

人事報酬委員会と取締役会の間隙—積水ハウス地面師詐欺事件

※ 本稿は筆者個人の意見を記したものであり、一般社団法人 監査懇話会の公式な見解とは必ずしも一致致しません。

2017年4月24日、積水ハウス（以下S社）は、JR五反田駅から徒歩3分のところにある元旅館「海喜館」の土地約2000㎡をマンション建設用に購入すべく、仲介人I氏及び土地所有者（のち偽者と判明）であるE氏（女性）との間で契約を交わし、所有権移転の仮登記申請手続きを行い、代金を支払い、本登記申請したところ、2017年6月9日、法務局から、所有者側の提出書類に真正でないものが含まれていたことから登記申請は却下したとの通知があり、以降、所有者Eと連絡が取れなくなったという、いわゆる地面師詐欺事件を同日公表した。後、S社の損害額は55.5億円に及ぶと報じられた。

2017年9月7日開催の取締役会にて、調査対策委員会の設置が承認され、委員長には社外監査役公認会計士、委員には社外監査役弁護士、社外取締役2名の計3名が任命された。2018年1月24日、調査報告書（注）が完成し役員らに公表した。

調査報告書には、土地取引に関与したA社長には「重い責任」があり、稟議書を承認した3人の取締役も「責任」がある、W会長も「このような事態が発生したことに責任」があるとした。

これを受けて、同日、人事報酬諮問委員会（W会長、A社長、社外役員5名で構成）では、（A社長を除いてと推定：真田）全会一致（でA社長の退任は妥当との判断が示された（2018年2月20日日経新聞））。

次いで午後2時から取締役会が始まった。そこで驚くべきことが起きたのである。

（注）調査報告書の内容は、同社のHPより概要のみ報告（2018.3.6「分譲マンション用地の取引事故に関する経緯概要等のご報告」）されているが、全文は公表されておらず、筆者はやむなく、米国でW氏を支援するサイト「SAVE SEKISUI HOUSE」に一部氏名が黒塗りされている「調査報告書」全文を用いた。以下は、断りの無い限り、この調査報告による。

1. 2018年1月24日の取締役会

午後2時から始まったS社の取締役は社外含めて11人。監査役は議決に参加できない。先ずW会長からA社長の解職（退任）動議が出された。当事者のA社長は退席し、10人による採決となった。結果は賛成5、反対5で動議は流れた。そして、席に戻ったA社長は、まずN副社長を議長とすることを提案し、これを6対5で通すと、W会長の解職（退任）動議を出した。W会長を除く10人の意見は賛成6、反対4、W会長は辞任せざるを得なくなった（2018年2月20日日経新聞）。

2. 事件の概要

(1) 仮登記まで

2017年3月30日、東京マンション事業部営業部のO次長が、私的な会合で知り合ったI氏から、(のちに偽と判明する)所有者の女性E氏が売る意向があることを知ったが、「売らない地主」として有名な所有者がなぜ売る気になったのか疑いをもちつつ、I氏から、公証人役場で、パスポート(実は偽造)等によりE氏の本人確認を実施したとして、公正証書による認証を提示されたので、所有者E氏からI氏へ、I氏から転売される形で、同社が買い受けることをO次長は決心し、同年4月14日、マンション事業本部不動産部長、東京マンション事業部長らにO次長が参加し、不動産購入稟議書作成を決定した。そして、4月18日に予定されているA社長の視察物件に本物件が組込まれた。4月19日、不動産部が稟議書を受け付け、関係各部署が内容を確認した上で不動産部長本人がA社長のところに出向き稟議書の決裁を得た。

稟議書は、取締役副社長、取締役専務、取締役常務ら3人および常務執行役員東京支社長へは社長決裁後に回付された。

4月24日、(偽)所有者E氏、仲介人I氏とS社の3者間で売買契約が締結され、S社は手付金を支払い、2017年4月29日仮登記手続きが完了した。この時、(偽)所有者E氏が持参した、パスポート原本、印鑑証明原本、住民票原本、権利証の「カラーコピー」を司法書士2名が確認した。

(2) 真の所有者と称する者から内容証明郵便が届く

同年5月10日、同社法務部が「真の所有者は自分であり、売買契予約をしたり、仮登記を行ったことはないので、仮登記の抹消を要求する」との「通知書」と称する内容証明郵便を受領した。O次長はこの書面を受けて(偽)所有者E氏の財務担当と称する人物や仲介のI氏らと打ち合わせを行い本人確認を徹底することを確認し、同日、顧問弁護士に相談したところ、弁護士は「知人による本人確認も必要」との指摘を行った。翌日、法務部は、東京マンション事業部に対して、「所有者の本人確認を再度行って、(内容証明による)「通知書」を自身が出したものではないとの「確約書」を貰うようにとの指示を出した。

内容証明付きの「通知書」は同年5月10日から5月23日までの間に合計4通が送付された。

2017年5月23日、(偽)所有者E氏、仲介I氏、S社から常務執行役員マンション事業本部長M氏及びO次長らがE氏側の弁護士事務所に集まり、先ず、M本部長がE氏に4通の文書を見せ、「あなたは偽物と書かれている」と伝えたが、E氏は驚くことなく、同社が用意した(「通知書」を自身が出したものではないとの)確認書に署名押印した。この確認作業は、法務部の指示によるものである。

また、残金支払い日を7月31日から6月1日に前倒しにすることが考えられるとM本部長が言うと、全員反対しなかった。実は、「仲介人Iとの取引に問題がある」と主張するブローカー的人物が現れるなどがあり、これを回避する目的で、早く移転登記を済ませたい

との考えからだった。M本部長は5月30日、前倒し支払いをすることをA社長に伝えた。

一方、この間、執行役員不動産部長は、S社子会社から仲介人I氏は信用すべき人物ではないのではないかとの情報が寄せられ、M本部長に伝えている。

5月31日、(偽)所有者E氏は、本件不動産の権利証の提示ができないと言い出し(合理性のない理由を述べたという)たが、弁護士作成の本人確認証明で移転登記可能と聞くとE氏はその方法を受入れた。

O次長より依頼を受けた司法書士は、本人確認証明の登記申請を行うに際して、E氏が自分の誕生日、干支を間違えるなどしていたとの報告をO次長に行っている。

「知人による確認」については、写真による近隣への聞き込み等が考えられるが「E氏の機嫌を損ねるのではないかと考えて、M本部長以下、第三者の確認をしないうまま、確約書を入手することで済ませてしまった。

(3) 警察に任意同行されるも代金の小切手を渡す

代金決済日の同年6月1日、東京マンション事業部会議室に集合、(偽)所有者E氏は予想していた通り、権利証は持参していない。

同日、9時前から現地にいたS社スタッフから、建物の中に電気がついていたとの連絡を受けたO次長は建物内に入って確認するよう指示をしたところ、通報により警察官が来て、S社スタッフは任意同行を求められた。O次長は、このことを会議室のメンバーに伝えたところ、皆が口々に「内容証明付きの通知書を持ってきたのと同じく、この取引を妨害しようとしている人たちの仕業だろう」と言い、契約行為は続行され、その日のうちに登記申請書が法務局に受け付けられたことを確認した後、S社は代金の小切手を仲介人に渡し、仲介人からE氏にその大部分が渡された。

驚いたことに6月6日、法務局から本登記申請却下の方針が告げられ、6月9日に、正式な通知が届いた。その日、取締役会へ報告された。

仲介人Iが関与する会社はペーパーカンパニーであると調査対策委員会は結論付け、絶対に同社の取引先であってはならないとしている。

3. 調査対策委員会の指摘する取締役、監査役等の責任 (注)

調査報告書には次のように記されている。

(1) マンション事業本部の幹部、法務部、不動産部等の管理部門の幹部は、O次長らの判断に寄りかかり、数々の疑義情報を得ながらも取引先の実態を確認するというリスク管理機能を果たしていない。

(2) これらの部門を統括すべき取締役副社長、取締役専務、取締役常務ら3人は、稟議書が事後回付され承認しているが、リスクの検討は、担当の管理部門に任せきりで、審査が不十分であったとの責任がある。

(3) 本件取引の主体像を把握して、誤った執行にならないように防ぐ責任は業務執行責任の最高位者(A社長のこと:真田)にあり、最後の砦である。業務執行責任者として、取引

の全体像を把握せず、重大なリスクを認識できなかったことは、経営上、重い責任がある。

(4) (取締役会及び監査役会に対しては) 稟議決裁が4月20日、本件事件の取締役会への報告が発覚後の6月9日となっているので直接の責任はないが、このような不祥事が生じた場合は、制度の運用に不完全な部分があったことになり、結果責任はある。

(5) 代表取締役会長も、このような事態が発生したことに責任がある。人事及び制度の運用について、不完全な部分を是正する必要がある。

(注) マンション事業本部M本部長は2017年12月8日、職を解かれている。A社長と3人の取締役らは、減俸処分を受けたが、2018年4月26日の株主総会で再任されている。

4. 2020年4月23日開催の定時株主総会

2020年2月17日、S社株主の元会長W氏と現任取締役専務執行役員国際事業部長の2名は、当時の社長A氏、取締役副社長、取締役専務、取締役常務(2018年4月現在は共に代表取締役に就任している)の4名は55億円の損害を発生させた責任があり、この4名を中心とする現経営陣は不適任であるとしてそれに代わる取締役11人の選任議案を同年4月23日の定時株主総会に向けて提案した。

W氏らは、現経営陣は、責任追及を恐れ、2018年3月6日、調査対策報告書の不都合な重大なマイナス情報を隠蔽し、一部を開示したのみで、株主の議決権行使に重大な影響を与える情報を開示していない、また、後述の株主代表訴訟で調査対策報告書の全文開示に徹底的に抵抗していると批判した。

一方、S社は2020年3月5日、A社長の責任について「経営上、重い責任がある」と調査対策委員会の調査対策報告書の原文をそのまま記載しているなどとし、会社提案が当社の企業価値及び株主共同の利益向上の観点から最良な選択肢である」と反論した。(注1)

2020年4月23日の株主総会の投票結果はW氏側の惨敗に終わった。アメリカの機関投資家がW氏側を支持したものの、2020年1月期決算が過去最高益になったこと、マネーロンダリングの疑念をW氏側は指摘したが、その証明ができなかったこと、W氏が取締役候補になっていたため、複権を画策していると思われたことなど(注2)が挙げられている。

(注1) 2020年3月5日株主提案に対する当社取締役会の意見に関するお知らせ

(注2) 20.4.23日経ビジネス 奥貴史他「積水ハウス、惨敗に終わった和田の乱」

5. 株主代表訴訟継続中

冒頭で述べたように、2018年6月26日、2018年9月14日、及び2019年12月2日に、一株主が、事件当時の社長A氏、取締役副社長、取締役専務、取締役常務の4人に対し、55億円の損害賠償を求めて大阪地裁に提訴した。

これに対し、S社は、「当社監査役会は、本提訴請求を受け、監査役会の下に、社内対応チームを設置し、外部弁護士に調査を委嘱してその意見を徴した上で、監査役会において、対応方針を協議した結果、当社の全監査役は、損害賠償請求訴訟を提起しないこととした」

とし、S社監査役会は事件当時から留任の2名を含め4名全員が、会社側の補助参加に同意している。

私のコメント

1. 本人確認の重要性 事件の経過を長々紹介したのは、重大な契約については、本人確認がいかほど重要か、をお知らせしたかったからである。

例えば、2017年5月23日、本人確認のために、(偽)の所有者E氏に、4通の真の所有者と称する者からの内容証明の「通知書」を見せた上で、「確約書」に署名押印させた、というのである。偽者に、「あなたが真の所有者か」と確認させて意味があるのか、と私は思うのだが、いかがだろうか。

2. 取締役会付議事項 山口利昭弁護士は、「S社地面師詐欺事件にみる『攻めのガバナンス』の陥穽(落とし穴)」と題して、S社は、100億円未満の不動産売買の決裁は取締役会の付議事項にしていなかったことを指摘している(2018年2月26日ビジネス法務の部屋)。

3. 人事報酬委員会と取締役会の間隙 監査役は、調査対策委員会の委員長を務め、この調査報告書をもとに、人事報酬委員会にも参加し、全員一致で、A社長の解任に賛成した。

しかるに、次いで開催された取締役会では、A社長の解職動議は否決されたという。

人事報酬委員会の結論を取締役会は尊重すべきであると思うのだが、それを覆すというのは、相当大きな力が働いたのだろうか。社外役員中心の人事・報酬委員会の結論が、社内役員中心の取締役会で否決されるという現実をどう受け止めたらよいのだろうか。

監査役諸氏は、どのような思いで取締役会に臨み、調査報告書の取扱い—全文開示か概要のみか—の判断に臨んだのだろうか。また、株主代表訴訟にどう対処するのか、悩みぬいたであろうと想像する。

また、社内の調査委員会ではなく、社外の専門家による第三者委員会だったら、その調査報告書は全文開示されたであろうか。もし、全文開示されたなら、責任を名指しされた取締役の名前も明らかになり、その後の取締役会や株主総会に影響を与えたであろうか。

株主代表訴訟の成り行きを見守りたい。

4. その他の情報

S社事件発覚からたった3か月後、本事件の土地は、Aレジデンスが所有者から入手したとの報道がある(2019年6月28日 LivedoorNews)。

また、実はこの「地面師」、新橋でも2015年に、女性が地主になりすました手口で、3000万円をだましとったと報道されている(2020年3月25日日経新聞)。

5. W氏の責任

株主総会におけるW氏の賛成票は6%余りにとどまった。確かに、W会長は、直接地面師事件に直接関与はしていないが、調査対策委員会の報告書で「このような事態が発生したことに責任がある」と指摘されている。会長たるもの、情報が入らなかったのだろうか、入ったが見過ごしたのだろうか、ということ株主の投票者は考えたかも知れない。