

玉江さん事件

2021年11月26日

小林秀彦

もくじ

事件の前提：

【表1-1サマリヤマンション207号】

北九州市小倉北区赤坂2丁目1785-14

【表1-2 行橋建物】 福岡県行橋市中央2丁目539-2

【表1-3 貴船町土地・建物】 福岡県北九州市小倉北区貴船町88

【表2：（有）トライアングル他】（会社登記簿謄本による）

裁判から：

【表3-0貸金事件】

【表3-1：H6年（ワ）1285号貸金事件】

【表3-2 H6年（ワ）1285号/1637貸金事件1】

【表4：貸金事件に関する問題】

まとめ：疑問点

【 {表1-1サマリヤマンション207号} (1975/1/31新築)
 北九州市小倉北区赤坂2丁目1785-14 家屋番号1785-14-207

号室	面積 (m ²)	峰子取得	抵当権設定	抵当権	売却日	事項	受付番号	備考
207	63.41		1987/8/25	9000000			2081	
		1990/4/17				取得	929	抵当権付競売 (H1(ケ) 393号)
			1990/9/26	5000000		抵当権設定	2245	新北九州信用 金庫
					1990/12/4	抵当権抹消	10810	所有権移転

【表1-2 行橋建物】

福岡県行橋市中央2丁目539-2 (1980/9/20新築マンション(1/2))
 (債務の原因：当初取得額と取得条件？)

号室	面積 (m ²)	家屋番号	抵当権設定	抵当権金額	受付番号	債権者	峰子取得	備考
201	18.9	539-2-8	1982/9/16	15000000	5988	日本生命保 険	1990/11/7	抵当権(H1(ケ) 60号)
203	18.91	539-2-14	1982/12/15	40000000	2187	国内信販	1989/10/16	抵当権 (S63 (ケ) 736号、H2 (ケ) 33号)
205	41.15	539-2-13	1982/12/15	40000000	2187	国内信販	1989/10/16	同上
206	18.71	539-2-12	1982/12/15	40000000	2187	国内信販	1989/10/16	同上
210	32.39	539-2-11	1982/12/15	40000000	2187	国内信販	1989/10/16	同上

【表1-2 行橋建物】
 福岡県行橋市中央2丁目539-2 (1980/9/20新築マンション(2/2))
 (債務の原因：当初取得額と取得条件？)

号室	峰子取得	抵当権設定	抵当権金額	差押え日	競売日	債権者	受付番号
201	1990/11/7	1990/11/7	7000000	1993/7/20	2001/10/24	新北九州信用金庫	17186
203	1989/10/16	1989/10/16	25000000			新北九州信用金庫	17525
		1991/2/8	5000000	1993/12/24	2000/1/11	新北九州信用金庫	2079
205	1989/10/16	1989/10/16	25000000	1993/12/24	2000/1/11	新北九州信用金庫	17524
		1991/2/8	5000000	1993/12/24	2000/1/11	新北九州信用金庫	2079
206	1989/10/16	1989/10/16	25000000			新北九州信用金庫	17525
		1991/2/8	5000000	1993/12/24	2000/1/11	新北九州信用金庫	2079
210	1989/10/16	1989/10/16	25000000			新北九州信用金庫	17525
		1991/2/8	5000000	1993/12/24	2000/1/11	新北九州信用金庫	2079

【表1- 3 貴船町土地・建物】 福岡県北九州市小倉北区貴船町88

(1994/11/25新築一戸建て建物)

(当初取得額と債務、競売までの経緯：裁判との関係？)

面積 (m ²)	1F面積	2F面積	峰子取得	抵当権設定	債務額	抵当権抹消	競売日		受付番号
90.14			1992/9/3	1992/9/3	9000000	1995/2/9			17786
				1994/12/20	13600000	2005/5/23	2005/5/23		28603
	46.62	44.73	1994/11/26	1994/12/20	9000000	1995/2/9			28606
				1994/12/20	13600000	2005/5/23	2006/5/23		28603

【表 2 : (有) トライアングル他】
(会社登記簿謄本による)

登記	会社名	所在地	代表取締役	取締役	取締役	取締役	備考
1989/12/13	(有) トライアングル	北九州市小倉北区金田2丁目7-4ビュー花房	玉江峰子	藤本隆輝	谷口ひろ子		新規登記
2000/4/1			白石秀夫	藤本隆輝	谷口ひろ子	玉江峰子	取締役交代
2000/4/25			白石秀夫	辞任	辞任	辞任	取締役交代
2000/5/17			辞任			白石秀夫	取締役交代(注)
2000/5/23	(有) メディアニジュウイチ						社名変更
2000/6/7		北九州市門司区下二十町8-3					住所変更
2002/4/10				吉永栄治			取締役交代
2004/8/4				辞任	吉永敏隆		取締役交代
2010/11/15	(有) ヤスナガタイヤ	北九州市若松区南二島一丁目7-11			吉永敏隆		社名・住所変更
2012/12/1	(株) エム&エム・ロジスティクス	北九州市若松区南二島一丁目7-11	吉永敏隆		辞任	安永武陽	会社合併・取締役交代

【表3-0玉江さん裁判：貸金事件】

裁判	事件番号	開始日	判決・決定日
第1審	平成6年（ワ）1285号	1994/10/17	1997/3/7
	平成6年（ワ）1637号		1997/3/7
控訴審	平成9年（ネ）231号	1998/7/2	1998/9/8
	平成10年（才）2202号		1999/2/5
上告審	平成10年（受）660号		1999/2/5

【表3-1：H6年（ワ）1285号貸金事件】

第1審判決	訴訟対象	項目	請求金額	発生日	損害対象金	開始日	利率
1 (債務：峰子)	①貸付金(甲1)	貸付金	25000000				
		支払済み	5533173				
		残現金/請求金	19466827				
		利息損害金	1589389				
		請求金・小計	21056216	1993/10/13			
	②貸付金 (甲3, 甲4)	貸付金	5000000				
		割賦現金	1997657				
		残現金・請求金	2919802				
		利息損害金*	62591				
		請求金・小計	2982393	1993/10/13			
③貸付金 (甲5、25, 甲29~31)	残現金・請求金	7000000					
	利息損害金	1653534					
	小計	8653534					
①、②、③	請求金計	32692143		1993/4/24			
	①損害金	損害金			19466827	1993/4/24	0.18
	②損害金	損害金			2919802	1993/10/13	0.18
	③損害金	損害金			7000000	1993/4/24	0.18
2 (②連帯債務分)	②貸付金：一貴	残現金・請求金	2919802				
	②損害金：一貴	損害金			2919802	1993/10/13	0.18

【表3-2 H6年（ワ）1285号/1637貸金事件1】

開始：1994/10/17 決定：1999/2/5

項番	債務金額	貸出日	弁済期	利率	損害金	債務者	連帯保証人	期日	期日	未払金額	利息・損金	合計	備考：抵当	証拠
①	25000000	1989/10/16	1999/10/31	0.079	0.18	玉江峰子	谷口弘子	支払済み	1992/11/30	19466827	1589389	21056216	120回均等払	甲1
								遅延発生	1992/12/31				1989/10/16債務	
								利益喪失	1993/10/13				に充当	
								その他					損金支払要	
②	5000000	1991/2/8	1996/2/28	0.09	0.18	玉江一貴	玉江貴子 藤本隆輝	支払済み	1992/11/30	2919802	62591	2982393	60回均等払	甲3、
								遅延発生	1991/12/31				1991/2/8債務	甲4
								利益喪失	1993/10/13				に充当	
								その他					損金支払要	
③	7000000	1990/11/7	1991/12/31	0.099	0.18	玉江峰子	藤本隆輝	支払済み	利息のみ	7000000	1653534	8653534	元本一時払	甲5、
								遅延発生	1991/12/31				利息前払	甲25、
								利益喪失	1993/4/24					甲29~31
								その他					損金支払要	1990/11/7付
													借用証書が海野により偽造？	
													サマリア支払いに充当	
												32692143		

【表4：貸金事件に関する問題】

項番	金額	玉江氏主張	備考：私見
①	25000000	決済が勝手に行われ、書類も書いていない。	(1) 玉江氏は、(建物購入のため) 債務の存在を知り、一部(5,000,000円余り) 債務を支払っていたので覆すことは難しい。
		権利書があるので問題ないと思った。	(2) 藤本、谷口他銀行ほかの問題はある。玉江氏にも事実を確認する立場にあるが、確認していないので問題がある。
②	5000000	知らない(この債務は何のためなのか?)	(1) 玉江は途中まで債務(2,000,000円余り)を支払っていたので、債務を覆すことは難しい。一貴も存在を認めている(控訴審判決)
			(2) 前項(2)と同様
③	7000000	書類が勝手に作られた。	(1) この支払は別の債務④(この借金は存在しないと玉江は主張する:建物購入のため?)に充当した根拠は甲25、29~31による(一審、二審判決)。
		1991/10/23サマリアマンションを売却し12/4梅野に支払済み	(2) 玉江氏の売却したマンションには、5,000,000円の抵当権が設定されていて、売却益は、信用金庫はその債務に充当したと推定される。

まとめ:疑問点

- ①25,000,000円の件：1989/10/16に行橋マンション4室（**購入金額？**）に25,000,000円の債務が発生している。反駁困難だと思う（同マンションには、玉江氏購入時に抵当権（**S61年（ケ）736号、H2年（ケ）33号**）があったようだ）
- ②5,000,000円の件：1991/2/8に行橋マンション4室に債務が発生しているが、**この債務はなにか？**：②に充当するのではないかな？
- ③7,000,000円の件：行橋マンション201号室には、購入時抵当権があったようだ（**H1年（ケ）60号**）。サマリアマンション売却金を充当し債務（行橋201号室：**購入金額？**）を解消したというが、サマリアには5,000,000円の抵当権があったことが登記簿謄本からわかる：1990/2/26に抵当権（5,000,000円）が発生している。信用金庫は、この返済に充てたと主張している。また、同マンションを玉江氏購入時に抵当権（9,000,000円：**H1年（ケ）393号**）があった。
- 自宅（赤坂）が競売された原因は何か？（上記債務に充当？）