申立て締め切り期日迫る＜無料＞「スルガ銀行不正融資相談窓口」開設

投資用不動産の適正な流通を推進する一般社団法人投資不動産流通協会は、スルガ銀行設定の申立て期日が迫る中、「かぼちゃの馬車」等のシェアハウス関連不正融資トラブルの相談窓口を開設した。

相談窓口HP：https://www.sb-soudan.com/
（一社）投資不動産流通協会HP：https://toshi-fudousan.or.jp/

１．窓口開設の経緯

スルガ銀行は令和３年３月1日に不正融資を行った債務者に対し、ホームページ上で重要なお知らせをしています。その内容を抜粋すると、令和3年8月末までに次のような手続きを依頼するものでした。

①シェアハウス関連融資債権の一括譲渡を希望されるお客様
⇒令和3年8月末までに民事調停の集団申立て

②元本一部カットの対象となるお客様
令和3年8月末までに民事調停もしくは認証ADR機関への申立て、または申立ての合意書締結

したがって、この期日を過ぎて（令和3年9月1日
以降）スルガ銀行へ申立てをしたとしても、スルガ銀行は応じない可能性があります。

そこで、債務者の皆さまに期限までの対処を推奨すべく、スルガ銀行不正融資に関する相談窓口を開設しました。

２．ご相談受付について

■対象：スルガ銀行から１棟物件（アパート・マンション）の投資用不動産の融資を受けた方で

・不正融資により貸付をされたか知りたい方
・元本一部カットの対象であるのか知りたい方
・不正融資融資を受けたことを知っているが、どうしたらいいのか分からない方
・返済にお困りの方

※自己資金確認書や確認書等の書面に署名押印された方も、ご相談ください。

■ご相談について

当相談窓口から簡単な不正融資確認シートをお送りし、ご自身でチェックして頂いたものから不正融資の可能性の有無を判断するとともに、当該不動産の活用の方法論について相談を受けつけます。

※チェックした項目が３つ以上ある場合は、是非ご相談ください。
※ご相談対応は弁護士からも依頼を受けている不正融資問題調査員が担当します。

■ご相談費用：無料

※ご相談の結果、法的紛争処理が必要な可能性がある場合は、適宜、弁護士事務所を紹介します。その場合、手続き費用や調査費用が必要です。

＜参考１＞相談を起点として発覚した不法事例
公表されている以外に、ご相談内容より発覚した不正事例としては、例えば次のようなものがあります。

①売買契約書の売主名が契約した売主と違っていた（売主のする替え）。
②売主の債務は履行不能な契約内容であった（契約当初から契約条件が成就できない契約）
③融資担当者は無免許業者による契約締結を容認していた（刑事罰の対象となる可能性あり）
④宅建業法で禁止されている他人物売買契約であった
⑤200件以上の調査により定型型の不正審査手続き手法を確認
⑥売主は名義貸しで本当の売主はスルガ銀行取引停止会社であった

※上記の内容は報道では公表されていない内容となります。

＜参考２＞運営団体：（一社）投資不動産流通協会について
（一社）投資不動産流通協会は、日本で初めて、投資用不動産の適正な取引の推進と、取引の標準化を確立し、投資用不動産取引には無くてはならない協会を目指す団体です。

＜主な事業内容＞
①投資不動産専用資料の提供
②投資不動産流通協会認定試験≪投資不動産取引士≫制度の実施
③会員向け研修・講習会の実施

④各投資不動産市場及び取引に関する情報の提供
⑤会員向け営業後方支援ツールの提供
⑥会員限定物件情報サービスの提供

＜投資不動産取引士に期待される役割＞
①投資用不動産売買におけるコンサルティングをすること
②お客様に対して適切で客観的な説明を行うこと
③投資対象物件のメリットとリスクを正確に説明すること
④売買仲介業務における潜在的なリスクを回避し、トラブルを未然に防ぐこと
⑤売買仲介時、購入希望のお客様に知っておかなければならない知識を提供すること

３．相談・お問合せ先
一般社団法人投資不動産流通協会
〒170-0013東京都豊島区東池袋2-60-2
Mail ： soudan@tfk1.jp

相談窓口HP：https://www.sb-soudan.com/
（一社）投資不動産流通協会HP：https://toshi-fudousan.or.jp/

※お問い合わせ完了後、担当者よりご連絡致します。
※被害者成りすまし防止ためメールでのみ受付をしています。

Generated by ぷれりりプレスリリース
https://www.prerele.com