

2025年7月29日
SBI アルヒ株式会社

訴訟の判決に関するお知らせ

弊社は、居住用住宅ローン【フラット35】につき、投資用不動産購入のために目的外利用をするという意図を秘して【フラット35】を投資用不動産購入のために利用した結果、独立行政法人住宅金融支援機構から期限の利益喪失条項の適用等の通告がされた債務者（原告）から、2024年7月31日付けで不法行為に基づく損害賠償請求訴訟を提起されておりました。今般、弊社の主張が全面的に認められ、原告の請求を棄却する旨の判決が言い渡されましたので、以下のとおりお知らせいたします。

1. 判決の内容等

- (1) 判決日：2025年7月25日
- (2) 裁判所：東京地方裁判所
- (3) 判決の内容

上記債務者（原告）からの不動産会社、同社代表者及び弊社に対する請求全てが、棄却されました。

当該原告は、過去にアルヒフラット35不正融資被害者同盟の当事者として弊社と協議を行ったことがある債務者でしたが、今般、原告は、本訴訟において、様々な事情を挙げて、弊社又は弊社のフランチャイズ店舗の従業員が原告の目的を知り又は知り得たとの主張を行いました。これに対し、弊社は、弊社及び弊社のフランチャイズ店舗の従業員が上記債務者の目的を知り又は知り得たとの事実はなく、当該原告が自己居住用との記載がある書面を提出して融資を申し込んだことなどから弊社が不法行為等による責任を負うことはない旨を主張してまいりました。

判決においては、弊社のフランチャイズ店舗の従業員において、

- ・原告が自己居住用住宅として不動産を購入するのではないことを知っていたとも、その疑いを抱いていたとも認められない
- ・原告が主張するような確認を行うべき義務を負っていたとも、これを怠った過失があるとも認められない

と認定され、原告が挙げる事情はこのような認定判断を左右するものではないとの判断がされており、弊社の主張が全面的に認められました。

2. 弊社の今後の対応

今回の判決は、【フラット35】を投資用に利用した債務者に対する弊社の責任を否定したものであり、弊社及び弊社のフランチャイズ店舗の役職員が、【フラット35】の投資用不動産の購入のための利用に関与・黙認したことはなく、弊社が不法行為等による責任を負うことはないとの主張に整合するものになります。

弊社としては引き続き「コンプライアンス・ファースト」をスローガンに掲げ、フランチャイズ法人の管理・指導を含むコンプライアンス全般について一層の強化を図る取組みを進めていく所存です。

以上

＜本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先＞
SBI アルヒ株式会社 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ
Tel : 03-6910-0028 / Email : cocom@sbiaruhi.co.jp