

株式会社 AWH（旧：株式会社淡島ホテル）債権者のみなさんへ

長田浩行元オーナー・オーロラグループの責任を 一緒に追及しましょう

淡島ホテルグループの責任を追及する債権者の会
代表 加納晴彦

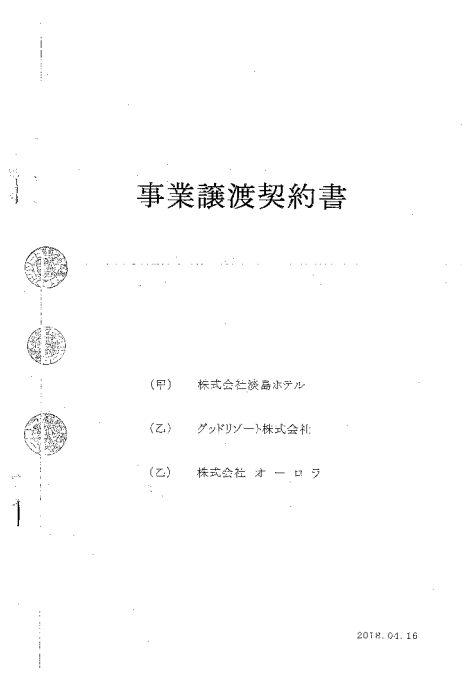
連絡先：事務局・子野日（ねのひ）（03-5155-2026）

私たちは、①淡島ホテル ②長泉ガーデン ③長泉山荘 ④淡島マリンパーク ⑤東京アソシエイツ ⑥淡島アソシエイツ ⑦長田事業社、に対する債権を有する者で、長田浩行や現在営業を継続中のオーロラグループの責任追及を被害の回復を目的として結成した被害者・債権者の団体です。これまで、「淡島ホテルを守る債権者の会」の名称で、活動を進めてきましたが、グループ全体の責任追及を行っていく趣旨を明確にするため、名称を「**淡島ホテルグループ（の責任を追及する）債権者の会**」に変更しました。

私たちの会は、オーロラグループを淡島ホテルグループの事業から追い出し、債権者の手で、淡島ホテルグループを再生させるために活動を続けています。

[淡島ホテルを守る債権者の会 \(awashimamamoru.info\)](http://awashimamamoru.info)

破産管財人の否認権行使に徹底抗戦するオーロラ・グッドリゾートグループ



破産管財人は、3つの否認権（契約無効）の裁判を、グッドリゾート等（「グッドリゾートグループ」といいます）を被告として起こしました。

- ①淡島ホテルの事業（営業権）譲渡の否認【令和2年（モ）第28号事件】
- ②根抵当権設定仮登記の否認【令和2年（モ）第29号事件】
- ③航路売買契約の否認【令和2年（モ）第30号事件】

静岡地方裁判所沼津支部は、8月までに、①～③のすべての訴訟について、契約行為に、実態がなく（対価の支払いがない）、淡島ホテルに対する債権者の利益を害することを目的とした行為だとして、契約の無効

を前提に、否認権行使を認可し、権利を破産管財人に戻すよう命じました。これに

対し、グッドリゾートグループは、これを不服として9月4日までにすべての訴訟について、沼津支部に異議申立てを行っており、現在係争中です。

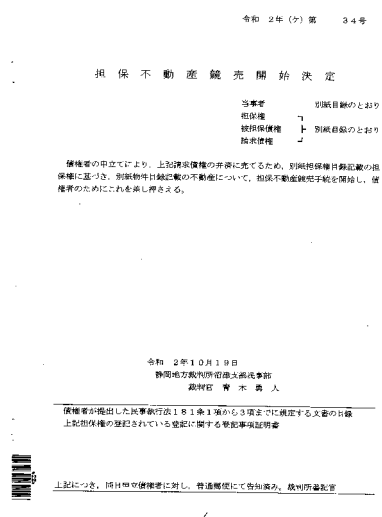
抵当権者による淡島ホテル建物に対する競売申立て

淡島ホテル建物について、抵当権者である債権者の方が競売手続を申立てられました【平成2年（ケ）34号事件】。

淡島ホテル建物には、230名の共有持分権者がいらっしゃいます。様々な事情から共有持分権者のみなさんは、グッドリゾートグループとの間で共有持分権の売買や返済に換えて代物弁済契約を行われました。

競売手続きになると、**抵当権者の権利が先に設定されているため、持分権者の権利はすべて無価値となります。**

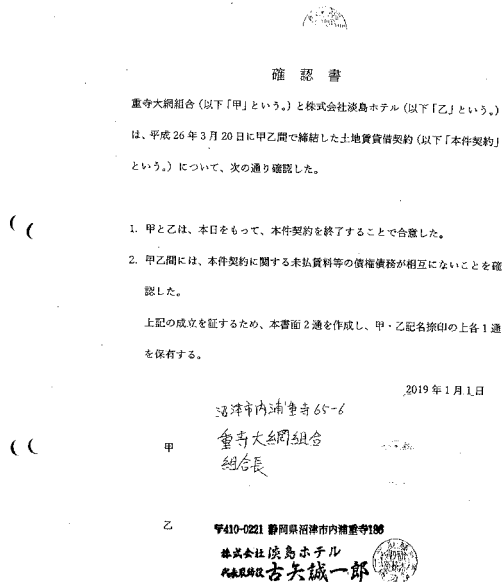
更に、今回重大な背信行為が判明しました。2019年1月1日、株式会社淡島ホテルは、地主との借地契約を勝手に解約していました（同日、株式会社淡島マリパークが借地契約を締結）。



(淡島ホテル不動産競売開始決定)

したがって、淡島ホテルの共有持分権を購入又は代物弁済で取得した共有持分権者のみなさんは、土地利用権のない建物を購入させられたこととなります。

(不動産売買契約の際の重要事項説明書では、「土地賃借権が契約締結されており」と虚偽の説明を行っている。下図参照)



頭書宅地建物取引士から宅地建物取引士証の提示があり、重要事項説明書の交付を受け、以上の重要事項について説明を受けました。

平成 31 年 2 月 25 日

売主 住所 静岡県沼津市内浦重寺186番地

氏名 株式会社淡島ホテル 代表取締役 古矢 誠一郎



2. 不動産の表示等

(1) 土地

所在	地番	地目	地積	(持分)
①				㎡
②				㎡
③				㎡
④				㎡
⑤				㎡
⑥				㎡
⑦				㎡
⑧				㎡
⑨				㎡
⑩				㎡
登記簿面積合計		㎡	私道持分等合計	㎡のうち上記持分
実測面積	㎡ (現況測量図・確定測量図に基づく…別添測量図をご参照ください)			
権利の種類	その他	借地面積		㎡
備考	敷地については重寺大綱組合と株式会社淡島ホテルとの間で土地賃貸借が契約締結されており、本物件は建築基準法などの法令上何ら問題はないものである。但し、本契約においては借地権の持分は含まれないものとする。			

(2) 建物

所在	静岡県沼津市内浦重寺字淡島477番地4 465番地 466番地 467番地 477番地1 477番地3			
住居表示	静岡県沼津市内浦重寺186番地			
家屋番号	477番4	種類	ホテル(淡島ホテル)	
構造	鉄筋コンクリート造鋼板葺渡り廊下付7階建			
床面積	1階 3,042.21 ㎡	2階 2,506.66 ㎡	3階 1,582.57 ㎡	4階 1,520.89 ㎡
	5階 1,452.19 ㎡	6階 1,181.20 ㎡	7階 945.87 ㎡	延床面積 12,231.59 ㎡
登記簿・現況				
建築年月	平成 3 年 5 月 23 日新築 (平成 9 年 9 月7階部分増築)			

現在、共有持分権者のみなさまには、沼津市長から固定資産税の滞納金額約9100万円について、交付要求通知書が送付されています。税金には所有者全員に連帯納付義務があり、株式会社淡島ホテルが固定資産税を滞納しているため、共有者のみなさんに支払請求がなされているのです。



(令和元年5月15日現在の日光宮殿の写真、改修工事は行われていない)



(チラシのイメージ写真)

長泉ガーデンの居住権・利用権をはく奪された被害者

債権者の多くは、長泉ガーデンの居住権や利用権として淡島ホテルの会員権を購入した方がたくさんおられます。長泉ガーデンの経営権を取得したオーロラグループは、規約を一方向的に改定し、新たな経済的負担を承諾しない居住者を長泉ガーデンから追い出し、またその利用権をはく奪するという暴挙を行いました。

私たちは、長泉ガーデンの経営を正常化するためにみなさんと力を合わせて今後活動に取り組んでいきます。

淡島ホテルグループの責任を追及する債権者の会では、一緒に情報交流し、長田氏やオーロラグループの責任追及を進めるため、会員を募集しています。