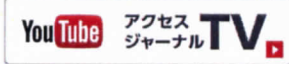


アクセスジャーナルTV



本紙編集長・山岡俊介と、政治ジャーナリスト・渡辺正次郎氏が、これまで記事に出来なかった様々な事件の裏側や真実を語りおろす！

第10回目からはゲストとして須藤基一郎氏（元芸能レポーター。目黒区議）を迎え、ますますヒートアップ！（原則）月1回、Ustreamで生放送中。なお過去の放送分はYouTubeでもご覧になれます。

カテゴリー一覧

- パシフィックコンサルタンツ (43) ▼
- 雇用 (11) ▼
- ミニ情報 (51) ▼
- 医療・健康 (200) ▼
- 右翼・暴力団 (376) ▼
- 報道・マスコミ (109) ▼
- 安倍晋三 (71) ▼
- 政治家 (83) ▼
- 書評 (118) ▼
- サラ金 (31) ▼
- 経済事件 (362) ▼
- 芸能・アイドル (231) ▼

2018/06/22 執筆者: Yamaoka (2:26 am)

## 「アルデプロ」、代々木問題物件地上げ巡るトラブルで浮上した疑惑の数々

カテゴリ: 経済事件 : 地上げ関係会社



本紙では今年4月以降、収益ビル・マンションの仕入れ販売を手掛ける「アルデプロ」(8925。東証2部。東京都新宿区。椎塚裕一社長)の具体的案件を2つ取り上げている。

1つは、コンプラ上も問題ある東京・銀座の不動産を購入したが一向に売れない件、もう1つは別の銀座のビル買収巡るトラブルで違約金訴訟を起こされている件だ。

業績悪化、そこから来る焦りもあつてのトラブルのようだ。

さて、今回のトラブルの舞台になっている東京・代々木の地上げ物件とは「代々木会館」(冒頭写真)のことを指す。債権が入り乱れ、もうかれこれ30年以降シコっており、「東京の九龍城」なんて呼び名もあるほど。

しかし代々木駅のすぐ横という都心の超一等地なので、地上げ出来た場合、その転売益もそれだけ大きい。しかし、こうした問題物件故、地上げは簡単ではないし、資金が潤沢でないと最後まで仕上げるのははなはだ困難だろう。

そんななか、アルデプロが地上げに乗り出していた。ただしかなりの問題物件故、アルデプロの創業者で元社長、そして筆頭株主(35.71%)である秋元竜弥氏は野口真紀氏に依頼したようだ。

そう、代々木会館より長くシコリ、反社会勢力も跋扈していた、広大なあの南青山3丁目の地上げをなし遂げた功労者の1人ともいわれ地上げの世界で注目されている女性だ。秋元氏(アルデプロ)もこの南青山3丁目物件に関わり野口氏と面識があったというより、かつてパートナーだった。

ところが、その野口氏が代々木会館を地上げ中、資金難からかアルデプロは突如、撤収。その間にアルデプロが買い取った所有権分の報酬(3%)が支払われないとして、野口氏が代表の「REALM INC」(東京都渋谷区)は昨年12月、3900万円の支払いを求めアルデプロを東京地裁に提訴(横写真=その訴状)。現在、係争中だ。

ただし、冒頭の銀座ビル買収を巡る民事訴訟の方はアルデプロのIRに出ているが、こちらの方は未だIRされていない。

この差は何のか？

取材して行くと、なぜこちらはIRしないのがわかるような気がして来た。

アルデプロは提訴を受け、代々木会館地上げにおける野口氏の関わりは単に相手とのアポイントなどを取ったに過ぎず、地上げを主導してその方法を発案したり、アルデプロに助言、相手と交渉して区分所有権の買い取りを実現したといったことはないので、野口氏側が求める報酬を支払う必要などないと全面的に争っている。

だが、まず、この一連の訴訟資料を見るなどすると、すでにアルデプロの言い分にかかなりの無理があると思わないわけにはいかない。

それどころが、この地上げに登場する複数の会社について調べて行くと、アルデプロ側と組んで野口氏への報酬金支払いを渋っているのではないかと、さらにはもっと重大な秋元氏に関する疑惑まで浮上して来たからだ。

