

2019年10月1日

## 株式会社淡島ホテル債権者による

### 第七回「淡島ホテルを守る債権者の会」ご報告

#### 記

時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

2019年9月13日、静岡県・淡島ホテル会員権の保有者、および淡島ホテルへの債権者、約130名が集まり、第六回「淡島ホテルを守る債権者の会」を行いました。また、この会合にて「淡島ホテルを守る債権者の会」を正式に発足したことをここにご報告いたします。

#### 会合の議事録

■弁護士・原和良氏（弁護士法人パートナーズ法律事務所）からの報告と提案

##### 1) 「淡島ホテルを守る債権者の会」の発足について

前回の第6回会合が行われた7月13日に正式に「**守る債権者の会**」を発足させ、皆さんの意見を反映させて会の規約を確定させた。（別紙参照）特に会費については、会合において多くの意見が出た。それらを踏まえ、たくさんの被害者の方に参加してもらいたいということから、当初の提案の1万円から**5千円**へ会費を下方修正した。

##### 2) 会費の支払いについて

会費を集める口座として、弁護士法人パートナーズ法律事務所が「**淡島ホテルは・・・・口**」という口座を開設した。入会申し込み者は、この口座に今年の**9月から来年の2月までの6ヶ月分の会費＝3万円**を、各自振込手数料を負担の上、まとめて振り込んで頂きたい。これは多くの会員の会費を、最小限の労力で管理するための措置であることをご理解頂きたい。また、この**9月～来年2月**までの第一次入会申し込みの締め切りを、世話人会が**10月末日**に設定した。第二次の入会希望者を募るかは、今後検討していく。

##### 3) 被害実態調査について

会に参加された方には、入会申込書と一緒に、債権調査票をお渡しした。会員の方がどのような被害を受けたかを把握するための調査票である、二種類の紙を用意している。金銭を貸した日時、利息はいくらか、返済期限は何時だったかということを知る範囲で記入していただくことで皆さんがどういう被害に遭っているのかが分かってくる。情報共有のためにご提出をお願いしたい。

#### 4) 現状について

長田やオーロラの竹原の詐欺行為について許せないというみなさんの怒りを会合の度に感じている。しかし、裁判所を通じての民事的訴訟や、不動産の差し押さえ、競売、強制執行など、あらゆる手段に対して向こう側が対策を打っていること。また、すでに担保が付いていて、資産価値、回収の可能性が向こう側にないということから、おそらくどんな優秀な弁護士を使っても裁判所を通じた手続きだけでは回収は難しいだろうというのが客観的な状況。だからこそ、自分だけがとを考えず、力を合わせて乗り越えていくことが大事であり、そのためにこの会を発足している。その期待に世話人と我々でしっかりと応えていきたい。7月の集会以降、私の方でも幾つか捜査をしたり、世話人の方々に捜査をしてもらったりで、いろいろな事実が明らかになってきている。

#### 5) 新しく分かった事実

長田が淡島ホテルの株式をオーロラに譲渡する前後の動きについてある被害者の方からお話を伺った。いわゆる M グループと言って、M さんという長田のために金を集めている元締めが管理する集金グループが存在していたことが分かった。主に金銭のやりとりは現金で手渡しで行われていた。この集金グループの一部の人については今年の3月まで利息などが払われていた。淡島ホテルが売却されたのは去年の3月末か4月。売却された後も1年に渡り返済がされていたということ。おそらく長田は債権者の中にランクをつけて、大事な債権者、あるいは裏切ると問題のある債権者に関しては返済を行っていたとみられる。すでに会社を譲渡した後に、会社として返済をするのはおかしいので、長田は自分のポケットマネーでこの人たちに返済をしていたのではないかと考えられる。長田はもともと預かっていたお金を会社に入れていなかったのではないかと考えられる。集めた金は自分のポケットに持っており、迷惑をかけられない債権者には発覚、追求を先延ばしにするために返済をしていた可能性がある。あくまでも可能性ですが、客観的に見える事実としては会社を売った後に返す必要のないものを返していた。長田が個人として返す必要のないものを長田が返していたということが明らかになった。

#### 6) 新しく分かった事実2

世話人会が伊藤社長に直接話を聞きに行った。ある債権者の方がお持ちの金銭消費貸借契約書、借用書には、淡島マリパークの伊藤社長の名前と会社の印鑑が押してある。これに対して、淡島マリパーク側は「こんな借用書は見たことがない」と主張した。つまり淡島マリパークの名前で借用書を書いているが、社長の知らないところで勝手に作成されている。しかも押されている印鑑は淡島マリパークの会社の印鑑ではないと裁判で向こうは言っている。つまり、正規の会社の印鑑ではない印鑑を使って、長田が勝手に借用書を作ってお金を借りていたと。会社の名前を使って借用書を出しているが、実際には会社にお金が入ってきていないということになる。しかも伊藤社長は、社長でありながら、会社がオーロラに今年の4月に売却されたことも一切知らなかったと言っている。(株式の)譲渡として有効なのかということも含めて問題のある取引が

されているということが判明した。長田が勝手に会社の名前を語り、契約書を作っていたとすれば、これは詐欺行為であり、警察も動かざるをえない証拠が固まってくると考えている。

#### 7) 新しく分かった事実3

長泉ガーデンの1号館の会員として本来、半永久的にそこに住める権利がある人たちが、オーロラが規約を勝手に改悪して追加で色々な利用料やお金を払わないと利用できないよう、規約を変えてしまった。そのために費用の負担をしない人たちに対して、明け渡しということで、出て行かざるをえない人たちがたくさん出たという事件がある。その被害を受けた方々の話を聞いたところ、「守る会」のような居住者の会が発足をして一致団結していたが、水道料や電気代などの費用負担が重く、会がうまく機能しなくなり、事実上解散してしまった。しかし、これは今週聞いた情報で、立ち退かずに居続けている方が裁判を起こしたところ、オーロラはこの建物について、使用するのを妨害する場合には1日あたり10万円を支払わなくてはならないという、間接強制という決定が出た。今、この仮処分が通ったので、長泉ガーデンに住んでいる人たちは使うことができ、電気も水道も使える状態になった。

#### 7) オーロラ、東京アソシエイツの経営状況

会員権が販売されている日光宮殿は、全く工事がされていない状況。ノコギリが置いてあるだけで、全く手が付いていない。箱根宮殿の方は建築業者に連絡を取ったところ、契約もしていなければ代金ももらっていない、工事をする予定もないと話している。そういう状況で金だけ集めているのが現状。

色々な情報が入ってきたり、裁判の結果が出たり、実態が明らかになっている。その最先端にいて動いている人は、しかも今日は7回目ですから、まだ捕まらないのかと、焦りもあるかと思えます。ところがその一方で、やっぱり色々言ってもオーロラに任せていた方がうまくいくんじゃないかと、騙され続けている方もいる。むしろそっちの方が半数かもしれない。こちらが把握しているのは推定で被害に遭っている人は1000人です。被害の総額が200億円。実態を全く知らない債権者の方もまだまだたくさんいる。被害に遭ったかもしれないけれど民事的に方法がないのなら会員権を買ってあげて、あるいは代物弁済で持分を一部もらって、オーロラに淡島マリパークを上場してもらって、それで回収するしかないんじゃないかと思われている方もまだまだいる。そんな甘いものではないということをどうやってここに来ていない、なかなか情報が届かない人たちに届けていくかを考える必要がある。

#### 8) 情報共有について

ホームページを立ち上げる準備も進行中である。それにより、会合に来なくても、パソコンから被害者の人たちが頑張っていて、相手側を追い詰めているんだというのが分かるようになる。相手側にはあまり相手に情報を与えたくないが、相手にプレッシャーを与えるためにも情報をアップしていきたい。

現状において克服すべき課題として、守る会体制ができて規約もできたが、これはあくまでもスタート。量の面でも質の面でもまだまだ脆弱な状況。世話人会や守る会の体制もまだまだ1000人の被害者の中では少数派ですし、実はもっと強力な弁護団を、私よりも有能で優れた弁護士を連れてきたいが、まだ会費の納入が始まったところで、声を掛けたのはいいが、費用はどうするのかということもある。今後、守る会の結集をもっと何倍にも大きくしていく必要があるんじゃないかと思っている。そのためにも多くの人たちが被害者として、「許せない」ということを形にしていくことが大事だと思っている。弁護士の組織体制についても先ほど紹介したような被害の実態をきちんと把握をして、どこから刑事的に攻めればいいのか、刑事的に長田を逮捕して刑務所に入れるというのは我々のホテルを取り返す、あるいは債権を回収していくということの途中にあるステップ、一つの手段でしかない。そういうことをやりつつ、きちんとホテルを再建する、あるいは債権の回収につなげていくことが最終目標である。そこに向けて、どう長田や竹原を追い詰めていくかを考えていくと、一つ一つの被害の状況や、手口を記録に残しながらきちんと聞き取りをしなければならぬ。現在、東京地裁では50件ほど、淡島関連の裁判が進行中であることが分かった。中には竹原が自分で出ている裁判もあるようだ。裁判ではいろいろな証拠集まっているはずであり、向こうがどう言った弁明をしているのかということも裁判所に出てきた書面で把握ができる。訴訟をすでに起こしている方にも「守る会」に入ってもらい、情報交換をし、分析をしていきたいと思っている。

情報については、今後会合で出していく情報がある程度精査する必要がある。特に会員募集が10月末で締め切りになるので、会員に流す情報と、会員の外の人たちに流す情報との振り分けも考えていかなければならない。例えば、告訴でいつ頃に、こういうことをやるという話も公表してしまうと相手側も対策が取れてしまう。向こうに知られてはいけない重要な情報の管理は世話人の方や弁護士を信頼して任せたい。

今日7回目の債権者集会で、私は3回目から一被害者の代理人として参加しています。

#### ■質問

1) 私の名前と住所がどこから手に入れましたか。

事務局からの回答：淡島ホテルの登記簿謄本、長泉ガーデンの登記簿謄本、長泉山荘の登記簿謄本等に所有権、代物弁済、差し押さえ、仮差し押さえ等、沼津支部の裁判所で資料を閲覧してご連絡差し上げている。または、会員からの情報、昔東京アソシエイツなどに勤めていたセールスマンの方から情報を得た。

2) 債権者の会の目的は最終的には債権を回収することだと思いますが、最終的にどういう手段で債権を回収しようという考えか。

弁護士からの回答：最終的には会員みなさんに決めていただく問題なので、弁護士がこうしなさいということではありません。その上で、一つの方法としてご提案している

のが、オーロラから株式譲渡を受け、会社の所有権、権利を取得した上でそのもとで新しいみなさんで会社を設立して、その会社の株主にみなさんになるという形。しかし多くの方がホテルの経営はできないはずであるので、どこかのホテル事業者に運営を委託するなりして、経営の健全化を図っていくという形が考えられる。ただし、その場合に株式も譲り受けると負債も譲り受けることになるので、それが最良の方法かというところ、まだ検討が必要だと思われる。一つの可能性として、長田がただ同然で手放した株式を、できればただ同然でこちらで引き取って、受け皿の会社を作り、皆さんの権利を保全していくという形を考えている。

3) ホテル運営をする第三者に委託するということですが、それを引き受けてくれるところは200億円ある債務を引き受けることになる。その場合は法律的に、弁済をする義務が生じるか？

弁護士からの回答：会社が持っている債務については株式の譲渡を受けると、その会社には弁済の義務が生じる。しかし、株主にはありません。そこをうまく利用しているのがオーロラで、オーロラは株主になったけれども、オーロラとして債務を払う義務は一切ない。しかし、淡島ホテルは判決が出ているわけですから、支払い義務がある。

4) 淡島ホテルは支払い義務があっても能力がない。先ほど長田、あるいはオーロラの竹原を告訴すると仰いましたが、今現在、長田も行方不明で所在が不明ですが、どう告訴するのか。告訴をしても長田に返済する能力はない。

弁護士からの回答：長田は詐欺をやっていたら弁済の義務はあるが、能力がない。どう捕まえるのかというところ、それは行方不明であっても告訴をすれば警察は捕まえてくれる。そういう意味では、告訴はそれそのものが回収につながるわけではないが、一連の詐欺が刑事事件になれば事実関係、真相が明らかになってくる。その中で長田がどういう役割を果たしたのか。竹原と裏でどういうやり取りがあって、この会社の譲渡を受けたのか。オーロラは、今の証拠ではただの株主なので何百億円の負債を返さないだろうが、仮に竹原が、オーロラが譲渡を受けてから詐欺まがいの会員権募集をやって被害を拡大させたということになればその部分については竹原なりオーロラに責任が発生してくると思われる。すでに淡島にあった債務について連帯責任ということにはならないが、今起きている被害という点ではオーロラの本社としての責任が出てくる可能性がある。どう株を引き取るか、今お願いをしてもそれは譲ってくれない。譲らざるをえない状況をどう作るか、それが一つのプレッシャーとして刑事告訴になっていくと考える。

5) 今現在、淡島ホテルは今まで長年やっていた総支配人も6月いっぱいまで辞めている。今現在社長は名前だけで何の権限もない。淡島ホテルの経営時代が順調にいったら売り上げ利益から債権を回収することも考えられると思うが、淡島ホテルそのものが赤字営業が数ヶ月も続いている。そんなホテルを我々が株を譲渡されても、どうやって債権を回収できるのかという疑問がある。

弁護士からの回答：現状、経理的に損益分岐がどのくらいになるのかわかりません。ただ、今現在、日々上がった利益がすべてオーロラに吸い取られていることは確かである。被害がどんどん拡大しているという状態。比喩的に言うと、出血をどうやって止めるかが先で、出血を止めた上で次のステップに進むことしかできない。いろいろと頭で考えて、やっぱりできないんじゃないかという結論を出すのであれば、それこそ竹原が一番喜ぶのではないか。

6) 先日、淡島ホテルに行くとき閑古鳥が泣いている状況ではなかった。淡島ホテルは債権放棄して出直した場合、経営的に十分やっつけられるホテルなのか。今年のゴールデンウィークには随分お客さんが入っていたという話がある。経営状態はどうなっているのか。

世話人からの回答：私の情報では今回の8月の収益は5千万円強あげていると聞いている。それから5月の連休の時も、そのくらい上がっていると。こういう上がっているものは管理運営会社が管理する、その金は全部オーロラに流れているというのが現状。オーロラの方は毎月2千万円の赤字だということを宣伝しながら、日光宮殿の改修工事が進まない、そういう言い訳をしている。そういう言い訳をしながら日光宮殿の会員権を400万円で売ったり、一部の債権者に迷惑をかけている。資金が集まっていないということ。皆さんのところに、新しいイギリスの会社の大きなクルーザーを導入することで長泉ガーデンの会員の募集などをやっているが、これを調べたところ、確かにお披露目会は7月の末に2日間やっていた。しかし、その後にマリーナの方に行ったらすでに置いていなかった。その後、ずっと追跡したところ、新たに淡島ホテルの係留場所に、前もっていたクルーザーは動かなくなって処分されたが、新しいクルーザーが入ってきた。これは半分くらいの大きさの小さなクルーザー。しかしこのクルーザーはヤマハ製のクルーザーで、新しいものなら8千万円。所有者はリース、レンタル会社で、おそらくオーロラは1日2万円か3万円で借りて、係留しておいたのだと思われる。新艇導入中は大きなクルーザーは新艇で2億円、2年で1億7000万円、今回見せているのは、5～6年前の船。今で言えばそんなに価値がない。そういうことを調べている。大したことがないように思えますが、やっていることがすべて騙しの手口。また債権者の皆さんから少しでも金を回収しようとしているということが実態である。

7) 淡島ホテル自体は、お客さんがいかない人気のないホテルになったというわけではない？

弁護士の回答：ホテル単体でいうと利益は出る。

8) まず1つ目に、淡島ホテルの経営権の取得を目指すということだが、会則に経営権の取得については書いていない。これはなぜか。2つ目に、専門家に委託して新しい経営陣の淡島ホテルのサービスを提供するとなると、10年、20年、50年かかるかもしれない。これについてどうお考えか。3つ目、弁護士さんから報告は入会した会員と関係

者に提供する情報は区別するということだが、入らなくても情報は届けていただけるのかなという淡い期待をしている。

弁護士からの回答：会社設立を規約の目的にしているのは、あくまで、これは債権者の会で債権を守り回収をすることが目的の会であるから。会社を設立して株の譲渡を受けるといのはそのための一つの方法に過ぎない。それはこれから運動がうまく進んだ時に、会の皆さんが決める問題なので、目的には入れていない。10年、30年計画なのかという話ですが、できるだけ1年くらいの目処で刑事的にも追い詰めながら株式を取得できる環境を作りたいという思いでいる。仮に株式取得という方法をとった場合は、まだ会社そのものは負債の方が多い、そういう中で新しい会社の株主に、債券額に応じて権利を持つことになるが、先ほどの質問にあったようにホテルを中心に運営をしていけばおそらく利益が出て行って、経営は改善するはず。ということは1年経てば経つほど、株主としての株の価値、これは少しずつ上昇していくと思います。まだ10パーセント、あるいは5パーセントしか回収しかならないが、その時点で自分の株を誰かに売却をして、5パーセントを回収して終わりにしたいという方も出てくるかもしれない。それは一つの回収方法。自分が生きている間には10パーセント、5パーセントしか回収できないけれども、その株主としての権利は当然相続の対象になる。今は売ったら価値がそんなにないかもしれないが、相続の後、10年後、20年後に十分に価値が回復した時に売却をする。あるいは売却をせずに株主として会社を支えたいという方もいるかもしれない。決着が10年後、30年後ということは考えていない。

情報について、会社の経営をしていると分かりますが、会社の情報を外部、取引先だとか消費者の皆さんに正直に公開することは当然だが、自分の会社が誰かに株を売るとかは発表まで貴重な情報で先に情報が漏れると、情報の価値がなくなる、あるいは弊害があるものはギリギリまで出さないということはある。それこそ、警察に告訴するとか、法的な措置を向こうにバレないように仕掛けていくときは、先に皆さんにこの日にこうやりますよという公開の仕方はしない。その代わり、ホームページやこういう集会の場ではどういうことをやってきたかということではできる限り皆さんにきちんと報告をしていくことになると思う。その集会と集会の間の細かい動きや、相手の動きを見ながらの情報については世話人会などで情報が漏れないようにした上で行動する必要がある。会員に入った人と入らなかった人についても、会は会員のことだけを考えてやるわけではないが、頑張った人たち、一緒にやった人たちが相応のメリットがあるような動きをしないと会員になった意味がない。情報の面でも外に必要な情報はできる限り公表するが、会員だからこそ得られる情報やメリットがきちんと享受できるようにバランスを取りながらやっていきたい。

9) 長田と竹原氏の契約内容がどうなっているのかということが前提としてあり、そのことにより竹原氏を犯罪者として告訴できるような背景が契約内容によって変わっていくのではないか。そのことは現在、どこまで分かって行動しているのか。長田の事業

は淡島ホテルが代表で話をしているが、実質的には長田がやっていた事業は聞いている範囲では、淡島ホテル以外に、淡島マリナーパークもあり、長泉ガーデンも長泉山荘もあり、富士エースというゴルフ場があり、その他も墓地を販売したり、水を販売したりしている。そういう関係を含めて債権を回収できる裏付けを取っていく必要がある。淡島ホテルがメインになるだろうが、それがすべてではないのではないかと。

弁護士からの回答：株式譲渡契約の内容は会社間、長田とオーロラとの契約なので、誰も見たことがないのではないかと。内容は株式を全部譲渡したということ以外は掘めていない。その内容を私たちも掘みたいと私たちも思っている。一方で、長田の刑事告訴というのは株式を譲渡したことが犯罪と言っているのではなく、株主を譲渡するような状況に至る前の経営の中で、会社としてきちんと返済の見通しが無いにもかかわらず大金を皆さんから借り受けた。これが返す気が無いのに借入れをしたということで刑事的な詐欺に当たるかどうか、ここに私は注目している。会社で借用書を発行しているけれど、実は会社では全くそれは商人もされていない、虚偽の借用書であり、しかもそのお金が会社に入金もされていないということになると、これは会社の信用を利用して、個人の利益のためにお金を騙し取ったということになる。それが詐欺ではないかということで証拠集めを一生懸命やっている。竹原についてもいくらで買ったか、どういう契約内容で買ったかというそれ自体が刑事告訴の対象になるのではなくて、株主になった後の会社運営、淡島ホテルやマリナーパークの事業のやり方が、やる気もないし、見通しもないものをオープンすると言って会員権を売りつけた。これは詐欺に当たらないのか、他の犯罪行為にあたらぬのかということが大きな争点になっている。もちろん、株式の契約書は見たいが、刑事的な捜査が進んでいけば、どういう過程の中で株式譲渡が行われたかというのは、刑事手続きの中に明らかになると思う。

以上

### 3) 次回会合

11月16日(土曜日)を予定。

会場：東京都中央区八重洲 1-8-17 新榎ビル7階

電話：03-6262-3553

アクセス：JR 東京駅 八重洲北口・中央口 徒歩1分

(八重洲地下街直結、18番出口 徒歩0分)

東京メトロ 銀座線・東西線

「日本橋駅(B3出口) 徒歩5分」

我々の被害を一般の方に知ってもらい、被害拡大を防ぐため、またオーロラに責任追及をしていくためにも、より多くの債権者の方々に「淡島ホテルを守る債権者の会」にご賛同、ご参加いただければと存じます。何卒よろしくごお願い申し上げます。

「淡島ホテルを守る債権者の会」担当：電話番号 03-5155-2026



