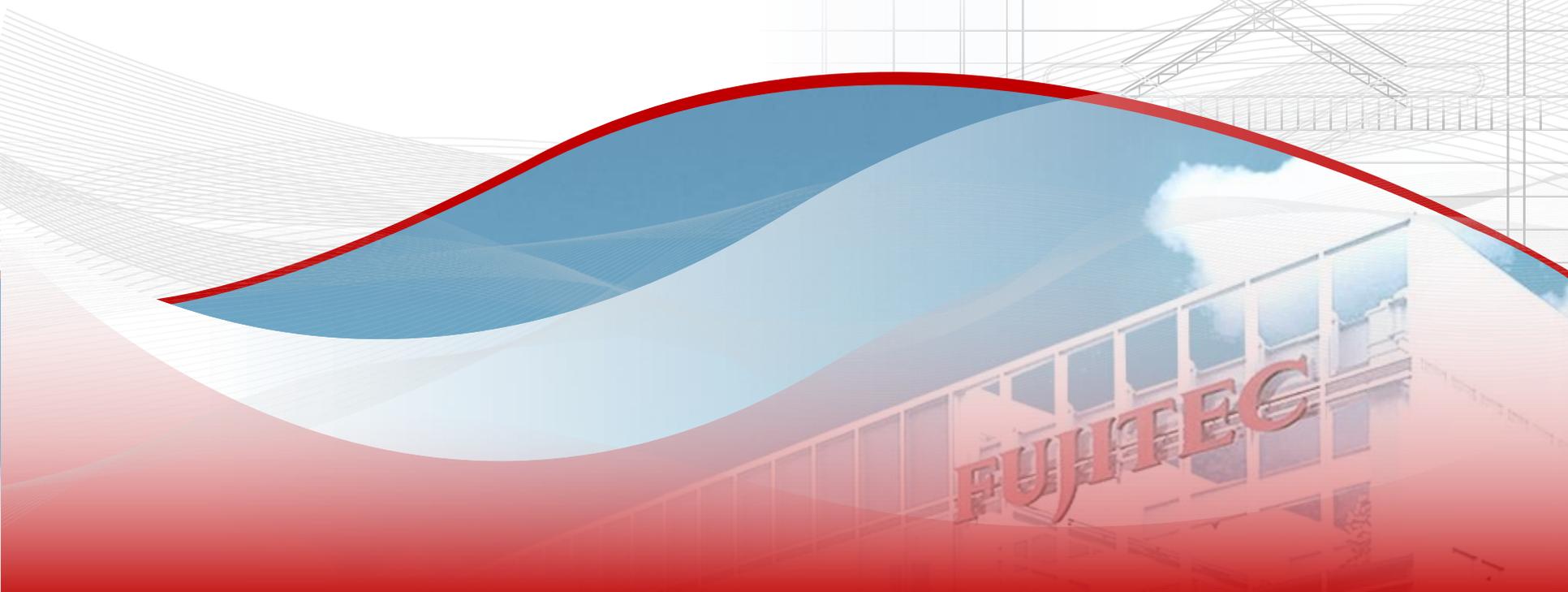


FUJITEC

フジテックを守るために

May 2022

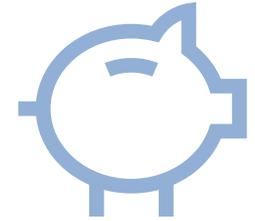
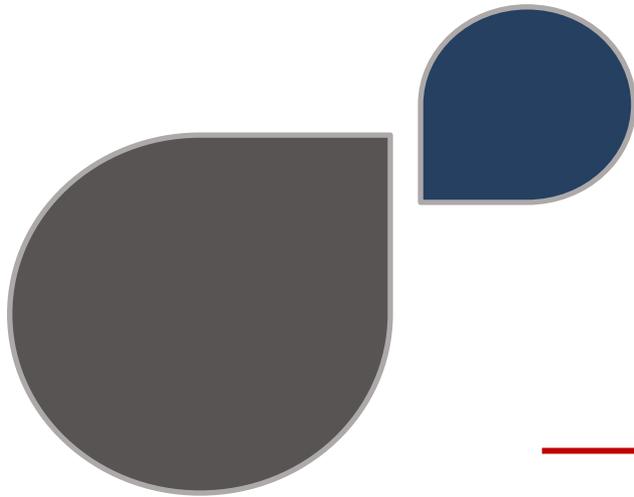
www.protectfujitec.com





フジテックは、上場企業として異例なほど多くの関連当事者取引を内山家が保有する法人との間に行っています。

フジテックは株主のために改革を実行しなければなりません



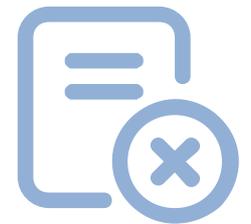
異例なほど多数の関連当事者取引が行われており、内山高一社長の取締役としての善管注意義務および利益相反の懸念が生じています



株主は内山家からフジテックを守りましょう



定時株主総会で、
内山高一氏の取締役選任に反
対票を投じることを
**オアシスは株主の皆様
推奨いたします。**



FUJITEC

フジテックを守りましょう



目次

FUJITEC

1. 内山家の関連会社
2. フジテックが内山家の私的利用のために超高級マンションを取得した疑惑
3. フジテックは内山社長が保有する法人に莫大な額の現金を貸付
4. フジテックから内山社長が保有する法人に不明な賃料支払い
5. フジテックが非公開会社の株式を内山社長が保有する法人に売却
6. 内山社長が保有する法人の行った投資の失敗を補填させるため、その物件をフジテックが買い取った疑惑
7. 内山家が保有する会社に密接な関係を持つ個人経営の税理士をフジテックが起用して、報酬を支払った疑惑
8. 内山社長が自宅の庭の手入れにフジテック社員を利用した疑惑

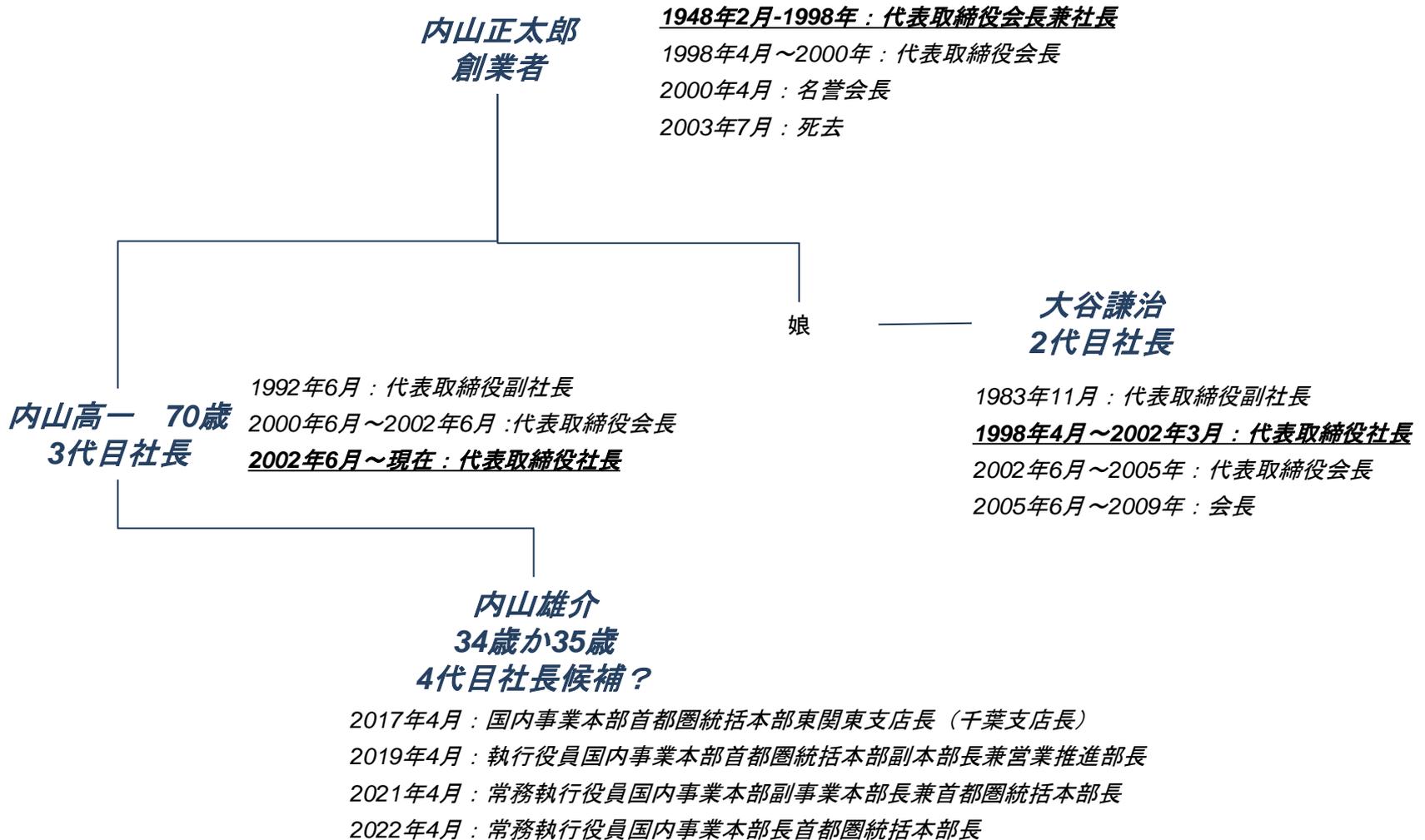
FUJITEC

第1節

内山家の関連会社



フジテックと内山家



オアシスが把握している内山家関連会社一覧

内山家関連企業一覧

商号 会社法人等番号	代表取締役	オアシスの調査に基づく フジテックとの関係性	有価証券報告書に記載されている 取引
有限会社 ウチヤマ・インターナショナル No.1400-02-055760	内山正太郎（～2003年） 内山高一（2003年～）	2007年3月期にフジテック株式9,056,000株 を保有	開示された取引なし
正和開発興産株式会社 株式会社ウチヤマ・インターナショナルに 社名変更 No.1209-01-001132	内山正太郎（～2003年） 内山高一（2003年～）	大阪フィットの土地（フジテックに売却） フィットウィル彦根（フジテックに賃貸・売却） フジテック高輪ビル（フジテックに賃貸） 第一飛翔寮（フジテックに賃貸） アーバンウェル茨木（フジテックに賃貸） フジテックから41億円を借入など	内山氏がフジテックの代表取締役に就 任して以降、 フジテックは同法人へ家賃を合計 5,567 百万円の支払い、不動産購入費として 1,023百万円の支払い、4億円の無担 保での貸し出し、また、同法人のフィット ネス事業購入費252百万円の支払いが 行われた。
高輪FTインベストメント合同会社 No.0100-03-012854	--	旧フジテック高輪ビル（賃貸）	フジテックは合計 777百万円 の賃料を支 払い（2015-2019年3月期）。
サント株式会社 No.1200-01-192367	内山雄介	フジテックが所有するドムス元麻布104号室 （サントの法人代表者が使用、その後、サン トに売却） アーバンウェル茨木（フジテックに賃貸）	フジテックが家賃 156百万円 を支払い（ 2018-21年3月期）。 フジテックが高級マンションをサントーに売 却。

オアシスが把握している内山家に関連する不動産一覧

主な不動産の所有権・抵当権の登記状況

百万円	フジテック高輪ビル			フジテック・大阪フィット		フジテック第1飛翔寮		アーバンウェル茨木		フィットウィル彦根		トムス元麻布104号室
	土地所有者	建物所有者	銀行設定の 抵当権程度額	土地所有者	建物所有者	土地	銀行設定の 抵当権程度額	土地・建物所有者	銀行設定の 抵当権程度額	土地・建物所有者	銀行設定の 抵当権程度額	区分所有者
	フジテック 旧・東京支店 108-0074 東京都港区高輪2丁目21番42号			フジテック大阪支社 550-0004 大阪市西区靱本町1丁目7番4号		フジテック社員寮 567-0018 大阪府茨木市太田3丁目14番地		一部がフジテック社員寮 567-0829 大阪府茨木市双葉町3-4		レクリエーション施設 522-0056 滋賀県彦根市開出今町1351-3		106-0046 東京都港区元麻布2丁目11番17号
2001年 3月期	内山正太郎	正和開発	3,000	正和開発	フジテック	正和開発	1,800	--	--	政府	--	--
2002年 3月期	内山正太郎	正和開発	3,000	正和開発	フジテック	正和開発	1,800	--	--	政府	--	--
2003年 3月期	内山正太郎	正和開発	3,000	正和開発	フジテック	正和開発	1,800	--	--	政府	--	--
2004年 3月期	正太郎の妻が相続	正和開発	3,000	正和開発が フジテックに売却	フジテック	正和開発	1,800	--	--	政府	--	--
2005年 3月期	正和開発に売却	正和開発	3,000	フジテック	フジテック	正和開発	1,800	--	--	政府	--	--
2006年 3月期	正和開発がウチヤマ・インターナショナルに社名変更		3,000	フジテック	フジテック	正和開発からウチヤマ・インターナショナルへ	1,800	--	--	政府	--	--
2007年 3月期	ウチヤマ・インターナショナル		2006年9月20日 解除	フジテック	フジテック	ウチヤマ・インターナショナル	1,800	--	--	ウチヤマ・インターナショナルが2007年3月30日に取得	200	--
2008年 3月期	ウチヤマ・インターナショナル		--	フジテック	フジテック	ウチヤマ・インターナショナルが2007年12月20日に売却	2007年6月29日に 解除	ウチヤマ・インターナショナルが2007年12月20日に取得	1,400	ウチヤマ・インターナショナル	200	--
2009年 3月期	ウチヤマ・インターナショナル		--	フジテック	フジテック	--	--	ウチヤマ・インターナショナル	1,400	ウチヤマ・インターナショナル	200	--
2010年 3月期	ウチヤマ・インターナショナル		--	フジテック	フジテック	--	--	ウチヤマ・インターナショナル	1,400	フジテックに売却 2009年9月25日	2009年9月25日 解除	--
2011年 3月期	ウチヤマ・インターナショナル		--	フジテック	フジテック	--	--	ウチヤマ・インターナショナル	1,400	フジテック	--	--
2012年 3月期	ウチヤマ・インターナショナル		--	フジテック	フジテック	--	--	ウチヤマ・インターナショナル	1,400	フジテック	--	--
2013年 3月期	ウチヤマ・インターナショナル		--	フジテック	フジテック	--	--	ウチヤマ・インターナショナル	1,400	フジテック	--	フジテックが2013年2月20日に取得
2014年 3月期	ウチヤマ・インターナショナル		--	フジテック	フジテック	--	--	ウチヤマ・インターナショナル	1,400	フジテック	--	フジテック
2015年 3月期	ウチヤマ・インターナショナル		--	フジテック	フジテック	--	--	ウチヤマ・インターナショナル	1,400	フジテック	--	フジテック
2016年 3月期	ウチヤマ・インターナショナル		--	フジテック	フジテック	--	--	ウチヤマ・インターナショナル	1,400	フジテック	--	フジテック
2017年 3月期	ウチヤマ・インターナショナル		--	フジテック	フジテック	--	--	ウチヤマ・インターナショナル	1,400	フジテック	--	フジテック
2018年 3月期	ウチヤマ・インターナショナル		--	フジテック	フジテック	--	--	2017年12月27日にウチヤマ・インターナショナルからサントへ売却	1500増加	フジテック	--	フジテック
2019年 3月期	ウチヤマ・インターナショナルが売却		--	フジテック	フジテック	--	--	サント	1,500	フジテック	--	フジテック
2020年 3月期	--		--	フジテック	フジテック	--	--	サント	1,500	フジテック	--	フジテック
2021年 3月期	--		--	フジテック	フジテック	--	--	サント	1,500	フジテック	--	フジテック
2022年 3月期	--		--	フジテック	フジテック	--	--	サント	1,500	フジテック	--	フジテックが2021年6月28日にサントへ売却

以上が、オアシスの特定している開示
されている関連当事者取引です。



**ただ、疑わしい取引は他にも
あります...**

FUJITEC

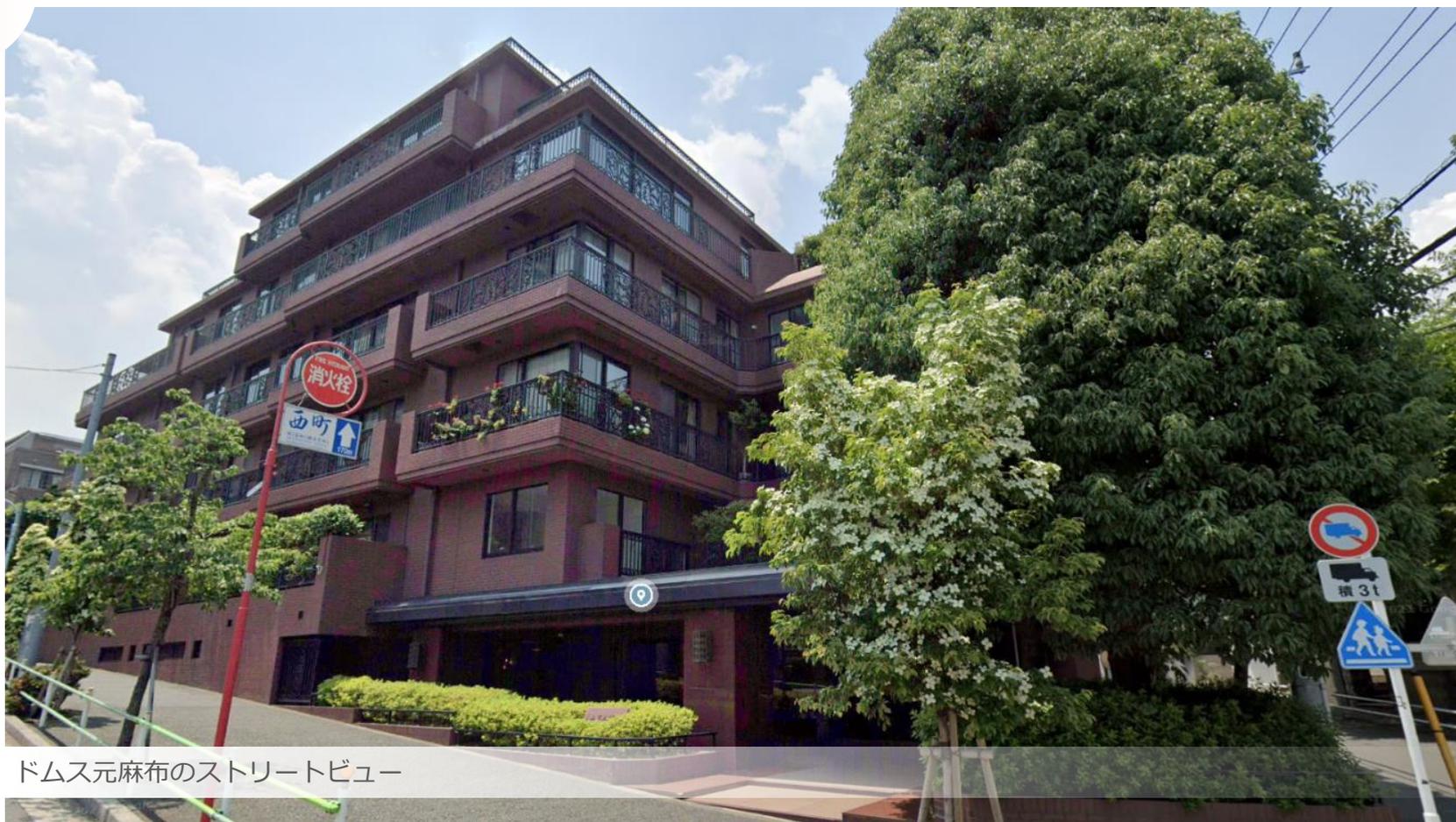
第2節

フジテックの超高級マンション



2. ドムス元麻布104号室

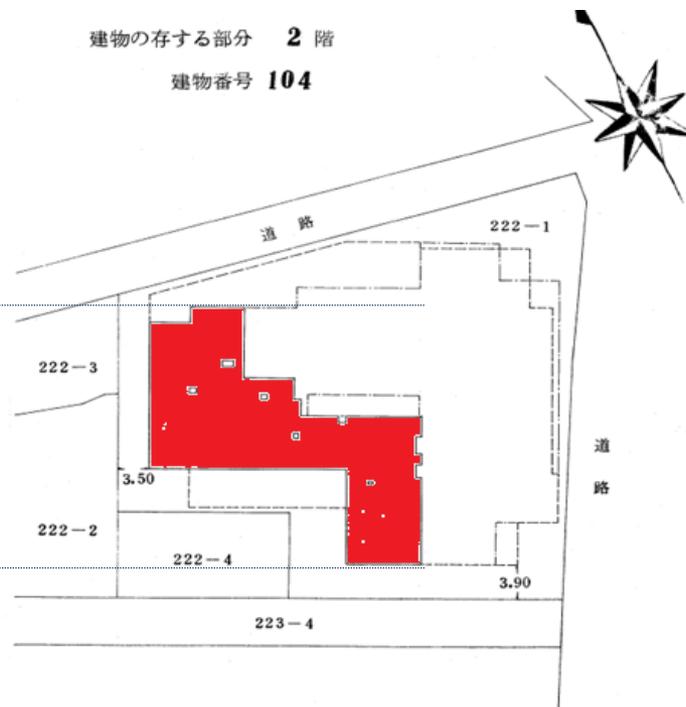
2013年2月にフジテックが取得したこのマンションの現在の市場価格は、地元の不動産業者の手元試算で7億2500万円以上



ドムス元麻布のストリートビュー

2. ドムス元麻布104号室

- ドムス元麻布は非常に広々としたヴィンテージマンションで、東京で最も豪華なマンションの一つ
- 面積は426.44m² と、驚くべき広さを誇る



2. ドムス元麻布104号室

オアシスは、この物件の価値を7.25億円以上と見積もっている

想定賃料



ドムス元麻布の最近の取引事例

○ 2021年11月
5,906円/m² (NET)

○ 2021年10月
5,704円/m² (NET)

現在の不動産市況での推定賃料は

月賃料

2,433,668～2,519,853円

年賃料

29,204,016～30,238,236 円

想定価格



ドムス元麻布西館の他の物件は以下の条件で取引されています。

○ 2022年2月
1,711,600円/m² (NET)

現在の不動産市況での推定価格は

730,271,256 円

2. ドムス元麻布104号室 オアシスによる調査の経緯



オアシスが内山雄介氏の資産管理会社の法人登記簿を確認した結果、内山雄介氏が2015年から同物件を、同氏の住所として使用していることを特定



オアシスはフジテックへ質問



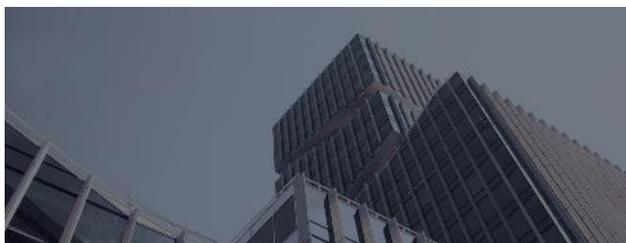
フジテックは、ステータス向上に向けたトップセールス強化のための迎賓施設や、役員や来訪者の宿泊用に利用していると回答



オアシスが一般にアクセス可能な不動産登記簿のデータベースを調査した。結果、2013年の時点ですでに、内山社長の妻が同物件を現住所としていたことが判明

2. ドムス元麻布104号室 フジテックによる説明

- 2022年1月末、オアシスはフジテックに内山家とドムス元麻布104号室の関係について質問をしたところ、フジテックはこのマンションは元々トップセールス強化を目的に、社用迎賓施設として運用していたと主張。また、フジテックは内山氏がこのマンションに関与していることは認めなかった。
- トップセールス強化を目的とした社用迎賓施設に社長夫人が居住している事実に、オアシスは釈然とせず



フジテックが所有するドムス元麻布104号室に内山高一氏の妻と息子が居住していることをオアシスが確認



フジテックの説明 ドムス元麻布104号室は

**“トップセールス強化を目的に、
社用迎賓施設及び役員社宅として運用”**

2022年2月上旬、フジテックIRよりレターでオアシスに以下のように説明。

貴社よりご指摘頂いたドムス元麻布の一室（「本件不動産」）の保有の目的としては、首都圏での当社ステータス向上に向けたトップセールス強化を目的に、社用迎賓施設及び役員社宅として運用しておりましたが、当該目的が達成できたこと、また、社用迎賓施設としての利用頻度の低下及び税務上の観点から当該低下に伴う費用負担の方法を検討する必要があった

2. ドムス元麻布104号室

内山社長の妻 – 居住者①

- 一般にアクセス可能な不動産登記簿のデータベースで調査した結果、このマンションは2013年9月に内山社長の妻の居住地として、妻が保有する個人資産の登記簿上で住所変更がなされていることが判明
- 内山社長の妻はフジテックに所属していない

内山社長の妻が所有する不動産登記簿

表題部 (土地の表示)		調製	不動産番号
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]
所在		[余白]	[余白]
① 地番	② 地目	③ 地積 m ²	原因及びその日付 (登記の日付)
[余白]	宅地	[余白]	[余白]
[余白]	[余白]	[余白]	[余白]
権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	平成3年11月16日	原因 平成3年11月15日売買 所有者 [余白] 内山 [余白] 順位4番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人住所変更	平成28年12月26日	原因 平成25年9月8日住所移転 住所 東京都港区元麻布二丁目11番17-1 04号
[余白]	[余白]	[余白]	[余白]
2	所有権移転	[余白]	[余白]

1991年11月15日：内山社長の妻がこの土地を取得。

もともと1991年11月15日時点の居住地は、兵庫県（内山社長の住所）である。

内山社長の妻は2013年9月8日にドムス元麻布104号室に住居表示を変更した。

内山社長の妻はこの不動産を2016年12月26日に売却した。

ドムス元麻布104号室の所有者履歴

2013年2月20日～2021年6月28日：フジテックが保有

2021年6月28日：サントによる保有

2. ドムス元麻布104号室 内山雄介氏 – 居住者②

- オアシスはサント株式会社の法人登記簿から、2015年7月27日から現在までドムス元麻布104号室に住んでいる第二の居住者として内山雄介氏（内山社長の息子）がいることを確認

サント株式会社の法人登記簿

大阪市北区梅田一丁目1番3-914号
サント株式会社

会社法人等番号	1200-01-192367
商号	サント株式会社
本店	大阪市北区梅田一丁目1番3-914号
公告をする方法	官報に掲載してする。
会社成立の年月日	平成27年7月27日
目的	1. 土地開発に伴う売買 2. 不動産の賃貸 3. 不動産の売買 4. 国債、株式、債券、其他有価証券への投資並びに運用 5. 上記各号に附帯関連する一切の事業
発行可能株式総数	800株
発行済株式の総数 並びに種類及び数	発行済株式の総数 200株
資本金の額	金1000万円
株式の譲渡制限に関する規定	当会社の株式を譲渡によって取得するには、株主総会の承認を受けなければならない。
役員に関する事項	取締役 内山雄介 取締役 内山 [REDACTED] 東京都港区元麻布二丁目11番17-104号 代表取締役 内山雄介
登記記録に関する事項	設立 平成27年7月27日登記

東京都港区元麻布2丁目11番17号104号（ドムス元麻布104号室）
代表取締役：内山雄介
設立以来、雄介氏の住所は変更されず

2015年7月27日設立・登記

*下線のあるものは抹消事項であることを示す。

フジテックの保有であった時期に内山雄介氏がすでに居住

2. ドムス元麻布104号室 居住地の概要

内山家の居住地の概要

決算期 3月期	ドムス元麻布104号室の所有権	内山高一社長	内山高一社長の妻	内山高一社長の息子
2013	フジテックが2013年2月20日に取得	内山社長の私宅（兵庫県）	内山社長の私宅（兵庫県）	不明
2014	フジテック	内山社長の私宅（兵庫県）	内山社長の私宅（兵庫県）から ドムス元麻布104号室へ2013年9月8日 引越	不明
2015	フジテック	内山社長の私宅（兵庫県）	ドムス元麻布104号室	不明
2016	フジテック	内山社長の私宅（兵庫県）	ドムス元麻布104号室	ドムス元麻布104号室 (2015年7月27日以降)
2017	フジテック	内山社長の私宅（兵庫県）	ドムス元麻布104号室	ドムス元麻布104号室
2018	フジテック	内山社長の私宅（兵庫県）	ドムス元麻布104号室	ドムス元麻布104号室
2019	フジテック	内山社長の私宅（兵庫県）	ドムス元麻布104号室	ドムス元麻布104号室
2020	フジテック	内山社長の私宅（兵庫県）	ドムス元麻布104号室	ドムス元麻布104号室
2021	フジテック	内山社長の私宅（兵庫県）	ドムス元麻布104号室	ドムス元麻布104号室
2022	フジテックがサントに売却 2021年6月28日	内山社長の私宅（兵庫県）	ドムス元麻布104号室	ドムス元麻布104号室

オアシスは内山家が2013年9月8日から2021年6月28日までの賃料を支払うべきであったと考える

2. ドムス元麻布104号室

その後、2021年に内山雄介氏が保有する会社に売却

- ・ サント（有価証券報告書に記載）の法人登記簿を照会した結果、サントの代表取締役である内山雄介氏（フジテック執行役員で、内山社長の息子）がドムス元麻布104号室に居住していることを把握。
- ・ オアシスは同物件の不動産登記簿を確認し、フジテックが居住期間のうち、内山家の高級マンションを保有していたことを確認した。

ドムス元麻布104号室の不動産登記簿

専有部分の家屋番号	222-1-1 ~ 222-1-32		
表題部 (一棟の建物の表示)	調製	平成8年6月20日	所在図番号 [余白]
所在	港区元麻布二丁目 222番地1 [余白]		
建物の名称	ドムス元麻布 [余白]		
① 構造	② 床面積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根7階建	1階	1433	90 [余白]
	2階	1188	94
	3階	1193	48
	4階	1193	48
	5階	1010	14
	6階	662	79
	7階	357	98
[余白]	[余白]	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成8年6月20日

表題部 (専有部分の建物の表示)		不動産番号	0104000055643
家屋番号	元麻布二丁目 222番1の6 [余白]		
建物の名称	104 [余白]		
① 種類	② 構造	③ 床面積	㎡
住宅	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建	2階部分	426 : 66
[余白]	[余白]	[余白]	[余白]
[余白]	[余白]	:	昭和59年5月8日新築 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成8年6月20日

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
[Redacted]			
4	所有権移転	平成25年2月20日 第4608号	原因 平成25年2月20日売買 所有者 滋賀県彦根市宮田町591番地1 フジテック株式会社
5	所有権移転	令和3年6月28日 第14535号	原因 令和3年6月28日売買 所有者 大阪市北区梅田一丁目1番3-914号

4 - 2013年2月20日：フジテックが同物件を取得
5 - 2021年6月28日：サント（住所：大阪市北区梅田一丁目3-914号）が譲渡を受け、フジテックから所有権を取得

さらに、内山家が保有する企業であるサントは、ドムス元麻布の101号室の物件も所有しており、ここにも内山家の人間が住んでいるのではないかと思われます



これは、同物件の104号室が内山家のために購入されたものではないかというオアシスの疑いの根拠を補強する事実です。

2. ドムス元麻布104号室 内山家は家賃を払っていたのか？

内山家が市場相場の賃料を支払っていたのであれば、有価証券報告書にて開示される必要。

会社法により、年間1,000万円以上は個人等の関連当事者間取引をすべて開示しなければならない。

先に示したように、他の物件の賃料の相場は年間約3000万円であり、開示の最低額である1000万円を大きく上回っていた。

仮に、内山家が相場より割安な家賃しか払っていなかったのであれば、それは役員報酬として株主総会での承認が必要であったと考えられる。

この件に関して、株主からの承認は得られていない

結論、内山家が家賃を支払っているという証拠は存在せず

2. ドムス元麻布104号室

これらの取引には多くの疑問がある

フジテックは、マンション購入の目的は、首都圏でのフジテックのステータス向上を目的としたトップセールスの強化であり、当該物件は社用迎賓施設および役員の社宅として使用していたと回答しているが、仮にこの主張が正しいとすると、以下のような複数の疑問が生じる。

なぜ、フジテックにこのような超高級マンションが営業活動の推進および宿泊先として必要なのか？

内山社長の妻はフジテックの社員ではないにも関わらず、フジテックが同物件の取得直後、同氏が居住地として使用しているのはなぜなのか？

内山雄介氏は自身の法人であるサント株式会社の登記簿から、2015年からこのマンションを居住地として使用していることが分かるが、雄介氏がその当時役員でもなく、フジテックの従業員の一人に過ぎないのに、なぜ迎賓施設及び、役員の宿泊先にいるのか。

内山雄介氏は2015年3月期時点で単なる若手社員に過ぎないにもかかわらず、なぜトップセールスの営業拠点だというこのマンションで生活しなければならなかったのか？

2017年3月期～2019年3月期は、内山雄介氏は千葉の支店長に就いていた。

マンションから千葉までの所要時間は公共交通機関で90分。なぜ、フジテックはそんなにも遠くのマンションを雄介氏に提供したのだろうか？

私的に使用しているならば、なぜフジテックの開示に内山家が支払った家賃の記載がないのだろうか？

2. ドムス元麻布 複数の矛盾点

登記簿の記載の誤り？

ドムス元麻布が内山雄介氏の居住地でないならば、サント株式会社の法人登記簿は誤りとなる。

ドムス元麻布が内山社長の居住地でないならば、同氏に関する不動産登記上の記載も誤りの可能性。

このマンションの提供は内山家がフジテックから得ていた隠れた報酬なのではないか？

もし、内山家が無償あるいは割引での住居提供という恩恵を受けているならば、それらは税務当局に報告されているのだろうか。

もし、内山家が無償あるいは割引での住居提供という恩恵を受けていたのならば、なぜ株主は有価証券報告書において10百万円以上の取引として確認することができなかったのだろうか。

もし、内山家が無償あるいは割引での住居提供という恩恵を受けていたのならば、なぜ株主は有価証券報告書において10百万円以上の取引として確認することができなかったのだろうか。

2. ドムス元麻布104号室

オアシスは既に、フジテックへ質問状を提出している

オアシスからフジテックへの質問

サント株式会社の法人登記簿によると、ドムス元麻布104号室はフジテックから2021年6月にサントに売却されるまで、サントの代表取締役の内山雄介氏の居住地として記載されている。そこで、オアシスは以下の通り、フジテックへ質問しました。

1. 2013年、フジテックはこの物件をいくらで、どのような目的で取得したのか説明してください。
また、2021年6月に本物件をいくらで売却したのか、売却価格の妥当性も含めて説明してください。
2. ドムス元麻布104号室の利用実態について
社用迎賓施設及び役員社宅として運用していたとのことですが、その利用実績についてご教示ください。特に、迎賓施設として利用していたのはどのような賓客であったのか、役員の社宅として利用していたのは誰で、それは社内の役員社宅に関する規程に基づくものであったのかをご教示ください。以下で述べるように、その役員は内山雄介氏であると思料しますが、その理解で正しいでしょうか？また、迎賓施設として使う事と役員社宅として使う事は全く使用目的が異なります。そのような異なる使用目的は購入当初から意図されていたという事でしょうか？そうであればその判断の合理性をご説明下さい。
3. フジテックが所有している期間にドムス元麻布104号室の光熱費、清掃費、管理費はどなたが負担されていたのでしょうか。
4. サント株式会社の法人登記簿によれば、内山雄介氏が 2015 年以降自宅住所として登録されています。以下の質問について回答願います。
 - a. なぜこの物件が内山雄介氏の自宅住所として登記されているのか事情をご存じでしょうか？
 - b. 内山雄介氏はこの物件の家賃をフジテックに払っていたのでしょうか？
 - c. はいの場合、金額はいくらですか？そうでない場合、なぜそうでないのか？
 - d. 他のフジテックの若手社員は、アーバンウェル茨木の 25 平米の家に住んでいるのかにもかかわらず、内山雄介氏はなぜこの物件に住んでいるのか、或いはいたのかご教示ください？
5. 2017 年 4 月 1 日から 2019 年 3 月 31 日までは内山雄介氏は千葉で業務に従事していたと理解しておりますが、その期間にも、この物件を同氏に使わせていたのでしょうか。
6. フジテックは、この物件が内山雄介氏の自宅住所ではなかったのならば、サント株式会社の法人登記簿は虚偽ということになるが、その解釈に同意しますか？
7. 日本の所得税法では、社宅が「豪華社宅」に該当する場合は、会社は役員から賃料を回収することになっています
 - a. フジテックは内山雄介氏から月次及び累計でいくらの賃料を受け取ったのでしょうか？
 - b. 利用者が内山雄介氏ではない場合には この部屋を使ったという役員からフジテックはいくら受け取ったのでしょうか？
8. 2002年以降、内山高一氏及び、内山雄介氏が固定給及び、業績連動報酬、株式報酬以外に、所得税法上、所得とみなしえる手当または、現物支給（含む、住居、住居の清掃維持、管理費、肩代わり負担）されたものはありますか。特に、フジテックが所有するドムス元麻布104号室を内山雄介氏が居住していたため伺いたします。不動産の場合は、住所も教えてください。

2. ドムス元麻布104号室

更なる疑念—価格を割り引いて売却した可能性

オアシスは、ドムス元麻布104号室がフジテックから内山家が保有する法人のサントに売却された時の価格は、著しく低廉であったのではないかと疑っています。

内山社長が権限を濫用している更なる一例ではないかと、オアシスは考えています。

想定価格



2022年2月の取引価格に基づく現在の想定価格

730,271,256円

港区のマンション価格はほぼ横ばいか、せいぜい5%程度の上昇にとどまる



フジテックが売却した時の公正な価格

およそ 7.3億円

フジテックから内山家が保有する法人へ 売却された実際の価格



2022年3月期の連結キャッシュ・フロー計算書によると、有形固定資産の売却による収入は**合計**で

わずか 4.71億円



実際のドムス元麻布104号室の売却価格は

4.71億円か、それ以下

FUJITEC

第3節

**フジテックは内山社長が保有する法人に
莫大な額の現金を貸付け**



3.フジテックは内山社長が保有する法人に莫大な額の現金を貸付け

- ・ 創業者・内山正太郎氏に始まる内山家への債務保証の歴史は長い
- ・ しかし、内山高一氏の社長就任後は、フジテックは保証人となるのではなく、内山家への直接貸付に踏み切った
- ・ フジテックは2004年3月期、手元資金の20%強にもあたる41億円を、内山高一社長が保有する資産管理会社である正和興産開発（後の、株式会社ウチヤマ・インターナショナル）に貸付している。
- ・ 当初の借入期間は2年であったが、延長を繰り返し、結局、11年間にも及んだ

有価証券報告書で公開された貸付等の記録

年3月期	正太郎氏	高一氏	借主	取引	期間	担保	利子
1999年	代表取締役会長	代表取締役副社長	正太郎氏	債務保証 65億円			
2000年	代表取締役会長	代表取締役副社長	正太郎氏	債務保証 61億円			
2001年	取締役会長	代表取締役会長	正太郎氏	債務保証 59億円			
2002年	取締役会長	代表取締役会長	正太郎氏	債務保証 55億円			
2003年	取締役会長	代表取締役社長	正太郎氏	債務保証 52億円			
2004年	取締役会長 2003年7月逝去	代表取締役社長	高一氏・内山家	貸付開始 41億円	2年	なし	15百万円
2005年	--	代表取締役社長	高一氏・内山家	貸付（継続） 41億円	2年から5年まで延長	なし	31百万円
2006年	--	代表取締役社長	高一氏・内山家	貸付（継続） 36.5億円（一部回収）	5年	なし	27百万円
2007年	--	代表取締役社長	高一氏・内山家	貸付（継続） 19億円	5年	なし	21百万円
2008年	--	代表取締役社長	高一氏・内山家	貸付（継続） 19億円	5年	なし	23百万円
2009年	--	代表取締役社長	高一氏・内山家	貸付（継続） 19億円	2011年9月30日まで延長	なし	22百万円
2010年	--	代表取締役社長	高一氏・内山家	貸付（継続） 19億円	2011年9月30日まで	なし	18百万円
2011年	--	代表取締役社長	高一氏・内山家	貸付（継続） 19億円	2011年9月30日まで	なし	14百万円
2012年	--	代表取締役社長	高一氏・内山家	貸付（継続） 19億円	2014年9月30日まで延長	なし	14百万円
2013年	--	代表取締役社長	高一氏・内山家	貸付（継続） 19億円	2014年9月30日まで	なし	13百万円
2014年	--	代表取締役社長	高一氏・内山家	貸付（継続） 17億円 回収 2億円	2014年9月30日まで	なし	11百万円
2015年	--	代表取締役社長	高一氏・内山家	17億円を全て回収。	--	なし	10百万円

3.フジテックは内山社長が保有する法人に莫大な額の現金を貸付け

オアシスは、これまでの調査を踏まえると、フジテックは内山社長が保有する法人への貸付に際して担保をとっていないのではないかと推測しています。

フジテックの2014年3月期と2015年3月期の有価証券報告書を比較しても、所有者や新規子会社の異動は確認できない。

内山家及び、内山家の保有する法人が保有する不動産登記簿を確認したが、フジテックの担保に供されているとの記載はない。

内山家及び、内山家の保有する法人が保有するフジテック株式の大量保有報告書・変更報告書にも、フジテックのための担保が設定されている記載がありません。

フジテック高輪ビル
(横浜銀行大阪支店が抵当権設定済)



フジテック第一飛翔寮



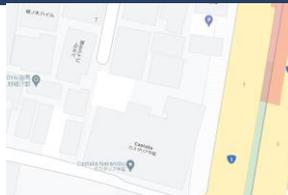
アーバンウェル茨木
(MUFG大阪支店/りそな銀行大阪支店が抵当権設定済み)。



フィットウィル彦根
(MUFG大阪支店が抵当権設定済み)



中延4丁目の不動産



内山高一氏の自宅 (兵庫県)



3.フジテックは内山社長が保有する法人に莫大な額の現金を貸付け

銀行は自身の借入を保全するために、内山家及び関連企業が所有するフジテック株を担保に。
しかし、フジテックは、内山家が保有する株式を担保に取ったことはない

	2003/07/23	2003/12/18	2005/02/15	2006/03/31	2017/02/23	2017/12/20	
保有総数	10,885,849	10,885,849	10,885,849	10,900,849	7,090,840	6,006,488	
担保に供されていない	1,254,849	1,254,849	4,512,849	4,527,849	1,746,840	662,488	
担保に供されている	9,631,000	9,631,000	6,373,000	6,373,000	5,344,000	5,344,000	
フジテックが内山社長が保有する法人に貸付けた期間	2004年3月期	→				2015年3月期	
有限会社ウチヤマ・インターナショナル							
ウチヤマ・インターナショナルに吸収							
保有総数	9,056,000	9,056,000	9,056,000				
担保に供されていない	606,000	606,000	606,000				
担保に供されている	8,450,000	8,450,000	5,833,000				
正和開発興産の債務の担保	3,700,000	3,700,000	3,793,000				
興洋インターナショナルの債務の担保	660,000						
アカツキの債務の担保	500,000	500,000					
正太郎の債務の担保	1,550,000	1,550,000					
横浜銀行の借入の担保	1,000,000	1,000,000	1,000,000				
UFJ銀行（MUFG）の借入の担保	1,040,000	1,040,000	1,040,000				
正和開発興産							
ウチヤマ・インターナショナルに改称							
保有総数	658,069	955,169	955,169	10,025,169	6,564,069	5,479,369	
担保に供されていない	68,069		415,169	3,652,169	1,220,069	135,369	
担保に供されている	590,000	1,181,000	540,000	6,373,000	5,344,000	5,344,000	
アカツキの債務の担保	250,000	270,000					
りそな銀行を担保とする	100,000	100,000			5,344,000	5,344,000	
横浜銀行が担保に供している	0	63,000	50,000	3,633,000			
UFJ銀行の銀行借入の担保	240,000	748,000	490,000	2,240,000			
中央三井信託銀行の銀行借入の担保				500,000			
興洋インターナショナル							
正和開発興産に吸収							
保有総数	297,100						
担保に供されていない							
担保に供されている	591,000						
アカツキの債務を担保としている。	20,000						
横浜銀行の借入の担保	63,000						
UFJ銀行の銀行借入の担保	508,000						
アカツキ							
保有総数	14,000						
担保に供されていない	14,000						
担保に供されている	0						
内山良子							
辞世							
保有総数	367,959	367,959	367,959	367,959	197,959	197,959	
担保に供されていない	367,959	367,959	367,959	367,959	197,959	197,959	
担保に供されている	0	0	0	0	0	0	
内山 高一							
保有総数	506,721	506,721	506,721	507,721	328,812	329,160	
担保に供されていない	506,721	506,721	506,721	507,721	328,812	329,160	
担保に供している	0	0	0	0	0	0	

3.フジテックは内山社長が保有する法人に莫大な額の現金を貸付け

内山高一社長が2005年3月期にフジテックからの借入金を返済せず延長し、2007年9月21日のフジテック高輪ビルにあった抵当権解除のためにフジテックからの借入金を使用した疑いがある。

年3月期	内山高一氏の フジテックでの役職	貸付額	期間	フジテックの 受取利息	金利	旧フジテック高輪ビル フジテック東京支店 108-0074 東京都港区高輪2丁目21番42号		
						土地	建物	設定抵当権極度額
2001	代表取締役会長					正太郎	正和興産	3,000
2002	代表取締役会長					正太郎	正和興産	3,000
2003	代表取締役社長					正太郎	正和興産	3,000
2004	代表取締役社長	4,100		15	0.4%	妻が相続	正和興産	3,000
2005	代表取締役社長	4,100	延長	31	0.8%	妻は正和へ売却	正和興産	3,000
2006	代表取締役社長	3,650		27	1.0%	正和興産はウチャヤマ・インターナショナルへ名称変更		3,000
2007	代表取締役社長	1,900		21	1.1%	ウチャヤマ・インターナショナル	2007年9月21日解除 (返済?)	
2008	代表取締役社長	1,900		23	1.2%	ウチャヤマ・インターナショナル	--	
2009	代表取締役社長	1,900	延長	22	1.2%	ウチャヤマ・インターナショナル	--	
2010	代表取締役社長	1,900		18	0.9%	ウチャヤマ・インターナショナル	--	
2011	代表取締役社長	1,900		14	0.7%	ウチャヤマ・インターナショナル	--	
2012	代表取締役社長	1,900	延長	14	0.7%	ウチャヤマ・インターナショナル	--	
2013	代表取締役社長	1,900		13	0.7%	ウチャヤマ・インターナショナル	--	
2014	代表取締役社長	1,700		11	1.3%	ウチャヤマ・インターナショナル	--	
2015	代表取締役社長	0	返済	10		ウチャヤマ・インターナショナル	--	
2016	代表取締役社長					ウチャヤマ・インターナショナル	--	
2017	代表取締役社長					ウチャヤマ・インターナショナル	--	
2018	代表取締役社長					ウチャヤマ・インターナショナル	--	
2019	代表取締役社長					ウチャヤマ・インターナショナル⇒売却		--
2020	代表取締役社長					--	--	
2021	代表取締役社長					--	--	

FUJITEC

第4節

フジテックから 内山社長が保有する法人への 不透明な賃料支払い



4.不透明な賃料支払い

内山家が保有する法人への支払い賃料の突然の高騰

内山家が保有する法人に支払われた家賃の急増も、内山社長の個人的な利益を目的とした取引の一例ではないかと、オアシスは懸念しています。

フジテックと内山家が保有する法人との不動産取引記録

年度 3月期	内山高一氏の フジテックでの役職	賃料 敷金	不動産取得 のために 支払った金額	賃料 敷金		フジテック高輪ビル		アーバンウェル茨木	大阪フィット	第1飛翔寮	中延の土地
				賃料	敷金	土地	建物	土地と建物	土地	土地	土地と建物
2003	代表取締役社長	888	239								
2004	代表取締役社長	612	239	1,023							
2005	代表取締役社長	336	239								
2006	代表取締役社長	336	239								
2007	代表取締役社長	211	73								
2008	代表取締役社長	96	73								
2009	代表取締役社長	55	46								
2010	代表取締役社長	55	46								
2011	代表取締役社長	55	46								
2012	代表取締役社長	55	46								
2013	代表取締役社長	55	46								
2014	代表取締役社長	54	46								
2015	代表取締役社長	141	46								
2016	代表取締役社長	229	46								
2017	代表取締役社長	229	46								
2018	代表取締役社長	213	1		12	45					
2019	代表取締役社長	166	1		48	45					
2020	代表取締役社長	5	1		48	45					
2021	代表取締役社長				48	45					

4.不透明な賃料支払い

内山家が保有する法人から借りている2つの不動産

- フジテックから支払われた賃料の一貫性がない
 - 特に2014年3月期から2019年3月期にかけては、ウチャマ・インターナショナル（含む子会社）に支払う賃料が大幅に増加しているにもかかわらず、借りている建物の賃借状況に変化がないという不思議な状況になっています。
 - 調査の結果、内山家が保有する法人からフジテックに貸与されていたビルは、アーバンウェル茨木と旧フジテック高輪ビルと思われます。
- ▶ **フジテックが追加で建物を借りているわけでもないのに関わらず、支払賃料が5400万円から2億2900万円へと324%も増加した、という事実をどのように解釈すべきか理解できていません。**



フジテック高輪ビル

- このビルは、もともと、1973年5月にフジテック東京本社のために建てられたもの。
- フジテックがミネベア本社ビルやNBFプラチナタワーに本社を移した後、オアシスはフジテックがこのビルを借りる必要があったのか不明である。
- なお、この物件には横浜銀行が極度額3億円の抵当権を設定していたが、フジテックから内山社長が保有する法人への貸付が行われた後、2006年9月21日に解除されている。



アーバンウェル茨木

- フジテックは、この建物の一部の部屋を社員寮として借りている。
- フジテックが最初から空室を埋めてくれることを期待して、内山社長が保有する法人がこのビルを購入したのではと推測している。

これは不当であり、内山社長が職権濫用の一例と思われる。

4.不透明な賃料支払い フジテック高輪ビル

(旧)フジテック高輪ビル



住所
108-0074 東京都港区高輪2丁目21番42号



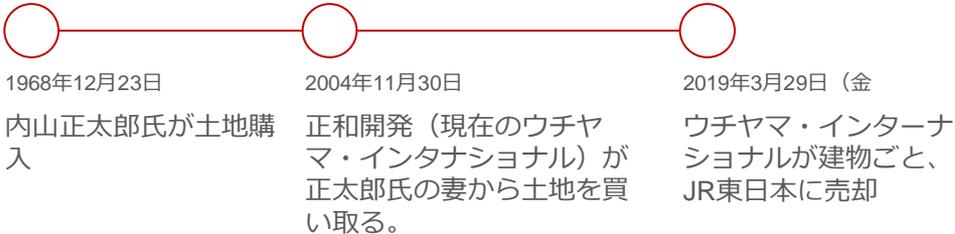
フジテック高輪ビルは、JR東日本に売却され、現在は
"東京ヤードビル"



土地
300.09m²
建物
1階:83.91m² 2階:226.44m² 3階-10階:241.74m² 地下:240.84m²



土地の所有権



建物の所有権
1973年、正和開発により竣工。
2019年3月29日：ウチヤマ・インタナショナルがJR東日本へ売却

4.不透明な賃料支払い アーバンウェル茨木

アーバンウェル茨木



住所
567-0829 大阪府茨木市双葉町3-4



土地
945.60m²
建物
1階:369.55m² 2階-13階:307.8m²
客室数は141室。部屋の大きさは25.20m²



所有権



2007年12月20日

ウチヤマ・インターナショナルが土地・建物を購入



2017年12月27日

ウチヤマ・インターナショナルがサントに売却



社員と思しき人物のSNS上での投稿によると、2014年現在、フジテックはこの建物を若手社員寮として一部使用していません。

FUJITEC

第5節

不可解な会社持分売却 内山社長が保有する法人への会社売却



5.内山家への不可解な会社売却について



2015年3月期、フジテックはウチヤマインターナショナルへ未公開会社の株式売却の対価として、179百万円を受け取りました。

しかし、2014年3月期と2015年3月期の有報を比較した場合、所有者の変更や新たな子会社の設立は確認されていません。



オアシスは、フジテックに対し、内山社長が保有する法人にどのような資産が譲渡されたのか、その正当性を説明するよう求めました。

フジテックの有報では、第三者評価機関の評価では取引は公正であったと述べているが、それ以上の詳細は株主には伝えられていません。

FUJITEC

第6節

6.内山社長が保有する法人の行った投資の失敗を補填させるため、その物件をフジテックが買い取った疑い

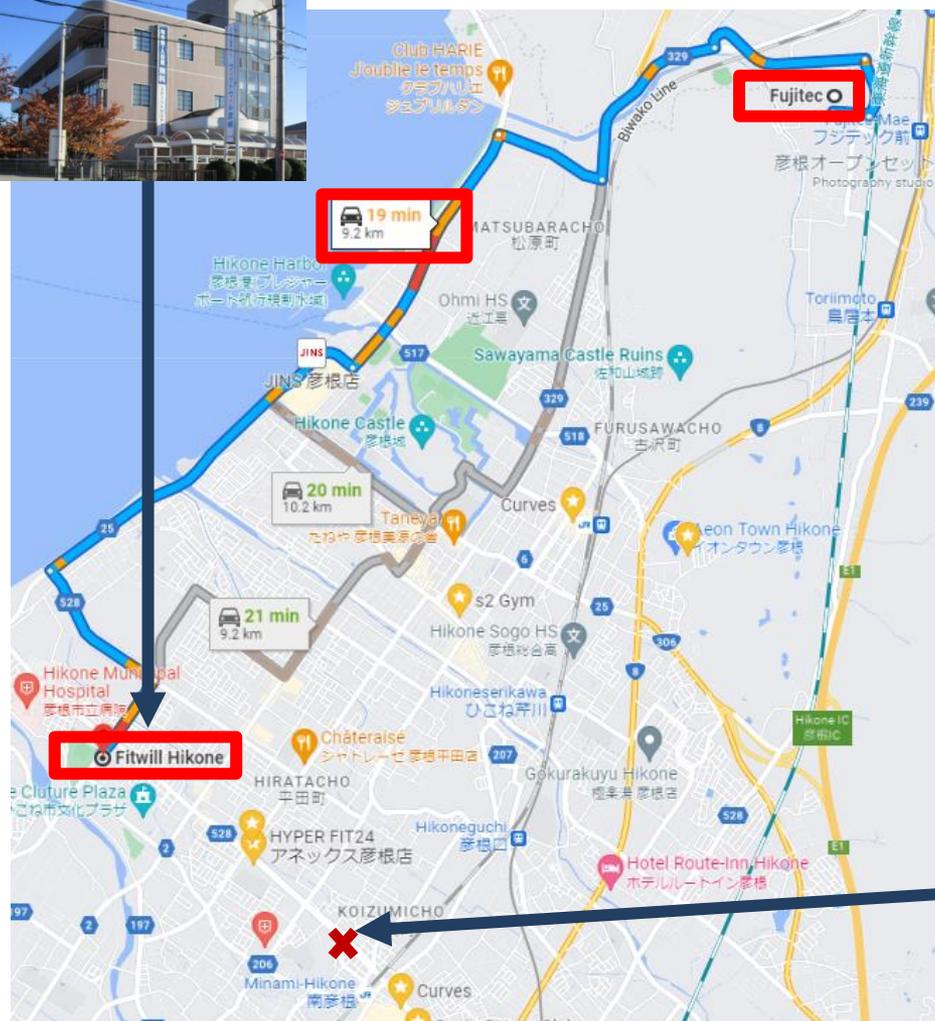


6.内山社長が保有する法人の行った投資の失敗を補填させるため、その物件をフジテックが買い取った疑い



- フィットウィル彦根は、2005年に株式会社ウチャヤマ・インターナショナルが2億3960万円で購入した、一般客向けのレクリエーション、スポーツ、文化活動を行う施設である。
- フジテックはエレベーター業界以外に事業を持たないにもかかわらず、2009年9月にウチャヤマ・インターナショナルからフィットウィル彦根を2億5200万円で購入した。その後、2021年12月に同施設は閉鎖された。

6.内山社長が保有する法人の行った投資の失敗を補填させるため、その物件をフジテックが買い取った疑い



- フィットウィル彦根はフジテックの主力工場ビッグウィングから車で20分を要する

- 彦根市、今年12月に駅に近い新大型スポーツセンターをオープン

- 周りにはたくさんのジムがある



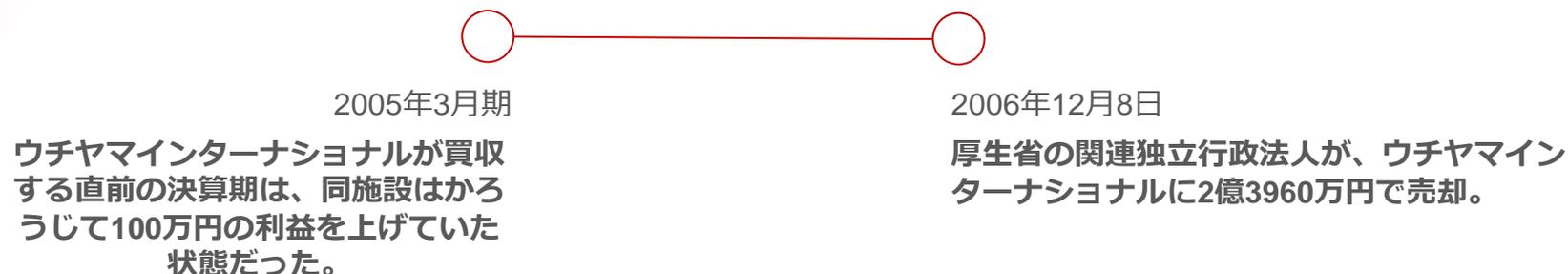
- フジテックは内山家から2億5200万円で購入したが、現在の推定価格は1億5000万円程度である

彦根市は駅の近くに新たな大型運動施設を建設予定

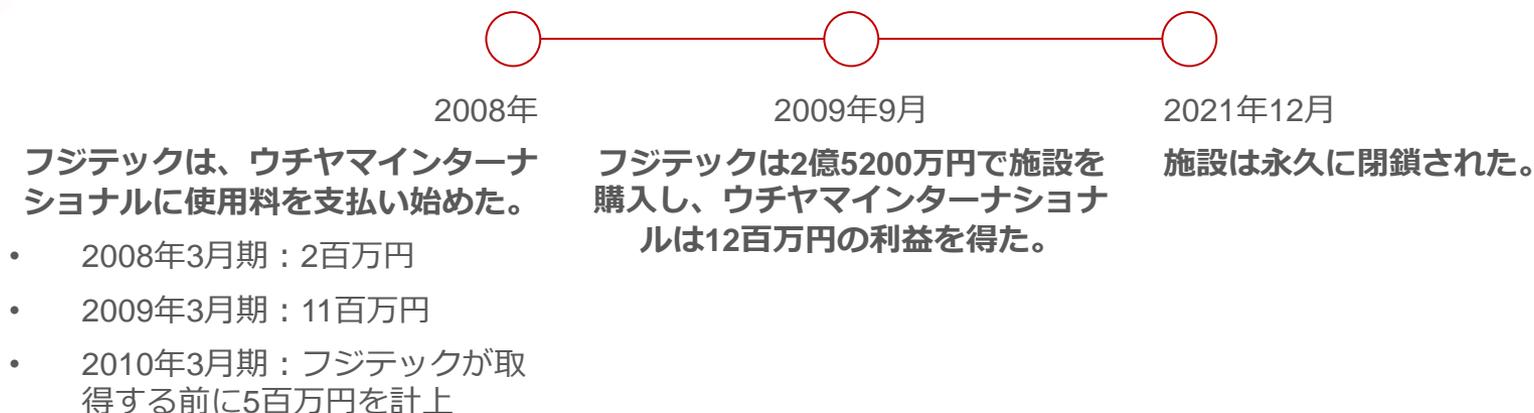


6.内山社長が保有する法人の行った投資の失敗を補填させるため、その物件をフジテックが買い取った疑い

経緯



フジテックの関わり



6.内山社長が保有する法人の行った投資の失敗を補填させるため、その物件をフジテックが買い取った疑い

フジテックに、この取引の合理性があったかは、甚だ疑問である。

内山社長が保有する法人にとって、このレクリエーション施設を買ってしまったのは悪い投資だったが、その失敗を受け入れず、フジテックに押し付けてしまったのではないか？

要するに、内山社長は個人的な投資の失敗をフジテックの株主に押し付けたのではないか？

利用料金の合計
約18百万円
内山社長が保有する法人
に渡った

フジテックから内山社長が保有する法人への支払い（物件購入費）
2010年3月期：252百万円

内山社長が保有する法人が
政府から購入した金額
2007年3月期 239.5百万円

FUJITEC

第7節

内山家が保有する法人と密接な関係を持つ
個人経営の税務アドバイザーをフジテック
が起用して、アドバイザーフィーを支払い



7.内山家が保有する法人と密接な関係を持つ個人経営の税務アドバイザーをフジテックが起用し、報酬を支払い

篠原氏

- フジテックは公認会計士の篠原祥哲氏を税務・会計アドバイザーとして起用
- フジテックは太陽有限責任監査法人と契約を締結している
- 篠原氏の事務所と、株式会社ウチヤマ・インターナショナルとサント株式会社の本店の住所が同一であることから、篠原氏が内山家の業務を行っているとは推認できる

大阪市北区梅田一丁目1番3-914号
株式会社ウチヤマ・インターナショナル

会社法人等番号	1209-01-001132
商号	株式会社ウチヤマ・インターナショナル
本店	大阪市北区梅田一丁目1番3-914号

大阪市北区梅田一丁目1番3-914号
サント株式会社

会社法人等番号	1200-01-192367
商号	サント株式会社
本店	大阪市北区梅田一丁目1番3-914号

篠原祥哲公認会計士事務所

> HOME >

事務所紹介

名称 篠原祥哲公認会計士事務所

開業 昭和38年2月

所在地 〒530-0001
大阪市北区梅田1丁目1-3大阪駅前第3ビル9F 914号
TEL : 06-6347-1541 / FAX : 06-6347-1543

オフィスシノハラ

〒530-0001

大阪市北区梅田1丁目1-3大阪駅前第3ビル2F 267号

TEL : 06-6347-1521 / FAX : 06-6347-1525

7.内山家が保有する法人と密接な関係を持つ個人経営の税務アドバイザーをフジテックが起用し、報酬を支払い

篠原氏

- ・ 篠原祥哲氏の自身のウェブサイトによると、フジテックに顧問として勤務しています。

篠原祥哲公認会計士事務所

> HOME

> PROFILE

> OFFICE

> LINK

> MAP

現 職

1. 企業

- ・ 積水ハウス(株) 社外監査役
- ・ (株)TSIホールディングス 社外取締役
- ・ 阪神米穀(株) 顧問
- ・ (株)東京クラシック 監査役
- ・ 岩谷産業(株) 社外監査役
- ・ フジテック(株) 顧問
- ・ (株)クラシック 顧問
- ・ (株)海遊館 顧問

7.内山家が保有する法人と密接な関係を持つ個人経営の税務アドバイザーをフジテックが起用し、報酬を支払い

オアシスは内山家とこの顧問会計士との密接な関係に懸念

このように、篠原氏の会社と内山家の関連企業が不思議なほど密接に関係していることから、フジテックは、篠原氏が内山家と関係があることを背景に、報酬を支払って雇用しているのではないかと疑われる。

最悪の場合

フジテックは、本来、内山家の会社が支払うべき報酬を、内山家に代わって篠原氏へ支払っていた可能性がある。



FUJITEC

第8節

内山社長が自宅の庭の手入れにフジテック社員を利用



8.フジテック社員の私的利用 フジテック社員が内山社長の自宅を掃除

庭師

フジテックの制服を着た人物が、西宮の内山高一社長宅を掃除していたことをオアシスは特定。



8.フジテック社員の私的利用 フジテック社員が内山社長の自宅を掃除

庭師

フジテックの制服を着た人物が、西宮の内山高一社長宅を掃除していたことをオアシスは特定。



8.フジテック社員の私的利用 フジテック社員が内山社長の自宅を掃除

庭師

フジテックの制服を着た人物が、西宮の内山高一社長宅を掃除していたことをオアシスは特定。



8.フジテック社員の私的利用 フジテック社員が内山社長の自宅を掃除

庭師

そして、庭師はフジテック茨木事業所（ビッグフィット）に車で戻ってきた。



8.フジテック社員の私的利用 フジテック社員が内山社長の自宅を掃除

庭師

そして、庭師はフジテック茨木事業所（ビッグフィット）に車で戻ってきた。



8.フジテック社員の私的利用 フジテック社員が内山社長の自宅を掃除

庭師

そして、庭師はフジテック茨木事業所（ビッグフィット）に車で戻っていった。



8.フジテック社員の私的利用 フジテック社員が内山社長の自宅を掃除

庭師



フジテックの制服を着た人物が西宮の内山高一社長の自宅を掃除していたことをオアシスが特定

この人物はその後、フジテック茨木事業所（ビッグフィット）に車で戻った

オアシスは、フジテックが従業員へ給与を支払い、内山家の私的な仕事を行うことは非常に不適切であると懸念

FUJITEC

内山家との関連当事者取引からフジテックを守りましょう

1. 内山家の関連企業
2. フジテックが内山家の私的利用のために超高級マンションを取得した疑惑
3. フジテックは内山社長が保有する法人に莫大な額の現金を貸付
4. フジテックから内山社長が保有する法人に不明な賃料支払い
5. フジテックが非公開会社の株式を内山社長が保有する法人に売却
6. 内山社長が保有する法人の行った投資の失敗を補填させるため、その物件をフジテックが買い取った疑惑
7. 内山家が保有する会社に密接な関係を持つ個人経営の税理士をフジテックが起用して、報酬を支払った疑惑
8. 内山社長が自宅の庭の手入れにフジテック社員を利用した疑惑

フジテックはもっと良くなるべき

内山社長の取締役への選任に反対票を投じましょう

詳細は特設サイト www.protectfujitec.com をご覧ください

お問い合わせ・ご連絡先 info@protectfujitec.com

留意事項

- 本プレゼンテーション資料の情報と意見は、Oasis Management Company Ltd（以下、「オアシス」とする）が情報提供目的またはご参考に供する目的でのみ提供するものであり、財務、法律、税務、投資、会計、監査等の専門家の助言として解釈されるべきものではありません。
- 本プレゼンテーション資料の情報と意見は、機密事項に関わる内容を含んでおり、オアシスが意図した受領者に対してのみ提供されるものです。従って、オアシスの書面による明示的な同意なしにいかなる形式でも転送又は再頒布することを禁止致します。
- 本プレゼンテーションには、将来の見通しに関する情報が含まれている場合があります。そのような情報は、とりわけ、予測等が含まれる場合があります。本プレゼンテーションに記載されている予測等が実現する保証はありません。
- 本プレゼンテーションに記載した情報は、公開情報のなかから、オアシスが信頼しうると判断したものに依拠しています。オアシスは、本プレゼンテーションに記載された情報の正確性を確保するための合理的な努力が払われたと確信していますが、当該情報の正確性、完全性、信頼性について、明示的にも黙示的にも、一切表明または保証するものではありません。オアシスは、本プレゼンテーションに記載された一切の情報またはその内容の全部または一部に関して、その利用またはそれへの依拠によって生じたいかなる者の損失についても、または他の形で生じたいかなる損失についても、一切の責任または債務を明示的に否定します。オアシスは、本プレゼンテーション資料に記載された情報又は意見について、その改定または追加情報を提供する、または誤りを修正する義務を一切負いません。
- 本プレゼンテーション資料は、受領者に対して、オアシスと共同して特定の会社の株券その他の金融商品取引法における大量保有の状況等に関する開示制度の対象となる有価証券を取得し、若しくは譲渡し、又は議決権その他の権利を行使することを勧誘あるいは要請するものではありません。そのような共同行動をとる株主は大量保有の状況等に関する開示制度の共同保有者とみなされ、共同保有者は一般への情報開示のために合算した保有株式数を関係当局に報告しなければなりません。オアシスは、そのような報告が必要とされる共同保有者としての合意を明示的に締結する例外的な場合を除き、共同保有者としての報告義務を発生させる一切の行為を行わないことをご了承ください。