

松平百合の事実認識および反論は以下のとおりである。

1 平成19年4月25日時点で、松平百合所有の土地（東京都世田谷区深沢7丁目1724-13）および建物（東京都世田谷区深沢7丁目1724-13-1、1724-13-2）には、国税の差押え（債務約34、363000円）および三井住友銀行の根抵当権（債務約1億5千万円）および株アサックスの抵当権（債務約1億円）が登記されていたことは事実である。（登記簿謄本No.1参照）

2 平成19年3月ごろ知人の経営する会計事務所に同土地建物の売却を専任する準備を進めていたところ。

平成19年4月ごろから、宮田勉（株式会社WALL社員の名刺を持つ）および須賀宏明（デジットマスター取締役）は、松平和喜としきりに接触し、百合とは15日と26日の2度接触し、同人所有の前記土地建物にかかる国税の差押え等を解除し、債務を一本化するため融資を手伝ってあげようと持ちかけた。彼らの甘言を信じ込んだ松平百合は、融資が実行され、不名誉な国税の差押えが解除された場合には、前記土地建物を時価約5億円で第三者に売却することが容易になると思い彼らの提案する土地売買のプランが出るのを待った。

3 前記宮田勉および須賀宏明の甘言を信じこんだ松平百合は、平成19年4月15日に、いわれるままに、当該土地建物の登記権利書を預け、松平百合名義の印鑑証明書を、4月16日松平和喜が相手に手渡した。その預かり証は、資料No.01である。

4 松平百合は、平成19年4月26日に、宮田勉と須賀宏明らの指示に従い、須賀宏明の運転する車で横浜銀行伊勢崎町支店に出向き、その会議室で前記国税、三井住友銀行およびアサックスの債務を解除するための手続きをとった。松平百合は、宮田の勤務する株式会社WALLから融資がなされ、債務が一本化されるものと信じ、山田司法書士総合事務所に勤務する所長代理岩崎章（ただし、司法書士の資格をもたないことが後日判明）の指示するままに、多数の書類に署名、捺印した。同日、手続きのために立ち会ったのは、国税大川氏、三井住友築地支店の吉野氏、アサックスの社員2名、松平和喜、宮田勉、須賀宏明、須賀宏明のフィアンセの7人である。

5 これで不名誉な国税の差押えを逃れることができ、債務も一本化されたと信じて安心した松平百合は、第三者に適切な時価（約5億円と推定）で土地建物を売却するため、平成19年5月2日頃から再びその後の土地売買の案はどうになっているか松平和喜を

通して 8 月まで言い続け宮田勉、山本幸雄、須賀宏明らによると、すでに当該物件は売買契約に基づき株式会社 WALL に売却され中央ランドに転売され S F 不動産クレジットの譲渡担保にされていたことを知らされた。

6 驚いた松平百合は、売買契約書なるものの原本すら受け取っていないことを宮田勉と須賀宏明に告げ、直ちにそれを見せるよう求めた。ところが、宮田勉、須賀宏明らは、言葉巧みに言い逃れ、売買契約書の原本を交付しようとする気配すら見せなかつた。そこで、11月 21 日 永松弁護士（東京都中央区八重洲 1 丁目 5 番 3 号不二ビル 8 階 804）を通じて要求したところ、やっと 12 月 10 日に 売買契約書なるもののコピーを永松弁護士に持参した。そのコピーには、当該土地建物が 2 億 9 千 5 百万円で売買されたことになっており、時価の約 5 億円と相当の差があることは確かである。

7 松平百合は、当該売買契約書およびその附属領収書 2 通のコピーをみて、それらに署名、捺印した記憶はまったく無いことを告げて宮田らに抗議した。それらに記載された署名および印影は、確かに松平百合の署名および印鑑証明書の印影と酷似しているが、プロの詐欺集団の手によって偽造されたものではないかと松平百合は考えている。この点は、裁判過程において売買契約書および領収書の原本なるものの提出があれば、筆跡鑑定等により判明すると思われる。仮に、署名および捺印が真正なものであることが判明したとしても、司法書士事務所の岩崎章および宮田勉らは、法律知識に疎い松平百合を融資契約書と錯誤させて署名、捺印させたものであり、本売買契約が無効であることは明らかである。

8 さらに不可解なのは、当該売買契約書コピーに附属している 5400 万円の領収書のコピーである。当該領収書コピーには、松平百合のものとされる署名と印影があるが、何の対価としての領収書か、記載されていない。売買契約書に附置されていることから判断して、これは当該売買の対価として交付したという趣旨とみられるが、そうだとすれば、売買契約書に記載されるべき売買代金は、2 億 9 千 5 百万円ではなく、3 億 4 千 9 百万円でなければならないはずである。然るに、当該契約書には、2 億 9 千 5 百万円の代金しか記載されておらず、これは、宮田らが松平百合のあざかり知らぬところで、売買契約書を一方的に作成し、5400 万円は、関係者の間でひそかに山分けしようと計画していたことを如実に物語っている。

9 また、株 WALL 社員及び株 [REDACTED] 取締役の宮田勉は、当該領収書の 5400 万円は、契約当日の 4 月 26 日に横浜銀行伊勢崎支店の会議室にて現金で松平百合に手渡したと主張しているが、松平百合が受け取ったのは菓子折り一箱、権利書の預かり書（A4 サイズ封筒に入っていた）だけであり、5400 万円の現金は全くうけとておらず、

また国税担当官、三井住友銀行の関係者らでそれを目撃したものもいない。このような大金は、正規の取引であるならば、預金小切手で支払われるのが通常であって、なぜ、彼らが現金で手交したと主張するのか不可解であり、またその現金なるものの出所も裁判過程において解明されるべきと思われる。

松平百合は、この5400万円は、売買契約に暗躍した一連の不動産ブローカーたちに分配され、その課税を逃れるため、松平百合名義の対価不明の領収書が偽造されたのではないか、と疑っている。

10 前記土地建物の所有権は、あとで判明したことであるが、平成19年4月26日付で、(株)WALLから(株)中央ランドに即日転売され、同日付でSF不動産クレジット(旧商工ファンド、SFCGの子会社)の譲渡担保がつけられていた。横浜銀行の会議室での手続きにおいては、中央ランドおよびSF不動産クレジットの関係者は同席しておらず、松平百合のまったく関知しないところで隠密裏にこれらの所有権移転作業が関係者の共謀の下におこなわれていたと考えられる。

11 中央ランドとWALLならびにこの売買契約に暗躍したグループとの密接な関係を示す材料として、以下のものがある。

- ① 松平百合とWALLの売買契約書(平成19年4月19日)の第16条には、明け渡し日が特定され、明け渡しが遅れた場合、一日あたり15万円の損害金支払いの義務が記載されているが、WALLと中央ランドの売買契約書(平成19年4月19日)には、明け渡し日の記載がなく、遅延損害金の記載もない。両売買契約書は、市販の同一の売買契約書の雰形をベースに作られているにもかかわらず、WALL側の明け渡しと遅延損害金に関する記載がないのは、通常の売買契約を逸脱した異常な契約であり、両社が実質的には同じ会社に他ならないことを示している。
- ② 株式会社WALLの資本金は、300万円に過ぎず、なぜか平成19年4月9日に急遽、有限会社WALLから、株式会社WALLに商号変更されている。有限会社WALLの年間売り上げは、1億円に満たないにもかかわらず、多額の売買代金を用意できたのは、中央ランドに即日転売することについてあらかじめ合意が成立していたからに他ならない。
- ③ 松平百合の夫、松平和喜は、同人所有の逗子のアパート(持分三分の二)を松平百合の名義に変えるため、登記権利書および同人の印鑑証明書1通を、平成19年4月4日に宮田勉が連れてきた株WALL取締役の熊坂勝弘に渡したが、それがなぜか頼みもしないのに中央ランドの常務の岡本末男に渡されていた。このことは、中央ランド常務取締役岡本末男の名刺裏に記載された預かり書が証明しており、株WALLと中央ランドとの密接な関係を示している。(資料NO.02参照)

また、松平和喜の前記アパート持分3分の2は、不当にも、松平百合ではなく、株WALL

に所有権移転されており、株 WALL が、他人の登記権利書および印鑑証明書を言葉巧みに預かって、自社に所有権移転し、転売を図ろうとする体質の会社であることは明らかである。ただ、松平和喜の持分は、Wall が転売しようとする前に、競売に付されたので、転売は不成功に終わった。

④ 松平百合の所有していた貸家（東京都世田谷区深沢 7 丁目 1724-13-2）を、山本幸雄（デジットマスター代表取締役）に賃貸した時の賃貸契約書（平成 19 年 4 月 15 日付け）に、仲介人として、中央ランド（代表取締役澤泉幸弘）が記載されている。これは、中央ランド側に仲介手数料を支払ってやろうという意図いでたものと思われるが、松平百合は、中央ランドに賃貸の仲介を依頼した覚えはなく（仲介手数料を支払っているか？ 支払った領収書が出てくると面白い）、賃貸契約に際して中央ランド側が、立会って物件説明した事実もない。にもかかわらず、山本幸雄が用意した賃貸契約書に中央ランドが登場していることは、本件の首謀者の一人と目される山本幸雄と中央ランドとの密接な関係をうかがわせるものである。（山本幸雄と宮田勉、須賀宏明は、ブローカー仲間として親しい関係にある。すなわち、須賀は、山本の設立した（株）デジットマスターの取締役であり、宮田は株式会社 [REDACTED] の取締役である。山本と須賀が、[REDACTED] に絡む詐欺事案でも登場していることは興味深い。）

なお、さらに不可解なことであるが、中央ランドの代表取締役は、同賃貸契約の締結された日のわずか 3 日前の、平成 19 年 4 月 12 日に急に交代している。（このとき、代表印も、変更されているとすると面白い。賃貸契約に押された代表印が、以前の代表印であることが立証されると、山本と、中央ランドの共謀が証明されることになる。）

12 以上、説明したとおり、株 WALL 代表取締役熊坂勝弘、宮田勉、須賀宏明および司法書士事務所岩崎章は、松平百合の無知に付け込み、融資を受けられるものと信じた同人をだまして巧みに同人の権利書および印鑑証明書を入手し、同人の意に反して勝手に WALL に土地建物を売り渡す売買契約書（平成 19 年 4 月 19 日付け）を作成したものであるから、松平百合と株 WALL の間に締結されたとされる売買契約は無効であり、さらに山本幸雄および WALL 側と共に謀し、本契約に関して実質的に同一と目される株中央ランドへの所有権移転も無効である。

13 中央ランドは、年末の押し迫った平成 19 年 12 月 28 日および同 30 日に、松平百合所有の前記土地に鉄パイプを張り巡らし、このため家人と自動車が閉じこめられ、同人および家人（夫松平和喜と長男和大）は、日常の買い物や病院に行くのに自動車を使うことができなくなり、不自由な生活を強いられている。中央ランドが、一方的に鉄柵を設置し、松平一家の正当な占有権および生活権を奪った行為は、虚構の所有権の乱用と言うべく、直ちに同鉄柵の解体、除去ならびに今後の松平一家に対する生活妨害の禁止を求める仮処分を申請するものである。