

第1回面談：2025年3月7日 14:10～16:10 喫茶屋らんぷ下津店

面談者：辰己支店長・肥川副支店長・藤高リーダー

第1回面談時においての大京アステージの冒頭発言(肥川副支店長) 以前長谷川様に対し書面でご照会頂ければ、当社より書面でご回答させていただくとご連絡しておりましたが、今後は書面のご回答ではなく、ご面談での口頭のご回答となりますことを会社方針としております。

2025年3月11日 午前中までに回答内容と私の見解などの確認を依頼

メールタイトル：20250307【260LM稲沢】長谷川です。

2025/03/10 13:58

辰己支店長様

肥川副支店長様

藤高様

※藤高さん、支店長と副支店長へ本メール内容をご連絡ください。

長谷川です。

いつもお世話になります。

まず持って、お願いしておりました下記★印の書類をお送りいただきありがとうございました。

確かに本日3/10頂戴しました。

★804号室トイレ天井からの漏水原因箇所となった共用部である屋上通気口の改修工事に関する管理組合の送金関連書類一式をご提出ください。

また、辰己支店長様のお名前の漢字誤りの件、申し訳ございませんでした。

心からお詫び申し上げます。

(最近、老眼が進んだようでちょっと小さな文字が見えづらくなってきました。)

最後になりますが、3/7面談時にてご説明をいただきました内容をまとめた件、認識・解釈などの違いなどございませんでしょうか？

私の記憶でまとめておりますので、認識・解釈などが異なる点などございましたら、ご指摘いただきたくよろしく申し上げます。

また御社のご説明をお聞きした私の見解や理解などについても念の為、下記の通り記載します。ご確認ください。

なお、下記の記載内容に誤りや認識・解釈などの違いなどございましたら、3/11午前中までにご連絡ください。

※上記日時までにご連絡なき場合は、下記記載内容での合意とします。

3/7ご面談時の御社のご説明内容

1偽装工事_トイレ工事の件

肥川副支店長

見解：下記で法務上問題ないとのこと

1 堀氏が下記の工事受注を作った。

元請：オチアイ 下請：クロタケ（施工：共和工務店）で管理組合へ請求

2 発注者は管理組合。

3 差額70,200円はオチアイの利益だった。

4 20240202回答書の差額70,200円は専有部の調査費用は誤りだった。

※調査は共用部分だった

5 管理委託契約書P15 1 (3)に該当(管理組合が大京アステージ以外に外注)

2議事録持ち出し・未保管

辰己支店長

猛省している

弁明の余地なし

事態報告書提出後の依頼5項目への回答は差し控える（藤高氏）

コンプラへの依頼の件（堀さんの件）

2023/7通常総会で担当者が堀さんから鈴木さんになることを報告。敷地外駐車場移転の件があり補助。

2023/9フリーダイヤルへの連絡履歴あり。その後、堀さんから連絡したが、記憶なしとのことだった。

私の見解や理解など

804号室リフォーム工事は当初クロタケサービス元請けで、施工会社共和工務店という請負工事(エレベーター内、掲示板へ掲示)。

リフォーム工事が始まった段階でクロタケサービスは監理となり、元請け共和工務店となった。

その後、804号室のトイレ天井部からの漏水被害の件を大京アステージ及び保険会社へ連絡し、2社承諾の上で、私が行なっている上記リフォーム工事元請けの共和工務店へ、私の追加の工事として804号室のトイレ漏水被害修繕工事を依頼。

屋上の保険会社による原因調査に大京アステージ、オチアイが同行（共用部屋上から804号室への漏水の原因調査）。調査結果は屋上通気口の経年劣化による破損のため、保険カバーはできず。

804号室リフォーム工事代金（250,000円）とトイレ天井部からの漏水被害修繕工事代金（240,000円）の請求書を大京アステージに提出(管理組合から804号室トイレ天井部からの漏水修繕工事代金240,000円を元請けの共和工務店へ支払ってもらうため)。

その後の進展は私は知りません。

2023年11月頃に第29期支出明細書を確認すると管理組合の送金先が共和工務店への240,000円の送金ではなく、オチアイへの310,200円となっており、この差額70,200円は何か、またなぜオチアイへの送金になったのかなどをご照会した書簡を2024年1月16日に大京アステージ真島吉丸社長へお送りし、事実確認などの社内調査をお願いした。その社内調査結果は、上乗せ差額金の70,200円はオチアイによる調査対応による諸経費だったとのご回答書が2024年2月2日に届いた。

2025年3月7日 大京アステージ：辰己支店長 肥川副支店長 藤高氏によるご回答内容。

管理委託契約書P15 1 (3)に該当(管理組合が大京アステージ以外に外注)するため、240,000円の請求にオチアイの利益70,200円を上乗せし、当時の理事長による送金手続き書類を作成し、管理組合からオチアイに310,200円送信させた。

また、2024年2月2日の大京アステージの回答書が誤りだった。上乗せ差額金の70,200円のオチアイの利益は、専有部ではなく、共用部の調査費用だった。

以上。

2025年3月11日 11:04 大京アステージより私の見解への追記連絡

メールタイトル：20250307【260LM稲沢】長谷川です。

2025/03/11 11:04

ライオンズマンション稲沢管理組合
理事長 長谷川様

お世話になります。
いただきました内容に以下赤字の部分を追記させていただきました。
宜しくお願い申し上げます。

株式会社 大京アステージ
名古屋西支店 営業二課 藤高 宏基
愛知県名古屋市中区錦二丁目9番29号
O R E 名古屋伏見ビル2階 〒460-0003
TEL 052-217-8791 FAX 052-559-1277
E-mail Hiroki.Fujitaka@grp.daikyo.co.jp

From: susumu hasegawa <susumu.hasegawa76@gmail.com>
Sent: Monday, March 10, 2025 1:58 PM
To: フジタカ ヒロキ 藤高 宏基（大京アステージ 名古屋） <Hiroki.Fujitaka@grp.daikyo.co.jp>
Subject: Re: 20250307【260LM稲沢】長谷川です。

辰己支店長様
肥川副支店長様

藤高様

※藤高さん、支店長と副支店長へ本メール内容をご連絡ください。

長谷川です。

いつもお世話になります。

まず持って、お願いしておりました下記★印の書類をお送りいただきありがとうございました。

確かに本日3/10頂戴しました。

★804号室トイレ天井からの漏水原因箇所となった共用部である屋上通気口の改修工事に関する管理組合の送金関連書類一式をご提出ください。

また、辰己支店長様のお名前の漢字誤りの件、申し訳ございませんでした。

心からお詫び申し上げます。

(最近、老眼が進んだようでちょっと小さな文字が見えづらくなってきました。)

最後になりますが、3/7面談時にてご説明をいただきました内容をまとめた件、認識・解釈などの違いなどございませんでしょうか？

私の記憶でまとめておりますので、認識・解釈などが異なる点などございましたら、ご指摘いただきたくよろしくをお願いします。

また御社のご説明をお聞きした私の見解や理解などについても念の為、下記の通り記載します。ご確認ください。

なお、下記の記載内容に誤りや認識・解釈などの違いなどございましたら、3/11午前中までにご連絡ください。

※上記日時までにご連絡なき場合は、下記記載内容での合意とします。

3/7ご面談時の御社のご説明内容

1偽装工事_トイレ工事の件

肥川副支店長

見解：下記で法務上問題ないとのこと (⇒事実確認の結果報告および法務相談等を行ったうえでの会社としての見解)

1 堀氏が(保険事故前提で進めていたこともあり、加害元一次下請業者と被害元業者を同じにした方が良いと判断し)、

下記の工事受注を作った。

元請：オチアイ 下請：クロタケ(施工：共和工務店)で管理組合へ請求

2 発注者(支払者)は管理組合。

3 差額70,200円はオチアイの利益だった。

4 20240202回答書の差額70,200円は専有部の調査費用は誤りだった。

※調査は共用部分だった

5 管理委託契約書P15 1 (3)に該当(管理組合が大京アステージ以外に外注)

2議事録持ち出し・未保管

辰己支店長

猛省している

弁明の余地なし

ただし、決して、当時の担当者を含め、弊社に悪意はなかったことを信じていただきたい。

未作成の理事会議事録作成に関しては、誤った内容になる可能性も高いことから作成は差し控えさせていただきたい(藤高)

事態報告書提出後の依頼5項目への回答は差し控える(藤高氏)

コンプラへの依頼の件（堀さんの件）

2023/7通常総会で担当者が堀さんから鈴木さんになることを報告。敷地外駐車場移転の件があり補助。
2023/9フリーダイヤルへの連絡履歴あり。その後、堀さんから連絡したが、記憶なしとのことだった。

私の見解や理解など

804号室リフォーム工事は当初クロタケサービス元請けで、施工会社共和工務店という請負工事(エレベーター内、掲示板へ掲示)。

リフォーム工事が始まった段階でクロタケサービスは監理となり、元請け共和工務店となった。

その後、804号室のトイレ天井部からの漏水被害の件を大京アステージ及び保険会社へ連絡し、2社承諾の上で、私が行なっている上記リフォーム工事元請けの共和工務店へ、私の追加の工事として804号室のトイレ漏水被害修繕工事を依頼。

屋上の保険会社による原因調査に大京アステージ、オチアイが同行（共用部屋上から804号室への漏水の原因調査）。調査結果は屋上通気口の経年劣化による破損のため、保険カバーはできず。

804号室リフォーム工事代金（250,000円）とトイレ天井部からの漏水被害修繕工事代金（240,000円）の請求書を大京アステージに提出(管理組合から804号室トイレ天井部からの漏水修繕工事代金240,000円を元請けの共和工務店へ支払ってもらうため)。

その後の進展は私は知りません。

2023年11月頃に第29期支出明細書を確認すると管理組合の送金先が共和工務店への240,000円の送金ではなく、オチアイへの310,200円となっており、この差額70,200円は何か、またなぜオチアイへの送金になったのかなどをご照会した書簡を2024年1月16日に大京アステージ真島吉丸社長へお送りし、事実確認などの社内調査をお願いした。その社内調査結果は、上乗せ差額金の70,200円はオチアイによる調査対応による諸経費だったとのこと回答書が2024年2月2日に届いた。

2025年3月7日 大京アステージ：辰己支店長 肥川副支店長 藤高氏によるご回答内容。

管理委託契約書P15 1 (3)に該当(管理組合が大京アステージ以外に外注)するため、240,000円の請求にオチアイの利益70,200円を上乗せし、当時の理事長による送金手続き書類を作成し、管理組合からオチアイに310,200円送信させた。

また、2024年2月2日の大京アステージの回答書が誤りだった。上乗せ差額金の70,200円のオチアイの利益は、専有部ではなく、共用部の調査費用だった。

以上。