

損失補償に関する法的整理の事例について

- ・ 北海道住宅供給公社（北海道）
- ・ 株式会社星の降る里芦別（北海道芦別市）
- ・ 大阪ワールドトレードセンター（大阪市）



平成20年7月24日
総務省自治財政局公営企業課

法的整理の事例（特定調停：「北海道住宅供給公社」）

参考文献：事業再生と債権管理春号「北海道住宅供給公社」の特定調停手続 馬杉 榮一

1. 北海道住宅供給公社の概要

- ・北海道住宅供給公社は、地方住宅供給公社法に基づき、昭和40年に財団法人北海道住宅建設公社が組織変更したもの。
- ・平成15年3月末日までに勤労者向けの約6万戸の住宅供給、市街地再開発事業や土地地区画整理事業及び約1万2千区画の宅地供給並びに約1,800戸の特定優良賃貸住宅等の自社経営等を実施。

2. 北海道住宅供給公社の経営破綻等

- ・バブル経済崩壊後長期保有地の含み損を抱えるようになり、平成14年度決算では、債務超過額は約660億円に達した。
- ・一方、借入金は約1,360億円で、一部債権者から強い弁済要求を受け、法的整理を含めた抜本処理策をまとめざるを得ない事態に陥ったもの。

3. 北海道住宅供給公社の特定調停の状況経過

<平成15年6月10日>

特定調停を札幌地方裁判所に申立て

※相手方債権者:住宅金融公庫を含めた金融債権者16社(債権合計約1,000億円、うち住宅金融公庫が約240億円)

<平成15年7月11日>

第1回調停、北海道住宅供給公社は、

- ・おおよそ平成15年11月中下旬に結論を得ることを考えていること、
- ・調停成立困難な場合は、裁判所の理解を得て17条決定※によるとりまとめも考えていること、
- ・北海道に特定調停への協力を求めていく考えであること

等を説明。

※ 民事調停法第17条は、「裁判所は、調停委員会の調停が成立する見込みがない場合において相当であると認めるときは、当該調停委員会を組織する民事調停委員の意見を聴き、当事者双方のために衡平に考慮し、一切の事情を見て、職権で、当事者双方の申立ての趣旨に反しない限度で、事件の解決のために必要な決定をすることができる。この決定においては、金銭の支払、物の引渡しその他の財産上の給付を命ずることができる。」と規定している。

<平成15年7月30日>

第2回調停、申立人が「調停案の基本骨子」を提出。

<平成15年8月27日>

第3回調停

①申立人が「調停案概要」を提示。

②住宅金融公庫が意見書を提出し離脱を示唆。

③北海道住宅供給公社は「住宅金融公庫に最大限の配慮をし、債権額の約50%を返済する。他の方法で住宅金融公庫が50%以上を回収できると考えるなら、本調停のなかで具体策を提示すべきである。」と主張した。

<平成15年9月22日>

住宅金融公庫は、意見が受け入れられないことが明らかであるとして、特定調停から離脱を表明。

<平成15年9月24日>

第4回調停、住宅金融公庫は欠席。裁判所は、住宅金融公庫に民事調停法第34条※を示して、調停に今後参加するよう強く求めることを要請する、と主張した。

※ 民事調停法第34条は、「裁判所又は調停委員会の呼出しを受けた事件の関係人が正当な事由がなく出頭しないときは、裁判所は、五万円以下の過料に処する。」と規定している。

<平成15年10月20日>

第5回調停、住宅金融公庫が再参加。北海道住宅供給公社が住宅金融公庫に対し、条件変更の可能性について問いかけ。

<平成15年11月5日>

第6回調停、北海道住宅供給公社が新たな調停案を提案。

<平成15年11月14日>

第7回調停、北海道住宅供給公社が最終の調停条項案を提出。

<平成15年12月3日>

札幌地方裁判所は17条決定を相手方16金融機関と参加人北海道に対し行った。

決定内容は以下のとおり。

- ①住宅金融公庫を除く15金融機関は約6割の債権を放棄し、4割を北海道住宅供給公社が平成16年3月末に一括返済する。
- ②北海道住宅供給公社は住宅金融公庫に対し、債権約244億円を月利0.0125%の金利で今後30年間、月々返済する。
- ③北海道は北海道住宅供給公社に返済資金114億円を貸し付け、損失補償契約を結ぶ13金融機関には損失補償として228億円を支払う。

この後、平成16年2月24日北海道議会において、①17条決定に異議を申し立てない、②新規貸付金114億円、損失補償金228億円の予算措置をする、旨の議決がなされ、また2月26日住宅金融公庫より、国土交通大臣の認可（住宅金融公庫法（廃）第22条）がなされたので17条決定に異議申立ては行わない旨確定。

2月27日をもって17条決定は確定した。

特定調停前

北海道住宅供給公社

(単位:億円)

特定調停
債権額
978

住宅金融公庫
244

金融機関等
734

(注)住宅金融公庫244億円は調停中に弁済した4億円を含んでいない。

特定調停後

北海道住宅供給公社

(単位:億円)

弁
済
282

住宅金融公庫
244

- ・30年均等償還
- ・金利月0.0125%

債権放棄
△224

損失補償
228

預金 107

その他 61

新規借入(北海道)
114

(注1)「その他」は特定調停申立以降の支払い済額9億円を含む。
(注2)遅延損害金を除く。

17条決定

※17条決定とは・・・(再掲)

民事調停法第17条は、「裁判所は、調停委員会の調停が成立する見込みがない場合において相当であると認めるときは、当該調停委員会を組織する民事調停委員の意見を聴き、当事者双方のために衡平に考慮し、一切の事情を見て、職権で、当事者双方の申立ての趣旨に反しない限度で、事件の解決のために必要な決定をすることができる。この決定においては、金銭の支払、物の引渡しその他の財産上の給付を命ずることができる。」と規定している。

法的整理の事例（債務弁済協定調停：「株式会社星の降る里芦別」）

参考資料：事業再生と債権管理春号「カナディアンワールドの調停手続を活用した債務管理 馬杉 榮一」

1. 「株式会社星の降る里芦別」(カナディアンワールド事業)の概要

- ・北海道のほぼ中央部にある芦別市に、平成2年7月にオープンしたテーマパーク
- ・カナディアンワールド事業を推進する母体として、第三セクター「株式会社星の降る里芦別」は、昭和63年3月に資本金7億5,200万円の拠出を得て設立。（芦別市は、そのうち2億800万円を出資して筆頭株主となり、市有地をカナディアンワールド事業用地として貸付。）
- ・地元の有力民間団体の参加も得たほか、産業基盤整備基金※の出資適用を第1号として、2億円の出資を得る。
- ・平成元年「株式会社星の降る里芦別」は、北海道東北開発公庫、地域振興整備公団、日本興業銀行、北海道拓殖銀行、北海道銀行から35億円余の借入れを行い、当該借入金については、芦別市が全額損失補償を付した。
- ・「株式会社星の降る里芦別」は、平成元年8月カナディアンワールド建設事業に着手、平成2年7月に完成・オープンした。

※ 昭和61年9月「民間事業者の能力の活用による特定施設の整備の促進に関する臨時措置法」に基づいて設立された特別認可法人で、全国的に、産業構造円滑化臨時措置法に基づき特定地域において地域活性化を図る第三セクターに対して出資を行っている実績を有する。

2. 「株式会社星の降る里芦別」の経営破綻等

- ・当初より経営不振、平成4年7月に北海道拓殖銀行、北海道銀行、札幌銀行、北門信用金庫、富良野信用金庫、道央信用組合から、合計9億6,300万円の借入れを行い、当該追加借入金についても、芦別市が全額損失補償を付した。
- ・平成6年4月、経営不振が深刻化し、経営再建計画に取り組んだが、融資金の弁済も約定どおり出来なくなったため、「株式会社星の降る里芦別」は、平成7年3月に芦別市、国、北海道、関係金融機関と協議を行い、元金の返済猶予、民間の約定金利の棚上げなどを内容とする第一次金融合意に至る。
- ・平成9年10月、カナディアンワールド事業の営業継続を同年をもって断念し、芦別市に対し、カナディアンワールドの市による公園化、「株式会社星の降る里芦別」の同公園の管理業務委託による存続を要請。
- ・営業継続を断念していることから、直ちに清算手続に入る方向を選択すべきとの考え方もあったが、この場合、芦別市が損失補償している金融機関に対する借入れについて支払い義務が生じる。
→芦別市が財政破綻状態になるおそれがあった。
- ・平成11年3月、未償還元金33億円について、リスクなどを内容とする第二次金融合意が成立。
- ・平成11年6月、芦別市は、カナディアンワールドの市営公園化条例を制定。

3. 「株式会社星の降る里芦別」の債務弁済協定調停の概要

(1) 調停成立年月日 平成19年6月1日

(2) 調停内容

① 「株式会社星の降る里芦別」

- ・同社は、同社保有の物件(土地・建物・物品)を芦別市に売却する。
- ・同社は、売買代金を原資に、当該物件に抵当権を有する日本政策投資銀行、中小企業基盤整備機構及びみずほ銀行※(以下「三機関」という。)に債務の一部を返済する。
- ・抵当権を有する三機関は、上記支払いを受け抵当権を抹消する。
- ・同社は今後、清算手続を行う。

② 芦別市

- ・市は同社の資産売却、清算手続に伴い関係機関へ調停に基づき損失補償対象額を支払う。
- ・年利0.5%で19年間で、上記損失補償対象額を支払う(年間弁済額は約1億7,000万円)。

(結局のところ、金融機関において芦別市の現在の財政状況、行政のリストラの状況を基本的に理解し、そのなかで長期分割・低利とはいえ元金と既発生棚上げ利息を全額弁済するとの点を評価)

③ 芦別市長

- ・同社の債務の連帯保証人である芦別市長は所要額を三機関に対し支払う。
- ・三機関は、支払いを受け芦別市長の連帯保証債務を免除する。

※ 北海道東北開発公庫は日本政策投資銀行に、地域振興整備公団は中小企業基盤整備機構に、日本興業銀行はみずほ銀行にそれぞれ承継されている。

調停前

星の降る里芦別

(単位:百万円)

<借入>

金融機関借入

損失補償有
3,364
(1,134)

損失補償無
511

※括弧内は棚上利息等

調停対象債権

調停後

星の降る里芦別

(単位:百万円)

<借入>

物件売却代金等充当 117

損失補償履行
3,246
(※分割履行)

物件売却代金等充当 54

債権放棄
457

※芦別市貸付金3,425百万円は調停対象外

債務弁済協定調停成立

4. 「株式会社星の降る里芦別」の債務弁済協定調停の状況経過

<平成19年2月9日>

「株式会社星の降る里芦別」が債務弁済協定調停の申立て

※債務弁済協定調停の内容

「株式会社星の降る里芦別」の債務額を確定した上で、芦別市が損失補償していることを前提として金融機関に対する債務の支払方法を協定するもの。

<平成19年3月5日>

第1回調停、申立人から調停申立書及び関係書類の説明

<平成19年3月12日>

第2回調停、申立人から「調停のための基本骨子」を提示

<平成19年3月25日>

第3回調停、「調停のための基本骨子」に対する相手方金融機関からの意見聴取

<平成19年4月9日>

第4回調停、申立人から「調停案骨子」を提示し、相手方金融機関に対して第5回調停までに意見提出を求めた

<平成19年4月20日>

第5回調停、申立人が意見を踏まえて「調停案骨子(最終案)」を提示

<平成19年5月11日>

第6回調停、相手方金融機関及び裁判所並びに参加人らの意見を入れて必要な修文を行い「調停案」とする

<平成19年5月23日>

第7回調停、申立人から「調停案」を提示

<平成19年6月1日>

第8回調停、調停成立

1. WTCの概要及び破綻事由

① 設立趣旨

平成元年に設立。

関西新空港開港を控え、国際情報文化都市として国際社会に貢献していくため都市機能、都市構造を抜本的に強化する「テクノポート大阪」計画が推進される。このテクノポート大阪の中核施設として大規模インテリジェントビルを構築し、貿易・港湾・情報処理の業務サービスの集積を図るため、WTCが設立された。

② 概要・経営状況

事業内容は商業ビル、駐車場、展望台の管理・運営。

平成3年の建設着工から平成7年の完成まで4年を要した。当初は十分な不動産需要があると見込んでいたが、バブル崩壊によって不動産市況は低迷。入居率や賃料水準が低い状態のままで十分な不動産収益が確保できず、平成7年4月開業後、2年目から債務超過に陥り、平成15年3月期にはその金額が236億円となる。

③ 破綻事由

事業の継続に支障をきたすことなく返済期にある債務を返済することが困難な状態となる。WTCの自立的・継続的な存続に向けた抜本的な経営改善策について、大阪市や金融機関と協議を重ねるも関係者の合意にいたらず。

事業の再建策をまとめるために、公平性・透明性を保持できる公正な手続きを経ることが望ましいと判断し、特定調停法に基づく特定調停の申立を実施。

2. 特定調停の概要

① 金融機関

- ◆ 債権782億円中、137億円の債権放棄を実施(放棄率17.5%)
- ※ 債権放棄後の残債については大阪市が損失補償を付与

② 大阪市

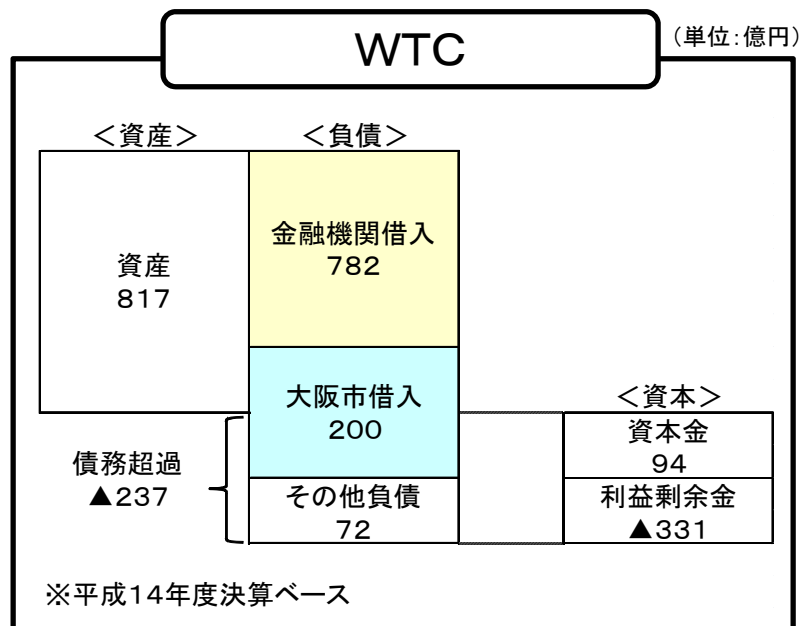
- ◆ 債権200億円中、125億円についてDESを実施
- ◆ DES後の残債75億円を劣後債権とする
- ◆ 40億円の追加出資
- ◆ 金融機関の残債に損失補償を付与

<備考>

特定調停により大阪市に求められた損失補償の内容は以下のとおり。

「各金融機関がWTCに対して有する貸金債権の元本並びにこれに対する未払利息及び損害金の一部又は全部について、担保物件の処分(担保権の実行による処分を含む)などの回収努力をしてもなお回収不能が発生した場合には、当該回収不能が発生した各対象債権を有する債権者に対し、当該回収不能額を損失としてその損失額を補償する。」

特定調停前



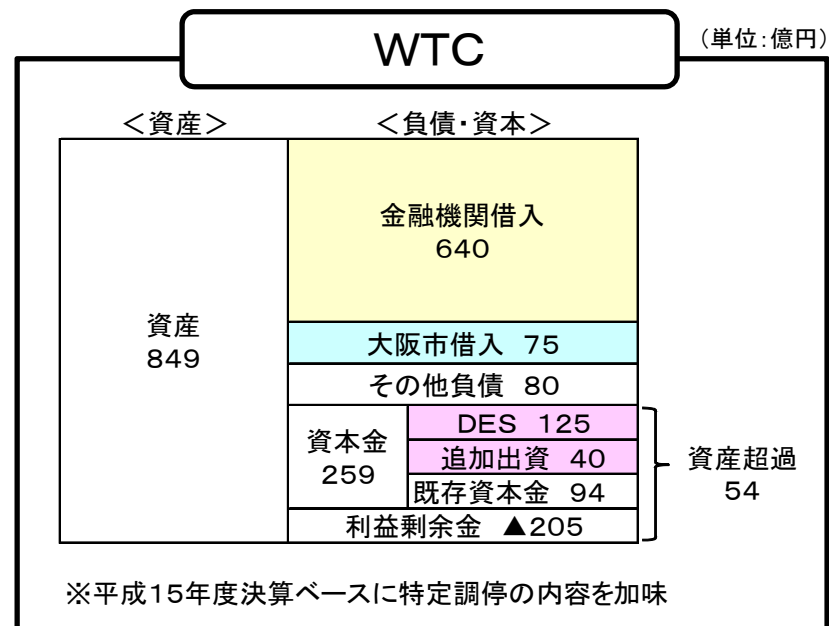
貸付
782億円

金融機関

貸付
200億円

大阪市

特定調停後



債権放棄
▲137億円

貸付
645億円

金融機関

DES
▲125億円

貸付
75億円

大阪市

追加出資
40億円

損失補償

※調停事項は平成16年9月末に実施
※金融機関借入が5億円合わないのは償還が進んだため

3. 特定調停成立の時系列

<平成15年6月20日>
特定調停の申立て

<平成15年8月21日>
第1回調停期日、WTCが「再建計画案」を提出、計画案等について専門家の鑑定を経ることが決定される

<平成15年10月30日>
第2回調停期日、WTCが個々の債権者ごとの放棄額を明示

<平成15年12月2日>
第3回調停期日、WTCが再度「再建計画案」を提出

<平成15年12月12日>
大阪市が意見書を提出

<平成16年1月13日>
第4回調停期日、調停委員会が調停案(再建計画案)を提示

<平成16年1月31日>
大阪市会で特定調停の受諾について可決
※附帯決議あり

<平成16年2月12日>
第5回調停期日、各債権者が「調停案」に同意し、特定調停が成立

※附帯決議の内容

(株)大阪ワールドトレードセンタービルディング、アジア太平洋トレードセンター(株)、(株)湊町開発センターの3社の特定調停による再建については、経済的損失、社会的信用の喪失、市民の財産の保全等を総合的に考慮し、やむなくその必要性を認めざるを得ないとしても、新たな出資と損失補償が市民に多額の負担を求め、或いは将来求めることになりかねないものであり、猛省すべきであることは言を待たないところである。市長においては、今回の事態が市政に対する市民の信頼の低下を招く重大なものであることを十二分に認識するとともに、市会における指摘を真摯に受け止め、次に掲げる対応策を確実に実施して、各社の再建が図られるよう総力をあげて取り組まれない。

- ◆ 専門家による調査委員会を設置し、かかる事態に陥った経過を徹底的に検証し、その原因と問題点を明らかにして、市民への説明責任を果たすこと。
- ◆ 会社経営陣の刷新を速やかに図るとともに、調査委員会での調査結果を踏まえ、本市の責任を明らかにすること。
- ◆ 専門家を交えた、市長、助役を構成員とする再建監視委員会を設置し、着実に会社の再建が果たされているか厳重に監視監督するとともに、その結果を適時公表すること。
- ◆ 会社の再建計画に加え、新たな民間人による会社経営陣により厳格な目標を設定した経営計画を早急に策定させ、目標達成に向け全力で取り組ませること。
- ◆ 会社経営改善状況を踏まえ、本市の補助金や借入金利等の圧縮に全力を注ぐとともに、今後は、3社に対して一切の経営に関わる財政支援は行わず、自主再建を基本とすること。

4. その後の動き

<平成16年4月28日>

「大阪市特定団体経営監視委員会」及び「大阪市特定団体調査委員会」を設置

<平成20年1月30日>

ATC及びWTCの経営再建策並びに財務リスクの処理の手法等について検討を行うため「大阪市特定団体再建検討委員会」を設置

<平成20年2月27日>

「大阪市特定団体再建検討委員会」が中間とりまとめを公表し、4再建策6処理策を提示。

（再建策）

特定調停のスキームに沿って営業継続

（処理策）

会社更生手続、破産手続、再調停、「受け皿」による債権買取、地域力再生機構の活用、大阪市による物件買取

<平成20年6月26日>

賃料訴訟の地裁判決。大阪市勝訴