

# 大濱民夫 ライサム

2012年12月3日  
15:39

## ■ 司法の広場

2010年10月20日号

【投稿】

サンフォレストリアルティーズ社の競売事件(大濱民雄、小野塚清) MS

- サンフォレストリアルティーズ社の競売事件  
SFCGが競売を申立てた恵比寿一丁目の物件があります。  
最低競売価格が6000万円欠けるくらいであったと記憶しています。  
この謄本が極めて興味深いので筆者の知らない情報があれば読者の方から情報がいただきたく登記事項を公開することにしました。

2010/01/07 10:59 現在の情報です。

東京都渋谷区恵比寿一丁目35-4

全部事項 (土地)

【表題部】(土地の表示)		調製 平成4年2月20日	地図番号	【余白】
【不動産番号】 0110000007979				
【所在】 渋谷区恵比寿一丁目		【余白】		
【①地番】	【②地目】	【③地積】	㎡	【原因及びその日付】
35番4	宅地		109.95	【登記の日付】
【余白】	【余白】	【余白】	【余白】	【余白】
				昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移転 平成4年2月20日

【権利部(甲区)】(所有権に関する事項)				
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【権利者その他の事項】
1	所有権移転	昭和61年9月29日 第33229号	昭和56年1月7日相続	共有者 埼玉県北本市中丸二丁目307番地 持分5分の1 川手嘉治 千葉県千葉市高浜四丁目10番8棟103号 5分の1 川手隆 埼玉県上尾市大字小敷谷77番地の1(西上尾第2田地2-9-207) 5分の1 阿部久子 渋谷区恵比寿一丁目25番8号 5分の1 川手節子 府中市南町四丁目4.0番地の1都27-3 5分の1 杉橋和子 順位2番の登記を移転
付記1号	1番登記名義人住所変更	平成19年3月26日 第6843号	平成2年11月17日住所移転	共有者杉橋和子の住所 東京都府中市晴見町一丁目5番地、2-304
	【余白】	【余白】	【余白】	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移転 平成4年2月20日
2	川手嘉治持分全部移転	平成19年3月26日 第6844号	平成1年1月18日相続	共有者 埼玉県北本市本宿二丁目63番地1エーデルII-101 持分5分の1 川手嘉之
3	川手隆持分全部移転	平成19年3月26日 第6845号	平成2年1月8日相続	共有者 千葉県茨城県高浜四丁目10番8棟103号 持分5分の1 川手隆啓
4	共有者全員持分全部移転	平成19年7月17日 第16790号	平成19年7月17日売買	所有者 渋谷区恵比寿西一丁目9番7号 株式会社ライサム
5	所有権移転	平成19年7月17日 第16792号	平成19年7月17日売買	所有者 新宿区新宿五丁目9番23号アドヴァンステートビル3階 サンフォレストリアルティ株式会社
6	所有権一部移転請求権仮登記	平成20年6月25日 第13608号	平成20年5月10日売買予約	持分者 横浜市青葉区青葉台一丁目19番地2.9 持分1.00分の1 小野塚 潤
	【余白抹消】	【余白抹消】	【余白抹消】	【余白抹消】
7	仮差押	平成20年7月17日 第15332号	平成20年7月16日東京地方裁判所仮差押命令	債権者 新宿区西新宿二丁目6番1号 株式会社セムコーポレーション
8	差押	平成20年8月28日 第18107号	平成20年8月26日東京都新宿区税務署所差押	債権者 東京都
9	差押	平成20年10月8日 第21332号	平成20年10月6日東京地方裁判所担保不動産競売開始決定	債権者 中央区日本橋室町三丁目2番15号 株式会社SFCG
10	参加差押	平成20年11月5日 第23425号	平成20年10月30日東京国税局参加差押	債権者 財務省
11	7番仮差押登記抹消	平成21年6月17日 第12774号	平成21年6月12日取下	【余白】
12	所有権移転	平成21年7月10日 第14713号	平成21年7月8日担保不動産競売による売却	所有者 新潟県上越市木田二丁目1番1号 株式会社山和
13	9番差押登記抹消	平成21年7月10日 第14713号	平成21年7月8日担保不動産競売による売却	【余白】
14	8番差押、10番参加差押登記抹消	【余白】	【余白】	平成21年7月10日12番の登記をしたので滞納処分と強制執行等との手続の調整に関する法律第32条の規定により抹消
15	6番仮登記抹消	平成21年7月10日 第14713号	平成21年7月8日担保不動産競売による売却	【余白】

【 権 利 部 ( 乙 区 ) 】 ( 所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項 )				
【 順 位 番 号 】	【 登 記 の 目 的 】	【 受 付 年 月 日 ・ 受 付 番 号 】	【 原 因 】	【 権 利 者 そ の 他 の 事 項 】
1.	抵当権設定	昭和61年10月31日 第37612号	昭和61年10月17日保証委託契約による求償権昭和61年10月31日設定	債権額 金1,770万円 擔當金 年1.4% (年385日割計算) 債務者 渋谷区恵比寿一丁目2番8号 川手 順子 抵当権者 新宿区西新宿一丁目7番3号 朝日信用保証株式会社 共同担保 目録(第3610号) 順位1番の登記を移記
	[空白]	[空白]	[空白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成4年2月20日
2.	1番抵当権抹消	平成14年4月8日 第9683号	平成14年1月31日主債務消滅	[空白]
3.	抵当権設定	平成19年7月17日 第16794号	平成19年7月17日債権譲渡 (原契約同日金銭消費貸借・譲渡人株式会社S F不動産クレジット) にかかる債権の同日設定	債権額 金2億2,000万円 利息 年8.25% (年385日割計算) 擔當金 年21.90% (年365日割計算) 債務者 新宿区新堀五丁目9番23号アドヴァンス テートビル3階 サンフォレストリアルティ株式会社 抵当権者 中央区日本橋室町三丁目2番15号 株 式 会 社 S F C G 共同担保 目録(第8791号)
付記1号	3番抵当権移転仮登記	平成19年8月20日 第19202号	平成19年8月16日債権譲渡	権利者 中央区日本橋室町7番2号 オリックス信託銀行株式会社
	[空白抹消]	[空白抹消]	[空白抹消]	[空白抹消]
付記2号	3番抵当権付債権差押	平成21年3月2日 第4106号	平成21年2月27日東京国税局債権差押	債権者 財 務 省
4.	抵当権設定仮登記	平成20年3月21日 第6447号	平成19年10月24日金銭消費貸借同日設定	債権額 金1億円 利息 年1.5% (年365日割計算) 擔當金 年21.90% (年365日割計算) 債務者 新宿区新堀五丁目9番23号アドヴァンス テートビル3階 サンフォレストリアルティ株式会社 権利者 大阪市中央区伏見町一丁目6番4号 株 式 会 社 エ イ プ ラ ス 共同担保 目録(第268号)
	[空白抹消]	[空白抹消]	[空白抹消]	[空白抹消]
5.	根抵当権設定仮登記	平成20年6月2日 第12116号	平成20年5月30日設定	極度額 金39億9,000万円 債権の範囲 金銭消費貸借取引・手形債権・小切手債権・保証取引・保証委託取引・手形割引取引 平成19年7月17日債権譲渡 (原契約同日金銭消費貸借・譲渡人株式会社S F不動産クレジット) にかかる債権 平成19年7月18日債権譲渡 (原契約同日金銭消費貸借・譲渡人株式会社S F不動産クレジット) にかかる債権 平成19年7月25日債権譲渡 (原契約同日金銭消費貸借・譲渡人株式会社S F不動産クレジット) にかかる債権 平成19年8月2日債権譲渡 (原契約同日金銭消費貸借・譲渡人株式会社S F不動産クレジット) にかかる債権 平成19年8月8日債権譲渡 (譲渡人株式会社S F不動産クレジット) にかかる債権 平成19年9月5日債権譲渡 (原契約同日金銭消費貸借・譲渡人株式会社S F不動産クレジット) にかかる債権 平成20年1月21日債権譲渡 (原契約同日金銭消費貸借・譲渡人株式会社S F不動産クレジット) にかかる債権 平成20年3月7日債権譲渡 (譲渡人株式会社S F不動産クレジット) にかかる債権 平成20年3月18日債権譲渡 (譲渡人株式会社S F不動産クレジット) にかかる債権 平成20年3月31日債権譲渡 (譲渡人株式会社S F不動産クレジット) にかかる債権 債務者 新宿区新堀五丁目9番23号アドヴァンス テートビル3階 サンフォレストリアルティ株式会社 権利者 中央区日本橋室町三丁目2番15号 株 式 会 社 S F C G
	[空白抹消]	[空白抹消]	[空白抹消]	[空白抹消]
6.	抵当権設定仮登記	平成20年6月2日 第12149号	平成20年3月20日金銭消費貸借平成20年6月2日設定	債権額 金4,000万円 利息 無利息 擔當金 年6% (年365日割計算) 債務者 新宿区新堀五丁目9番23号アドヴァンス テートビル3階 サンフォレストリアルティ株式会社 権利者 埼玉県川越市大字藤井1115番地2 有限会社富士エージェンシー 共同担保 目録(第719号)
	[空白抹消]	[空白抹消]	[空白抹消]	[空白抹消]

7	3番付記1号仮登記抹消	平成20年8月19日 第17499号	平成20年7月3日解除	空白
8	3番付記2号差押登記抹消	平成21年7月9日 第14625号	平成21年7月7日解除	空白
9	3番抵当権、4番、5番、 6番仮登記抹消	平成21年7月10日 第14713号	平成21年7月8日担保不動産 競売による売却	空白

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

商工ファンド(SFCG)からいかに融資を引き出すかが裏世界の仕事であった時代があり、SF  
CGは日本振興銀行に食われたかのようにもあり、あるいは食ったかも知れず、双方が日本国  
民を食ったと言うことは間違いなく、実態を解明する必要があり、

そこで、

とにかく特異な登記事項は公開すべきと考えるからです。

#### ① 乙区三番

サンフォレスト社がこの物件取得時にSFCGから2億2000万円借り入れています。

共担目録がないので他の担保物件があるかもしれませんが意外に超高額融資です。  
平成19年にオリックス信託銀行が債権譲渡を原因として抵当権移転仮登記を得ています。  
ところが抵当権の被担保債権が財務省に差押えられています。  
差押債務者はオリックス信託銀行でしょうか。  
あるいはSFCGでしょうか。  
情報をお待ちしています。

② 乙区四番

大阪のノンバンクらしき会社が1億円融資しています。

③ 乙区五番

SFCGが子会社の債権を譲り受け根抵当権39億9000万円設定しています。

④ 乙区六番

富士エージェンシーが空しく4000万融資しています。

●甲区4番と甲区5番登記は連番登記(建物登記含めれば乙区3番まで連続する)  
乙区三番融資は平成19年7月17日サンフォレスト社の所有権取得と同時に実行されている。

サンフォレスト社直前の所有権者は株式会社ライサムです。

元地主 → 株式会社ライサム → サンフォレスト社

という所有権移転の流れです。

株式会社ライサムは元地主からの取得金額とサンフォレスト社への譲渡金額の差額を利益で得ていると思われます。

不動産屋にとって理想的でライサム社は資金を用意することなく利益が出たと思われます。

●甲区6番登記名義人

所有権の一部を移転して残りの持ち分を共有物分割の原因で移転登記をすることは競売妨害目的の第三取得者が使う登記技術でした。

登記名義人の氏名は有名で筆者の知っている方なら久しぶりに登記簿に名前を出したと言うことです。

その人であれば浜松M組現在S一家という組織のフロントです。

●株式会社ライサム

この会社の取締役は大濱民雄氏および森繁雄氏がいる。

2010/01/07 11:17 現在の情報です。

これは閉鎖された登記簿です。

東京都渋谷区恵比寿西一丁目9番7号  
株式会社ライサム  
会社法人等番号 0110-01-047634

商号	株式会社ライサム	
本店	東京都渋谷区恵比寿西一丁目9番7号	
公告をする方法	官報に掲載する	
会社成立の年月日	昭和56年12月25日	
目的	<p>1. 不動産の開発計画の企画立案及び開発許可の取得 2. 建設工事及び会社経営のコンサルタント 3. 建設工事の設計、管理及び請負 4. 不動産の管理、賃貸、売買及び仲介 5. 住宅地の造成、住宅の建設及び販売 6. 岩石、砂、碎石、鉱石の採取計画、採取並びに加工販売 7. 金融業 8. 有価証券等の保有、売買及び運用 9. 前記各号に付帯する一切の業務</p> <p>1. 不動産の開発計画の企画立案及び開発許可の取得 2. 建設工事及び会社経営のコンサルタント 3. 建設工事の設計、管理及び請負 4. 不動産の管理、賃貸、売買及び仲介 5. 住宅地の造成、住宅の建設及び販売 6. 岩石、砂、碎石、鉱石の採取計画、採取並びに加工販売 7. 貴金属製品の製造及び販売 8. 金融業 9. 有価証券等の保有、売買及び運用 10. 前記各号に付帯する一切の業務 平成19年10月25日変更 平成19年11月8日登記</p>	
発行可能株式総数	4万株	
発行済株式の総数並びに種類及び数	発行済株式の総数 1万株	
株券を発行する旨の定め	当会社の株式については、株券を発行する	
資本金の額	金1000万円	
株式の譲渡制限に関する規定	当会社の株式を譲渡するには、取締役会の承認を要する。	
役員に関する事項	取締役 西谷英成	平成17年2月28日重任
	取締役 大濱民郎	平成17年2月28日重任
	取締役 近藤好正	平成17年2月28日重任
		平成19年10月25日辞任
		平成19年11月8日登記
	取締役 森繁雄	平成19年10月25日就任
		平成19年11月8日登記

	東京都世田谷区代沢二丁目31番28号 代表取締役 西谷英成	平成17年 2月28日重任
	東京都世田谷区代沢三丁目22番2号 代表取締役 西谷英成	平成19年 5月 8日住所 移転
	監査役 嶋谷紀博	平成19年11月 8日登記
		平成15年10月30日就任
取締役会設置会社 に関する事項	取締役会設置会社	
監査役設置会社 に関する事項	監査役設置会社	
登記記録に関する 事項	平成18年6月1日東京都港区南青山二丁目3番21号小林コーポ202号か ら本店移転	平成18年 6月 5日登記
	平成19年11月1日東京都港区南青山二丁目14番14号に本店移転	平成19年11月13日登記 平成19年11月13日閉鎖

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

株式会社ライサムは大阪の会社でした。

2010/01/07 11:24 現在の情報です。

これは閉鎖された登記簿です。

大阪市北区西天満三丁目5番18号  
株式会社ライサム  
会社法人等番号 1200-01-061726

商号	株式会社エヌ・イー企画	
	株式会社ライサム	平成13年 2月21日変更 平成13年 3月 7日登記
本店	大阪市北区西天満三丁目5番18号	
公告をする方法	官報に掲載する	
会社成立の年月日	昭和56年12月25日	
目的	1 不動産の開発計画の企画立案及び開発許可の取得 2 建設工事及び会社経営のコンサルタント 3 建設工事の設計、監理及び請負 4 不動産の管理、賃貸、売買及び仲介 5 住宅地の造成、住宅の建設及び販売 6 岩石、砂、碎石、鉱石の採取計画、採取並びに加工販売 7 金融業 8 有価証券等の保有、売買及び運用 9 前記各号に付帯する一切の業務	
額面株式1株の金額	金500円	
発行する株式の総数	4万株	
発行済株式の総数並びに種類及び数	発行済株式の総数 1万株	
資本の額	金1000万円	
株式の譲渡制限に関する規定	当会社の株式を譲渡するには、取締役会の承認を要する。	
役員に関する事項	取締役 西谷 英 吾	平成 9年 1月31日重任
		平成11年 1月31日退任
		平成13年 3月 7日登記
	取締役 坂口 義 孝	平成 9年 1月31日重任
		平成11年 1月31日退任
		平成13年 3月 7日登記
	取締役 二木 謙 治	平成 9年 1月31日重任
		平成11年 1月31日退任
		平成13年 3月 7日登記
	取締役 近藤 好 正	平成 9年 1月31日重任

		平成11年 1月31日退任
		平成13年 3月 7日登記
取締役	大谷 三二	平成 9年10月 1日就任
		平成11年 1月31日退任
		平成13年 3月 7日登記
取締役	西谷 英成	平成13年 2月21日就任
		平成13年 3月 7日登記
取締役	大濱 民郎	平成13年 2月21日就任
		平成13年 3月 7日登記
取締役	近藤 好正	平成13年 2月21日就任
		平成13年 3月 7日登記
大阪府吹田市藤が丘町23番4号 代表取締役	西谷 英吾	平成 9年 1月31日重任
		平成11年 1月31日退任
		平成13年 3月 7日登記
横浜市青葉区市ケ尾町528番地1コリーヌ市 ケ尾A-101	西谷 英成	平成13年 2月21日就任
代表取締役		平成13年 3月 7日登記
監査役	山根 正	平成 7年 1月20日重任
		平成10年 1月31日退任
		平成13年 3月 7日登記
監査役	西谷 道子	平成13年 2月21日就任
		平成13年 3月 7日登記
支店	1 香港九龍ネイザンロード610番ハリウッドブ ラザ1022号室	
登記記録に関する 事項	平成元年法務省令第15号附則第3項の規定により	平成12年 4月20日移記
	平成13年2月21日東京都新宿区西新宿六丁目12番7号ストーク新宿10 04に本店移転	平成13年 3月21日登記 平成13年 3月21日閉鎖

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

現在は南青山に本店があります。

サンフォレスト社

2010/01/07 10:44 現在の情報です。

東京都港区赤坂五丁目4番15号  
 サンフォレストリアルティ株式会社  
 会社法人等番号 0104-01-078408

商号	サンフォレストリアルティ株式会社	
本店	東京都港区東新橋一丁目2番10号パル汐留9 E	
	東京都港区赤坂五丁目4番15号	平成20年10月16日移転 平成20年10月21日登記
公告する方法	官報に掲載してする	
会社成立の年月日	平成11年6月14日	
目的	1. 不動産に関するコンサルティング 2. 不動産の販売、交換、貸借及びその仲介並びに所有・管理及び利用 3. 教育のコンサルタント業務 4. フランチャイズチェーン店の経営及び技術指導 5. 飲食店業 6. 衣料、食料品、清涼飲料水、書籍、衣料雑貨品、日用品雑貨、健康機器、化粧品の販売 7. ミネラルウォーター及びビタミン類の補助食品並びに健康食品（健康強化食品）の販売 8. 前各号に付帯する一切の業務	
発行可能株式総数	4000株	
発行済株式の総数 並びに種類及び数	発行済株式の総数 1800株	
株券を発行する旨の定め	当会社の株式については、株券を発行する	
資本金の額	金9000万円	
株式の譲渡制限に関する規定	当会社の株式を譲渡により取得するには、株主総会の承認を要する	
役員に関する事項	取締役 尾中伸弘	平成20年 9月26日就任
	東京都目黒区中目黒四丁目5番2-504号 代表取締役 尾中伸弘	平成20年 9月26日就任
支店	1 東京都世田谷区用賀三丁目8番11号	平成20年10月 8日廃止 平成20年10月14日登記
	2 東京都新宿区百人町一丁目20番5号	平成20年10月 8日廃止 平成20年10月14日登記
	登記記録に関する事項	
	平成20年9月26日東京都新宿区新宿五丁目9番23号アドヴァンステートビル3階から本店移転 平成20年10月 1日登記	

\*下線のあるものは抹消事項であることを示す。

サンフォレスト社を債務者とする担保競売申立事件の中で特に目立つ登記簿でした。  
 恵比寿の神社の森の中で宮司に聞きたいと思うくらいです。



copyright@(株)司法ジャーナル. All rights reserved.

