要なのかという疑問点がある旨を質問し、◎は、サブリース自体が問題というわけではなく、通常のサブリースは家賃相場より低く設定して、サブリース会社が鞘を抜くのが普通であるところ、シェアハウスの場合は、通常の家賃相場よりサブリース契約の方が高い家賃設定である点に問題があるものの、仕掛中の案件を含めて突然取扱いを中止とすることはできない旨を述べた。

(ク) 被告㊸は、シェアハウスの取扱いについては、状況を見ながら徐々にフェードアウトしていく方向性とすべきと考えると述べた。

被告㊹は、これまでは、貸金が小口分散化されていることが強みであった、一債務者への融資残高の上限について再検討する必要があると述べた。◎は、以前も一債務者3億円のリミッターを実施したことがあった、その結果、3億円以上の融資申込を断ったため、新規の案件を他行に持ち込まれた上に、既存の融資まで他行に肩代わりされる案件が多くなってしまい、途中で見直した経緯があるなどとし、貸出限度額については、一律に設定するのではなく案件ごとに個別に対応していきたいなどと述べた。

被告㊺は、シェアハウスに関する案件について、ストレスを掛けたシミュレーションを行っておく必要がある旨を述べた。

執行役員は、サクトがサブリースを行っている融資についてはすでに積算価格での担保価格算出の作業を開始しており、その他のリスクとし

て、レピュテーショナルリスクがある旨を述べ、◎は、サクトの顧客の対応を進める旨を述べた。

被告①は、担保評価でバリュアットリスクでは計算できない部分は、掛目を掛けて算出することとなり、リスク資本のバッファが約2000億円であるから問題はなく、今後は信用コストをしっかりと見ることと、顧客に対してきちんと対応することが肝心である旨を述べた。

(ケ) 亡①は、第4回サクト会議のまとめとして、①現状をきちんと把握するため、既に実行したシェアハウスの入居状況を再調査し、物件評価を確定させること、②スマートライフへの対応を明確にすること、③有担保ローンのスピード感を減速させるわけにはいかないこと、④本件については軟着陸を図り、早急に次のビジネス展開を考えていくことを確認した。

その後、第4回サクト会議の議事録が作成された際、亡①は、対応策案として、①シェアハウス申請における担保評価に関し、収益還元法と別にオービックによる担保評価を実施して、予想コストの全体把握を行い、併せて資産査定の手順書を策定すること（担当部署は審査部）、②シェアハウスの仕組みで不透明な部分は、入居状況を直接銀行側が把握できないことであり、審査部の認識している竣工時期では長期に入居していないとの認識となるので、営業本部が把握する実際の竣工時期を調査し、比較精査すること（担当部署は営業本部及び審査部）、③上記確認後、竣工時期がかなり経過した入居しているとする物件と最近竣工した物件を比較するため、営業本部と審査部が共同して物件調査を数件実施すること、④シェアハウスの実行額は毎月50億円前後であり、今後は10億円レベルにする方向性で検討するが、有担保ローンにおける積極対応すべき方向性はまだ出せておらず、予算上早急かつ慎重に検討すること（担当部署は営業本部）、⑤サクト事案で返済条件等を見直す5

0件以外の60件に対して、顧客動向を把握するため、積極的なコンタクトにより実態の把握に努めること（担当部署は営業本部）を方針として記載させた。

5 (コ) 平成29年7月から9月は、シェアハウスの取扱額は月額10億円程度に抑えられていた。（乙F22）

サ 平成29年8月4日経営会議

被告㉞、被告㉟、被告㊱、被告㊲、㊳㊴、被告㊵及び被告㊶は、平成29年8月4日、経営会議に出席した。

10 被告㊱は、信用リスク委員会からの報告として、資産形成用不動産の定期的調査の実施状況を報告した。報告では、同年6月末までの調査進捗率は51.6%で、平均入居率は88.7%であり、シェアハウスについては、入居状況の詳細調査が困難なため、外観より目視にて室内に私物や窓の解放などが確認できれば入居者ありとし、電気やガスメーターなどから使用感がないものは入居者なしとしているとされ、外見上、全空と思われる物件（ガス閉栓やメーター目盛り増加なし、電気未通電、玄関ドアノブ  
15 に保護カバー、郵便ポストに目張り等）については、今後、営業本部と協力して実態調査を実施するとされていた。

20 ㊳㊴は、資産形成ローンに係る投書の調査結果について説明した。当該投書は、売買金額を下げずに個別に覚書を交わし、実質値下げをしているものと二重契約を行っているものがあり、銀行が騙されている可能性があるという内容であり、現時点で不良債権化しているものはないが、当該チャンネル先からの取扱いは消極的対応としていることや、当該チャンネルや原告の担当者に聞き取りを実施したものの、ともに関与を否定したことを報告した。㊵は、現在の原告の融資における方針としては、基本的に売買価格を基準とせず、原告独自の評価としているため、10%の自己資金とは  
25 売買価格の10%ではなく、原告独自の評価の10%としていることや、

収益還元法も踏まえて評価を実施しており、東京カンテイの積算と収益還元法の両方を採用しているため、時価の売価を基準とする100%ではない旨を説明した。被告㊸は、債権譲渡の際には、収益還元法での評価とそれほど乖離はない旨を説明した。（以上につき乙B2の1ないし5、被告

5

㊹本人)

#### シ ガヤルドへの対応

平成29年7月中旬、原告のチャネルであるガヤルドが取り扱う融資案件で、原告から建物着工資金の融資が行われたにもかかわらず、建築工事が中断する事案が発生した。

10

㊺は、同年8月24日付けの川崎支店からの報告により、ガヤルドがチャネルとなっている案件について、建築工事が中断している事案があり、同月14日に行われた債務者本人との面談において、自己資金確認資料（通帳）が虚偽であるとの申出があった旨の報告を受けた。（甲86）

15

㊻は、同年9月19日付けの監査部の報告により、ガヤルドをチャネルとしてローンを実行した融資案件129件、債務者59名について行った調査の結果について報告を受けた。その内容は、①自己資金エビデンス（通帳の写し）に改ざんの形跡があるものがあったこと、②融資ファイルに保管された自己資金エビデンス（チャネルから受領した自己資金確認資料の写し）を確認した限り、明らかな改ざんは、担当者が通帳原本を確認していない債務者1名について認められたのみであるところ、債務者から自己資金が水増しされているとの申出が複数あること、③社員による代筆は認められなかったが、業者によるお引き出し伝票の日付、口座番号、金額の代筆が合計129件、振込依頼書の日付、依頼人名、受取人名、金額の代筆が合計129件あり、社員は、代筆の認識があるものの、そのまま受け入れていたことなどの問題点が発見されたなどというものであった。（甲85）

20

25

同月 21 日、関係機関から、お客様相談センターに対し、ガヤルドに係る融資案件につき融資申込時に提出した通帳の写しが改ざんされ、同じような被害に遭った者が 40 人程度いるらしいなどと、原告の審査体制に対して苦情を述べる外部通報があった旨が報告された。(甲 83)

5 経営企画部は、同月 29 日付けのガヤルドに係る債務者 3 名の資産形成ローン事案について調査結果を文書にまとめ、亡①はその報告を受けた。その中には、自己資金を一切使用しておらず、自己資金も持っていないことなどを申し出た旨の記載があった。(甲 84)

ス 平成 29 年 9 月 21 日信用リスク委員会

10 被告④及び被告⑤は、平成 29 年 9 月 21 日、信用リスク委員会に出席し、ゲストハウス向け融資の取扱いについて検討・審議した。

その中で、リスク要因として、評価の妥当性、建物の完成可能性、管理会社の健全性、管理会社の集中リスク、集客の仕組み、物件の稼働状況、取扱額などが検討された。建物の完成可能性への対応策として、土地購入が先行するときは、原則として、同購入資金に係る資金交付の上限を積算評価額(土地)の 120%以内とし、また、管理会社及び建築業者は業歴 15 5 年以上の先とし、建物資金は建物完成時の最終一括資金交付とすること(ただし、管理会社及び建築業者が上場企業又は上場企業の子会社のときは、分割実行を可とする。)が提案された。これに対し、◎は、業歴 5 年 20 未満であっても、業者を選定の上、取り扱うことも検討することを要望するとともに、住宅完成保証制度の適用が可能な物件については分割実行に応じてもよいのではないかとの意見を述べたところ、同委員会の委員長であった⑥は、サクト等は業歴 5 年未満の先であり、審査部として当該事案を踏まえ、業歴については一定の線引きが必要と考えている旨や、住宅完成保証制度はゲストハウスには利用できない旨の意見を述べた。(甲 20 25 4、乙 E 10、13)

セ 平成29年9月23日経営会議

被告㊦、被告㊧、被告㊨、被告㊩、㊪㊫、被告㊬及び被告㊭は、平成29年9月23日、経営会議に出席した。

被告㊩は、ゲストハウス向け融資の取扱いについて、同月21日の信用  
5 リスク委員会で議論されたリスク要因とその対応策として、①評価の妥当性は、原則再評価内での対応とすること、②建物の完成可能性は、土地購入資金は積算評価額の120%以内とし、管理会社及び建築業者は業歴5年以上の先とし、建物建築資金は分割実行を行わず、建物完成時の最終一括資金交付とすること、③管理会社の健全性は、申請許可取得後の取扱い  
10 (業歴5年以上)とし、債務者と管理会社の契約内容を確認するとともに、毎期決算書を受領して財務状況等の内容確認を義務付けること、④管理会社の集中リスクに鑑み、本件融資については、当面100億円を上限として取り扱い、融資総額を月次で把握及び検証すること、また、稟議申請時の自己資金について、通帳の原本の確認の徹底を図るとともに、融資物件  
15 の稼働後6か月ごとに稼働率の報告を受け、想定稼働率及び想定運営費等との乖離を検証することなどを説明した。

被告㊭は、土地購入時の資金交付を土地の積算評価額の120%以内とする根拠は何かと質問し、被告㊩は、建物が完成し、収益還元で評価する  
20 ともっと高い評価となるが、建物建設前であるため、保守的にみて、120%を上限とすることが妥当であると考えていると説明した。被告㊬は、デフォルト案件の2次ロスを含め、実績値を算出した上で上限を検討すべき旨の意見を述べた。

㊮は、建物の完成時の最終一括資金交付について、原則としてよいと思うが、業者によっては分割実行のニーズもあることや、業歴5年以上、資金  
25 トレースの確認等の一定の条件の下で分割実行ができる道を残しておくべきである旨の意見を述べた。㊪㊫は、いったん建設会社や管理会社に

送金してしまうとその後の資金トレースは難しいのではないかと指摘した。被告㊦は、本件の融資判断にあたっては、性善説ではなく、性悪説に立って判断すべきであると指摘した。亡㊠は、これまではチャネル先の取扱いについては、反社かどうか不芳情報があるか程度しか調査していなかったが、もう少し調査のレベルを上げることと、顧客の属性を限定することも検討すべきである、物件の取扱いエリアをもう少し限定してもいいのではないかと発言した。被告㊧は、顧客と取扱いエリアを検討する旨説明した。被告㊦は、金融資産の確認にあたっては、3か月前の残高証明書を受領するなど、エビデンスの厳格な確認方法も検討する必要がある旨の意見を述べた。

被告㊨は、今回の議案はゲストハウス向け融資としているが、ゲストハウス向けだけでよいのかと発言し、被告㊧は、この案件にかかわらず同様のスキームでの融資について対象としたいと説明した。

監査役は、年収証明書に関する改ざんは問題がないのかと発言し、執行役員は最近の監査部の調査においても、ほとんどのケースで公的証明書が添付されており、証明書の改ざんは確認されていないと説明した。

議論の結果、今後はゲストハウスを簡易宿所と呼称して議論し、次回の経営会議において、2次ロスを含めたデフォルト時の乖離率を算出し、土地取得時の資金の上限額を再度検討するとともに、金融資産のエビデンスの確認の厳格化の方法などについて再度議論することとなった。

(以上につき甲205、乙B4の1及び2、乙E10ないし13)

ソ 平成29年10月12日信用リスク委員会

被告㊧及び被告㊨は、平成29年10月12日、信用リスク委員会に出席した。

席上、サクト及びギャルドの債務者の状況報告がされたほか、㊠簡易宿所向け融資の取扱額の上限を承認総額ベースで100億円とし、稼働状況

の把握については、通常の居住用物件と収入の形態が異なり対応が容易でないことが予想されるため引き続き検討すること、②収益物件全体について、管理会社及び建築業者は業歴5年以上の先とした上で、管理会社の健全性ないし集中リスクに対応すること、自己資金等につき通帳の原本確認の徹底を図ることなどを検討した。(甲160の1及び2、乙E10、13)

タ 平成29年10月19日経営会議

(ア) 被告㊦、被告㊧、被告㊥、被告㊨、亡㊩、被告㊫及び被告㊬は、平成29年10月19日、経営会議に出席した。

(イ) 席上、平成29年9月21日及び10月12日に開催された信用リスク委員会及び信用リスク委員会規程に基づく書面決議において、信用リスクを定期的・定量的に把握するための重要事項並びに金融円滑化に関する事項等のほか審議・報告内容について説明がされ、その中で、サクト及びガヤルド関連事案の債務者状況並びに簡易宿所向け融資の取扱いに關しても、資料に基づき詳細な説明がされた。

被告㊨は、サクト関連事案は125件126億円あったが、他行肩代わり等により、9月末現在で117件120億円で、うち条件変更対応先が107件110億円で、建物完成済物件は90件95億円となっていること、サクトが管理できなくなり、他の管理会社に変更しているが、管理会社を変えても入居率が上がっていないこと、狭小アパート融資のガヤルド事案は、土地決済資金及び建物着工資金の融資後、建物建築のめどが立たなくなってしまう事案であり、9月末現在58件53億円で、実質的に夜逃げの状態、建物完成済みが10件、工事が必要なものが48件、完成しているが入居不可の物件が13件であること、同事案は、6月中旬にガヤルド社員から下請業者への未払金について報告があり、7月にガヤルドがお詫び書を債務者に送付したことから判明した

ことを報告した。

(ウ) 被告㊦は、簡易宿所向け融資の取扱いにつき平成29年10月12日の信用リスク委員会における検討内容を説明した後、同委員会で結論が出なかった検討事項である、①管理会社及び建築業者の業歴を5年以上とする基準について、既に原告と取組実績がある業者は除外してもいいのではないかとの意見もあったこと、②建物資金の分割実行につき建物完成時の最終一括実行とすることについて、一部の事案については、分割実行を認めてもらいたいとの意見があったが、審査としては、一つのビジネスとして、残高を積み上げていくのであれば、一括実行でも耐えられる業者のみとしたいと考えていると説明し、これについて議論がされた。

被告㊧は、②について、新規案件で取組をしている案件の中には、分割実行ができないと影響を受けるところが相当数あると思われ、状況を確認していく必要がある旨の意見を述べ、被告㊦は、すでに取り組んでいる案件については引き続き取り組んでいくと述べた。

被告㊧は、①について、現在案件を取り扱っている業者の中に業歴5年以内の業者もあり、それらの業者の取扱いができなくなる旨の意見を述べ、取扱いの多い業者は累計実行額で700億円、残高は550億円程度であると説明した。被告㊦は、業歴が5年もない企業に500億円を出していることでいいのかとの観点で考える必要があるのではないかと発言し、被告㊦は、融資案件としては、個人個人、個別案件としての取扱いとしていると説明した。

被告㊦は、審査は、既存の物件についてどのように管理しているのかと発言し、被告㊦は、入居状況をチェックしている、いくつかの物件については昼間では入居が確認できない物件もあると説明し、被告㊧は、賃貸物件については入居時期があり、2月から3月にならないと入居が

完了しないと説明を受けていると発言した。亡①は、本件以外にも、現場の物件をすべて1件1件確認して、返済が大丈夫か確認していく必要がある、営業の説明では、建物ができてから入居者が入るまでに時間がかかるとのことであり、その間に元金の返済が始まってしまうとの説明もある、入居にはどの程度時間がかかるのかも明確にしていく必要がある、一つ一つの債権を見ていって、現在の債権をつぶさない配慮も必要である、サクトやギャルド案件については、一人一人の債務者としてみていくのではなく、全体で管理していく必要があるなどと発言した。被告①は、問題は融資を実行してから半年で個人破産をしている顧客がいるということであると発言した。

被告⑥は、今後の案件は厳しく見ていく必要があり、取扱いの多い業者については現在の残高を上限とし、個人個人の案件としてではなく、全体として管理していく必要があると発言し、被告③は、本来はチャンネル別に管理していく必要があったと発言した。

被告⑥は、資金繰りを調査した上で、業歴5年以上、建物完成時一括実行、取扱額の上限を100億円とすると指示し、被告④は、管理会社の集中リスクも管理していくと説明した。

(エ) 簡易宿所については、取扱エリアは13区に限定し、土地先行取得時の決済資金の上限については、債権譲渡の実績をふまえ実勢価格に近い積算評価の120%で対応すること、自己資金の確認方法については保有金融資産の確認書を新設し、受領することとし、ルールを逸脱した社員については処分の対象とすること、完成予定時期の一定期間後の事案については、危機管理専門会社の個別調査を実施し、業者の情報、風評をヒアリングし、現状調査を行うこと、管理会社1社あたりの取扱上限の設定及び1社30億円を超えた先（管理会社、企画会社等含む）については、個別に申請し、検討していくこと、物件の稼働状況の把握につ

いては、執行会議の中にSSP企画会議を設立して、新しい事案等に対する検討の仕組みを構築することなどが説明された。

5 (オ) 被告㊦は、これまでは、スピード審査、スピード処理、スピード回答としてスピードを重視してきたが、これからはじっくり時間をかけて審査を行っていくと発言し、被告㊧は、本事案に関する内容について、首都圏の営業社員を集めて説明を実施し、指導していくと発言し、亡㊩は、  
10 今回の議論内容を文書にして再度各部にて検証してもらうこととし、加除等を含め最終案を作成し稟議する方向ではどうかと提案し、全員が了承した。(甲161、乙B1の1ないし3、乙B9、乙E10、13、被告㊦本人)

チ 平成29年10月19日取締役会

(ア) 被告㊦、被告㊧、被告㊥、被告㊨、亡㊩、被告㊫及び被告㊬は、平成29年10月19日、取締役会に出席した。

15 (イ) 亡㊩は、当該取締役会において、資産形成ローン事案に関する報告として、シェアハウス運営会社による入居者募集業務が継続困難となっている事案及び狭小アパート運営会社に係るローン事案について、債権の状況、建築状況、返済条件変更対応並びに延滞状況、顧客対応状況及び事案相関図等、資料に基づき具体的な数値を含め説明をし、①シェアハウス運営会社による入居者募集業務が継続困難となっている事案として  
20 サクトの事案を、②土地決済資金及び建物着工資金の融資後に建物建築の目途が立たなくなってしまった事案として狭小アパート運営会社のギャルドに係るローン事案を取り上げて報告した。

25 両者のスキームとしては、サクトは、販売代理会社が顧客に販売活動を行い、顧客が販売代理会社に購入を申し込み、販売代理会社が顧客とサクトを紹介し、サクトが原告に案件を紹介し、顧客が販売代理会社やサクトと売買契約、建築工事請負契約、サブリース契約を締結し、原告

に融資を申し込み、融資を受けてサクトに代金を支払い、サクトが建築会社に工事を発注するという流れであること、ガヤルドは、販売代理会社が顧客に販売活動を行い、顧客が販売代理会社に購入を申し込み、販売代理会社が顧客とガヤルドを紹介し、ガヤルドが原告に案件を紹介し、顧客が原告に融資を申し込み、融資を受けてガヤルドに代金を支払うが、顧客が建築会社に工事を発注し、管理会社とサブリース契約を締結するという流れであることが説明された。

上記①については、運営会社の他の事業での不調に伴い発生し、入居するまでに時間を要するためサブリース契約の履行負担が重くなっていったこと、顧客には、その意向も確認しながらアパマンショップ等の紹介を行っていること、上記②については、経営者が行方不明になっており、その資質をチェックしきれていなかったことや、一部の顧客から金融庁に苦情も入っているため、金融庁（東海財務局）に状況の報告を行っている旨が説明された。

(ウ) 亡①は、今後の方向性として、審査上、融資管理上の対応は、担保評価の厳格化、建物建設資金の資金交付のタイミング、管理会社、建設会社の健全性の確認、管理会社の集中リスク、自己資金の原本確認の厳格化、風評リスク対応は、守秘義務があるため、個別の事案には回答しない、適正な審査手続を経て融資を実行していることを説明する、被害者の会が立ち上がっていることは認識している、顧客保護の方針に則り対応する、案件の取扱いについて、当初スタートするときには、企業情報データベース会社である帝国データバンク等の調査報告書を取得し、ルールに基づき調査を実施していたが、今後は、これまでの調査に加えて危機管理専門会社である株式会社エス・ピー・ネットワークなどの調査会社による調査等も検討していく、管理会社の集中リスクも管理していくなど、もう少し時間をかけて対応していく必要があると考えているな

どと説明した。被告㊦は、これまでは審査のスピードに重点を置いてきたが、今後は原点に立ち返ってしっかりした審査を行っていくと説明した。

5 (エ) 被告らではない取締役の1名は、原告が、前の事案で滞っていたことが分かっていて、その情報が伝わっていれば、それ以降の事案は対応できたのではないかと、このような事案は、悪意をもって書こうとする人には利用されやすい面があるので、注意していくべきであるなどと発言した。

10 監査役の1名は、案件の取扱いが特定の支店に集中していることが気になった、1件1件は小さく見えても、全体ではかなりの規模になっている、こんなにシェアハウスがあることが驚きであった、シェアハウスの計画は、最初から多少無理な計画であったのではないかと、内部の調査を徹底的に行い、外部に対しては、静観し、動くべきではないと発言した。

15 被告らではない取締役1名は、基本的には投資家が金を稼ごうとして投資しているのであり、株式投資と同じようにリスクは承知しているはずである、対顧客、対メディアの対応で、間違った対応をしないよう、社員にも徹底しておく必要があると発言し、全体の貸出金に対する同種の資産形成ローンの比率はどの程度であるかと確認し、全体の貸出金の  
20 約4%であり、リスクについては、配賦資本のバッファーで対応可能であると説明を受け、スルガ銀行の貸金の全体が資産形成ローンだと思っている記者もいるので間違った認識をさせないように注意していく必要があると発言した。

25 監査役の1名は、ビジネスの経験がないのに、シェアハウスがトレンドであるということで、ただ金儲けのためだけに参入している業者もある。中には詐欺目的の業者の参入もある。そういう業者には十分に気

を付けて対応する必要がある。誰が中心でやっているのか、信用度、信頼度をしっかり見ていく必要があると発言した。(甲206)

ツ スマートデイズに対する対応及び平成29年10月31日社内会議

(ア) スマートデイズの代表者は、平成29年10月31日午前2時48分、

5            ㊦ら営業担当者に対し、メールを送信し、資金繰りが苦しい状態であり、  
短期間でめどが立てられないこと、同社の取引銀行から受けている口座凍結を解除するために、原告において、同月分及び同年11月分の決済を行うことや、金利の引下げを容認することを同年10月31日の原告の取締役会で決議し、取締役会で承認されたことを㊧から当該取引銀行に直接連絡してほしい旨を依頼し、これらが容れられない場合は、口座凍結が解除されず、振込ができず、サブリースの支払いもできない状況であることを伝えた。(甲167)

(イ) 被告㊧、被告㊨、亡㊩、被告㊫及び被告㊬は、同日午前11時から、シェアハウス及び簡易宿所の取扱いに関する社内会議に出席した。

15            ㊧は、概要以下のように説明して、管理会社イノベーターズに対する取扱いについて、同月19日の経営会議での決定事項につき、①管理会社については業歴5年未満でも取扱いとしたい旨、②新築物件の評価は収益還元法で行い、その代わりに、土地決済資金は自己資金の10%以上を投入することとしたい旨、③建物建築資金については2回の分割実行としたい旨(上棟時に5分の2、引渡時に5分の3を実行する)を求めて再協議を要求した。

20            a 経営会議の決定に係る融資方針をシェアハウス業者であるイノベーターズに説明したところ、その内容をイノベーターズが取引銀行に報告し、イノベーターズの業績に懸念を抱いた同銀行が預金の一部を拘束したため、イノベーターズは、月末のオーナーへの支払資金(賃料)  
25            について窮しており、資金繰りに非常に困っている状況である。

b イノベーターズへの管理会社の集中リスクを分散するために、現在契約をしている簡易宿所の管理業務を別の会社に変更していくこと、シェアハウス事業は、マーケットでの供給が過剰気味であり、家賃の低下圧力が働いていること、現行のサブリース契約は、大手に移転していき、サブリース契約による資金繰り負担の影響を逡減させていく方針であること、サブリース賃料も引下げをしていくこと、変更先の会社は、スマートデイズの大株主で、15億円を出資し、出資比率は75%、残りの25%はスマートデイズの代表者が保有することを予定している。

c イノベーターズは、シェアハウス、簡易宿所用の土地を先行取得している物件（物件数24件、融資総額約39億円）について、買主の申込を受け付けていることから、当該買主へのローン申込を取り扱いたい旨を要求し、シェアハウスのサブリース契約については、契約期限が到来するごとに順次相場に合わせた賃料保証額へ見直しをしていく方針である、入居率の芳しくないシェアハウス物件については、簡易宿所への転換も検討している、原告が融資方針を見直ししたことにより新規顧客の取扱いに制限を設けられるために、サブリース賃料を引き下げると言っている。

(ウ) 被告㊸は、管理会社が上記別会社に変更となったとしても、実態はスマートライフで何も変わらない、24件の融資申込については、個々の稟議内容を確認してからでないとは判断できない、案件を決裁するかしないかはそれが大前提であると述べた。被告㊹は、当該融資を行うか行わないかは、個別稟議の問題か、管理会社の問題なのか、そこを議論しなくてはいけないのではないかと述べた。被告㊺は、信用リスクの考え方をどうするか、管理会社のリスクとして、管理会社ごとのデフォルト率を算出するべきではないか、スマートライフのデフォルトを調査する必要がある、こういう

議論になってくると、これは個別の融資ではなく、前から話しているように仕組みローンとして考えるべきではないのか、担保評価を例にとっても、収益還元法による現状のルールで算出するのか、アプローチの方法を変えて算出するのか議論する必要がある、経営会議で議論・決定した内容を覆すことになり、今すぐここで個別の融資の可否を判断するのは無理がある旨の意見を述べた。

◎は、スマートライフのデフォルトは1件しかないとし、24件の取扱いについて今日中に回答を求められている、原告の融資方針が変わったことにより上記銀行の対応が変化しており、原告が対応しない場合には家賃振込の不履行により訴訟問題になる可能性も否定できない、個別案件の回答ではなく、取扱いの方向性の結論が欲しいということであるなどと述べた。

その後、24件のうち、既に申込がされている案件のすべてについて、席上に稟議が持ち込まれ、出席者は、個々の稟議内容に目を通したが、その場では融資の可否は決定されず、亡①は、当該稟議の審査については、通常の審査方法に加えて、審査結果を当該社内会議に出席している専務以上に回した上で、融資申込の可否を判断する旨を決定した。出席していた監査役は、シェアハウスの業界状況や情報等について、社外取締役1名にヒアリングをすることはできないかなどと意見を述べた。

(甲168、287、295、乙E11)

(エ) 被告㊸は、被告㊹に対し、スマートライフに関連する融資案件として、上記社内会議に係るイノベーターズの融資案件を報告した。(被告㊹本人)

テ シェアハウスローンの取扱いの終了及び平成29年12月5日執行会議平成29年11月以降、シェアハウスローンの純粹新規案件はなくなつたところ、同年12月5日、執行会議において、シェアハウスローンにつ

いては10月及び11月の取扱いを最後に全社レベルで終息することが決定された。また、簡易宿所向け融資の方針等については、現行の運用実績を検証した上で慎重に検討していくこととされた。

ト 平成29年12月19日経営会議

5 被告㊦、被告㊧、被告㊨、被告㊩、亡㊪、被告㊫及び被告㊬は、平成29年12月19日、経営会議に出席した。

被告㊨は、信用リスク管理に関する検討事項として、シェアハウスへの融資は3年ほど前から行っており、債務者からレートダウンの申出が増加している状況で、債権管理の観点から厳格な事業体の確認が必要であること、サクト事案については管理会社の変更を行っていること、ガヤルド事案については事業転換の検討につき弁護士と協議対応したいことを説明し、シェアハウスの取扱いを同年10月及び同年11月の取扱いを最後に全社レベルで終結したい旨、簡易宿所等については、今後、現行の運用実績を検証の上、慎重に対応する旨の説明をした。

15 ㊯は、横浜東口支店について、10月末時点で12月にシェアハウス・簡易宿所15件の融資取組を予定していたが、シェアハウス7件を簡易宿所に変更する旨を説明した。

監査役から、支店に臨店した際、顧客が非常に不安に感じているとのことであった旨が報告されると、被告㊫は、顧客対応が第一であり、シェアハウスローンについてはすぐに対応チームを組成して対応していく必要がある旨を述べた。

簡易宿所向け融資の取扱いについては、既に当面の上限を100億円と設定しており、その範囲内での取扱いとすることを全員が了承した。(甲110、乙E11、13、被告㊦本人、被告㊨本人)

25 ナ 平成29年12月19日取締役会

被告㊦、被告㊧、被告㊨、被告㊩、亡㊪、被告㊫及び被告㊬は、平成2

9年12月19日、取締役会に出席した。

当該取締役会においては、個人ローン向けの資本配賦（自己資本をリスクカテゴリー別、部門別に配賦することをいう。以下同じ。）の額を40億円増額して166億円とすることが承認されたが、それ以外に、同日に開催された経営会議で議論されたシェアハウスの取扱いなどについては特段取り上げられなかった。（甲208、乙E12、被告㊸本人）

#### （7）シェアハウスローン終結後の状況

##### ア シェアハウス問題の報道及び平成30年1月16日経営会議

（ア）平成29年12月20日に発行された雑誌において、金融庁が11月に公表した「平成29事務年度金融行政方針」には、地銀による不動産向け融資、中でもアパート・マンション向け融資について「将来的な賃貸物件の需要見込み、金利上昇や空室・賃料低下リスク等を借り手に十分説明できているかなどについて、引き続き対話を行う」との一説があること、寄宿舍型シェアハウスの販売・一括借上・サブリースを手掛ける先駆的存在として、アベノミクスによる金融緩和を追い風に、平成29年3月期の売上高を316億円にまで伸ばし、同年8月には大学発ベンチャーのオーシャナイズと資本業務提携し、グループの一員となった上場を視野に入れていたスマートデイズが、同年10月下旬、オーナーに対し、「サブリース賃料支払い変更のお知らせ」と題する通知書を発し、金融機関から急な方針変更とともに今月予定をしていた新規決済分を延期するとの通達を受け、これに伴い不動産事業における売上の低下が予想され、同社のキャッシュフローに大きく影響を及ぼす事態となったとして、サブリース賃料の減額通知を行ったこと、「かぼちやの馬車」の入居状況が芳しくないとの噂もあるなか、今回の騒動でオーナーや取引先の信用は失墜しているとする記事が取り上げられた。（乙B10）

（イ）被告㊹、被告㊺、被告㊻、被告㊼、亡㊽、被告㊾及び被告㊿は、平成

30年1月16日、経営会議に出席した。

亡①は、①シェアハウスへの投資を目的としたオーナー向けローン(シェアハウスローン)において、管理会社からのサブリース契約の一方的な解除等により、今後の返済に懸念がある融資先が発生しており、ネットやマスコミなどメディア上でいろいろな情報が流れていることを受けて、本事案を重大事態と捉え、外部の弁護士で構成される危機管理委員会を設置した旨、②当該委員会は、銀行としての危機管理を目的とし、深度ある事実調査と真因の究明を行うための調査委員会としての性格を持つが、外部に公表することを目的とする第三者委員会ではなく、銀行自らが委員会を設置して調査を行うものである旨、③業務の内容は、シェアハウス案件関連融資に関する報道対応、行政対応等に対する危機管理の観点からのアドバイス、原告の内部統制等の体制上の問題点を含む必要な事案の調査、原因究明及びこれに基づく改善対策の提言等である旨、④調査は、スマートデイズが関与したと考えられる融資案件の全体像の把握と同事案に対する受付、審査実行のプロセスの検証、取扱案件の多い横浜東口支店等の活動実態とスマートデイズとの関係性等を中心に、最終的にはシェアハウス融資に関する内部管理体制、ガバナンスの状況についても検証する旨などを説明したところ、全員が了承した。

(甲111)

イ 平成30年1月16日取締役会

被告㉞、被告㉟、被告㊱、被告㊲、亡①、被告㊳及び被告㊴は、平成30年1月16日、取締役会に出席した。

当該取締役会においては、同日に開催された経営会議で議論されたシェアハウス案件関連融資についての危機管理委員会の設置については取り上げられなかった。(甲209)

ウ 平成30年2月7日取締役会

(ア) 被告㉔、被告㉕、被告㉖、被告㉗、亡㉘、被告㉙及び被告㉚は、平成  
30年2月7日、取締役会に出席した。

(イ) 亡㉘は、当該取締役会において、①危機管理委員会の設置、②資産形  
成ローンに関し、ガヤルド関連の債務者から届いた文書に対する対応や、  
5 スマートデイズが建築を計画している簡易宿所について届いた融資中止  
の抗議文書に対する対応、③シェアハウスに係る融資経緯及びシェアハ  
ウス事案に関する営業店別・業者別集計表についての概要、申出人、対  
10 応、経緯等を資料に基づいて説明した。その内容は、平成23年12月  
頃、大宮出張所で初めてシェアハウス案件の受付を行い（平成24年1  
月頃実行）、その後、平成26年4月以降、取扱店が順次横浜東口支店、  
渋谷支店、二子玉川支店等に拡大したこと、平成27年5月に金融庁に  
スマートライフ（スマートデイズ）に関する不芳情報の提供があり、東  
海財務局及び金融庁に報告を行っていること、平成29年になって、チ  
ャネル先であるサクト及びガヤルド問題が発生したこと、同年10月以  
15 降スマートデイズに関する問題が表面化したこと、平成30年にスマー  
トデイズがオーナー向けの説明会を開催するなどし、債務者からの問い  
合わせが急増し、対応したこと、現時点で把握しているシェアハウス事  
業に関する債務者数は約1000名で、金額は1500億円であるが、  
シェアハウスすべてが不良債権ということではなく、現時点でも10  
20 0%入居している物件もあることなどであった。

(ウ) 監査役からは、シェアハウス事案の一覧表を初めて見たとし、いつ頃  
実行された事案が多いのか、時系列で実行案件の推移を把握する必要が  
ある、特定の支店に集中していることが問題である、1債務者への融資  
が1億円以上となっている事案があるが、対象物件の価値の評価が正し  
25 かったかも確認していく必要があると指摘された。

社外取締役1名からは、ガヤルドの問題が発覚したのちは審査を厳し

くしたのか、1店舗で発生した問題を他の店舗でも入手できる体制にな  
っていたのかとの質問があり、資産形成ローンに慎重な対応をしてきて  
おり、平成29年11月の実行を最後に融資取扱いを中止している、融  
資諾否の回答スピードが速かったことで誤解されているが、不動産評価  
5 については、東京カンテイの評価だけではなく、収益還元法による評価  
についてはアプレイザルという外部の不動産鑑定会社にも依頼して適  
正な評価を実施している、営業店の情報については横の連携もできる体  
制となっている旨の説明がされた。

被告らではない取締役1名からは、現場の噂レベルの情報を察知して  
10 もっと早く融資を止めることができなかつたのか、問題が大きくなる前  
にリスクを察知できる仕組みが必要であると指摘され、同様に取締役1  
名から貸出条件の変更や延滞等は発生していなかつたのか、それはなぜ  
かと質問があり、サクト、ギャルド事案が発生するまでは、シェアハウ  
スに関する延滞等はほとんど発生していなかつた、サブリースの家賃が  
15 振り込まれていたため、延滞が生じなかつたが、スマートデイズが平成  
29年10月にサブリース料金を引き下げる旨を連絡したところから、  
顧客からの問い合わせが増加した、原告は、管理会社との契約はなく、  
サブリース契約を貸出条件とはしていなかつたため、契約内容を把握し  
ていない、営業店が集中しているのは、調査中であるが、原告の担当者  
20 から業者に対して案件を持ち込むように誘導していたことも考えられ  
るなどと説明された。被告①は、原告は、スマートデイズに対してコー  
ポレートローンを行っていない、基本的には個々の顧客に対する与信判  
断を行って融資を実行しているなどと説明した。

監査役1名は、物件の良し悪しがポイントで、物件の質が良ければ家  
25 賃収入は入ってくるため返済は可能となる、銀行としては、シェアハウ  
スのような事案について、個人投資家にどれだけ融資をするかの判断は

難しいところであるが、管理会社についてもバックグラウンドを含めた信用力が判断のポイントとなる。シェアハウスのような分野は大手の賃貸事業者が取り扱わない、いわゆる隙間ビジネスであり、そこに入ってきた業者はリスクが多い業者が多かったと感じている、いずれにしても、物件の見極めと管理会社や販売会社の信頼性がポイントとなる、などと指摘した。（甲 2 1 0）

エ 危機管理委員会の調査結果

危機管理委員会は、平成 3 0 年 5 月 1 5 日付けで、調査結果の要旨を報告した。その概要は以下のとおりである。（甲 2 5 3）

(ア) 顧客に販売する不動産価格が転売により吊り上げられ、どの時点からそうであったかは不明であるが、その利ザヤを他のシェアハウスの空室による保証賃料の逆ザヤに補てんしていたと推測される。顧客がこのような高値を妥当と判断した大きな要因として、原告において行われる不動産評価の結果とこれに基づく不動産売買代金額に原告が 9 割までは融資を付けることを聞かされ、その評価にお墨付きが与えられていると理解したことがあったと推測できるところ、原告としては、当該評価がそのように利用されることは想像可能であったはずで、関知しないことであったという弁解は容易に成り立つものとはいえない。

(イ) スマートデイズ関連の販売会社により、融資を受ける際に、顧客が原告に提出する自己資金の残高を証明する通帳等の偽造が相当数行われていた。原告においても、自己資金確認資料（通帳等）につき原本確認を行うべきことになっていたにもかかわらずその手続が省略されていたことなど、自己資金確認書の運用により本来の確認作業が疎かにされていた。スマートデイズ関連の販売会社と顧客により、本来受けることのできる金額より多額の融資を受けるために、実際の売買契約書とは別に売買代金額を水増しした銀行提出用の売買契約書が作られていた事案（二

重契約)も相当数存在する。原告が自己資金を1割求めていることは顧客も理解していたところであり、変更契約は顧客自ら締結しているから、顧客も認識した上で行われていたと考えられる。

原告の営業担当者が、二重契約や自己資金の偽造について明確に認識していたことを直接示す物的証拠はなく、危機管理委員会のヒアリングに対しては二重契約の存在について全員が認識を否定している。とはいえ、横浜東口支店の営業担当者はかぼちやの馬車のシェアハウス案件に融資を行っているという認識を持っており、かぼちやの馬車が「自己資金ゼロ」という宣伝を行っていた事実を知らなかったとは考えられない。また、二重契約や自己資金の偽造が行われている事実が口頭で他の営業担当者に伝えられていたり認識共有されていた可能性も否定できない。相当数の行員が自己資金の偽造の可能性について認識していたと考えられる。

(ウ) シェアハウス問題の原因として考えられるのは、以下の点であり、原告は不良チャネルに欺かれて不良債権を掴まされた被害者という側面も有しているが、「高度の専門性と職業倫理を保持し、顧客に対して誠実・公正に業務を行い、顧客の最善の利益を図る」という姿勢で臨んでいれば、スマートデイズのシェアハウスビジネスの問題性を早期に把握できたはずであり、このビジネスから早々に手を引き、多くの顧客を巻き込み、自らも痛手を被るという事態に陥らずに済む可能性もあったと思われるなどと結論付けた。

a チャネルが原告に個人投資家を紹介する手法による融資において、不動産の価格を転売等により吊り上げたり、二重契約等により過大な融資を引き出させたりする不良チャネルの危険性を認識せず、チャネルとの一体営業にのめり込んでいったリスク意識の欠如

b 前年比増収増益を継続しなくてはならないという全社的なプレッシ

ヤーから、事実上、営業が審査部よりも優位に立ち、営業部門の幹部が融資の実行に難色を示す審査部担当者を恫喝するなどの圧力をかけることが行われるなどの内部統制の不全（審査機能の不全）

5 c シェアハウス案件がアパートローンの延長としてしか捉えられず、新規ビジネスとしての事前のリスク評価がされなかったというビジネスリスク分析の不在

d 営業優位の風土によるコンプライアンス不在

10 e チャンネルの問題性を指摘する外部からの情報提供が何度かされていたが、その時点で十分な対応がとられなかったというリスク情報に対する感度の鈍さ

f 平成29年2月まで取締役会や経営会議などでスマートデイズ関連融資について議論がされず、経営陣がシェアハウス関連融資の全体的な規模感を把握していなかったガバナンスの不全

15 g 銀行は、社会の金融インフラを担う公共的な存在であり、貸金業者やノンバンク等と異なる厳しい規制の下にあり、既存の法令等のルールを守るという狭義のコンプライアンスを実践しているだけでは不十分で、「顧客本位の業務運営」という社会的要請に応えられない不適切な行為は、社会的公正の観点から厳しい評価を受け、大きなリスク（コンダクトリスク）となることに対する意識の欠如

20 オ 第三者委員会の設置

原告は、平成30年5月15日付けで、シェアハウス関連融資の問題について、危機管理委員会による調査や社内調査等に基づく現時点での問題認識として、①営業及び審査の体制（不動産業者を窓口とした営業（チャンネル営業）に依存した結果、不良チャンネルに対するリスク認識が不十分となっていたこと、前年比増収増益を継続しなければならないというプレッシャーから、事実上、営業が審査よりも優位に立ち、営業部門の幹部が審

査部に圧力をかけるような状況も生じた結果、審査機能が十分に発揮できていなかった面があったこと）、②コンプライアンス体制（自己資金確認資料（通帳等）の原本確認手続が省略され、中には自己資金確認資料などが偽造された可能性があるとの疑念を抱いていた従業員もいたこと、顧客と不動産業者との間で、原告から過剰融資を引き出すために二重契約を締結していたところ、銀行側としての対応策が十分にできておらず、相当数の社員が二重契約の可能性を認識していたと考えられること、）、③経営管理体制（シェアハウス関連融資について、それまでの資産形成ローンの一つとして捉えるのみであり、経営として全体的な規模感やビジネスリスクを把握しておらず、ガバナンス機能が不十分であったこと）を報告した。

原告は、同日付けで、原告から完全に独立した中立、公正な専門家のみで構成される第三者委員会を設置し、事案の徹底調査と原因の究明を行うこととした。（甲 1 1 2）

#### カ 平成30年6月29日付け内部統制報告書

原告は、平成30年6月29日、関東財務局長に対し、シェアハウス関連融資の問題の発生を受けて、外部の弁護士で構成される危機管理委員会を設置して事実関係の調査を実施し、これを踏まえて、①シェアハウス案件のビジネスモデルや不動産業者を窓口とした営業に起因するビジネスリスクを把握しないまま、それまでの投資用不動産関連融資の一つとして捉えて融資を推進したことや、融資の実行に当たり審査部門による牽制機能が十分に発揮できていなかったこと、②シェアハウス関連融資においては、融資実行後のシェアハウス案件に関連する情報の収集やモニタリングが不十分であったことなど、財務報告に関する全社的な内部統制における不備を認識したことから、原告の財務報告に係る内部統制は有効でないと判断した旨を記載した内部統制報告書を提出した（甲 2 3 4）。

#### キ 第三者委員会の調査報告書及び被告㊸を除く被告ら取締役の辞任

(ア) 第三者委員会は、平成30年9月7日、原告に対し、調査報告書を提出した。当該調査報告書では、①原告の営業現場において、債務者関係資料（通帳その他の自己資金確認資料、収入関係資料等）の偽装、物件関係資料（レントロール、物件概要書、入居状況等）の偽装、売買関連資料の偽装（二重契約、減額覚書等）などの不正行為がまん延しており、多くの原告の行員がそれらの不正行為を知らながらこれを黙認して融資を実行するなど、組織的に不正行為に関与していたこと、②このような問題が生じた原因として、審査部による信用リスク管理の実効性に問題があったこと、営業実績を重視する企業風土や営業ノルマを達成するための極めて厳しいプレッシャーが存在したことなどが指摘された。

(乙F8)

(イ) 原告は、同日、第三者委員会の調査報告書を受領したことを受け、当該報告書の指摘を真摯に受け止め、企業文化を抜本的に改革・転換し、コンプライアンス意識の徹底及び顧客本位の業務運営体制の構築に努め、ガバナンス機能が有効に発揮できるような体制整備を行うとともに、今回の一連の事案の経営責任を取り、被告㊦、被告㊨、亡㊩、被告㊫及び被告㊬が辞任し、新たに代表取締役社長を選任した旨を報告した。(甲254)

ク 平成30年10月5日付け行政処分

原告は、平成30年10月5日、銀行法26条1項の規定に基づき、金融庁から、①シェアハウス向け融資及びその他投資用不動産融資に関する不正行為、②適切な信用リスク管理及び営業に対する牽制機能の欠如などを理由として、同月12日から平成31年4月12日までの間、新規の投資用不動産融資及び自らの居住に当てる部分が建物全体の50%を下回る新規の住宅ローンを停止すること、健全かつ適切な業務運営を確保するための業務の改善計画を平成30年11月末までに提出し、直ちに実行す

ること等を内容とする行政処分（業務の一部停止命令、業務改善命令）を受けた。（甲 1 1 3）

同処分においては、①の理由として、チャンネルが賃料や入居率よりも高く想定し、もしくは実績値よりも高い数値に改ざんして、収益還元法で不動産を評価することにより、割り増された不動産価格が算出され、その価額に基づき、当行から多額の収支が実行されたことが指摘されていた。

原告は、同月 3 0 日付けで、金融庁に対し、①企業文化・ガバナンス改革委員会の設置、②取締役会及び監査役会の機能強化、③コンプライアンス体制再構築委員会の設置、④内部通報制度の再構築、⑤目標設定・業績評価制度の見直し、⑥当局からの不芳情報提供・報告指示等への対応などのガバナンス体制の再構築等や、全ての行員に対する研修の実施などを内容とする業務改善計画を提出した。（甲 1 1 4）

ケ 金融庁による投資用不動産向け融資に関するアンケート調査結果等

（ア）金融庁は、平成 3 0 年 1 0 月から同年 1 1 月にかけて、1 2 1 の銀行、2 6 1 の信用金庫及び 1 4 8 の信用組合を対象に、投資用不動産向け融資に関するアンケート調査を実施し、平成 3 1 年 3 月にその結果を報告した。

上記アンケート調査結果においては、有効回答のあった 1 1 5 の銀行及び 3 0 5 の信用金庫・信用組合のうち、平成 2 7 年 4 月から平成 3 0 年 3 月までの 3 年間に一棟建て（土地、建物）向け融資を実行したことがあると回答した銀行は 9 7 %（1 1 1 行）、信用金庫・信用組合は 7 9 %（2 4 0 行）にのぼる一方、それらの金融機関のうち紹介業者との取引を開始又は停止する要件・基準等を設けていると回答したものは少数にとどまり（開始の要件・基準等を設けている銀行は 1 4 %、信用金庫・信用組合は 3 %、停止の要件・基準等を設けている銀行は 1 6 %、信用金庫・信用組合は 1 %）、一部の金融機関では紹介業者により不適

切な行為を営業店において察知し、融資の申込を謝絶した上、当該業者との取引を停止した事実が確認された一方、大多数の金融機関では紹介業者との取引を停止した実績はなく（平成25年4月から平成30年3月までの間に取引を停止した銀行は7%、信用金庫・信用組合は3%）、原告のシェアハウスローン問題が広く認知されるまでは取引を行う紹介業者の業務の適切性を検証するという着意がない金融機関が多数であったと推測されることが報告された。

また、大多数の金融機関が一棟建て（土地、建物）向け融資の審査において、給与明細等や税務申告書の確認を行っていることがうかがえる一方、それぞれのエビデンスを確認している場合に、原本により確認している金融機関の割合は相当低くなっていること（有効回答のあった銀行、信用金庫及び信用組合のうち、原本確認を必ず行っている割合は、給与明細等につき銀行25%、信用金庫・信用組合31%、税務申告書につき銀行20%、信用金庫・信用組合32%、預金通帳等につき銀行18%、信用金庫・信用組合22%、インターネットバンキングの預金残高表示画面につき銀行11%、信用金庫・信用組合7%）が報告された。

さらに、上記アンケート調査結果においては、融資実行後に物件の賃料実績や空室率の確認を行う比率が低い金融機関も相応に認められること（有効回答のあった114の銀行及び305の信用金庫・信用組合のうち、融資実行後に物件の空室率の実績確認を必ず行っていると回答した銀行は44%、信用金庫・信用組合は61%、融資実行後に物件の賃料の実績確認を必ず行っていると回答した銀行は39%、信用金庫・信用組合は58%）が報告された。（以上につき乙C3、乙E4）

（イ）なお、金融庁は、令和6年8月にも本人確認書類の真正を確認する仕組みの構築を要請している。（乙E15）

コ 平成31年3月25日付け自己資金等の確認に関する通達

業務管理本部長は、平成31年3月25日、融資における自己資金等の確認に関し、確認の時期を稟議申請時と金銭消費貸借契約時の2回とすることとし、確認方法として、①稟議申請時には、顧客との面談時に顧客から原本（通帳）の提示を受け、原本であることの確認を行った上で原本のコピーを受領し、ネット銀行等のため原本（通帳）の確認が困難なときは預金者名義が記載された画面のコピーを受領すること、②金銭消費貸借契約時には、社員2名以上で、顧客から原本（通帳）の提示を受け、原本（通帳）の確認を行い、当該社員がコピーを取得するか、又はネット銀行等のため原本（通帳）の確認が困難なときは原告のパソコンに自己資金等情報を表示（預金者名義等を確認）し、当該ページをプリントアウトすること（顧客自身の携帯端末等での表示確認は不可）などを内容とする業務手続を改定する旨の通達を発出した（甲133）。

また、営業本部長は、令和元年7月30日、原則として顧客が提出する全ての書類につき面談対応を行った行員が原本確認を行うことを内容とする通達を発出した（甲188）。

サ 投資用不動産融資の全件調査の結果

原告は、令和元年5月15日、外部の弁護士チームによる投資用不動産融資に係る全件調査の結果を報告した。同調査においては、原告の投資用不動産に係る融資案件の全件3万7907件のうち7813件（シェアハウスについては1647件のうち886件）について、融資関係書類（自己資金確認書類、自己収入書類、売買契約書、レントロール、建築確認、団体信用生命保険）等の改ざん、偽造その他の偽装等、融資に当たって行われた不正行為が認定された。シェアハウスについては、自己資金確認書類556件、売買契約660件等であり、シェアハウス以外は、自己資金確認書類4627件、自己収入資料307件、売買契約書3179件、レ

ントロール323件、団体信用生命保険77件であった。(甲107)

## 2 取締役の義務について

### (1) 取締役の監視監督義務

#### ア 取締役会設置会社における取締役について

5            取締役は、会社に対し善管注意義務（民法644条）及び忠実義務（会社法355条）を負う。取締役会設置会社においては、取締役会はその決議により業務執行の決定を行い、業務執行の権限を委任された代表取締役がその決定を執行し、取締役会はその業務執行につき監査する地位にあり、  
10            また、取締役会は、支配人その他の重要な従業員の選任及び解任の権限を有するから、取締役は、取締役会を通じて他の取締役及び従業員の業務執行を監督すべき立場にある。

            したがって、取締役会設置会社の取締役は、取締役会として職務執行を監督するための調査を行い、他の取締役及び従業員の違法・不当な行為を  
15            発見し又はこれを未然に防止するために必要な措置をとる注意義務を負う。

#### イ 管掌取締役について

            原告では、執行と監督が分離され、取締役会で選任された執行役員が、取締役会の決定する基本方針に従い業務執行を行い、その職務の執行を統括し、指揮監督するのは代表取締役とされていた。そして、取締役会はその  
20            決議で管掌及び所管業務を決定するが、リスク管理に関するものを除き、管掌取締役の一般的な職務内容や指揮監督権限等を定めた規定や決議はなく、会長又は社長の職務の一部を委嘱させる等の決議もなく、時期によっては管掌取締役がいない部門もあった。(前記1(1)ア)

            また、証拠(乙D48、証人㊦、証人㊧、被告㊨本人、被告㊩本人、被告㊪本人)によると、執行役員から㊭に直接報告等がされることがしばしばあり、また、審査部の管掌取締役であった被告㊩には東京の審査部内  
25

に専用の執務室はなく、月に1、2回の頻度で東京の審査部を訪れるにとどまるなど、管掌部門の業務に関わる機会も限定されており、事実上も、業務に関する報告や業務の監督方法等について、管掌取締役の位置付けは明確ではなかった。

5           これらの事実に鑑みると、原告においては、管掌取締役に、業務担当取締役と同程度の高度な注意義務が課されていたとはいえない。

10           一方で、原告の会社規模に照らすと、代表取締役が執行役員等の全ての業務執行を指揮監督するのは現実的に不可能である。また、統合リスク管理規程及び信用リスク管理規程等には管掌取締役の職務が定められているところ、リスク管理は違法・不当な業務執行の予防、把握、是正という重要な局面である。また、取締役は、コンプライアンス及び各種リスク等に関する重要な事項の発生、原告に著しい損害を及ぼす恐れのある事実の発見を取締役に報告しなければならないとされている（取締役会規程17条）。そうすると、管掌取締役は、リスク管理という重要な局面に関する事柄を中心に、代表取締役の監視監督義務を分担し、手厚くすることを目的として設置されていたものと合理的に理解できる。

15           したがって、原告において、管掌取締役は、統合リスク管理規程及び信用リスク管理規程等により個別に定められている職務内容を果たすほか、各々の管掌部門については、執行役員その他の従業員の業務執行について監視監督し、違法・不当な業務執行を認識し又は認識し得た場合には、違法・不当な行為を発見し、これを取締役会等において他の取締役に報告・共有し、又はこれを未然に防止するために必要な措置をとるべき注意義務があったと解するのが相当である。

#### ウ 代表取締役について

25           代表取締役の代表権の範囲は会社の業務に関する一切の裁判上・裁判外の行為に及び、取締役として前記アの注意義務を負い、その注意義務の程

度は、対外的には会社を代表し、対内的にはその業務執行権に基づき会社の運営にあたる役割に照らし、一般の取締役より一段と高度なものであり、前記イのとおり管掌取締役の職務が明確でなかった状況に即して高度の注意を払って監視監督を行うことが要求されるというべきである。

5 (2) 銀行の取締役の債権保全措置に係る善管注意義務

ア 一般に、取締役の善管注意義務・忠実義務については、企業収益の向上を図るために職務を遂行するにあたり、一定のリスク取引が不可欠であることから、いわゆる経営判断の原則が適用されると解される。

しかしながら、銀行の取締役については、銀行業が広く預金者から資金を集め、これを原資として企業等に融資することを本質とする免許事業であること、銀行の取締役は金融取引の専門家であり、その知識経験を活用して融資業務を行うことが期待されていること、万一銀行経営が破綻し、あるいは危機にひんした場合には預金者及び融資先を始めとして社会一般に広範かつ深刻な混乱を生じさせること等に照らし、融資業務に関しては、元利金の回収不能という事態が生じないように、債権保全のため、高い水準の注意義務をもって、相当の措置をとるべき義務があると解される。

したがって、銀行の取締役は、融資業務の実施に当たっては、元利金の回収不能という事態が生じないように、債権保全のため、融資先の経営状況、資産状態等を調査し、その安全性を確認して貸付を決定し、原則として確  
20 実な担保を徴求する等、相当の措置をとるべき義務を有する。仮に、実質倒産状態にある企業に対する支援策として無担保又は不十分な担保で追加融資をして再建又は整理を目指すこと等があり得るにしても、これが適法とされるためには客観性を持った再建・整理計画とこれを確実に実行する銀行本体の強い経営体質を必要とするなど、その融資判断が合理性のあるものでなければならず、手続的には銀行内部での明確な計画の策定とその  
25 正式な承認を欠かせない融資の回収可能性について、その判断の内容及

び過程が、銀行の取締役として著しく不合理である場合に債権保全措置に係る善管注意義務に違反したと評価すべきものと解される。そして、これらの注意義務違反は、監視監督義務の対象になるものというべきである。  
(平成21年決定参照)

5 イ ところで、各種の規程及び取扱要領の下で個別の融資判断がなされていく場面においては、債務者の資力、不動産の担保価値、事業計画をはじめとする融資の判断要素について、融資の総合判断をするために合理的な基準の下で情報収集がされるよう相当の措置をとる必要があるところ、この点については、いわゆる経営判断の原則の下、取締役における当該措置に  
10 係る判断の内容及び過程が著しく不合理である場合には、債権保全措置に係る善管注意義務に違反したと評価すべきものと解される。

### (3) 取締役の内部統制システム構築運用義務について

健全な会社経営を行うためには、目的とする事業の種類、性質等に応じて生じる各種のリスク、例えば、信用リスク、市場リスク、流動性リスク、  
15 事務リスク、システムリスク等の状況を正確に把握し、適切に制御すること、すなわちリスク管理が欠かせず、会社が営む事業の規模、特性等に応じた内部統制システムを整備することを要する。そして、取締役は、取締役会の構成員として、また、代表取締役として、リスク管理体制を構築すべき義務を負い、さらに、代表取締役がリスク管理体制を構築すべき義務  
20 を履行しているか否かを監視する義務を負い、これも、取締役としての善管注意義務及び忠実義務の内容をなすものというべきである。

もつとも、整備すべきリスク管理体制の内容は、リスクが現実化して生じた事柄の経験の蓄積とリスク管理に関する研究の進展により、その内容が変化することは当然であるから、原告において、現時点で求められている  
25 リスク管理体制の水準をもって判断基準とすることは相当ではない。また、どのような内容の内部統制システムを整備すべきであるかは、基本的

には経営判断の問題であり、会社経営の専門家である取締役に広い裁量が与えられているものと解される。

### 3 シェアハウスローン類型に係る債権保全措置義務について

#### (1) シェアハウスローン問題の概要

5           ア シェアハウスローンは、資産形成のために、投資物件を取得するにあたり利用されるローンであり、原告内部においても実際にそのようなものとして位置付けられていた。

          その概要は、形式的には、顧客が、1割程度の自己資金と原告からの融資で不動産（土地・建物）を購入し、これを担保に供する一方、建物を賃貸して賃料収入を得て、当該賃料収入から当該不動産の維持管理費及び原告に対する返済原資を捻出するという事業計画の下で、長期間にわたる返済計画を立て、これに従って元利金を返済するというものであり、当該事業計画どおりの賃料収入を得られない場合、顧客が他に有用な資産を保有していれば格別、当該不動産に設定した担保権を行使して債権回収を図ることとなる。

10  
15

          原告の扱う資産形成目的のローンは、顧客が自ら物件や銀行を探す住宅ローンと異なり、先に、チャネルや関連業者が原告に物件の情報を提供し、原告が融資取扱の可否や上限額を決めた後に、チャネル等が投資を希望する顧客に営業をかけることがほとんどであり、シェアハウスローン類型も同様であった。チャネル等は、顧客に対しては、チャネル自身や他の業者によるサブリースや管理受託を前提に、収入の確実性や賃貸業務の負担がないことを売り文句としている。そのため、顧客は、長期間にわたるシェアハウスの運営の帰趨や原告に対する返済のリスクを検討したり、自らシェアハウス事業を行うことを想定したりしていないことがほとんどであると推測できる。そして、チャネル等の関連業者は、原告との契約上は当事者になっておらず、これらは、不動産の転売、建物建築の受注、サブリ

20  
25

ースを前提とする転貸、管理受託、これらの仲介ないしあっせんなどを手掛  
け、その過程で利益を得ていた。

原告の融資方針は、融資上限が高く、返済期間が長期間であるなどのリ  
スクのある個人向けの融資を、他の金融機関より高金利かつ迅速に実行し、  
5 その金利を回収することで当該リスクを吸収するというものであり、当時  
は、チャンネルや関連業者に加え、投資を希望する者のニーズにも応えてい  
るものであり、金融庁等から評価されている面もあった。

原告は、平成23年12月頃からシェアハウスローンを実行し、平成2  
8年2月頃にピークを迎えた。（前記1（3）ア、イ、（4）イ、ウ）

10 イ 平成29年になると、サクト、ガヤルド及びスマートライフといったチ  
ャネルないし関係会社は、入居者を確保することが困難となり、転貸や管  
理受託では顧客に対するサブリース料や賃料を支払うだけの利益を確保で  
きず、自転車操業状態に陥って、相次いで破綻した。サブリース業者の変  
更等も試みられたが、シェアハウスローンの債務者である顧客のうちの多  
15 数は、返済原資となる賃料収入を十分に得られず、原告に対する返済が困  
難となり、シェアハウスローン問題に至った。原告の主張によれば、別紙  
1のとおり、平成28年5月1日以降に新規実行された融資について、返  
済が困難となり、現在までに損失が確定されたとされるのは約8割を超え  
ているところ、原告の回収額は元本のおおよそ半分である。（前記1（4）  
20 ウ）

## （2）シェアハウスローン類型に係る債権保全措置義務

前記（1）の事情の下において、シェアハウスローンの融資としての合理  
性は、債務者の資力、賃料収入の予測（入居者数の予測と設定賃料の妥当性）  
及び返済期間の収支すなわち事業計画の合理性、並びに不動産の担保価値を  
25 含む融資元利金の回収可能性を銀行として総合的に検討して判断されるべき  
ものである。

本件は、特定の債務者に対する個別の融資ではなく、シェアハウスローン  
類型という不特定多数の債務者に対する特定の資金用途に係る融資類型に関  
する判断が問題とされている。しかしながら、このような融資類型が対象で  
あっても、銀行の融資であることに変わりはなく、その判断は広い意味での  
5 融資判断というべきである。もともと、類型としての判断であるからには、  
原則として、その判断の基礎となる事実は、単なる個々の融資における個別  
事情にとどまらない当該融資類型に広く共通ないし妥当する事情であるか否  
かという点を考慮すべきであり、シェアハウスローン類型を俯瞰して評価し、  
なおかつ長期間にわたるシェアハウスの需給バランスの予測等を背景とする  
10 シェアハウスローン融資総数のコントロールといった観点も含め、融資元利  
金の回収可能性を銀行として総合的に検討すべきものと解される。

### (3) リスク分析の懈怠について

#### ア 新商品としてのリスク分析がなされていないことについて

原告は、類型として個別の審査基準等は設けないままシェアハウスロー  
ンの取扱いを開始し、シェアハウスローンは、当初はアパートローン、そ  
15 の後は資産形成ローンに位置付けられ、営業及び審査の稟議の過程を経て  
実行されていた。(前記1(4)イ(イ)(ウ))

この点、個別の融資案件ごとに審査を行うべきことはいうまでもないが、  
シェアハウスそれ自体は、融資の対象としては新規性や個別性があるし、  
20 取扱いを始めた当初から直ちに類型として共通の特有のリスクを把握す  
るのは困難であったといえ、直ちに、シェアハウスローン類型としてこれ  
を新商品としてリスク分析をすることが必要であったとまではいえない。

もともと、前記(2)のとおり、その融資としての性質を見れば、債権  
保全の観点からは、一般の投資用不動産以上に、事業計画としての合理性  
25 と担保評価の適正が重要であることはいうまでもなく、類型として、そこ  
に一般的なリスクを見出し得るような事情を認識し得た場合には、新類型

としてリスク分析をするなどそれに対する措置をとるべき義務があるといえる。

#### イ 事業計画の合理性について

原告の融資方針は、リスクのある個人向けの融資を主体としており、自己資金を要求する程度も低く、しかも、後記ウのとおり、収入の予測は担保評価にも影響するから、事業計画の合理性は重要な要素である。

事業計画の合理性は、返済期間を通じた賃料収入の予測（入居者数の予測と設定賃料の妥当性）と収支が主たる要素となる。したがって、賃料を融資の前提よりも低額に設定しているとか、設定賃料が実勢価格を上回っているとか、実際の入居者が想定を相当程度下回っているといった物件が多数にわたるといった事情があれば、回収可能性の評価の前提となる事業計画の合理性の判断を誤っている可能性のある案件が多数であるということの意味するから、客観的には、債権保全措置が講じられていないことを推認させる。特に、シェアハウスは一般的な賃貸物件と異なり、新規性が高い上、新築であることが多いから、当該不動産の賃貸実績がなく、通常の賃貸住宅よりも比較対象の物件も少ないため予測は容易ではないという面もある。

ところで、前記（１）のとおり、事業計画の前提となるシェアハウスの管理、サブリース及び一棟借上げは業者（会社）によってなされることがほとんどである。この点、原告は、チャンネルについては帝国データバンクの情報等を取得するなどし、業者の信用状態の調査結果を蓄積して確認しているし、別途、スマートライフについては、問題が指摘されると、帝国データバンクの情報等を確認していた（前記１（３）イ（イ）、（５）ウ（ウ）ないし（ク））。しかしながら、サブリース業者や管理会社がすべてチャンネルであるとは限らない上、スマートライフが取引停止となったにもかかわらず、半数を超える物件について、スマートライフの関与が継続

された（前記1（4）ウ、（5）ウ）ところ、その場合、少なくとも、スマートライフの信用状態の確認がないままに、同社によるサブリースや管理等が行われていることとなる。

5 また、シェアハウス全件調査の結果（前記1（6）エ）によれば、事業  
計画で想定していた入居率を相当程度下回る物件が多数に及んでいたこ  
とが認められる。業者からサブリース料や賃料が支払われている以上、通  
常は、サブリースや管理であれば、想定どおりの入居者が確保され入居者  
（転借人）から相応の賃料収入があるもの、一棟借上げであれば、事業目  
10 的に基づき合理的な使用がなされているものと想定することは相応の合  
理性を有する。しかしながら、事業実態や実際の入居者の調査等に基づき、  
矛盾する事情が相当数あれば、シェアハウスローン類型として回収可能性  
の評価の前提となる事業計画の合理性の判断を誤っている可能性がある  
ということの意味するから、客観的には、シェアハウスローン類型につい  
て、債権保全措置が講じられていないことを推認させる事情である。

15 さらに、シェアハウスローン類型としてみれば、融資の債務者自身はシ  
ェアハウスを運営することを想定しておらず、実質的にはチャネルや関連  
業者特にサブリース業者がシェアハウス事業を運営することが前提とな  
っていたところ、原告の融資スタイルと相まって、それらの業者が偏って  
特定の業者に集中していた（前記1（4）ウ（オ）、（6）エ）ところ、  
20 そのような場合は、リスクが分散されず、一業者の破綻でも影響は大きく  
なるから、一業者の扱う案件数が多いとか、シェアハウスローン類型全体  
の案件数に占める一業者の割合が大きいといった事情があれば、それらの  
業者の信用力によっては、客観的には、シェアハウスローン類型について、  
債権保全措置が講じられていないことを推認させる事情である。

25 したがって、そのような事情を認識し得た場合には、調査をし、状況に  
応じた措置をとるべき義務があるといえる。

ウ 担保評価の適正について

原告の融資方針は、リスクのある個人向けの融資を主体としており、自己資金を要求する程度も低いから、シェアハウス事業が破綻した場合には、専ら当該シェアハウスの不動産が債務の引き当てとなるため、担保評価の  
5 適正は重要である。

原告は、担保評価を特定の鑑定会社に依頼するなどし、積算法及び収益還元法による評価を得たうえで担保評価を定めており、収益還元法による  
10 評価において、その基礎となる収益（賃料と入居率）については、上述した見込みを前提としていたことが認められる（前記1（4）イ（ウ））。  
収益還元法には不動産鑑定の評価方法としての合理性が認められるから、  
収益還元法による評価を採用すること自体は直ちには不合理であるとはいえない。しかしながら、鑑定会社の評価も得ているにもかかわらず、担保評価が実勢価格と乖離がある物件が多数に及んでいる場合は、鑑定会社  
15 による鑑定を採用することが相当ではない事情があるといえ、債権保全措置が講じられていないことを推認させる事情であるといえる。

そして、前記（1）イのとおり、シェアハウスの回収率は融資額の半額程度であるところ、融資後10年も経ていない時点で相当数の案件の回収率が確定していることからすれば、これらは、シェアハウス事業による回収というよりは、調停案（後記11）等に基づく担保物件の売却による回収がほとんどであると合理的に推測できるところ、そうであるとすると、客観的には、担保評価の適正さを相当程度欠いていたといわざるを得ない。  
20

したがって、これらの事情を認識し得た場合には、調査をし、状況に応じた措置をとるべき義務があるといえる。

エ 総合評価  
25

個々のシェアハウスのローンにおいて、事業計画の合理性と担保評価の適

正さがどの案件でどの程度の乖離をもって実情と齟齬していたのかについて具体的な立証はない。そして、社会的実態としては、現在もシェアハウスは増加しており、また、それを事業として行っている業者も存在することが認められる（前記1（4）ア）。

5           しかしながら、シェアハウスのローン類型については、サクト、ギャルド、ゴールデンゲイン、スマートライフといったチャンネル又は関連会社が破綻しているところ、その大きな要因は、シェアハウスの入居者を想定ほど確保できなかったことにあり、シェアハウス問題が発覚した後は、原告も介在してサブリース業者の変更等も試みられた（前記1（6）イ、ウ）が、  
10           効果はなかった。

          これらの事情に照らせば、シェアハウスのローン類型について、リスク分析が不十分であったことは否定できず、なおかつ、これがシェアハウス問題を生じさせた大きな要因であったといえる。

          もともと、前記（1）アで述べたとおり、シェアハウスは個別性が高く  
15           その目的にも種々のものがあり得るところである。また、原告の融資方針は、融資上限が高く、返済期間が長期間であるなどのリスクのある個人向けの融資を、他の金融機関より高金利かつ迅速に実行し、その金利を回収することで当該リスクを吸収するというものであり、当時は、チャンネルや関連業者に加え、投資を希望する者のニーズにも応えているものであった。  
20           そして、一般に、銀行が、特定の企業ないし事業について、財務内容、事業内容及び経営者の資質等の情報を十分把握した上で、成長の可能性がある  
          と合理的に判断される企業に対し、確実な物的担保がなくとも積極的に融資を行ってその経営を金融面から支援することは、必ずしも一律に不合理な判断として否定されるべきものではない。

25           シェアハウスのローン類型としてのリスク分析はされていないから、個別の融資として合理性を有していた案件があったことを否定する証拠もな

い。しかしながら、事後的・客観的にみれば、シェアハウスローン類型は、賃料相場及び入居率の予測や把握、サブリース業者の集中等、通常の資産形成ローンと異なるリスク判断を要するものであったといえる。そして、シェアハウスローンの取扱件数が増え、それにもかかわらず、関係する業者が固定化していくという状況の中で、少なくとも平成28年5月1日の時点においては、客観的にみて、相当数の案件が、個別にも事業計画の合理性や担保評価の適正についての分析が不十分なまま融資が実行されていたことは否定できず、そのような状況にあるということは、シェアハウスローン類型としても、債権保全措置が講じられていないことを推認させる事情であるといえる。

したがって、これらの事情を認識し得た場合には、調査をし、状況に応じた措置をとるべき義務があるといえる。

#### (4) 原本確認の懈怠等について

令和2年の原告による調査において、シェアハウスローン契約1647件のうち、886件について、融資関係書類等（自己資金確認書類、自己収入書類、売買契約書、レントロール、建築確認、団体信用生命保険）の偽装といった不正行為が認められ、そのうち自己資金確認書類556件、売買契約書660件について偽装があったとされている（前記1（7）サ）。

自己資金確認書類を偽装するのは、シェアハウスローンにおいて不動産購入資金の1割は自己資金によるとされている融資基準を潜脱し、あるいは、顧客の信用状態の判断を良好なものと誤らせるためであり、売買契約書を偽装するのは、シェアハウスローン契約に当たり、実際の不動産購入資金を前提として融資を受けられる金額を超えた融資実行を受けるため（その差額は、顧客あるいは関係した業者において別の目的に費消される可能性がある。）であると合理的に推測できる。

そして、そのような偽装がシェアハウスローン類型の相当程度に及んでい

るといふ事態は、回収可能性の評価の前提となる債務者の資力や事業計画の合理性の判断を誤っている可能性のある案件が相当程度存在するということの意味するから、客観的には、シェアハウスローン類型について、債権保全措置が講じられていないことを推認させる事情であるといえる。

5           したがって、そのような事情を認識し得た場合には、調査をし、状況に応じた措置をとるべき義務があるといえる。

#### (5) 不芳業者との取引継続について

10           亡㊟は、平成27年2月頃スマートライフの不芳情報に接し、取引を停止するよう指示し、また、同年4月にはアマテラスも取引が停止されている（前記1（4）ウ（ア））。そして、取引が禁止された後に、原告とスマートライフやアマテラスとの間で直接的な取引が行われていた事情はうかがわれな  
15           い（前記1（4）ウ（ア））から、亡㊟の指示は必要な部門に伝達され、当該部門において徹底されていたといえる。一方、原告による調査によると、サブリース会社として原告のシェアハウスローンの対象物件に関与している  
20           件数は、スマートライフが274件、アマテラスが95件であるとされており、シェアハウス全件調査の結果、スマートライフが関連していると窺われた物件数には届かない（前記1（4）ウ（オ）、（6）エ）ところ、スマートライフが管理会社等として関与していた案件が相当程度あるものと推測できる。

25           もともと、不芳情報のうち、当初の代表者の前科等についていえば、その後、代表者やスポンサーが変わっている。その余の事情についても調査が行われている。そして、帝国データバンクの調査（平成28年7月時点）によれば、スマートライフは、既存物件の稼働率は90%を超えており、サブリース物件の稼働率も提携事業の提供で高い推移が見込まれるほか、不動産コンサルティング会社等での勤務経験を有する新社長の就任で社内体制の強化や金融機関との与信取引の開始など体制強化が図られているなどと評価され

ていた（前記1（5）ウ、乙D40の2）。

5 そうすると、不芳情報があったことそれ自体は、他の業者同様、その事業内容、経営余力、信用度等について審査するにあたり、そういった情報があるということ踏まえ、慎重に検討する必要があるということとどまるものといえ、客観的に何らかの信用性を疑わせる事情が認められる場合には、リス  
ク分析の懈怠として債権保全措置が講じられていないことを推認させる事情  
であるというべきものである。

したがって、そのような事情を認識し得た場合には、調査をし、状況に応じた措置を取るべき義務があるといえる。

#### 10 （6）審査の形骸化について

ア 営業実績を上げていた◎は、重職に就き、パーソナルバンクを指揮し、  
審査担当者に対して強く審査の承認を要求することがあったほか、その意  
見のとおり審査部の人事が行われ、第4回サクト会議の後にも、一度決定  
された融資方針を覆し、スマートライフへの融資を実行するよう求め、実  
15 際に実行されている（前記1（6）ツ）。

しかしながら、◎の言動を客観的に示す証拠はなく、◎が営業を推進する立場であることに照らすと、営業を推進する立場から審査部に対して強い態度で意見を述べる  
20 ことがあったとしても、その言動が相当性を欠くようなものであったとまで直ちには認めることはできない。

審査の承認率は、70%台であった時期もあるが、平成27年から平成  
29年の間は99%に上った（前記1（5）エ（ウ））。しかしながら、  
審査が承認にあたって条件を付し、また、審査の意見を踏まえ、営業が正式な審査の前に案件を取り下げるなどしたこともあるし、審査部としては、  
25 当該記載が存在するからといって、本来承認すべきでない融資案件についてまで審査を承認していたわけではなかった（証人⑤、証人⑧、被告⑨本人）。

したがって、審査の承認率のみをもって、審査が形骸化していたとまで  
いうことはできない。

イ シェアハウスローンについては、他の融資と同様、その稟議申請の承認  
に至るまでに、外部の不動産鑑定会社に依頼して物件の担保評価を行った  
5 上で、顧客の自己資金を確認するなどして融資可能額を算定するといった、  
資産形成ローン事務取扱要領に基づく審査手続が行われていた(前記1(4)  
イ(ウ))。SSP会議やシェアハウス会議においては、営業及び審査の  
双方が参加したうえで、正式に稟議を回すかどうかや家賃設定、空室リス  
ク、自転車操業の可能性を踏まえて方針を決めるなどしている(前記1(5)  
10 イ(ス))。そうすると、営業が一方的に審査を度外視して融資を進めて  
いたとまでは認められない。

しかしながら、審査においては、パーソナルバンクと協議済みである旨  
の記載がある融資案件については、◎の意見を反映したものとして稟議申  
請が承認されることが通例であり、自己資金や家賃設定に疑義がある場合  
15 も、その旨の審査意見を付すものの、審査を承認した案件もあった(前記  
1(5)エ(ア))。

この事実は、審査書類上表面的には審査要件を満たしているが、審査に  
おいて種々の事情から、それが実質を伴うものであるかという懸念を抱き、  
より詳細な事情の説明や資料の提出を求め、それを踏まえたより精緻な審  
20 査を行うことが妥当であると考えられる場面があることを意味している。そし  
て、そのような場合に、審査と営業の関係や審査の方式に起因して、営業  
においてそういった事情の説明や資料の提出の追加や精緻な審査に応じ  
ず、審査において妥当と考える審査が難しい場面があったことがうかがわ  
れる。そして、そのような審査が行われていれば、偽装等が判明し、原告  
25 の融資において融資関係書類等の偽装や原本確認の懈怠が2割或いは5  
割を超えるといった割合で行われているという事態が判明した可能性は

ある。

ウ そうすると、審査が実効性を欠いていたのは、客観的にみれば、適切な  
リスク分析や偽装の実態把握ができておらず、より実態を踏まえた適切妥  
当な審査基準を設定できていなかったためであるといえ、これはリスク分  
析の懈怠と相まってシェアハウス問題を生じさせた要因であったといえる。

そして、そのような状況にあるということは、シェアハウスローン類型  
について、債権保全措置が講じられていないことを推認させる事情である。

したがって、そのような状況にあることを認識し又は認識し得た場合に  
は、リスク分析を踏まえた適切な審査基準を設定するために必要な措置を  
とるべき義務があったといえる。

#### (7) まとめ

以上検討したところを踏まえ、後記5以下で、被告ら取締役ごとに、任務  
懈怠時期とされる時点において、シェアハウスローン債権保全措置懈怠状態  
を認識し又は認識し得たかについて検討する。

### 4 原告における内部統制システムについて

#### (1) 原告の内部統制システム

ア 原告は、平成27年5月1日時点において、内部統制システム構築の基  
本方針として、①取締役及び使用人の職務執行が法令及び定款に適合する  
ことを確保するための体制（コンプライアンス体制）、②損失の危険の管  
理に関する規程その他の体制（リスク管理体制）等を定めていた。

①コンプライアンス体制について、原告では、被監査部門等から独立し  
た組織として内部監査を実施する経営会議直轄の監査部が設置され、業務  
監査、臨店監査等を職務として、原告の全ての業務を対象に定期監査及び  
特別監査が実施されていた。また、不正・不祥事件等に関する再発防止策  
その他コンプライアンスに関する重要な事項などを審議し、不正・不祥事  
件等に関する事項、苦情処理に関する事項などの報告を受けるコンプライ

アンス委員会及びその下部組織であるコンプライアンス委員会が設置されていたほか、コンプライアンスを統括し、コンプライアンス関連情報を適時かつ効率的に収集・管理する部署として経営企画部コンプライアンスが設置されていた。

5           そして、原告は、社内規程としてコンプライアンス規程を定め、全部店にコンプライアンス責任者（各部店の所属長）及び内部責任者を配置し、各部店におけるコンプライアンス体制の整備やコンプライアンス違反の報告を義務付けるとともに、コンプライアンス実現のための具体的な手引書（コンプライアンス・マニュアル）や実践計画（コンプライアンス・プログラム）を策定していた。そのほか、原告では、コンプライアンス規程に基づき、行員がコンプライアンス違反、不正・不祥事件等、行員以外の不正行為等が発生し又は発生しようとしていることを認識した場合には、直ちに部店内のコンプライアンス責任者又は内部責任者にその旨が報告された上で調査が実施され、その結果が関係部署・管掌役員等に報告される体制となっていたことに加え、原告の行員がコンプライアンス違反の発生を認識した際の通報・相談窓口（コンプライアンス・ヘルプライン）も整備されていた。

15           さらに、原告では、社内規程に基づき、顧客からの苦情等について担当部署（お客さま相談センター）が管理・検証しており、経営に重大な影響を与えるもの、単独担当部署では解決困難なもの、類似の苦情発生が継続傾向にあるものなどについては、経営会議等に報告される仕組みとなっていた。

20           ②リスク管理体制について、原告では、社内規程に基づき、統合リスク管理委員会、信用リスク委員会、事務リスク委員会などのリスク委員会が設置された上で、各委員会において信用リスク、事務リスク等の対象リスクに関する事項につき審議し又は報告を受ける体制となっていた。

25

(前記1 (1) カ、(2) )

イ 以上のとおり、原告では、内部統制システム構築の基本方針に基づき、  
①コンプライアンス体制、②リスク管理体制が整備されており、原告の行  
員や顧客・チャネル等による融資に関する不正行為が発生した場合であつ  
ても、不正行為の発生事実やその調査結果が関係部署を通じて取締役  
5 報告される体制が整えられていたと認められる。

そうすると、平成29年7月以前において、原告は、通常想定される融  
資に関する不正行為を防止し得る程度の内部統制システムを一応整備し  
ていたというべきである。

ウ 原告は、平成30年6月29日、関東財務局長に対し、原告の財務報告  
に係る内部統制は有効でないと判断した旨を記載した内部統制報告書を提  
出しているが(前記1 (7) カ)、これはまさしくリスクが現実化して生  
じた事柄の経験の蓄積とリスク管理に関する研究の結果として平成30年  
6月時点で求められているリスク管理体制の水準に照らした報告である  
15 といわざるを得ず、上記の結論を左右しない。

## (2) 小括

以上のとおり、原告においては、通常想定される融資に関する不正行為を  
防止し得る程度の内部統制システムが一応整備されていたから、被告取締役  
らにおいて、平成29年7月以前に、シェアハウスローン問題の発生(後記  
20 10(1)のシェアハウスローンに関する不正行為等を含む。)を防止するた  
めの内部統制システム構築運用義務に違反した任務懈怠があるというた  
めには、これらの内部統制システムでは不十分であることを認識し、あるいは認  
識し得るような事情があったといえることが必要となるというべきである。

5 平成28年1月末時点における亡㊟の任務懈怠の有無

25 (1) リスク分析の懈怠についての認識ないし認識可能性

ア 亡㊟は、平成25年3月以降、信用リスク委員会、経営会議及びCPC

会議における検討を通じて、一定の融資残高の資産形成ローンに係る担保不動産について、融資実行後の期中管理として、審査部による定期的な物件調査を行う方向性を固めていき、その結果、同年10月1日に審査部長が発出した通達により物件調査が行われるようになった（前記1（5）イ（ア）（イ））。

亡㊸は、平成28年7月までの間、信用リスク委員会、経営会議及びCPC会議における物件調査の結果の報告において、シェアハウスは目視での入居状況の詳細確認が困難なため、現地では事業の稼働状況のみ確認し、併せて口座へのサブリース料の振込金額を確認することで対応しているなど報告を受けたが、期中管理として、上記のようなサブリース料の入金確認では不十分であるとか、空室率の高さから自転車操業に陥るリスクがあるなどとの指摘はなかった（前記1（5）イ（ク）（コ）（シ）（ソ））。

亡㊸が出席した平成28年1月までの間に開催された出口会議においては、融資管理からの気づき・提言として、不動産賃貸において継続的な満室はあり得ず、満室想定での返済比率の算出は危険であること、家賃保証契約の内容、賃料保証の妥当性及び設定家賃額の妥当性を調査、検討する必要がある、販売価格と担保評価額を同額にすることは疑問で、物件の評価が近隣物件と比較して2割程度高いと感じるなどと指摘された（前記1（5）イ（オ）（キ）（ケ）（サ））。

イ サブリースは、多くの場合会社によって借り上げる形で行われ、転貸等により収入を得るか、その他何らかの事業目的に基づいて行われるのが通常であって、サブリース料の支払が継続して滞りなくされている事実は、通常、サブリース会社が転貸するなり事業に利用するなりして、その事業目的どおりに物件を稼働させていることを裏付けるものといえる。

そして、平成28年12月時点までにおいて、シェアハウスのローンのデフォルト事案は1件も生じておらず（被告㊸本人、弁論の全趣旨）、スマ

ートライフについていえば、シェアハウスの入居者に対する職業紹介等の事業を展開することで家賃外収入を得ており、帝国データバンクの調査（平成28年7月時点）によれば、既存物件の稼働率は90%を超えており、自己資金での繰り回しが可能となっており資金調達に支障はなく、課題となるサブリース物件の稼働率も提携事業の提供で高い推移が見込まれるため、さらなる成長が期待されるなどと評価されていた（前記1（5）ウ（ア）（イ）、乙D40の2）。

そうすると、実際には、相当多数のシェアハウスにおいて入居者がいない状態でサブリース料が支払われており、サブリース会社等がシェアハウスの空室率の高さから自転車操業に陥って破綻し、その結果シェアハウスのローン債務者から原告への返済が滞ることになったものであるとしても、亡㊟が、平成28年1月時点までにおいて、そのようなシェアハウスローンのリスクを認識するのは困難であったというべきであり、他にそのような認識が可能であったことをうかがわせる事情も見当たらない。

また、亡㊟は、担保評価が実勢と乖離している事案があることは認識したと認められるが、シェアハウスローンには資産形成ローン事務取扱要領が適用され、その稟議申請の承認に至るまでに、外部の不動産鑑定会社に依頼して物件の担保評価を行った上で、顧客の自己資金を確認するなどして融資可能額を算定する等の審査手続が行われていたこと（前記1（4）イ（ウ））などに照らすと、シェアハウスローン類型として、典型的に物件の処分価額が担保評価額の半額程度になるといった事態を予測することはできなかったものといえる。

そうすると、亡㊟が、出口会議で入居率想定や家賃設定・家賃保証の妥当性、担保評価額の適正に関する指摘を受けていたとしても、そのことをもって、シェアハウスローン類型が入居率や家賃設定・家賃保証に疑義のあるリスクの高い融資となっていることを具体的に認識することはでき

なかったといえる。

ウ 以上説示したところによれば、亡㊸においては、平成28年1月末時点までに認識し又は認識し得た事実を基にしても、シェアハウスの空室率や家賃設定・家賃保証等に係るリスク分析が十分に行われぬままシェアハウスローン類型が実行され、その結果、サブリース会社の破綻に伴うサブリース料の支払停止によりデフォルトに陥る危険性が高くなっているなど、

5 シェアハウスローン類型につき債権保全措置がとられていないと認識することは極めて困難であったといわざるを得ない。

(2) 原本確認の懈怠等についての認識ないし認識可能性

ア 亡㊸は、平成26年2月以降、コンプライアンス・情報セキュリティリスク委員会や経営会議において、原告のチャネル（B社、D社、E社、F社）の融資案件で団信診断書が偽造されていたこと、監査部の特別調査の結果として、原告の担当者が団信診断書の偽造に直接関与している可能性は極めて低いこと、チャネルに対し再発防止策等を書面で回答するよう求め、

10 チャネルからは、処分の説明や再発防止策を講じる回答を得たこと、担当部署で再発防止策を含む業務手続を策定したことなどの報告を受けた（前記1（5）ア（ア）（オ）（カ）（キ）（ケ）（コ）（サ）（シ）（セ）（タ）（チ）、

15 弁論の全趣旨）。

また、亡㊸は、平成26年5月15日及び同年11月20日の事務リスク委員会において、賞与査定を審議し、融資実行時に自己資金確認資料の原本確認を行わなかった事案が存在することを認識した（前記1（5）ア（イ）（ク））。

20

亡㊸が出席した平成27年1月16日の経営会議では、被告㊹及び亡㊱が原本確認を怠っていることが問題であるなどと指摘し、審査部所管の執行役員が原本確認を徹底させている旨を述べた（前記1（5）ア（サ）（ツ））。

25

亡㊸が出席した同年2月6日の出口会議では架空自己資金及び偽造確

認資料の排除のために、通帳（自己資金）の原本確認を徹底すること等の提言がされた（前記1（5）イ（オ））。

5 イ これらの事情に照らすと、亡㊟は、平成28年1月末時点において、原告の融資全般において、原告に提出される書類が偽造されていることがあること、原告の従業員が原本確認を怠るなどして、それを看過することがあること自体は認識していたと認められる。

しかしながら、原告に限らず、金融機関の融資においては、偽造書類が提出される一般的な危険性が常に伴うものであるところ、上記事情だけでは、そのような融資における偽造書類提出の一般的な危険性を超えて、原本確認がされず、偽造が認められる案件が2割ないし5割を超えている  
10 （前記1（7）サ）といったことを想定するのは困難である。まして、シェアハウスローン類型において、そのような状況が顕著であると想定することもできない。

ウ また、簡素化通達により、所得や金融資産の確認資料の一部につき審査部への写しの送付が不要になるとともに、新運用基準により、稟議申請段階では自己資金確認をヒアリングで可とする運用に変更された（前記1（5）ア（エ））が、いずれも、原本確認を不要とするものではなく、従前の運用であれば審査部で偽装を見破れる可能性があったとしても、これらの変更のみが原本確認の懈怠の原因となるとは直ちには評価できない。  
15

さらに、上記アのとおり、判明した偽造については、各種リスク管理規程に基づき、チャネル等に対するものも含め調査や対策がされ、原本確認の懈怠により融資関係書類等の偽装を看過した場合には賞与の減額等の処分を受ける可能性があり、実際に賞与査定が行われている。  
20

これらの事実を照らせば、原告においては、営業店の営業担当者や所属長に対し、原本確認を履行させるための体制や偽造に関連したチャネルの案件を取り扱わない仕組みが構築され、機能していたといえる。そうする  
25

と、営業店の営業担当者や所属長において、厳しい営業ノルマが設定されているとしても（前記1（5）エ（イ）、甲178ないし180、231、232、乙F8、証人㊶、証人㊷、被告㊸本人、弁論の全趣旨）、処分を受けるリスクを背負ってまで、あえて融資関係書類等の偽装を黙認・看過

5

エ さらに、原告では、チャンネルにつきチャンネルPRMを用いて情報を管理しており、不芳情報が寄せられたチャンネルとの取引を停止する制度が構築されていたことが認められるところ、チャンネル情報の登録基準等に曖昧な部分があったとしても、他の金融機関の取組みと比較して、チャンネルに対する監視機能として劣っていたものともいえない。

10

そうすると、亡㊹が、チャンネルを利用した収益不動産ローンの拡充を認識し又は認識し得たとしても、そのことをもって融資関係書類等の偽装や原本確認の懈怠を招来しやすい状況にあったと認識し又は認識し得ることにはならないというべきである。

15

オ 以上説示したところによれば、亡㊹においては、平成28年1月末時点までに認識し又は認識し得た事実を基にしても、シェアハウスローンにおいて広く融資関係書類等の偽装や原本確認の懈怠が横行していることにより、シェアハウスローン類型につき債権保全措置が不十分な状態であったなどと認識することはできなかったというべきである。このことは、他に原告が原本確認の懈怠等に関する兆候事実として主張する事実を踏まえても同様である。

20

### （3）不芳業者との取引継続についての認識ないし認識可能性

ア 亡㊹は、平成27年2月3日頃、被告㊺から、スマートライフに関する不芳情報について報告を受け、口頭で同社が関与する融資を取扱い禁止とする旨の指示をした（前記1（5）ウ（ウ））。

25

亡㊹の上記指示の後、横浜東口支店は、スマートライフの従業員の一人

を代表者として設立されたアマテラスと取引を行うようになったが、審査部によりアマテラスについても取引停止とされた後は、同案件の販売会社であったチャンネルに対し総代理店のような立場を担わせることで同案件の取扱いを継続していた（前記1（5）ウ（エ））。同支店の営業担当者は、スマートライフとイノベーターズとの関係性を疑った審査部からの問合せに対し、イノベーターズはスマートライフと資本関係等が一切なく関係がない旨や、イノベーターズのシェアハウス物件はスマートライフのかぼちの馬車でない旨を回答した（前記1（5）ウ（ケ））。

イ これらの事実によれば、横浜東口支店の行員らは、亡㊸の指示を十分に認識し、表面上はスマートライフとの取引をしていないような形式を整えた上で、実質的に同社との取引を継続し、その事実を秘匿していたものであるところ、亡㊸は、平成28年1月時点において、その事実を認識できなかったといわざるを得ない。

そうすると、亡㊸においては、不労業者であるスマートライフとの取引を継続していて、シェアハウスローン類型につき債権保全措置が不十分な状況にあるなどとは認識できなかったといえる。

#### （4）審査の形骸化についての認識ないし認識可能性

ア シェアハウスローンについては、他の融資と同様、その稟議申請の承認に至るまでに、外部の不動産鑑定会社に依頼して物件の担保評価を行った上で、顧客の自己資金を確認するなどして融資可能額を算定するといった、資産形成ローン事務取扱要領に基づく審査手続が行われていた（前記1（4）イ（ウ））。また、パーソナルバンクと協議済みである旨の記載がある融資案件については、㊹の意見を反映したものとして最終的に稟議申請が承認されていたが（前記1（5）エ（ア））、本来承認すべきでない融資案件についてまで審査を承認していたわけではなかった（証人㊸、被告㊸本人）。

◎は、その営業実績を買われ、営業本部長や執行役員に就任したほか、C o - C O O と呼ばれる重職等に就き、パーソナルバンクを指揮し、審査部の人事に意見を述べ、それが採用されるなどしていた（前記1（5）エ（ア））。そして、原告の総融資のうち投資用不動産の融資は約6割を占め、個人向けの収益不動産ローンを取り扱うパーソナルバンクの融資額は8割を超えていた（前記1（3）ア（ウ）、甲59の1及び2、甲169ないし173、175の1、176、231、275の1、277の1及び2、284、乙F8、証人㊸、証人㊹、証人㊺、証人㊻、被告㊼本人、被告㊽本人、弁論の全趣旨）。

原告の有担保ローンの承認率（件数又は金額）は70%台であったものが平成24年下期から90%を超え、特に平成27年上期から平成29年上期までは件数が98%台、金額は99%を超え、シェアハウスローンを含む資産形成ローンについては、その取扱いを開始した平成27年度から平成29年度に至るまで、半期ごとの審査承認率の平均が件数及び金額とも99%を超えていた（前記1（5）エ（ウ））。

イ 以上の事実を踏まえると、◎は、営業の業務執行において強い権限を有し、原告の経営方針等にも発言力があり、一定程度、営業優位の企業風土があったとはいえる。また、審査担当者は、◎から、強い口調で審査の承認を迫られたなどと感じていた旨を述べている。

もっとも、◎の言動の客観的な状況を示す証拠はなく、◎が営業を推進する立場であることに照らすと、その言動が相当性を欠いていたとまで認めることはできない。また、審査は、審査手続に沿って融資額基準や運用に基づいて行われており、営業が正式な稟議に上げる前に取り下げたことや、審査が条件を付したこともあり、本来承認すべきでない融資案件についてまで審査を承認していたわけではないというのであるから、そもそも、審査がその独立した判断を阻害され、本来承認すべきでない融資を承認す

る程度にまで審査が形骸化していたとは認められない。

ウ 原告に提出される書類の偽造についても、亡㊟において、原告の融資で融資関係書類等の偽装や原本確認の懈怠が2割ないし5割を超えるといった割合で行われているとまでは認識できないことは前記(2)のとおりである。

また、簡素化通達及び新運用基準については、少なくとも制度として原本確認の懈怠を招来するものであるとはいえないことに加え、承認率の推移についても、取締役が報告を受けていたといった事情はうかがわれず、承認率をもって審査が形骸化しているとは直ちに評価できない。

そして、平成28年12月末時点までにおいては、シェアハウスのデフォルト事案が1件も生じていなかったことも併せて考慮すれば、亡㊟において、シェアハウスローンについて、上記の審査手続により適正な審査が行われていると考えたとしても不合理ではない。

エ 以上説示したところによれば、亡㊟においては、平成28年1月末時点までに認識し又は認識し得た事実を基にしても、シェアハウスローン類型につき債権保全措置がとられていないといえる程度にまで、㊟をはじめとする営業の圧力などによって審査が形骸化しているとは認識できなかったというべきである。

#### (5) 小括

以上のとおりであって、本件4根拠事実やそれを基礎づける兆候事実についての亡㊟の認識ないし認識可能性を総合考慮しても、亡㊟においては、平成28年1月末時点で、シェアハウスローン類型につき債権保全措置がとられていないことを認識するのは不可能ないし極めて困難であったといわざるを得ないから、シェアハウスローン類型につき実行を停止すべきか否か検討しなければならなかったとは認められない。

したがって、亡㊟は、上記時点で、代表取締役として、シェアハウスの

ンについて債権保全措置がとられているかの調査を開始すべき義務を負っていたとはいえ、監視監督義務違反があったとは認められない。

6 平成28年12月末時点における被告㉔の任務懈怠の有無

(1) リスク分析の懈怠についての認識ないし認識可能性

5 ア 被告㉔は、平成25年3月以降、経営会議及びCPC会議における検討を経て、同年10月1日に審査部長が発出した通達により物件調査が行われるようになったことは認識していた（前記1（5）イ（ア）（イ））。被告㉔は、平成28年7月までの間、信用リスク委員会、経営会議及びCPC会議における物件調査の結果の報告において、シェアハウスは目視での入居状況の詳細確認が困難なため、現地では事業の稼働状況のみ確認し、併せて口座へのサブリース料の振込金額を確認することで対応しているなどと報告を受けたが、期中管理として、上記のようなサブリース料の入金確認では不十分であるとか、空室率の高さから自転車操業に陥るリスクがあるなどとの指摘はなかった（前記1（5）イ（ク）（コ）（シ）（ソ））。  
10 被告㉔は、毎週、営業本部及び審査部の幹部が参加するSSP会議に参加し、1億円以上の融資案件や判断に悩む案件について意見交換を行い、個別の案件について正式に稟議申請をするかについて協議していた（前記1  
15 （4）イ（ウ）g）。

原告では、平成28年6月頃以降、審査部が作成した本件承認リストの  
20 末尾に、シェアハウスの内訳が記載され、その他の融資案件と区別されるようになった（前記1（5）イ（セ））。本件承認リストは、会議の際に資料として机の上に置かれていたが、シェアハウスの内訳の記載部分が強調された書式にはなっておらず、本件承認リストが配布されるに当たり、シェアハウスローンについて特段の説明や報告は行われなかった（甲91、乙E13、被告㉔本人、被告㉕本人、被告㉖本人、弁論の全  
25 趣旨）。

平成28年5月27日にシェアハウス会議が開催され、無制限にシェアハウスを取り扱うリスクに関して議論がされ、その中で、チャンネルが家賃保証可能な財務体質であるのか注意を要する旨や、周辺物件と比較して異常に高い評価をした上で融資するなど原告の融資姿勢が疑われる余地があるのは良くない旨などの意見が出た一方、現行のシェアハウスのチャンネルは入居者の審査・管理能力を備え、家賃保証が可能であるとされ、最終的には、シェアハウス等の取扱いの新ルールとして地域を限定することやチャンネルの新規取扱いを行わないこと等が決められた（前記1（5）イ（ス））。審査部は、シェアハウス会議に参加するに当たり、シェアハウ

5  
10  
15  
20

スローン類型を止めるべきなどの意見は特段検討しておらず、会議の中でシェアハウスローン類型の実行を停止すべきなどの意見が述べられた形跡等も見当たらない。

イ 前記5（1）イのとおり、サブリース料の支払が継続して滞りなくされている事実は、通常、サブリース会社はその事業目的どおりに物件を稼働

15

させていることを裏付けるものであるところ、平成28年12月時点までにシェアハウスローン類型のデフォルト事案は1件も生じておらず、信用調査会社からは、スマートライフにつき資金調達に支障はなく、課題となるサブリース物件の稼働率も提携事業の提供で高い推移が見込まれるなどと評価されていた。

また、シェアハウスローンには資産形成ローン事務取扱要領に従い、外部の不動産鑑定会社による物件の担保評価を行い、顧客の自己資金を確認

20

するなどして融資可能額を算定する審査手続が行われていた。

ウ SSP会議は、シェアハウスローンなどの特定の融資類型に特化して議論するものではなく、あくまで融資額が一定以上の個別の融資案件につき

25

本審査の依頼に先立ち営業と審査部が事前協議する場であるから、そこで取り扱われた融資案件に係る自己資金や家賃設定の疑義などの審査意見は、

シェアハウスローン類型に同様の疑義があることを示すものではなく、かつ、当然に審査を不承認とし又は営業に差し戻すべき事由に当たるものでもないから（証人㊸）、およそ審査が承認されるべきではない融資が実行されていることを示すものともいえない。

5           また、本件承認リストに係るシェアハウスローンの記載についても、シェアハウスローン類型の取扱いが増加したことを受け、他の融資と区別するためのものにすぎず、上記アのような書式や取扱いに照らせば、シェアハウスローン類型に関する何らかのリスクを認識し得るものではなく、上記イの事情にも照らせば、シェアハウスローン類型の取扱いが増加した  
10           ことに伴う新たなリスク分析等を検討しなかったことが不合理であるとはいえない。

エ   被告㊸がシェアハウス会議の内容・結果について報告を受けたと認めるに足る証拠はない。仮に、営業本部の管掌取締役として、自らの管掌部門である営業本部の従業員の業務執行につき監視監督すべきことをもって、  
15           シェアハウス会議の内容・結果について認識し得たとしても、上記アによれば、既存のシェアハウスのチャネルの破綻リスク等までは認識できなかったというべきである。

オ   以上のことを踏まえると、被告㊸が、平成28年12月末時点で、相当多数のシェアハウスにおいて入居者が不在状態でサブリース料が支払われ、  
20           サブリース会社がシェアハウスの空室率の高さから自転車操業に陥って破綻し、その結果シェアハウスローンの債務者から原告への返済が滞るといったシェアハウスローン類型のリスクを認識するのは困難であったというべきであり、他にそのような認識が可能であったことをうかがわせる事情も見当たらない。

25           そうすると、被告㊸においては、平成28年1月末時点までに認識し又は認識し得た事実を基にしても、シェアハウスの空室率や家賃設定・家賃

保証等に係るリスク分析が十分に行われないうままシェアハウスローンが  
実行され、その結果、サブリース会社の破綻に伴うサブリース料の支払停  
止によりデフォルトに陥る危険性が高くなっているなど、シェアハウスロ  
ーン類型につき債権保全措置がとられていないと認識することは極めて  
5 困難であったといわざるを得ない。

(2) 原本確認の懈怠等についての認識ないし認識可能性

ア 被告㉔は、平成26年2月以降、コンプライアンス・情報セキュリティ  
リスク委員会や経営会議において、原告のチャネル（B社、D社、E社、  
F社）の融資案件で団信診断書が偽造されていたこと、監査部の特別調査  
10 の結果として、原告の担当者が団信診断書の偽造に直接関与している可能  
性は極めて低いこと、チャネルに対し再発防止策等を書面で回答するよう  
求め、チャネルからは、処分の説明や再発防止策を講じる回答を得たこと、  
担当部署で再発防止策を含む業務手続を策定したことなどの報告を受けた  
（前記1（5）ア（ア）（オ）（カ）（キ）（ケ）（コ）（サ）（シ）（セ）  
15 （タ）（チ）、弁論の全趣旨）。

被告㉔は、平成26年5月15日及び同年11月20日の事務リスク委  
員会において、賞与査定を審議し、融資実行時に自己資金確認資料の原本  
確認を行わなかった事案が存在することを認識した（前記1（5）ア（イ）  
（ク））。また、被告㉔の管掌部門である営業本部に設置されたお客さま  
20 相談センターは、同年5月27日、関係機関から原告の融資の取組みに対  
する照会を受け、これに対応した結果、原告に提出された売買契約書及び  
重要事項説明書と顧客が所有するそれらとの間に、売買代金額等に相違が  
あることが判明した（前記1（5）ア（ウ））。

被告㉔が出席した平成27年1月16日の経営会議では、被告㉕及び亡  
25 ㉖が原本確認を怠っていることが問題であるなどと指摘し、審査部所管の  
執行役員が原本確認を徹底させている旨を述べた（前記1（5）ア（サ））。

イ これらの事情に照らすと、被告㊟は、平成28年12月末時点において、原告の融資全般において、原告に提出される書類が偽造されていることがあること、原告の従業員が原本確認を怠るなどして、それを看過することがあることを認識していたものである。

5           しかしながら、前記5（2）イで説示したところによれば、上記事情だけでは、融資における偽造書類提出の一般的な危険性を超えて、原本確認がされず、偽造が認められる案件が2割ないし5割を超えているといったことを想定すべき事情であるとはいえず、まして、シェアハウスローン類型において、そのような状況が顕著であると想定することもできない。

10          ウ また、前記5（2）ウのとおり、簡素化通達及び新運用基準は、いずれも、原本確認を不要とするものではなく、審査部で偽装を見破れる可能性があったとしても、これが原本確認の懈怠の原因となるとは直ちには評価できない。

15          エ そして、前記5（2）ウ及びエのとおり、原告においては、営業店の営業担当者や所属長に対し、原本確認を履行させるための体制や偽造に関連したチャネルの案件を取り扱わない仕組みが構築されていたから、厳しい営業ノルマのために、処分を受けるリスクを背負ってまで、営業ノルマのためにあえて偽装を黙認・看過することは通常想定し難く、また、他の金融機関の取組みと比較して、原告のチャネルPRMによる管理体制がチャネルに対する監視機能として劣っていたともいえない。

20           このことを踏まえると、被告㊟が、チャネルを利用した収益不動産ローンの拡充を認識し又は認識し得たとしても、そのことをもって融資関係書類等の偽装や原本確認の懈怠を招来しやすい状況にあったと認識し又は認識し得ることにはならないというべきである。

25          オ 以上説示したところによれば、被告㊟においては、平成28年12月末時点までに認識し又は認識し得た事実を基にしても、シェアハウスローン

において広く融資関係書類等の偽装や原本確認の懈怠が横行していることにより、シェアハウスローン類型につき債権保全措置が不十分な状態であったなどと認識することはできなかったというべきである。このことは、他に原告が原本確認の懈怠等に関する兆候事実として主張する事実を踏まえても同様である。

(3) 不芳業者との取引継続についての認識ないし認識可能性

ア 亡㉓は、平成27年2月3日頃、被告㉔に対し、スマートライフに関する不芳情報を受け、口頭で同社が関与する融資を取扱禁止とする旨の指示をした。当該指示が書面や会議での報告等で周知されることはなかったが、営業及び審査という必要な部門には伝わっていた（前記1(5)、ウ(ウ)(エ)、弁論の全趣旨）。

イ 被告㉔は、平成28年3月に掲載されたスマートライフの不芳情報に関するインターネット上の記事の存在を把握すると、部下に対して原告とスマートライフとの間に取引があるか確認し、取引はない旨の回答を得るとともに、審査部に対してもスマートライフとの取引状況の調査を指示した（前記1(5)ウ(カ)）。

横浜東口支店5の行員らは、スマートライフとイノベーターズとの関係性を疑った審査部からの問合せに対し、イノベーターズはスマートライフと資本関係等が一切なく関係がない旨や、イノベーターズのシェアハウス物件はスマートライフのかぼちゃの馬車でない旨を回答するなど、亡㉓の指示を十分に認識し、表面上はスマートライフとの取引をしていないような形式を整えた上で、実質的に同社との取引を継続し、その事実を秘匿していた。

そうすると、被告㉔は、原告がスマートライフと実質的に取引を継続していたことを認識し又は認識し得なかったというべきである。

ウ 以上説示したところによれば、被告㉔は、平成28年12月末時点にお

いて、亡㊟の指示に反し、原告が不芳業者であるスマートライフとの取引を継続していて、シェアハウスローン類型につき債権保全措置が不十分な状況にあるなどとは認識できなかったというべきである。

(4) 審査の形骸化についての認識ないし認識可能性

5           ア 前記5(4)イで説示したとおり、㊟は、営業の業務執行において強い権限を有し、原告の経営方針等にも発言力があり、一定程度、営業優位の企業風土が醸成されていたことが認められる。

          しかし、㊟の言動の客観的な状況を示す証拠はなく、営業を推進する立場に照らしてその言動が相当性を欠いていたとまではいえず、審査がその  
10           独立した判断を阻害され、本来承認すべきでない融資を承認する程度にまで審査が形骸化していたとは認められない。

          イ 簡素化通達及び新運用基準は、少なくとも制度として原本確認の懈怠を招来するものであるとはいえず、前記(2)イのとおり、被告㊟において、原告の融資で2割ないし5割を超えるといった割合で融資関係書類等の偽  
15           装や原本確認の懈怠が行われているとまでは認識できない。

          承認率の推移につき取締役が報告を受けていたといった事情はうかがわれず、承認率をもって審査が形骸化しているとは直ちにはいえないことに加え、平成28年12月末時点では、シェアハウスローンのデフォルト事案が1件も生じていなかった。

20           これらのことを考慮すれば、被告㊟において、シェアハウスローンについて、他の融資と同様に、審査手続により適正な審査が行われていると考えていたとしても不合理ではない。

          ウ 以上説示したところによれば、被告㊟においては、平成28年12月末時点までに認識し又は認識し得た事実を基にしても、シェアハウスローン  
25           類型につき債権保全措置がとられていないといえる程度にまで、㊟をはじめとする営業の圧力などによって審査が形骸化しているとは認識できなかつ

ったというべきである。

(5) 小括

5 以上のおりであって、本件4根拠事実やそれを基礎づける兆候事実についての被告㊸の認識ないし認識可能性を総合考慮しても、被告㊸においては、平成28年12月末時点で、シェアハウスローン類型につき債権保全措置がとられていないことを認識するのは困難であったといわざるを得ないから、シェアハウスローン類型の実行を停止すべきか否か検討しなければならなかったとは認められない。

10 したがって、被告㊸は、上記時点で、営業本部の管掌取締役として、シェアハウスローンについて債権保全措置がとられているかの調査を開始すべき義務を負っていたとはいえず、監視監督義務違反があったとは認められない。

7 平成28年12月末時点における被告㊸の任務懈怠の有無

(1) リスク分析の懈怠についての認識ないし認識可能性

15 ア 被告㊸は、平成25年3月以降、経営会議及びCPC会議における検討を経て、同年10月1日に審査部長が発出した通達により物件調査が行われるようになったことは認識していた（前記1(5)イ(ア)(イ)）。その後、被告㊸は、平成28年7月までの間、信用リスク委員会及び経営会議における物件調査の結果の報告において、シェアハウスは目視での入居状況の詳細確認が困難なため、現地では事業の稼働状況のみ確認し、併せて口座へのサブリース料の振込金額を確認することで対応しているなど  
20 と報告を受けたが、期中管理として、上記のようなサブリース料の入金確認では不十分であるとか、空室率の高さから自転車操業に陥るリスクがあるなどとの指摘はなかった（前記1(5)イ(ク)(コ)(シ)(ソ)）。

25 被告㊸は、平成26年11月20日、同月21日に開催される審査部内の会議において、融資実行後の融資管理の観点からみた融資審査の取扱いや、担保評価が議題として取り上げられる旨の報告を受けたところ、同会

議においては、審査時点と融資管理時点との間隔が短期であるにもかかわらず、物件の評価額が約8割も減少している事案があり、両時点の担保評価を統一して実態に即した評価を行うべきである旨などが指摘された（前記1（5）イ（エ））。

5 被告㊦は、平成28年12月1日、審査部の物件調査ミーティングに参加し、シェアハウスの築年数ごとの入居率を調べた結果、シェアハウス合計337件のうち、①入居率については、完成後6か月以内のものが21.8%、完成後6か月から12か月までのものが47.6%、完成後12か月以降のものが78.3%、全体平均が48.5%であることのほか、②  
10 かぼちやの馬車のブランドが205件（61%）であること、③サブリース会社がスマートライフのものが99件（完成後6か月以内のものが15件、完成後6か月から12か月までのものが45件、完成後12か月以降のものが39件）であること等の報告を受けたところ、築1年以上のシェアハウスの入居状況は、全国平均と概ね同水準であった（前記1（5）イ  
15 （チ）、甲98、乙D14、被告㊦本人、弁論の全趣旨）。

加えて、被告㊦は、平成28年12月12日、平成27年2月6日の出口会議、平成28年1月22日の出口会議及び同年4月18日の出口会議でそれぞれ使用された、融資管理からの気づき・提言として、不動産賃貸  
20 において継続的な満室はあり得ず、満室想定での返済比率の算出は危険であること、家賃保証契約の内容や賃料保証の妥当性や設定家賃額の妥当性を調査、検証、検討する必要があること等の提言が記載された資料を受領した（前記1（5）イ（オ）（ケ）（サ）（ツ））。

イ 前記5（1）イのとおり、サブリース料の支払が継続して滞りなくされている事実は、通常、サブリース会社はその事業目的どおりに物件を稼働  
25 させていることを裏付けるものであるところ、平成28年12月時点までにシェアハウスローンのデフォルト事案は1件も生じておらず、信用調査

会社からは、スマートライフにつき資金調達に支障はなく、課題となるサブリース物件の稼働率も提携事業の提供で高い推移が見込まれるなどと評価されていた。

また、シェアハウスローンには資産形成ローン事務取扱要領に従い、外部の不動産鑑定会社による物件の担保評価を行い、顧客の自己資金を確認するなどして融資可能額を算定する審査手続が行われていた。

ウ そして、平成28年12月2日の物件調査ミーティングにおける報告によれば、完成後12か月以降が経過したシェアハウスについては入居率が低水準であるとはいい難く、当該報告が直ちにシェアハウスの空室率の高さを表すものであるとは認め難い。

この点、㊦は、当時の原告のシェアハウスローンの多くは完成後間もない物件であるところ、シェアハウスの供給は頭打ちとなっていて、需給バランスが崩れており、過剰供給により今後入居率が上昇することはないと考えられた旨供述する。しかし、㊦の供述は、帝国データバンク等の信用調査機関の調査などによる客観的なデータを踏まえたものではなく、また、上記の物件調査ミーティングにおいても、そのようなシェアハウスの供給の頭打ちや需給バランスの崩壊を理由とする空室リスクなどについては特段議論されなかった（証人㊦）。そうすると、上記の物件調査ミーティングにおける報告をもって、完成後間もないシェアハウスの入居率が今後低迷する可能性があるなどと認識するのは困難であったというべきである。

エ 上記の物件調査ミーティングでは、かぼちやの馬車の件数やサブリース会社別におけるスマートライフの件数などが報告されたことにより、スマートライフが関わるシェアハウスローンが全体の中で相当程度の割合を占め、相当数のシェアハウスローンがスマートライフの財務状況に左右される可能性があるという、いわば一極集中リスクが一般的に存在すること

は認識し又は認識し得たといえる。

しかし、上記イの信用調査会社によるスマートライフの評価のほか、上記の物件調査ミーティングにおいても、スマートライフへの物件の集中状況や同社の財務状況等を問題視する意見などは特に出されなかったことから（証人㉞、被告㉞本人、被告㉞本人）、この時点においては、上記の  
5 ような一極集中リスクが具体的に顕在化する危険性があることまでは認識できなかつたといわざるを得ない。

オ 以上のことを踏まえると、被告㉞は、出口会議や審査部内の会議における家賃設定・家賃保証や審査時の担保評価方法の妥当性等に関する指摘を  
10 認識し又は認識し得たとしても、平成28年12月末時点で、相当多数のシェアハウスにおいて入居者が不在状態でサブリース料が支払われ、サブリース会社がシェアハウスの空室率の高さから自転車操業に陥って破綻し、その結果シェアハウスローンの債務者から原告への返済が滞ることとなる  
15 というシェアハウスローンのリスクを認識するのは困難であったというべきであり、他にそのような認識が可能であったことをうかがわせる事情も見当たらない。

そうすると、被告㉞においては、平成28年1月末時点までに認識し又は認識し得た事実を基にしても、シェアハウスの空室率や家賃設定・家賃保証及び担保評価等に係るリスク分析が十分に行われないうままシェアハウスローンが実行され、その結果、サブリース会社の破綻に伴うサブリース料の支払停止によりデフォルトに陥る危険性が高くなっているなど、シェアハウスローン類型につき債権保全措置がとられていないと認識することは困難であったといわざるを得ない。  
20

## (2) 原本確認の懈怠等についての認識ないし認識可能性

ア 被告㉞は、平成26年2月以降、監査部の特別調査報告書や経営会議を通じて、原告のチャンネル（B社、D社、E社、F社）の融資案件で団信診  
25

断書が偽造されていたこと、監査部の特別調査の結果として、原告の担当  
者が団信診断書の偽造に直接関与している可能性は極めて低いこと、チャ  
ネルに対し再発防止策等を書面で回答するよう求め、チャネルからは、処  
分の説明や再発防止策を講じる回答を得たこと、担当部署で再発防止策を  
5 含む業務手続を策定したことなどの報告を受けた（前記1（5）ア（ア）  
（オ）（カ）（キ）（ケ）（コ）（サ）（シ）（セ）（タ）（チ）、弁論  
の全趣旨）。

被告㊦が出席した平成27年1月16日の経営会議では、被告㊦及び亡  
㊧が原本確認を怠っていることが問題であるなどと指摘し、審査部所管の  
10 執行役員が原本確認を徹底させている旨を述べた（前記1（5）ア（サ））。  
また、被告㊦は、平成28年7月29日、原告のチャネル（L社、F社）  
につき偽造文書を金融機関に提出することが日常的に行われ、原告が黙認  
していると聞いているなどの通報が金融庁に寄せられ、金融庁から原告に  
対し、当該通報につきコンプライアンス担当部署による検証も含めた事実  
15 確認及び報告を求める調査依頼がされた旨の報告を受けた（前記1（5）  
ア（ト））。

被告㊦は、平成28年12月1日、原告の複数の支店に対し、原告のチ  
ャネル（H社）が代金値引き前の売買契約書や偽造した自己資金確認資料  
を原告に提出していること等を内部告発する文書が届いているとの情報  
20 提供を受けた（前記1（5）ア（ナ））。また、被告㊦は、同月12日、  
平成27年2月6日の出口会議で使用された、架空自己資金及び偽造確認  
資料の排除のために通帳（自己資金）の原本確認を徹底すること等の提言  
が記載された資料を受領した（前記1（5）イ（オ）（ツ））。

イ これらの事情に照らすと、被告㊦は、平成28年12月末時点において、  
25 原告の融資全般において、原告に提出される書類が偽造されていることが  
あること、原告の従業員が原本確認を怠るなどして、それを看過すること

があることを認識していたものである。

しかしながら、前記5（2）イで説示したところによれば、上記事情だけでは、融資における偽造書類提出の一般的な危険性を超えて、原本確認がされず、偽造が認められる案件が2割ないし5割を超えているといったことを想定すべき事情であるとはいえず、まして、シェアハウスローン類型において、そのような状況が顕著であると想定することもできない。

ウ また、前記5（2）ウのとおり、簡素化通達及び新運用基準は、いずれも、原本確認を不要とするものではなく、審査部で偽装を見破れる可能性があったとしても、これが原本確認の懈怠の原因となるとは直ちには評価できない。

エ そして、前記5（2）ウ及びエのとおり、原告においては、営業店の営業担当者や所属長に対し、原本確認を履行させるための体制や偽造に関連したチャネルの案件を取り扱わない仕組みが構築されていたから、厳しい営業ノルマのために、処分を受けるリスクを背負ってまで、営業ノルマのためにあえて偽装を黙認・看過することは通常想定し難く、また、他の金融機関の取組みと比較して、原告のチャネルPRMによる管理体制がチャネルに対する監視機能として劣っていたともいえない。

このことを踏まえると、被告㊦が、チャネルを利用した収益不動産ローンの拡充を認識し又は認識し得たとしても、そのことをもって融資関係書類等の偽装や原本確認の懈怠を招来しやすい状況にあったと認識し又は認識し得ることにはならないというべきである。

オ 以上説示したところによれば、被告㊦においては、平成28年12月末時点までに認識し又は認識し得た事実を基にしても、シェアハウスローン類型において広く融資関係書類等の偽装や原本確認の懈怠が横行していることにより、シェアハウスローン類型につき債権保全措置が不十分な状態であったなどと認識することはできなかったというべきである。このこ

とは、他に原告が原本確認の懈怠等に関する兆候事実として主張する事実を踏まえても同様である。

(3) 不芳業者との取引継続についての認識ないし認識可能性

5 ア 被告㊦は、審査部の管掌取締役となった平成27年4月以降、被告㊧を通じて、亡㊤がスマートライフの関与する融資を取扱禁止とする旨が指示されたことを認識した（乙D48、被告㊦本人）。

10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100 105 110 115 120 125 130 135 140 145 150 155 160 165 170 175 180 185 190 195 200 205 210 215 220 225 230 235 240 245 250 255 260 265 270 275 280 285 290 295 300 305 310 315 320 325 330 335 340 345 350 355 360 365 370 375 380 385 390 395 400 405 410 415 420 425 430 435 440 445 450 455 460 465 470 475 480 485 490 495 500 505 510 515 520 525 530 535 540 545 550 555 560 565 570 575 580 585 590 595 600 605 610 615 620 625 630 635 640 645 650 655 660 665 670 675 680 685 690 695 700 705 710 715 720 725 730 735 740 745 750 755 760 765 770 775 780 785 790 795 800 805 810 815 820 825 830 835 840 845 850 855 860 865 870 875 880 885 890 895 900 905 910 915 920 925 930 935 940 945 950 955 960 965 970 975 980 985 990 995

そして、前記(1)アのとおり、平成28年12月の物件調査ミーティングでは、かぼちやの馬車のシェアハウスの件数やサブリース会社別におけるスマートライフの件数などが報告されており、被告㊦は、亡㊤の上記指示が解除されたと考えつつ、原告とスマートライフとの取引が継続していたことを認識した（被告㊦本人）。

イ しかし、前記(1)イの信用調査会社のスマートライフに対する評価のほか、営業現場などにおいても特段スマートライフ自体が財務状況等に問題のある業者とは認識されていなかったこと（証人㊨、証人㊩、証人㊪、証人㊫、被告㊧本人、弁論の全趣旨）、亡㊤の指示の前提となったスマートライフに関する不芳情報については、調査の結果、発信元が同社の乗っ取りを企てて解任された元取締役であることが概ね判明し、私怨的な理由により当該不芳情報を提供したことが推察される旨や、スマートライフは監査法人の監査を受けており、適正意見が付されている旨が報告されていること（前記1(5)ウ(オ)）などを踏まえると、平成28年12月の物件調査ミーティングの時点で、客観的にみてスマートライフの財務状況等に問題があり、同社との取引がシェアハウスローン類型としての債権回収上のリスクを招くなどと認識することはできないというべきである。

ウ 以上説示したところによれば、被告㊦は、平成28年12月末時点において、亡㊤の指示に反し、原告が不芳業者であるスマートライフとの取引を継続していて、シェアハウスローン類型につき債権保全措置が不十分な

状況にあるなどとは認識できなかったというべきである。したがって、被告㊸及び被告㊹において、上記時点でスマートライフとの取引が継続されていることを認識していたとしても、そこから債権回収リスクのある融資が実行されていることまでは認識することができなかった。

5 (4) 審査の形骸化についての認識ないし認識可能性

ア 前記6(4)アのとおり、㊸は、営業の業務執行において強い発言力があつたことが認められるが、㊸の言動の客観的な状況を示す証拠はなく、営業を推進する立場に照らしてその言動が相当性を欠いていたとまではいえず、審査がその独立した判断を阻害され、本来承認すべきでない融資を承認する程度にまで審査が形骸化していたとは認められない。

イ また、簡素化通達及び新運用基準は、少なくとも制度として原本確認の懈怠を招来するものであるとはいえず、前記(2)イのとおり、被告㊸において、原告の融資で2割ないし5割を超えるといった割合で融資関係書類等の偽装や原本確認の懈怠が行われているとまでは認識できない。

さらに、承認率の推移につき取締役が報告を受けていたといった事情はうかがわれず、承認率をもって審査が形骸化しているとは直ちにはいえないことに加え、平成28年12月末時点では、シェアハウスローンのデフォルト事案が1件も生じていなかった。

これらのことを考慮すれば、被告㊸において、シェアハウスローンについて、他の融資と同様に、審査手続により適正な審査が行われていると考えていたとしても不合理ではない。

ウ 以上説示したところによれば、被告㊸においては、平成28年12月末時点までに認識し又は認識し得た事実を基にしても、シェアハウスローン類型につき債権保全措置がとられていないといえる程度にまで、㊸をはじめとする営業の圧力などによって審査が形骸化しているとは認識できなかったというべきである。

(5) 小括

以上説示した、本件4根拠事実やそれを基礎づける兆候事実についての被告㊟の認識ないし認識可能性を総合考慮しても、被告㊟においては、平成28年12月末時点で、シェアハウスローン類型につき債権保全措置がとられていないことを認識するのは困難であったといわざるを得ないから、シェアハウスローン類型の実行を停止すべきか否か検討しなければならなかったとは認められない。

したがって、被告㊟は、上記時点で、審査部の管掌取締役として、シェアハウスローンについて債権保全措置がとられているかの調査を開始すべき義務を負っていたとはいえず、監視監督義務違反があったとは認められない。

8 平成29年7月時点におけるサクト会議出席取締役の任務懈怠の有無

(1) サクト会議における議論の概要

ア サクト会議は、サクトがサブリース料の支払を停止したため、顧客が返済困難な状況に陥ったことに端を発し、サクト事案の顧客対応等を議論するために開催された会議であり、取締役らのみならず、㊟や執行役員及び営業の社員らも参加した。しかし、回数を重ねるにつれ、シェアハウスローン類型のリスク上の問題が表面化し、以下のとおり、シェアハウスローン類型を継続するリスクについても議論が及ぶに至っている。(前記1(6)イ、ウ、カ、コ)

この間、シェアハウスローンについて、シェアハウス全件調査や審査部による「シェアハウス疑問点について」と題するまとめとこれに相反する営業による調査結果、被告㊟及び亡㊟による現地視察があり、第4回サクト会議においては、これらを踏まえて議論がされた。さらに、顧客からお客様相談センターに対し、シェアハウスが急増して家賃相場が下がったといった苦情があり、また、ガヤルドは第4回サクト会議終了後に破綻したが、平成29年6月中旬、同社の社員から下請業者への未払金について報

告があった。(前記1(6)エ、オ、ケ、コ、タ(ウ))

イ 第1回サクト会議では、㊸は、シェアハウスの概要を説明し、サクトの破綻は、リゾートマンション事業の失敗により資金繰りに窮したものであるとしつつ、同社には入居者募集のノウハウがなかったことを指摘し、スマートライフの不芳情報の大部分は根拠がないとして、同社に管理会社を変更することを顧客に提示することを提案した。

これに対し、被告㊹は、サクトのような業者の位置づけや仕組融資との類似性を指摘して審査の在り方に対する意見を述べ、被告㊺は、チャンネルの審査はしている、サブリースや管理会社は代替性があり提携融資や仕組融資ではない、債務者ごとに査定しているなどと説明した。被告㊻は、物件の状況や入居状況の確認を指示した。また、同会議に先立ち、被告㊼、被告㊽及び被告㊾が参加して開催された信用リスク委員会ではスマートライフが取引禁止となっていることなどを踏まえ、同社への変更に疑義が示されていた。(前記1(6)イ)

ウ 第2回サクト会議では、サクトが行う家賃保証がスキームの鍵になっている以上、同社の信用力に対して銀行として注視しておく必要があったのではないかと、分割実行中の案件については債務者と銀行間の契約上、残金の融資は実行される必要があるという相談した弁護士の見解が報告された。また、サクト案件について、家賃保証はあるが、実行後時間がたっても入居率が低い物件が数多く存在し、サクトはシェアハウスの建設請負による利益を他の投資家への家賃保証原資にあてていたといった分析が示された。

被告㊿は、チャンネル別の視点で全体のポートフォリオを今後どのように構築していくべきか、審査部において定期的に分析、検証を行い、対応すべきである、ローン案件について、審査においてリスクアセスメントを実施しているのかなどと指摘した。これに対し、被告㊽は、チャンネルについて、会社状況、原告への持込件数や不芳状況等を検証し、LTVはもちろ

ん、地域や入居状況、家賃設定の妥当性、現況賃料へのストレス等、定められたリスクアセスメントを入口で実施している旨を述べた。被告㊸は、スマートライフの情報収集を求めた。（前記1（6）ウ）

エ 第3回サクト会議では、亡㊹は、シェアハウスの今後の取扱いは、与信  
5 集中リスクをみて、シェアハウスの貸出金ポートフォリオに占める比率や  
残高の上限目安や月間の実行額の目安といったことを検討する必要がある  
と述べた。被告㊺は、シェアハウスの賃料のフェアバリューの見方について  
質問し、これについて、㊻がアパマンの評価が妥当である旨を述べた。  
被告㊸は、他の業者への懸念を表明し、サブリース業者のリスクをよく見  
10 るようにしなければならない旨を述べた。（前記1（6）カ）

オ 第4回サクト会議では、出席者らは、概要以下のように述べた。

被告㊸は、サクト案件は提携ローンではなく、自身で他の管理会社を探  
してきて委託する顧客もいるとしつつ、シェアハウス全件調査（総件数9  
4 2件、総残高約1 0 8 6億円）や亡㊹及び被告㊸の現地視察によると、  
15 1 9 1件が外観上全て空室と思われること、稟議上、管理会社ないしサブ  
リース会社がスマートライフのものは1 8 7件であるのに、実際は6割程  
度で関与がうかがわれることが認められるが、調査結果が営業の調査（1  
9 1件のうち6 1件は未入居であるが契約済み、3 2件は契約もなく空室  
であるが、その余は入居済みである。）や説明と矛盾していることなどを  
20 指摘し、サブリースの有無に関わらず、管理会社の信用状況の変化も多額  
の信用リスクを顕在化させる可能性があり、ポートフォリオが個人に分散  
している強みが失われていて、与信集中リスクを検討する必要があると指  
摘した。

㊻は、建物の完成時期によって入居率が変わる、入居者が替わるとドア  
25 ごと取り替えるので、ドアの取っ手に保護材があっても未入居ではないな  
どと述べた上、シェアハウスローン類型の新規案件は、マーケットでの飽

和感や供給が多くなることによる家賃の下押し圧力、管理面でのキャパシ  
ティなどから減少していく見通しであり、今後1年程度でなくなると考え  
ている、通常のサブリースは家賃相場より低く設定して、サブリース会社  
が鞘を抜くのが普通であるところ、シェアハウスの場合は、通常の家賃相  
場よりサブリース契約の方が高い家賃設定である点に問題があるが、仕掛  
5 中の案件を含めて突然取扱いを中止とすることはできない旨を述べた。

㊦は、シェアハウスに関してはスマートライフがナンバーワンであり、  
顧客が同社に運用を任せることは否定できない、シェアハウスの入居率は  
60%以上で成り立つと言われていて、スマートライフは、平均入居率が  
10 73%で、1年程度で新規案件がなくなっても既存物件の管理だけでやっ  
ていける状況になる、地方からの入居者募集に力があるアパマンが参入し、  
法人の一棟借り上げもあるので事業として成り立つ旨を述べ、イノベータ  
ーズはスマートライフの迂回であるなどと発言した。

被告㊧は、担保物件の評価について、収益還元での物件評価が処分価格  
と乖離すること、サクトがアレンジャー（原告と債務者との間に入って調  
15 整を行う者）であることを認識して融資しているのであればストラクチャ  
ードファイナンスであり、それを前提とした審査や稟議を行い、本件も  
個々の案件ではなく全体として考えるべきであること、貸金が小口分散化  
されていることが強みであり、一債務者への融資残高の上限について再検  
20 討するなど信用コストをよくみる必要があること、リスク資本のバッファ  
ーが約2000億円であるから経営上の問題はなく、顧客に対してきちん  
と対応することが肝心であることなどを述べた。

亡㊨及び被告㊩ほかの出席者は、入居者や汎用性の点からくるシェアハ  
ウスの特殊性や、サクトとアパマンとで入居者募集時の賃料に差があるこ  
と、入居状況等に関するさらなる調査の必要性を指摘し、亡㊨は、シェア  
25 ハウスにつき小さな土地になぜこれだけの資金が出ているのか、経済合理

性からみてサブリースが必要なのかという疑問点があるとし、アパートローンに関する当局の目線は、顧客本位かどうかである、顧客が不当に高い物件を買わされていないかが問題視されるなどと述べ、被告㊸は、サクトは一つの塊としてリスク認識する必要があり、業者が変わっても状況が良くなければシェアハウス全体としてリスクもあるとし、シェアハウスのローン類型について、ストレスを掛けたシミュレーションを行っておく必要がある、状況を見ながら徐々にフェードアウトしていく方向性とすべきと考えると述べ、執行役員の中には、レピュテーショナルリスクを指摘した者もいた。（前記1（6）コ）

（2）リスク分析の懈怠に関する事実

ア 前記（1）でみたところによれば、第4回サクト会議の終了時には、被告㊸、被告㊹、亡㊺、被告㊻及び被告㊼において、以下の点の認識があったものと認められる。

（ア）まず、サクトについては、①原告からのシェアハウスローンタイプの融資総額が約121億円（シェアハウスローンタイプの総残高は約1086億円）あったサクトが、延滞やデフォルトが生じていなかったにもかかわらず、破綻したこと、②サクトは、シェアハウスの販売や建設請負の利益をその他投資家への家賃保証原資に転用するなど、シェアハウスの賃料収入以外の収入をもってサブリース料を支払うという自転車操業に陥っていたこと、③破綻の原因は、リゾートマンション事業の失敗のほか、シェアハウスの入居者募集のノウハウがなく、実行後時間がたっても入居率が低い物件が多いことにあること、④弁護士から、サクトによる家賃保証がスキームの鍵である以上、同社の信用力に注視しておく必要があったことや分割実行中の融資は継続して実行する必要があることを指摘されたことなどの認識を有するに至った。

（イ）シェアハウスローン類型の入居率については、①シェアハウス全件調

5 査により、融資実行後に時間が経過しているにもかかわらず入居率が低  
く、確実に空室である物件が審査部の見たところでは2割強の191件  
あり、その中には、営業の説明では入居率7割ないし8割とされている  
ものが含まれていること、営業の説明によっても、そのうち、61件に  
10 ついては契約済みだが未入居であり、32件は契約もなく空室であるこ  
と、②シェアハウスの性質上入居率を把握し難く、期中管理が困難であ  
ること、③審査と営業の入居率に関する説明が食い違い、営業は建築時  
期との比較でみるべきである、スマートライフの平均入居率は73%で、  
シェアハウスは入居率60%以上で成り立つなどとも説明しているところ、  
ドアの取っ手の保護材についての説明など営業の説明には不自然な  
ところもあるが、実態の把握のためにはさらなる調査が必要であること  
などの認識を有するに至った。

(ウ) 賃料については、①確立した家賃相場のある賃貸アパート等とは異な  
り、例えば、サクトとアパマンとで入居者募集時の賃料に差があり、よ  
15 り安いアパマンの賃料のほうが妥当であること、②通常の家賃相場より  
サブリース契約の方が高い家賃設定であるという問題があること、③シ  
ェアハウスの供給が多くなり、市場が飽和することにより賃料が低下す  
る傾向があることなどの認識を有するに至った。

(エ) シェアハウスの運営については、①形式上、特定のチャネル、サブ  
20 リース業者、管理会社等の存在を前提としたストラクチャードファイナン  
スではないとしても、実質的にはそのような業者からの賃料の支払が返  
済原資となるため、業者の信用力に依っている仕組みであり、しかも特  
定の業者に偏っているため、分散されていたはずのリスクが集中してい  
るから、ポートフォリオの構築や業者の信用力を検証することが必要で  
25 あるが、これらが効果的になされていなかった可能性があること、②特  
に、アマテラスやイノベーターズを含め、実際にはスマートライフが関

与しているとうかがわれる案件は全体の6割を占めているが、スマートライフの取引禁止を迂回するためかどうかはさておくとしても、サブリース業者や管理会社の実態が審査時の資料と異なるものとなっているため、スマートライフについてはシェアハウスの運営に関わる業者として、  
5 個々の融資においては審査がされていないこと、③スマートライフは、シェアハウスについてナンバーワンであるとされている一方で、あと1年程度で新規案件がなくとも既存物件の管理だけでやっていけるとされており、当面、新規案件がなければ事業の継続が困難な状況にあること、  
④原告が実行しているほどの高額な融資を受けてシェアハウスを運営すること自体の経済的合理性に疑問がありうること、⑤営業の説明でも、  
10 シェアハウスのローン類型は、家賃の下押し圧力、管理面でのキャパシティなどから減少していく見通しであり、あと1年程度でシェアハウスのローン類型は融資として終了を迎えると考えられることなどの認識を有するに至った。

15 (オ) 担保評価の適正については、収益還元による物件評価が処分価格と乖離していることなどの認識を有するに至った。

イ 以上のシェアハウスのローンのリスク分析に関し明らかになった事情からすると、まず、大前提として、少なくとも、シェアハウスのローンタイプの約1割については、サクトの破綻により、債権回収のリスクが現実化していた状態であった。そして、参加取締役らにおいては、サブリース賃料の延滞やデフォルトの有無だけでは債権回収リスクを把握することが不十分であることを認識し得た。そうすると、参加取締役らにおいては、シェアハウスのローンタイプの他の融資のリスクの有無を確認し、シェアハウスのローンタイプの継続について、合理性があるかを慎重に検討する必要があった。

25 そして、シェアハウスのローンタイプの約6割にサブリースや管理としてスマートライフが関与しているとうかがわれる状況であるから、シェアハウ

スローン類型の融資としての合理性の評価においては、同社の信用力の検証が重要となる。しかしながら、スマートライフは取引禁止となっており、審査時の資料には同社の関与が示されず、サブリース業者や管理会社は異なる業者とされ、スマートライフについては、個々の融資に関わる業者としては、審査がされていないということになる。加えて、営業の説明によると、シェアハウスの業界では最も実績があるというスマートライフにおいて、シェアハウス事業そのものにより収支を安定させるには1年程度必要であるが、逆に、シェアハウス事業は、減少していく見通しであり、あと1年程度でシェアハウスのスローン類型は融資として終了を迎える状況であるというのであり、また、帝国データバンクの調査結果（前記1（5）エ）によれば、シェアハウス事業は順調であるようで、経営状態の悪化は指摘されてはいないものの、キャッシュフローについてはやや懸念が示されていたから、スマートライフの経営が順調に推移するかについては楽観視できるものではなかった。スマートライフの経営が楽観視できないのであれば、同社よりもシェアハウスの業者としての実力の劣る業者についても懸念すべき状況であるというべきである。

また、シェアハウス全件調査の結果を踏まえ、入居率については、第4回サクト会議前から営業と審査でそれぞれ異なる状況を説明しており、さらなる調査が必要であるところ、審査部によれば、融資実行後時間が経過した物件の入居率も低く、調査可能な範囲で確実に空室である物件が2割強の191件あり、営業によっても、そのうち、61件については契約済みだが未入居であり、32件は契約もなく空室であるというのであり、賃料は、サクトについては高額に過ぎていた上、供給過剰のため賃料が低下傾向にあり、しかも、通常の家賃相場よりサブリース契約の方が高い家賃設定であるというのであるから、入居率が低い場合はもちろん、入居がある場合でもサブリース業者の収益が当然に確保されることにならないこ

ととなる。さらに、営業からは、事実状態として未入居であることを認める物件について、簡易宿所等への計画変更や一棟貸などの説明はされているが、その説明を裏付ける契約書等客観性のある資料は示されておらず、シェアハウスとしての活用が困難なことが前提となった内容が含まれている。

さらに、そのような状況で、担保評価について、収益還元法により物件評価を処分価格と乖離して高く評価しているとすれば、スマートライフその他の関係する業者に不測の事態が生じた場合には、シェアハウスローン類型の相当数の債権が回収不能に陥ることとなる。

また、投資目的の収益不動産ローンの一般的な枠組みでは、第一次的には債務者においてリスク判断をするべきものであるが、亡①は、アパートローンに関する当局の目線は、顧客本位かどうかである、顧客が不当に高い物件を買わされていないかどうか問題視されるなどと述べている。顧客が返済不能な高額 of 債務を負うことになれば、最終的に銀行も損失を被るのであるから、リスク分析を行い、過剰貸付を防止して顧客保護を図ることも銀行の利益のために必要である。

ウ そうすると、少なくとも、第4回サクト会議当時、原告における融資の基準や運用等において、リスク分析上重要な要素である事業計画を構成するサブリース業者や管理業者の信用力の検証について、空室リスクが顕在化している中で入居率、自転車操業の可能性や収益実態、正確な事業計画を把握できておらず、合理的な情報収集をして融資判断をすることができない状態であり、また、シェアハウスローン類型としても、融資残高で6割近くを占めるスマートライフへの与信集中リスクに対処する必要があったといえる。そして、サクト会議に参加していた取締役らは、それを認識し得たといえる。

したがって、融資について債権保全措置義務を負う取締役においては、

速やかに合理的な情報収集をし、合理的な融資判断がされていない状態を是正する必要があった。

5 なお、サブリース業者の信用力に関し、原告においては帝国データバンクの調査結果を取得することや興信所に対する調査の検討が行われていたが、信用調査会社等において必ずしも上述したようなリスク等を十分に考慮した調査が行われるとはいえないこと、しかも、少なくとも、スマートライフについて、6割を占める割合でサブリース又は管理に関与していることを前提として審査がされていたと認めるに足る証拠はないことからすると、これをもって合理的な情報収集が尽くされていたとはいえない。

10 (3) リスク分析の懈怠以外の本件4根拠事実に関する事実

ア サクト会議及び信用リスク委員会では、スマートライフが取引禁止されていたこと（前記1（6）ア）、スマートライフがシェアハウスの多くの割合をサブリース業者又は管理会社として関与していること（前記1（6）エ、コ）、アマテラスやイノベーターズの業者で迂回がなされていること（前記1（6）コ（カ））が議論されていた。したがって、サクト会議の出席取締役らは、不芳業者とされたスマートライフと取引を継続していたことは、当然、認識していた。そして、スマートライフが、審査時の稟議資料と異なる実態、例えば、審査時の稟議資料とは異なり、家具等の購入が建築時の備付けではなく入居者のリースとなっていること、賃料が乖離していること、女性限定ではなく男性や外国人も入居可能なブランドになっていることなども、認識していた（前記1（6）コ（エ））。第4回サクト会議において、営業は種々の説明をしたが、これらの疑問点が解消されるには至っておらず（前記1（6）コ（オ））、迂回であるなどの発言もされた（前記1（6）コ（カ））。

25 このように、シェアハウスの融資判断で重要な事業計画について、正確な情報に基づいて審査がなされていない以上、前記（2）で検討した

ところも併せ、リスク分析が十分でないことにより、審査も十分に機能していなかったことが認められる。そして、出席取締役は、このこともまた、認識できたものである。

イ シェアハウスローン類型については、5割の案件で偽装が認められている。とはいえ、第4回サクト会議の時点において、前記アで指摘した点を除き、取締役らが5割もの案件で偽装がされていたと認識し得たと認めるに足る証拠はない。しかしながら、偽装の有無にかかわらず、シェアハウスローン類型についてリスク分析等がされていなかった事実がある以上、後記判断を左右しない。

#### (4) 第4回サクト会議以降の対応

ア 第4回サクト会議では、まとめとして、①現状把握のために入居状況を再調査し、物件評価を確定させる、②スマートライフへの対応を明確にする、③有担保ローンのスピード感を減速させるわけにはいかない、④本件については軟着陸を図り、早急に次のビジネス展開を考えていくとされた。そして、対応策案として、①シェアハウスの担保評価を改め、資産査定の手順書を策定する、②営業本部が把握する実際の竣工時期を調査し、比較精査する、③その確認後、営業本部と審査部が共同して数件の物件調査を実施する、④シェアハウスローンの実行額は月10億円レベルにする方向性で検討するが、有担保ローンにおける対応すべき方向性はまだ出せておらず、予算上早急にかつ慎重に検討することとされた(前記1(6)コ(ケ))。

しかしながら、本件の証拠上、第4回サクト会議後に竣工時期の精査や物件調査の実施が行われたとは認められず、シェアハウスローンの実行額も純粋新規案件のみで月10億円程度で推移した。サクト会議出席取締役においても、スマートライフの融資を継続するのか否か、純粋新規融資を行うのか継続案件に限るかの点などについて異なる認識を述べ(被告㊸、被告㊹)、上記の対応策案等の状況を確認する具体的な協議も行われてい

ない。

イ 融資基準に関しては、信用リスク委員会及び経営会議における検討を経て、平成29年10月19日の経営会議で、被告⑥の指示により、シェアハウスを含む全収益物件につき、チャネル、管理会社、建設会社等は業歴  
5 5年以上の業者に限ること、建物完成時一括実行、簡易宿所への融資上限は100億円とすることなどを内容とする方針が決定された(前記1(6)シないしソ)。これはシェアハウスローンの融資基準の見直しを含むものの、次のビジネス展開として簡易宿所への融資を進めることも念頭に置かれたものといえる。

10 しかしながら、上記の経営会議の決定により業歴5年未満で資金繰りが困難となったイノベーターズの要請を受け、◎は、同月31日、被告◎、被告⑨、亡①、被告⑩及び被告⑬が出席する社内会議において、イノベーターズの融資案件を実行することを求めた。上記の出席取締役は、通常の審査方法に加えて、審査結果を当該社内会議に出席している専務以上に回  
15 した上で、融資申込みの可否を判断することとした(前記1(6)チ)。すなわち、同日時点におけるイノベーターズは、資金繰りが困難であったから、シェアハウスローン類型の融資の判断要素において重要なサブリース業者が実質的な破綻状態にあったものである。したがって、取締役において、同社の要請に基づいてシェアハウスローンを実行することに合理性  
20 があるというためには、当該融資による事業計画の改善可能性、債務者の資力や不動産の担保価値を慎重に検討し、当該融資をほぼ確実に回収することができるかと判断することができる場合に限られるというべきである。それにもかかわらず融資を許容する判断をしたのは、第4回サクト会議後のまとめで軟着陸という方針が示されていること(前記ア)にも表れているように、シェアハウスローンについてリスク分析上の問題点等があり長  
25 く継続していくことが困難であることを認識しつつも、簡易宿所のビジネス

ス展開ができるまで現状のままにするという判断があったと推認される。

その背景には、前記（１）のシェアハウスローンのリスク内容からすると、原告からの新規融資の停止がスマートライフ等の既存物件から十分に収益を上げられていないサブリース業者の破綻リスクを現実化させること、また、被告㊸が述べたように、株価や収益計画に対する考慮があったことが窺われる。しかしながら、経営者として株価や収益計画を考慮することは十分に理解できるものの、そのために類型的にも回収見込みの合理的な根拠がない融資を継続することは許されず、前記（１）ないし（３）で検討したとおり、金融機関の取締役としての債権保全措置を怠っていないとの評価をすべき事情にはならないといわざるを得ない。

ウ シェアハウスローン類型の新規融資の実行は、平成２９年１０月に終了している。しかしながら、第４回サクト会議を経ている状況においては、前記（２）のとおり、融資について債権保全措置義務を負う取締役においては、遅くとも平成２９年７月末までに、分割実行中のものはともかく、純粋な新規融資に限り、シェアハウスローン類型の融資の取扱いを停止し、実態把握及び融資基準等の見直しを行うこと（そのために必要な措置を取ることを含む。）が求められていたというべきである。

原告は、上記監視監督義務により第４回サクト会議で即座にシェアハウスローンの融資を停止すべきであると主張するが、第４回サクト会議が経営会議等正式な会議体ではなかったことや原告内部の意思決定や調整・伝達等に一定の時間を要すると考えられることからすると、即日の停止は困難といえ、遅くとも平成２９年７末日までに当時の債権保全措置の合理的な根拠がないシェアハウスローン類型の融資を停止し、これまでの債権保全措置の合理性の有無を調査する義務があったというべきである。なお、亡㊹は、平成２７年２月、スマートライフの不芳情報を得て、口頭とはいえ同社との取引を停止するよう指示し、その頃、必要な部署には同指示は

伝わっていたことからすると、第4回サクト会議後約1か月後までに上記対応を取ることが不可能であったといった事情も認められない。

(5) 被告㊦の任務懈怠の有無

5           ア 被告㊦は、リスク管理等を行う審査部門の管掌取締役として、前記(1)ないし(4)に関わる各会議等にすべて出席しており、サクト会議において明らかになったシェアハウスローンのリスクについて直接認識することができた。また、被告㊦は、平成28年12月の物件調査ミーティングに出席し、シェアハウスの入居率の問題やスマートライフとの取引が継続していることを疑うことができ(前記1(5)イ(チ))、シェアハウス全  
10           件調査やシェアハウスの疑問点の資料作成にも携わり、シェアハウスローンのリスクについて具体的に把握していたといえる。

イ           そして、前記(1)ないし(3)のとおり第4回サクト会議までに明らかになった本件4根拠事実に関する事実の内容からすると、シェアハウスローンのリスク分析上重要な要素である事業計画について、審査時に提出  
15           される業者等の情報が正確でない実態があり、迂回であればどの業者についての信用力をみるべきものかもわからず、業者を特定したとしても入居率の実態が明らかでなく信用力の評価も困難であり、入居率の見込みを踏まえた物件評価も困難で、担保評価の適正も欠いている上、サブリース業者の集中リスクに対する対応もできていない状況であり、合理的な情報収集をして融資判断をするための債権保全措置の合理的な根拠がない状態があるといわざるを得ないところ、被告㊦においてこれを認識できたといえる。  
20           

          しかしながら、前記(4)のとおり、被告㊦は、第4回サクト会議後の対応策において上記の債権保全措置の合理的な根拠がない状態を速やかに解消する対策をとらず、また、対応策に従った具体的な調査や検討も十分に行わず、債権保全措置の合理的な根拠がないシェアハウスローンの融  
25

資が継続された。このような被告㊦の対応は、判断内容及び過程において著しく合理性を欠くものとして、債権保全措置に係る監視監督義務に反するというべきである。

ウ 被告㊦は、①サクト会議における営業部門の説明は合理的であり、後に  
5 賃貸借契約書も提出された、②サクト会議時点ではスマートライフとの関係性が明確でなかった、③シェアハウスのデフォルト案件はほとんどなかった、④全体像が明らかにならない限り停止はできないことなどを主張する。

しかしながら、銀行の取締役は、融資業務に関し、元利金の回収不能と  
10 という事態が生じないように、債権保全のため、相当の措置をとるべき義務があるのであって（前記2（2）ア）、元利金の回収不能が明白ではない限りいかなる融資の実行であっても許容されるというものではない。前記（1）ないし（3）のとおり、①については、第4回サクト会議においては、営業部門から反論によっても入居状況について疑問点が解消されるには至っておらず、反論の内容もシェアハウスからの計画変更を含むもので  
15 あり、本件の証拠上、第4回サクト会議後の賃貸借契約書を踏まえ具体的に入居率等の検討がされたことは窺われない。②については、スマートライフについて迂回や審査時の資料と異なる実態があることに変わりはない。③については、サクト会議では、シェアハウスのリスクは、まさにデフォルトの有無だけでは破綻リスクを評価できないことが明らか  
20 になったといえる。④については、サクトという全体の約1割を占める業者において破綻が生じている状況で、全体像が明らかでない以上、積極的な根拠をもってシェアハウスローン類型の合理性を判断できないまま、融資を継続することには、取締役の判断として合理性を見出すことは困難である。その他被告㊦の主張する事情によって、前記（1）ないし（4）の  
25 認定及び評価を左右するものではなく、これに基づく前記イの判断が否定

されるものではないというべきである。

エ 被告㊦は、信託の原則により、善管注意義務違反は否定される旨主張する。しかしながら、被告㊦は、審査部門の管掌取締役としてシェアハウスローンのリスク分析等の問題点を踏まえ対応が求められるべき立場にあったところ、前記（１）ないし（４）に係る事実を直接認識しているのだから、上記主張は採用できない。

オ 以上のとおり、被告㊦は、債権保全措置に係る監視監督義務として、遅くとも平成２９年７月末日までに当時の債権保全措置の合理的な根拠がないシェアハウスローンの融資を停止し、これまでの債権保全措置の合理性の有無を調査する義務があったが、これを怠った任務懈怠があると認めるのが相当である。

#### （６）被告㊧の任務懈怠の有無

ア 被告㊧は、具体的な融資の内容を検討する営業部門の管掌取締役として、前記（１）ないし（４）に関わる各会議等にすべて出席しており、サクト会議において明らかになったシェアハウスローンのリスクについて直接認識することができた。また、営業部門の従業員等に対する直接的な監視監督の権限を有し、営業の実態等について積極的に確認することができる立場にあった。

イ そして、前記（１）ないし（３）の本件４根拠事実に関する事情等からすると、被告㊧は、前記（５）イと同様に、債権保全措置に係る監視監督義務として、遅くとも平成２９年７月末日までに当時の債権保全措置の合理的な根拠がないシェアハウスローンの融資を停止し、これまでの債権保全措置の合理性の有無を調査する義務があったが、これを怠ったといえる。

ウ 被告㊧は、前記（５）ウ及びエと同様の主張のほか、サクト会議を通して本件４根拠事実に係る事情を認識できなかったと主張する。しかしながら、被告㊧は、営業部門の管掌取締役としてサブリース業者の実態等につ

いて確認し問題点について対応が求められる立場にあるといえる上、前記  
(1) ないし (4) の事情は各会議等に参加した被告㊸において直接認識  
できたことであることからすると、いずれも採用できない。

5 エ 以上のとおり、被告㊸は、債権保全措置に係る監視監督義務として、遅  
くとも平成29年7月末日までに当時の債権保全措置の合理的な根拠がな  
いシェアハウスの融資を停止し、これまでの債権保全措置の合理性  
の有無を調査する義務があったが、これを怠った任務懈怠があると認める  
のが相当である。

#### (7) 亡㊹の任務懈怠の有無

10 ア 亡㊹は、代表取締役として、サクト会議にすべて出席して議事を主導し  
ており、サクト会議において明らかになったシェアハウスのリスク  
について直接認識することができた。また、代表取締役として管掌取締役  
の職務が明確でなかった状況に即して高度の注意を払って監視監督を行う  
ことが要求される立場にあり（前記2(1)イ）、シェアハウス全件調査  
15 に参加するなど入居率の問題にも直接関与している。

イ そして、前記(1)ないし(3)の本件4根拠事実に関する事情等から  
すると、亡㊹は、前記(5)イと同様に、債権保全措置に係る監視監督義  
務として、遅くとも平成29年7月末日までに当時の債権保全措置の合理  
的根拠がないシェアハウスの融資を停止し、これまでの債権保全  
20 措置の合理性の有無を調査する義務があったが、これを怠ったといえる。

ウ 被告㊹は、前記(5)ウ及びエと同様の主張のほか、サクト会議後、ガ  
ヤルドの問題等に対処してきたと主張する。しかしながら、平成29年7  
月中旬以降のガヤルドの問題（前記1(6)サ）は、サクト会議等で明ら  
かになったリスクの発露といえる状況であり、シェアハウスローン類型に  
25 対する対応をしなかったことを正当化する事情になるとはいえない。また、  
亡㊹は、前記(1)ないし(4)の事情を直接認識でき、代表取締役とし

て対応策を決めるべき立場にあったことからすると、上記主張はいずれも採用できない。

エ 以上のとおり、亡①は、債権保全措置に係る監視監督義務として、遅くとも平成29年7月末日までに当時の債権保全措置の合理的な根拠がないシェアハウスの融資を停止し、これまでの債権保全措置の合理性の有無を調査する義務があったが、これを怠った任務懈怠があると認めるのが相当である。

#### (8) 被告㊦の任務懈怠の有無

ア 被告㊦は、代表取締役として、前記(1)ないし(4)に関わる各会議等にすべて出席しており、サクト会議において明らかになったシェアハウスのリスクについて直接認識することができた。また、代表取締役として管掌取締役の職務が明確でなかった状況に即して高度の注意を払って監視監督を行うことが要求される立場にあった(前記2(1)イ、ウ)。

イ そして、前記(1)ないし(3)の本件4根拠事実に関する事情等からすると、被告㊦は、前記(5)イと同様に、債権保全措置に係る監視監督義務として、遅くとも平成29年7月末日までに当時の債権保全措置の合理的な根拠がないシェアハウスの融資を停止し、これまでの債権保全措置の合理性の有無を調査する義務があったが、これを怠ったといえる。

ウ 被告㊦は、前記(5)ウ及びエと同様の主張をする。しかしながら、同ウ及びエで説示するほか、被告㊦は、前記(1)ないし(4)の事情を直接認識でき、代表取締役として対応策を決めるべき立場にあったことからすると、上記主張はいずれも採用できない。

エ 以上のとおり、被告㊦は、債権保全措置に係る監視監督義務として、遅くとも平成29年7月末日までに当時の債権保全措置の合理的な根拠がないシェアハウスの融資を停止し、これまでの債権保全措置の合理性の有無を調査する義務があったが、これを怠った任務懈怠があると認める

のが相当である。

(9) 被告㊦の任務懈怠の有無

5           ア 被告㊦は、経営管理部、市場金融部の管掌取締役として、サクト会議に  
すべて出席しており、サクト会議において明らかになったシェアハウスロ  
ーンのリスクについて直接認識することができた。被告㊦は、サクト会議  
10           において、仕組み融資ではないかとサブリース業者の集中リスクについて  
指摘するとともに、リスク資本のバッファーが約2000億円あるなどシ  
ェアハウスローンの信用不安が現実化した場合の原告全体の影響について  
発言をしている（前記1（6）コ（ウ）及び（ク））。

10           イ そして、被告㊦は、営業部門や審査部門といった融資実行に直接関わる  
部門の管掌取締役ではないが、前記（1）ないし（3）の本件4根拠事実  
に関し認識できた事情等からすると、債権保全措置義務を負う銀行の取締  
役として、当時の債権保全措置の合理的な根拠がないシェアハウスロー  
ン  
15           の融資を停止する判断ができ、これを代表取締役及び営業部門や審査部門  
の管掌取締役に進言すべきであったといえる。したがって、前記（5）イ  
と同様に、債権保全措置に係る監視監督義務として、遅くとも平成29年  
7月末日までに当時の債権保全措置の合理的な根拠がないシェアハウスロ  
ーン  
20           の融資を停止し、これまでの債権保全措置の合理性の有無を調査する  
義務があったが、これを怠ったといえる。

20           ウ 被告㊦は、前記（5）ウ及びエと同様の主張のほか、サクト会議後、資  
本配賦額の増額を検討するよう指示をするなど対処してきたことなどを主  
張する。しかしながら、これらの対応は、シェアハウスローンにおいて具  
体的に原告に損害が発生することを想定した会社全体の収支等に係るもの  
であり、前記イのように不合理な融資による損害を防ぐためのものとはい  
25           えない。また、被告㊦は、前記（1）ないし（4）の事情を直接認識でき  
たことからすると、上記主張はいずれも採用できない。

エ 以上のとおり、被告㊦は、債権保全措置に係る監視監督義務として、遅くとも平成29年7月末日までに当時の債権保全措置の合理的な根拠がないシェアハウスローンの融資を停止し、これまでの債権保全措置の合理性の有無を調査する義務があったが、これを怠った任務懈怠があると認めるのが相当である。

5

#### 9 平成29年7月時点における被告㊦の任務懈怠の有無

(1) 被告㊦は、創業家出身であり、平成29年7月時点において代表取締役の地位にあり、管掌取締役の職務が明確でなかった状況に即して高度の注意を払って監視監督を行うことが要求される立場にあった(前記2(1)イ、ウ)。

10

(2) 亡㊩は、第4回サクト会議前に被告㊦にサクト案件の問題等について説明した上で、第4回サクト会議冒頭において、被告㊦からの伝言として、一部部署の責任を追及するのではなく、シェアハウスについて銀行全体として対応策をとる旨話をした(前記1(6)コ(ア)、(イ))。

15

被告㊦は、第4回サクト会議に関し、会議前の亡㊩とのやりとりではあくまでサクトという特定の業者に関する対応策を協議し、シェアハウスローン全体の問題点や見直しに関する話はなかった旨、亡㊩より会議の内容について報告を受けたこともない旨述べる。

20

しかしながら、亡㊩は、自らシェアハウス全件調査に関与する(前記1(6)ケ)などシェアハウスの問題に積極的に取り組んでおり、第4回サクト会議においては融資残高1000億円を超えるシェアハウスローン全体やそのうち600億円を超えるスマートライフの今後の対応を協議し、対応策としてシェアハウスローンの実行額を月平均50億円から月10億円レベルにするなど原告の収益等に大きな影響のある内容を含んでいることからすると、被告㊦に説明する機会がありながら、あえて説明しない動機を見出し難い。また、亡㊩において、会社内部で保存し被告㊦も閲読する可能性のある議事録に残る会議において、被告㊦に無断で、虚偽の発言を伝言し、上記のような

25

原告の収益等に大きな影響のある事項について結論を決めることは考え難い。

これらの事情からすると、被告㊦の上記供述は信用できず、被告㊦は、亡㊩から、上記の第4回サクト会議の議事録の伝言にあるように、シェアハウスについて銀行全体の対応策を協議するものであること、シェアハウス全件調査等をめぐり営業部門と審査部門で対立が生じていることなどの説明を受けたと推認される。

(3)そして、サクトが破綻したという状況下において、被告㊦において前記(2)のとおり亡㊩からの説明を受ければ、原告の収益等に大きく影響する規模でシェアハウスローンにおいてリスク分析上の問題点が生じていることを認識することができたといえ、代表取締役としてサクト会議の内容を積極的に把握することが求められたというべきである。サクト会議の内容を把握すれば、前記8(1)ないし(3)の第4回サクト会議までに明らかになった本件4根拠事実に関する事実の内容を認識し、シェアハウスローンについて債権保全措置の合理的な根拠がない状態があることを認識できたといえる。

しかしながら、被告㊦は、第4回サクト会議後の対応策において上記の債権保全措置の合理的な根拠がない状態を速やかに解消する対策をとらず、また、対応策に従った具体的な調査や検討も十分に行わず、前記8(4)のとおり、債権保全措置の合理的な根拠がないシェアハウスローンの融資が継続された。このような被告㊦の対応は、判断内容及び過程において著しく合理性を欠くものとして、債権保全措置に係る監視監督義務に反するというべきであり、前記8(5)イと同様に、債権保全措置に係る監視監督義務として、遅くとも平成29年7月末日までに当時の債権保全措置の合理的な根拠がないシェアハウスローンの融資を停止する義務があったが、これを怠ったといえる。

(4)被告㊦は、原告の渉外業務を中心に担当しており、営業と審査(融資管理を含む)に係るものは被告㊧やこれを支える管掌取締役らが担当していたこ

とから、第4回サクト会議までに明らかになった本件4根拠事実に関する事実の内容を認識すべき立場になかったことや信賴の原則が適用されることなどを主張する。

5           しかしながら、サクト会議で明らかになったシェアハウスローンに関し原告の収益等に大きな影響のある内容について、亡①ら他の役員が創業家出身の代表取締役である被告⑥に無断で原告の方策を推し進めることは想定し難い。また、原告の代表取締役は、管掌取締役の職務が明確でなかった状況に即して高度の注意を払って監視監督を行うことが要求される立場にあり（前記2（1）イ及びウ）、原告の収益等に大きな影響のあるリスク上の問題について積極的に把握すべきであったといえる。その他被告⑥の主張する事情  
10           によって、前記（1）ないし（3）の判断は否定されるものではない。

（5）以上のとおり、被告⑥は、債権保全措置に係る監視監督義務として、遅くとも平成29年7月末日までに当時の債権保全措置の合理的な根拠がないシェアハウスローンの融資を停止する義務があったが、これを怠った任務懈怠  
15           があると認めるのが相当である。

10   平成28年1月時点における亡④、平成28年12月時点における被告③及び被告⑥の内部統制システム構築運用義務違反について

（1）シェアハウスローンに関する不正行為等

20           ア 危機管理委員会及び第三者委員会の調査結果によれば、シェアハウスローンに関する不正行為はシェアハウス類型の5割程度で認められたところ、顧客が原告に提出する自己資金の残高を証明する通帳等の偽造、本来よりも多額の融資を受けるために実際の売買契約書とは別の売買代金額を水増しした売買契約書の作成（二重契約）などのチャネルによる融資関係書類等の偽装が認定されているほか、原告の行員が原本確認を懈怠して  
25           いたことや、当該偽装の可能性について認識していたと考えられることが指摘されている（前記1（7）エ、キ、サ）。

銀行の行員としては、融資の回収可能性を正確に判断するために、虚偽のない融資関係書類等を徴収するのが当然の業務であって、融資関係書類等の偽装の可能性を認識しながらこれを黙認することは通常は考えられない。ましてや、前記（４）のようなコンプライアンス体制及びリスク管理

5 体制に加え、前記５（２）で説示したような原本確認の履行体制が構築されていた原告において、行員が原本確認を懈怠し、上記のようなシェアハウスローンに関する不正行為の可能性を認識しつつこれを黙認するような行為が組織的に横行することは、たとえ営業担当者に対する過大な営業ノルマやパワハラ等があったとしても、容易には想定し難い事態である。

10 イ 被告取締役らは、各種会議などにおいて、チャンネルによる団信診断書の偽造やその他の融資関係書類等の偽装、原告の行員による原本確認の懈怠に関する報告を受けていたが、前記５（２）で説示したところによれば、それらはあくまで個別の事案に関する報告にすぎず、組織的な不正行為の兆候を示すものとはいえない。そして、当該事案に係る調査結果においても、原告の行員が偽造に直接関与している可能性は極めて低く、偽造書類

15 の受入れの認識及び黙認等による不適切なローンの取扱いの事実は認められないなどと報告されていることに加え、業務手続の改定や対象チャンネルとの取引停止などの再発防止策が講じられたことも踏まえれば、被告取締役らにおいて、上記のようなシェアハウスローンに関する不正行為等が

20 組織的にまん延していることを認識し又は認識し得たとはいえない。

そうすると、仮に危機管理委員会及び第三者委員会が認定したように、シェアハウスローンに関し、融資関係書類等の偽装などの不正行為が行われ、原告の行員においても原本確認を懈怠し、当該偽装の可能性を認識しつつこれを黙認するような行為が組織的に横行していたとしても、被告取締

25 役らにおいて当該不正行為等を予見すべきであった特別な事情は認められず、他にこれを認めるに足りる証拠もない。

ウ また、コンプライアンス違反等の通報が寄せられた際に原告の実施した調査が不十分であるとはうかがわれず、過去に原告において上記アの事態と同様の事象が発生していたとも認められないことに照らすと、原本確認及び融資関係書類等の偽装に関する通報等の際に当該事態を確認できなかったことをもって、前記（４）の原告の内部統制システムが機能してい

5  
なかつたということもできない。

## （２）原告の主張に対する判断

ア 原告は、要旨、被告取締役らにおいて、内部統制システムが適切に構築され又は有効に機能しているか否かを監視監督する義務を負うことを前提

10  
に、原告の内部統制システムには債権保全措置に関する機能不全が生じていたから、これを是正するための体制（①原本確認を徹底できる体制、②シェアハウスの特性を踏まえた入居率調査の体制、③不芳業者の情報を全社的・組織的に共有する体制、④審査が実質的に機能する体制、⑤重要な情報を全社的・組織的に適時かつ適切に伝達・共有できる体制）を整備す

15  
べきであった旨主張する。

イ しかしながら、以下のとおり、少なくとも平成２８年１２月までの時点において、上記体制を整備すべきであったとはいえない。

①については、原告では、シェアハウスローン問題の発生以前にも原本確認の履行体制が構築されており、原告の行員が原本確認を懈怠し、融資

20  
関係書類等の偽装の可能性を認識しつつこれを黙認するような行為が組織的に横行するという通常容易には想定し難い事態を予見すべきであった特別な事情も認められない状況であった。このような状況に鑑みると、危機管理委員会及び第三者委員会により上記事態が報告された後の平成

25  
３１年３月２５日及び令和元年７月３０日に発出された各通達に基づく原本確認手続（前記１（７）コ）と同程度の厳格な手続が、シェアハウスローン問題の発生以前の段階で求められていたということとはできず（前記

1 (7) ケ)、当時の原告における原本確認体制それ自体に不備があったとは認められない。

②については、原告においては、シェアハウスについても定期的な物件調査が実施され、現地で事業の稼働状況が確認されており、併せてシェア  
5 ハウスローンにつき期中管理としてサブリース料の入金確認が行われ、スマートライフ等のサブリース会社に自転車操業のリスクがあるなどの議論は特段交わされておらず、スマートライフの財務状況に問題があることをうかがわせるような事情もなかった。当時の金融機関の期中管理の実情  
10 (前記1 (7) ケ)も踏まえると、それを越えた入居率調査が求められていたということはできず、当時の原告における原本確認体制それ自体に不備があったとは認められない。

上記③については、原告においては、チャンネルPRMを用いてチャンネルに関する不芳情報を管理し、不芳情報が寄せられたチャンネルとの取引を停止する制度が構築されており、他の金融機関と比較しても劣るものではな  
15 かった(前記1 (4) イ(イ)、(7) ケ)。そうすると、当時の原告におけるチャンネル等の管理体制に不備があったとは認められない。

上記④については、シェアハウスローンの融資手続は、他の融資と同様に、資産形成ローン事務取扱要領に基づき、外部の不動産鑑定会社に依頼して担保評価を行った上で、審査が承認されて融資が実行され、審査部  
20 においては、本来承認すべきでない融資案件についてまで審査を承認していたわけではなく、疑義のある融資案件については営業に資料を要求することもあった。これらの事実を踏まえると、当時の原告の審査体制が、実質的に機能不全に陥っているとみるべきほどに形骸化したものであったとは認められない。

上記⑤については、後記エで説示するところによれば、原告において、シェアハウスローンに係る債権保全措置に関する機能不全が生じていた

ことを基礎付けるほどの重要な情報が断絶されていたとは認められない。

以上によれば、原告の内部統制システムについて、シェアハウスローン  
5 類型に係る債権保全措置に関する機能不全が生じていたということはでき  
ない。そして、被告取締役らが当該機能不全を認識し又は認識し得たとも  
認められない。したがって、被告取締役らにおいて、原告の内部統制シス  
テムが適切に構築され又は有効に機能しているか否かを監視監督する義務  
に違反したとは認められない。

ウ また、原告は、管掌取締役に関し、その管掌部門につき内部統制システ  
10 ムを監視監督等する義務を負う旨主張するが、前記2（1）イ及びウで説  
示した管掌取締役の職務内容等に照らせば、管掌取締役を務めていた被告  
取締役らにおいて、原告の主張するような内部統制システムを監視監督等  
する義務を負っていたとは認められない。

エ 原告は、亡㊟について、要旨、原告の内部統制システムの一部を構成す  
15 る信用リスク管理体制を自ら無効化し、機能不全に陥らせたから、業務遂  
行上の重大なリスクの発生を予見すべき特別な事情が存在し、信用リスク  
管理体制の機能を回復させるべき義務を負っていた旨主張する。

しかし、出口会議では、あくまで個別の融資に係る問題点の指摘や、そ  
20 れを踏まえた提言が行われていたにすぎず、そこで取り上げられた過去の  
融資以外に、シェアハウスローン類型を含む他の多数の収益不動産ローン  
において現に同様の問題が生じていることを示すものはなかった。そうす  
ると、亡㊟は、出口会議において、シェアハウスローン類型に関わる重大  
なリスクなど、原告の経営に関わる重大な情報について報告を受けていた  
とは認められない。また、同会議で取り上げられた情報をどのような形で  
25 他の取締役らと共有し、業務に還元するかについては、亡㊟の合理的な裁  
量にゆだねられているといえ、そのままの形で情報を共有しなければならない  
というものではなく、亡㊟が、およそ原告の経営上の重大なリスクに

つながり得る情報を断絶していたとは認められない。

①は、亡㉓が営業・審査などの原告の業務全般に関与し、取締役会や経営会議に諮る前に意思決定の内容を決めていた旨供述する。しかし、①は、取締役会や経営会議での議論の様子等を直接見たことがないとも供述しており、そうすると、実際のところ、亡㉓がいかなる事項につき取締役会や経営会議に諮らず、実質的な最高意思決定者として営業・審査などの原告の業務全般に関与していたかは明らかでない。仮に、亡㉓が個別の融資等の関係で事実上の最終承認者となっていた実態があったとしても、被告㉔の供述等も踏まえれば、亡㉓が原告の経営に影響を及ぼす重大な事項についてまで、取締役会や経営会議に諮らずに自ら決定していた事実はうかがわれず、他にそのような事実を認めるに足りる証拠もない。

以上によれば、少なくとも亡㉓は、シェアハウスローン問題など原告の経営上の重大なリスクにつながり得る情報について、他の被告取締役らに対して共有せずに情報を断絶していたとは認められず、シェアハウスローンに関して信用リスク管理体制を機能不全に陥らせたとはいえない。したがって、亡㉓において、原告の信用リスク管理体制を整えるべき何らかの法的義務を負っていたとは認められず、これに反する原告の主張は採用することができない。

### (3) 小括

以上説示したところによれば、亡㉓、被告㉕及び被告㉖において、シェアハウスローン問題の発生を防止するための内部統制システム構築運用義務に違反したということはできない。

## 11 争点3（原告の損害）について

### (1) シェアハウスローンに係る融資金の損害について

ア 被告㉔、被告㉕、被告㉖、亡㉑、被告㉗及び被告㉘は、平成29年7月5日時点で、監視監督義務を果たしていれば、原告の内部組織における事

務手続等にかかる時間を考慮しても、遅くとも同年8月1日時点では、新規のシェアハウスローンの実行を停止することが可能であったというべきである。

5           そして、同日以降に新規に融資が実行されたシェアハウスローン（別紙4記載の各融資。以下「本件シェアハウスローン」という。）に係る融資金は、合計36億2380万円であったことが認められる（甲259、260）。

イ 原告は、金融庁に提出した業務改善計画の下、シェアハウスローンの債務者らに対する対応の一環として、令和2年3月から令和4年9月にかけて、  
10           シェアハウスローンの債務者らが集団で申し立てた民事調停における調停委員会の調停勧告に基づき、当該債務者らに対するシェアハウスローン債権を一括して債権譲渡するための入札手続を実施した上で、当該債務者らに対し、債権譲渡前のシェアハウスローン残高から最高額を入札した落札者の付した価格を控除した額の解決金支払債務を負い、当該債務と  
15           シェアハウスローン債権を対当額で相殺し、シェアハウスローン債権を落札者に譲渡したことが認められる（甲288の1ないし290の4、292ないし294）。

          この点、上記の債権譲渡においては、シェアハウスローンの債務者らが所有する担保物件をもって代物弁済をすることによりシェアハウスローン  
20           債権が消滅するから（甲290の1ないし4、292ないし294）、シェアハウスローン債権の落札価格は実質的に担保物件の評価額に合致するといえる。

          調停勧告は、原告がシェアハウスローンの債務者らに対して定型的に不法行為に基づく損害賠償債務を負い、その損害額は現時点におけるシェア  
25           ハウスローン債権の残高から担保物件の評価額を控除した額を下回ることは定型的にないことを前提としたものである（甲289の1ないし4の

2)。仮に、原告が調停勧告を受け入れなかった場合には、シェアハウスローンの債務者らから当該前提に立った主張が行われ、シェアハウスローン問題に係る紛争の長期化が予想される状況であり、仮に、例えば、原告の顧客に対する不法行為の成否を争い、過失相殺等を主張するなどし、その主張が容れられたとしても、結局、顧客の資産状況等によっては、当該担保物件の評価額以上に債権を回収できる可能性が高いとはいえない状況であったと推認できる。一方で、原告は、シェアハウスローン問題を契機に金融庁から業務の一部停止命令及び業務改善命令を受け（前記1（7）ク）、シェアハウスローン問題の早期解決を図る必要性があり、上記の調停勧告を受け入れてシェアハウスローンの債務者らと集团的に調停を成立させることは、これに応えるものであった。

これらの事実を踏まえると、原告が、上記の調停勧告に基づき、シェアハウスローン債権を譲渡することによってその回収不能額を確定させたことは、シェアハウスローン問題の解決とこれによる損失確定の選択として合理的なものであったものと認められる。

ウ 本件シェアハウスローンのうち、別紙4の「損失確定先」欄に「●」が記載された融資については、令和6年3月末時点で、上記イの調停勧告に基づいて行われたシェアハウスローン債権の譲渡や債務者の破産等により回収不能が確定したものであり、その回収不能額が合計13億3521万1789円であることが認められる（甲259の1ないし72、260の1ないし27、261の1ないし3、262の1ないし3、305の1及び2、弁論の全趣旨）。

上記の回収不能額は、被告㊦、被告㊧、被告㊨、亡㊩、被告㊫及び被告㊬が監視監督義務を果たし、本件シェアハウスローンの実行が停止されていれば発生しなかった損失であるというべきである。したがって、本件シェアハウスローンのうち回収不能が確定した13億3521万1789円

については、被告⑥、被告⑦、被告⑧、亡①、被告⑨及び被告⑩の監視監督義務違反による任務懈怠と相当因果関係を有する損害と認められる。

エ なお、原告は、主位的に、シェアハウスローンが実行されることにより、原告が融資金と同額の金銭を失うことになるから、シェアハウスローンに係る融資金相当額が損害となる旨を主張する。

しかし、原告は、当然のことながら、債務者から返済を受け、又は物件に設定した担保権を実行して融資金を回収することを前提に、シェアハウスローンを実行して融資金を支出するのであるから、シェアハウスローンの実行により支出された融資金相当額がそのまま損害になることを前提とする原告の主張は採用できない。

そして、本件シェアハウスローンのうち、別紙4の「損失確定先」欄に「●」の記載がない融資については、回収不能額が確定したこと、すなわち具体的な損害額の立証がなく、今後、債務者からの返済や担保権の実行により融資金が回収できる可能性も否定できないことを踏まえると、現時点において損害が発生したと認めることはできない。

オ また、前記調停に係る勧告は、原告がシェアハウスローンの債務者らに対して定型的に負う損害賠償債務額はシェアハウスローン債権の残高から担保物件の評価額を控除した額を下回ることは定型的にないことを前提としており、これは、原告において、顧客との関係においても、事業計画の合理性や担保評価の適正の観点からリスク分析等を尽くすべきであったことを前提としているものと解される。そうすると、上記ウの本件シェアハウスローンのうち回収不能額が確定したことによる損失は、シェアハウスローンにつき融資類型としての債権保全措置がとられていないことに起因する債権回収上の内在的なリスクが現実化したものとみるべきである。

したがって、上記ウの損害について、個々の融資において回収不能に結び付いた要因等が明らかでないことをもって、前記8及び9で認定した被

告⑥、被告⑦、被告⑧、亡⑨、被告⑩及び被告⑪の監視監督義務違反による任務懈怠と間の相当因果関係が否定されるものではなく、これに反する被告⑥、被告⑦及び被告⑧らの主張は採用することができない。

(2) 信用毀損の損害について

5           ア   シェアハウスローン問題の発生後、原告が設置した危機管理委員会及び  
          第三者委員会からは、シェアハウスローン問題に関し、チャネルによる融  
          資関係書類等の偽装や原告の行員による原本確認の懈怠があったこと、そ  
          の背景にある原告の営業優位の企業風土に起因する営業及び審査体制の問題、  
10           コンプライアンスや経営管理体制に関する問題などを指摘する調査結  
          果が報告された。そして、原告は、金融庁から、銀行法の規定に基づき、  
          シェアハウスローン等に関する不正行為や適切な信用リスク管理及び営業  
          に対する牽制機能の欠如などを理由として、金融庁から、銀行法の規定に  
          基づく業務の一部停止命令及び業務改善命令を受けた（前記1（7）エな  
          いしク）。

15           このような一連の過程において、原告に対する社会一般からの信用は大  
          きく失われた。そして、このことにより原告から顧客が離れ、本来であれ  
          ば確保できたはずの融資実行の機会を失ったこと等を観念することがで  
          きるから、その損害額は別として、シェアハウスローン問題の発生を契機  
          とする信用毀損により、原告が損害を被ったものと認めることができる。

20           イ   もともと、平成29年3月時点で、シェアハウスローンの融資残高は1  
          757億52万円（建物完成済みの融資残高は約1086億円であり、そ  
          のうちスマートライフのブランドが表示されている物件は約618億円）  
          であったところ（前記1（6）コ（エ））、上記（1）アのとおり、平成  
          29年8月1日以降新規融資が実行されたシェアハウスローンに係る融資  
25           金は合計約36億円であり、上記のシェアハウスローンの融資残高に占め  
          る割合としては2%程度にすぎない。

5 そうすると、原告がシェアハウスの取扱いを全社レベルで終結するまでの間において、平成29年7月末時点では原告が取り扱ったシェアハウスの大半が既に実行されていたのであるから、仮に被告㊦、被告㊨、亡㊩、被告㊧、被告㊫及び被告㊬が監視監督義務を果たし、同年8月1日以降、本件シェアハウスの実行を停止できたとしても、その他の実行済みの大半のシェアハウスにつきリスクが顕在化することにより、いずれにしてもシェアハウス問題が発生することは避けられなかったといわざるを得ない。したがって、仮に被告㊦、被告㊨、被告㊧、亡㊩、被告㊫及び被告㊬が監視監督義務を果たしても、上記アのようなシェアハウス問題の発生を契機とする原告の信用毀損が生じ

10 ることは不可避であり、当該信用毀損による損害を減少させることができたとも認め難く、そのように認めるに足りる証拠もない。

ウ 以上説示したところによれば、シェアハウス問題の発生を契機とする原告の信用毀損による損害が生じたとしても、当該損害は、被告㊦、

15 被告㊧、被告㊨、亡㊩、被告㊫及び被告㊬の監視監督義務違反による任務懈怠と相当因果関係を有するものとは認められない。

#### 第4 結論

以上によれば、亡㊭及び被告㊥は、シェアハウス類型に関し、取締役としての善管注意義務ないし忠実義務に違反したということはできず、原告に

20 対する会社法423条1項に基づく損害賠償責任は認められないが、被告㊦、亡㊩、被告㊫、被告㊧、被告㊨及び被告㊬は、平成29年7月5日時点において、シェアハウス類型の債権保全措置に係る監視監督義務に違反したと認められるから、原告に対して会社法423条1項に基づく損害賠償責任を負う。

25 よって、主文のとおり判決する。仮執行宣言は相当でないものと認め、これを付さない。

静岡地方裁判所民事第1部

裁判長裁判官 日 野 直 子

5

裁判官 成 岡 勇 哉

裁判官島添聡一郎は差支えのため署名押印できない。

10

裁判長裁判官 日 野 直 子

(別紙)

## 請 求 の 趣 旨

### 第 1 原告の請求の趣旨

- 5 1(1) 被告④は、原告に対し、被告⑥と連帯して17億円（ただし10億円の限度で被告③、被告⑤、被告⑧、被告⑨、被告⑫及び被告⑬と連帯して）及びこれに対する平成30年12月14日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- 10 (2) 被告②、被告③及び被告④は、それぞれ、原告に対し、被告⑥、被告③、被告⑤、被告⑧、被告⑨、被告⑫及び被告⑬と連帯して5億6666万6666円及びこれに対する平成30年12月14日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- 15 (3) 被告⑥は、原告に対し、34億円（ただし17億円の限度で被告④と連帯して、各5億6666万6666円の限度で被告②、被告③及び被告④とそれぞれ連帯して、10億円の限度で被告③、被告⑤、被告⑧、被告⑨、被告⑫及び被告⑬と連帯して）及びこれに対する平成30年12月14日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- 20 (4) 被告③は、原告に対し、被告④、被告⑥、被告⑤、被告⑧、被告⑨、被告⑫及び被告⑬と連帯して10億円（ただし各5億6666万6666円の限度で被告②、被告③及び被告④とそれぞれ連帯して）及びこれに対する平成30年12月14日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- 25 (5) 被告⑤は、原告に対し、被告④、被告⑥、被告③、被告⑧、被告⑨、被告⑫及び被告⑬と連帯して10億円（ただし各5億6666万6666円の限度で被告②、被告③及び被告④とそれぞれ連帯して）及びこれに対する平成30年12月14日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。
- (6) 被告⑧は、原告に対し、被告④、被告⑥、被告③、被告⑤、被告⑨、被告⑫及び被告⑬と連帯して10億円（ただし各5億6666万6666円の限

度で被告③、被告④及び被告⑤とそれぞれ連帯して)及びこれに対する平成  
30年12月14日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

5 (7) 被告⑥は、原告に対し、被告①、被告②、被告③、被告④、被告⑤、被告  
⑥及び被告⑦と連帯して10億円(ただし各5億6666万6666円の限  
度で被告③、被告④及び被告⑤とそれぞれ連帯して)及びこれに対する平成  
30年12月14日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

10 (8) 被告⑧は、原告に対し、被告①、被告②、被告③、被告④、被告⑤、被告  
⑥及び被告⑦と連帯して10億円(ただし各5億6666万6666円の限  
度で被告③、被告④及び被告⑤とそれぞれ連帯して)及びこれに対する平成  
30年12月14日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

(9) 被告⑨は、原告に対し、被告①、被告②、被告③、被告④、被告⑤、被告  
⑥及び被告⑦と連帯して10億円(ただし各5億6666万6666円の限  
度で被告③、被告④及び被告⑤とそれぞれ連帯して)及びこれに対する平成  
30年12月14日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

15 2(1) 被告①は、原告に対し、被告②、被告③、被告④、被告⑤、被告⑥、被告  
⑦及び被告⑧と連帯して5000万円及びこれに対する平成30年12月1  
4日から支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

20 (2) 被告③、被告④及び被告⑤は、それぞれ、原告に対し、被告②、被告③、  
被告④、被告⑤、被告⑥、被告⑦、被告⑧及び被告⑨と連帯して1666万6666  
円及びこれに対する平成30年12月14日から支払済みまで年5分の割合  
による金員を支払え。

25 (3) 被告②、被告③、被告④、被告⑤、被告⑥、被告⑦、被告⑧及び被告⑨は、原告に  
対し、連帯して1億円(ただし5000万円の限度で被告①と連帯して、各  
1666万6666円の限度で被告③、被告④及び被告⑤とそれぞれ連帯し  
て)及びこれに対する平成30年12月14日から支払済みまで年5分の割  
合による金員を支払え。

## 第2 共同訴訟参加人らの請求の趣旨

1 (1) 被告④は、原告に対し、358億2901万円(ただし202億0949  
万円の限度で被告⑤及び被告⑥と連帯して、100億6103万円の限度で  
被告⑦、被告⑧、被告⑨及び被告⑩と連帯して、80億4902万円の限度  
5 で被告⑪と連帯して)並びにうち17億円に対する平成30年12月14日  
から及びうち341億2901万円に対する平成31年4月25日から各支  
払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

(2) 被告③、被告②及び被告①は、それぞれ、原告に対し、被告⑤及び被告⑥  
と連帯して119億4300万3333円(ただし100億6103万円の  
10 限度で被告⑦、被告⑧、被告⑨及び被告⑩と連帯して、80億4902万円  
の限度で被告⑪と連帯して)並びにうち5億6666万6666円に対する  
平成30年12月14日から及びうち113億7633万6667円に対す  
る平成31年4月25日から各支払済みまで年5分の割合による金員を支払  
え。

15 (3) 被告⑧は、原告に対し、被告④、被告③、被告②、被告①、被告⑤、被告  
⑥、被告⑧、被告⑨及び被告⑩と連帯して100億6103万円(ただし8  
0億4902万円の限度で被告⑪と連帯して)並びにうち34億円に対する  
平成30年12月14日から及びうち66億6103万円に対する平成31  
年4月25日から各支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

20 (4) 被告⑦は、原告に対し、被告④及び被告⑥と連帯して202億0949万  
円(ただし各119億4300万円の限度で被告③、被告②及び被告①とそ  
れぞれ連帯して、100億6103万円の限度で被告⑦、被告⑧、被告⑨及  
び被告⑩と連帯して、80億4902万円の限度で被告⑪と連帯して)並び  
25 にうち10億円に対する平成30年12月14日から及びうち192億09  
49万円に対する平成31年4月25日から各支払済みまで年5分の割合に  
よる金員を支払え。

5 (5) 被告⑤は、原告に対し、被告④及び被告③と連帯して202億0949万円(ただし各119億4300万円の限度で被告⑥、被告③及び被告④とそれぞれ連帯して、100億6103万円の限度で被告⑦、被告⑧、被告⑨及び被告⑩と連帯して、80億4902万円の限度で被告⑬と連帯して)並び

10 (6) 被告⑧は、原告に対し、被告④、被告⑥、被告③、被告④、被告⑦、被告③、被告⑤、被告⑨及び被告⑩と連帯して100億6103万円(ただし80億4902万円の限度で被告⑬と連帯して)並びにうち10億円に対する平成30年12月14日から及びうち90億6103万円に対する平成31年4月25日から各支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

15 (7) 被告⑨は、原告に対し、被告④、被告⑥、被告③、被告④、被告⑦、被告③、被告⑤、被告⑧及び被告⑩と連帯して100億6103万円(ただし80億4902万円の限度で被告⑬と連帯して)並びにうち10億円に対する平成30年12月14日から及びうち90億6103万円に対する平成31年4月25日から各支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

20 (8) 被告⑩は、原告に対し、被告④、被告⑥、被告③、被告④、被告⑦、被告③、被告⑤、被告⑧及び被告⑨と連帯して100億6103万円(ただし80億4902万円の限度で被告⑬と連帯して)並びにうち10億円に対する平成30年12月14日から及びうち90億6103万円に対する平成31年4月25日から各支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

25 (9) 被告⑬は、原告に対し、被告④、被告⑥、被告③、被告④、被告⑦、被告③、被告⑤、被告⑧、被告⑨、被告⑨、被告⑨及び被告⑩と連帯して80億4902万円並びにうち10億円に対する平成30年12月14日から及びうち70億490

2万円に対する平成31年4月25日から各支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

5 2(1) 被告④は、原告に対し、被告⑥、被告⑦、被告⑧、被告⑨、被告⑩、被告⑪及び被告⑫と連帯して25億円並びにうち5000万円に対する平成30年12月14日から及びうち24億5000万円に対する平成31年4月25日から各支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

10 (2) 被告⑬、被告⑭及び被告⑮は、それぞれ、原告に対し、被告⑥、被告⑦、被告⑧、被告⑨、被告⑩、被告⑪、被告⑫及び被告⑬と連帯して8億3333万3333円並びにうち1666万6666円に対する平成30年12月14日から及びうち8億1666万6667円に対する平成31年4月25日から各支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

15 (3) 被告⑥、被告⑦、被告⑧、被告⑨、被告⑩、被告⑪及び被告⑫は、原告に対し、連帯して50億円(ただし25億円の限度で被告④と連帯して、各8億3333万3333円の限度で被告⑬、被告⑭及び被告⑮とそれぞれ連帯して)並びにうち1億円に対する平成30年12月14日から及びうち49億円に対する平成31年4月25日から各支払済みまで年5分の割合による金員を支払え。

以上

20

25

(別紙当事者目録、別紙組織図及び別紙 1 から 4 までは添付省略)