



2024年1月15日

各位

上場会社名	東京産業株式会社
代表者	代表取締役社長 蒲原 稔
(コード番号	8070 東証プライム)
問合せ先責任者	取締役企画本部長 田沢 健次
(TEL	03-5203-7841)

### 外部調査委員会の調査報告書受領に関するお知らせ

当社は、2023年11月8日付け「外部調査委員会設置に関するお知らせ」にてお知らせしたとおり、当社が関連する太陽光発電（メガソーラー）案件に係る長期未収入金の回収可能性の評価等について外部調査委員会を設置して調査（以下「当初調査」といいます。）を行ってまいりました。当初調査につきまして、当社は、本日、原因分析及び再発防止策の提言を除く事実認定等の部分について、中間調査報告書を受領いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、本日付け「外部調査委員会への新規調査の委嘱に関するお知らせ」に記載のとおり、この度、2024年3月期第2四半期決算の過程で、当社が元請として受注する別の太陽光発電工事請負案件において、追加工事に係る費用負担に関連して工事原価の増額に伴う工事原価総額の見積り変更が適切に処理されていなかった可能性があるという新たな事実と疑いについての新規調査（以下「新規調査」といいます。）の必要性が判明したため、本日開催の取締役会において上記外部調査委員会に対し、新規調査について追加委嘱する旨を決議いたしました。かかる新規調査の終了後には、当初調査における原因分析及び再発防止策の提言も含めた両調査を合わせた調査結果の報告を受領することを予定しております。

株主の皆様、お取引先をはじめとする関係者の皆様に、多大なる心配とご迷惑をおかけいたしますことを深くお詫び申し上げます。

### 記

#### 1. 外部調査委員会の調査結果

当初調査の調査結果につきましては、添付の「中間調査報告書」をご覧ください。

当該中間調査報告書は、外部調査委員会による当初調査の結果のうち、原因分析と再発防止策の提言に関する内容を含まないものとなっております。これは、当初調査の内容と新規調査の内容とでは、対象となる太陽光発電案件自体も疑義の内容も異なるものの、一方で、原因分析や再発防止策の提言については関連する内容が含まれる可能性があるため、新規調査の結果を踏まえて総合的に分析することが予定されているためです。

なお、当該中間調査報告書につきましては、個人情報及び機密情報保護等の観点から、部分的な非開示処理を施しております。

#### 2. 連結業績への影響

連結業績への影響につきましては、本日開示しております「特別損失の計上、2024年3月期第2四半期連結業績予想値と実績値との差異および通期連結業績予想の修正（取り下げ）に関するお知らせ」をご覧ください。

#### 3. 今後の対応について

当社は、外部調査委員会による新規調査に全面的に協力し、早急に調査を進めてまいります。中間調査報告書の内容を踏まえた検討を進めるとともに、外部調査委員会から新規調査についての最終調査報告書を受領次第、関連する事業の方針及び管理体制の見直しなどの対応を早期にまとめ、速やかな開示その他の対応を行ってまいります。

以上

東京産業株式会社 御中

# 中間調査報告書

2024年1月15日

東京産業株式会社外部調査委員会

委員長 中原 健夫

委員 倉橋 博文

委員 井上 寅喜

## 目次

第1 本調査の概要.....	1
1 本調査開始の経緯.....	1
2 本調査の目的（委嘱事項）.....	2
3 本調査の体制.....	2
(1) 委員の構成.....	2
(2) 調査補助者.....	2
(3) 調査の独立性確保措置.....	2
4 調査期間等.....	3
5 本調査の手法.....	3
(1) 関係者ヒアリング.....	3
(2) 提供を受けた資料の精査.....	3
ア 社内保存資料の精査.....	3
イ 関係者から提出された資料の精査.....	3
ウ 公知資料の精査.....	4
(3) デジタル・フォレンジック調査.....	4
(4) その他.....	4
6 本調査の限界.....	4
(1) 任意調査の限界.....	4
ア 当社内の任意調査の限界.....	4
イ 当社外の任意調査の限界.....	4
(2) 時間的制約.....	5
(3) デジタル・フォレンジック調査上の制限.....	5
7 本中間報告書の位置付け.....	5
第2 当社の概要等.....	5
1 概要.....	5
2 沿革.....	6
3 事業内容.....	6
第3 本事実案にかかる事実認定等.....	7
1 A 案件.....	7
(1) A 案件未収入金の発生経緯.....	7
ア 当社とA社、B社及びC社とのかかわり.....	7
イ A 案件 ID 等譲渡契約の締結等.....	8

(ア) A 案件 ID 等譲渡契約の締結 .....	8
(イ) ██████████ .....	9
(ウ) B 社との連帯保証契約の締結 .....	9
ウ 解約 .....	9
(ア) C 社からの解除依頼 .....	9
(イ) 合意解約 .....	10
(2) 担保設定経緯 .....	10
ア 担保設定 .....	10
イ 担保の再設定 .....	11
(ア) 返還スケジュールの更改及び A 案件未収入金公正証書の締結 .....	11
(イ) 担保の再設定 .....	11
(3) B 社による本件当社担保資産一部売却までの経緯並びに当社の認識及び対応 .....	12
ア B 社による本件当社担保資産一部売却までの経緯 .....	12
(ア) 本件 ████████ 売却の交渉開始時期から本件 ████████ 資産譲渡までの経緯 .....	12
(イ) 本件 ████████ 資産譲渡以降本件当社担保資産一部売却までの経緯 .....	14
イ B 社による本件当社担保資産一部売却までの経緯に関する当社の認識及び対応 .....	15
(ア) 本件 ████████ 売却の交渉開始時期から本件 ████████ 資産譲渡までの経緯に関する当社の認識及び対応 .....	15
(イ) 本件 ████████ 資産譲渡に関する当社の認識及び対応 .....	18
(ウ) 本件 ████████ 資産譲渡発覚以降本件当社担保資産一部売却までの経緯に関する当社の認識及び対応 .....	20
(4) 本件当社担保資産一部売却発覚以降の当社の対応 .....	21
2 B01 案件 .....	23
(1) 当社の B 社に対する ████████ 円融資 .....	23
ア B 社の当社及び C 社に対する ██████████ 提案 .....	23
イ B 社の当社に対する ████████ 円の資金援助依頼 .....	24
ウ ██████████ .....	24
エ 当社取締役会等における B 社に対する ████████ 円貸付の承認等 .....	24
オ 当社の B 社に対する ████████ 円貸付実行及び担保設定 .....	24
(2) B01 案件 ID 等購入による当社の B 社に対する ████████ 円の支払い .....	25
ア A 案件 ID 等代金返還請求権を被担保債権とする B01 案件 ID 売買予約契約の締結 .....	25
イ ██████████ .....	25
ウ 当社が B 社から B01 案件 ID 等を ████████ 円で購入し	

[redacted] た経緯 .....	25
(ア) B 社の資金需要 .....	26
(イ) 当社が B 社に対する [redacted] 円の資金援助をした経緯及び A 案件 ID 等代金の 回収方法.....	26
(ウ) 当社取締役会等による B01 案件 ID 等購入及び B 社に対する [redacted] 円の支 払いの承認及び取引実行 .....	26
(エ) B01 案件の事業用地の地上権取得等 .....	26
(3) 当社による B01 案件 ID 購入後の B01 案件売却活動 .....	27
ア B 社による売却活動 .....	27
イ 当社主体での売却活動.....	27
ウ G 社に対する売却交渉.....	28
(4) 事業性及び事業実現可能性 .....	28
ア FIT 認定失効 .....	28
(ア) 制度概要等 .....	29
(イ) 失効可能性 .....	29
イ 林地開発許可 .....	30
(ア) 制度概要 .....	30
(イ) 取得状況 .....	30
ウ 環境アセスメント .....	30
(ア) 制度概要 .....	30
(イ) B01 案件における環境アセスメントの進捗状況.....	31
エ [redacted] .....	32
オ [redacted] .....	32
(ア) [redacted] .....	32
(イ) [redacted] .....	32
3 A 案件未収入金計上以降の当社による決算処理の状況 .....	32
(1) 担保管理・評価のための情報収集.....	32
(2) 担保評価の方法.....	33
ア 担保リストの作成等 .....	33
イ 本件当社担保資産の担保評価の方法.....	33
(ア) ID 等の売買予約契約 .....	33
(イ) 抵当権・債権譲渡担保権 .....	33
(ウ) 質権 .....	34
(3) 各決算処理において慎重な対応が必要であった事実等.....	34
ア 本件当社担保資産一部売却の事実等.....	34
イ C 社の D 案件の地代の不払いに伴う担保評価の見直しの必要性 .....	36

第4	件外調査	37
1	全般的調査	37
2	個別的調査	38
	(1) 担保設定状況の精査	38
	(2) 貸倒損失等の発生状況等の精査	38

法人名等一覧

略称	正式名称等	表記
当社	東京産業株式会社	—
■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	A 社
■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	B 社
EY	EY 新日本有限責任監査法人	—
■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	C 社
■■■■	■■■■■■■■■■	D 社
■■■■■■■■■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	E 社
■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	F 社
■■■	■■■■■■■■■■	G 社
■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	H 社
■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	I 社
■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	J 社
■■■■■■■■■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	K 社
■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	L 社
■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	M 社
■■■■■■■■■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	N 社
■■■■■■■■■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	O 社
■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	P 社
■■■■■■■■■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	Q 社
■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	R 社
■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	S 社
■■■■■■■■■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	T 社
■■■■■■■■■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	U 社
■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	V 社
■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	W 社
■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	X 社
■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■■■■■■■■■	Y 社

## 人名一覧

(所属部署・役職名等は、調査開始時点を基準とする。)

### 1 当社役職員（退任者・退職者含む。）

人名	所属部署・役職名等	表記
■■■■氏	当社社外取締役（監査等委員）	a1 氏
■■■■氏	元当社取締役（監査等委員）	a2 氏

### 2 その他（当社役職員以外）

人名	所属部署・役職名等	表記
■■■■氏	B 社代表取締役会長兼社長	b1 氏



## 主要な略語等一覧

### 1 各種太陽光発電案件の名称等

略語等	内容	表記
■■■■■	■■■■■ 県 A 市 ■■■■■■ における太陽光発電案件	A 案件
■■■■■	■■■■■ 県 B 市 ■■■■■■ ■■■■■■ における太陽光発電案件	B01 案件
■■■■■	■■■■■ 県 B 市 ■■■■■■ における太陽光発電案件	B02 案件
■■■■■	■■■■■ 県 C 市 ■■■■■■ における太陽光発電案件	C01 案件
■■■■■	■■■■■ 県 C 市 ■■■■■■ における太陽光発電案件	C02 案件
■■■■■	■■■■■ 県 D 市 ■■■■■■ における太陽光発電案件	D 案件
■■■■■	■■■■■ 県 ■■■■■ E 町 ■■■■■■ における太陽光発電案件	E 案件
■■■■■	■■■■■ 県 ■■■■■ F ■■■■■■ における太陽光発電案件	F 案件
■■■■■	■■■■■ 県 G 市 ■■■■■■ における太陽光発電案件	G01 案件
■■■■■	■■■■■ 県 G 市 ■■■■■■ における太陽光発電案件	G02 案件
■■■■■	■■■■■ 県 ■■■■■ H 町 ■■■■■■ における太陽光発電案件	H01 案件
■■■■■	■■■■■ 県 ■■■■■ H 町 ■■■■■■ における太陽光発電案件	H02 案件
■■■■■	■■■■■ 県 ■■■■■ H 町 ■■■■■■ における太陽光発電案件	H03 案件
■■■■■	H01 案件及び H02 案件の総称	H 案件
■■■■■	■■■■■ 県 ■■■■■ I 町 ■■■■■■ における太陽光発電案件	I 案件
■■■■■	■■■■■ 県 ■■■■■ J 村 ■■■■■■ における太陽光発電案件	J 案件
■■■■■	■■■■■ 県 K 市 ■■■■■■ における太陽光発電案件	K 案件

■■■■■	■■■■■ 県 ■■■■■ L 村 ■■■■■ に おける太陽光発電案件	L 案件
■■■■■	■■■■■ 県 M 市 ■■■■■ における太陽光発 電案件	M01 案件
■■■■■	■■■■■ 県 M 市 ■■■■■ における太陽光発 電案件	M02 案件
■■■■■	M01 案件及び M02 案件の総称	M 案件

## 2 ID 関連

略語等	内容
B01 案件 ID	B01 案件に関し、■■■■■年■■■月■■■日に取得された太陽光発電設備の設備認定において割り当てられた設備 ID
ID 等	太陽光発電設備の設備認定において割り当てられた設備 ID 及び当該設備認定上の発電事業者の地位並びに発電設備に関する電力会社を相手方とする一切の権利及び地位の総称
B01 案件 ID 等	B01 案件 ID 及び当該太陽光発電設備認定上の発電事業者の地位並びに発電設備に関する T 社を相手方とする一切の権利及び地位
A 案件設備認定	A 案件に関し、■■■■■年■■■月■■■日に取得された太陽光発電設備の設備認定
A 案件 ID	A 案件設備認定において割り当てられた設備 ID
A 案件 ID 等	A 案件 ID 及び A 案件設備認定上の発電事業者の地位並びに発電設備に関する D 社を相手方とする一切の権利及び地位

## 3 その他

略語等	内容
当委員会	本事案にかかる外部調査委員会
本調査	当委員会による調査
本事案	A 案件及び B01 案件に関し、会計監査人より指摘を受けた事案（下記第 1・1 参照）
A 案件 ID 等譲受契約	A 案件に関する、A 社及び当社間の 2018 年 4 月 3 日付け太陽光発電関連地位譲渡契約
A 案件 ID 等譲受合意解約書	A 案件 ID 等譲受契約を合意解約する旨の当社、B 社及び A 社間の 2020 年 3 月 31 日付け合意解約書
A 案件未収入金	A 案件 ID 等譲受合意解約書に基づき、当社が、A 社に対して

	有し、B 社により連帯保証されている債権
本件当社担保資産	A 案件未収入金の担保として当社が B 社及び A 社等から取得した担保資産（なお、A 案件未収入金の担保として当社が取得している物件は変動があるものの、変更の有無を問わず本件当社担保資産と呼称する。）
本件当社担保資産一部売却	B 社及び L 社間の 2023 年 6 月 23 日付け不動産売買契約及び持分譲渡契約に基づき実施された、本件当社担保資産である①H 案件の事業用地の所有地、②H03 案件の M 社の持分、③ J 案件の N 社の持分の B 社から L 社への売却
EPC	太陽光発電設備の設計・調達・建設
A 案件 ID 等譲渡契約	A 案件に関する、当社及び C 社の 2018 年 4 月 3 日付け太陽光発電関連地位譲渡契約
A 案件 ID 等契約	A 案件 ID 等譲受契約及び A 案件 ID 等譲渡契約の総称
A 案件 ID 等代金	A 案件 ID 等譲渡契約に基づいて C 社が当社に対して支払った A 案件 ID 等の代金
A 案件地上権設定契約	A 案件に関する、E 社及び B 社間の地上権設定契約
A 案件地上権譲渡契約	A 案件に関する、C 社及び E 社間の 2018 年 4 月 3 日付け地上権譲渡契約
A 案件解除通知	C 社から、当社に対して送付された、A 案件 ID 等譲渡契約を解除する旨の 2019 年 3 月 7 日付け通知
B01 案件 ID 等譲受契約	B01 案件に関する、B 社及び当社間の 2020 年 11 月 17 日付け太陽光発電関連地位譲渡契約
A 案件相殺	2020 年 11 月 30 日付けで行われた、B 社が当社に対して負っている A 案件未収入金と当社が B 社に対して負うこととなった債務（B01 案件 ID 等の取得対価として支払うべき■■■■円（税抜）の消費税等相当分である■■■■円、及び、当社を地上権者、B 社を土地所有権者として締結される当社・B 社間の地上権設定契約に基づき当社が B 社に対し支払うべき将来の地代■■■■円）の対当額による相殺
A 案件未収入金公正証書	当社、A 社及び B 社との間で締結した、当社を債権者、A 社を債務者、B 社を連帯保証人とする、A 案件返還債務に関する 2020 年 11 月 27 日付け強制執行認諾文言付き公正証書
2020 年 11 月 30 日付け A 案件抵当権設定契約	C01 案件、D 案件、B01 案件、E 案件、L 案件、M 案件及び H 案件の事業用地を対象とする当社及び B 社間の 2020 年 11 月 30 日付け抵当権設定契約
2020 年 11 月 30 日付け	I 社、W 社、X 社、Y 社、N 社及び M 社の持分を対象とす

A 案件合同会社持分質権 設定契約	る当社及び B 社間の 2020 年 11 月 30 日付け合同会社持分質 権設定契約
本件 [ ] 売却	B 社が、2022 年 9 月に G 社との間で交渉を開始した、B 社が 保有する複数の太陽光発電案件を対象とする売却
本件 [ ] 完成案件	本件 [ ] 売却の交渉開始時に完成していた F 案件、G02 案 件、H 案件、C01 案件及び C02 案件の総称
本件 [ ] 工事中案件	本件 [ ] 売却の交渉開始時に工事中であった I 案件、J 案 件、H03 案件、G01 案件及び B02 案件の総称
本件 [ ] 開発中案件	本件 [ ] 売却時に開発中であった E 案件、K 案件及び B01 案件の総称
本件 [ ] 対象案件	G 社が、2022 年 9 月に B 社に対して購入したい旨の意向を 示した、太陽光発電案件の総称（本件 [ ] 完成案件、本件 [ ] [ ] 工事中案件及び本件開発中案件の総称）
[ ]	[ ]
[ ]	[ ]
[ ]	[ ]
本件 [ ] 資産譲渡	I 社が保有する F 案件の ID 等及び事業用地の地上権に関する I 社から J 社への 2021 年 10 月 8 日付け譲渡
本件詫び状	B 社から当社に対し、2023 年 5 月 26 日付けで提出された、 本件 [ ] 資産譲渡に関する理由の説明、謝罪及び以降本件当 社担保資産につき無断譲渡を行わない旨が記載された書面
本件譲渡予定	本件当社担保資産を含む、合同会社の持分及び土地所有権に 関する B 社から G 社が代表社員を務める合同会社への移転
本件譲渡予定書面	B 社から当社に対し、2023 年 5 月 26 日付けで提出された、 本件譲渡予定を内容とする、「太陽光事業の譲渡につきまして」と題する書面
5 月 12 日取締役会	2023 年 5 月 12 日に開催された当社取締役会
本件追加文言	以降本件当社担保資産につき無断譲渡を行わないことを確約 する旨の文言
5 月 29 日取締役会	2023 年 5 月 29 日に開催された当社取締役会
[ ]	[ ]
B01 案件貸付金	2020 年 2 月 12 日付け金銭消費貸借契約に基づく当社の B 社 に対する [ ] 円の貸付金

再エネ特措法	電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（2022年4月1日に、再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法に名称変更）
■	■条例（■県条例第■号）
■	■

## 第1 本調査の概要

### 1 本調査開始の経緯

東京産業株式会社（以下「当社」という。）は、**■**県 A 市 **■** [1] における太陽光発電案件（以下「A 案件」という。）に関し、**■**（以下「A 社」という。）及び当社間の 2018 年 4 月 3 日付け太陽光発電関連地位譲渡契約（以下「A 案件 ID 等譲受契約」という。）を合意解約する旨の合意書（以下「A 案件 ID 等譲受合意解約書」という。）に基づき、当社が A 社に対して有することとなった債権（以下「A 案件未収入金」という。）の保全措置として、かねて A 案件の開発を担当し、A 案件未収入金返還債務を連帯保証した **■**（以下「B 社」という。）の所有する不動産を対象とする抵当権、B 社が自己の所有する不動産に設定している地上権の対価として取得する地代を対象とする債権譲渡担保権、及び B 社の保有する合同会社持分を対象とする質権の設定を受ける等していたところ、B 社が 2023 年 6 月 23 日にかかる A 案件未収入金の担保として当社が B 社及び A 社等から取得した担保資産（なお、A 案件未収入金の担保として当社が取得している物件は変動があるものの、変更の有無を問わず「本件当社担保資産」という。）の一部を当社の承諾なく譲渡していた事実（以下「本件当社担保資産一部売却」という。）を、同年 9 月 22 日に把握した。

当社は、会計監査人に対し、本件当社担保資産一部売却を報告したところ、2023 年 10 月 31 日、本件当社担保資産一部売却は事後判明事実 [2] に該当すること、A 案件未収入金の回収可能性の評価等について、決算修正の必要性を含め検討する必要があること等の指摘を受けた。

また、当社は、会計監査人から、B 社が開発を担当している **■**県 B 市 **■** [3] における太陽光発電案件（以下「B01 案件」という。）に関し、2014 年 11 月 13 日に取得された太陽光発電設備の設備認定において割り付けられた設備 ID（以下「B01 案件 ID」という。）及び当該設備認定上の発電事業者の地位並びに発電設備に関する電力会社を相手方とする一切の権利及び地位の総称（以下、設備 ID 及び当該認定上の発電事業者の地位並びに発電設備に関する電力会社を相手方とする一切の権利及び地位の総称を「ID 等」といい、B01 案件にかかる ID 等を「B01 案件 ID 等」という。）についても、B 社による B01 案件の開発等の進捗状況及び資産性・収益性等にかかる情報等についての調査・検討が必要である旨の指摘を受けた。

当社は、会計監査人により指摘を受けた事案（以下「本事案」という。）につき、外部の専門家による調査を実施する必要があると判断し、2023 年 11 月 8 日、本事案にかかる外部調査委員会（以下「当委員会」という。）を設置した。

1 太陽光発電設備所在地：**■**県 A 市 **■**。

2 監査報告書日後に会計監査人が知るところとなったが、もし監査報告書日現在に気付いていたとしたら、監査報告書を修正する原因となった可能性のある事実（監査基準委員会報告書 560「後発事象」《3. 定義》4. (6) 参照）。

3 太陽光発電設備所在地：**■**県 B 市 **■**。

## 2 本調査の目的（委嘱事項）

当委員会による調査（以下「本調査」という。）の目的（委嘱事項）は、以下のとおりである。

- ① A 案件 ID 等譲受合意解約書に基づき、A 案件未収入金が計上された時点以降、当社の 2024 年 3 月期第 2 四半期決算に至るまでの A 案件未収入金の回収可能性の評価等に関する当社の管理・検討状況の調査
- ② A 案件未収入金の回収可能性の評価等に不適切性があると認められた場合、その類似事象の調査、原因の究明及び再発防止策の検討・提言
- ③ 仕掛品に計上した B01 案件 ID 等についての資産性・収益性等にかかる事実関係の調査
- ④ その他上記に付随する事項として当委員会が調査の必要があると判断した事項の調査

## 3 本調査の体制

### (1) 委員の構成

当委員会の委員の構成は、以下のとおりである。

委員長	中原健夫（弁護士）	弁護士法人ほくと総合法律事務所
委員	倉橋博文（弁護士）	弁護士法人ほくと総合法律事務所
委員	井上寅喜（公認会計士）	株式会社アカウンティング・アドバイザー

### (2) 調査補助者

当委員会は、以下の者を調査補助者に選任し、本調査に従事させた。

弁護士法人ほくと総合法律事務所	金子恭介（弁護士）
	又吉重樹（弁護士）
	若狭周作（弁護士）
株式会社アカウンティング・アドバイザー	池内宏幸（公認会計士）
	大川圭美（公認会計士）

また、当委員会は、後述するデジタル・フォレンジック調査のために EY 新日本有限責任監査法人（以下「EY」という。）の支援を受けた。

なお、後述する関係者ヒアリングの日程調整、社内資料の提供の窓口等の事務を行うため、当委員会は、当社の内部監査室に所属する従業員 3 名を事務局として選任した。

### (3) 調査の独立性確保措置

当委員会の委員、補助者及びこれらの者が所属する組織は、当社及びその連結子会社との間で何らの利害関係を有していない。

また、当委員会は、本調査の独立性を確保するため、下記事項等を含む委嘱契約書を締結すること等により、本調査の独立性を確保している。

- ① 当委員会の委員及び補助者の選解任権は、当委員会の委員長に専属するものとし、当社は、かかる権限の行使に関し、意見の申述を含む一切の影響力を行使しない。
- ② 当委員会に帰属する委員及び補助者は、当社に対し、当社又はその連結子会社の関係者の利益を図る義務という趣旨での忠実義務を負わないものとする。
- ③ 当委員会は、当社又はその連結子会社から求められた場合であっても、調査報告書の提出前にその全部又は一部を開示せず、また必要かつ合理的と認められる場合は、業務の遂行の過程で得た情報の全部又は一部を当社及びその連結子会社に対して開示しないことができる。
- ④ 当委員会が本調査を遂行する過程で当委員会の構成員が独自に収集した資料等については、当委員会が処分権を専有する。
- ⑤ 当委員会による調査報告書の起案権の一切は、当委員会に帰属する。

#### 4 調査期間等

本調査の期間は、当委員会が設置された 2023 年 11 月 8 日から 2024 年 1 月 14 日までである。なお、調査期間中に開催した委員会（計 30 回）は、別紙第 1-4 のとおりである。

#### 5 本調査の手法

##### (1) 関係者ヒアリング

当委員会は、本調査に必要な範囲で、当社の役職員及び退職者並びに取引先等を含む関係者に対するヒアリングを、合計 26 名に対し、延べ 53 回実施した。具体的なヒアリングの実施年月日及び氏名は、別紙第 1-5-1 のとおりである。

##### (2) 提供を受けた資料の精査

###### ア 社内保存資料の精査

当委員会は、本調査に必要な範囲で、当社に対し、本事案に関係すると考えられる当社の社内保存資料（電子データを含む。以下同じ。）を徴求し、開示された社内保存資料（社内規程、議事録、各種契約書、監査書類、財務諸表、経理書類及びその他関係書類）を精査した。

###### イ 関係者から提出された資料の精査



当委員会は、ヒアリングを実施した関係者から随時開示された資料を精査した。

#### ウ 公知資料の精査

当委員会は、当社の法定開示資料及びウェブサイトに掲載されている各種資料を精査した。

### (3) デジタル・フォレンジック調査

当委員会は、EY の支援を受けて、当社の役職員のうち本事案の主な関係者 7 名のデータを保全し、6 万 1742 件のデータに対してレビューを実施した。レビュー体制については、EY による一次レビューを実施し、一次レビューにおいて重要と判断されたデータを対象として、当委員会による二次レビューを実施した。当委員会による二次レビューの結果、詳細検討が必要とされたデータについては、当委員会によりヒアリング等の追加調査が行われた。なお、デジタル・フォレンジック調査の詳細は、別紙第 1-5-2 のとおりである。

### (4) その他

当委員会は、本事案についての当社内の関係者が特定できていること、及び、デジタル・フォレンジック調査の結果、本事案に該当しない不正疑義等が確認されなかったことから、当社の役職員に対するアンケート調査及び当社の役職員から情報提供を受け付けるホットライン設置を行わなかった。

## 6 本調査の限界

### (1) 任意調査の限界

#### ア 当社内の任意調査の限界

当委員会は、強制的な調査権限を有しておらず、あくまで当社の役職員の任意の協力の下で本調査を実施したにすぎない。

#### イ 当社外の任意調査の限界

当委員会は、強制的な調査権限を有しておらず、当社の退職者及び取引先等を含む関係者の任意の協力の下で本調査を実施したにすぎず、これらの者は当委員会に対してヒアリングその他の資料要請等に協力する義務等を負っていない。

また、当委員会は、当社又は B 社等に対し、その取引先等へのヒアリングを打診したものの、現在進行中の案件に関わる旨の説明を受け、ヒアリングを実施できないこともあった。

さらに、当委員会は、B01 案件の資産性・収益性等及び B01 案件の環境影響評価の現状と見通しについて調査を行うため、太陽光発電事業の評価を行う複数の専門事

業者の協力を得ようと試みたものの、協力を得ることができなかった。

## (2) 時間的制約

当委員会は、限られた期間の中で本調査を実施したにすぎず、時間的制約を伴うものである。

## (3) デジタル・フォレンジック調査上の制限

当委員会は、デジタル・フォレンジック調査の一環で当社が使用するサブスクリプションサービスのサーバ上に保存されたメールデータ及びチャットデータの保全を実施したが、当社が使用するサブスクリプションサービスのライセンスの制約上、当委員会が保全を実施した時点で既にサーバから削除されたデータについてはその復元が困難であった [4]。

また、当社が使用するチャットコミュニケーションツールの1つであるアプリケーションについても調査対象としたが、当該アプリケーションのデータ保持期間は直近60日間であり、それ以前のデータは取得することができなかった。

その他、デジタル・フォレンジックツールにより削除データの復元が可能な貸与PC及び貸与携帯電話について復元処理を行ったが、全ての削除データが復元できたことを保証できるものではない。

## 7 本中間報告書の位置付け

当社は、会計監査人との協議を行ってきたところ、本調査の終盤になって、本事案の件外調査にも含まれない新たな事象について外部の専門家による追加調査が必要になったことから、当委員会に対し、追加調査等を委嘱することとした。そのため、本調査において分析した原因等が追加調査等によって変わりうる可能性があることから、本中間報告書は、本事案の原因分析及び再発防止策の提言を含まないものにとどめ、これらは追加調査等の結果を踏まえて、まとめた報告を行うこととした。

## 第2 当社の概要等

### 1 概要

当社の概要は、下表のとおりである [5]。

会社名（英語表記）	東京産業株式会社 (TOKYO SANGYO CO., LTD.)
-----------	--------------------------------------

<sup>4</sup> メールデータは別途メールアーカイブシステムから直近3年分の全ての送受信メールを抽出し、保全している。

<sup>5</sup> 当社2023年3月期有価証券報告書より一部引用。

本店所在地	東京都千代田区大手町二丁目2番1号
資本金	34億4328万4858円
代表者	代表取締役社長 蒲原稔
従業員数	311名（当社単体）358名（連結）
決算期	3月31日
上場取引所	東京証券取引所プライム市場（証券コード：8070）

## 2 沿革

当社の主な沿革は、下表のとおりである [6]。

年月	事項
1947年10月	三菱系各社支援の下、一般産業機械及び器具類の国内販売、輸出入を業とする機械専門商社として創立
1950年11月	名古屋出張所（現東海支店）開設
1959年8月	東京証券取引所に店頭株として公開
1961年10月	東京証券取引所市場第二部に上場
1996年9月	東京証券取引所市場第一部銘柄に指定
2022年4月	東京証券取引所プライム市場に移行

## 3 事業内容

当社グループの企業集団は、当社、子会社17社、関連会社4社及び関連当事者1社で構成されており、電力事業、環境・化学・機械事業、生活産業事業に分かれ、国内及び海外における各種機械・プラント・資材・工具・薬品等の販売、メンテナンス、サービス等を主な事業としている。

このうち、本調査の対象となった太陽光発電事業は、環境・化学・機械事業のセグメントに含まれている。

当社は、2013年頃、太陽光事業に進出し、2019年頃から国際的な「脱石炭」の潮流等を踏まえ、太陽光発電案件を含む再生可能エネルギー分野への展開を積極的に進め、新たな収益の柱とすることを目指し、2022年4月には、再生可能エネルギー分野に特化した再生エネルギー事業本部を創設し、太陽光事業を積極的に推進していくこととなった。

当社における太陽光事業の具体的な内容は、以下のように大別することができる。

- ① 自社で太陽光発電設備を保有し、電力会社に売電する
- ② 太陽光発電設備の設計・調達・建設（以下「EPC」という。）にかかる契約

<sup>6</sup> 当社2023年3月期有価証券報告書より一部引用。

を締結し、太陽光発電設備の設計、調達及び建設を請け負う

- ③ ID 等の売買を仲介する
- ④ ID 等の売買を行う
- ⑤ 匿名組合への投資

なお、当社によれば、太陽光事業自体の業績数値は対外的に開示されていないが、ID 等売買の仲介（上記③）及び ID 等の売買（上記④）は 2017 年から 2018 年にかけて実施されており、上記③にかかる取引により得た仲介手数料収入は、2017 年 3 月期売上総利益に占める割合の約 3.2%であり、2018 年 3 月期売上総利益に占める割合の約 1.1%であるとのことである。また、当社によれば、上記④にかかる売買によって得た粗利は 2018 年 3 月期売上総利益に占める割合の約 9.6%であり、2019 年 3 月期売上総利益に占める割合の約 2.0%であるとのことである。

### 第 3 本事案にかかる事実認定等

#### 1 A 案件

##### (1) A 案件未収入金の発生経緯

###### ア 当社と A 社、B 社及び C 社とのかかわり

当社は、2012 年頃以降、A 社から太陽光発電案件の事業用地の紹介を受ける等しており、太陽光発電案件において A 社とのかかわりがあった。また、当社は、2016 年頃から、XXXXXXXXXX（以下「C 社」という。）に対し、太陽光発電パネルを販売する等しており、太陽光発電案件において C 社とのかかわりがあった。

当社は、2017 年 1 月、A 社からの依頼を受けて、A 社に対し、XXXXXXXXXXの太陽光発電案件の ID 等の売却先候補として、C 社を紹介し、A 社から手数料を得た。

これ以降、C 社が、当時、ID 等を取得することにより、再生可能エネルギーの固定価格買取制度（FIT 制度）を用いて、発電した電気を電力会社に売却し、収入を得る計画の実行を目指していたこともあり、当社は、A 社からの依頼を受けて、A 社との間で以前から取引のあった B 社等が保有する太陽光発電案件を C 社に対して紹介するようになった。

C 社の上記売電計画を可能にさせるためには、C 社において、①事業用地となる土地の利用権の確保、②太陽光発電設備の建設に必要な許認可等の確保及び太陽光発電設備の建設<sup>7</sup>、③ID 等の取得が必要であった。

当社は、2017 年 1 月から同年 9 月までの間、仲介という形で、B 社が保有する太陽光発電案件を C 社に対し、4 件紹介し、上記XXXXXXXXXXの案件と同様に、A 社から手数料を得た。C 社は、これらいずれの案件においても、上記①及び②に関し、B 社との間

<sup>7</sup> 他の事業者が太陽光発電設備を建設し、当該太陽光発電設備の譲渡を受ける場合もある。

で直接、地上権設定契約 [8] 及び太陽光発電設備売買契約を締結し、上記③に関し、B 社又は A 社との間で ID 等譲渡契約を締結していた [9]。

当社は、2017 年 10 月頃に C01 案件 [10]、同年 12 月頃に D 案件 [11]、2018 年 2 月頃に E 案件 [12] の B 社の太陽光発電案件を C 社に紹介したが、これらの案件については、上記③に関し、B 社又は A 社と C 社との間で直接契約が締結されることなく、当社が A 社から ID 等を購入し、当該 ID 等を C 社に対し売却するスキームが採られた。B 社又は A 社と C 社が直接契約を締結する場合、ID 等の名義変更には一定の時間を要するため、ID 等の名義変更に先立ち、C 社から B 社又は A 社に対し、ID 等の代金を支払うことになるところ、C 社又は（C 社の要請を受けた）B 社から、かかる代金を当社において立替払いしてほしい旨の依頼があり、かかるスキームを検討する契機となった。当社は、仲介という立場で上記立替払いに応じることはできないと判断し、C 社又は B 社からの依頼を実現する方法として、当社も ID 等の譲渡契約の当事者となる当該スキームが採られることとなった。後述のとおり、A 案件においても、当該スキームにより、取引が実施された。

## イ A 案件 ID 等譲渡契約の締結等

### (ア) A 案件 ID 等譲渡契約の締結

当社 [ ] 支店は、2017 年頃、B 社又は A 社から、2014 年 3 月 31 日に取得された太陽光発電設備の設備認定（以下「A 案件設備認定」という。）において割り当てられた設備 ID（以下「A 案件 ID」という。）及び当該認定上の発電事業者の地位並びに太陽光発電設備に関する [ ]（以下「D 社」という。）を相手方とする一切の権利及び地位（以下「A 案件 ID 等」という。）の C 社に対する売却を斡旋してほしい旨の依頼を受けた。A 案件設備認定の詳細は別紙第 3-1-1 のとおりである。

上記依頼を受け、当社は、C 社に対し、A 案件 ID 等の購入の意向を確認したところ、C 社が購入に意欲を示したため、2018 年 4 月 3 日、A 案件 ID 等譲受契約を締結し、 [ ] 円（税抜）で、A 社から A 案件 ID 等を購入し、A 社に対して当該代金を支払った。そして、当社は、同日、C 社との間で太陽光発電関連地位譲渡契約（以下「A 案件 ID 等譲渡契約」といい、A 案件 ID 等譲受契約及び A 案件 ID 等譲渡契約を総称して、「A 案件 ID 等契約」という。）を締結し、 [ ]

<sup>8</sup> B 社の関連会社が B 社と地上権設定契約を締結し、C 社が当該関連会社と地上権譲渡契約を締結することにより、地上権を取得するという方法も取られていた。

<sup>9</sup> A 社によれば、A 社が ID 等譲渡契約の契約当事者として案件に関与することで、B 社からの取得価格を C 社に対して開示することなく C 社に対する売却価格を決めることを可能にし、利益の最大化を図ることができたとのことである。

<sup>10</sup> 太陽光発電設備所在地： [ ] 県 C 市 [ ]。

<sup>11</sup> 太陽光発電設備所在地： [ ] 県 D 市 [ ]。

<sup>12</sup> 太陽光発電設備所在地： [ ] 県 [ ] E 町 [ ]。

■円（税抜）で、A社から購入したA案件ID等をC社に対して売却し、C社は、当社に対して当該代金を支払った（以下、A案件ID等譲渡契約に基づき、C社が当社に対して支払った代金を「A案件ID等代金」という。）。その結果、当社は、A案件ID等契約の締結に基づき譲受金額と譲渡金額の差額分である■■■■■円の利益を得ることとなった。

なお、C社は、2018年4月3日、B社の関連会社である■■■■■（以下「E社」という。）<sup>[13]</sup>との間で、E社とB社との間で締結された地上権設定契約（以下「A案件地上権設定契約」という。）に基づき発生した地上権をC社に対し売却すること等を内容とする地上権譲渡契約（以下「A案件地上権譲渡契約」という。）を締結した。また、C社は、同年7月11日、B社との間で、B社が太陽光発電設備の建設に必要な許認可等を取得した上で太陽光発電設備を建設し、C社に引き渡すこと等を内容とする太陽光発電設備売買契約を締結した。

(イ) ■■■■■

■■■■■  
■■■■■  
■■■■■  
■■■■■  
■■■■■  
■■■■■  
■■■■■

(ウ) B社との連帯保証契約の締結

A社は、A案件ID等をB社から購入し、当社に対して売却しているが、当社は、許認可等の取得及び太陽光発電設備の建設を実際に行うのはB社であり、A社自体がこれらの行為を行うわけではないこと並びに当社からA社に対して支払われたA案件ID等の代金の大部分はA社からB社に支払われており、A社に返還余力がないことを踏まえ、B社に対し、A案件ID等譲受契約が解除された場合にA社が当社に対して負う返還債務を連帯保証させることとし、A案件ID等契約の締結日と同日である2018年4月3日、B社に、上記の旨が記載された保証書を差し入れさせた。

ウ 解約

(ア) C社からの解除依頼

A案件ID等契約の締結後、B社は、A案件の事業用地につき林地開発許可を取

<sup>13</sup> B社の代表取締役会長兼社長である■■■■■氏（以下「b1氏」という。）が代表取締役を務める会社である。

得するための手続等を進めていたが、2019年2月末日までに林地開発許可を取得できなかったこと等を理由に、新たに施行された■県及びA市の条例の適用を受けることとなり、A案件の太陽光発電設備の設置等の際し、環境アセスメントの実施及びA市長の同意の取得が必要となった。これを受け、C社は、A案件を事業化することは困難であると判断し、当社は、同年3月7日、C社から、A案件ID等譲渡契約を解除する旨の通知（以下「A案件解除通知」という。）を受領した。

当社は、A案件解除通知に対し、2019年3月14日、解除事由がないことを主張し、解除の有効性を争う旨の回答書を送付したが、その後も、両社の見解の乖離は埋まらず、協議は膠着状態となった。

#### (イ) 合意解約

当社は、

■B社及びA社とも協議の上、A案件ID等契約を合意解約することとした。当社は、2020年3月26日、C社との間で、A案件ID等譲渡契約を同月31日付けで合意解約する旨の合意書を締結し、かかる合意書の締結により、C社に対し、■円（税込）の返還債務を負った。

また、当社は、2020年3月31日、A社及びB社との間で、A案件ID等譲受契約を合意解約すること、当社がA案件ID等譲受契約に基づきA社に対して支払った■円（税込）を別紙第3-1-2(1)のとおりA社が分割払いの方法で返還すること、及び、当該返還債務をB社が連帯保証すること等を内容とするA案件ID等譲受合意解約書を締結した。

#### (2) 担保設定経緯

##### ア 担保設定

当社は、前述のA案件ID等譲受合意解約書に基づき、当社が有することとなった■円（税込）のA案件未収入金を保全するため、2020年3月31日、B社及びA社に対し、担保の提供を求め、別紙第3-1-3(1)のとおり、本件当社担保資

産の提供を受けた [14]。

## イ 担保の再設定

### (ア) 返還スケジュールの更改及び A 案件未収入金公正証書の締結

B 社は、当社に対し、[ ] 2020 年 6 月 30 日に返還予定の [ ] 円、同年 9 月 30 日に返還予定の [ ] 円につき、返還スケジュールの延期を申し出た。その後、後記 2 で詳述するとおり、当社は、同年 11 月 17 日、B 社との間で、B01 案件 ID 等を [ ] 円（税込）で購入する旨の太陽光発電関連地位譲渡契約（以下「**B01 案件 ID 等譲受契約**」という。）を締結し、B01 案件 ID 等を取得することとなった。

当社は、B01 案件 ID 等の取得に伴い、B 社との間で、A 案件未収入金と当社が B 社に対し負うことになる以下の債務を対当額で相殺（以下「**A 案件相殺**」という。）することとなった。

- ・ B01 案件 ID 等の取得対価として支払うべき [ ] 円（税抜）の消費税等相当分である [ ] 円
- ・ 当社を地上権者、B 社を土地所有権者として締結される当社・B 社間の地上権設定契約に基づき当社が B 社に対し支払うべき将来の地代 [ ] 円

これを踏まえ、当社は、2020 年 11 月 27 日、B 社及び A 社との間で、別紙第 3-1-2 (2) のスケジュールで A 案件未収入金を返還することに合意し、公正証書を債務名義として強制執行することができるよう、A 社及び B 社との間で、債務承認弁済契約公正証書（以下「**A 案件未収入金公正証書**」という。）を作成した。

### (イ) 担保の再設定

A 案件相殺は、2020 年 11 月 30 日、予定どおりに実行され、A 案件未収入金の残額は [ ] 円となった。前述のとおり、当社は、B01 案件を自社で購入することとなったため、A 案件未収入金の担保から B01 案件 ID が外れることになり、これを契機として担保を見直すこととなった。当社は、同日、B 社との間で、抵当権設定契約（以下「**2020 年 11 月 30 日付け A 案件抵当権設定契約**」という。）、合同会社持分質権設定契約（以下「**2020 年 11 月 30 日付け A 案件合同会社持分質権設定契約**」という。）及び債権譲渡担保設定契約を締結し、その結果、同日時点で当社が A 案件未収入金を保全するために取得していた担保及びその評価額は、

<sup>14</sup> 当社担当者によれば、当社は、2020 年 2 月 12 日、B 社との間で、金銭消費貸借契約を締結し、B 社が B01 案件 ID 等及び事業用地を C 社に売却する準備として取得するための資金として [ ] 円を貸し付けていた（後記 2 で詳述する。）ところ、B 社は、同年 3 月 16 日、かかる [ ] 円の借入れに関し、同月 31 日に設定されていた返還期限の延期を依頼していたこともあり、当社からの担保提供依頼に対して異議を述べなかったと思われるとのことである。



別紙第3-1-3(2)のとおりとなった。

(3) B社による本件当社担保資産一部売却までの経緯並びに当社の認識及び対応

ア B社による本件当社担保資産一部売却までの経緯

(ア) 本件■■■■売却の交渉開始時期から本件■■■■資産譲渡までの経緯

B社は、2022年9月、■■■■(以下「G社」という。)から申入れを受け、同社との間で、B社が保有する複数の太陽光発電案件を対象として、当該対象案件の売却総額を事前に定めた上で、まとめて売却すること(以下「本件■■■■売却」という。)について、交渉を開始した。

B社は、2022年9月、G社より、■■■■

■■■■  
■■■■  
■■■■購入したい旨の意向を受けた。

No	案件名	ステータス	本件当社担保資産(別紙第3-1-3(3))との対応関係
1	F案件 [15]	完成済み	No.18
2	G02案件 [16]		No.11、20
3	H案件 [17]		No.8、9
4	C01案件		No.1
5	C02案件 [18]		No.21
6	I案件 [19]	工事中	本件当社担保資産と関連性なし
7	J案件 [20]		No.12、22
8	H03案件 [21]		No.13、23
9	G01案件 [22]		No.10、19

15 太陽光発電設備所在地：■■■■県■■■■F■■■■。

16 太陽光発電設備所在地：■■■■県G市■■■■。

17 太陽光発電設備所在地(H01案件)：■■■■県■■■■H町■■■■。

太陽光発電設備所在地(H02案件)：■■■■県■■■■H町■■■■。

B社によれば、2つの発電所をあわせて1つの案件として売却交渉をしていたとのことである。

18 太陽光発電設備所在地：■■■■県C市■■■■。

19 太陽光発電設備所在地：■■■■県■■■■I町■■■■。

20 太陽光発電設備所在地：■■■■県■■■■J村■■■■。

21 太陽光発電設備所在地：■■■■県■■■■H町■■■■。

22 太陽光発電設備所在地：■■■■県G市■■■■。



その後、B社によれば、本件対象案件の最終的な売却順序は、数回のスケジュール変更を経て、後述のとおり、2023年6月頃に確定したとのことである。

(イ) 本件資産譲渡以降本件当社担保資産一部売却までの経緯

前述のとおり、B社及びG社との間で本件売却の交渉が進んでいた最中である2023年4月17日、B社が(以下「I社」という。)の保有するID等及び事業用地の地上権が2021年9月2日付けで設立された(以下「J社」という。)というB社及びE社が持分を有する別の合同会社に同年10月8日付けで移転していたこと(以下「本件資産譲渡」という。)が発覚した。

これにより、後述のとおり、B社は、2023年5月26日、当社に対し、本件資産譲渡に関する理由の説明、謝罪及び以降本件当社担保資産につき無断譲渡を行わない旨が記載された書面(以下「本件詫び状」という。)を提出することとなった。

また、B社は、2023年5月26日、当社に対し、本件当社担保資産を含む、合同会社の持分及び土地所有権をG社が代表社員を務める合同会社へ移転すること(以下「本件譲渡予定」という。)を内容とする同月16日付け「太陽光事業の譲渡につきまして」と題する書面(以下「本件譲渡予定書面」という。)を提出した。

この点、B社によれば、本件詫び状の提出を当社より求められた段階では、既に本件譲渡予定が決まっていたところ、本件詫び状において、以降本件当社担保資産につき無断譲渡を行わない旨を当社に約したため、本件譲渡が無断の譲渡とならないよう、当社に対し、本件譲渡予定書面を提出したとのことである<sup>[26]</sup>。

B社によれば、2023年6月頃には本件売却の売却順序が確定し、その後、G社が業務執行社員を務める(以下「L社」という。)が契約相手となることになったとのことであり、同月23日、B社は、L社との

<sup>26</sup> B社によれば、本件譲渡予定書面は、2023年5月16日に作成されたが、その後、B社内でも当社に提出するか否かが議論され、最終的には、同月26日に提出されることとなった。

間で不動産売買契約及び持分譲渡契約を締結し、L社に対し、本件当社担保資産一部売却、すなわち、本件当社担保資産である①H案件の事業用地の所有地、②H03案件の[REDACTED]（以下「M社」という。）の持分、③J案件の[REDACTED]（以下「N社」という。）の持分の売却を行った。

また、B社によれば、本件当社担保資産一部売却について、H社に対しては、事前に承諾を得た一方で、当社に無断で実施した理由は、以下のとおりとされている。

- ・ I社の資産をJ社に移転した際、当社からこれ以降は本件当社担保資産を無断譲渡するようなことを絶対しないよう言われたため、本件当社担保資産一部売却についても、前もって当社に対して伝えなければならないことについて認識していたが、当社からは、個別案件に設定されている担保権を解除するには、A案件未収入金の返還が必要である旨を伝えられており、返還をすることなくG社への売却を進めることについて当社から納得を得ることはできないと思った。
- ・ G社への売却がとん挫した場合、本件[REDACTED]工事中案件の工事代金が捻出できず、本件[REDACTED]工事中案件の売却額の低下を招くことになり、他方で、本件[REDACTED]工事中案件の売却も含めて本件[REDACTED]売却を実現できれば当社のA案件未収入金に対する返還を最大化できると思ったため、当社に無断で売却を進めた上で、返還の見込みを具体化できた段階で当社に対して伝える予定であった。

## イ B社による本件当社担保資産一部売却までの経緯に関する当社の認識及び対応

### (ア) 本件[REDACTED]売却の交渉開始時期から本件[REDACTED]資産譲渡までの経緯に関する当社の認識及び対応

当社担当者は、2022年10月26日、B社から本件[REDACTED]等を米国企業に売却する意向である旨の電話報告を受けた。

当社担当者は、2022年10月27日、B社との面談において、本件[REDACTED]売却することを検討している旨及び売却先と2023年3月までに契約を締結し、同年5月より売却先から入金を受け、デューデリジェンスが完了した物件から順に売却していく予定である旨の報告を受けた。

また、当社担当者は、2022年10月31日、B社との面談において、売却先が [ ] (以下「O社」という。)であり、既に秘密保持契約を締結済みである旨の報告を受けた [27]。

もともと、当社担当者は、後述する本件当社担保資産一部売却発覚時まで、B社から [ ] 何らの説明も受けておらず、これらの事実について把握する機会もなかった。この点、B社によれば [ ]

[ ] 当社に対して伝えなかったのは、 [ ] [ ] 2022年10月から同年12月時点では、想定どおりに進めば、本件 [ ] 対象案件全てを成約することにより、いずれにせよ当社に対して2023年5月頃には、A案件未収入金を完済できると考えていたことが理由であるとのことである。

当社担当者は、2022年11月11日、B社との面談において、O社がバイオマス案件も購入する意向があり、E案件についても売却交渉を行っている旨の報告を受けた。また、当社担当者は、同年12月20日、B社との面談において、本件 [ ] 売却につき、同月末又は2023年1月に覚書を締結予定である旨の報告を受けた。かかる報告を受け、当社担当者は、当該覚書の内容を確認するため、B社に対し、当該覚書の提供を求めたが、B社から当該覚書の内容が固まっていない等といった理由で、当該覚書の提供を断られた。当社担当者としては、当該覚書の提供を受けられなかったことから、当社担当者は、過去にB社が売却を進めようとしたもののとん挫した案件と同様、本件当社担保資産一部売却の実現可能性も疑わしいと考えた。

当社担当者は、2023年2月7日、B社との面談において、本件 [ ] 売却の合意書がある旨及び個別案件ごとの金額について協議中である旨の報告を受けたため、合意書の内容及び金額の開示を求めたが、最終調整中である旨の理由で、同日時点の開示を拒否された。

また、当社担当者は、当初、B社から本件 [ ] 対象案件の売却順につき、本件 [ ] 完成案件から売却すると聞いていたが、その後、H社の意向を受け、本件 [ ] 工事中案件を優先して売却する方針に変更した旨を説明され、2023年3月17日、B社との面談において、以下のとおり、本件 [ ] 対象案件の売却スケジュールが示された。

売却時期	案件名
------	-----

<sup>27</sup> B社によれば、本件 [ ] 売却の契約相手は当初よりG社と決まっていたが、当社に対しG社と伝えても当社には伝わらないと考え、O社のネームバリューも考慮し、当社に対し、O社が契約相手であるかのよりに報告したとのことである。

2023年3月	J案件、H03案件
2023年9月	C01案件、C02案件、H案件
2023年12月	F案件、G01案件、G02案件

本件当社担保資産につき、2020年11月30日付けA案件合同会社持分質権設定契約においては、B社が持分を第三者に譲渡することが禁じられており、2020年11月30日付けA案件抵当権設定契約においては、B社が当社の事前の承諾なく不動産を譲渡することが禁じられていた。そのため、当社担当者は、上記2023年3月17日のB社との面談においてB社からスケジュールを示された段階で、本件■■■対象案件の売却実現の際には、売却に際して本件当社担保資産を対象とする担保権の解除が必要であること及びかかる解除の条件として売却対象の本件当社担保資産の評価額相当額が返還される必要があることを伝えた。しかし、B社は、当社担当者に対し、抵当権設定済のC01案件及びH案件に関して■■■■円を返還すること以外は、資金繰りが厳しく返還できない旨回答した。

その後、当社担当者は、2023年3月24日、B社との面談において、B社が当社に対して売却対象の本件当社担保資産の評価額相当額が返還困難である旨述べていることを前提に、当社担当者とB社との間で本件当社担保資産の一部である合同会社の持分に設定されている質権につき、担保資産の入替えが検討されることとなり、同月27日、B社から、メールで、本件当社担保資産である各合同会社の持分に設定されている質権の評価額を教えてほしい旨の依頼を受けた。

当社担当者は、2023年3月28日、B社との面談において、以下のとおり、本件■■■対象案件の売却スケジュールを改めて示された。

売却時期	案件名
2023年6月	J案件、H03案件
2023年9月	C01案件、C02案件、H案件
2023年12月	F案件、G01案件、G02案件

当社担当者は、2023年4月4日、B社との面談においても同様に、J案件及びH03案件に関し、本件当社担保資産である合同会社の持分を売却するのであれば、売却代金からの返還をするよう要請したが、B社からは難しい旨の回答があった。当社担当者は、B社より、返還の代替として、B社が保有するバイオマス案件のための合同会社の持分を対象とする質権設定に切り替えることで対応できないかという旨の提案を受けたが、土地と異なり、持分の評価額算定が困難であることを理

由に、かかる提案を拒絶し、抵当権を設定できる物件を提示するよう求めた。また、当社担当者は、同日の面談において、B社から、[REDACTED] 工事代金が膨らんでいるため、[REDACTED] 売却を急いでおり、同年5月末から6月には、売却を実現したい旨の意向を示された。

また、当社担当者は、2023年4月11日、B社との面談において、工事代金が膨らんでおり、早期に本件[REDACTED] 対象案件の売却を実現したい旨の要望を改めて受けた。

#### (イ) 本件[REDACTED] 資産譲渡に関する当社の認識及び対応

当社は、会計監査人の指示を受け、その持分が本件当社担保資産であるI社の社員構成についてB社に確認していたところ、2023年4月17日、本件[REDACTED] 資産譲渡を認識することとなった。

当社担当者は、本件[REDACTED] 資産譲渡について、B社に対し説明を求めたところ、リファイナンスを行うことを考えH社と協議を行った結果、H社よりリファイナンスを行うに当たり、新たに合同会社を設立してほしい旨の要望があったため、新たにB社及びE社を社員とするJ社を設立し、I社の資産を移転した旨の説明を受けた。

もともと、当社担当者は、B社から、本件[REDACTED] 資産譲渡が行われた年月日等の詳細情報について報告を受けておらず、この点について確認を行わなかった。

当社は、本件[REDACTED] 資産譲渡の対応として、J社の持分を対象とする質権の設定を受けることとし、B社に対してかかる方針を伝えたところ、B社からは特段の抵抗はなく、2023年4月20日付けでB社及びE社が保有するJ社の持分につき、質権の設定を受けることとなった。

本件[REDACTED] 資産譲渡の発覚を受けて、2023年5月12日に開催された当社取締役会（以下「5月12日取締役会」という。）において、本件[REDACTED] 資産譲渡の事実及び2023年3月末現在のA案件未収入金残高[REDACTED] 円に対し、本件当社担保資産の担保評価額合計は[REDACTED] 円となり、[REDACTED] 円の担保不足となることが判明し、担保不足額は貸倒引当金計上の見込みである旨の説明がなされた。これを受け、当社社外取締役（監査等委員）の[REDACTED] 氏（以下「a1氏」という。）より、B社に対し、理由の説明と謝罪を求め、可能な限りの責任追及を行う必要がある旨及び以降同様に当社が持分を対象とする質権を取得している合同会社の資産を無断で譲渡されることを防ぐため[REDACTED] の措置をすることができないかについて当社顧問弁護士に確認する必要がある旨の意見が述べられた。また、当時、当社取締役（監査等委員）であった[REDACTED] 氏（以下「a2氏」という。）からも、B社より、理由の説明、謝罪及び以降本件当社担保資産を無断で譲渡しないことの本意を確約を書面で取得すべき旨の意見が述べられた。

かかる5月12日取締役会の議論を踏まえ、当社は、B社に対し、本件[ ]資産譲渡に関する理由の説明、謝罪及び以降本件当社担保資産につき無断譲渡を行わない旨が記載された書面の提出を求め、2023年5月16日、B社より、書面を受領した。しかし、同書面には、以降本件当社担保資産につき無断譲渡を行わない旨の記載がなかった。そのため、当社は、同月18日、B社に対し、以降本件当社担保資産につき無断譲渡を行わないことを確約する旨の文言（以下「本件追加文言」という。）を追加するよう依頼し、同月26日、本件追加文言が記載された本件詫び状を取得した。

また、当社は、2023年5月22日、5月12日取締役会のa1氏の指摘を踏まえ、当社顧問弁護士に対し、[ ]採り得る手段について質問を行い、同月23日、当社顧問弁護士より、大要、以下のとおり回答を受領した。

- [ ]
- [ ]
- [ ] J社が当社に無断で本件当社担保資産を売却することを防止する又は売却された場合に早期に発見する手段として以下の措置を講じることが有効であると思われる。
  - ① 当社が質権を設定している合同会社の資産につき、当社に無断で処分しない旨の念書を合同会社の実権者であるB社から徴求すること
  - ② IDを含む資産が譲渡されていないかについて、経済産業省のHPや取得した不動産登記簿謄本の記載を定期的に確認すること

その後、2023年5月29日に開催された当社取締役会（以下「5月29日取締役会」という。）において、上記当社顧問弁護士の回答内容が報告された。

5月29日取締役会後、a1氏より、B社から無断譲渡についての違約金条項を設けた書面を追加で取得し、以降の無断譲渡には厳粛に対処する意思を明確に表示すべきである旨及び当該書面の取得に関する意見を当社顧問弁護士に対して求めるべきである旨の意見が述べられた。

[ ]

[ ]

[ ]

[ ]

[ ]

[ ]



なお、当社が、I社の2022年7月期の決算書<sup>[28]</sup>を取得し、当該決算書の内容を確認していれば、その時点で、I社の保有する太陽光発電設備が移転されていることを認識することができたが、当社は、本件<sup>■</sup>資産譲渡が当社に発覚する以前の段階で、I社から決算書を取得することはなかった。また、当社取締役会では、本件<sup>■</sup>資産譲渡の年月日を明らかにすべきである旨の議論はなされておらず、また、B社から報告がない状況で本件<sup>■</sup>資産譲渡を発見し得たか否かについての議論もなされることはなかった。

**(ウ) 本件<sup>■</sup>資産譲渡発覚以降本件当社担保資産一部売却までの経緯に関する当社の認識及び対応**

前述のとおり、当社が2023年4月17日に本件<sup>■</sup>資産譲渡を認識して以降、当社内で本件<sup>■</sup>資産譲渡に対する対応が協議されていたが、その間も、B社及びG社の<sup>■</sup>売却に関する交渉は進展しており、当社担当者は、同月18日、B社の求めに応じ、メールにて、本件当社担保資産のうち、合同会社の持分につき、以下のとおり評価額を提示した。

No.	案件名	評価額
1	F案件	<sup>■</sup> 円
2	G01案件	<sup>■</sup> 円
3	G02案件	<sup>■</sup> 円
4	C02案件	<sup>■</sup> 円
5	J案件	<sup>■</sup> 円
6	H03案件	<sup>■</sup> 円

当社担当者は、2023年4月19日、B社より、H案件について、売却時期が同年9月から同年6月に前倒しとなった旨の報告を受けた。これにより、本件<sup>■</sup>対象案件の売却スケジュールは以下のとおりとなった。

当社担当者は、2023年4月28日、B社から、J案件及びH03案件の売却を同年6月目途に進めるに当たり担保権の解除要請を受けたが、担保割れしない方法でなければならない旨を説明した。

<sup>28</sup> I社の決算期は7月である。

売却時期	案件名
2023年6月	J案件、H03案件、H案件
2023年9月	C01案件、C02案件
2023年12月	F案件、G01案件、G02案件

当社担当者は、上記 2023 年 5 月 26 日の面談時、本件詫び状の記載に関連して、本件[ ]売却の状況に関し、追って、書面で報告する旨を伝えられ、同日、メールにて、本件譲渡予定書面を受領した。当社にとって、本件当社担保資産の評価額相当額の返還と引換えでなければ、担保権の解除を行うことは不可能であり、本件譲渡予定書面記載の内容は到底受け入れることができないものであったため、B 社に対し、事実確認を行うこととした。

当社担当者は、2023 年 5 月 30 日、上記事実確認のため、B 社担当者とは電話でやり取りを行い、B 社より、本件[ ]売却に関し G 社と契約を締結した上で、下請業者への工事代金を捻出する必要がある旨[ ]の報告を受けた。これを受け、当社担当者は、B 社に対し、本件当社担保資産の評価額相当額の返還と引換えでなければ、担保権の解除を行うことは不可能であり、本件譲渡予定は到底受け入れられないことを伝えた。

この点、当社担当者によれば、上記のように、本件当社担保資産の評価額相当額の返還と引換えでなければ、本件譲渡予定は受け入れられないことを明確に B 社に対して伝えた経緯があったことから、当時、本件当社担保資産を対象とする担保権の解除がなされていない状態で B 社から G 社への売却が行われるはずはないと認識していたとのことである。

その後、J 案件、H03 案件及び H 案件に関する売却予定であった 2023 年 6 月に入ったが、B 社からの情報提供は行われなかった。そのため、当社担当者は、本件[ ]売却の進行状況について、B 社に対し、確認を行ったが、同月に売却するスケジュールで進行している旨の明確な回答は得られなかった。

そして、当社担当者は、2023 年 7 月 25 日、B 社から、I 案件を同年 8 月に売却する予定であり、本件当社担保資産の売却は、同年 9 月から実施していく予定である旨の報告を受けた。しかしながら、実際には、前述のとおり、同年 6 月 23 日付で、既に本件当社担保資産一部売却が行われていたが、当社は、後述するとおり、同年 9 月 22 日まで本件当社担保資産一部売却につき、全く認識がなかった。

#### (4) 本件当社担保資産一部売却発覚以降の当社の対応

当社担当者は、2023 年 9 月末の 2024 年 3 月期第 2 四半期決算の関係で、本件当社担保資産に関する情報を整理する必要があり、2023 年 9 月 20 日、B 社に対し、本件

当社担保資産につき、新しい事象が生じていれば教えてほしいという旨のメールを送信した。

そうしたところ、B社から面談要請があり、当社担当者は、2023年9月22日、B社との間で、面談を実施した。かかる面談において、当社担当者は、B社より、本件当社担保資産一部売却の事実を伝えられ、これにより当社は本件当社担保資産一部売却を初めて認識した。

これを受け、当社担当者は、本件当社担保資産一部売却につき、より詳細な事実確認をするため、2023年9月26日、再度、B社と面談を実施した。当社担当者は、同面談において、B社に対し、本件当社担保資産一部売却により、担保割れの状態にあり大変遺憾であること、本件詫び状記載の内容に反していることを伝えた。また、当社担当者は、担保割れの状況を解消するため、新たな担保が必要である旨及び現金での返還が必要である旨を伝えた。

当社担当者は、2023年9月28日、B社との面談において、B社に対し、抵当権設定済のC01案件及びH案件の事業用地に関して円を返還すること並びにG社からB社に対する本件当社担保資産一部売却の代金の入金スケジュールをG社及びK社に直接確認するため、G社及びK社との面談の実施を要請した。

その後、当社は、2023年10月3日、B社より、本件当社担保資産一部売却に関し、B社とL社との間で締結された以下の契約書の開示を受け、この時点で初めて、認識した。

契約書名	目的物
持分譲渡契約書	N社の持分
持分譲渡契約書	M社の持分
持分譲渡契約書	(以下「P社」という。)の持分
不動産売買契約書	H案件の事業用地 (所有権)
不動産売買契約書	H03案件の事業用地 (所有権)

[REDACTED]

また、当社は、2023年10月10日、本件当社担保資産一部売却につき、会計監査人に第一報の連絡をいれ、同月19日、詳細説明を行ったところ、同月31日、会計監査人より、A案件未収入金の回収可能性の評価等について、決算修正の必要性を含め検討する必要があること等の指摘を受けた。

そこで、当社は、かかる会計監査人による指摘を受け、外部の専門家による調査を実施する必要があると判断し、2023年11月8日、当委員会を設置した。

**2 B01 案件**

**(1) 当社の B 社に対する [REDACTED] 円融資**

**ア B 社の当社及び C 社に対する [REDACTED] 提案**

A 社は、B 社から A 案件 ID 等を購入した上で、2018 年 4 月 3 日、当社に対し、同 ID 等を [REDACTED] 円（税込）で売却し、同日、当社は、C 社に対し、同 ID 等を [REDACTED] 円（税込）で売却した。

[REDACTED]

29 [REDACTED]  
30 [REDACTED]  
31 [REDACTED]

■■■■■■ B 社、A 社及び C 社の間で、A 案件の解決に向けた協議を行う中で、当社は、B 社から、■■■■■■ 提案を受けた。

■■■■■■  
■■■■■■  
■■■■■■  
■■■■■■  
■■■■■■

■■■■■■ 当社、B 社及び C 社は、B01 案件の事業化に向けた検討を開始した。

#### イ B 社の当社に対する■■■■■■円の資金援助依頼

当社は、2019 年 11 月 29 日、B 社から、B01 案件 ID の前名義人に対する B01 案件 ID 残代金の支払原資及び B01 案件の事業用地の取得費用が必要であるとして、B01 案件に関する資金援助の依頼を受けた。

当社は、■■■■■■ A 案件を解決するためには、まずは B 社が B01 案件 ID 及び事業用地を確保する必要があると判断し、B 社の依頼に応じて、B 社に対して■■■■■■円の資金援助を行うこととした。

ウ

■■■■■■  
■■■■■■  
■■■■■■  
■■■■■■  
■■■■■■  
■■■■■■  
■■■■■■  
■■■■■■  
■■■■■■  
■■■■■■

#### エ 当社取締役会等における B 社に対する■■■■■■円貸付の承認等

当社は、2020 年 1 月 31 日、当社本部長会及び当社取締役会において、当社の B 社に対する■■■■■■円の貸付を承認した。

#### オ 当社の B 社に対する■■■■■■円貸付実行及び担保設定

当社は、2020 年 2 月 12 日、B 社と金銭消費貸借契約を締結し、同契約に基づいて B 社に対して■■■■■■円の貸付を実行した（以下「B01 案件貸付金」ということがある。）。

また、当社は、2020 年 2 月 12 日、B 社から B01 案件貸付金の担保として、D 案

件及び C01 案件の事業用地の所有権を対象とする抵当権並びに B01 案件の事業用地の地上権を対象とする抵当権の設定を受けた。さらに、当社は、同日、B 社から B01 案件 ID の名義変更等に関する書類を預かることによって、B 社が当社以外の第三者に対し、B01 案件 ID を売却することが事実上できないようにした。

(2) B01 案件 ID 等購入による当社の B 社に対する [REDACTED] 円の支払い

ア A 案件 ID 等代金返還請求権を被担保債権とする B01 案件 ID 売買予約契約の締結

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] 2020 年 3 月 26 日に当社及び C 社が A 案件 ID 等譲受契約を、同月 31 日に当社及び A 社が A 案件 ID 等譲渡契約をそれぞれ合意解約した。これによって、当社は、C 社に対して [REDACTED] 円（税込）を返還し、他方で、A 社からは、[REDACTED] 円（税込）の返還を受けることとした。また、B 社は、A 社の当社に対する同返還債務を連帯保証した。 [REDACTED]  
[REDACTED]

また、当社は、当社の A 社に対する A 案件 ID 等代金返還請求権について担保権の設定を受ける中で、2020 年 3 月 31 日、B 社の SPC である [REDACTED]（以下「Q 社」という。）が保有していた B01 案件 ID について、同社と当社は、A 案件 ID 等代金返還請求権を担保するために、売買予約契約を締結した。

イ [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

ウ 当社が B 社から B01 案件 ID 等を [REDACTED] 円で購入し [REDACTED]

■■■■た経緯

(ア) B社の資金需要

当社及びB社は、■■■■  
■■■■方針を協議した。

同協議において、当社は、B社から、A案件ID等代金の返還スケジュールを示された上で、B01案件ID取得のためにB社が金融機関から借り入れた資金の返還原資等として同年10月から同年11月頃に■■■■円の資金を必要としている等の資金援助依頼を受けた。

(イ) 当社がB社に対する■■■■円の資金援助をした経緯及びA案件ID等代金の回収方法

a B社は、2020年10月から同年11月頃に、■■■■円の資金を必要としていたところ、当社は、B社の資金援助依頼を精査した上で、B社に対して■■■■円の資金援助を行うこととした。資金援助の方法は、当社がB社からB01案件ID等を■■■■円で購入し、■■■■円を支払うこととした。

b ■■■■  
■■■■  
■■■■  
■■■■

■■■■当社及びB社は、■■■■、B01案件を売却する際に、B社がB01案件のEPCを請け負うことによって得た利益を原資として、B社が当社に対してA案件ID等代金の返還を行うことを想定していた。

(ウ) 当社取締役会等によるB01案件ID等購入及びB社に対する■■■■円の支払いの承認及び取引実行

a 当社本部長会は、2020年10月30日、当社がB社からB01案件ID等を■■■■円（税抜）で購入すること、■■■■を承認し、同日、同本部長会後に開催された当社取締役会においてもこれを承認した。

b 当社は、2020年11月17日、B社からB01案件ID等を■■■■円（税抜）で購入する旨の契約を締結し、■■■■支払った。

(エ) B01案件の事業用地の地上権取得等

当社は、2020年11月24日、B社から、B社が所有するB01案件の事業用地に対する地上権の設定を受けた。同地上権の期間は、売電期間（■■■■■■■■■■～■■■■■■■■■■以降最初の検針日の前日）と収去期間（売電期間終了日の翌日～同事業用地の明渡し完了するまで）の合計と定められ、地代は売電期間につき年額■■■■■■■■■■円、総額■■■■■■■■■■円、収去期間につき年額■■■■■■■■■■円と定められた。

なお、当社及びB社は、当社がB社に対し、同地上権の売電期間の地代総額■■■■■■■■■■円を年率■■■■■■■■■■%で割り引いた■■■■■■■■■■円を2020年11月30日までに支払う旨を合意した上で、同日、B社の当社に対する地代債権■■■■■■■■■■円と、当社のB社に対するA案件ID等代金返還請求権を相殺した。

### (3) 当社によるB01案件ID購入後のB01案件売却活動

#### ア B社による売却活動

当社及びB社は、当社がB社からB01案件ID等を購入する以前と同様に、B01案件を売却する際は、B社がB01案件のEPCを請け負うことによって利益を得て、これを原資としてB社が当社に対してA案件ID等代金の返還を行うことを想定していた。そのため、当社は、B社に対してB01案件の売却活動を委ね、B社からその報告を受けていた。

当社は、2021年2月10日、B社から複数の売却先候補のリストの開示を受けた。その後、当社は、B社との間でおおむね週1回程度の面談を行い、B01案件の売却交渉の進捗報告を受けた。もっとも、B01案件の購入希望者は現れるものの、意向表明書等が提出されるのみであって、それ以上に売却交渉が具体的に進むことはなかった。B社によれば、B01案件の売却が進まなかった理由は、B01案件が約2～3年を要する環境アセスメントの対象となったこと■■■■■■■■■■にあるとのことであった。そこで、当社は、B社に対し、売却先候補との交渉等への同席を求めるとともに、以下に記載するとおり、自らもB01案件の売却活動を行うこととした。

#### イ 当社主体での売却活動

当社は、2021年7月頃から、B社に対し、複数回、自らも売却先を探す旨を伝え、同年9月にB社の理解を得た上で、B01案件の売却先を探すこととなった。

当社は、2021年12月頃、それまでに複数の当社太陽光発電所案件を売却していた■■■■■■■■■■（以下「R社」という。）に対し、他の太陽光発電所案件及びバイオマス案件等とともに、B01案件の購入を打診した。

当社は、2022年6月、R社から意向表明書の提出を受けたが、R社から、B01案件を購入する条件として、B社がB01案件の事業用地の所有権を手放すこと、B社がB01案件のEPCに入らないこと等、B社がB01案件に関与しないことが示され、



この時点において同条件を受け入れることができなかつたため、R 社に対する B01 案件の売却を実現することができなかつた。

#### ウ G 社に対する売却交渉

B 社は、2022 年 9 月以降、G 社との間で、B01 案件の売却に関する交渉を開始した。当初、当社は、B 社から交渉経過について報告を受けていたが、2023 年 2 月 20 日、B 社から G 社の紹介を受けた。

当社及び B 社は、B 社が B01 案件の EPC を請け負うことによって得た利益を原資として、B 社が当社に対して A 案件 ID 等代金の返還を行うことを想定しており、G 社との協議においても、当初は、B 社が B01 案件の EPC を請け負うことを前提とした協議が行われていた。 [REDACTED]

[REDACTED]、当社、B 社及び G 社は、B01 案件を G 社に対して売却することに合意した。

以上の経過を経て、2023 年 12 月 26 日、当社及び [REDACTED] (G 社の SP C。以下「S 社」という。) は、当社が S 社に対し、B01 案件 ID 及び B01 案件の事業用地の地上権を [REDACTED] 円 (税抜) で売却する旨の契約を締結した。 [REDACTED]

#### (4) 事業性及び事業実現可能性

##### ア FIT 認定失効

## (ア) 制度概要等

太陽光発電事業については、FIT 認定を取得したにもかかわらず、未稼働の状態が長期間継続する案件が多数存在した。そこで、2020 年 6 月 12 日に、再エネ特措法が改正され、従前の失効事由であった太陽光発電事業を廃止した場合に加えて（同法第 14 条第 1 号）、運転開始に向けた一定の進捗が見られない未稼働案件についても FIT 認定を失効する制度が導入された（同法第 14 条第 2 号）。未稼働案件に対する FIT 認定失効制度は、2022 年 4 月 1 日に施行された。

B01 案件の FIT 価格（固定買取価格）は [REDACTED] であるところ、FIT 認定が失効した場合、買取価格が大幅に低下するため、B01 案件の収益性に直接影響する事項である。

## (イ) 失効可能性

当社及び B 社によれば、B01 案件の FIT 認定は、以下のとおり、経過措置を定める再エネ特措法施行規則附則（2020 年 12 月 1 日経済産業省令第 85 号）第 2 条第 1 項第 3 号の各要件を充足することによって、失効を回避しているとのことである。

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

## イ 林地開発許可

### (ア) 制度概要

森林の有する公益的機能を阻害しないよう開発行為の適正化を図るため、保安林以外の森林での1ヘクタールを超える開発行為については、都道府県知事の許可が必要とされている（森林法第10条の2、同法施行令第2条の3第3号）。

なお、2022年9月に森林法施行令及び同法施行規則等が改正され、太陽光発電にかかるとする林地開発許可基準が変更されているが、以下に記載するとおり、当社及びB社によれば、[REDACTED]改正前の法令に基づく林地開発許可を得ているとのことである。

### (イ) 取得状況

B社は、[REDACTED]県知事に対し、再生可能エネルギー発電施設の設置にかかるとする林地開発許可申請を行い、[REDACTED]再生可能エネルギー発電施設の設置にかかるとする林地開発許可を取得した（[REDACTED]県（[REDACTED]）第[REDACTED]号）。

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

## ウ 環境アセスメント

### (ア) 制度概要

環境アセスメント制度とは、開発事業が環境に対してどのような影響を及ぼすかについて、あらかじめ事業者自らが調査、予測、評価を行い、その結果を公表して住民及び地方公共団体等から意見を聴取し、これらを踏まえて環境保全の観点からより良い事業計画を作り上げることを事業者に促す制度である。環境アセスメント制度の手続は、おおむね以下のとおりである。

- ・ 事業の基本計画の立案段階において、計画段階環境配慮書を作成する。
- ・ 配慮書での検討結果を踏まえ、環境影響評価方法書を作成して、環境影響評価項目や手法を選定する。
- ・ 方法書で選定した手法等に基づき、調査、予測及び評価を実施し、環境影響評価準備書を作成する。



工事計画届出	████████████████████
環境影響評価書公告縦覧	████████████████████

エ ██████████

██

██

オ ██████████████████████

(ア) ████████

██

██

██

██

██

(イ) ██████████

██

██

██

██

### 3 A 案件未収入金計上以降の当社による決算処理の状況

会計監査人から、A 案件未収入金計上以降、四半期ごとに A 案件未収入金の回収可能性等の評価等に関する当社の管理・検討状況を整理した上で、每期及び毎四半期の決算に必要な情報の収集体制が適切に整備・運用されていたか否かを確認することが求められているため、本調査の結果について述べる。

#### (1) 担保管理・評価のための情報収集

当社においては、担保管理・評価のための情報収集は、法務審査部が主体として行っていた。具体的には、担保取得時に、不動産登記や法人登記の取得等を行うとともに、担保評価時に、地代収入を基に担保価値を評価しているものについては入出金明細を取得し、先順位担保が存するものについては当該担保の被担保債権額を担保設定者に対するヒアリングにて確認していた（なお、担保評価は、特段の事情がない限り、従前は年 1 回の頻度で見直しを行っていたが、2023 年 1 月以降は年 2 回の頻度で行うようになった。）。

他方、不動産登記や法人登記は、本件当社担保資産一部売却までは、担保取得時の

み取得し、その後の担保評価時には取得していなかったとのことである。加えて、先順位担保の被担保債権額の把握は、担保設定者に対するヒアリングに依拠しており、定期的に、当該先順位担保の被担保債権の主たる債務者の決算書を入手し、ヒアリング結果と比較する等の対応まではしていなかった。

## (2) 担保評価の方法

### ア 担保リストの作成等

担保管理のための担保リスト（当該リストに記載する評価額を含む。）は、2020年11月30日から2022年12月31日までは、法務審査部において作成・算出していた（なお、2020年11月30日より前は、社内決裁資料において、リスト形式で記載しているにとどまり、担保管理のために、取得済み担保を一覧化して担保評価を行う等はなされていなかった。）。

その後、2023年3月期年度決算において、A案件未収入金の保全のために設定を受けていた質権の担保評価のため、第三者機関から外部評価を取得することとなり、当該外部評価取得のための対応を経理部にて行うことになったことを契機として、2023年1月以降の担保リストは、経理部において作成することとなった。

なお、以上のとおり、担保リストの作成部署は時期によって変遷があるものの、A案件未収入金計上以降の会計監査人への説明等は、いずれの時期においても、主として経理部を通じて行われている。

### イ 本件当社担保資産の担保評価の方法

#### (ア) ID等の売買予約契約

[Redacted text block]

#### (イ) 抵当権・債権譲渡担保権

[Redacted text block]



		・ 合同会社持分を対象とする質権
2023年9月	C01案件	・ 土地所有権を対象とする抵当権
	C02案件	・ 合同会社持分を対象とする質権
	H案件	・ 土地所有権を対象とする抵当権
2023年12月	F案件	・ 合同会社持分を対象とする質権
	G01案件	・ 地代を対象とする債権譲渡担保権 ・ 合同会社持分を対象とする質権
	G02案件	・ 地代を対象とする債権譲渡担保権 ・ 合同会社持分を対象とする質権

そして、前記 1 (3) ア (イ) のとおり、2023 年 3 月期の有価証券報告書提出日 (2023 年 6 月 28 日) に先立つ同年 6 月 23 日、B 社は、当社に無断で、本件当社担保資産一部売却 (すなわち、①H 案件の土地、②H03 案件の合同会社持分、③J 案件の合同会社持分の L 社への売却) を行った。また、B 社は、本件当社担保資産一部売却の売却代金を原資として、当社に対して、A 案件未収入金の返還等を行うことはなかった。

一方、前記 1 (3) イ (ア) のとおり、当社担当者は、2023 年 3 月 17 日には B 社から本件■■■■対象案件の売却が実現しても、本件当社担保資産のうち、抵当権の設定を受けている C01 案件及び H 案件に関して■■■■円を返還すること以外は、資金繰りが厳しく返還できない旨のコメントを受けており、同年 4 月 4 日にも、B 社に対し、J 案件及び H03 案件を売却するのであれば、当該売却代金から、A 案件未収入金の返還をするよう要請したところ、B 社から難しい旨のコメントを受けていた (なお、これらのコメントについて、会計監査人には共有されていなかった。)

これらの B 社のコメントに対する当時の当社の認識としては、前記 1(3)イ(ア)のとおり、本件当社担保資産の評価額相当額の返還と引換えでなければ、本件譲渡予定は受け入れられないことを明確に B 社に伝えたり、仮に評価額相当額の返還ができないのであれば、他に担保を提供するよう申し入れたりした経緯があり、その後、B 社から、J 案件及び H03 案件の売却に関する情報提供も特段なかったことから、当社に無断で、これらの売却がなされるはずがないと認識しており、即座に、これらの担保評価の見直しが必要であるとは考えていなかったというものであった。また、当社は、会計監査人に対し、B 社から本件■■■■売却の打診を受けている旨は共有しているものの、前述のとおり、上記の B 社のコメントについては共有していないところ、当社担当者によれば、かかるコメントを会計監査人に共有しなかった理由は、B 社の資金繰りが厳しく返還できない旨のコメントは方便の可能性もあり得るものと考えており、かかるコメントをもって、B 社が、当社に無断で、本件当社担保資産を売却するとは思わずにいたったからとのことである。



しかし、前記 1 (3) イ (イ) のとおり、少なくとも 2023 年 4 月 17 日に本件■資産譲渡が発覚したことも合わせ考えれば、上記の B 社のコメントの存在や、B 社が B 社の資産を売却することで資金繰りを賄っていた事実等からすると、2023 年 3 月期年度決算の担保評価において、これらの事実を、会計監査人に共有の上、より慎重な評価・対応を行っておくべきであったと考えられる。

(イ) また、本件当社担保資産一部売却に伴う所有権移転登記は、2023 年 7 月 10 日には完了しているところ、遅くとも 2024 年 3 月期第 1 四半期の決算処理中に、本件当社担保資産の登記簿を確認していれば本件当社担保資産一部売却を把握することができた。

本件当社担保資産一部売却は、B 社による本件■対象案件の売却が実現しても当社の担保評価額に見合う返還が必ずしもなされない、ということを実示するものであり、かかる事実を踏まえれば、本件当社担保資産一部売却の対象資産に関する担保評価額、さらには将来売却が想定される他の案件に関する債権譲渡担保権や質権についても、当社が試算していた担保評価額に対し、実質的に当社が回収することができる金額がより限定的なものとなる可能性を認識し得たものと考えられる。

したがって、2024 年 3 月期第 1 四半期決算の担保評価において、より慎重な評価を行っておくべきであったといえる。

## イ C 社の D 案件の地代の不払いに伴う担保評価の見直しの必要性

前述のとおり、当社は、A 案件未収入金の保全のために、複数の抵当権設定契約を締結し、かかる抵当権のうち、地代収入が見込める土地の抵当権については、当該土地の地代収入が見込める期間分の地代相当額と同額の担保価値が見込めるものと評価していた。

そして、当社は、当社が抵当権の設定を受けている土地のうち、■L 村の土地■、M 市■の土地■を対象とする抵当権については、一旦は、当該土地の借地人である C 社による B 社に対する現実の地代の支払いが開始されたため、前述の方法で算出した金額を担保価値として見込めるものと評価していたものの、その後、C 社が、C 社の有する B 社に対する債権との相殺を理由に、2023 年 3 月末に予定されていた B 社に対する現実の地代の支払いを停止したことを踏まえ、2023 年 3 月期年度決算において、■その評価を見直している。

他方、当社は、D 市の土地■を対象とする抵当権については、C 社が、同時期に現実の地代の支払いを停止したにもかかわらず、当該抵当権に関する評価額の見直しを行っていない（なお、当該状況については、会計監査人にも共有されている。）。

この点、当時の当社の認識としては、■L 村の土地■、M 市■の土地■と異な

り、D市の土地■に関しては、C社が地代を支払うべき相手方がB社ではなく、E社であったことから、当該地代債権と、C社の有するB社に対する債権とでは、相殺適状を満たさないものであり、C社として、D市の土地■に対する地代の支払いを、事実上、保留しているにすぎないというものであった。

しかし、C社の地代の支払いが滞っている背景■等を踏まれば、2023年3月期年度決算以降の担保評価においては、■D市の土地■を対象とする抵当権については、抵当権の担保評価のベースとする地代収入の集計期間を限定する等、より慎重な評価を行っておくべきであった点を指摘しうる。

#### 第4 件外調査

当社は、A案件未収入金の確実な回収のため、B社等から本件当社担保資産の設定を受けていたが、前記第3・1(3)ア(イ)のとおり、2023年6月23日、B社は、L社との間で不動産売買契約及び持分譲渡契約を締結し、本件当社担保資産一部売却を行っていたものの、当社側では、同年9月22日のB社との面談まで当該事実を把握することができていなかった。それ以前にも前記第3・1(3)イ(ア)のとおり、当社担当者は、A案件未収入金の回収に関し、同年3月には、B社から本件■対象案件の売却が実現しても本件当社担保資産に関しては、土地所有権を対象とする抵当権が設定されているC01案件及びH案件に関して■円を返還すること以外は、資金繰りが厳しく返還できない旨のコメントを、さらに同年4月にも、当社が地代に対する債権譲渡担保権と合同会社持分に対する質権を設定していたJ案件及びH03案件を売却するのであれば、売却代金からの返還をするよう要請したが、B社からは債権譲渡担保権及び質権の評価額に見合う金額を返還することは難しい旨のコメントを、それぞれ受けていた。しかし、前記第3・3(3)のとおり、当社は、A案件未収入金の回収可能性の評価において、これらを十分勘案した慎重な評価を行うことができていなかった可能性がある。

これらは、本件当社担保資産に関する情報収集等が十分でなかったという問題点に起因するものであり、したがって、本調査においては、当社が設定を受けた担保資産に関して同種の要因に起因する債権評価上の問題が他に存在しないかを確認するため、以下の類似事象の調査（全般的調査と個別的調査）を実施した。

##### 1 全般的調査

当委員会は、前記第1・5(3)のとおり、デジタル・フォレンジック調査を実施した。デジタル・フォレンジック調査の結果、類似事象やその存在を示す兆候は、特段検出されなかった。

## 2 個別的調査

### (1) 担保設定状況の精査

2020年3月末から2023年9月末における当社のための担保設定状況を当社法務審査部に確認の上、各設定担保に関する証憑や関連する取引の状況等を確認した上で、各決算期末の当該担保が付された債権に関する評価が適切に行われていたかの精査を行った。

精査の結果、担保が設定された債権についての回収可能額の見直しが必要となりうる事象やその存在を示す兆候は、特段検出されなかった。なお、当社の連結子会社では、調査対象期間において債権保全のための担保権の設定を特段受けていなかった。

### (2) 貸倒損失等の発生状況等の精査

上記手続に加えて、担保の処分見込額の見積り誤り等に起因する債権評価上の問題がなかったかを確認するため、2020年3月末から2023年9月末における貸倒損失の発生状況及び貸倒引当金の取崩し状況の精査を行った。

精査の結果、当社においては担保資産の処分が行われたこともなく、担保権が設定された債権に関して、担保の処分見込額の見積り誤り等に起因する債権評価上の問題やその存在を示す兆候は、特段検出されなかった。なお、当社の連結子会社では、調査対象期間において貸倒引当金は計上されておらず、また、貸倒損失も特段発生していなかった。

以上

【別紙第 1-4 : 委員会の開催年月日】(省略)

【別紙第 1-5-1 : ヒアリング実施対象者一覧】(省略)

【別紙第 1-5-2 : デジタル・フォレンジック調査】(省略)

【別紙第 3-1-1 : A 案件設備認定の表示】(省略)

## 【別紙第3-1-2：A 案件未収入金返還スケジュール】

## (1) 2020年3月31日時点

	支払期限	返還額
第1回	2020年 6月 30日	■ 円
第2回	2020年 9月 30日	■ 円
第3回	2020年 12月 31日	■ 円
第4回	2021年 3月 31日	■■■■ 円
合計	—	■■■■ 円

## (2) 2020年11月27日時点

	支払期限	返還額
第1回	2020年 11月 30日	■■■■ 円
第2回	2021年 3月 31日	■■■■ 円
第3回	2021年 12月 31日	■■■■ 円
第4回	2022年 3月 31日	■ 円
第5回	2022年 12月 31日	■ 円
第6回	2023年 9月 30日	■■■■ 円
第7回	2023年 3月 31日	■■■■ 円
第8回	2023年 9月 30日	■ 円
第9回	2023年 12月 31日	■■■■ 円
第10回	2024年 3月 31日	■■■■ 円
合計	—	■■■■ 円

## (3) 2021年3月期年度決算時点

	返還期限	金額
第1回	2021年 3月 31日	■ 円
第2回	2021年 12月 31日	■■■■ 円
第3回	2022年 3月 31日	■■■■ 円
第4回	2022年 6月 30日	■ 円
第5回	2022年 12月 31日	■■■■ 円
第6回	2023年 3月 31日	■■■■ 円
第7回	2023年 6月 30日	■ 円
第7回	2023年 9月 30日	■ 円
第8回	2023年 12月 31日	■■■■ 円
第9回	2024年 3月 31日	■■■■ 円

合計	-	■■■■■ 円
----	---	---------

## 【別紙第 3-1-3 : 担保リスト】

## (1) 2020 年 3 月 31 日時点担保リスト

No	本件当社担保資産の名称等	担保種類 [37]	担保提供者	評価額 [38] [39]
1	V 社 [40] の保有 ID 等	売買予約	V 社	—
2	V 社の持分	質権	B 社	■ 円
3	A 案件の事業用地 (所有権)	抵当権 (登記留保)	B 社	—
4	K 案件の事業用地 (所有権)	抵当権 (登記留保)	B 社	—
5	Q 社の保有 ID	売買予約	Q 社	■ 円
6	■ の土地建物 (所有権)	抵当権 (登記留保)	A 社	■ 円
7	■ の土地建物 (所有権)	抵当権 (登記留保)	A 社	—

## (2) 2020 年 11 月 30 日時点担保リスト

No.	本件当社担保資産の名称等	担保種類	担保提供者	評価額
1	C01 案件の事業用地 (所有権)	抵当権	B 社	■ 円
2	D 案件の事業用地 (所有権)	抵当権	B 社	■ 円
3	B01 案件の事業用地 (所有権)	抵当権	B 社	—
4	E 案件の事業用地 (所有権)	抵当権	B 社	— [41]

37 ■

38 「—」は、当社が、当該担保評価時点で担保価値が乏しい又は見込めないと考えていたものを指す（以下、本項において同じ。）。

39 当社法務審査部によれば、当社及び B 社並びに当社及び A 社との間で、上表 No.1、3 及び 6 を担保として取得することが決まった段階で、No.2、4 及び 5 を担保として取得することが決定しており、これらの担保の評価額が A 案件未収入金の額を上回っていたため、No.1、3 及び 6 の担保の評価額を算出しなかった可能性があるとのことであった。

40 正式名称：■。

41 E 案件は、当社が、評価時、住民との交渉中であったことを踏まえ、評価が不透明であることから、算出された評価額を見込まないこととした。

5	L 案件 [42] の事業用地 (所有権)	抵当権	B 社	■■■■円
6	M01 案件 [43] の事業用地 (所有権)	抵当権	B 社	■■■■円
7	M02 案件 [44] の事業用地 (所有権)	抵当権	B 社	■■■■円
8	H01 案件の事業用地 (所有権)	抵当権	B 社	■■■■円
9	H02 案件の事業用地 (所有権)	抵当権	B 社	■■■■円
10	W 社 [45] に対する 地代債権	債権譲渡担保権	B 社	—
11	X 社 [46] に対する 地代債権	債権譲渡担保権	B 社	—
12	N 社に対する 地代債権	債権譲渡担保権	B 社	—
13	M 社に対する 地代債権	債権譲渡担保権	B 社	—
14	A 案件の事業用地 (所有権)	抵当権 (登記留保)	B 社	—
15	K 案件の事業用地 (所有権)	抵当権 (登記留保)	B 社	—
16	V 社の保有 ID 等	売買予約	V 社	—
17	V 社の持分	質権	B 社	—
18	I 社の持分	質権	B 社	■■■■円
19	W 社の持分	質権	B 社	■■■■円
20	X 社の持分	質権	B 社	—

42 太陽光発電設備所在地：■■■■L 村。

43 太陽光発電設備所在地：■■■■M 市。

44 太陽光発電設備所在地：■■■■M 市。

45 正式名称：■■。

46 正式名称：■■。



21	Y 社 [47] の持分	質権	B 社	—
22	N 社の持分	質権	B 社	—
23	M 社の持分	質権	B 社	—
24	■■■■の土地建物 (所有権)	抵当権 (登記留保)	A 社	—
25	■■■■の土地建物 (所有権)	抵当権 (登記留保)	A 社	—
			合計	■■■■円

---

<sup>47</sup> 正式名称：■■。

## (3) 2021年3月期第3四半期以降担保リスト

No	担保対象物件の名称等	担保種類	担保提供者	2021年3月期 第3四半期評価額	2021年11月17日 見直し時評価額	2022年3月期 第3四半期評価額	2022年3月期 年度決算評価額	2022年10月31日 見直し時評価額	2023年3月20日 見直し時評価額
1	C01 案件の事業用地 (所有権)	抵当権	B社	■円	■円	■円	■円	■円	■円
2	D 案件の事業用地 (所有権)	抵当権	B社	■円	■円	■円	■円	■円	■円
3	B01 案件の事業用地 (所有権)	抵当権	B社	—	—	—	—	—	—
4	E 案件の事業用地 (所有権)	抵当権	B社	—	—	—	—	—	—
5	L 案件の事業用地 (所有権)	抵当権	B社	■円	■円	■円	■円	■円	—
6	M01 案件の事業用地 (所有権)	抵当権	B社	■円	■円	■円	■円	■円	—
7	M02 案件の事業用地 (所有権)	抵当権	B社	■円	■円	■円	■円	■円	—
8	H01 案件の事業用地 (所有権)	抵当権	B社	■円	■円	■円	■円	■円	■円
9	H02 案件の事業用地 (所有権)	抵当権	B社	■円	■円	■円	■円	■円	■円
10	W社に対する地代債権	債権譲渡担 保権	B社	—	—	—	—	—	■円
11	X社に対する地代債権	債権譲渡担 保権	B社	—	—	—	—	—	■円
12	N社に対する地代債権	債権譲渡担 保権	B社	—	—	—	—	—	■円
13	M社に対する地代債権	債権譲渡担 保権	B社	—	■円	■円	■円	■円	■円
14	A 案件の事業用地 (所有権)	抵当権 (登記留保)	B社	—	—	—	—	—	—
15	K 案件の事業用地 (所有権)	抵当権 (登記留保)	B社	—	—	—	—	—	—
16	V社の保有ID等	売買予約	V社	—	—	—	—	—	—
17	V社の持分	質権	B社	—	—	—	—	—	—
18	I社の持分	質権	B社	■円	■円	■円	■円	■円	■円
19	W社の持分	質権	B社	■円	■円	■円	■円	■円	—
20	X社の持分	質権	B社	—	—	—	—	■円	■円
21	Y社の持分	質権	B社	—	—	—	—	■円	■円
22	N社の持分	質権	B社	—	—	—	—	■円	—

23	M社の持分	質権	B社	—	—	—	—	■ 円	—
24	■の土地建物 (所有権)	抵当権 (登記留保)	A社	—	—	—	—	—	売却済み
25	■県の土地 (所有権)	抵当権 (登記留保)	A社	—	—	—	—	—	売却済み
26	■市の土地 (所有権)	抵当権 (登記留保)	A社	—	—	—	—	—	—
27	■市の土地 (所有権)	抵当権 (登記留保)	A社	—	—	—	—	—	—
			合計	■ 円	■ 円	■ 円	■ 円	■ 円	■ 円