

メモ

TO: 積水ハウス株式会社株主及び訴訟原告候補者

FROM: 原告訴訟代理人 大阪シティ法律事務所弁護士 松岡直樹

RE: 土地取得に関する不祥事を巡る積水ハウスの主要取締役に対する訴訟の概要

日付: 2019年10月15日

私の所属する法律事務所は現在、積水ハウス株式会社(以下「積水ハウス」)の株主を代表して、積水ハウスの現職取締役の2名である阿部俊則と稲垣士郎に対する訴訟を進めている。積水ハウスは、その株式が東京証券取引所に上場され、日経225指数の構成銘柄として取引される、本店所在地を大阪とする日本の住宅会社である。日本の大手上場企業として、多くの米国機関投資家を含む投資家が積水ハウスの株式を保有している。積水ハウスの株主を代表して、大阪地方裁判所で訴訟を提起し、五反田土地取引の不祥事における積水ハウスの損失額55億5千万円(51.9百万米ドル)¹の損害賠償を、阿部・稲垣(以下「被告」)に対し請求している。被告は、平成29年夏に生じた不祥事およびその結果としての積水ハウスの損失に関する原因であり、またその詳細を継続的に隠蔽している。本件訴訟で発見された事項に基づき、現職取締役の仲井嘉浩、内田隆の2名も違法行為による損失と隠蔽の責任を負うことから、原告らは当該2名を被告に加える。驚くことに、被告2名及び追加被告2名はその全員が積水ハウスの現職取締役であり、会社を実質的に支配している。

阿部及びその他被告らの行動が五反田の土地不祥事を引き起こした

本件不祥事当時、阿部は積水ハウスの代表取締役社長兼COOであり、日本国内における開発用地の取得を管理監督しており、東京の五反田における土地不祥事につながった物件を積水ハウスが取得するきっかけを作った。当該物件は、開発のために解体を必要とする古い旅館が敷地内にある、東京の一等地の物件である。阿部は本件物件を視察し、部下に積水ハウスによる取得を進めるよう促した。私は、物件購入に関してまず阿部が先に承認し、その後に稲垣(当時の取締役副社長CFO)、仲井(当時の取締役常務執行役員)、内田(当時の取締役専務執行役員)の承認があることを示す社内資料の写しを訴訟記録として所持している。その資料は、「阿部が物件を視察した」という鉛筆での記載が消されたことがわかるものとなっている。この消去は、阿部が部下に物件取得を自身が承認したという事実を隠蔽しているように見える。

阿部その他被告は、巨額損失につながり得ることを示唆する数多くの警告を無視した

¹ 換算為替レートとして107円/米ドルを使用

本件訴訟を通じて、積水ハウスが本件物件を取得するにあたり、被告らが不注意で見逃し、あるいは故意に無視したと見られる多数の示唆・警告があることを発見しており、その例として次のものがある。

- 2017年4月18日、阿部が物件を視察し、物件の取得を決定した。阿部は当時、本物件の真の所有者が開発事業者からの取得提案を繰り返し断っており、この物件につき所有者が売却する意向を持たないことが一般に知られておりながら、物件の取得を決定した。
- 被告らは、真の所有者である海老澤から物件を購入して、それを転売するという中間業者(仲介者の役割)IKUTAと取引した。
- 被告らは、IKUTA に対して有効なデュー・ディリジェンスを行わず、真の所有者(真の海老澤)の売却意思の確認や、偽海老澤の本人性を確認すべく真の所有者の海老澤への接触や調査をすることを試みなかった。
- 被告らは取得代金を支払う前に、IKUTA が非常によく似た商号のペーパーカンパニーに変更したことを知っていたか、あるいは知ることができ、それは主要な警告に当たると言える。
- 被告らが本件取引に取り組むことの誘因とすべく、偽海老澤は、積水ハウスが開発した、販売がさほど芳しくないマンションを7億5,000万円で購入することとしたが、偽海老澤はこのマンション代金を現金で支払わず、単にIKUTA が積水ハウスから受け取る「五反田物件」の購入代金を差し引く形としただけであった。
- 被告らは IKUTA に対し、所有者である海老澤がその代金のうち60億円を受け取るにとどまることを知りながら、積水ハウスが70億円をIKUTA に支払うことで、IKUTA が10億円の利益(実質的な仲介料)を得ることを黙認した。
- 被告らは、適正なデュー・ディリジェンスを行うことなく、平成29年4月24日に土地取得契約を締結し、IKUTA に対し14億円(13.1百万米ドル)の預託金を支払った。偽海老澤は、関係書類への自宅住所の記載を間違えた。この契約では、取得代金支払前の旅館建物の解体・測量・隣地との境界確認が合意されていた。
- 真の所有者の海老澤は、この積水ハウスへの詐欺的な売却取引に気づき、被告らに対し、本件不動産を売却する権限を有さない詐欺行為を行っている相手と取引しようとしている旨の4通の内容証明郵便を送付した。その警告書簡には、真の所有者だけが知ることのできる情報が含まれていた。にもかかわらず、被告らは、これらの警告書簡を完全に無視した。
- 被告らは、「私は真の所有者である」とする詐欺師自身の署名済みの書面のみにより依拠して、所有者の「本人確認」を行った。
- 取引完了前の物件確認の際に、詐欺師たちは所有者の弁護士と称する者を現地に送り建物の裏口を開けさせ、所有者は病気で会えないと言わせた。
- 被告らは、こうした多数の警告にもかかわらず、平成29年6月1日、詳細な権原調査デュー・ディリジェンスによる所有権の確認を行わず、契約締結日より2ヶ月早く、合意されていた旅館の解体・測量・境界確認も行わず、また近隣住人と話すこともなく、取得代金残額の49億円(45.8百万米ドル)を支払った。
- この取引完了の手続は積水ハウスのオフィスで行われた。その場において、被告は、詐欺師に土地の所有権を証明する証明書の原本を提出することを求めず、偽所有者側の弁護士が所有権を証明する書類を準備することで代用することを許容した。この詐欺文書では、作成時に偽海老澤が真の所有者の生年月日を誤ったことが目撃されている。

- なお、その取引がなされている間、真の所有者である海老澤は、警察に連絡し、不法侵入として積水ハウスの職員による物件への立ち入りを阻止するよう要請し、警察はその要請に応じて出動し、積水ハウスのスタッフに任意同行を求めた。被告らは、この大きな警告を無視し、取引完了手続と詐欺師たちへの支払いを続けた。
- 被告らは IKUTA に対し、複数の小額「預金小切手」という異例の方法で支払を行った。これにより、詐欺師は小切手を容易に換金することができ、そのため本メモの作成時点で支払代金は全く回収されていない。
- 積水ハウスは損失額を、IKUTA に対して支払った 70 億円(65.4 百万米ドル)から、販売したマンションの代金である 7.5 億円(7 百万米ドル)及び理由が不明確な留保金 7 億円(6.5 百万米ドル)を差し引いたものとして算出し、結果として積水ハウス及びその株主に対する損失を 55.5 億円(51.9 百万米ドル)とした。

隠蔽 – 積水ハウスの調査報告書及び阿部他被告による開示差し止め

積水ハウスは 2017 年 9 月 7 日(最終被害発生から 3 ヶ月後)、詐欺事件に遭い、土地取引において多額の損失を被ったことが判明したことから、当該事故について社内の責任者を調査し再発防止策を検討すべく、社外取締役による委員会(以下「調査委員会」)を設置した。当該委員会は徹底した調査の結果、2018 年 1 月 24 日に報告書(以下「調査報告書」)を作成した。同報告書では、上記で触れた事実・状況の多くが明らかとされた。同報告書は、阿部他被告らが経営上の重大な誤りにより不祥事を招き、その結果として積水ハウスに損失をもたらしたことに付き、阿部他被告らの責任であると強く指摘した。本件調査報告書は、被告らには厳しいものであったが、もし被告らと何ら関係を持たない完全な第三者により作成されていれば、一層厳しいものとなっていたというべきである。

同日、当該委員会は「調査報告書」を役員らに対して公表し、積水ハウスの人事報酬諮問委員会(以下「PCAC」)に提出した。PCAC は、阿部、及び当時の積水ハウス会長である和田勇、そして外部取締役 5 名で構成される。阿部は当事者として投票から除外され、PCAC は、本件不祥事及び損失に対する責任があるとして、全員一致で阿部を解任することを承認した。

阿部他被告らは、PCAC に行動を取らせまいとして速やかに動き、2018 年 1 月 24 日午後の取締役会において、自身らは残り、和田会長を解任する議案をкаろうじて通し、和田会長が自身の意向で退任するという話を作り上げた。阿部が会長に就任し、被告らを通じて同社を支配した。被告らは、本件調査報告書を隠蔽し、五反田の土地不祥事に関する記憶を消し去ることを目的としている。

この隠蔽工作により、2018 年 4 月、阿部他被告らは取締役役に再選され、2020 年 4 月の株主総会までの 2 年間は任期とされている。当該不祥事及び阿部他被告らが積水ハウスのコントロールを得て以降、積水ハウスは詐取された代金の回復や IKUTA 他本件詐欺に関与した者に対する訴訟提起を行う努力をしていない。このことから、阿部他被告らは、金銭やキックバックを受け取ったり、あるいは詐欺師からその他経済的利益を得ていたのではないかとの憶測も働く。

阿部他被告らに対する訴訟の状況

現在、阿部は積水ハウスの代表取締役会長、稲垣は代表取締役副会長、仲井は代表取締役社長、内田は代表取締役副社長である。

2018年7月に我々は阿部に対する株主代表訴訟を提起し、同年8月に被告に稲垣を加えた。仲井、内田がまもなく被告に加えられる。原告らは本件訴訟を通じて、本件調査報告書の公表を求めてきた。被告らの管理下にある積水ハウスは、同報告書が「内部利用のみを目的としたものであり、開示はプライバシーを侵害するものである」として開示を拒否してきた。地方裁判所は、この報告書は会社の内部利用のためだけに作成されたものではなく、株主をはじめとする利害関係者に開示される予定であったと判断した。この判断を受け、被告らは直ちに大阪高等裁判所に控訴した。高等裁判所は、本件報告書を閲覧し、控訴を棄却、地方裁判所の判断を是認した。被告らは、本件報告書を提出しているが、被告らは引き続き、原告ら以外の者による本件報告書の閲覧及び謄写の制限を求める申立てを行い、公開を阻止するよう努めている。被告らはまた、公判期日の延期を試みている。

上記を受けた当方の見解

- 積水ハウスの人事報酬諮問委員会が沈黙させられ、阿部他被告らが会社を支配し、不祥事や調査報告書閲覧を継続的に隠蔽していることは、日本のコーポレート・ガバナンス上の重大な失敗と言える。
- 報道関係者は、五反田の土地不祥事に暴力団・反社会的組織が関与した可能性があると考え、被告らがそのような組織と連携している可能性があると思われる異常な行為を行ったものと疑う。
- 幹部でない職員が本件不祥事における被告らの身代わりとして処分されている。不祥事後、被告らと方向性が一致しない有能な職員が会社を追われている。従業員は報復を恐れるため、被告らに対して本心から反論することができない。
- 被告らは、同様の不祥事の再発を防止するための措置を講じていない。
- 報道は、被告らが取締役の報酬を引き上げる一方で、従業員が報酬を減額され、従業員の士気が低下したことを指摘している。阿部は他被告らとともに、職にとどまるための従業員への見返りを減らしたようである。

連絡先

大阪シティ法律事務所 松岡直樹

〒541-0041 大阪府大阪市中央区北浜 2-3-9 入商八木ビル 10階

Tel: 06-6228-1166

Email: matsuoka@osakacity-law.jp