

平成24年5月21日

各 位

ソーシャル・エコロジー・プロジェクト株式会社  
代表取締役社長 守谷 隆志  
(コード番号 6819)  
問い合わせ先  
執行役員経営企画室長 高田 竜太  
電話番号 03-5786-3900

## 当社子会社保有不動産の競売開始決定通知に関するお知らせ

当社の子会社である株式会社サボテンパークアンドリゾート（以下「SPR社」という）は、平成24年5月17日に、静岡地方裁判所沼津支部より、SPR社の保有不動産（以下「対象不動産」という）に対する競売開始決定の通知を受けましたので、下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. 申立の概要

- (1) 不動産競売開始を決定した裁判所及び年月日  
通知した裁判所 静岡地方裁判所沼津支部  
決定の年月日 平成24年5月9日
- (2) 当該競売を申立てた者  
商号 株式会社ケプラム  
所在地 東京都新宿区歌舞伎町一丁目1番4号  
代表者の役職・氏名 代表取締役 木村 竹志
- (3) 競売開始決定を受けた不動産  
SPR社が静岡県伊東市に保有する公園等の土地・建物

#### 2. 申立の経緯

- (1) 対象不動産について  
対象不動産は、平成18年3月9日に、SPR社が、株式会社ICP（東京都港区、代表取締役：趙裕燦、以下「ICP社」という）より、抵当権が付着されている状況のもとに所有権移転を受けた物件です。その際にICP社が抵当権を全て抹消した「無瑕疵・無負担」の物件の所有権を移転する条件付きで買い受け、しかしICP社は、その後も抵当権の抹消手続きを履行しておらず、現在も契約不履行の状態が続いているため、SPR社は、ICP社の契約履行を強く求めております。
- (2) 申立の経緯について
  - ①「 不動産競売開始決定を申立てた株式会社ケプラム（東京都新宿区、代表取締役：木村竹志、以下「ケプラム社」という）は、対象不動産の登記事項証明書によると、平成20年4月1日にヘラルドトレーダーズ株式会社（東京都世田谷区、代表取締役：趙裕燦、以下「ヘラルド社」という）より債権譲渡を受け、第1順位の抵当権者になっています。
  - ②「 このたび、ケプラム社が、対象不動産の登記事項証明書をもって、SPR社の保有する不動産の競売を申し立てたことから、平成24年5月9日付で静岡地方裁判所沼津支部より担保不動産競売開始決定がなされ、SPR社は同月17日に当該不動産を差し押さえる旨の通知を受けました。一般的に不動産の競売は、債権者の申立てを受け、所轄裁判所の『形式的審査』により開始決定をいたします。

### (3) 今後の対応について

ケプラム社が保有すると称する債権は、ヘラルド社から債権譲渡されたものとされておりますが、当時のヘラルド社の代表者は不実登記された者であることが裁判で確定しております（平成20年（ワ）第32643号 株主総会決議等不実登記確定請求事件）ので、ケプラム社が登記している抵当権につきましても、不実登記された者がした不実の債権譲渡契約、不実登記と判定しています。そのためSPR社は、債権譲渡契約自体が無効であると認識しており、『実体上の事由』として抵当権は不存在であることを理由に競売停止の裁判の申立を行います。

競売終了に至るまでは、様々な手続きがあり、長時間を要する手続きとなっておりますが、今後につきましては「弁護士・専門家会議」にて対応策を協議し早急に方針を決定し、あらゆる法的手段を行使して、本件競売の不当・不法性を明らかにするとともに、競売回避に向けて取り組んでまいります。

当社は、SPR社と全面的に連携し、歴史と伝統のある「伊豆シャボテン公園」など各公園施設を、今後も発展させていく所存です。

社員、スタッフの接遇向上の効果もあり、前期当社グループは6年ぶりの黒字化を達成できました。「伊豆シャボテン公園」、「伊豆ぐらんぱる公園」、「伊豆四季の花公園」、「伊豆海洋公園」及び「伊豆高原旅の駅ぐらんぱるぽーと」の運営には、本件の競売開始決定によりいささかの影響もありませんので、お客様には引き続きご愛顧ご来場いただきますようお願いいたします。

株主の皆様をはじめ、関係者の皆様には、御心配をおかけし誠に申し訳ございませんが、情報開示につきましては適宜ご報告をさせていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

### 3. 今後の見通し

競売開始決定が当期の業績に対する影響は、現在精査中であり、確定次第、速やかに開示いたします。

以 上