

投資マンション買ったら遺体だらけの事故物件だったー「売れ売れ！」スルガ銀は高額融資（RKB毎日放送） - Yahoo!ニュース

投資マンション買ったら遺体だらけの事故物件だったー「売れ売れ！」スルガ銀は高額融資（RKB毎日放送） - Yahoo!ニュース

 Web Clip

投資マンション買ったら遺体だらけの事故物件だったー
「売れ売れ！」スルガ銀は高額融資

6/23(木) 18:27 配信





2億4200万円で買った投資マンションはとんでもない事故物件でした。天井が崩れ、複数の部屋に遺体が。住人同士の殺人未遂事件も。建物の査定でそもそも半額ほどの価値しかないことが分かりました。販売した不動産会社は「スルガ銀行から押しつけられた」と証言。高額のローンを組ませるための書類の改ざんも知っていたといいます。

【写真で見る】天井は崩壊、11人の遺体が見つかった投資マンション

なぜこのような融資が行われたのか、RKBの調査報道グループ「R調査班」が調べました。

「永年大丈夫です」下見をせずに億ション購入



投資マンションを購入した男性

福岡市内に住む50歳の男性。年収1000万円ほどの会社員です。特別な資産や預貯金も無

かったこの男性は、5年前、大阪市内にある中古の賃貸マンション1棟を購入しました。

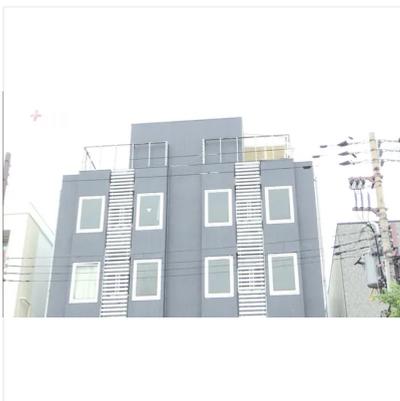
会社員の男性「2億4000万円くらい小さい子供が成長するまでのために学費や生活費を考えた上で購入にいたりました」

マンションを投資目的で購入したこの男性。現地の下見はせずに決断しました。不動産会社からは「皆さん現地を見ずに契約した人が多いです」と説明されたといいます。

この不動産会社は、男性にマンションを一括して借り上げ月額およそ137万5000円の家賃保証をする「サブリース契約」を提示。月々100万円のローンを返済しても男性の収支はプラスとなる計算でした。

会社員の男性「永年ずっと大丈夫ですという約束だったのでそれを信用して契約にいたったところがありますね」

サブリース解約、収支は一転月30万円の赤字に



問題のマンション

男性の転機は、2年も経たないうちに訪れます。家賃を保証する「サブリース契約」を不動産会社から一方的に解除されたのです。

毎月137万5000円だったマンションの家賃収入はほぼ半減の70万円に。収支は月35万円の黒字から月30万円の赤字に転落しました。平穏な生活から地獄に。男性は実際のマンションを目にして驚愕することになりま

す。

調査班は男性とともに大阪に向かいました。大阪の中心部「梅田」からバスや地下鉄を使って30分ほど行くと男性が所有する5階建ての賃貸マンションが見えてきました。

築30年以上の物件ですが外壁はきれいに塗り直されていて問題があるようには感じられません。しかし、マンションの中に入ろうとすると“異変”が見つかった。

RKB植高貴寛「ひびわれがすごいですね。危なくないですか」

マンションの入り口にあるのは今にも壊れそうなエレベーターでした。

次ページは：“恐怖のエレベーター”遺体と殺人未遂事件も



1 / 3ページ

(32)

🔍 記事に関する報告

【関連記事】

広がる個人間の精子提供“出自”課題に—1回1万円の取引も R調査班

【レイワの放課後】「テストで負けたら裸写真」わいせつ画像の“要求・拡散”中高生の被害10年で2倍に

高校が「夜に体育祭」したらド派手になった…光るペンライトで応援 初期の目的は熱中症予防

ママ友に“洗脳”？「骨と皮だけ」5歳児餓死させた母親 初公判で「言うことを聞くしかなかった」【裁判初日】

「キッサニア」が九州で初めて福岡に・・・ANAや西鉄などのお仕事体験 7月31日オープン

最終更新: 6/23(木) 19:15

RKB毎日放送

投資マンション買ったたら遺体だらけの事故物件だったー「売れ売れ！」スルガ銀は高額融資（RKB毎日放送） - Yahoo!ニュース

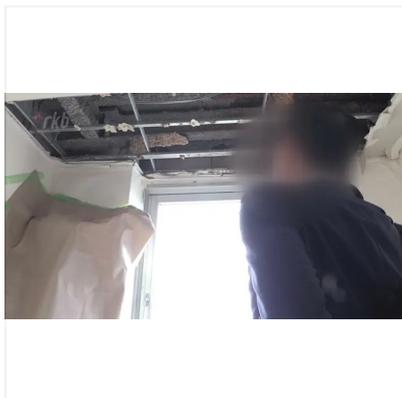
🌐 Web Clip

投資マンション買ったたら遺体だらけの事故物件だったー「売れ売れ！」スルガ銀は高額融資

6/23(木) 18:27 配信



“恐怖のエレベーター”遺体と殺人未遂事件も



鉄骨がむき出しの室内

RKB植高貴寛「こわいこわい、遅くて止まりそうです恐怖を感じます。このウィーンという音ですね」

共用部分のはずの廊下にはいつ捨てられたのかもわからない漫画雑誌やテレビなどが放置されています。雑誌の発行日は2016年でした。

このマンションは49部屋すべてが洋室6帖のワンルームタイプで現在はおよそ4割の20部屋しか入居者がいません。

空室をのぞくと天井は崩れ落ちマンションの鉄骨がむき出しとなっていました。屋根の漏水が原因だと言います。

会社員の男性「修繕するとなると2000万円、3000万かかるとか。全体的に

しないといちごっこみたいに止めることができないらしいのでそれくらいの予算がかかると」

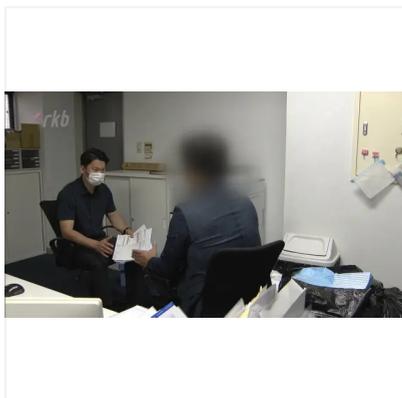
2階の南側に並ぶ4つの部屋はすべて空き部屋。理由がありました。

RKB植高貴寛「ちょうどまんなかあたりにあのようなものがあります」

このマンションでは、男性が所有者となった5年間だけで11の部屋から死後しばらく経った遺体が見つかりました。さらに3年前には、住人同士による殺人未遂事件も起きています。不動産業界で「事故物件」と呼ばれる部屋を多く抱えたこのマンション。

周辺のほぼ同じ間取りのマンションと比較して家賃は2万円近く安くなっていますが、入居を希望する人はめったに現れません。査定したところ、男性が2億4000万円あまりで購入したマンションは、1億1000万円程度の価値しかありませんでした。

「悲惨な状況になる」不動産会社は知っていた



不動産会社の社長

会社員の男性「非常に憎いと思ってます不動産会社にいったんですけど、なんでこんな物件紹介したんだとか、なんでだましたんだとか。なんでうそがおおいんだと話したんですが『すいません』と」

男性に評価額の倍以上の価格でマンションを売った不動産会社。福岡に戻った調査班が接触を試みると社名と顔を出さないことを条件

に社長が取材に応じました。

不動産会社社長「この方の物件は銀行から押しつけられた形の物件で買われた方については、悲惨な状況になるという風に思っていました」

不動産会社は現地に調査に行き、施設の状況を確認していたといいます。また、マンションの販売価格が評価額より2倍近く高いことも認識していました。

さらに、特別な資産がない男性にローンを組ませるため書類が改ざんされることも知っていたといいます。男性の預金通帳を確認すると平成29年1月13日の残高は、49万6645円しかありません。しかし、当時、銀行が保管していた通帳のコピーでは、残高は、3349万6645円に改ざんされていました。

不動産会社社長「ローンを通すために頭金があるように作成、エビデンスの偽造。物件の評価が出なかった場合はレントロール、家賃の改ざんですね」

これらをすべて知ったうえで銀行の指示に従っていたと話します。

次ページは：[「売れ売れのプレッシャー」断るとスルガ銀行の融資がなくなる](#)



2 / 3ページ

(32)

🔍 記事に関する報告

【関連記事】

[広がる個人間の精子提供“出自”課題にー1回1万円の取引も R調査班](#)

[【レイワの放課後】「テストで負けたら裸写真」わいせつ画像の“要求・拡散”中高生の被害10年で2倍に](#)

[高校が「夜に体育祭」したらド派手になった…光るペンライトで応援 初期の目的は熱中症予防](#)

[ママ友に“洗脳”？「骨と皮だけ」5歳児餓死させた母親 初公判で「言うことを聞くしかなかった」【裁判初日】](#)

[「キッサニア」が九州で初めて福岡に・・・ANAや西鉄などのお仕事体験 7月31日オープン](#)

最終更新: 6/23(木) 19:15

RKB毎日放送

投資マンション買ったたら遺体だらけの事故物件だったー「売れ売れ！」スルガ銀は高額融資（RKB毎日放送） - Yahoo!ニュース

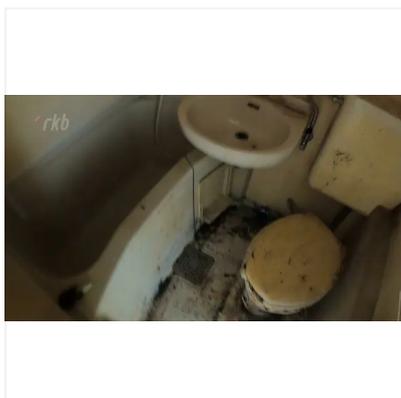
🌐 Web Clip

投資マンション買ったたら遺体だらけの事故物件だったー「売れ売れ！」スルガ銀は高額融資

6/23(木) 18:27 配信



「売れ売れのプレッシャー」断るとスルガ銀行の融資がなくなる



投資マンションはとんでも物件だった

RKB植高貴寛「断ることはできないんですか？」

不動産会社社長「それはちょっとできませんね。断ると提携を切られて、それ以降弊社の融資がなくなりますので」

その銀行とはスルガ銀行、静岡県に本社を置く地方銀行です。

不動産会社社長「ものすごい上からで接待も毎月300万円近くさせられてましたし暴言をはかれたり『そんなんだったら融資しないぞ』とか、売れ売れのプレッシャーがすごかった」

不動産会社によるとスルガ銀行から融資と指示を受け、次々にマンションを販売、しかしある日融資は途絶えます。

社長「融資する銀行が問題を起こして融資を一斉にストップしました。弊社の売上げも40億くらいさがりましたのでサブリース契約自体が維持できなくなった。本当に申し訳ないとかいいようがない、とにかくなんとか会社を復活させてなんとか弁済したいという考えです」

ぼったくり物件に高額ローン 被害者が結団



結成する被害者

取材を進めると福岡市の男性と同じように本来の物件の価値以上の高額な融資を受けた結果、返済が困難に陥ったと主張する人が、全国各地にいることがわかりました。

マンションを売った不動産会社は様々ですが、高額なローンを組んだのはすべてスルガ銀行です。マンションの購入者たちは、不正融資の被害者同盟を立ち上げおよそ50人の弁

護団とともに高額な融資と購入したマンションなどとの相殺を銀行側に求めています。



3 / 3ページ

(32)

🔍 記事に関する報告

【関連記事】

[広がる個人間の精子提供“出自”課題にー1回1万円の取引も R調査班](#)

[【レイワの放課後】「テストで負けたら裸写真」わいせつ画像の“要求・拡散”中高生の被害10年で2倍に](#)

[高校が「夜に体育祭」したらド派手になった…光るペンライトで応援 初期の目的は熱中症予防](#)

[ママ友に“洗脳”？「骨と皮だけ」5歳児餓死させた母親 初公判で「言うことを聞くしかなかった」【裁判初日】](#)

「キッザニア」が九州で初めて福岡に・・・ANAや西鉄などのお仕事体験 7月
31日オープン

最終更新: 6/23(木) 19:15

RKB毎日放送

