

平成22年6月10日

株式会社オー・エム・シーの関係者各位

破産管財人からのご報告

株式会社オー・エム・シー
破産管財人 弁護士 伊 藤 尚

株式会社オー・エム・シーは、平成22年6月10日、東京地方裁判所において破産手続開始決定を受け、当職は、同日、裁判所から、同社の破産管財人に選任されました（なお、株式会社オー・エム・シーは、会員各位から預託金を預かっていた会社ですが、ホテルの運営は別の会社によってなされており、その運営会社については、現時点では破産の申立てはされておられません。）。

当職は、今後、破産した株式会社オー・エム・シーについて調査を進め、関係各位に対して報告をするとともに、追って同社の資産の換価に努め、配当を目指したいと考えます。

別紙の書面は、破産の申立ての後、破産手続開始決定が行われるまでに、当職が裁判所から「保全管理人」に任命されて調査をした結果を平成22年6月10日に裁判所に報告した「保全管理人報告書」の要旨です。

保全管理人として、ごく短期間に調査をしたものなので、今後、内容が修正される余地もありますが、現時点で当職が調査しえた内容をまとめたものをご理解下さい。

同社については、捜査機関の大規模な搜索差押えにより、関係資料が手元になく、会員名簿もないため、裁判所からの破産したことの通知書や債権届出書の用紙を当面債権者のお手元に送ることができません。裁判所としても、当職が今後調査を進めたうえ、追って状況をみて裁判所からのご通知をお送りすることとされています。その時点までに、可能な限り会員（債権者）名簿を整備して、送付できるようにしたいと考えますが、その時期は遅くなる可能性があります。

そこで、当職としては、少なくともいまご報告できることを情報として発信したいと考えます。この文書も、債権者各位に直接お送りすることができませんので、可能な限り関係各位にお配りするなどして、できる限り情報提供していこうと考えます。

各位におかれましても、破産手続の進行にご協力を賜りますようお願い申し上げます。

保全管理人調査報告書の要旨

第1 調査の概要

当職は、平成22年5月31日、株式会社オー・エム・シー（以下「本件会社」と言う。）の保全管理人に選任され、同日ただちに調査に着手した。

本件では、平成22年5月26日、捜査機関による大規模な搜索差押えがされ、事業所に存した書類や資料は、一切が押収され搬出されていた。当職は、平成22年6月1日、東京都中央区新川の本社事務所を見分したが、事務所には一切の書類がなく、パソコンもサーバーも搬出されており、机と椅子と電話機があるのみとあってよい状況であった。翌6月2日には、熱海岡本ホテル内にある本件会社事務所を訪れたが、そこも資料はすべて搜索差押えにより押収されていた。同所に存したサーバーもなかった。

このような状況であったため、本報告書作成時点（平成22年6月10日時点）で当職の手元にはほとんど書類がなく、パソコン等に存したデータもほとんどない状況である。そのため、以下の調査報告は、限られた資料と情報、並びに面談できたごく一部の関係者からの供述等をもとにしたものである。

第2 本件会社の事業の状況等

1 本件会社の事業

本件会社は、岡本倶楽部という名称で温泉ホテルリゾート会員を募り、会員から施設利用預託金（以下「預託金」と言う。）の預託を受け、これに対して系列ホテルを利用できる宿泊ポイント（以下「ポイント」と言う。）を発行していた会社である。系列ホテルは11軒あり、そのうち8軒が本件会社の所有であるが、ホテル運営は別法人が行っている。

2 設立及び設立登記以前の事業

本件会社は、平成18年10月25日に設立登記がなされているが、それ以前に、株式会社岡本ホテルシステムズ（以下「ホテルシステムズ」と言う。）という商号の法人のもとで、会員から預託金を集めていたことが窺われる。

会員からの預託金は、5年後に返還することになっており、平成22年をもって5年の返還期限が到来する会員は、本件会社の設立以前の会員である。関係者の説明によれば、本件会社はホテルシステムズの事業を引き継いだもののようであるが、その法的な構成は不明であり、かつホテルシステムズは現在は会社としての実態がなく稼働していないものようである。

3 株主

本件会社の株主については、資料がないため現時点では明らかではない。

4 役員

登記上は、山脇一晃が代表取締役となっているが、関係者の供述によれば、大東正博という人物がオーナー的な立場にあり、実質的に差配していたとされる。

5 業務の状況

(1) 会員の募集と預託金の扱い

本件会社は、会員から預託金を集める。

集めた預託金は、第一次募集では全額が5年後に返還するものと約定されているが、第二次募集ではグレードに応じて8%から20%の施設使用料を控除し、その余を5年後に返還するものとされている。

(2) ポイントの発行と買取り 本件会社は会員に対して毎年預託金額に応じたポイントを発行し、会員は、ホテルでの宿泊、飲食、土産物等のサービス・購入代金に利用することができる。会員が使用しなかったポイントは、毎年次年に繰り越すか、又は本件会社において一定の割合で買い取るものとされていた。

(3) ホテルの運営

(ア) 本件会社は、11軒のホテルのうち8軒を所有しているが、本件会社自身はホテルを運営していない。ホテルの運営、すなわち、ホテルにおける業務の遂行、仕入れ、その支払等は、別の会社が行っている。その状況は以下の表のとおりである。

ホテル名称	所在地	土地建物所有者	ホテル運営者	営業状況	備考
熱海岡本ホテル	熱海	㈱グローバルウィングカンパニー	日本産業㈱	営業中	差押えあり
伊東マンダリンホテル	伊東	本件会社	㈱鈴幸	営業中	根抵当権あり
熱海シーサイドホテル	熱海	本件会社	㈱オカモト	営業中	差押えあり
旅籠おかもとホテル	箱根湯本	本件会社	㈱オカモト	営業中	仮差押えあり
南箱根ダイヤモンドホテル	田方郡函南町	本件会社	㈱オカモト	営業中	根抵当権あり
ベイサイドリゾート伊勢志摩	志摩市	本件会社	㈱オカモト	休業	差押えあり
芦原岡本ホテル	福井県あわら市	本件会社	㈱オカモト	休業	差押えあり
下部夢乃庄ホテル	南巨摩郡身延町	本件会社	㈱オカモト	営業中	根抵当権あり
赤倉岡本ホテル	妙高市	本件会社	㈱オカモト	休業	差押えあり
赤穂岡本呑海楼	赤穂市	第三者から㈱オカモトが賃借	㈱オカモト	営業中	第三者所有
熱川岡本ホテル	伊豆熱川	第三者から㈱オカモトが賃借	㈱オカモト	休業	第三者所有

(※ 表中の営業状況は、当職が調査した6月上旬時点での状況である。今後については、当職は確定した情報を得ていない。)

ホテルは、会員とビジターといずれも受け入れている。

(イ) 捜査当局の捜索差押え以降、ホテル運営3法人は、ポイントで会員の宿泊を認めても、その代金につき本件会社から支払を受ける見込みがないため、会員のポイント利用を断っていると聞いている。また、一部のホテルは休業しているとのことであるが、熱海岡本ホテル等数件のホテルについては、営業を続けている様子である。なお、本日現在、上記の表にあるホテル運営会社については破産の申立はなされていない。

(4) 本件会社の状況

本件会社の営業所は、中央区新川の本社ほかに、熱海岡本ホテル内や、名古屋、大阪にあったとのことであるが、本年5月26日の捜索差押え以降、無人状態である。

本件会社の中核的な業務は会員募集であったから、強制捜査の開始以降、新規の会員を募集することは困難となり、実質的に営業を停止した状態である。

第3 債務超過

本件会社の決算報告書の数値は以下の表のとおりであり、本件会社は債務超過の状態にある。

	資産総額	負債の額	純資産額	この期に 増えた預 り金額	売上高	売上総利 益	販管費	営業利益	経常利益	当期純利 益
平成19年9月期	3,106	5,267	▲ 2,161	4,966	760	760	3,010	▲ 2,250	▲ 2,250	▲ 2,251
平成20年9月期	10,645	14,405	▲ 3,759	9,170	916	916	4,029	▲ 3,112	▲ 2,822	▲ 1,597
平成21年9月期	12,690	19,793	▲ 7,103	5,045	932	932	4,597	▲ 3,664	▲ 3,342	▲ 3,343

本件会社の負債のほとんどは会員から預かった預託金であり、平成21年9月期末時点での会員からの預託金債務の額は、合計19,183百万円に達している。

本件会社は、前記の表に示されるとおり設立以降3期連続して大きな赤字を計上し、その結果、多額の債務超過となっている（平成21年9月末決算における債務超過の額は、7,103百万円に及んでいる。）。

第4 支払不能

1 期限が到来した債務等について

前記のとおり、本件会社の主要な負債は会員からの預り金である。

会員の募集は平成17年4月から始まっているので（ただし、当初は別法人であるホテルシステムズにて募集しているので、その債務をどのような法

律構成で本件会社が引き継いだかは検討される必要があるが、本件会社は、それらの既存会員に対する預り金債務も、自社の債務として認識し、そのように扱って行動していたことが窺える。)、本日までに5年を経過した会員について、返還期限が到来していることになる。

なお、本件会社は東京都中央区新川に本社を賃借しているが、その賃料について滞納があり、本年4月9日付で賃貸借契約が解除されている。

また、この賃貸借に関して差し入れられた敷金(3,562万円)については、本年5月28日付で国税による差押がなされている。差押の原因となる滞納税金は、平成21年以降の源泉所得税である(本税7,098万円)。

2 本件会社の資産について

- (1) 現金 保全管理人の手元には、現金は全く引き継がれていない。
- (2) 預金 経理を担当していた者の説明によると、預金のうち主要な資金を動かしていた口座は、以下のとおりである。その口座の預金残高を平成22年6月2日に調査した時点での残高は以下のとおりである。
三島信用金庫熱海支店の口座……………残高0 (なお預金差押えあり)
静岡銀行熱海支店の口座……………残高0
ゆうちょ銀行の口座……………残高5,253円
- (3) 貸付金 本件会社の決算書によれば、大東正博に対する2,678百万円を始めとして、関係者や関係会社に対する貸付金が多額に計上されている(合計4,135百万円)。関係者の説明によれば、使途不明な資金を貸付金に振り替えたものも多いようであり、回収可能性は乏しいと思われるが、今後の調査に待たなければならない。
- (4) 不動産 多くはホテルの土地建物であるが、前記の表に記載した通り、いずれも、差押え、仮差押え、根抵当権の設定等がみられる。
- (5) 建設仮勘定 関係者からは、京都久美浜のリゾート施設関係で多額の資金が使用されていて、それを建設仮勘定に立てたとの説明を受けた。しかし、具体的にどのような使途で、いつ、いくら、誰に対して支出されたのかは明瞭ではなく、今後の調査を待たなければならない。
- (6) 敷金保証金 前記のとおり、賃料の滞納や国税による差押えがあるうえ、原状回復費用等を勘案すると、回収可能性はないものとみられる。

3 調達能力

- (1) 今後の調達見込み 経理担当者の説明によれば、本年年末までに、おおよそ14億円程度の満期返還予定の預託金があり、その資金が必要であると見られるが、新規の募集(預託金の新規受入れ)ができない状況では、このように続々と満期を迎える預託金を返還していくことは到底できない

であろうとのことであった。

(2) 銀行借入の余地

主要な不動産には差押え等があり、担保として適格ではない。そのため、本件会社が金融機関から早々に資金調達できるとは思われない。

(3) 京都久美浜リゾート 本件会社は、京都久美浜（京都府熊野郡久美浜町）に、大規模なリゾートマンション（1戸の区分所有建物を、何人かで共有し相互利用する形のリゾートマンション）を計画し、そのパンフレットを配布して、既存の会員に対して、購入を持ちかけていた様子がある。

この物件は、第三者が建築確認を取って工事を開始したものの、途中で工事中止となっている案件のようである。これについて資金を投下して完成させ、新たな資金拠出者を集めようとしていた様子が窺えるが、その詳細については不明であり、なお調査を要する。少なくとも、現時点でこの物件によって何らか資金調達ができるとの確証は得られていない。

4 以上によれば、本件会社は支払不能の状態にあると思料される。

以上