

平成 21 年 10 月 6 日

破産管財人 弁護士 高 木 茂
破産管財人代理 弁護士 大 坪 和 敏
破産管財人代理 弁護士 横 路 俊 一

破産手続の概要

第 1 経過報告等

- 1 本年 3 月 24 日民事再生手続開始の申立てがなされたが、申立手続の不備により却下された。3 月 30 日の自己破産申立ては必要資料不十分であり手続開始決定を出せなかった。
- 2 必要資料が整うまで保全管理命令で資産保全を行なったが、その後も資料は整わず、他方、マスコミに取り上げられ始めた為、その状態継続は困難となり資料不十分のまま、やむなく 4 月 3 日午前 9 時破産手続開始決定がなされ当職が管財人に選任された。
- 3 破産手続開始申立てに至った原因等

破産会社の粗利率は、工事部門で 2007 年 12 月期、約 23%、2008 年 12 月期で 24%（粉飾決算修正後、税務署に提出した更正の請求による）。額では 2007 年 12 月期の粗利額 12 億 1500 万円、2008 年 12 月期 19 億 8300 万円である。販管費は 2007 年 12 月期 25 億 6800 万円、2008 年 12 月期 50 億 3400 万円である。従って営業損失は 2007 年 12 月期で 13 億 5300 万円、2008 年 12 月期で 30 億 5000 万円である。

売上規模 100 億に満たぬ会社で、これだけの営業損失が 2 期続いたら企業活動継続は不可能である。しかし破産会社は、その状態を無視し急激に店舗数を増加させ、人件費・広告費を投入した。販管費の多くは、人件費・広告宣伝費・家賃であり、2007 年 12 月期、3 つの費目だけで 19 億円以上、2008 年 12 月期においては 36 億円以上になっている。他方、粗利率は 23~24% であり販管費をカバーし得ない。従って破産会社は、常時、自転車操業状態であり、その結果、「先行入金」と言われる施主からの入金を強引に押し進め、多数の施主被害者を生じさせることとなった。

4 管財業務の基本方針

開始決定時、必要資料が揃っておらず、迅速なスポンサー・事業譲渡先探しは不可能だった。決算も粉飾であり、事業譲渡等に必要なデューデリを行なえる状況になかった。ビジネスモデル自体も杜撰であり、事業価値自体も疑わしいものであった。

更に、多くの現場が相当期間中断し、下請業者の協力獲得も困難であった。それ以上に、施主の過払入金額が大きく、一定期間を要する事業譲渡スキームの中で施主を確実に保護出来る保証もなく、逆にこれ以上の中断で、梅雨間近の施主に更に被害を与えることは明白であった。この状況で、事業価値にも疑問な事業、かつ譲渡の保証

もないままデューデリ期間の数カ月、更に施主を放置することは出来なかった。

そのため早急に施主との請負契約を解除して、清算することを基本方針とした。

5 個別の管財業務について

① 請負契約の解除、精算

上記方針に従い、破産開始決定と同時に請負契約全てを解除した。管財人からの解除に際しては財団債権放棄等の条件は付していない。

また本事件は、消費者被害事件としての面があると判断し、本来の管財業務ではないが、施主に対する最低限のサポートは行なった。つまり、工事続行を円滑に行なえるよう、元従業員らを管財人事務補助者とし、施主からの相談や各種書類の引き継ぎ等の作業を行なわせた。それにより、財団債権となる過払額の確認作業も行なえた上に、過少払い施主との精算作業も同時に行なうことが出来た。

② 従業員、下請業者等への対応

賃金立替払にも協力した。本来、管財人は各従業員への資料提供と確認を行なえば足り、あとは各従業員の作業である。しかし福祉機構から、大量なので福祉機構と協力し申請内容を絞る調査を行ない、まとめて申請して欲しいとの求めがあった。

破産会社の給与体系は一貫性がなく、福祉機構から多数従業員分が認められないとの内示が管財人に出されたが、出来る限り事務補助者に指示し福祉機構担当者と面会、機構の基準に沿う資料を提出出来た。殆ど立替払いは完了している。全建総連からも協力依頼があった。下請業者中、破産会社従業員と同じ実態の者につき立替払に協力して欲しいということである。全建総連とも複数回、面談し、作業の進め方を協議、それに従い作業継続中である。福祉機構にも、申請予定の旨を伝えた。速やかに申請出来るよう管財人も全建総連と協力して行く予定である。

③ 営業所等の明渡し

賃借中の営業所・出張所約68か所、その他モデルハウス、施主の荷物等保管倉庫が12か所あった。いずれもモデルハウス等の為の大規模な造作が施され、撤去の作業量は膨大であった。その上、多数リース物件等の返還も同時に行なう必要があり、管財人としても、財団債権拡大防止、敷金等回収の為、開始決定直後から作業に着手し、現時点で全物件の明渡しを完了している。

一部倉庫は、民事再生手続開始決定申立て直後から、破産会社と無関係の大量の産廃が第三者により無断で持ち込まれ、その処分作業に膨大な費用・時間を要した。営業所等に付属する駐車場の明渡し、存置されていたリース車両のリース会社への返還、破産会社所有車両の処分も完了している。

④ 法人税等の更正と還付作業について

粉飾決算が行なわれていたことが明らかになった為、公認会計士、元従業員らを管財人補助者として依頼し、法人税、消費税についての更正請求を行なっている。現在、税務署と交渉中である。

- ⑤ 役員等に対する責任の追及
- i 会長永井昭四郎について
6月5日、破産管財人から破産手続開始申立（債権者申立）、同年7月10日午後5時、破産手続開始決定（財産状況報告集会本年11月18日午後1時30分）
 - ii 代表取締役大山伸吾について
本人において破産手続開始申立予定であるので、その中で権利行使等検討
 - iii 取締役三井晴子について
6月3日、同人所有不動産について保全処分申立、同月15日、損害賠償請求権の査定申立、7月10日、同人の預金について保全処分申立。現在、損害賠償請求権の査定手続中。
 - iv 取締役谷本（旧姓永井）聡子について
6月22日、損害賠償請求権の査定申立、同月23日、預金債権について保全処分申立。現在、損害賠償請求権の査定手続中。
- ⑥ 永井昭四郎の親族に対する金員の返還請求
- i 永井タツエ（会長の姉）
7月30日、預貯金について債権仮差押命令申立、同日、不当利得返還請求訴訟提起。現在訴訟手続中。
 - ii 永井鷹子（会長の元妻）
7月16日、不当利得返還請求訴訟提起、同月29日、預金について債権仮差押命令申立。現在訴訟手続中。
 - iii 櫻井朋子（会長の子）
7月16日、不当利得返還請求訴訟提起、同月24日、預金について債権仮差押命令申立（債権がなく取下済み）。現在訴訟手続中。
- ⑦ その他の訴訟手続等
5月12日、エルヴェ総合コンサルティング㈱（代表者 三浦和宏（会長の甥））に対する否認請求の申し立て、6月17日、認容決定がなされたが、その決定に不服の相手方が異議の訴えを提起し、現在、訴訟として係属中。
- ⑧ その他の換価業務等であるが資産価値の乏しいものがほとんどではある。少しでも資産価値のあるものについては、不動産・動産等、順次売却作業を行なっている。

第2 破産財団の状況

破産財団の状況は、財産目録・貸借対照表及び収支計算書のとおりである。

第3 今後の主な管財業務

- ① 訴訟遂行等、関係者への責任追及の各種手続、② 税金の還付交渉
 - ③ 未換価資産の換価、④ 財団債権の調査
- 以上

財産目録・賃借対照表及び収支計算書

平成21年(7)第5389号

破産者 株式会社アーバンエステート

破産管財人 高木 茂

資産部分 開始決定日(平成21年4月3日)現在

収支計算部分 開始決定日～平成21年10月6日

資産及び収入の部

(単位:円)

番号	科目	簿価 又は 申立書記載金額	収入	明 細
1	現金	8,614,772	13,534,223	保全管理人口座から7,842,365円、東地裁より5,691,438円引継ぎ、事務所現金420円
2	預金(含銀行利息)	68,835,158	55,594,240	城南信用金庫55,593,870円、武蔵野銀行370円その他預金は全額相殺もしくは税務署差押
3	売掛未収金	696,663,797	69,103,094	過少払物件売掛未収金
4	保証金及び敷金	158,218,756	4,674,516	本社営業所駐車場の残敷金保証金
5	出資金	250,000	0	
6	不動産	14,300,000	0	松戸市、成田市の土地(税務署差押え:平成21年8月28日公売通知書受領) *簿価は平成20年12月31日付のもの
7	仮払金	41,719,933	80,870	㈱ラントクワイエ,㈱タウンエステート,永井昭四郎
8	貸付金	32,750,000	0	永井昭四郎
9	什器備品	52,190,365	2,631,000	応接セット,ソフト売却代金等(減価償却していないので、簿価は購入金額)
10	車輛運搬具	6,150,476	2,713,800	減価償却していないので、簿価は購入金額
11	解約返戻金		1,077,414	本社営業所等火災保険
12	保険金		836,850	あいおい損保
13	過払い返還金		91,373	セコム、東京ガス等
14	配当金		3,600	城北信金,巢鴨信金
15	自販機設置手数料		56,613	
16	和解金		300,000	否認請求事件(平成21年9月9日和解許可)
17	予納金返還		700,028	差押え申立予納金
18	その他		500	郵送代金預かり金
19	預金利息		5,594	
合 計		1,079,693,257	151,403,715	

支出の部

(単位:円)

番号	科目	金額	明 細
1	備品及び事務用品費	157,841	トナー代, コピー代, 鍵ワイヤー代等
2	手数料	168,277	振込手数料, 謄本申請代, セコム等
3	通信費	1,194,344	電話FAX代, 郵券代, インターネット利用料
4	交通費及び燃料ガソリン代	702,263	事務補助者交通費及びガソリン代含む
5	事務所等賃借料(水道光熱費含む)	1,735,532	駐車場, 倉庫代含む
6	事務補助者費用	2,575,000	社労士報酬, 会計士報酬, 日当
7	撤去解体廃棄物搬出処理及び原状回復費用	50,382,430	本社営業所及び倉庫外、廃車手続き費用
8	訴訟費用及び予納金	4,482,490	
9	物件調査費等	14,819,500	物件調査費(交通費, 燃料代, 車輛レンタル代, 調査士費, 資料, 備品, 打合せ費用, 発送費, 印刷代等)、相談窓口労務費
10	保険料	19,980	事務所火災保険
11	荷造運賃代及び引越費用	233,410	宅急便代等も含む
合 計		76,471,067	

差引残高

74,932,648 円

負債の部

(単位:円)

番号	科目	債権額	備 考
1	公租公課	867,730,863	現時点までの交付要求額
2	労働債権	541,436,566	解雇予告手当, 労働者健康福祉機構による立替分も含む
3	その他財団債権	2,714,673,933	過払金(施主) *公共料金その他財団債権は債権届留保のため額未定であり含まず
4	普通破産債権	4,862,602,128	債権届留保のため申立書記載金額
合 計		8,986,443,490	