

大物競売妨害屋

2013年12月31日

5:13

司法の広場

2010年07月13日号

【投稿】

さらなる大物競売妨害屋も忘れてはならない。

MS

●競売妨害屋尾中伸弘氏逮捕される。

司法ジャーナル記事および司法の広場

http://www.shihoujournal.co.jp/news/100713_2.html

http://www.shihoujournal.co.jp/pubback/plaza/2010/100619_1.html

産経記事引用(2010/7/12)

競売前の現況調査で虚偽の賃貸契約書を提出したとして、警視庁組織犯罪対策4課などは12日、競売入札妨害の疑いで、不動産会社「コウシュン」社長、尾中伸弘容疑者(63)＝東京都目黒区中目黒＝ら7人を逮捕した。同社は指定暴力団山口組弘道会系組のフロント企業とみられ、組対4課は同日、東京都新宿区の弘道会系組事務所など約20カ所を家宅捜索した。

同課の調べによると、尾中容疑者らは21年7～9月、競売申し立てがあった東京都港区赤坂の雑居ビルについて、東京地裁執行官の現況調査の際、実際は賃貸契約がないにもかかわらず複数の部屋を借りているよう偽った賃貸契約書を提出し、公正な入札を妨害した疑いが持たれている。

入札は今年6月に行われ、弘道会のフロント企業とみられる別の経営コンサルタント会社(東京都中央区)が約3億円で落札していた。同課は尾中容疑者らが競売の価格を下げたうえで、ビルの所有権を得ようとしたとみて調べている。

今年6月に司法ジャーナルに投稿した記事です。http://www.shihoujournal.co.jp/pubback/plaza/2010/100619_1.html
参照

添付謄本を一部再掲します。

http://www.shihoujournal.co.jp/pubback/plaza/2010/100619/CCF20100619_00000.jpg

http://www.shihoujournal.co.jp/pubback/plaza/2010/100619/CCF20100619_00003.jpg

ここにサンフォレストリアルティ株式会社と大塚満吉氏の名前が登記名義人として出てきます。これらの事実は非常に重要と思いましたが警視庁の複数の捜査員にある競売記録を教えた記憶があります。私が競売記録を読んだのは昨年のことです。入札するために精読するわけです。

平成20年(ケ)第 2430号

期間入札の公告

平成21年 6月10日
東京地方裁判所民事第21部
裁判所書記官 中村宣隆

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	平成21年 6月25日から 平成21年 7月 2日まで
開札期日	平成21年 7月 9日 午前 9時30分
場 所	東京地方裁判所民事執行センター売却場
売却決定期日	平成21年 7月14日 午前11時00分
場 所	東京地方裁判所民事第21部
特別売却実施期間	平成21年 7月10日から 平成21年 7月23日まで
買受申出の保証の提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の制限 (民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを平成21年6月10日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

1 ページ

所有権登記名義人の会社謄本を取りました。
(本店所在地に注目、どこからどこへ移転したかです。支店もです。)

2009/06/09 12:53 現在の情報です。

これは閉鎖された登記簿です。

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
 サンフォレストリアルティ株式会社
 会社法人等番号 0111-01-037302

商号	サンフォレスト株式会社(本店 東京都世田谷区)	
	サンフォレストリアルティ株式会社	平成16年 8月26日変更 平成16年 9月 1日登記
本店	東京都世田谷区用賀三丁目8番11号	
	東京都新宿区百人町一丁目20番5号	平成16年 8月26日移転 平成16年 9月 3日登記
	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	平成17年 3月22日移転 平成17年 3月22日登記
公告をする方法	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	800株	
	4000株	平成17年 1月 4日変更 平成17年 1月21日登記
発行済株式の総数並びに種類及び数	発行済株式の総数 200株	
	発行済株式の総数 1000株	平成17年 1月21日変更 平成17年 1月21日登記
	発行済株式の総数 1800株	平成17年 9月20日変更 平成17年 9月22日登記
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 平成17年法律第87号第136条の規定により平成18年 5月 1日登記	
資本金の額	金1000万円	
	金5000万円	平成17年 1月21日変更 平成17年 1月21日登記
	金9000万円	平成17年 9月20日変更

		平成17年 9月22日登記	
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、取締役会の承認を受けなければならない		
	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 平成20年 2月 6日変更 平成20年 3月 3日登記		
役員に関する事項	取締役	高 村 利 裕	
	取締役	高 村 利 裕	平成16年 7月31日重任 平成16年 9月 1日登記
	取締役	高 村 利 裕	平成18年 7月31日重任 平成18年 8月 4日登記
	取締役	高 村 利 裕	平成20年 7月15日重任 平成20年 9月26日登記 平成20年 9月26日辞任 平成20年 9月26日登記
	取締役	森 紀 男	平成16年 4月25日辞任 平成16年 6月10日登記
	取締役	高 村 利 加	
	取締役	高 村 利 加	平成16年 7月31日重任 平成16年 9月 1日登記
	取締役	高 村 利 加	平成18年 7月31日重任 平成18年 8月 4日登記 平成20年 2月 6日辞任 平成20年 3月 3日登記
	取締役	柳 原 圭 恒	平成16年 4月25日就任 平成16年 6月10日登記
	取締役	柳 原 圭 恒	平成16年 7月31日重任 平成16年 9月 1日登記
	取締役	柳 原 圭 恒	平成18年 7月31日重任 平成18年 8月 4日登記 平成20年 5月 1日解任 平成20年 9月26日登記
	取締役	尾 中 伸 弘	平成20年 9月26日就任 平成20年 9月26日登記
	東京都世田谷区用賀三丁目8番11号 代表取締役 高 村 利 裕		
	東京都世田谷区用賀三丁目8番11号 代表取締役 高 村 利 裕		平成16年 7月31日重任

	<p>東京都世田谷区用賀三丁目8番11号 代表取締役 高村 利裕</p> <p>東京都渋谷区猿樂町7番12号 代表取締役 高村 利裕</p> <p>東京都渋谷区猿樂町7番12号 代表取締役 高村 利裕</p>	<p>平成16年 9月 1日登記</p> <p>平成18年 7月31日重任</p> <p>平成18年 8月 4日登記</p> <p>平成19年10月17日住所 移転</p> <p>平成20年 1月17日登記</p> <p>平成20年 7月15日重任</p> <p>平成20年 9月26日登記</p> <p>平成20年 9月26日辞任</p> <p>平成20年 9月26日登記</p>
	<p>東京都世田谷区用賀三丁目8番11号 代表取締役 高村 利加</p> <p>東京都世田谷区用賀三丁目8番11号 代表取締役 高村 利加</p> <p>東京都世田谷区用賀三丁目8番11号 代表取締役 高村 利加</p> <p>東京都渋谷区猿樂町7番12号 代表取締役 高村 利加</p>	<p>平成16年 7月31日重任</p> <p>平成16年 9月 1日登記</p> <p>平成18年 7月31日重任</p> <p>平成18年 8月 4日登記</p> <p>平成19年12月31日住所 移転</p> <p>平成20年 1月17日登記</p> <p>平成20年 2月 6日退任</p> <p>平成20年 3月 3日登記</p>
	<p>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</p>	<p>平成20年 9月26日就任</p> <p>平成20年 9月26日登記</p>
	<p>監査役 久保 美奈子</p>	<p>平成16年 7月31日辞任</p> <p>平成16年 9月 1日登記</p>
	<p>監査役 久保 美奈子</p>	<p>平成16年 7月31日就任</p> <p>平成16年 9月 1日登記</p>
	<p>監査役 久保 美奈子</p>	<p>平成20年 7月15日重任</p> <p>平成20年 9月26日登記</p> <p>平成20年 9月26日辞任</p> <p>平成20年 9月26日登記</p>
支 店	<p>1 静岡県賀茂郡河津町泉高1255番25</p> <p>東京都世田谷区用賀三丁目8番11号</p> <p>2 東京都新宿区百人町一丁目20番5号</p>	<p>平成16年 8月26日移転</p> <p>平成16年10月 1日登記</p>

取締役会設置会社に関する事項	取締役会設置会社	平成17年法律第87号第136条の規定により平成18年5月1日登記
		平成20年2月6日廃止 平成20年3月3日登記
監査役設置会社に関する事項	監査役設置会社	平成17年法律第87号第136条の規定により平成18年5月1日登記
		平成20年9月26日廃止 平成20年9月26日登記
登記記録に関する事項	平成16年4月1日支店設置	平成16年5月14日登記
	平成20年9月26日東京都港区東新橋一丁目2番10号バル汐留9Fに本店移転	平成20年10月3日登記 平成20年10月3日閉鎖

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

昨年の6月にこのサンフォレスト社の所有物件が一斉に競売に付されました。南青山、恵比寿、神宮前、用賀、北新宿その他です。南青山の競売資料の執行官調査書に極めて重要な記載がありました。「競売妨害の可能性なきしにもあらず」です。引渡命令が出る事例ですが、単に買受人に対抗できる権利はないと記載するだけでなく強く意見を述べられているのに感銘を受けました。

- 当然に不動産屋は競売に参加しようとして占有者に電話をする。不動産屋は競売で競争するより任意で物件を取得しようと考えますし、それに引渡命令で断行執行するよりも少しの金なら渡した方が簡単という動機から占有者に電話をしました。占有者の会社の事務員が社長から折り返し電話させるというのです。すると占有者から折り返し電話がかかってきます。

占有者からかと思うとなんとサンフォレスト社の社長と名乗る人物から電話をしてきました。

●競売を申し立てられた会社の社長が競売物件占有者の代わりに電話をかけてくるのは面妖な事態。
それでも任意で競売申立人銀である銀行同意のもと物件を買えばいいのですからお話をさせていただきましたが新しいタイプの競売関連者と感じました。
しかし古い競売屋さんのことを知悉している方でした。
サンフォレスト社の謄本を過去にさかのぼりとるといろいろわかります。
住所に注目しました。

●恵比寿、南青山競売物件記録に出てくる占有者の住所とサンフォレスト社の住所は一致する。
ビルの階が違うだけで同じビルに入居しています。
占有者の会社に電話するとサンフォレスト社からコールバックしてくるのもうなずけます。
ちなみに占有者のホームページをお見せします。
(リンク先も大事です)



株式会社リアルマジシャン

realmagician a real estate agent; a realtor

- home
- 会社概要
- サービス案内
- 投資家情報
- 採用情報
- 法令厳守

Diary

Guest book

2008年 世界同時金融危機 サブプライム リーマンショック 大手多数破綻

不動産:地上権・賃借権問題:相続問題:等様々な法的問題を当社は、すべてクリアにいたします

2008年 歴史の1ページになる事は言うまでもありません。
 金融危機が引き金となり、不動産市場の混乱 まさにバブル崩壊であります
 乱世を戦い抜くには、それなりの術が必要になります もはや世界金融戦場でありま
 す
 デフォルト・競売・民事再生・破産・買収・
 弱者は地に墜ち 強者はさらに力をつける 乱世では、地に墜ちる者はさほど目立ち
 ませんが
 金融機関は、抵当権者としての行使を当たり前に突きつけてきます。
 今から20年前 日本は第1次バブル崩壊での教訓そして防衛対策を十分に学べたは
 ずです
 時代は繰り返します 表面上の法令厳守という大義名分を盾に、何十年か経過してこ
 のあり様なのです。
 乱世での戦い方を知らない者は去り行く それが今の時代であります

不動産再生事業 開発事業
 投資等
 選択それぞれのお客様に最
 適な
 プランでこれ以上に無い洗
 練された不動産再生再建計
 画
 不動産魔術師
 にしかできない神技ですべ
 ての
 難題を解決するそれが我々
 の使命なのです。



お問合せ

nogutibiru@yahoo.co.jp

<http://www.geocities.in/nogutibiru/>

2010/07/13

株式会社リアルマジシャン

Page 2 of 2



東京都心部を拠点として即戦力を武器に日々活動しております

不動産再生:再建:商品化:売却:M&A:折衝:地上げ 等 お気軽にご相談くださいませ。

realmagician a real estate agent; a realtorCopyrights(c) 2006 All rights reserved

27644

<http://www.geocities.jp/nogutibiru/>

2010/07/13

http://www.shihoujournal.co.jp/member/plaza/2010/100713_1.html

2013/12/31

株式会社リアルマジシャン

Page 1 of 1



株式会社リアルマジシャン
 realmagician a real estate agent; a realtor

home | 会社概要 | サービス案内 | 投資家情報 | 採用情報 | 法令厳守

経営理念

会社名 株式会社リアルマジシャン

▶ 本社所在地 東京都港区東新橋1丁目2番10号 パル汐留3F
 TEL03-3571-0100 FAX03-6254-6871

資本金1000万円 代表取締役 高橋 大介

設立年月日 平成16年8月20日

従業員 10名

【事業概要】 総合不動産業

▶ 不動産売買及び賃貸 それらに付随する一切の業務 不動産債権買取 M&A買取

【取引先】

- 株式会社 ベルマネジメント
- 株式会社 ハウスメイトパートナーズ
- 株式会社 参道館
- 有限会社 ビックワーク
- 合同会社 六本木ビル開発
- 合資会社 白電

- 取引銀行
- 三菱東京UFJ銀行
- 三井住友銀行
- 日本振興銀行

サービス各社

realmagician a real estate agent; a realtor Copyrights(c) 2006 All rights reserved

http://www.geocities.jp/nogutibiru/index2.html

2010/07/13

http://www.shihoujournal.co.jp/member/plaza/2010/100713_1.html

2013/12/31

合資会社白竜 会社概要

Page 1 of 2



合資会社 白 竜 会社概要
a limited partnership company hakuryu

TOP

E-mail

社名 合資会社 白 竜 【a limited partnership company hakuryu】



住所 支店
札幌市中央区南6条西7丁目5番1 6/7ハニ
ービル3F
TEL011-552-2227 FAX011-552
-2231
本店
札幌市中央区南1条西6丁目 中大ビル
DK1内
TEL011-252-2675 FAX011-280
-0032

代表 高橋 大 設立 平成 10 年 7 月 2 日
介

業務内容 不動産賃貸業 売買 不動産取得に関する一切の業務委託
不動産コンサルティング業務 収益事業開発

平成10年7月2日 設立



グループ 提携 会社
スキノ野口ビル株式会社
株式会社 参道 館
株式会社 リアルマジシャン
株式会社リッツ
有限会社ビックワーク【合併】



主要取引先
株式会社ハウスメイトパートナ
ーズ
株式会社参道館
株式会社リアルマジシャン
有限会社ビックワーク
有限会社壽測量

<http://www.geocities.in/hakurvuhg/1.html>

2010/07/13

大規模再開発 向け案件等は、SPCにより可能にいたします。



- 地上げ活動 編
土地を取得するために必要な事。
調査一式
- ①物件調査(瑕疵:重要事項説明内容)
 - ②動機調査(売却に至った理由)
 - ③素性調査(個人情報:過去現在)
 - ④企業調査(役員情報)+(債権債務)
 - ⑤身辺調査(軽い個人情報)
 - ⑥所有者調査(詐欺防止)
 - ⑦近隣調査
 - ⑧ブローカー調査(不必要な仲介者の撤廃)
- 他・・・(興信所並の調査が普通です)
不法占有者:悪質な妨害:などの撤廃

17450

Copyrights(c) 2006 All rights reserved. hakuryu

<http://www.geocities.jp/hakuryuhg/>

2010/07/13

- サンフォレスト社社長は中目黒に住んでいると謄本からわかる。
同時期の別の当事者の競売記録からあるにおいがしてくる。
中目黒方面に全員集合のようだ。

真珠宮ビル公正証書原本不実記載事件で警視庁は菱和ライフクリエイトの西岡進氏と後藤忠正氏の関係を立証しようとしていました。

その関係性を直接的にとらえようとすると困難かもしれません。

警視庁が過去に調布で逮捕した人物に着目すれば容易なことも興味が他に向いていけば気づかないでしょう。

競売記録や登記簿を日常的に見ていると多くの事象を複数資料からみることになります。

一見関係ないように見える当事者の競売記録の執行官調書を読むと中で蠢動する競売妨害グループが見えてきます。

法によって保護されるべき賃借人を追い出すために競売を利用し始めた競売妨害グループもあります。

恫喝訴訟、恫喝告発、仮処分制度悪用屋の事件に必ず出てくるのがO氏です。

http://www.shihoujournal.co.jp/member/plaza/2010/100713_1.html

2013/12/31

競売記録になくても競売記録の中の写真に出てくるのです。
 見ようとしなければわかりません。
 富士薬品の事件でもサンフォレスト社の競売でも木利屋事件でも登場します。
 10年前に横浜緑区の競売事件に絡む恐喝で逮捕された暴力団組長と競売屋の事件の古い記録を読めばいろいろわかることもあるでしょう。

真珠宮ビル事件の本質に迫れるかもしれません。

(この稿続く)

[戻る](#)

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

	<p>63,000円</p> <p>横浜市中区</p> <p>【最寄駅】伊勢佐木長者町</p>		<p>72,000円</p> <p>横浜市港南区</p> <p>【最寄駅】港南中央</p>	
---	--	---	--	---