

平成24年6月29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

当社子会社による根抵当権設定登記抹消に関する訴訟の提起に関するお知らせ

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、本日、静岡地方裁判所沼津支部に対して、根抵当権設定登記の抹消登記手続きに関する訴訟の提起をいたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 根抵当権設定登記の抹消登記手続きに関する訴訟

(1) 訴訟を提起した裁判所及び年月日

申立てた裁判所	静岡地方裁判所沼津支部
申立てた年月日	平成24年6月29日
原告	株式会社サボテンパークアンドリゾート
被告	株式会社ケプラム

(2) 根抵当権設定登記がなされた対象不動産

SPR社が静岡県伊東市に保有する伊豆シャボテン公園・伊豆ぐらんぱる公園等の土地・建物

(3) 訴訟の原因及び提起するに至った経緯

平成24年5月21日付「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」にて適時開示いたしましたとおり、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、SPR社が静岡県伊東市に保有する伊豆シャボテン公園・伊豆ぐらんぱる公園等の土地・建物（以下「対象不動産」という）の登記事項証明書をもって、競売を申立てております。

SPR社は、平成24年5月17日に競売開始決定の通知を受けた後、弁護士と過去の裁判記録の謄写・閲覧や今般の競売開始申立の関係者等の調査・分析を行ってまいりました。

その結果、対象不動産の根抵当権者の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）とケプラム社は、裁判（東京地方裁判所平成20年（ワ）第32643号株主総会決議等不存在確認請求事件）で確定しております不実登記されたヘラルド社の代表者が、ケプラム社に対して、平成20年4月1日付貸付債権等売買契約（以下「本件債権譲渡」という）をしたことは無効であると裁判（東京地方裁判所平成23年（ワ）第17793号根抵当権移転登記抹消登記等請求事件）を行っておりましたが、平成24年4月13日に突如、両社は訴訟上の和解（以下「本件和解」という）をしていることが判明いたしました。本件和解は、「①ヘラルド社は、平成20年4月1日付本件債権譲渡を追認する。②ケプラム社は、ヘラルド社に対して、本件債権譲渡に基づく代金として金2億円を支払う。」という内容です。なお、本件和解には、平成18年3月9日付土地建物売買契約（以下「不動産売買契約」という）において、売主が登記抹消義務を履行するという条件付で、SPR社が対象不動産を買い受けた際の売主である株式会社ICP（東京都港区、代表取締役：趙裕燦、以下「ICP社」という）も利害関係人として参加しております。

以上のことから、S P R社は、競売の執行裁判所である静岡地方裁判所沼津支部に対して、根抵当権設定登記の抹消登記手続きに関する訴訟を提起いたしました。

(4) 訴訟の内容

S P R社は、対象不動産に付された根抵当権は被担保債権の消滅により既に消滅していること、また本件和解によりヘラルド社がケプラム社に対して追認した本件債権譲渡は無効であり、かつ、ケプラム社はS P R社にその効果を主張できないと考えております。したがって、根抵当権設定登記等の抹消登記手続きを求めてまいります。

- ① 平成 20 年 4 月 1 日のヘラルド社とケプラム社間の被担保債権の本件債権譲渡は、不実登記されたヘラルド社の代表者が締結した契約であるため無効であり、ケプラム社の無効な債権譲渡に基づく根抵当権の実行はできないと考えております。
- ② 平成 18 年 3 月 9 日のS P R社とI C P社間の不動産売買契約により、売主であるI C P社は対象不動産に設定されている根抵当権を全て抹消して所有権を移転する義務があったにもかかわらず、現在にいたるまで、抵当権抹消手続き義務が履行されておりません。それにもかかわらず、I C P社は売買代金の未払金の請求訴訟を提起しているばかりか、ケプラム社とヘラルド社間の本件和解に利害関係人として参加していることは、全く矛盾する行為であると考えております。
- ③ 対象不動産に係る被担保債権は、平成元年から平成5年頃に、I C P社が金融機関から借入れたものであり、消滅時効が完成していると考えております。

2. 今後の見通し

S P R社は、今般の競売の不当・不法性が明らかであると認識しており、S P R社の正当性を主張し、競売停止に向けて取り組んでまいります。今後、執行異議の申立て、競売停止の仮処分を提起するなど、本訴訟の進捗に応じて、必要な開示事項が発生した場合には、速やかにお知らせいたします。

また一部の報道機関から「伊豆シャボテン公園の運営会社に対する債権」と報道がなされましたが、根抵当権の被担保債権は、現在の伊豆シャボテン公園の運営会社であるS P R社に対する債権ではなく、過去において同園の運営会社であったI C P社に対する債権であり、S P R社に過大な債務が存在するわけではありません。

引き続き、S P R社が運営する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、伊豆海洋公園ダイビングセンター、伊豆高原旅の駅ぐらんぱるぼーとの全施設は、通常どおり営業をしております。当社及びS P R社は、全施設が国立公園内に位置し、全施設合計年間 130 万人前後の入園者数があり、また伊東市及び伊豆半島において観光、環境、地域の活性化に寄与する中核施設となっているという社会性の観点からも、伊豆シャボテン公園の 50 年以上の歴史を守り、株主・投資家の皆さまをはじめ、お客さま、お取引先、地域社会の皆さまなど、当社グループに関わる全てのステークホルダーの皆さまに貢献してまいります。

なお、根抵当権設定登記の抹消登記手続きに関する訴訟の提起による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