

アルヒ株式会社（東証1部 7198）

投資用マンションローンに 関する一部報道について

2020年3月期Q3

2020年2月12日

1. 報道内容と投資用マンションローンの商品概要
2. 調査対象と調査内容
3. 今後の方針

1. 主な報道

■ メディア・他社リリース状況

- 1/27 日経電子版掲載
- 1/28 日経本誌掲載
- 1/30 株式会社新生銀行決算発表、株式会社アプラスフィナンシャル「投資用マンションローンの一部報道に関する調査状況について」をリリース
- 1/31 東洋経済オンライン記事掲載
- 1/31 楽待不動産投資新聞ウェブ記事掲載
- 2/4 東洋経済オンラインにアプラス記事掲載
- 2/5 日経本誌掲載（フラット35）
- 2/5 夕刊フジ記事掲載

■ 当社からの発信状況

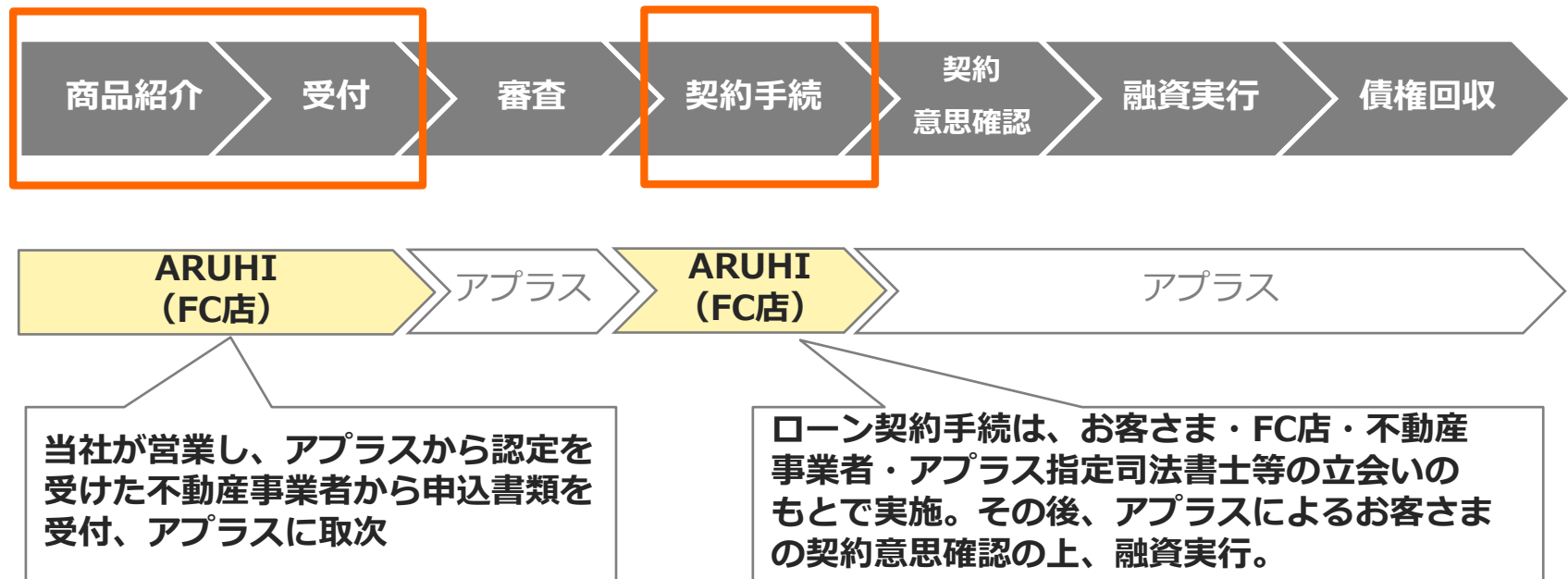
- プレスリリース（2020年1月27日）
 - 「投資用マンションローンに関する一部報道について」内で、当社FC店が主体となり不正を行った、あるいは審査書類が改ざんされた事実は現段階で確認できていないことを説明
- お知らせ（2020年1月28日）
 - 「投資用マンションローンに関する一部報道について（続）」内で、**アプラスと協力しながら調査を進める**ことを説明
- お知らせ（2020年2月3日）
 - 「投資用マンションローンの調査に関するお知らせ」内で、**特別調査チームを設立**したことを説明

1. 投資用マンションローンの商品概要

【商品概要】

- ・物件対象： 都市部のマンション（アパートやシェアハウス向けローンは一切取扱いなし）
- ・融資金額： 500万～3,000万円（地域により～2,000万）、融資単価平均約1,000万円
- ・収益： 事務手数料（平均約10万円）※

当社はクレジット、バランスシートリスクは取らない

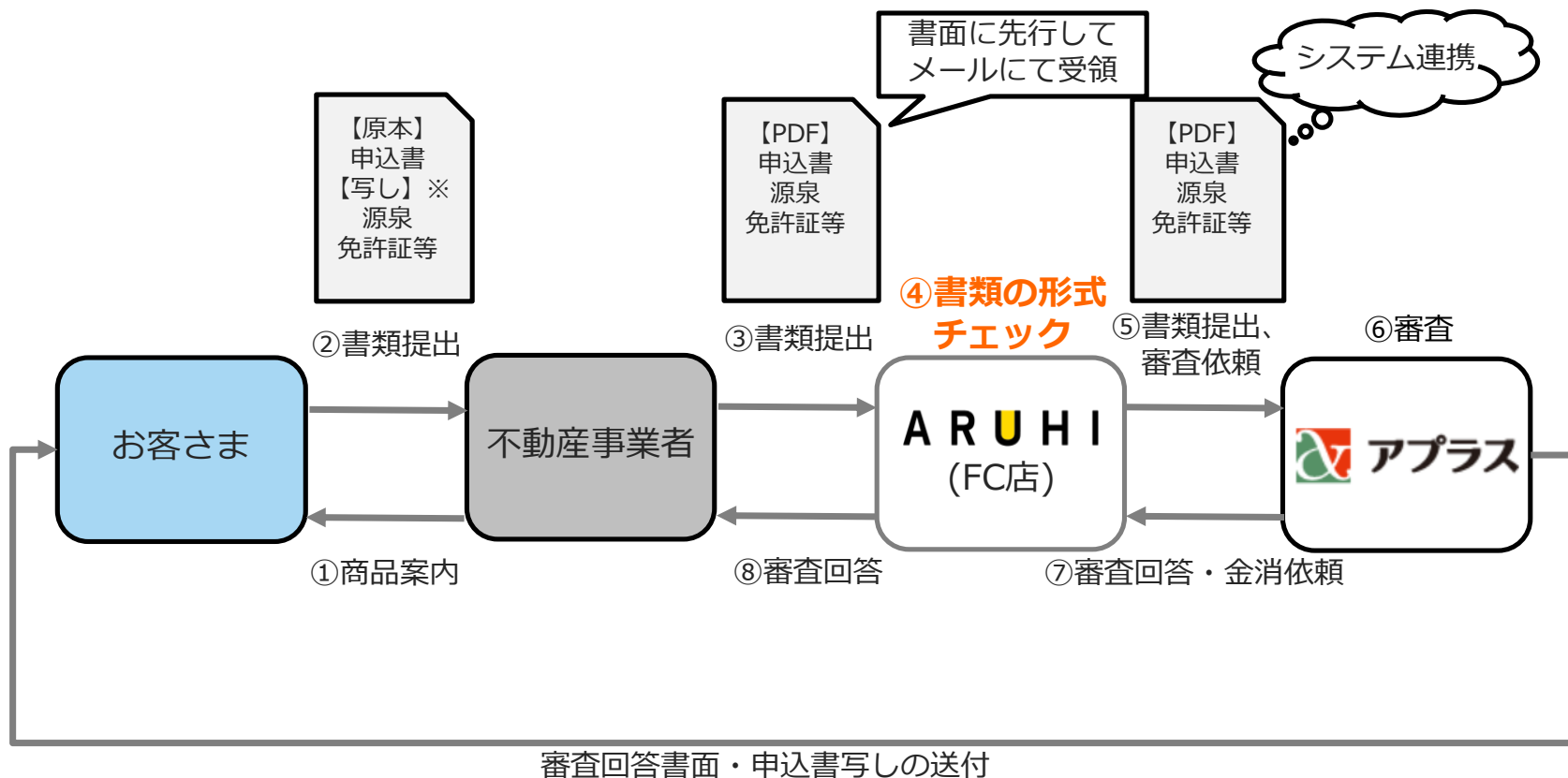


※FC店が受領する事務手数料

1. 投資用マンションローンのスキーム図

投資用マンションローンの業務フローは以下の通り。FC店は書類の不備、誤記等をチェックするのみ。収入、お客様属性等の審査、物件の評価は一切行わない。

(具体的な疑義が生じた案件7件が発生した2018年9月以前の業務フロー)



※2018年9月以前のアプラスのルールによると、源泉徴収票等の収入証明書について、原本ではなく写しでの受付が認められていた。

※金消 = 金銭消費貸借契約

2. 調査対象

アプラス提携投資用マンションローンについて疑義があるとの一部報道あり。社内に特別調査チームを立ち上げ、社外の専門家のアドバイスの下、調査実施。

1

報道から推察される該当案件等、融資書類の改ざんの具体的な疑義が生じた案件（7件）を調査

⇒ 現時点で、お客様からの当社または該当FC店へのクレーム・問い合わせはない。

2

アルヒの役割に照らし、当該プロセスにおける問題の有無を中心に調査。

- アルヒの役割：申込書類を**受付**、アプラスの審査センターへ**送付**、契約手続の**立会**
- アプラスの役割：審査センターにて借入希望者の審査、第三者評価機関による物件価格の妥当性の判断、申込意思確認などの所定の審査を行った上で融資を実行

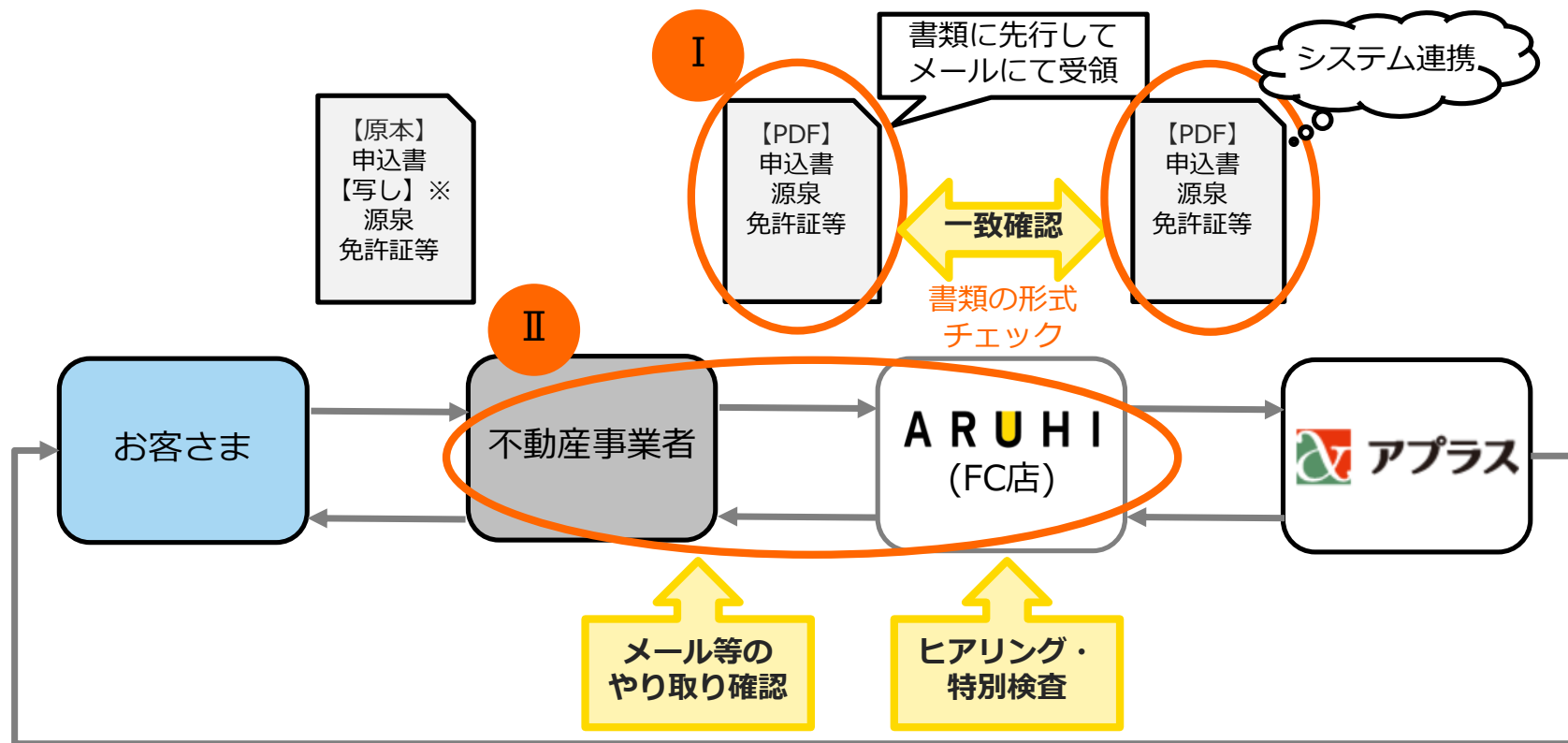
3

本商品に付随するサポートクレジット（割賦）は、アプラスによるお客様・不動産事業者との直接契約であり、当社の取扱い商品ではない。そのため、当社は本商品に付随するサポートクレジット（割賦）の契約手続きに関与しない。

⇒ 調査対象外

2. 調査内容について

社内特別調査チームが、社外の専門家のアドバイスの下、具体的な疑義が生じた案件7件について調査を実施。調査結果の詳細は後述。



※上記フロー図は、前スライドと同様、具体的な疑義が生じた案件7件が発生した時期（2018年9月以前）のフローである。

※金消 = 金銭消費貸借契約

2. 調査結果について

現時点において、当社あるいはFC店の担当者が書類改ざんした、あるいはそれを指南していた事実は確認されていない****

■ 調査内容と結果について

対象	調査内容	結果	
具体的な疑義が生じた案件 7件	①不動産事業者より受付けた書類(PDF)とアプラス審査センターへ送付した書類(PDF)の同一性確認	受取書類と送付資料の内容は添付資料含み 同一 であり、 FC店による改ざんは認められなかった	I
	②本案件に関わるメールやり取り及び担当者の携帯電話（業務用・私用）内のデータの確認	不正あるいは不正指南を示唆する証跡は 発見されなかった	II
その他の調査	①FC店特別検査 ②関係者ヒアリング ③書類確認	不正あるいは不正指南を示唆する証跡は 発見されなかった	

■ 今後、調査を下記範囲に拡大し、更なる確認を進める。調査は一か月程度で終了予定。

調査対象案件	調査手法
同不動産事業者からの持ち込み案件、また同FC店担当者扱いのローン案件（約200件）	①不動産事業者より入手した書類とアプラスに送付した書類の突合 ②デジタルフォレンジックによる関係者間やり取りの確認（作業開始済み）

3. 今後の方針について(1)

投資用マンションローンは、取扱いを完全に中止する

- 今後は住宅ローンヘリソースを集中
- 財務インパクトはほぼなし
(2020年3月期Q3累計の営業収益：0.6%)

3. 今後の方針について(2)

フラット35においても鉄壁の守備を固める

- フラット35における不適正利用懸念事案は、調査の結果、不正関与による買い戻しはゼロ
- 近日中に不正案件撲滅に向けた住宅ローン業界での活動を行う予定
- Hawkeye2.0開発開始

Hawkeye1.0

ローン顧客の住所や家族構成等の
属性に注目し、フラット35を投
資用不動産に利用する案件を検出

※2019年12月より稼働済み



Hawkeye2.0

不動産価格等の**物件**情報に注目し、
不当な不動産価格による詐欺行為
案件を検出（予定）

※2021年3月期中に稼働予定

コンプライアンス・カスタマーファースト

今後もコンプライアンスとカスタマー（お客さま）を重視した経営を継続

ARUHI コンプライアンス宣言 2019

**コンプライアンス
ファースト。**

売上より、優先。

住宅ローン専門金融機関 / 国内最大手

ARUHI

00194-02000 ARUHI-00000

**カスタマー
ファースト。**

お客さま満足度でもNo.1

住宅ローン専門金融機関 / 国内最大手

ARUHI

00194-02000 ARUHI-00000

本プレゼンテーション資料は、本プレゼンテーション資料の日付現在において有効な経済、規制、市場及びその他の条件に基づいており、当社は、本プレゼンテーション資料の情報が正確又は完全であることを保証するものではありません。今後の動向が本プレゼンテーション資料に含まれる情報に影響を与える可能性があります。当社は、本プレゼンテーション資料に含まれる情報を更新、改訂又は確認する義務を負いません。本プレゼンテーション資料に含まれる情報は、事前に通知することなく変更されることがあり、当該情報の変更が重大なものとなる可能性もあります。本プレゼンテーション資料及びその記載内容について、当社の書面による事前の同意なしに、公開又は利用することはできません。本プレゼンテーション資料には、将来予想に関する記述を構成する記載（推定値、予想値、目標値及び計画値を含みます。）が含まれております。当該将来予想に関する記述は、将来の業績について当社の経営陣が保証していることを示すものではありません。当社は、将来予想に関する記述を特定するために、「目指す」、「予測する」、「確信する」、「継続する」、「試みる」、「見積もる」、「予期する」、「施策」、「意図する」、「可能性がある」、「計画」、「潜在的な」、「蓋然性」、「企画」、「リスク」、「追求する」、「はずである」、「努力する」、「目標とする」、「予定である」等の用語及びこれらに類似する表現を使用する場合があります。また、将来予想に関する記述は、戦略、計画又は意図に関する議論により特定可能な場合もあります。本プレゼンテーション資料に記載されている将来予想に関する記述は、当社が現在入手可能な情報を勘案した上での、当社の現時点における仮定及び判断に基づくものであり、既知及び未知のリスク、不確実性その他の要因を含んでいます。当該リスク、不確実性その他の要因により、当社の実際の業績又は財務状態が、将来予想に関する記述により表示又は示唆されている将来の業績又は財務状態から大きく乖離する可能性があります。当社以外の会社又は当事者に関連する情報又はそれらにより作成された情報は、一般的に入手可能な情報及び本プレゼンテーション資料で引用されているその他の情報に基づいており、当社及び当社のアドバイザーは、当該情報の正確性及び適切性を独自に検証しておらず、また、当該情報に関して何らの保証もするものではありません。本プレゼンテーション資料で使用された財務情報は、別途明記する場合を除き、国際会計基準審議会により策定された国際財務報告基準（IFRS）に基づき作成されております。

ARUHI