

大阪府達建振第 1584 号

吹田市江の木町 1 番 24 号  
都市綜研インベストファンド株式会社

不動産特定共同事業法（以下「法」という。）第 36 条の規定により、貴社の不動産特定共同事業に係る許可（許可番号：大阪府知事第 8 号）を取り消します。

また、法第 34 条第 1 項の規定により、適正な業務の運営を確保するよう次のとおり指示します。

令和 8 年 9 月 1 日

大阪府知事 吉村 洋文



#### 指示事項

- 1 貴社が当事者となる不動産特定共同事業契約の事業参加者に対し、今回の処分理由及びこれに対する処分内容等について速やかに説明すること。
- 2 事業参加者間における公平に配慮しつつ、不動産特定共同事業に係る業務を適切に結了させること。
- 3 不動産特定共同事業契約に基づく業務を結了するまでは、運用財産について、事業参加者間における公平に配慮し、また、事業参加者からの苦情等に対し誠実かつ適切に対応するなど、事業参加者の保護には万全を期すこと。
- 4 不動産特定共同事業契約に基づく業務を結了するまでは、会社財産を不当に費消しないこと。

- 5 今回の処分理由及びこれに対する処分内容等について、貴社の役員及び不動産特定共同事業の従事者全てに対し速やかに周知徹底すること。
- 6 不動産特定共同事業契約に基づく業務を結了するまでは、法及び関係法令の遵守を社内で徹底するとともに、社内研修・教育の計画を作成し、役員及び不動産特定共同事業の従事者全てに対し継続的にこれを実施すること。
- 7 不動産特定共同事業契約に基づく業務を結了するまでは、不動産特定共同事業及びその遂行に関する業務の適正な運営を確保するため、社内の業務管理体制の整備等必要な措置を講ずること。
- 8 上記指示事項について、その対応状況を令和8年9月30日までに書面で報告すること。その後も、結了までの間、大阪府の求めに応じて、随時書面で報告すること。

## 処分理由

### 第1 法第36条第2号関係

貴社から令和8年7月28日付けで提出された法第33条の規定による令和7年度の事業報告書について、その貸借対照表における資産の合計額から負債の合計額を控除した額は▲288,131,769千円であり、資本金(2,923,309千円)の百分の九十に相当する額を満たさないため、法第7条第2号に掲げる基準に適合せず、法第36条第2号に該当する。

### 第2 法第36条第5号関係

- 1 貴社は、不動産特定共同事業契約の締結の勧誘に際し、次のとおり法に違反する事実があった。
  - (1) 法第24条第1項において、不動産特定共同事業者は、不動産特定共同事業契約が成立するまでの間に、その申込者に対し、不動産特定共同事業契約の内容及びその履行に関する事項であって主務省令で定めるものについて、書面(以下「契約成立前交付書面」という。)を交付して説明しなければならないこととされており、契約成立前交付書面の記載事項の1つとして、法施行規則第43条第1項第19号ニには「対象不動産に係る賃料の支払状況(賃料の支払を延滞したテナントの数のテナントの総数に対する割合及び支払が延滞された賃料の全賃料収入に対する割合をいう。)」が規定されている。
  - (2) しかしながら、貴社の代表取締役と役員1名は、別表1の「商品名」欄記載の商品(以下「対象商品」という。)に係る対象不動産の賃料が、同表の「賃料不払期間」欄記載の期間、テナントから支払われていなかったことを認識していたにもかかわらず、貴社の代表取締役は、賃料遅延はあくまで一時的な事象であり、貴社グループ会社の資金調達が進捗すれば速やかに解消されるものと認識しており、また、事業参加者へ通知することが、事実上、社会へ

の公表に等しいものとなるため、賃料遅延という事実を公表することがレピュテーションリスクをさらに増大させ、全商品の償還の原資として最重要視している債券発行による大規模資金調達の進行に深刻な悪影響を及ぼす恐れが極めて高いと判断したこと、また、結果として事業参加者に不利益が及ぶことを懸念したとして、その情を秘し、社内に対し周知しなかった。その結果、貴社は、同表の「事業参加者数」欄記載の数の事業参加者に対して、対象不動産に係る賃料の支払状況の欄に「該当なし」と事実と異なる記載をした契約成立前交付書面を販売に伴い交付し説明した。

なお、貴社は、令和7年11月13日建振第1681号への回答において、貴社の代表取締役は令和7年4月4日を以て、全ての募集広告を停止したことで、販売活動は既に停止されたものと認識していた旨の回答をしているが、貴社の代表取締役は、賃料遅延に関する上記認識から、他の役職員への情報開示を控え、販売停止の具体的な指示を行っておらず、その結果、事情を知らない現場社員により、広告停止後も販売事務が継続された旨、回答している。しかし、具体的に販売代理店や自社の営業に販売停止の指示を行っていなかったにもかかわらず、販売終息するというのは貴社の代表取締役の認識にすぎない。

- (3) 上記(1)及び(2)の事実は、法第24条第1項及び法施行規則第43条第1項第19号ニに違反するものであることから、法第34条第1項柱書及び法第35条第1項第2号に該当する。また、業務に関し公正を害する行為であるため、法第34条第1項第2号及び法第35条第1項第1号に該当する。
- (4) また、貴社は、大阪府から、令和6年6月17日に、契約成立前交付書面の記載誤りなどについて、法第24条第1項に違反する等として、業務停止命令及び指示処分を受けたにもかかわらず、前回の処分に続いて、再度法第24条第1項に違反した。

## 2 貴社は、次のとおり法に該当する事実があった。

- (1) 貴社は、令和8年6月30日時点において、自らが営業者となる別表2の「商品名」欄記載の商品（以下「償還遅延商品」という。）について、同表の「事業参加者数」欄記載の数の事業参加者に対して、同表の「償還期日」欄記載の期日までに、出資の価額の返還として同表の「償還遅延金額」欄記載の額を支払わなければならなかったところ、償還期日までに支払うことができなかった。その理由は、下記(2)①、②及び⑤のとおりである。

以上のことは、不動産特定共同事業に関し、事業参加者に損害を与えたものである。

- (2) 貴社は、令和8年6月30日時点において、自らが営業者となる別表3の「商品名」欄記載の商品（以下「償還予定商品」という。）について、同表の「事業参加者数」欄記載の数の事業参加者に対して、同表の「契約延長後の償還期日」欄記載の期日までに、出資の価額の返還として最大で同表の「償還予定金額」欄記載の額を支払わなければならない。

しかしながら、下記①から⑨までに記載の理由から、貴社が、償還予定商品について、各商品の償還期日までに各出資の価額の全部を返還することは

極めて困難であると認められる。

① 貴社の財産状況が悪化していること

ア 令和8年6月30日時点における貴社の固有勘定における現金預金残高は、償還遅延額及び償還予定額の0.05%程度の92,417,964円であった。

イ 令和8年7月10日時点において別表4のとおり貴社の資産等が差押え等を受けており、差押え事由等に係る支払いが出来ていない。

② 金銭支援を受けているグループ会社の資金繰りも悪化していること

ア 貴社は、貴社のグループ会社である都市総研インベストバンク株式会社（以下「TSIB社」という。）の自己資金による金融支援により各商品の解約や出資の価額の返還を行っていた。

イ しかし、貴社は、TSIB社の資金繰り悪化によりTSIB社の自己資金による金融支援を受けることが困難となり、解約や償還が滞るようになった。

③ グループの資金調達遅延が継続したことにより償還遅延商品に関し償還期日に償還を行えず、これまでに償還遅延を繰り返し発生させていること

ア 貴社は、別表2のとおり、令和7年10月31日から令和8年6月30日までの間、出資の価額の返還として支払わなければならなかった商品が9商品あったところ、グループの資金調達の遅延を理由として、当該9商品全てについて同表の「償還期日」欄記載の期日までに支払うことができなかった。

④ 償還遅延商品について事業参加者への損害を速やかに解消することができていないこと

ア 貴社は、償還遅延商品について、少なくとも令和8年6月30日時点で、償還遅延発生後も引き続き出資の価額の返還をしておらず、事業参加者への損害を速やかに解消することができていない。

⑤ 事業参加者に説明した債券発行に係るスケジュールが繰り返し遅延しており事業参加者に明確な資金調達時期を示すこともできていないこと

ア 貴社は、上記②イのとおり、TSIB社の資金繰り悪化によりTSIB社の自己資金による金融支援を受けることが困難となり、解約や償還が滞るようになった。そこでTSIB社が主導する海外での保険付き債券の発行（以下「債券発行」という。）により調達した資金を原資にTSIB社からの金銭支援によって償還予定金額の支払を行うこととした。

イ 貴社は、令和7年8月9日に事業参加者に対して送付した「共生バンクグループ代表の動画メッセージ送付のご案内」（以下「8月9日付動画メッセージ」という。）において大規模資金調達計画における債券発行は「（令和6年）10月ごろから水面下で準備し」、「（令和7年）10月には債券発行を完了させ」と説明したが、当該期限までに債券発行は完了しなかった。

ウ 貴社は、令和7年8月9日付動画メッセージにおいて大規模資金調達計画により年内（令和7年12月31日）には予算を確保し、これにより出資金の償還を行うことを目指すとしていたところ、当該期限までに予算は確保されなかった。

- エ 貴社は、令和7年8月25日に事業参加者に対して送付した「共生バンクグループ代表の動画メッセージ送付のご案内」において「現在最も手堅い予算確保の状況といたしましては、先日申し上げました債券発行による調達と考えており、その進捗状況としては順調に進んでおります。(令和7年)10月には債券発行手続きを完了し」と説明したが、当該期限までに履行されなかった。
- オ 貴社は、令和7年10月31日に事業参加者に対して送付した通知文において債券発行手続は「(令和7年)11月の半ばに発行される見込み」と説明したが、当該期限までに履行されなかった。
- カ 貴社は、令和7年11月28日に事業参加者に対して送付した通知文において「債券が発行されたとしても、資金調達がいつになるかという具体的な見通しにつきましては、現段階では申し上げられる状況ではございません。」と説明しており、債券発行による明確な資金調達時期を示すことができていない。
- キ 貴社は、令和7年12月25日に事業参加者に対して送付した通知文において「(令和8年)3月頃までにNAAとの借地契約を再開し、その後なるべく早い段階での債券発行により、大規模資金調達を、達成するべく尽力しております。」と説明しており、債券発行による明確な資金調達時期を示すことができていない。なお、「NAA」とは成田国際空港株式会社を、「借地契約」とは共生バンク株式会社とNAAの間で締結されていた土地の賃貸借契約を各々意味し、以下も同様とする。
- ク 貴社は、令和8年1月30日に事業参加者に対して送付した通知文において「今春を目途にNAAとの借地契約を再開し、その後なるべく早い段階での債券発行により、大規模資金調達を達成するべく尽力している」と説明しており、債券発行による明確な資金調達時期を示すことができていない。
- ケ 貴社は、令和8年2月27日及び同年3月31日に事業参加者に対して送付した通知文において「引き続き早期に借地契約等を整え、その後なるべく早い段階での債券発行により、大規模資金調達を達成するべく尽力している」と説明しており、債券発行による明確な資金調達時期を示すことができていない。
- コ 貴社は、令和8年4月28日に事業参加者に対して送付した通知文において「引き続き資産売却等により成田プロジェクトの造成工事の完了までの残額資金を確保し、NAAとの間に新たな借地契約等が実現された上で、債券発行手続きを進め、担当する法律事務所の確保を行う方針」と説明しており、債券発行による明確な資金調達時期を示すことができていない。
- サ 貴社は、令和8年5月29日に事業参加者に対して送付した通知文において「債券発行を含め、その他の大規模資金調達の道筋を睨みつつ、先ずは、引き続き資産売却等により成田プロジェクトの造成工事の完了までの残額資金を確保し、NAAとの間に新たな借地契約等が実現された上で、あらゆる方法を検討し、大規模資金調達を達成して参る所存です。」

と説明しており、債券発行による明確な資金調達時期を示すことができていない。

シ 貴社は、令和8年6月30日に事業参加者に対して送付した通知文において「引き続き資産売却等により成田プロジェクトの造成工事の完了までの残額資金を確保し、N A Aとの間に新たな借地契約等が実現された上で、あらゆる方法を検討し、大規模資金調達を達成して参る所存です。」と説明しており、債券発行による明確な資金調達時期を示すことができていない。

⑥ 債券発行のためにはN A Aとの借地契約の再開が必要なところ、再開していないこと

ア 共生バンク株式会社とN A Aの間で借地契約が締結されていたところ、当該借地契約は令和7年11月30日をもって終了した。令和7年12月25日に事業参加者に対して送付した通知文において、「現状のN A Aとの借地契約が流動的状況を踏まえ、債券発行が手続き依頼先により留保されている状況です。」「借地契約再開には造成工事代金を賄う資金証明の提出が必要であり、そのための資金確保を目的としたグループ資産売却が遅れていることも発行留保の要因となっています。」「来年3月頃の新契約開始を目指し」と説明している。

イ 令和8年1月30日に事業参加者に対して送付した通知文において、「現状のN A Aとの借地契約が流動的状況を踏まえ、債券発行が手続き依頼先により留保されている状況です。」「借地契約再開には造成工事代金を賄う資金証明の提出が必要であり、そのための資金確保を目的としたグループ資産売却が遅れていることも発行留保の要因となっています。」「2026年春の新契約開始を目指し」と説明している。

ウ 令和8年2月27日に事業参加者に対して送付した通知文において、「債券発行には、諸々の専門機関が手続きを担当しておりますが、そのうちの法律事務所において、N A Aとの借地部分の見通しについて懸念し、難色を示しており、第一弾の発行手続きが難しくなる可能性が出ております。」「2026年春の新契約開始を目指し」と説明している。

エ 令和8年3月31日に事業参加者に対して送付した通知文において、「N A Aとの間に新たな借地契約等が実現された上で、債券発行手続きを進め、担当する法律事務所の確保を行う方針」「2026年春の新契約開始を目指し」と説明している。

オ 令和8年4月28日に事業参加者に対して送付した通知文において、「N A Aとの間に新たな借地契約等が実現された上で、債券発行手続きを進め、担当する法律事務所の確保を行う方針」「今春中の5月が押しても6月には新契約開始を目指し」と説明している。

カ 令和8年5月29日に事業参加者に対して送付した通知文において、「N A Aとの間に新たな借地契約等が実現された上で、あらゆる方法を検討し、大規模資金調達を達成して参る所存です。」「N A Aとの新契約開始が現時点では7月末か8月の見込み」と説明している。

キ 令和8年6月30日に事業参加者に対して送付した通知文において「N

AAとの間に新たな借地契約等が実現された上で、あらゆる方法を検討し、大規模資金調達を達成して参る所存です。」「NAAとの新契約開始が現時点で今夏の見込み」と説明している。

ク 令和8年6月末時点で借地契約は再開していない。

⑦ 貴社自身が債券発行中止の可能性などを自認していること

ア 令和7年10月31日に事業参加者に対して送付した通知文において、「現況の発行までのリスクとしては集団訴訟など各マスコミ報道等により発行そのものが中止される可能性もあります。」と説明している。

イ 令和7年11月28日に事業参加者に対して送付した通知文において、「昨今の加熱するマスコミ報道や集団訴訟の影響を受けて、発行が中止となるリスク、発行されたとしても引き受け手がなく（つまり、債券の買い手がない）、直ちに換金できないリスクがございます。」と説明している。

ウ 令和7年12月25日及び令和8年1月30日に事業参加者に対して送付した通知文において、「昨今のマスコミ報道や集団訴訟、ならびにNAAとの借地契約の状況によっては、発行中止の可能性や、発行されても引受手不在による即時換金不可のリスクもあります。」と説明している。

エ 令和8年2月27日に事業参加者に対して送付した通知文において、「先月までの報告では、第一弾の債券発行は2.5億米ドル（引受手は親会社の都市総研インベストバンク株式会社）が可能としておりましたが、これが難航する状況になっております。」「昨今のマスコミ報道や集団訴訟、ならびに借地契約の進捗状況によっては、発行中止の可能性や、発行されても引受手不在による即時換金不可のリスクもあります。」と説明している。

オ 令和8年3月31日に事業参加者に対して送付した通知文において、「先月ご報告しましたとおり、第一弾の債券発行は2.5億米ドル（引受手は親会社の都市総研インベストバンク株式会社）については、現在も難航している状況になっております。」「昨今のマスコミ報道や集団訴訟、ならびに借地契約の進捗状況によっては、発行中止の可能性や、発行されても引受手不在による即時換金不可のリスクもあります。」と説明している。

カ 令和8年4月28日に事業参加者に対して送付した通知文において、「課題解決に時間がかかる中で難航し、日増しに厳しい状況となっております。」「債券発行の取り組みそのものが完全に無くなった訳ではない」「実現にはこれまで以上に諸条件を整える必要があり、負担と時間が強いられる状況です。」「昨今のマスコミ報道や集団訴訟、ならびに借地契約の進捗状況によっては、発行中止の可能性や、発行されても引受手不在による即時換金不可のリスクもあります。」と説明している。

キ 令和8年5月29日に事業参加者に対して送付した通知文において、「課題解決に時間がかかる中で現在も難航している状況にあります。」「債券発行を含め、その他の大規模資金調達の道筋を睨みつつ」「実現にはこれまで以上に諸条件を整える必要があり、負担と時間が強いられる状況です。」「昨今のマスコミ報道や集団訴訟、ならびに借地契約の進捗状況によっては、発行中止の可能性や、発行されても引受手不在による即時換金不可のリスクもあります。」と説明している。



ク 令和8年6月30日に事業参加者に対して送付した通知文において、「難航している状況との報告を受けております。」「実現にはこれまで以上に諸条件を整える必要があり、負担と時間が強いられる状況です。」「依然として昨今のマスコミ報道や集団訴訟、ならびに借地契約の進捗状況によっては、当社ならびに当グループ関与へのレピュテーションリスクが増大し、国内の大企業や海外の大規模機関投資家等が、プロジェクトに魅力があっても、「手が出せない」「触れない」「関与できない」という状況になり、難航することが予想されます」と説明している。

⑧ 第一弾の債券発行後、直ぐには資金が入金されるものではないこと

ア 令和7年12月25日及び令和8年1月30日に事業参加者に対して送付した通知文において、「第一弾債券の引受手は親会社の都市総研インベストバンク株式会社であり、発行後に、直ぐにグループ外部から資金が入金されるものではありません。」と説明している。

⑨ 貴社自身が償還期日までに償還困難であることを自認していること

ア 貴社は、令和7年12月25日、令和8年1月30日、同年2月27日、同年3月31日、同年4月28日、同年5月29日及び同年6月30日に事業参加者に対して送付した通知文において「今後、満期を迎える商品につきましても、現時点では約定通りの期日での償還は困難な見通しです。」と説明しており、償還期日までに償還することが困難であることを自認している。

以上のことは、不動産特定共同事業に関し、事業参加者に損害を与えるおそれ大きいものである。

(3) 上記(1)及び(2)のことは、法第34条第1項第1号及び法第35条第1項第1号に該当する。

3 上記1(3)のとおり法第35条第1項第2号及び法第35条第1項第1号に該当すること並びに上記2(3)のとおり法第35条第1項第1号に該当することに加え、下記(1)から(7)までに記載の事実から、貴社の行為は情状が特に重いと認められることから、法第36条第5号に該当する。

(1) 上記1の事実について、全てのテナントからの賃料の支払が延滞しており、テナントの賃料の支払状況は、事業参加者が投資判断をする上で特に重要な事実であった。

(2) 上記1の事実について、貴社は、テナントから賃料が支払われていなかったことを認識していたにもかかわらず、事実と異なる記載をした契約成立前交付書面を交付し説明した。

(3) 上記1の事実について、貴社は、当該契約成立前交付書面を交付して、別表1の「事業参加者数」欄記載の事業参加者計280名と契約し、同表の「出資金額」欄記載の出資額計643,000,000円を支払わせた。

(4) 上記1の事実について、令和6年6月17日、法第24条第1項に違反する事実などがあったことから、貴社に対して、法第34条第1項の規定により指示処分を行ったにもかかわらず、貴社は、繰り返し、法第24条第1項に



違反する行為を行っている。

- (5) 上記2の事実について、同(1)及び(2)記載のとおり、償還遅延商品に係る償還遅延金額は計 18,802,000,000 円、償還予定商品に係る償還予定金額は計 172,469,390,000 円である。
- (6) 上記2の事実について、同(1)及び(2)記載のとおり、償還遅延商品に係る事業参加者数は計 7,511 名、償還予定商品に係る事業参加者数は計 65,269 名である。
- (7) 上記2(1)の事実について、以下の事実から事業参加者への損害を速やかに解消することが期待できない。
  - ア 同(2)④アのとおり、事業参加者への損害を速やかに解消することができていない。
  - イ 償還遅延が発生して以降、一部商品において償還期日までに償還がなされるなどといったこともなく、状況に改善が認められない。
  - ウ 同(2)①アのとおり、令和8年6月30日時点における貴社の固有勘定における現金預金残高は、償還遅延額及び償還予定額の 0.05%程度の 92,417,964 円である。
  - エ 同(2)⑤⑥⑦⑧のとおり、貴社グループ会社の債券発行による資金調達是不確実要素が存在する状況である。

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合は、この通知を受けた日の翌日から起算して3箇月以内に、大阪府知事に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この通知を受けた日の翌日から起算して6箇月以内に、大阪府を被告として（訴訟において大阪府を代表する者は大阪府知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記1又は2の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

別表 1

## ○契約成立前交付書面の記載不備があった商品

|    | 商品名              | 事業参加者数 | 出資金額         | 賃料不払期間         |
|----|------------------|--------|--------------|----------------|
| 1  | みんなで大家さん40号      | 1名     | 1,000,000円   | 令和7年7月1日以降     |
| 2  | みんなで大家さんファーム 7 号 | 3名     | 3,000,000円   | 令和7年 5 月29日以降  |
| 3  | みんなで大家さん伊勢7      | 1名     | 2,000,000円   | 令和7年 6 月 1 日以降 |
| 4  | みんなで大家さん成田5号     | 1名     | 3,000,000円   | 令和7年4月1日以降     |
| 5  | みんなで大家さん成田13号    | 262名   | 605,000,000円 | 令和7年4月1日以降     |
| 6  | みんなで大家さん成田14号    | 2名     | 3,000,000円   | 令和7年5月1日以降     |
| 7  | みんなで大家さん成田15号    | 1名     | 1,000,000円   | 令和7年4月1日以降     |
| 8  | みんなで大家さん成田17号    | 2名     | 3,000,000円   | 令和7年4月1日以降     |
| 9  | みんなで大家さん成田18号    | 7名     | 22,000,000円  | 令和7年5月1日以降     |
| 合計 |                  | 280名   | 643,000,000円 |                |

別表 2

## ○償還遅延商品

|    | 商品名            | 当初の契約期間満了日 | 契約延長後の契約期間満了日 | 償還期日       | 事業参加者数 | 償還遅延金額          |
|----|----------------|------------|---------------|------------|--------|-----------------|
| 1  | みんなで大家さん34号    | 令和6年8月31日  | 令和7年8月31日     | 令和7年10月31日 | 453名   | 1,062,000,000円  |
| 2  | みんなで大家さん37号    | 令和6年9月30日  | 令和7年9月30日     | 令和7年11月28日 | 912名   | 2,080,000,000円  |
| 3  | みんなで大家さんファーム5号 | 令和6年9月30日  | 令和7年9月30日     | 令和7年11月28日 | 1,242名 | 3,559,000,000円  |
| 4  | みんなで大家さん47号    | 令和6年9月30日  | 令和7年9月30日     | 令和7年11月28日 | 698名   | 2,639,000,000円  |
| 5  | みんなで大家さん伊勢6    | 令和6年10月31日 | 令和7年10月31日    | 令和7年12月26日 | 673名   | 1,815,000,000円  |
| 6  | みんなで大家さん39号    | 令和6年11月30日 | 令和7年11月30日    | 令和8年1月30日  | 893名   | 2,015,000,000円  |
| 7  | みんなで大家さん40号    | 令和7年2月28日  | 令和8年2月28日     | 令和8年4月30日  | 882名   | 1,965,000,000円  |
| 8  | みんなで大家さんファーム6号 | 令和7年2月28日  | 令和8年2月28日     | 令和8年4月30日  | 702名   | 1,647,000,000円  |
| 9  | みんなで大家さん42号    | 令和7年4月30日  | 令和8年4月30日     | 令和8年6月30日  | 1,056名 | 2,020,000,000円  |
| 合計 |                |            |               |            | 7,511名 | 18,802,000,000円 |

別表3

## ○償還予定商品

|    | 商品名            | 契約延長後の償還期日  | 事業参加者数  | 償還予定金額           |
|----|----------------|-------------|---------|------------------|
| 1  | みんなで大家さん43号    | 令和8年9月30日   | 834名    | 1,946,000,000円   |
| 2  | みんなで大家さん45号    | 令和8年11月30日  | 919名    | 2,027,000,000円   |
| 3  | みんなで大家さん46号    | 令和8年12月28日  | 1,376名  | 3,008,000,000円   |
| 4  | みんなで大家さんファーム7号 | 令和10年9月30日  | 720名    | 2,377,000,000円   |
| 5  | みんなで大家さん伊勢7    | 令和9年7月31日   | 906名    | 2,930,000,000円   |
| 6  | みんなで大家さん伊勢8    | 令和10年6月30日  | 544名    | 1,949,000,000円   |
| 7  | みんなで大家さん成田1号   | 令和9年3月31日   | 682名    | 1,782,000,000円   |
| 8  | みんなで大家さん成田2号   | 令和9年4月30日   | 848名    | 1,979,000,000円   |
| 9  | みんなで大家さん成田3号   | 令和9年5月31日   | 1,394名  | 3,137,000,000円   |
| 10 | みんなで大家さん成田4号   | 令和9年8月31日   | 1,328名  | 3,091,000,000円   |
| 11 | みんなで大家さん成田5号   | 令和9年9月30日   | 888名    | 2,179,000,000円   |
| 12 | みんなで大家さん成田6号   | 令和9年10月29日  | 1,616名  | 3,894,000,000円   |
| 13 | みんなで大家さん成田7号   | 令和10年1月31日  | 1,063名  | 2,555,000,000円   |
| 14 | みんなで大家さん成田8号   | 令和10年2月29日  | 1,390名  | 3,344,000,000円   |
| 15 | みんなで大家さん成田9号   | 令和10年3月31日  | 1,696名  | 4,136,000,000円   |
| 16 | みんなで大家さん成田10号  | 令和10年6月30日  | 1,725名  | 4,324,000,000円   |
| 17 | みんなで大家さん成田11号  | 令和10年7月31日  | 2,834名  | 7,356,000,000円   |
| 18 | みんなで大家さん成田12号  | 令和10年10月31日 | 4,740名  | 12,442,000,000円  |
| 19 | みんなで大家さん成田13号  | 令和11年1月31日  | 8,032名  | 22,431,000,000円  |
| 20 | みんなで大家さん成田14号  | 令和11年4月27日  | 6,541名  | 17,475,000,000円  |
| 21 | みんなで大家さん成田15号  | 令和11年7月31日  | 7,509名  | 20,717,000,000円  |
| 22 | みんなで大家さん成田16号  | 令和11年12月28日 | 5,884名  | 16,099,000,000円  |
| 23 | みんなで大家さん成田17号  | 令和12年3月29日  | 5,028名  | 13,126,000,000円  |
| 24 | みんなで大家さん成田18号  | 令和12年6月28日  | 5,343名  | 13,982,000,000円  |
| 25 | みんなで大家さん48号    | 令和9年2月26日   | 648名    | 1,369,000,000円   |
| 26 | みんなで大家さん49号    | 令和10年7月31日  | 96名     | 231,000,000円     |
| 27 | プライベート大家さん3    | 令和9年9月30日   | 72名     | 403,000,000円     |
| 28 | プライベート大家さん西伊豆4 | 令和9年2月26日   | 407名    | 1,956,000,000円   |
| 29 | みんなで大家さんmini   | 令和11年12月28日 | 206名    | 224,390,000円     |
| 合計 |                |             | 65,269名 | 172,469,390,000円 |

別表 4

## ○差押え等を受けている資産等の状況

|    | 対象資産等                   | 差押え等年月日    | 理由                                                         |
|----|-------------------------|------------|------------------------------------------------------------|
| 1  | 預金                      | 令和7年10月28日 | 不動産特定共同事業法に基づく匿名組合契約の取り消しに伴う原状回復義務に基づく不当利得返還請求権10,000,000円 |
| 2  | 土地（大阪府大阪市中央区宗右衛門19番1）   | 令和7年11月19日 | 令和6年度法人税外172,204,400円                                      |
|    |                         | 令和7年12月3日  | 令和7年度法人税外84,112,900円                                       |
|    |                         | 令和7年12月24日 | 令和7年度固定資産税21,813,600円                                      |
|    |                         | 令和8年3月13日  | 債権者の債務者に対する出資金返還請求権496,129,000円                            |
|    |                         | 令和8年5月7日   | 令和8年度固定資産税15,197,900円                                      |
|    |                         | 令和8年5月21日  | 地方裁判所強制競売開始決定 債権17,142,000円                                |
|    |                         | 令和8年5月22日  | 地方裁判所強制競売開始決定 債権18,373,000円                                |
|    |                         | 令和8年5月25日  | 令和8年度固定資産税43,619,100円                                      |
|    |                         | 同上         | 地方裁判所仮差押命令 債権 12,028,950,000円                              |
|    |                         | 令和8年6月4日   | 令和8年度消費税外24,153,900円                                       |
| 3  | 土地（千葉県成田市小菅字溝川414番6）    | 令和7年12月11日 | 債権者の債務者に対する不法行為に基づく損害賠償請求権10,000,000円                      |
| 4  | 土地（千葉県成田市小菅字溝川435番）     | 令和7年12月16日 | 債権者の債務者に対する不法行為に基づく損害賠償請求権6,600,000円                       |
| 5  | 土地（栃木県宇都宮市宿郷一丁目3番4）     | 令和7年12月25日 | 債権者が債務者に対して有する不当利得返還請求権35,000,000円                         |
| 6  | 預金                      | 令和8年1月15日  | 口頭弁論調書(判決)正本に表示された金員及び執行費用19,383,701円                      |
| 7  | 土地（千葉県成田市小菅字溝川425番1）    | 令和8年2月25日  | 債権者の債務者に対する不法行為に基づく損害賠償請求権2,200,000円                       |
| 8  | 土地（北九州市八幡西区美吉野町1147番3外） | 令和8年5月15日  | 令和8年度固定資産税15,200,200円                                      |
| 9  | 賃料（みんなで大家さん宗右衛門町）       | 令和8年5月26日  | 令和7年度及び令和8年度固定資産税65,959,300円                               |
| 10 | 土地（埼玉県熊谷市筑波一丁目99番3外）    | 令和8年6月5日   | 地方裁判所強制競売開始決定 債権3,000,000円                                 |