

株式会社大京アステージ  
代表取締役社長 真島吉丸 様

令和2(2020年)年7月31日の  
804号室漏水被害内装復旧工事費用の支払いについて

2025年2月2日  
ライオンズマンション稻沢管理組合  
理事長 長谷川進

TEL : 090-3308-2323  
E-mail : [hasegawa@officialsites.club](mailto:hasegawa@officialsites.club)

(S)

作成日：令和 3年 6月 14日 第29期 支出明細書

6頁

(自) 令和 2年 5月 1日 (至) 令和 3年 4月 30日

組合コード：0260

組合名：ライオンズマンション稻沢管理組合

【一般会計】

(単位：円)

科 取 引 目 引 先	会 計 日	金 額	摘 要
通信費			
株大京アステージ	3. 2.28	4873	管理事務室通信費基本料 3年 1月分
	3. 3.31	4873	管理事務室通信費基本料 3年 2月分
	3. 3.31	104	請求書発送料 3年 3月分 52円× 2
	3. 4.30	104	請求書発送料 3年 4月分 52円× 2
	3. 4.30	4873	管理事務室通信費基本料 3年 3月分
(小計)		64590	
租税公課			
株大京アステージ	2. 7.31	1000	管理委託契約締結に伴なう印紙代
(小計)		1000	
修繕費			
株オチアイ	2. 7.31	310200	804号室漏水被害内装復旧工事
株大京アステージ	2. 7.31	200200	屋上改修工事(漏水原因箇所修繕工
	2. 8.31	46200	集会室網戸張替工事
	2. 8.31	117700	対震丁番取替工事
	2.10.31	286000	正面玄関横ベンチ天端板取替工事(
	3. 3.31	100100	エントランス入口扉フロアヒンジ交
	3. 4.30	77000	雨水樹・雨水管調査
(小計)		1137400	

管理組合の実際の負担額：310,200円  
第29期通常総会資料にある支出明細書である左図Sの通り804号室漏水被害内装復旧工事費用として(株)オチアイに令和2年7月31日管理組合が支払いを実施(下図Sの赤線部)。  
※(株)オチアイ：大京アステージ協力会社

# 804号室漏水被害内装復旧工事の請負工事契約について

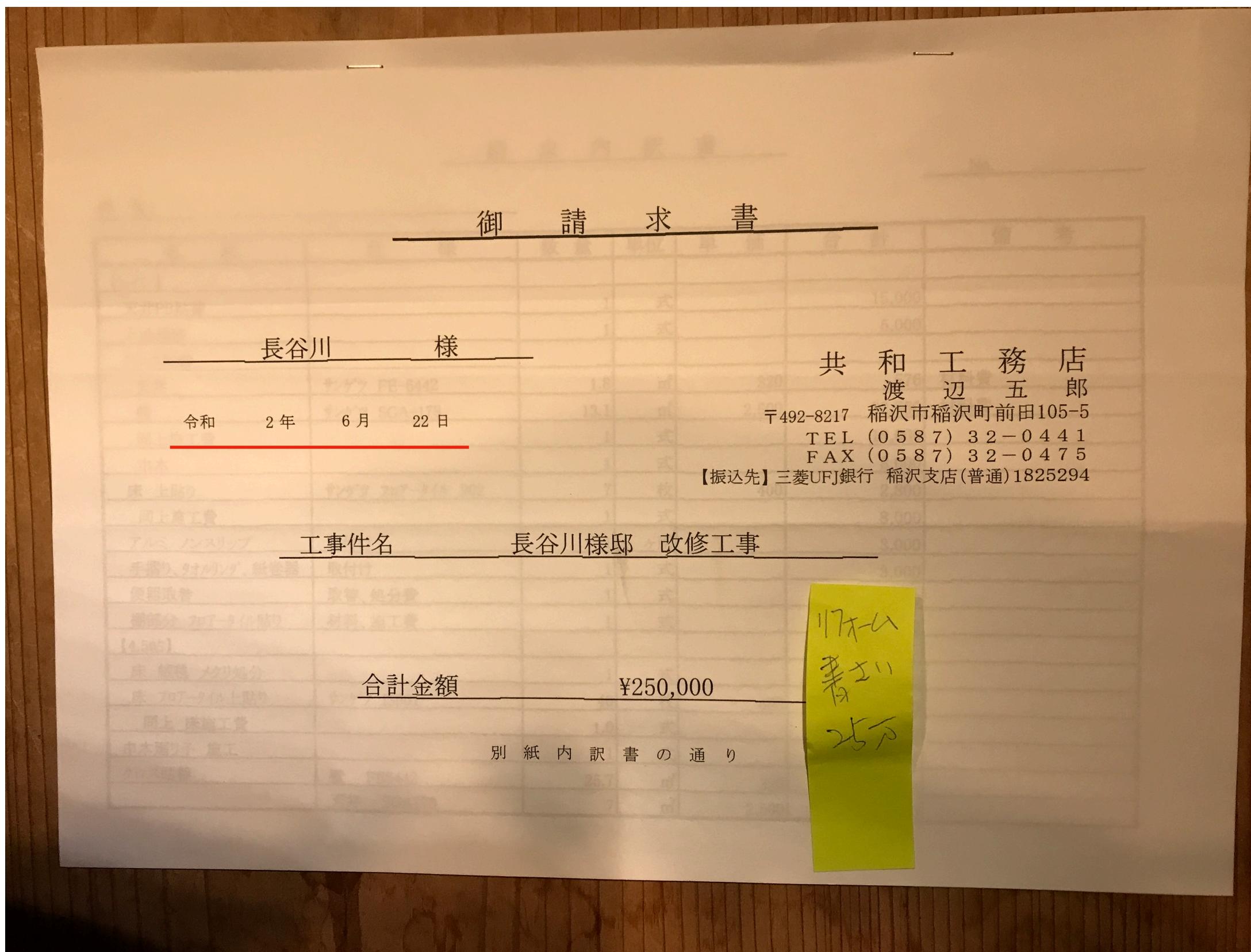
工事発注者：804号室長谷川進

工事引受施工会社：共和工務店

工期：2020年5月8日～2020年6月21日

804号室漏水被害内装復旧工事は、当時804号室の書斎、洗面、キッチン、ベランダの日除けフック取付などのリフォーム工事を行なっており、そのリフォーム工事と同時期に計画し、また当初保険でのカバーが可能とのことで、大京アステージ担当者堀健次郎氏及び保険会社と三者で協議し、私が804号室のリフォーム工事業者である共和工務店へ本件工事を発注し、804号室のリフォーム工事と同時に本件工事を行い、全ての工事完了後にそのリフォーム業者である共和工務店から804号室漏水被害内装復旧工事代金を管理組合に対してご請求頂き管理組合が支払い、その後保険金を管理組合へ支払うということで合意していました。804号室リフォーム工事と804号室漏水被害内装復旧工事は2020年6月21日に終了し、翌日6月22日に請求書を頂き、ご請求金額の内、私の負担分である804号室のリフォーム工事代金250,000円を6月29日に共和工務店へ支払いました。なお、保険会社鑑定人による漏水原因の調査が行われ、調査結果は屋上通気口の経年劣化による消耗に起因した破損が原因で804号室への雨水などの浸水による漏水事故のため無責となりました（大京アステージ、オチアイが調査に立ち会い）。

# 804号室リフォーム工事の請求書



# 「リフォーム工事業者の共和工務店の銀行通帳(入出金明細)コピー」の写し(B)

(B)

日付	お支払い	お預かり	お取引内容	日付	お支払い	お預かり	お取引内容	日付	お支払い	お預かり	お取引内容
2020年6月22日	220円		手数料	2020年7月16日	10,000円		ゆうちょ リョウキヨク20595	2020年10月30日	220円		為替手数料 フリコミ テスウリヨウ
2020年6月24日	20,000円		カードC1 セブンギンコウATM	2020年7月18日	198円		手数料	2020年10月30日	31,000円		振込IB2 イグチ ミサコ
2020年6月24日	220円		手数料	2020年7月20日	861,300円		振込1 ユ)シタツシヨウテン	2020年10月30日	330円		為替手数料 フリコミ テスウリヨウ
2020年6月29日	250,000円		振込6 ハセガワ ススム	2020年7月20日	17,490円		振込6 ハセガワ ススム	2020年11月1日	130,000円		振込IB1 ワタナベ ユミコ
				2020年7月20日	50,000円		カードC1	2020年11月2日	5,712円		ガストホウガス
				2020年7月20日	110円		手数料	2020年11月2日	150,000円		MICS リョウギンコウ0544
				2020年7月21日	100,000円		振込IB1 ワタナベ ユミコ	2020年11月2日	30,000円		MICS リョウギンコウ0544
				2020年7月21日	100,000円		振込IB1 ワタナベ ユミコ	2020年11月2日	10,000円		カードC1
				2020年7月23日	30,000円		カードC1 セブンギンコウATM	2020年11月2日	308円		手数料
				2020年7月23日	330円		手数料	2020年11月5日	10,000円		ゆうちょ リョウキヨク20595
				2020年7月24日	308円		手数料	2020年11月5日	308円		手数料
				2020年7月24日	30,000円		カードC1	2020年11月6日	40,000円		MICS リョウギンコウ0544
				2020年7月26日	10,000円		カードC1 セブンギンコウATM	2020年11月6日	20,000円		カードC1
				2020年7月26日	330円		手数料	2020年11月6日	198円		手数料
				2020年7月26日	4,270円		口座振替4 ミツイシミトモカイジヨ	2020年11月9日	70,000円		MICS リョウギンコウ0544
				2020年7月27日	4,270円		口座振替4 ミツイシミトモカイジヨ	2020年11月9日	10,000円		ゆうちょ リョウキヨク20595
				2020年7月27日	6,290円		口座振替4 ミツイシミトモカイジヨ	2020年11月9日	308円		手数料
				2020年7月27日	6,290円		口座振替4 ミツイシミトモカイジヨ	2020年11月10日	32,340円		振込1 カ)タケイチ
				2020年7月27日	13,635円		口座振替3 アイチケン ロウドウ	2020年11月10日	30,000円		カードC1
				2020年7月27日	110,000円		カードC1 セブンギンコウATM	2020年11月10日	110円		手数料
				2020年7月27日	220円		手数料	2020年11月11日	240,000円		振込6 クロタケサービス
				2020年7月28日	18,975円		振込IB2 ハウジングソツバーズ	2020年11月12日	100,000円		振込IB1 ワタナベ ユミコ
				2020年7月28日	220円		為替手数料 フリコミ テスウリヨウ	2020年11月14日	10,000円		カードC1 セブンギンコウATM

## 請求内訳書

No.

件名:

名称	仕様	数量	単位	単価	合計	備考
【雑工事】						
廊下 棚板施工		1	式		6,000	
飾り物等 取付け		1	式		3,000	
外部 ステンレスフック		27	個	500	13,500	
ステンレスCリング		27	個	400	10,800	
同上施工費		27	ヶ所	1,000	27,000	
給湯器 保温材 取替		1	式		4,500	
ドア額縁 補修		1	式		3,000	
						24万 トイレ
小計					446,150	
消費税					44,615	
保険会社より					-240,000	
端数値引き					-765	
請求合計					250,000	

804号室漏水被害内装復旧工事代金は240,000円  
 ※当初、保険カバー可能とのことだったが、保険会社鑑定人による原因調査の結果、漏水原因が屋上通気口部の経年劣化による消耗が原因の破損による雨水などの侵入による漏水事故のため、保険会社は無責となつた。

(請求書の「保険会社より」の値引き240,000円が804号室漏水被害内装復旧工事費用となります)

# 【隠ぺい】 の証拠

管理組合の実際の負担額：  
310,200円

804号室漏水被害内装復  
旧工事代金：240,000円

差額の70,200円について  
2024年1月16日に大京ア  
ステージ真島吉丸社長に社  
内調査をお願いしました。

大京アステージ社内調査結果：2024年2月2日

長谷川 様からの書簡についてのご回答

株式会社大京アステージ名古屋西支店

No	大項目	枝番	回答
1	株式会社大京アステージによる協力会社及びライオンズマンション稻沢804号室リフォーム工事元請業者を加担させた架空工事の偽装請負  (書簡の1頁)	1	<p>上乗せ差額金 額：70,200円は 調査対応などの諸 経費と回答</p> <p>弊社によるご指摘の事実はないと認識しています。 本件は、漏水事故の原因個所が最上階であることから貴マンションの1回目の大規模修繕工事業者である「オチアイ」が調査を行いました。 2020年4月10日の初回訪問から、降雨時に調査を行いたい旨をお伝えし、オチアイの記録にある同年5月12日にトイレ天井を開口、5月15日に再訪し確認をしたとオチアイから伺いました。長谷川様より、リフォーム工事の値引額24万円の他、管理組合がオチアイに支払った費用（310,200円）には、オチアイによる調査対応など諸経費が含まれているとのことでした。</p>
2	株式会社大京アステージによるライオンズマンション稻沢管理組合前年度理事長と共に謀した重要審議事項への加担及び捏造と有印私文書偽造の件  (書簡の1頁～3頁)	2	<p>2- (1) 留任意思のない理事選出と総会決議を利用した理事改選に関する捏造及びそれらに関わる管理組合文章偽造の件  (書簡の1頁～2頁)</p> <p>弊社によるご指摘の事実はないと認識しています。 本件は、2012年より役員は2年任期（半数交代）となっており、ご指摘の役員様は、役員の残期間が1年ございましたので、留任意思の有無に関わらず選出されております。 その際、特段の事情がある等の申し出はございませんでした。</p>
3		2- (2) 通常総会招集通知を利用した理事全決議の無い新年度役員役職（案）の捏造の件  (書簡の2頁)	<p>弊社によるご指摘の事実はないと認識しています。 貴管理組合役員選任の輪番に従い選出されております。 候補者選出については、2023年6月15日に開催の総会前理事会にて決議されております。</p>
4		2- (3) 通常総会決議を利用した新年度役員役職の捏造の件  (書簡の2頁)	<p>上記同様、第31回通常総会の決議に基づき選任されております。</p>
5		2- (4) 通常総会後の新年度理事の集まり（新年度第1回理事会）を利用した役員役職（理事長・副理事長・監事）決定の捏造の件  (書簡の2頁)	<p>2023年10月7日付け理事長回答書面の⑦-1、⑦-2にて回答されています。</p>

# 【偽装請負工事】の証拠

P1の図S支出明細書より、大京アステージの協力会社である(株)オチアイへ2020年(令和2年)7月31日に管理組合は310,200円を支払っています。この管理組合による支払いは、実際の請負工事契約による支払いではなく、大京アステージ担当者堀健次郎氏による協力会社オチアイと共に偽装請負工事及び大京アステージ担当者堀健次郎氏が捏造した下記書類により、当時の管理組合理事長が欺かれ管理組合が(株)オチアイに対して支払ったものです。

※(株)オチアイに私は私の自宅である804号室のトイレ天井部からの漏水被害内装復旧工事を依頼しておりません。

## ■大京アステージ担当者堀健次郎氏が捏造した書類

- 1 P7のオチアイ日栄氏に対しての管理組合からの工事注文書(工事依頼の手配による連絡票)
- 2 P8の理事長による送金依頼書

## ■大京アステージ担当者堀健次郎氏がオチアイに捏造を指示し作成させた書類

- 3 P9のオチアイによる管理組合宛の見積書
- 4 P10のオチアイによる管理組合宛の作業完了報告書
- 5 P11のオチアイ撮影による復旧工事前と施工前の写真
- 6 P12のオチアイ撮影による補修完了後の写真
- 7 P8のオチアイによる管理組合宛の請求書

# オチアイ日栄氏に対する管理組合からの工事注文書 (工事依頼の手配による連絡票)

記載内容：

工事注文書による工事依頼日：2020年7月7日

工事期限：2020年7月31日

実際の工事契約内容など：

工事発注者：804号室長谷川進

工事引受施工会社：共和工務店

工期：2020年5月8日～2020年6月21日

804号室リフォーム工事と804号室漏水被害内装復旧工事は2020年6月21日に終了し、翌日6月22日に請求書を頂き、ご請求金額の内、私の負担分である804号室のリフォーム工事代金250,000円を6月29日に共和工務店へ支払いました。

ご参照：P2～P3

20-07-07;20:34 ; (株) 大京アステージ 名古屋東支店 オチアイ # 1 / 1  
2020年7月7日 連絡書

株式会社オチアイ 御中  
日栄 様

依頼者 ライフスタイルセンター福井  
落成組合 理事長  
氏名 清川誠  
印

次の工事・作業を依頼いたしますので、手配をお願い申し上げます。

依頼名	804号室漏水被害内装復旧工事	マンション情報					
期限	2020年7月31日	住所	愛知県稻沢市下津鞍掛1丁目8番地4				
マンション名	LM稻沢(040260)	築年数(戸数)	築28年(44戸)				
		階数	地上8階				
内容詳細							
804号室漏水被害内装復旧工事							
マンションアドバイザー	堀 健次郎						
マンションサポート	佐々木 一郎						
電話番号/FAX	0587-23-5052						
勤務形態							
月	火	水	木	金	土	日	
am	○	○					
pm					○		
特記							
添付資料	<input type="checkbox"/> 図面(パンフレット含む) <input type="checkbox"/> その他 ( )	添付枚数 枚					

(1) 本連絡書は管理組合から貴社へ作業内容を伝達するための書類です。  
以降ご連絡は(株)大京アステージ宛にお願いいたします。

(2) 組合からの工事作業依頼は全て本書類の送付(FAX)を以って行ないますので、貴社の担当者は必ず本書類の受領後、内容を確認頂きますようお願いいたします。

(3) 作業実施前に、作業金額・作業内容・作業日時等を必ずご連絡ください。

(4) 別途「注文書」又は「契約書」の締結が必要な場合は、ご連絡ください。

(5) 完了後、管理組合宛の「施工前後の写真付き報告書」、「請求書」を(株)大京アステージへご送付ください。

(株)大京アステージ 使用欄

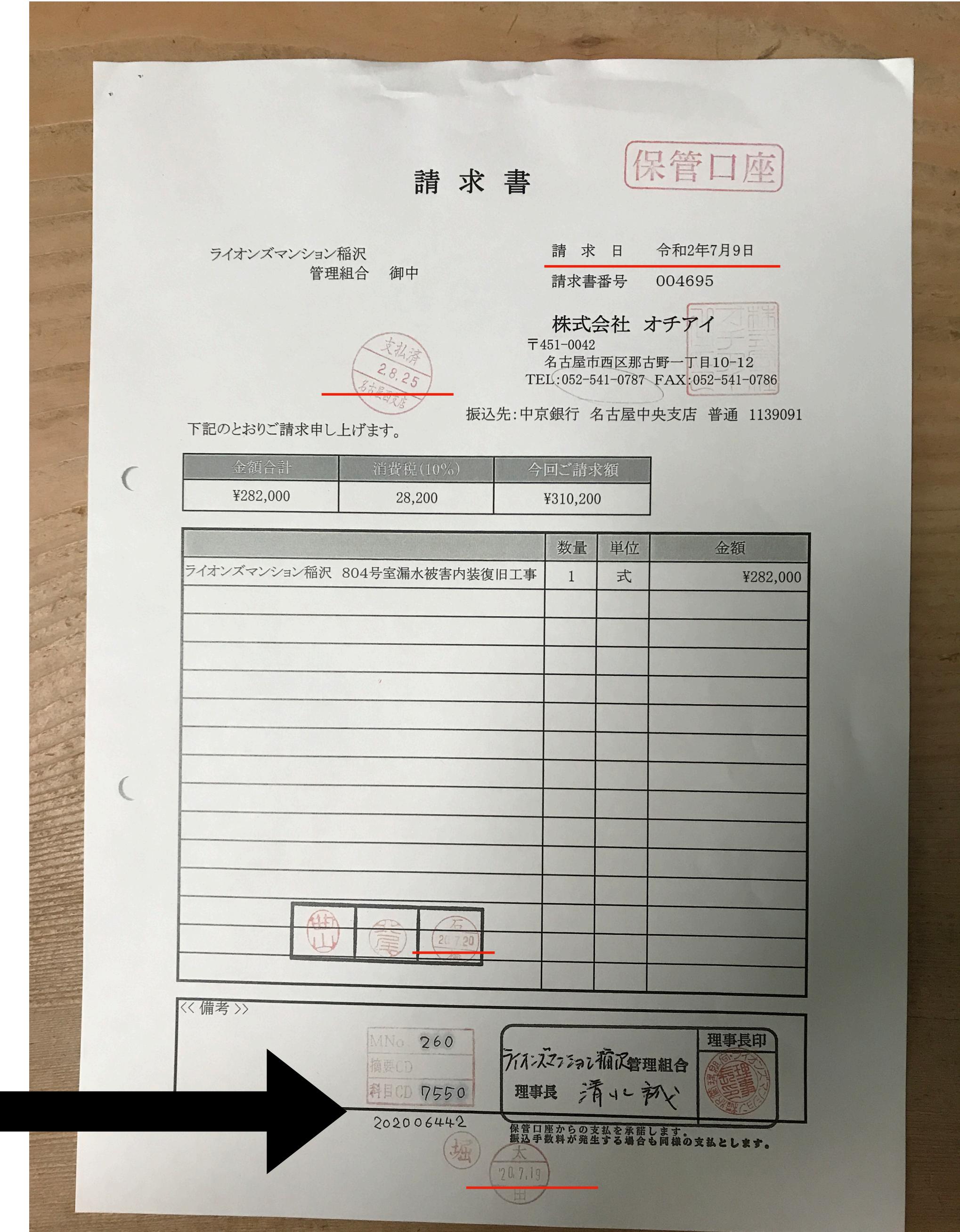
営業課長	担当者	メモ欄
太 20.7.19 田	堀	

(株)大京アステージ 名古屋西支店  
愛知県名古屋市中区錦2丁目9番29号OR名古屋伏見ビル2階  
電話: 052-217-8791  
FAX: 052-559-1277  
エンタリー番号(依頼番号)  
202006442

# 大京アステージ担当者堀健次郎氏がオチアイに捏造を指示し作成させた管理組合宛の請求書

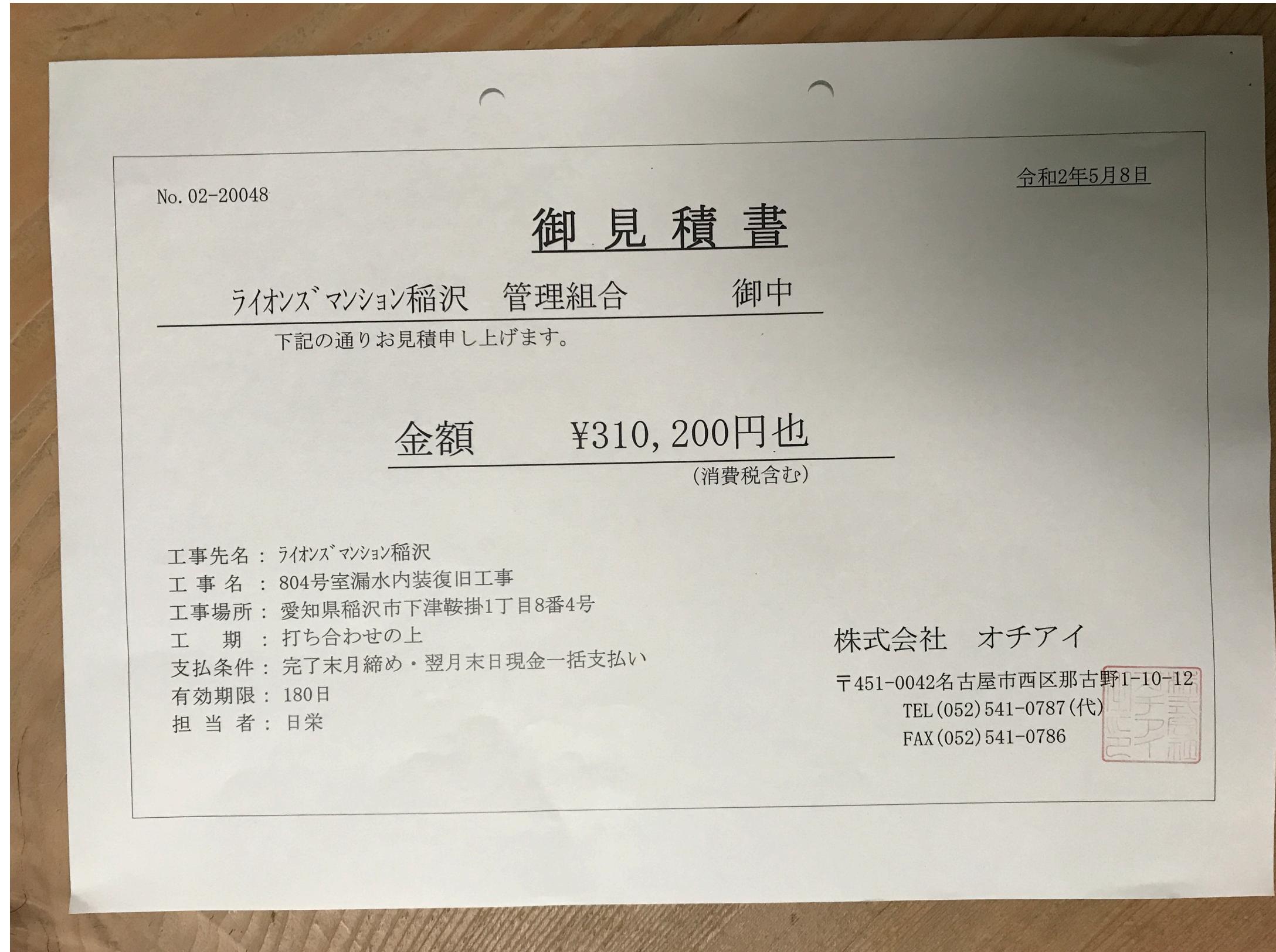
請求日：令和2(2020年)年7月9日

理事長を欺くため、大京アステージ担当者の堀健次郎氏が捏造した送金依頼書



# 【不正水増し請求】の証拠

オチアイからの管理組合宛の310,200円の見積書



工事完成後の壁紙と天井の材料と見積書記載の材料が異なることから、捏造した見積書であることは明らかである。

見積書の内訳明細書に大京アステージ社内調査結果記載の「調査対応などの諸経費70,200円」の記載がない。  
ご参照：P5

内訳明細書						
ライオンズマンション稻沢						
No. 02-20048	名 称	品 位・寸 法	数 量	単 位	単 価	金 額
1	804号室漏水内装復旧工事					
	解体工	壁・天井PB	1.0	式		25,000
	同上下地補修		1.0	式		18,000
	同上PB施工		1.0	式		35,000
	器具脱着		1.0	式		12,000
	便器器具脱着		1.0	式		25,000
	同上下地補修		1.0	式		15,000
	同上フロアタイル施工	材工	1.0	式		18,000
	壁	ラルフローレン	13.1	m <sup>2</sup>	2,500	32,750
	天井	ラルフローレン	1.8	m <sup>2</sup>	2,500	4,500
	同上扣工施工		1.0	式		20,000
	巾木・廻り子取付	材工	1.0	式		23,000
	廃材残材処分		1.0	式		12,000
	荷揚げ運搬費		1.0	式		8,000
	【小計】					248,250
2	諸経費					
	会社経費					24,750
	法定福利費					9,000
	【小計】					33,750
	【中計】					282,000
	【消費税】					28,200
	【合計】					310,200

(2) 合計：310,200円 株式会社 オチアイ

大京アステージ担当者堀健次郎氏がオチアイに捏造を指示し作成させた管理組合宛の作業完了報告書  
作業完了報告書FAX送信日：令和2(2020年)年7月 8日

矛盾点：

- 1 工事注文後1日で完成し作業完了報告がFAXされた点。
- 2 作業日が2020年5月18日～5月20日と記載がある点。

工事注文書による工事依頼日：2020年7月7日

工事期限：2020年7月31日

ご参照：P7

2020年5月18日から5月20日まで(株)オチアイが、私の自宅である804号室で工事を行なったとの報告書ですが、虚偽です。そのような工事を(株)オチアイが、私の自宅である804号室で行なったことは一切ございません。

2020/07/08/木 10:41

株式会社オチアイ

FAX番号：P.002

作業完了報告書

年 月 日

ライオンズマンション稻沢 管理組合 殿

名古屋市西区郡吉野1丁目10の12  
株式会社 オチアイ  
代表取締役 落合広仁

業者名

組合コード 040260 建物名称 ライオンズマンション稻沢

作業月日： 2020年5月18日～2020年5月20日

作業箇所	月日	作業時間				作業内容
		人	時	分～時	分	
804号室	5月18日	2	9:00	～	17:00	14 漏水被害個所内装復旧工事
804号室	5月19日	2	9:00	～	17:00	14 漏水被害個所内装復旧工事
804号室	5月20日	2	9:00	～	17:00	14 漏水被害個所内装復旧工事

合 計 6 : ~ : 42

記工事件名：804号室漏水被害内装復旧工事

担当者印 立会者印 作業責任者印

堀

落合

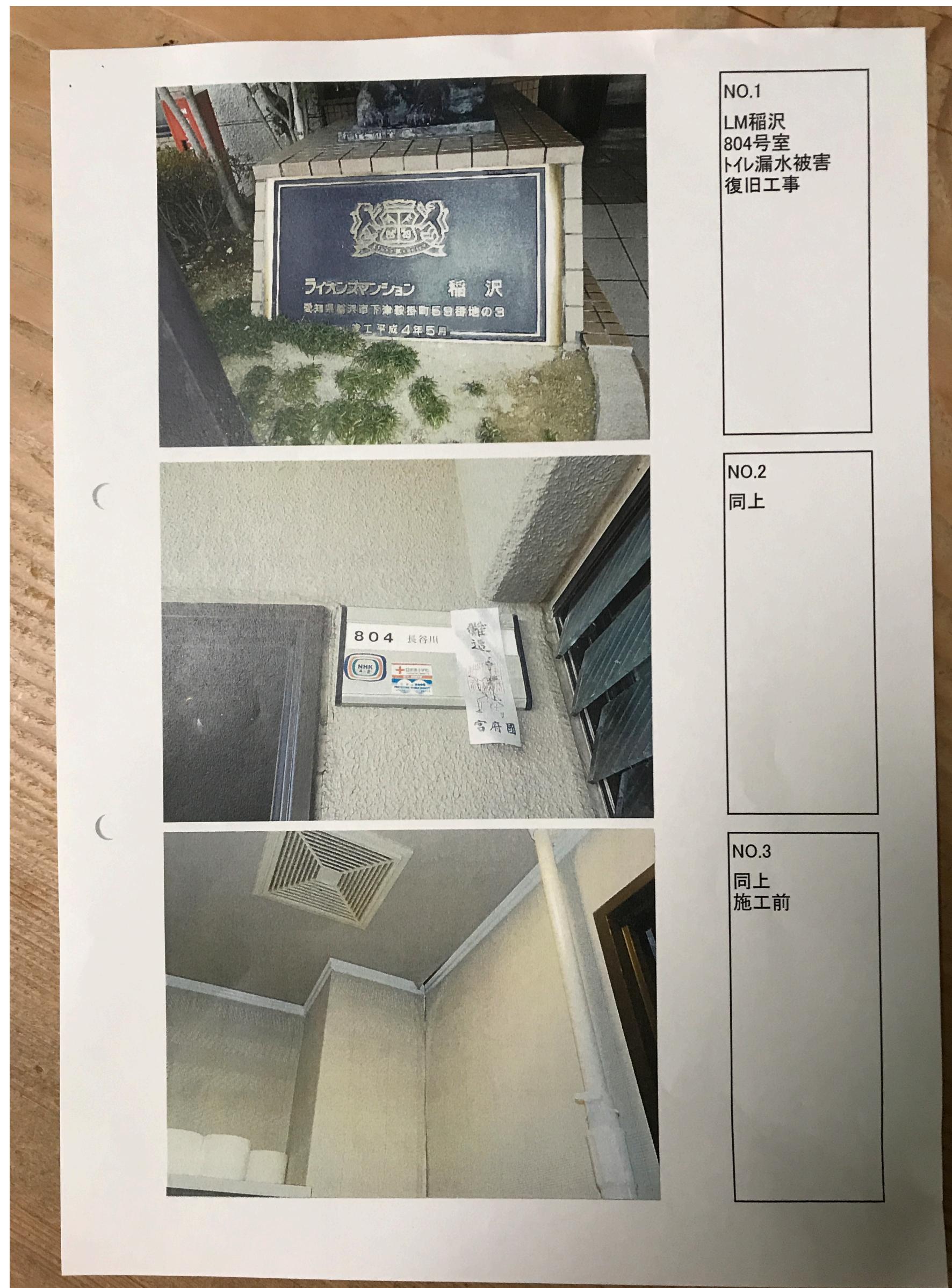
広仁

電話番号：0537255052

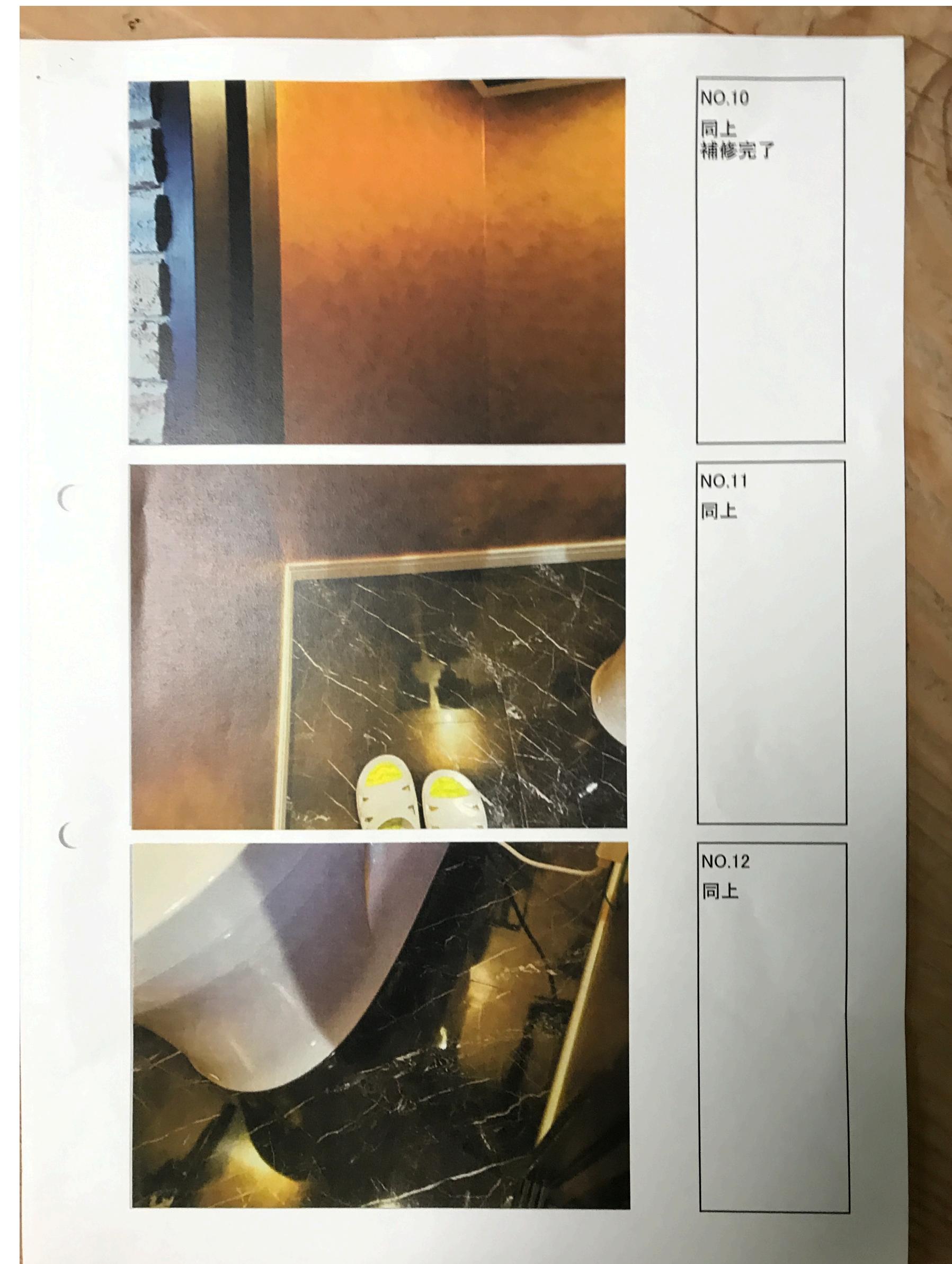
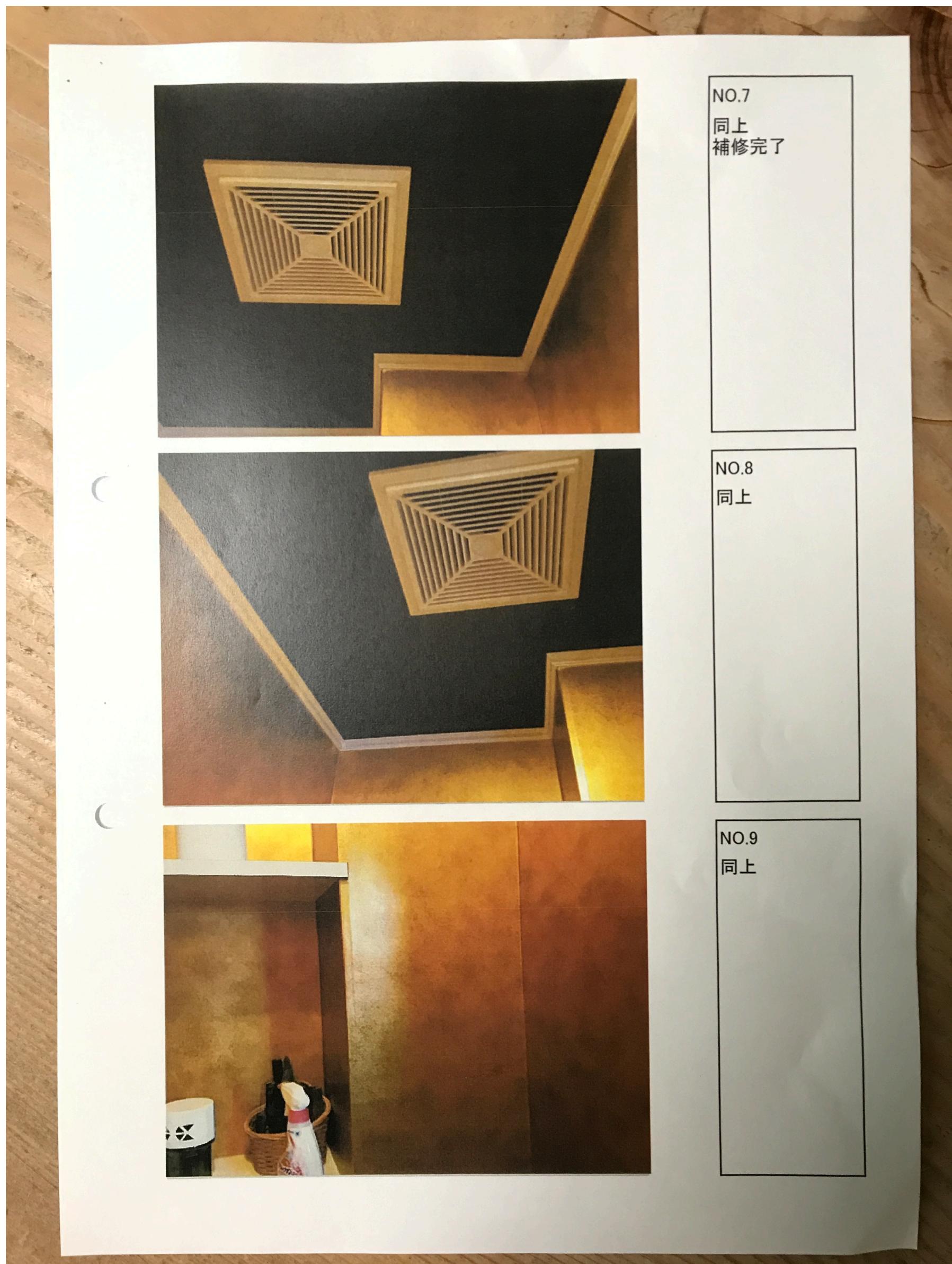
2020.7.8 11:35 P.1

発行元：LMナット

# 大京アステージ担当者の堀健次郎氏がオチアイに捏造を指示し作成させた工事前の写真



# 大京アステージ担当者の堀健次郎氏がオチアイに捏造を指示し作成させた工事後の写真



本件に関しましては、2024年1月16日には御社ご自身による社内調査を御社真島吉丸社長にお願いしました。その調査結果を同年2月2日にご提出頂きましたが、その調査結果 자체が本件を隠ぺいするものがありました。

また日本弁護士連合会が策定したガイドラインをクリアした第三者委員会を設置して頂き、本件の再調査をお願いすることも検討しましたが、偽装請負工事や不正水増し請求の証拠となる御社担当者堀健次郎氏が捏造した各種書類が出て参りました。

今後、以前から申し上げております措置を執る前に一旦、御社真島吉丸社長より本件に関する弁明書をご提出頂き、拝見後に最終的な決断を行いたく思っております。大変恐縮ですが、どうぞ私の本意をご理解頂きたく何卒よろしくお願ひ申し上げます。

なお、弁明書作成にあたりましては下記事項お願い申し上げます。

**弁明書作成上のお願い事項**：違反行為や処分内容など弁明の対象となる事柄を明記下さい。また弁明の内容となる理由や事情の詳細な説明をお願いします。弁明内容を裏付ける資料がございましたら添付下さい。御社真島吉丸社長が署名捺印の上、2025年2月14日(金)までに私にご提出下さい。

## 本件に関する弁明書のご提出について

大変恐縮ですが、下記の通りお願い申し上げます。

本件に関しましては、2024年1月16日に貴社ご自身による社内調査を真島吉丸社長にお願いし、同年2月2日にご提出いただきました。しかしながら、その調査結果は本件を隠蔽するものでした。

また、日本弁護士連合会が策定したガイドラインをクリアした第三者委員会を設置して頂き、本件の再調査をお願いすることも検討しましたが、偽装請負工事や不正水増し請求の証拠となる貴社担当者堀健次郎氏が捏造した各種書類が出てきました。

つきましては、以前より申し上げております措置を執る前に、貴社真島吉丸社長より本件に関する弁明書をご提出いただきたく存じます。弁明書を拝見した後、最終的な決断を行いたいと思っております。

弁明書作成にあたりまして、下記項目についてお願い申し上げます。

- **弁明の対象となる事柄:** 違反行為や処分内容など、弁明の対象となる事柄を具体的にご明記ください。
- **弁明の内容:** 理由や事情の詳細な説明をお願いします。
- **証拠書類:** 弁明内容を裏付ける資料がございましたら、添付をお願いします。
- **提出期限:** 2025年2月14日(金)までに、私宛にご提出ください。
- **その他:** 真島吉丸社長が署名捺印の上、書面にてご提出ください。

大変恐縮ではございますが、私の本意をご理解いただきたく、何卒よろしくお願い申し上げます。

ご不明な点等ございましたら、お気軽にご連絡ください。