

東京地方裁判所 民事第20部 特定管財9A係 御中

令和5年(フ)第3850号

破産者 株式会社東名小山カントリー倶楽部

## 破産法第157条の報告書

令和5年9月29日

破産管財人 藤井 哲

頭書事件について、破産管財人は、次のとおり、破産法第157条1項所定の事項を報告する。

### 第1 破産者の概要

- 1 商号 株式会社東名小山カントリー倶楽部
- 2 本店 静岡県御殿場市川島田136番地の1  
レジデンスn'102号室
- 3 成立年月日 昭和47年11月4日
- 4 目的及び事業 ゴルフ場施設及び食堂の経営等
- 5 役員 代表取締役 瀬戸克紀(取締役会及び監査役非設置会社)
- 6 従業員数 1名

### 第2 破産手続開始に至った事情

#### 1 会社設立と経営者の変遷

破産者は、ゴルフ場施設の経営等を目的として、昭和47年11月に「株式会社富士足柄カントリークラブ」として設立されたが、オイルショックなどの事情に起因した資金不足のため、当初予定していたゴルフ場建設に行き詰まることとなった。破産者は、ゴルフ場の造成工事に着工することができないまま、経営者が転々とし、その商号も「桜富士ゴルフ倶楽部」「東箱根

カントリー倶楽部」と変遷した後、昭和56年1月頃に水野興業グループに経営権が引き継がれ、現在の「株式会社東名小山カントリー倶楽部」に商号変更された。そして、昭和58年に破産者は、金融業を営む株式会社ゴルフサービス（以下「ゴルフサービス」という）からゴルフ場造成費用に充てるため、23億円を借り入れるとともに、同年11月に静岡県知事から都市計画法上の開発行為許可を得て、静岡県駿東郡小山町新柴地区にて、ゴルフ場（以下「本件ゴルフ場」という）の造成工事に着手した。

水野興業グループは、昭和59年11月に、建設途中であった本件ゴルフ場を豊田商事グループの株式会社豊田ゴルフクラブに30億円で譲渡して、ゴルフサービスに対する借入金の返済原資を確保しようとしたが、詐欺的な販売預託商法が社会的な問題となった豊田商事株式会社が翌年7月に破産宣告を受けたため、当該譲渡契約が解除されて頓挫した。その後、水野興業グループは、昭和63年頃に破産者の経営権を手放したとされている。

## 2 ゴルフ会員権乱発による大量の会員募集

一方で、当時、バブル経済にあった我が国では、空前のゴルフ・ブームの到来とともに、ゴルフ会員権価格の高騰が生じ、一般消費者による投資目的での会員権購入という現象を生み出していた。このような時代背景の中、破産者では、特に水野興業グループによる経営の下で、額面200万円の預託金（会員資格保証金）制ゴルフ会員権が乱発され、大量の会員募集が行われた。かかる大量の会員募集は、マスコミ報道でも取り上げられ、社会問題を引き起こすことになった。実際、破産者のゴルフ会員数は、破産手続開始決定時点で破産者が把握しているだけでも約2万名（住所不明者含む）に上っており、18ホールのゴルフ場の適正会員数を遥かに超える状態となっている。

しかし、このような破産者における大量会員募集の経緯と実態は、既に30年以上が経過した現在、記録が現存していないため、その詳細は明らかでなく、実際の応募会員数、預託金または保証金名目で集められた資金の総額、その保管や運用・使途はいずれも正確には不明であり、調査困難と言わざるを得ない。少なくとも水野興業グループが経営権を手放した時点で、破産者には、預託金に見合う多額の資産は残されておらず、破産者に現預金がなく、本件ゴルフ場の建設資金に事欠く状態であったとされている。

### 3 ゴルフサービスによる本件ゴルフ場の営業開始と破産者の存続

水野興業グループから経営権を引き継いだ破産者の経営陣は、大量会員募集問題を抱えた中で、破産者がゴルフサービスから借入れたゴルフ場建設資金を返済できる目途も立たないことから、自力での本件ゴルフ場の完成と経営を断念し、破産者は、ゴルフサービスに支援を要請した。その結果、破産者は、本件ゴルフ場の完成と経営をゴルフサービスに委ねることとし（最終的に本件ゴルフ場のクラブハウス、管理棟、コース売店、スタートハウスは、ゴルフサービスが自己の所有物として完成させている）、①完成後の本件ゴルフ場のうち、破産者所有の土地や設備等をゴルフサービスに賃貸すること（賃貸期間：平成元年6月1日から平成15年5月31日まで、賃料：年5000万円、敷金：5億円、以下「本件ゴルフ場賃貸借契約」という）、②破産者のゴルフサービスに対する借入金債務（本件ゴルフ場完成時点で元利合計約33億2000万円、以下「本件借入債務」という）は、本件ゴルフ場賃貸借契約終了まで支払期限が猶予され、同契約終了時に一括返済すること、③本件ゴルフ場は、ゴルフサービスの計算で営業すること、④ゴルフサービスは、破産者の会員に対し、年会費の支払いを条件として、ゴルフサービスが経営する本件ゴルフ場において会員料金でのプレーを認めること（但し、会員の預託金返還債務は、破産者が負担すること）等を内容とする合意に至り、平成元年8月14日、裁判上の和解を行った（東京簡易裁判所平成元年（イ）第651号）。そして、本件ゴルフ場は、同月15日に開場し、ゴルフサービスが「ギャツビイゴルフクラブ」の名称で営業を開始した。これにより、破産者は、実質的にゴルフ場施設・不動産の賃貸事業者として存続しつつ、会員対応や会員権管理を継続することになった。

その後、本件ゴルフ場賃貸借契約は、破産者とゴルフサービスとの間で2度更新され、最終的に更新後の賃貸借期間を平成35年（令和5）5月31日までとする調停が成立した（東京簡易裁判所平成14年（メ）第1870号、同平成25年（メ）第2318号）。

なお、上記②に関わらず、ゴルフサービスから破産者に支払われる賃料（都度、賃料額は改定されており、時期により増減している）は、後述の預託金返還請求訴訟とその後の差押等が頻発したことにより、破産者の人件費や事務所光熱費等の必要経費相当額のみが、現金で破産者に支払われ、その余は相殺によって、ゴルフサービスに対する本件借入債務の支払に充当された。

#### 4 破産者のゴルフ会員権の取扱い等

破産者のゴルフ会員は、上記のとおり、ゴルフサービスに年会費を支払うことを条件に「ギャツビイゴルフクラブ」における会員料金でのプレーが認められたが、開業当初は、会員多数のため、予約申込みが殺到し、会員であっても容易に予約できない状況が続き、予約状況に空きが見られるようになったのは、平成6年以降であった。

また、破産者の会員に対する預託金（会員資格保証金）返還債務は、原則として、本件ゴルフ場開場から15年間を据置期間としていたため、据置期間経過後の退会によって、金銭債務として現実化することになった。そのため、本件ゴルフ場開場から15年経過後の平成16年8月以降、会員を原告とし、破産者を被告とする預託金返還請求訴訟が多数提起され、いずれも会員の請求が認容されたが、破産者には支払原資がなかったため、任意の返済に応じることはなかった。

#### 5 本件ゴルフ場賃貸借契約の終了と破産手続開始の申立て

本件ゴルフ場を構成する主要な用地は借地であり、本件ゴルフ場賃貸借契約の開始当初は、破産者が賃借していたゴルフ場用地をゴルフサービスに転貸する形が取られていたが、地主の希望により、順次、地主とゴルフサービスとの間の直接契約に切り替えられた。その結果、平成の初期には、本件ゴルフ場賃貸借契約の目的である賃貸物件は、本件ゴルフ場を構成する破産者所有地と一部のコース設備のみとなっていた。

さらに、破産者は、平成18年頃以降、公租公課庁の滞納処分によって、上記の破産者所有地が差押えを受けていた。納税の支払原資を確保できる目途がなかった破産者は、令和3年3月、ゴルフサービスに対し、破産者所有地を合計1億円で売却して、納税とゴルフサービスへの返済の支払原資とした。

しかし、これによりゴルフサービスが破産者から賃借すべきゴルフ場資産が存在しなくなったとして、ゴルフサービスは破産者に対し、令和5年6月1日、本件ゴルフ場賃貸借契約が令和5年5月31日をもって期間満了により終了した旨通知するとともに、本件借入債務（残元金2億6623万2954円）の返済及び敷金5億円の返還を請求した。

破産者は、ゴルフサービスからの賃料収入を失ったことで、もはや会社を存続させることは不可能になったと判断し、令和5年7月6日、貴庁に対し、破産手続開始の申立を行った。これを受けて貴庁は、同日午後5時、破産者に対し破産手続開始を決定し、当職が破産管財人に選任された。

### 第3 破産者及び破産財団に関する経過及び現状

#### 1 概要

現在の破産財団の状況は、財産目録及び収支計算書記載のとおりであり、破産手続開始決定後、令和5年9月29日現在までの財団収集額は1001万2802円（管財業務に要した費用控除後の破産財団の現在残高は681万2597円）である。当職において、破産手続開始決定後に行った管財業務のうち、主なものは以下のとおりである。

#### 2 債権者からの問い合わせ対応・コールセンターの設置等

本破産手続では、債権者数が1万人を超えており、財産状況報告集会の招集が予定されていないこと、かつ、債権者の多くが個人のゴルフ会員であることなどの事情を踏まえ、当職は、債権者から寄せられる多数の問い合わせなどに対応するため、破産管財人代理1名を選任するとともに、破産手続開始直後から破産管財人室（コールセンター）を設置して、対応に努めた。

また、債権者に対する情報開示の観点から、破産管財人の Web サイト（<http://tomei-kanzai.jp/>）を開設し、破産管財業務に関する情報を掲載している。

#### 3 換価業務

##### （1）概要

当職は、破産手続開始決定後、管財人代理に加えて、必要な範囲で補助者として税理士・会計士の助言を得ながら、現存する計算書類や各種資料の調査し、また、役職員をはじめとする関係者にヒアリングする等して、過去の経緯とともに、破産財団に帰属する換価可能な資産の有無等を調査している。現在も調査継続中ではあるが、現時点で配当可能な財団が形成できる見通しは、立っていない状況である。

## (2) 現金等

当職は、申立代理人から現金1000万円を引き継ぎ、破産財団に組み入れた。なお、破産者は、過去に、会員債権者から預託金返還請求訴訟が多数提起され、同訴訟の債務名義に基づく差押えが繰り返されたことから、破産手続開始時点で、破産者名義の預金口座を一切保有していなかったことが確認された。

また、本社事務所に保管されていた郵券・印紙合計1万2794円を換価し、同額を破産財団に組み入れている。

## (3) 本社事務所の閉鎖

本社事務所の賃貸借契約は、破産法53条1項により解除し、建物内の什器備品や書類等を搬出・処分した上で、賃貸人に明け渡した結果、敷金から未払賃料、原状回復費用（クリーニング代等）控除後の合計10万8243円の返還を受ける予定である。

なお、本社事務所に所在したオフィス用品等の什器備品については、いずれも換価価値が乏しく、買取業者から合計3万円の見積提示を受けたことを踏まえ、同額で売却した。一方で、本社事務所の片付・残置物撤去処分費用のほか、本社事務所内に保管されていた約2万名分の大量のゴルフ会員資料の一時保管費用として、合計28万6000円を要したため、上記3万円を控除して精算している。

## **第4 第177条1項の規定による保全処分又は第178条1項に規定する役員責任査定決定を必要とする事情の有無**

当職において、役員による違法行為及び違法行為と相当因果関係のある破産者に生じた損害の有無等、第177条1項の規定による保全処分又は第178条1項に規定する役員責任査定決定を必要とする事情の有無について、現在も調査中ではあるが、現時点で該当する事情は確認されていない。

なお、破産者の破綻原因は、過去に行われたゴルフ会員権乱発による大量の会員募集とこれにより集められた預託金名目の多額の資金が用途不明になっている点にある。しかし、破産者には、当時の資料が現存していない（保管されていた会計帳簿は、法定保存期間どおりの直近10年分であった）ことに加え、当時の役員等に損害賠償責任があったとしても、既に大量の会員

募集が行われてから30年以上が経過しており、消滅時効が完成しているため、法的責任を追及することは困難であると考えられる。

## 第5 負債の概要

### 1 財団債権

#### (1) 破産手続費用・破産財団の管理等に関する費用

破産手続開始決定通知書の印刷・発送費用、コールセンター費用、通信費、本社残置物処分費用等により、令和5年9月29日現在までに合計320万205円を支出している。

#### (2) 公租公課

国税、社会保険料等の交付要求を受けており、令和5年9月29日現在で合計338万8508円の財団債権を確認している。

#### (3) 労働債権

労働債権として、退職従業員1名の令和5年6月及び同年7月勤務分給与(80万3471円)が未払いであることを確認している。

なお、かかる未払労働債権については、独立行政法人労働者健康安全機構の立替払制度を利用することとし、同機構に必要書類を提出するとともに、破産会社の賃金制度・条件等に関する同機構からの照会に対応した結果、当該退職従業員に対し、未払労働債権額の8割(64万2776円)が立替払いされており、同機構に立替払相当額が承継されている。

### 2 一般破産債権

本破産手続では、破産者の財産をもって破産手続の費用を支弁するのに不足が生じるおそれがあることから、当面、破産債権届出書の提出は要しないとされている(破産法31条2項)。

なお、破産手続申立書による破産債権額は、合計175億3203万6074円(うちゴルフ会員債権者に対する預託金返還債務は、167億6572万0268円)である。

## **第6 今後の管財業務と破産手続の進行**

現段階において、今後、一般破産債権に配当できる可能性は低いと言わざるを得ないが、当職としては、経費を節約しつつ、できる限り速やかに資産調査とその換価業務を完了させ、配当の可否を報告する所存である。

以 上