

貸金業者による不動産担保ローン徴求禁止を求める意見書

2005（平成17）年6月15日

アイフル被害対策全国会議
代表 弁護士 河野 聡
専務局 弁護士 辰巳裕規

〒650-0044

神戸市中央区東川崎町1-3-3

神戸ハーバーランドセンタービル10階

神戸合同法律事務所

TEL 078-371-0171・078-371-0175

URL: <http://www.i-less.net/>

金融庁長官 御中
金融庁貸金業制度等に関する懇談会 御中
近畿財務局理財部金融監督第三課 御中

意見の趣旨

- 貸金業者は、消費者たる資金需要者である顧客又は保証人に対して金銭消費貸借契約又は保証契約（物上保証を含む）を締結するにあたり、当該顧客又は保証人の所有する住宅又は住宅の敷地に抵当権又は根抵当権を設定してはならない。
- 貸金業者は、消費者たる資金需要者である顧客又は保証人に対して金銭消費貸借契約又は保証契約（物上保証を含む）を締結するにあたり、当該顧客又は保証人の所有する不動産に剰余を生じる見込みがないと認めるときは、抵当権又は根抵当権を設定してはならない。

との条項を設けるため貸金業規制法を改正すべきである。

意見の理由

1. アイフル株式会社など貸金業者は、近時不動産担保ローンの分野に進出し不動産担保ローンの口座数・貸付残高が飛躍的に増大している。なお不動産担保ローンにおいては、借主自身の所有する不動産が担保として提供される場合と連帯保証人の所有する不動産が担保として提供される場合がある。
2. ところで、不動産担保ローンにおいては、無担保・無保証の消費者ローンに比し、貸付金額が数百万円もの高額となることが多い。そして貸付の際の約定利息についても年率10数%以上から、利息制限法を超える年率15%を超えるもの、年率20%を超えるものまで存する。サラリーマンや主婦など消費者たる借主がかかる高額な融資を高金利で受ければ、早晚返済に行き詰まり経済的に破綻し担保として提供した不動産を失う危機に直面することとなる。しかもアイフル株式会社などは、「おまとめローン」と称し、既に複数の貸金業者から多額の負債を抱えるに至った者を対象に、債務を一本化するための返済資金として数百万円もの高額な融資を行っており、主債務者の破綻はなお必至であることは明らかである。

このような貸付は、もとより借主・保証人の不動産を目的として貸付がなされているとしか評価できない（なお、米国ではかかる貸付を「略奪的貸付」と称している）。特に自らは何らの経済的対価を受けてい保証人の不動産が収奪されてしまうのである。

3. 平成17年4月16日に設立されたアイフル被害対策全国会議では、アイフル株式会社による貸金トラブルについてアンケート等により情報を収集しているが、その中には同社が積極的に推進している不動産担保ローンに関するトラブルが多い。特に既に多重債務に陥っている主債務者に多額高利の貸付を行う際に、親族等を保証人とする事及び保証人の不動産を担保として提供することを要求し、不動産を提供する保証人には不動産が担保として提供されること、主債務者の負債状況や返済能力、返済不能時には不動産を競売等により失いかねないことなどを十分に説明することなく安易に担保提供を求めていると評価せざるを得ないものが散見される。そして特に目を引くのは、かかる被害者が、高齢者・障害者である事案が次々と寄せられていることである。社会的弱者の生活基盤を奪う不動産担保ローンは健全な市場経済社会において存在は許容されない。
4. そもそも消費者信用は、消費者の生活が継続し安定した収入が継続的に得られることを前提にその可処分所得の範囲内で返済が生活基盤を損なうことなく行える範囲内でのみ、その存在価値・社会的意義が認められる。生活

基盤を破壊せしめる過剰融資や高金利融資はもはや健全な市場社会で許容される消費者信用ではない。かかる意味において消費者信用は無担保・無保証が原則とされるものである。まして、借主や保証人の生活基盤たる住居を担保として貸付を行うということ自体、もはや健全な市場社会が存在を承認する消費者信用とは呼べないのである。貸金業者は、借主の返済能力を超える貸付を行ってはならないのであり（貸金業法13条1項）、およそ早晚返済が滞ることが自明である高額・高金利の融資を消費者たる債務者に行い、債務者・保証人の生活の基盤たる住居を担保として徴求する不動産担保ローンは、そもそもその在自体過剰融資禁止規定に違反するものである。

5. なお我々の調査によれば、アイフルは、住宅ローンのための担保など先順位担保権者が存し既に余剰が存しなかったり、持分などというおよそ経済的合理性の少ない不動産所有権に対してまで担保設定を行っている。銀行や政府系金融機関ではおよそ考えられないものである。しかし、かかる無剰余財産に対する担保設定をアイフルが行うのは、破綻時に債務者・保証人が不動産を売却し債務を整理しようとする際には、アイフルの担保権の存在が障害となり、競売によってはおよそ債権が回収できない立場にあるにも関わらず、任意手続に非協力的な態度を示すことにより、結果として親族等からの返済を促す事実上の機能に着目したためと考えられる。また小規模個人再生や給与所得者再生手続を申立て住宅ローン特別条項の適用を求める際には非住宅ローン債権であるアイフルの不動産担保の存在が大きな障害となり、担保を抹消するために事実上弁済を迫られるか、再生手続を断念し自己破産せざるを得ないことになる。民事調停や任意整理手続においても同様である。このように無剰余不動産に対する担保設定は、債務者の経済的再起更正を妨害し、親族等に弁済を強制する機能しかもたらさず、特に昨今デフレ期の我が国の経済事情下ではその存在意義・経済的合理性はおよそ認めがたい。
6. 添付の資料にあるとおり、不動産担保ローンには高齢者・障害者を中心とした看過しがたい被害が存する。そこで、意見の趣旨のとおり、貸金業者は消費者たる借主・保証人から居住用不動産を担保として徴求してはならず、また無剰余不動産の担保設定を禁止すべきである。

以 上

全国貸金業協会連合会

ホーム > 自主規制基準(例)など

MENU

- ▶ 全金連のご案内
- ▶ 協会のご案内
- ▶ ご利用上の注意
- ▶ ニュース
- ▶ 新着資料
- ▶ 新着記事
- ▶ 関係業者のご案内
- ▶ 自主規制基準(例)など
- ▶ 消費者啓発活動
- ▶ 消費者信用関係団体による多重債務者等発生防止のための消費者啓発活動
- ▶ お金を借りるにあたってご利用のためのQ&A
- ▶ 貸金業者情報検索
- ▶ プログラム
- ▶ サイトマップ

自主規制基準(例)など

全金連では、貸付け、取立て、日賦、広告の自主規制基準・細則(例)や苦情処理規則(例)、相談対応規則(例)を設けており、各都道府県貸金業協会では、この全金連の例示に基づき、協会がそれぞれの基準、細則、規則を作成し、会員業者に対して業務の適正な運営に努めるよう指導しております。

1. 自主規制基準(例)

- ▼ 貸付けに関する自主規制基準(例)
- ▼ 貸付けに関する自主規制基準の運用細則(例)
- ▼ 取立て行為に関する自主規制基準(例)
- ▼ 取立て行為に関する自主規制基準の運用細則(例)
- ▼ 日賦貸金業の業務に関する自主規制基準(例)
- ▼ 広告の自主規制基準(例)
- ▼ 広告の自主規制基準細則(例)
- ▼ 自主規制基準実施要領(例)

2. 苦情・相談業務の規則(例)

- ▼ 苦情処理規則(例)
- ▼ 相談対応規則(例)

貸付けに関する自主規制基準の運用細則（例）

[昭和61年 5月27日 理事会決定]

[平成14年 4月23日 一部改正]

[平成16年 4月27日 一部改正]

貸付けに関する自主規制基準の運用細則を下記のとおり定める。

記

1 過剰貸付けの防止関係（基準1）

常に基準1-(1)~(8)を適正に運用し、貸金業の規制等に関する法律（以下「法」という）第13条（過剰貸付け等の禁止）及び第30条（過剰貸付けの防止「協会による信用情報機関の設立と利用について」）の立法趣旨を遵守しなければならない。

(1) 基準1にいう過剰貸付けには、顧客の収入状況から将来返済が無理とわかっていながら担保権の実行を前提として貸付けを行うこと等も含まれる。

(2) 偽り等の手段の禁止（基準1-(1)）

基準1-(1)の規定に該当するかどうかは、個別の事実関係に則して判断する必要があるが、例えば、次のような行為を行う場合は、当該規定に該当するおそれがあることに留意する必要がある。なお、「不正な」行為とは違法な行為、「不当な」行為とは客観的に見て、実質的に妥当性を欠く又は適当でない行為で、不正（違法）な程度にまで達していない行為をいう。

① 契約の締結に際して、次に掲げる行為を行うこと。

イ 白紙委任状及びこれに類する書面を徴求すること。

ロ 白地手形及び白地小切手を徴求すること。

ハ 印鑑、預貯金通帳・証書、キャッシュカード、運転免許証、健康保険証、年金受給証等の債務者の社会生活上必要な証明書等を徴求すること。

ニ 貸付け金額に比し、過大な担保を徴求すること。

ホ クレジットカードを担保等として徴求すること。

② 上記①-ハに規定する「社会生活上必要な証明書等を徴求すること」には、実質的に社会生活上必要な証明書、証書等の徴求と同様の効果を生ずるような貸付けを含む。

例えば、年金受給者を対象とする貸付けに当たって貸金業者が貸付け条件として銀行口座を指定し年金が振込まれると同時に年金受給者の手を経ずして自動的に返済させる貸付け。

③ 上記①-ホに規定する「クレジットカードを担保等として徴求する」とは、クレジットカード（これに類するものを含む。以下同じ。）を預かることや、クレジットカードの使用により弁済させることをいう。

④ 貸金業の業務を行うに当たり、顧客の信用情報（個人の返済又は支払能力に関する情報（氏名、生年月日、住所、電話番号等の個人を識別するための情報を含む。）をいう。以下同じ。）について、当該顧客の返済能力の調査以外の目的に使用すること。

2005年4月18日

近畿財務局長殿

〒870-0047

大分市中島西1丁目4番14号市民の権利ビル3階

弁護士法人おおいた市民総合法律事務所

Tel : 097 (533) 6543 Fax : 097 (533) 6547

弁護士 河野 聡

行政処分申立書

当職は、アイフル被害対策会議の代表を務める大分県弁護士会所属の弁護士ですが、当職が受任した下記被害者に対し、連帯保証及び根抵当権設定契約にあたり準詐欺罪に該当する行為を行ったものであり、貸金業規制法37条1項4号ないし36条9号に該当しますから、貴職において、下記業者に対して、登録の取消又は営業停止の処分をなされたく、ここに申し立てます。

記

1 貸金業者

住所 京都市下京区烏丸通五条上る高砂町381-1
業者名 アイフル株式会社〔代表者代表取締役福田晋孝〕
(近畿財務局長(7)第00218号)

2 被害者

住所 大分県宇佐市●●●●●●
氏名 ●●●●●
(後見人、●●●●●)

3 該当理由

- (1) 本件申立事実は、アイフル●●支店長●●●●●が、●●●●●が完全に意思能力を欠如していることを認識しつつ、同人に連帯保証契約書及び根抵当権設定登記委任状に署名捺印させて、同人所有の土地建物に根抵当権設定登記手続きをしたという事実である。
- (2) ●●●●●は約18年前に脳出血を起こし、その後遺症から重度の痴呆状態となり、1994年9月8日からは、精神科の医療法人起愛会宇佐病院に入院しており、1998年ころ以後は言語により意思を疎通させることが著しく困難となり、2001年ころからは、痴呆の症状が悪化して外出許可も出ない状態

となった。

(3) ●●●●の長男●●●●は、銀行、借販、サラ金等から合計金400万円位の借入があったが、それまで借入をしていたアイフルで不動産担保ローンのパンフレットを見て借金が一本化できるのではないかと考え、アイフル●●支店長●●●●に相談した。長男・・は●●●●が精神科に入院しており痴呆で会話が成り立たない旨話したが、●●は字が書ければ良いというので、借入を申し込むことにした。アイフル●●支店の調査で500万円まで借入が可能と言われ、●●●●は500万円の借入申込書を作成した。

(4) ●●●●は外出許可が出ない状態であったが、長男・・は、病院に、重要な家族会議があってどうしても外出が必要と申告し、無理に●●●●を自宅に連れ出し、有田浩一に連絡した。

2002年9月11日午後7時頃、●●●●の自宅に●●●●が訪れ、長男・・との間で借入金額470万円の契約をした。●●●●は●●●●の理解能力を確認するために、●●●●に対して、その場にいた長男・・、●●ナツ子、壁に掛けられていた祖父母の写真を指さし、それが誰かを確認したが、●●●●はそのいずれを指しても全部「ナツ子」と答えていたので、理解能力はないことは明白な状況であった。

それから●●●●は●●●●に対し、契約書及び根抵当権設定登記委任状に署名捺印するように求め、長男・・が「●●●●」と記載した紙を見せながらそのとおりに書くように言ったが、●●●●はなかなかその通りに書くことができず、●●●●が持参していた予備の用紙が尽きたため、結局翌朝7時に●●●●が再び用紙を持参して記載させた。

この間、●●●●は長時間●●●●と同席していたが、●●●●と会話が成り立つことはなかった。

(5) このようにして取得した登記委任状によって、アイフルは、●●●●所有の土地建物（大分県宇佐市・・宅地347.10平方メートル、地上居宅木造瓦葺平屋建103.96平方メートル）に2002年9月12日極度額760万円、債務者長男・・、根抵当権者アイフルとする根抵当権設定登記をなした。

(6) 以上のとおり、アイフル●●支店長●●●●は、●●●●が心神喪失の常況にあることを認識しつつ、同人に連帯保証契約書及び根抵当権設定登記委任状に署名捺印させて、同人に金470万円の保証債務を負担させるとともに、同人の不動産に極度額金760万円の根抵当権設定登記をなしたものであり、この行為は●●●●が心神喪失の常況にある以上、刑法159条私文書偽造罪（意思能力のない者にその者の署名捺印

をさせたのであるから)、刑法235条窃盗罪(登記委任状の窃取)に該当する。仮に●●●●が心神耗弱であったとすれば、窃盗罪刑法248条の準詐欺罪(心神耗弱に乗じて債務及び根抵当権を取得)に該当する。いずれにしても、懲役10年以下に該当する重大な犯罪行為である。

(7) 本件は、●●●●に意思能力がなかったことが明らかな事件であったにもかかわらず、アイフルは当職の根抵当権抹消の要求に応じなかったため、やむなく●●ナツ子の後見人選任手続きを経て(2004年4月14日選任)、2004年5月7日大分地方裁判所中津支部に対して、根抵当権設定登記抹消登記手続等請求訴訟を提起した。これに対して、アイフルは、第1回口頭弁論期日(2004年7月15日)に請求を認諾した。アイフルは本件事案が到底反論・反証のできる事件でないことを認識して認諾したものと認められる。しかしながら、アイフルは事実を認めたわけではない旨の文書を当職充てに送付してきているのであり、本件について何ら反省もしていないことが明らかである。

したがって、実務改善の期待はできないのであり、行政処分による制裁の必要性が高い。

(7) 以上のとおり本件は重大な犯罪行為であり、情状も悪質であるから、貸金業規制法37条1項4号により登録の取消をなすべきである。少なくとも同法36条9号により長期間の営業停止をなすべきである。

5 添付書類

- 資料1 後見開始審判
- 資料2 大分地裁中津支部平成16年(ワ)第49号事件訴状
- 資料3 上記事件甲号証
- 資料4 認諾調書
- 資料5 根抵当権設定登記委任状(法務局にて接写)
- 資料6 アイフル代理人の内容証明郵便

以上

場所は九州の某都市、被害者は内出血の後遺症で長く入院生活を遂げる山田喜代造（六一歳、仮名）だ。

二〇〇二年九月一日、喜代造は病院から自宅に一時帰宅した。頭に防護用のヘッドギアを着け、家族二人がかりで車に乗せられてのことである。家に着くと、妻ハナコ（六一歳、同）と息子の次郎（三三歳、同）夫妻、そして見知らぬ男の、計四人がいた。男が出した名刺には「アイフル某支店長A」。

その意味を喜代造が理解できた可能性は低い。自分の名前もおぼつかない「痴呆状態」にあったからだ。息子の次郎が述懐する。

「父（喜代造）名義の家と土地を担保にして、私がアイフルから四七〇万円を借りて手立てだったんです」
A支店長の目的は、喜代造が不動産の担保設定に同意し、息子に対する融資の連帯保証人として署名させることにあった。

最大の問題は、痴呆状態の喜代造が、はたして契約に「同意」して署名するか否かだ。さっそく判断能力を確かめるテストが行なわれた。

「次郎を指して、これ誰ですか？」
「喜代造」「ハナコ」
「あなたの名前は？」
「喜代造」「ハナコ」

「（実母の遺影を指して）これ誰？」
喜代造「ハナコじゃが……」
見かねた次郎が「ウチのはあちや

んじやる？」と念を押すと、喜代造は「ハイ」とうなずいた。

何を尋ねても「ハナコ」「ハイ」しか出てこない喜代造に対するA支店長の判定は、「合格」。一方的に説明を始めた。

「ここに住所、名前、生年月日を書いてもらわないといけないんで……」
根柢当権設定登記の委任状、連帯

次郎が振り返る。

「不自由な手で書くから、時間がかかる。枠を大きくはみ出す。字は間違える。住所の市と地区名が入り替わって。最初は「ハイ、ハイ」と機嫌よくやっていた父も次第に飽きて。こちらもクタクタです」

五、六組あった契約書類のほとんどが書き損じの紙くずと化しても作

弱者を狙う「不動産担保融資」

三宅 勝久

痴呆老人を陥れた アイフルの手口

チワワのCMで有名なサラ金最大手「アイフル」（本社東京都、福岡市）の支店長。その偽しい印象を、変える事件が発覚した。痴呆老人を病院から連れ出し、なかばだまして家、土地を借金の担保にしたという。アイフル！

保証人用の契約書——A支店長は次に書類を広げた。書き損じに備えて何組もの予備を用意されていた。

「署名作業」は難航をまわめたという。喜代造が自発的に署名できるはずもない。別紙に喜代造の氏名・住所・生年月日を大きく書き、「この通り書いて」と見せながら、一字一字書き進めさせた。

業は終わらなかつた。一時間以上が経過。とうとう持参した書類が足りなくなり、作業を中断したという。翌早朝から署名作業を続行。さらに数日後にも、「記入事項に脱字があった」として、署名をやり直す始末だった。

この間、喜代造とA支店長が会話をしているのを、次郎は一度も見えて

いない。

サラ金に追い詰められて

かくして喜代造の不動産を担保とした融資契約が結ばれ、次郎は四七〇万円から手数料の約一〇万円を差し引いた金額を封筒で受け取った。

後味はよくないが、何も好きこのんで親を巻き込んだわけではない。すべてサラ金苦から逃れたい一心でのことである。受け取ったお金は即座に、アイフルを含むサラ金の返済資金にあてた。「これで助かる」と信じた。しかし実際は何の助けにもならず結局、よりひどい借金漬けに陥ってしまつた結果は後に触れる。

次郎は勤めていた工場の閉鎖により、数年前に失業した。負債を抱え込み、家計は日々破綻に近づいた。やがて賤ったサラ金苦——。

「妻と併せてアイフルや武蔵土などのサラ金六七社と車のローンの負債が計五〇万〜六〇〇万円。月の支払いは数十万円。ガンソリン代がなくて、子どもの給食代に手をつけたこともありません」（次郎）

夫婦ゲンカの毎日。自殺したら保険金が出るだろうか、と本気で考えた。お金さえあれば——追い詰められた夫妻が、「一縷の希望を見出したのが「おまとめローン」などと称するサラ金の不動産担保融資だった。次郎が告白する。

「最初にディックファイナンス（C

「F」から電話で勧誘された。不動産を担保にすれば三〇〇万円ほど貸してやる。金利も安い、と」

だが父・喜代造の健康状態を説明した途端、断られたという。聞いて次郎は三洋信販に電話をかけて相談したが、同じく父の件でダメだった。あきらめ気分で最後に連絡したのがアイフルである。ATMで見つけたチラシに、「不動産担保ローン」の立伝が載っていたからだ。電話に出た女性店員は手際よく質問した。

「不動産の名義は？ 番地、建物の築年数は？」

A支店長が電話を引き継ぎ、くわしいやり取りが続いた。

「父は半身不随なんです……」
喜代造の病状を説明しても、A支店長は「なんとかなる」と前向きだった。融資額は喜代造抜きでとんとん拍子に進んだ。

「三〇〇万円借りよう。これでサラ金が返せる！」

喜々次郎夫妻に、支店員が言ったという。

「三〇〇万円はいいんですか？ もっと出せます。普通借額五〇〇万円」と告げてくれたさし」

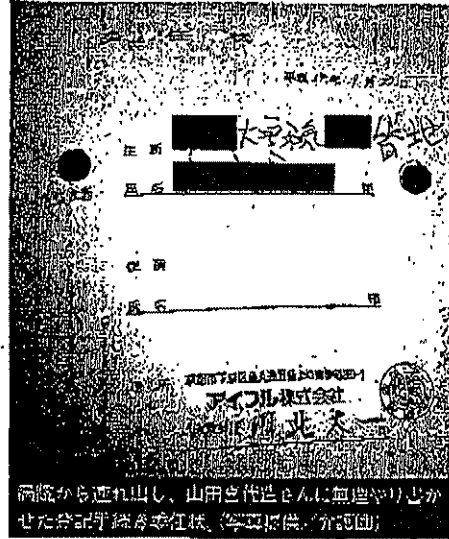
手続はすべてアイフル主導、喜代造を病院から帰宅させるよう指示したのもA支店長だった。

アイフルに完全勝利！

さて、四七〇万円を借りて無事サ

ラ金を払い終えた次郎の、その後である。アイフル、武富士に対して一括返済し、取り立てからは解放された。だがそれをつかの間、翌月から「四七〇万円」に対するあらたな返済地獄が始まった。再びサラ金の戸を叩き、借金は膨らんだ。

約二年后、河野弁護士（大分県弁護士会）の元に駆け込んだ時には、夫妻が抱える債務は総額で一〇〇〇



然だ。それにもかかわらず、A支店長は連帯保証や根拠当権設定契約をし、根拠当権設定登記をした。財産に対する重大な侵害行為ではないか——」

河野弁護士はただちに全国に呼びかけて総勢二三人の弁護団を結成、喜代造夫妻を原告として今年五月、アイフルを相手取り五〇〇万円の損害賠償と不当権抹消を求める訴訟を起こした。

決着は早かった。提訴から二カ月後の今年七月、アイフルは請求をすべて認諾し原告側が完全勝利した。

息子の次郎は「法律を知っていたなら親を巻き込むこともなかった」と反省することしきり。自己破産で債務を整理し、今は借金のない

だが、多重債務者が「低金利」で借りても、家族を巻き込み、家・土地を失うのが関の山だ。ここ数年、特にアイフルをめぐる問題が目立つと、河野弁護士は指摘する。

「多重債務者に、高齢の両親の家を担保にして無理な融資をする。債務整理を試みればなかなか分割払いに応じず、時に抵当権を実行する。親子の情に付け入る商法で、許せません」

サラ金の借金は利息制限法（上限年一五・二〇％）で計算すれば必ず減る。調停や破産制度もある。払い過ぎた利息（過払い金）が戻る場合も多い。

サラ金苦の人がますます知らされるべきは、この金利のカラクリや法的救済措置のはずだ。それを隠して「不動産担保融資」を勧める行為は、借金地獄へと誘う「オオカミ」に等しい。

アイフル広報部は今回の件に関し、次のようにコメントしている。

「判断能力のない人に対する融資は社内規程で禁止しており、現在、検査部などが検証中だ。コンプライアンス（法令遵守）については従来徹底してきたが、今回のようなことが起こらないよう、再度注意喚起や徹底を行なっている」（文中敬称略）

万円超。河野弁護士は、全国クレジット・サラ金対策連絡協議会のメンバーで、多重債務問題にくわしい。「家・土地を売るしかないのだから、いったいこの先……」

落ち込む夫妻の話を聞いた河野弁護士は、「アイフルのやり方はひどい」と憤った。

「喜代造さんがまったく物事を理解できない状態にあることは、一目瞭

「アイフルの無担保融資で引き継いだ多重債務者だ。『低金利』を餌に『借り替え』や『おまかせ融資』を勧める。

アイフル被害対策全国会議
代表 河野 聡 殿

東京都
高齢者身障者支援センター

前略、私は73才の視覚障害者（網膜色素編成症で、身体障害者2級の認定を受けている）です。

その障害に白内障が併発し全盲に近い視力の最中、アイフルの営業社員が第三者（女詐欺師）と結託し、私を騙し契約書に署名させた。しかも、その背後には元暴力団が介在していた疑いもある。

そして、その第三者が、アイフルから送られて来る請求書等を私の家の郵便受から抜き取り、返済の遅延を操作し、私を騙している事を隠蔽していた。しかし、第三者が失踪し操作ができなくなった半年後、アイフルから電話がかかり、私は実状を知った。

私はアイフルの営業担当に、契約時に私が認識していた事実と違う事、融資金はその第三者の為だった事、そしてその事実をアイフルの支店長は知っていた事等を言っ、その第三者を交えて話しができる迄の猶予を求めた。

しかし、その営業担当者は平然と嘘を貫き通し、電話を掛けてくる支店長はまるでヤクザの様な物言いをし、担保の強制執行を口にし、人間的な話のできる相手ではなかった。

私は、事態が好転の可能性は無いと判断し、泣き泣き不動産を処分し整理をした。アイフルは、抵当権を付けている強みから、精算金の算出も、延滞金利を採用し、私から、目一杯の金を絞り獲った。

その為には私は住居（土地建物）を無くし、表記住所にお世話になっている。その後、せめて過払い利息だけでもと思い、返還請求の調停裁判を申し立てたが、アイフルの主張は弱肉強食のたとえどおり冷たいもので、裁判も不調に終わりました。

私の被害内容は複雑ですから、2ページ以降に、経緯等の詳細を書いてご説明申し上げますのでお読み戴きご指導をお願いいたします。

手続をせよ。

— 17 —

- 2 原告は被告に対し、金300万円を超えて債務を有しないことを確認する。
- 3 訴訟費用は被告の負担とする。

との判決を求める。

第2 請求の原因

- 1 原告は全ろうの聴覚障害者であり、かつ、健常者に比べて、事理弁識能力に劣り、特に文章の読解能力を欠く者である（甲第1号証）。
- 2 訴外●●●は原告の知人であるが、同人もまた聴覚障害者である。
- 3 平成12年6月初め頃、訴外●●●は原告に対し、金50万円貸して欲しいと借入を申し込んだ。原告は、自己資金がなかったため、同年6月3日、訴外神農とともに被告店舗に出向き、原告名義で50万円を借り入れた。契約書は訴外神農が持ち帰った。
- 4 訴外神農は、その1ヶ月後、再び原告に融通を頼み、原告らは再び、7月14日に被告店舗に出向いて原告名義で50万円を借り入れたが、このときも契約書は訴外●●●が持ち帰った。
- 5 訴外●●●は、その後も原告に対して執拗に融通を頼み、同年10月25日、原告は訴外●●●とともに被告店舗に出向いて200万円の借入を申し入れた。
- 6 その際、被告は、原告所有の自宅マンションへの抵当権設定を融資の条件としたので、原告は、被担保債権を200万円とする抵当権の設定を承諾した。
消費貸借契約書及び抵当権設定の書類は訴外●●●が持ち帰った。
なお、同日、被告は300万円の貸付を行い、原告がそれまでに被告に対し負っていた約100万円の借入の返済処理を行った。
その際、登記費用等が控除され、当日、原告には約170万円が交付されたので、原告はそのまま右金員を訴外神農に渡したものである。
- 7 被告に対する残債務約200万円の返済は、訴外●●●が原告名義のカードを持ち、これによって行っていた。

訴外●●は、平成12年12月10日頃、自動支払機の画面で更に500万円の融資枠があることを知り、限度額一杯を引出して費消した。この事実を原告は全く知らなかった。

8 その後、訴外●●が行っていた支払が滞り、平成16年1月8日、被告から限度額800万円の金銭消費貸借契約に伴う根抵当権実行通知書が原告自宅に届いた。

9 原告は、被告と300万円の範囲で金銭消費貸借契約を結ぶ意思があったが、それ以上の金員を新たに借り入れる意思はなかったから、そのような契約が存在するとすれば、意思表示の錯誤により、上記金銭消費貸借契約は少なくとも300万円を超える範囲では無効である。

また、無効な消費貸借に基づく債権を被担保債権として締結した根抵当権設定契約も同様に無効である。

更に、本件金銭消費貸借契約後間もなく原告は勤務先を定年退職したから、基本的に弁済能力を欠くようになることは容易に予想されたものであって、かかる者に対し、800万円もの貸付を行うことは過剰貸付に外ならず、被告の行為は貸金業規制法13条に違反している。また、金融庁事務ガイドライン3-2-1の第2項においては、「顧客に対し、必要とする以上の金額の借入を勧誘し」てはならない旨定められているが、原告は本件契約時、300万円の借入れしか申し込んでおらず、800万円を限度額とする貸付をすることは明らかにガイドラインに違背した行為である。また、かかる重要事項の不告知は、消費者契約法違反として契約取消の対象となる。

10 よって、原告は、請求の趣旨記載のとおりのおりの裁判を求める。

証拠方法

甲第1号証 身体障害者手帳

甲第2号証 区分建物全部事項証明書

添付書類

添付書類

- | | | |
|---|-----------|-----|
| 1 | 甲号証 (写) | 各1通 |
| 2 | 資格証明書 | 1通 |
| 3 | 固定資産評価証明書 | 1通 |
| 4 | 訴訟委任状 | 1通 |

陳 述 書

1 私は●●●●です。この陳述書においては、自分の生立ち及びアイフルからの借入にまつわる本事件の経過等についてお話しします。

2 私は、昭和●●年●月、●●県立ろう学校小学部に入学部に入学しました。

ろう学校は12年制で、一般の公教育の機関と同様に、6年間の小学部と3年間の中学部、3年間の高等部とに分かれています。

ろう学校では、一般の小学校や中学校でも用いられる教科書を使用し、私も授業を受けました。

しかし、算数や理科などは、私もある程度理解できましたが、国語はとても理解しがたいものでした。

私は昔から、普段は手話で会話をしており、字や文章を読んで理解することはなかったことから、ろう学校で、文章を読み、意味を掴む訓練をするのは非常に骨が折れるものでした。結局、文章を読んで理解することは最後までできませんでした。

なお、私は自覚していませんでしたが、聴覚言語センターの職員の話によれば、ろう学校では、中学部2年生で一般の小学校6年生の教科書を、高等部3年生で一般の中学生の教科書を使うそうです。

3 ろう学校を卒業後、私は、昭和34年4月、東京の国立ろうあ者更生指導所クリーニング科に入り、1年間、クリーニングの仕事の勉強をしました。

その技能を身に付け、昭和35年6月から、地元●●県の有限会社大泉クリーニング店に入社し、洗濯やアイロン掛け、機械の操作の仕事に従事しました。

これらの仕事は、肉体的には大変でしたが、接客をしたり、文章を読んだりする必要がなく、私のようなろうあ者には向いている仕事でした。

私は、昭和38年10月、ろう学校の先輩の紹介で、●●の有限会社●●●クリーニング店に入社し、●●クリーニング店と同じ仕事に就きました。

その後、昭和41年6月から、有限会社●●●工業に入社し、着物の染色の仕事をしました。この仕事も、接客をしたり、文章を読んだりする必要がありませんでした。

しかし、腰を痛めたことから、この仕事を続けることができなくなり、私は、昭和4

3年10月から、●●●製作所で現場労働者として働くことになりました。この仕事は、歯科医院等で使用する、治療用の椅子の製作の仕事でした。

この会社には、30年以上、定年になるまで勤めました。

- 4 私は、ろうあ者の社会人で作る●●●チームに所属し、そこで、●●●と知り合いました。彼とは友人関係となりました。

平成12年5月頃、彼が私に借金を申し込んできました。生活費が無く、食べるものもないとのことでした。私はお金を工面しようと思いましたが、手元には余裕がなかったことから、彼が言うまま、私名義でサラ金から借入をし、そのお金を彼に工面することにしました。サラ金は利息も高く、そのような目的で借入をすべきではないことは、今回、私が依頼している山下弁護士に言われましたが、当時は、それが良くないこととは思いませんでしたし、そのような社会的知識も、私のようなろうあ者には乏しいものでした。私は、ちゃんと神農が返済さえしてくれば、神農の役に立てると単純に思い込んでいたのです。

そうして、平成12年6月初め、●●●を伴い、私は、大手筋にあるアイフルの伏見桃山支店に足を運びました。受付では、50万円の借入ができる旨言われました。私も神農も会話はできず、アイフルにも手話のできる人がいなかったことから、コミュニケーションは全て筆談(メモ)により行いました。

アイフルからは、カードを渡されました。カードの意味が良くわからなかったのですが、●●●が、機械で返済するとき、このカードが必要になるというので、神農の言うまま、カードを彼に渡しました。借入当日は、20万円を借り、私はそれをカードと共に、●●●に渡しました。

返済はちゃんと●●●が行う約束でしたので、私は、返済のことは余り気にしていませんでした。

- 5 その約一ヶ月後、平成12年7月上旬、●●●が再び借入をしてくれと言ってきました。私は余りいい気はしなかったのですが、ちゃんと返済をしてくれるならという思いから、再び、アイフルの伏見桃山支店に●●●と出向き、50万円を借りて、彼に渡しました。

- 6 平成12年10月初頃、●●●は、返済に追われているのでお金を貸してほしいと執拗に私に融通を申入れ、私も断り切れなくなったことから、200万円借りたいとい

う神農と一緒に、アイフルの四条烏丸支店を訪れました。

窓口で●●は、借入ができないか職員に尋ねました。ここでも、コミュニケーションはメモ(筆談)でした。すると、アイフルの職員は、不動産担保が要ると言いました。私はその意味がわからなかったのですが、●●は、家を持っていることが融資の条件であるように私に伝えたので、私は家を所有していることを彼に伝え、神農が職員に私が家を所有していることを仕草で(肯いて)答えました。

その後は、職員が用紙に記入を促し、私は、それに記入することになりました。

この裁判で、被告から乙第1号証として提出されているのがそれです。

乙第1号証の「不動産担保ローン申込書」(私はこの裁判が起きるまで、その意味は分かっていませんでした)の太枠の中の手書きの字は私のものです。その中で、日付や私、家族の名前、勤務先の情報などは、もちろん私が理解して書いたものです。それらの部分は、私は日常生活で記入することがありますから、意味が分かって書いたのです。

しかし、「今回融資希望額」「限度額設定希望額」「返済希望回数」「資金使途」などの語句は、私は意味がわからず、アイフルの職員のメモに基づき、促されるまま記入したものです。

私はこのとき、自宅を担保にして最大で800万円まで借入が出来ること、つまり、追加で500万円まで借入ができること、その借入は、カードを持っていれば(正確にはカード及び暗証番号を持っていれば)誰でも可能であること、最大で800万円借入をした場合、返済が滞れば自宅の所有権を失うことについては、まったく理解できるように説明を受けていませんでした。

したがって、そのような事実が予めこのときに分かっていたら、アイフルと借入の契約、ひいては担保の設定契約は決してしませんでした。このことは明らかです。

- 7 私たちが四条烏丸支店に出向いたのは、平成12年10月10日のことでしたが、アイフルのほうでは、1週間程度現実の融資まで時間を要するとのことでしたので、神農はそれを待っていました。

私と神農の都合がついた、同月の25日、私と●●は、アイフルの伏見桃山店に出向き、200万円の借入の希望をメモで渡しました。

職員は、恐らく四条烏丸支店かどこかだと思いますが、電話をかけたり、支店の

男性職員が私への融資のための資料を揃えに一時外出したりして、都合2時間ほども待たされ、ようやくお金を手にしました。

どう言う理由で引かれたのかは分かりませんが、200万円の融資を申し込んだのに、私が手にした金額は170万円余りであったと思います。私はこれをそのまま神農に渡しました。

この裁判において、被告から、乙第6号証(金銭消費貸借契約書)、乙第7号証(根拠当権設定契約証書)が提出されていますが、そこにある私の署名捺印や住所の記載は私がしたものです。

しかし、この乙第6号証には重大な間違いがあります。私が伏見桃山店で契約書にサインしたとき、借入限度額の「金8,000,000円」という記載はありませんでした。これは断言できます。私は、先に述べたように、文章を読解する力はありませんが、数字は読めます。ここで、800万円という字が記載されていれば、200万円しか借りるつもりはなかったのに、どうして800万円という字が記載されているのか、必ず、アイフルの職員に尋ねたはずで、そして、その時、自宅を担保にすることによって、追加で500万円まで借入ができる旨聞いていたとすれば、それは断ったはずで、そのときに担保という意味も詳しく聞いたに違いありません。

しかし、当日サインした文書には、800万円まで借入ができることは全く書いてありませんでした。したがって、私は、200万円の借入についての契約書であるとばかり思っていたのです。

- 8 それ以降、合計で300万円までの借入について、●●が返済することに疑いは無く、特に返済を気にするということはありませんでした。

神農から、追加で500万円借りたという話も全くありませんでした。

それが、平成16年1月7日付で、アイフルから突然、私の800万円の返済が滞ったので自宅を競売する旨の通知が来ました。

私はその意味を詳しい人に聞き、驚いて、色々相談をし、最後に弁護士会に相談に出かけて代理人を依頼した次第です。

もちろん、●●に追加で500万借りたのか問い質しましたが、神農は、「機械で返済をした際、画面で500万まで借りれる表示が出たので、驚いた。瀬井さんに相談しようと会社に出かけたが、休暇中で会えなかったのも、悪いと思ったが、相

陳述書

私は平成17年4月15日、山下法律事務所において、●●●●さんの陳述書作成に同席しました。

山下宣弁護士が●●●●さんから手話通訳を介して聞き取りをした結果を陳述書にまとめ、私はその陳述書の内容を逐一、手話通訳して●●●●さんに伝えました。

●●●●さんは、その内容に間違い無いことを明らかにして、陳述書に署名捺印されました。

以上の通り相違ありません。

平成17年 4月15日

社会福祉法人 京都市聴覚言語障害者福祉協会
京都市聴覚言語障害センター 地域福祉部



アイフルの不動産担保による被害体験報告

平成17年4月16日

(土)

被害体験報告者 高山春夫 (仮名)

代読者 熊本県司法書士 稲本信広

私は、熊本市内に住居を構える者です。

仕事はサラリーマンで、大手自動車会社に勤務しております。

家族は妻と社会人の娘、息子がひとりずついます。ずっと家族4人で幸せに暮らしておりました。

私と妻が借金を負うようになったきっかけは、平成3年に自宅として土地建物を購入したことから始まりました。

当時の私の給料は手取りで月額金150,000円、ボーナスが夏50万冬60万で、自宅購入前は団地に住んでおり、この頃はほとんど負債はありませんでした。

私も妻も鬱啞者で、互いに耳が不自由であり、普通の人と少しでも同じような暮らしがしたかったのが自宅を購入した原因でした。登記の名義は私になっております。

収入から住宅ローンの返済を考えると、状況は厳しいのはわかっていましたが、妻と相談して、妻も仕事して二人で返済して頑張って支払っていくつもりでした。しかし、妻の仕事が、耳が不自由なことでなかなか簡単に見つからなかったのです。計画は不十分でした。

新築当初の住宅ローンの借入額の金額は、住宅金融公庫1,000万円、年金福祉事業団1,000万円、会社の共済1,000万円で、合計3,000万円位でした。

当時の支払額は、毎月10万円とボーナス時期が春夏各約40万円でした。当初からボーナスの返済分が苦しくて少しずつサラ金から借入るようになりまして。

また、自動車関係の仕事をしていることで、平成9年から12年にかけて自動車を家族で3台購入しており、この返済分も家計への負担となり、徐々にサラ金への負債へ頼る事になっていきました。今思うと、自動車購入当時はすでに金銭的に厳しかったのですが、消費者金融から借りることへの抵抗が薄れていました。

そのような中で、平成13年に妻がアイフルでまとめて借りることを私に勧めました。当時私の仕事は二交代制で、仕事が終わると頭がぼーっとしてあまり物事を考える余裕がない状態でした。妻にやかましく言われて、仕方なくアイフルの店舗へついて行ったのです。

これは、アイフルから送られてきた融資案内の手紙を見て、から追加融資を勧められたことがきっかけだったと思います。

私たちが、指示どおり権利証と印鑑証明書を持ってアイフルの店舗に二人だけ行くと、店員さんが様々な書類を出してきました。

その時、店員さんはあまり詳しく説明しないままに私たちにサインをさせました。

当時は、耳の聞こえない私たちに法律の常識などは全くなく、「担保」という言葉の意味も、ましてや「根抵当権」という言葉の意味も全くわかりませんでした。

それを何の説明もせず、サインするように言われたのです。私は、このお金を借りる事により、この書類にサインをすることにより、後でどうなるのかはわかりませんでした。

契約は、債務者が私の妻で私が連帯保証人、更に私の自宅不動産に担保をつけたようです。

連帯保証人の件については概ねの説明はあったと思いますが、私たちは理解はしていませんでした。

後日、娘に聞いたことでわかったのですが、書類にサインして、借入の返済ができなくなったら、後日自宅が無くなるかもしれないと言うことを理解していなかったのです。

これは、私と同じく妻も理解していませんでした。

私は、私たちが耳が不自由で、知識も乏しい事からアイフルの従業員が仕組んだのではないかと思っています。

契約当時の私たちと、アイフル従業員の意思の疎通方法ですが、紙にお互いの言いたい事を必要最小限で書いてする方法でしたが、全然意志の疎通ができませんでした。

また、私たち二人は現在熊本の司法書士の稲本先生に債務整理をお願いしておりますが、稲本先生と私たちは、稲本先生がパソコンを利用してすべての会話を画面に表示してくれますので、十分に理解ができています。

ところで、その稲本先生に聞いたのですが、不動産を担保にする時には司法書士が説明をしなければならないそうです。

特に私たちのような視聴覚に不自由な点がある者に関しては十分に本人に説明して確認をとるそうですが、このとき私たちは司法書士の説明を受けるどころかその司法書士にあったこともありません。ただ、アイフルの従業員に言われるままに書類にサインをして、権利証と印鑑証明書を預けただけなのです。私たちは何でお金を借りるのに権利証や印鑑証明書が必要なのか全くわかりませんでした。ただ、この権利証は返してもらえるのか？とそれだけが心配で店員さんに聞きました。

もちろん、店員さんからは家を担保にとることにより、支払いがされない場合には家がなくなるとの説明はありませんでした。私たちがその事を知ったのは先程も言いましたが、娘から聞いた時が初めてで、これは今年の平成16年8月頃にアイフルへの返済が遅れてしまった時にアイフルから、文書で連絡がきた時でした。私は、最初何の事か、どうしたらいいかもわからず、路頭に迷ってしまいました。

それから、いろいろ考えた末に、熊本市内に借金に困った人たちの相談に乗ってくれるところがあると聞いて、熊本クレサラ日掛け被害をなくす会に行ったのちに、稲本先生の事務所に行ったのです。

今考えると、意味もわからぬまま、恐ろしい書類にサインしたことを後悔して止みません。

どうか、このような被害が世の中からなくなる事を望み、この報告をいたします。

「アイフル被害」緊急アンケート

2005年3月24日

全国の弁護士、司法書士、被害者の会の皆様へ

「アイフル被害対策全国会議」設立準備会

代表 弁護士 河野 聡

事務局：神戸市中央区東川崎1-3-3

神戸ハーバーランドセンタービル10階

TEL 078-371-0171 FAX 078-371-0175

事務局長 弁護士 辰巳裕規

E-mail: tazsumihiroki@r2.dion.ne.jp

全国クレジット・サラ金問題対策協議会（クレサラ対協）では、サラ金大手の中で唯一、今なお増益となっているアイフルによるさまざまな被害を社会に明らかにするために「アイフル被害対策全国会議」を4月16日に京都で設立することを決めました。このような対策会議の設立のためには、被害実態を明らかにすることが最も重要ですが、そのために既にアンケート調査を実施しており、多数の被害事例が集まっております。今回、さらに多くの事例を集積するために、再度アンケートのご協力をお願いすることになりました。どうか以下の質問に御回答頂きたいお願い致します。

ご回答は、2005年4月8日までに、FAX078-371-0175「神戸合同法律事務所 弁護士 辰巳裕規」までお願いします。

記

Q1. アイフルを相手方債権者とする多重債務相談・事件処理（任意整理・調停・自己破産・民事再生）において経験したことのある被害事例についてお答え下さい（複数回答可・特に顕著な場合には二重丸◎をつけて下さい。）

- | | |
|-------------------------------|---------------------|
| a 取引履歴を全く開示しない | b 取引履歴を部分的に開示しない |
| c 取引履歴を改ざんされた | d 暴力的・威迫的取立をされた |
| e 受任通知・調停、自己破産申立、民事再生申立後の直接請求 | |
| f 親族等への第三者請求 | g 利息制限法の引き直しに応じない |
| h 過剰融資 | i 不動産担保ローンによる不動産奪取等 |
| j その他（ | ） |
| k 特になし | |

Q 2. 上記 a～h、j と回答された方について、よろしければ具体的な被害事例を御教示下さい（記載スペースが足りなければ適宜別紙を御添付下さい。以下同じ。）

Q 3. Q 1で、i と回答された方について、アイフルの不動産担保ローンが存在することにより多重債務整理等債務者の経済的再起・更生に困難を来した事例があれば、具体的にご紹介ください。

Q 4. 今後アイフルについて、特に取り組むべき問題としてご意見があればご記入下さい。

Q 5. 回答者のお名前・所属・連絡先をご記入下さい。

氏名

所属

住所

電話

FAX

E-mail

Q 6. 「アイフル被害対策全国会議」に、ご協力いただけますでしょうか。

1. 会員となる意思がある。

i 事務局的な活動にも参加する

ii 情報提供など、できる範囲で参加する

iii キャンパなどで協力できる

2. 会員になる意思はない。

☆ 御協力ありがとうございました。

アイフル被害アンケート集計結果（05.04.13現在）

回答総数 159件

○ アイフルを相手方債権者とする多重債務相談・事件処理（任意整理・調停・自己破産・民事再生）において経験したことのある被害事例についてお答え下さい。

a 取引履歴を全く開示しない	12件
b 取引履歴を部分的に開示しない。	103件
c 取引履歴を改ざんされた。	0件
d 暴力的・威圧的取立をされた。	12件
e 受任通知・調停・自己破産・民事再生申立後の直接請求	3件
f 親族等への第三者請求	3件
g 利息制限法の引き直しに応じない。	28件
h 過剰融資	32件
I 不動産担保ローンによる不動産奪取等	59件
j その他	26件
k 特にない（無回答含む）	17件

○ 上記 a～h、j と回答された方について、具体的な被害事例をご記入下さい。

（取引履歴に関するもの）

- ・過払訴訟を提起しない限り、3年分しか開示しない。
- ・受任通知後、一部開示のないまま支払督促
- ・最初からの履歴の開示を求めているのに、3年分しか開示しない。・ほとんど3年間しか開示しない。証拠つきつけてもなかなか全部開示しない。他のサラ金に比べて対応も不誠実。
- ・最初からの履歴を請求しても、貸金業規制法 19 ないし同施行規則 17 をもとに、過去3年分しか開示しない。一部の履歴で和解を求めてくる。

- ・ 3年以上の取引開示に全く応じない。1つは1年半以上開示請求を繰り返しているが効果はない。行政指導を要請しても同様である
- ・ 10年を超えて履歴を出す義務はないと開示拒否された。そのためアイフルについては任意整理ができない。
- ・ 交渉では10年以上は開示なし。
- ・ 完済後3年あいているものについては完済以前の履歴は出してこない。取引当初からの履歴開示は10年前からが限度であり、それ以前の取引については概算計算で交渉するしかない。
- ・ 介入通知発送後相当期間後、取立、請求書送付等したため、抗議すると通知は受領していないと強弁する状態。普通郵便で送付しているのでシラを切っていると思われる。(数件あり)

(特定調停における履歴開示関するもの)

- ・ 特定調停において取引履歴を開示してほしいと何度か連絡したが、「裁判所に受理されたら出す」と言われた。受理後連絡しましたが、結局出してもらえなかった。
- ・ 特定調停で取引履歴の一部しか開示せず調停委員から開示を求めても提出せず、文書提出命令が出された。

(みなし弁済の主張)

- ・ 利限法のみなし弁済を強行に主張。他に同様の事例があるか知りたい。

(取立に関するもの)

- ・ アイフルの交渉態度が最近悪くなってきた。
- ・ 店頭で相談に行くと思わせ返せと大声で怒鳴られ、相談には全く応じてもらえず。
- ・ 店に呼び出され、来店すると30分程威圧的取立を受けた。話し合いをできず、知人に連絡してお店を出ることが出来た
- ・ 生活保護をうけている人に、家まで押しかけ強引な取立をし、無理矢理なけなしのお金を払わせた。現在最後の弁済分を返還するように請求している。
- ・ アイフルの従業員が借り主を自宅から連れ出し、近所の酒屋に借金を求めさせた。(慰謝料請求事件提起)
- ・ 5年前から返済を行っていなかった人に対し、突然通知書が届き、その後職場へ督促の電話を入れる。消滅時効を知らない本人は、職場だったため何とか返済すると答えざるを得なかった。その後消滅時効を援用する通知を出したが、その電話のやりとりが消滅時効の主張は認められない旨を主張。督促が止むことはなく、本人は退職をせざるを得なかった。
- ・ 支払いするまで帰らないと言われ、知人に支払いが出来ないことを説明してもらい帰ってもらっ

た。帰宅時を待っていたように、玄関に入るとすぐチャイムがなった。時には「払え、この野郎！」とも言われた。

(過剰融資)

- ・融資の勧誘の電話を頻りにかけてきて、ほぼ無理矢理融資してくる。
- ・給料は18～20万円のところ過剰融資
- ・最初10万円が限度だったが、50万まで限度額が上がるから店頭に来よう言われて40万借された。いらないと言うと明日以降ATMで返済しろと言われ帰らされた。
- ・親族がもっている土地・建物を担保提供するよう何度もいわれた。平成17年1月分の支払いが滞ったら何度も電話がかかってきてうるさい。
- ・多重債務に陥っている債務者に対し、アイフルは250万円も貸し付け、本人が支払い不能になり、個人再生申立をすると、すぐに保証人に請求してきた件あり。他社の借入状況から返済を継続することが困難であることは容易に判ったはずなのに貸付を行っていたのは保証人から回収を目論んでいたからであると思われる。

(その他)

- ・取引履歴の文字が見づらい。
- ・草津センターの担当員小杉氏が a、b、d、g の行為が目立つ。過払額が80～90万円にもなるのに5千円の支払いでどうかなど。

○ Q1でIと回答された方について、アイフルの不動産担保ローンが存在することにより多重債務整理等債務者の経済的再起・更正に困難を来した事例をご記入下さい。

・債務者の父の所有する不動産に、債務者の共有持分1/10の登記をさせて(登記申請書は父の筆跡のようだが父は障害があり不明)、この共有部分に抵当権設定をさせて360万融資した。債務者の他の債務総額は240万円程度。持分の固定資産税評価は36万円

・特定調停をかけても支払い可能な金額への変更に応じない。他の債務は債務整理できたのにアイフルの不動産担保ローンが更正の妨げとなる。住宅ローン以外の担保なので個人再生申請も利用できない

い等弁償は大きい。

・不動産を担保に、約300万円を連帯保証人だった依頼者の交渉で分割（頭金200、残5万円ずつ）で将来金利も若干つけられるのもやむなしという姿勢で提案したところ（利息制限法引き直しには応じた）、一括でないとはじられないというかたくなな対応だった。結局本人が何とかお金をかき集めて一括で返済した。

・不動産担保がある貸付については、特定調停による解決を拒否。将来利息付加をしないと和解しないとの態度。借り換え資金となるため既存の借入について利限残の解決の機会を失う。

・2件あり、いずれも妻が尖名義の自宅土地建物に根抵当権設定で夫が保証人。1件は、夫が会社を退職して退職金で清算。もう1件は交渉中。生活資金を不動産担保に質すことは禁止すべきである。

・個人再生事案で、利限法引直し額を明らかにしない。別除権抹消額は、時価を超える額であるにもかかわらず、引き直し後の残高以上を要求してくる。

・不動産を担保に「おまとめローン」をさせる。その上利限法違反の高利をとる。

・不動産担保がある場合や保証人が支払う場合には（無担保貸付に近い金額でも）一括払いや現金等を請求し、通常の分割払いに応じない。

・不動産担保ローンがあると再生が使えなくなる。過剰与信になる傾向が強い為、任意整理はアイフルの不動産担保ローンが一番難しい。

・個人再生手続きが利用できず、破産または法的整理を断念したケースが数件あり。

・不動産の共有部分に担保設定して、過剰融資を行っている。任意整理に応じない。

・一括返済でなければ応じないとされ、競売を申し立てられた。

・昨年11月に分割での和解を拒否された為、将来利息（6～10%）の付加を申し出たにも関わらずあくまで拒否されて破産に切り替えた件があった。

・不動産担保ローンについての債務整理についてなかなか分割払いを認めない。利限引き直し後に将来利息29.2%をつけられた。

・高齢者夫婦の不動産を担保にして高額の貸付をし、その後任意整理となった。利限引き直しには応じたものの将来利息を要求した。

・不動産担保について分割払いの特定調停に応じない。

・むろん売却を余儀なくされる。他社に比べ任意売却への協力（金額の減額交渉、決済への立会、競売取下等）が若しく低い。売却手続きがスムーズに進行せず関係者に多大な迷惑が生じた。

・不動産担保（二番抵当権）をとっているケースで、全く配当見込みがない状況において、分割弁済による和解（超過利息付）に応じず、一括弁済以外受けつけないとのこと。不動産を売却して、売却代金から一括支払いを受ける以外解決はないなどと不可能なことを要求する。（一番抵当権者がいるのに）アイフルの息のかかった不動産業者が最低売却価格 380 万程度の不動産に対し、450 ～ 500 万円での任意売却の話を拒否し、600 万円で確執した。そのため、自宅を離れざるをえなくなった。

・特定調停をおこしたが、結局応じずに破産申立をされた。約定には足りないが、制限法の金利を支払っているのに一括請求をすと言ってきている

・不動産担保を理由として全く特定調停に協力しない。再計算によって債務不存在の訴訟提起したが、分割返済の和解に応じない。期限の利益は損失していないのだが、一括返済が約定通りの返済を執拗にせまってきた。717#のみが不動産担保を理由に和解を拒むと債務者の再建ができず、他債権者とも不平等になる。

・不動産を担保にとっている場合は、ほとんど利息制限法の引き直しに応じない。

・妻の株売却で 200 万円をつくり、他にも債権はあったが、アイフルの担保抹消を優先して交渉した。引き直した額で、差額 20 万円のみプラスして交渉しても応じず、分割弁済なら将来利息カットは一切応じない。一括で払えと全く応じず現在交渉中。

・アイフルは不動産担保ローンについては、弁護士が介入した場合、一括返済しか応じないという立場を取るため、他の債権者との関係で和解できても根本的解決にはならない。又条件が良い物件については競売開始申立をする。

・住宅資金特別条項つき小規模民事再生の申立ができなかった。

・息子のアイフルからの借金について、父親が自宅に根抵当権を設定。息子は破産し、自宅を守るため父親が同様の条件で弁済する事を申し出たが一括弁済でないと応じられないと、父親の任意整理を拒否し頓挫した。

・月に 1 ～ 2 度電話があり、保証人をつけての不動産担保ローンをすすめられる。

・再生申立前から和解を申し入れたが、全額支払わなければ抹消しない等住宅資金特別が利用できず、抵当権がついたまま再生計画を履行している。

・任意整理案件で破産の申立がなされた。債権譲渡した旧債権者分の履歴を一切出されなかった。

結局年金協会の融資をうけて一括で和解金を支払って破産を取り下げさせた。

・オーバーローンでも担保設定し、抹消の手続き料を求めてくる。1番抵当権を持っている場合、過大な枠を設定し遅延損害金で枠一杯にするため、わざと引き直し計算を拒否する。

・多重債務者に自宅不動産が持分 1/10 会ったため、担保にして 400 万も融資。押分の価値は 99 万程度で本人は無駄だった。自己破産となり、持分の 90 万円を親族が支払うことで抵当をはずすように申し入れたが、400 万という査定が出て貸し付けたので 90 万では無理と和解に応じない。

・高齢の母親を連帯保証人にし、母親名義の不動産を担保に 220 万の融資。

・この他親族名義の不動産を担保にした過剰融資が 2 件あった。

・制限法で引き直しても多額の残債務があるためやむなく現状のまま返済し、引き直しによれば 0 となったところで、抵当権の抹消を要求する予定にしているが、その間当事者は泣いしい思いをしている。

・アイフル以外は分割にこぎつけたものの、一切の分割払いに応じないので話が進まない。家屋は非常に古く、財産的にはほとんど無価値で換価不能。

・不動産担保ローンの金利は、利息制限法限定利率の範囲内に納まるものが多々あり、制限引き直し計算ができない。できてはむしろ減らない。不動産担保ローンでは通常の任意整理の場合と違って制限計算された残元金を将来利息を付けずに分割返済するという形での和解に応じてくれない。

・2番抵当つけてしまったために個人再生が無理になった。

・ほとんど売却、競売になり不動産を失っている。

・「おまとめ」による借金なので一時的には支払えない。

・パート月収 8 万円の妻に、夫の不動産を担保に 500 万も貸し付けた。夫は白内障のため 100 万円の借入と誤信し、保証人となった。不動産担保とも認識してなかった。登記の委任状も後に白紙委任状を司法書士が勝手に改ざんした。不動産担保であることを理由に、引き直し計算に応じない。

・京都市綾部市の自宅土地建物を 100 万円足らずで競売され、現在は賃貸住宅にお住まいの方がいる

・民事再生申立にあたり住宅ローン特則を検討したところ、アイフルの不動産担保が 2 桁でついており、抹消交渉に苦慮した。

- ・京都府北部（高知山市等）は不動産担保事案は多い。
- ・個人民事再生で住宅ローン特例が使えなくなった。おまとめローンをすすめたのもアイフル。
- ・借主が支払えない状態であったので、親族（息子）が一括で支払ったが、不動産が押さえられることによる将来の不安は、他の債権者に比べるとはるかに大きいようだ。この際、借主本人だけでは対処できなかったらう。
- ・返済能力の乏しい主婦などに、自らの持分を担保に数百万円貸し付けする。
- ・不動産担保が設定されると個人再生手続きができない（住宅ローン以外）上に、特定調停に応じない結果、他の債務につき債務整理をしても効果が半減する。担保のない分については3～4年で支払いが完了するが、不動産ローンだけ永遠に続くような内容となり、経済的再起・更生に困難をきたす。
- ・債務者の調停申立中に、アイフルが設定した根拠当座に基づく債務者居住物件の競売開始決定をとったので、特定調停に切り替え事前措置で競売を止めた。特定調停に呼び出したが出頭せず、17条決定にも異議申立をしてきた。最後は和解で債務の分割払いとすることで決着。
- ・競売で家を失い、それでも債務が残り、支払いのためにヤミ金にも手を出している方がいた。
- ・娘に担保提供したため、娘は破産。分割弁済に込せず競売に付された。

・融資申込の時「不動産担保ローンで貸付する」から他の担保分もアイフルだけにまとめるようにいわれ、他の金融機関の借入も合わせた全額を融資されアイフル一本にまとめさせられた。

- ・特定調停にて債務整理を行ったところ、他の債権者とは解決できたのに、アイフルだけは初めから権利行使するとのことで、不動産を競売された。自営業も廃業せざるをえなくなり、経済的にも再起更生に困難がある。
- ・住宅ローン特例が使えないため、個人再生開始に必要な別協定を踏ぶのに苦労している。
- ・いくら支払いをしても元金あまり減らず、借入金も嵩につき、不動産担保で新たに融資を容認いしたらすぐに応じた。

・従前の高利をまとめてしまうので、担保をつける前であれば過払い引き直しによる債務額縮減により再生できた事件が多い。

○ 今後アイフルについて、特に取り組むべき問題としての意見をご記入下さい。

・ CM 広告問題あり。

・ 不動産ローンの禁止。

・ CM は大きな奇祭。アイフル同様不動産担保ローンは、アイクによる被害も目立っている。

・ 不動産担保ローンは長期分割を認めるべき。

・ 広告規制、過剰融資規制すべき。

・ 利限法違反の CM はやめさせるべき。

・ CM はどうかしないといけない。

・ 履歴開示の徹底、不開示に対して行政処分を求めるなど。

・ 不動産担保ローンについて集団訴訟みたいなことができればと思う。・ 不動産担保ローンをやめさせるとともに、特定調停等分割和解におうじさせる必要がある。

・ 履歴不開示に対し財務局への通報を集中させる。問題事例を集めてメディアに発表する。

・ 担保提供意思の確認が不十分なケース、家族に内緒で担保が提供されるケースあり。登記に協力している司法書士の責任追及する必要がある。

・ 我々にも住友信託銀行との提携ローンの DM を送ってくる。出資している住友信託銀行にも企業責任を追及できないか。7178の実態を知らせる抗議文の送付、申し入れをしてはどうか？

・ CM の規制、過払金返還集団訴訟の一斉提訴。

・ 過剰融資、不動産担保ローンなどに重点的に取り組むべきである。

・ 消費者高利金法の「不動産ローンの禁止」は実現できないか。

・ CM にまどわされないよう市民に訴える

・ 不動産担保取引の廃止

・ 不動産担保貸付による将来のリスクの説明をさせるべき

◎小括

- ・履歴（一部）不開示問題に多くの弁護士・司法書士・被害者の会が悩んでいる。一切開示しない・3年・10年と程度には差がある。履歴改ざんは今のところ見当たらないが注意する必要がある。
- ・強引な取立も目立つ。証拠確保が重要。
- ・不動産担保ローン問題が切実。担保取得段階でのおまとめローンや過剰融資・意思確認の不十分な登記設定（高齢者）・担保力が無くても、持分でも設定する。債務整理段階では、一括弁済・約定弁済・将来利息に固執し、任意整理・特定調停・個人再生に支障がでている。
- ・問題提起としては履歴不開示への行政指導・不動産ローン禁止・CM禁止などが多い。

【当面取り組むべき4つの柱】

- ① 過酷な取立
- ② 不動産担保ローン
- ③ 履歴不開示
- ④ CM

「アイフル被害」アンケート内容

- Q1. アイフルを相手方債権者とする多重債務相談・事件処理(任意整理・調停・自己破産・民事再生)において経験したことのある被害事例についてお答え下さい。
- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| a 取引履歴を全く開示しない。 | b 取引履歴を部分的に開示しない。 |
| c 取引履歴を改ざんされた。 | d 暴力的・威圧的取立をされた。 |
| e 受任通知・調停・自己破産・民事再生申立後の直接請求 | g 利息制限法の引き直しに応じない。 |
| f 親族等への第三者請求 | i 不動産担保ローンによる不動産奪取等 |
| h 過剰融資 | k 特にない。 |
| j その他 | |
- Q2. 上記a～h、jと回答された方について、具体的な被害事例をご記入下さい。
- Q3. Q1でiと回答された方について、アイフルの不動産担保ローンが存在することにより多重債務整理等債務者の経済的再起・更正に困難を来した事例をご記入下さい。
- Q4. 今後アイフルについて、特に取り組むべき問題としての意見をご記入下さい。
- Q5. 回答者のお名前、所属、連絡先をご記入下さい。
- Q6. 「アイフル被害対策全国会議」が設立された場合、御協力いただけますでしょうか。
1. 会員となる意思がある。
 - i 事務局的な活動にも参加する。
 - ii 情報提供など、できる範囲で参加する。
 - iii カンパなどで協力できる。
 2. 会員になる意思はない。

報 告 書

〔視覚障害者の不動産に担保が設定された被害事例〕

弁護士 河野聡(大分県弁護士会)

- 1 被害者は、1922年7月30日生まれであるが、未成年の頃から視覚障害があり、20歳頃全盲となった。最終学歴は盲学校である。1959年には身体障害1級の障害者手帳の交付を受けている。字は全く書けず、自分の氏名も書けない。1971年頃まで自宅で鍼灸師をしていたが、聴覚障害が進行したこともあり、1971年頃以降は全く仕事はしていない。自宅から外出することもほとんどない。
- 2 被害者の妻は、1929年1月2日生まれで、時々パート勤務をする程度であり、生活苦のため相当以前から貸金業者から借入を繰り返して来たが、年金担保の借入をしており、返済に苦しんでいた。1998年3月に、被害者の妻はアイフルのおまとめローンの広告を見て、それまでの貸金業者からの借入をまとめようと考え、200万円の借入を申し込んだ。この時、被害者の妻は69歳でパート収入月2～3万円のみ、被害者は75歳で無職で年金収入2ヶ月で19万円位であった。

アイフルは、被害者所有名義の土地建物に極度額320万円の根抵当権を設定することで金200万円の貸付をし、金利だけで月額4万円位の支払をさせる契約をしたのである。
- 3 契約の時は、被害者の自宅にアイフルの南大分支店店長と思われる男性と、女性事務員が訪れ、被害者が字を書けないというと、被害者の手を握って、契約書やその他の書類の署名を書かせた。アイフルの店長は、被害者に対して、保証人になるかのような説明をしたが、根抵当権を設定すること、極度額が320万円であること、被害者の妻が支払を怠れば自宅が競売となることなどについての説明はしなかった。被害者は当時高度難聴となっており、アイフルの店長の話はほとんど聞こえていなかった。妻に言われるまま署名に協力しただけである。
- 4 2004年5月14日午後1時、当職が被害者と面談して話をしたが、難聴でかなりの大声を出さなければ意思疎通はできなかった。被害者は話をすると迎合的に相づちを打つが、法律的な話については理解できているようには思えなかった。連帯保証とか根抵当権ということの意味は理解できていないようだった。

以上