

平成 26 年 4 月 18 日

2020 年東京オリンピックの開催予定地近隣の用地買収等を行っている と装い社債を募集する「株式会社エーライン」に関する注意喚起

平成 26 年 1 月以降、2020 年東京オリンピックの開催予定地近隣の用地買収等を行っている
と装った事業者による社債募集に係る取引についての相談が、各地の消費生活セン
ターに寄せられています。

消費者庁が調査したところ、「株式会社エーライン」（以下「エーライン」といいます。）
との取引において消費者の利益を不当に害する行為（不実のことを告げることを確認
したため、消費者安全法（平成 21 年法律第 50 号）第 38 条第 1 項の規定に基づき、消費
者被害の発生又は拡大の防止に資する情報を公表し、消費者の皆様にご注意を呼び掛けま
す。

（注意喚起の要旨）

- エーラインは、2020 年東京オリンピックの開催予定地近隣の用地買収等を行って
いる旨を記載したパンフレット等（以下「勧誘資料」といいます。）を消費者宅に送付し
て自ら不動産事業を営んでいるように装い、1 口 10 万円の社債の募集を行っています。
- 勧誘資料の送付時期と前後して、消費者宅にエーラインとは別の事業者（以下「申
入れ業者」といいます。）から電話があり、「社債の購入権を譲ってほしい。」などと持
ち掛けられます。
- 消費者が申入れ業者からの申入れを承諾すると、後日、消費者宅に警察官を名乗る
人物から電話があり、「申入れ業者の社員を逮捕した。あなたにも責任があるから財産
を差し押さえる。詳しくは弁護士と話をするように。」などと言われます。そして、弁
護士を名乗る人物は、消費者に対し、差し押えを回避するためと称し、指定した金額を
支払うよう指示します。
- 当庁が調査したところ、勧誘資料に記載されていたエーラインの所在地住所には同
社に関わる拠点が存在せず、連絡先電話番号も電話転送サービス事業者名義のもの
でした。また、エーラインの勧誘資料には宅地建物取引業を営んでいる旨の記載もあ
りますが、同社が宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）に基づく宅地建物取引
の免許を受けた事実はなく、社債の募集に関し金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号）
に基づく届出が行われた事実もありませんでした。
- これらのことから、エーラインの事業及び社債募集には、実体のないことが強く疑
われます。エーラインから勧誘資料が送付されたり、見知らぬ者から権利譲渡を持ち
掛けられたりしても、決して応じないようにしましょう。
- ゆうパックや宅配便等で現金を送付させる手口が見られますが、宅配便等で現金を
送付することはできません。「宅配便等で現金を送付するように。」といった指示には
従わないようにしましょう。
- 取引に関して不審な点がある場合には、消費生活センターや警察に相談しましょう。

本件に関する問合せ先

消費者庁 消費者政策課 財産被害対策室

TEL : 03(3507)9187 FAX : 03(3507)9287

2020年東京オリンピックの開催予定地近隣の用地買収等を行っている と装った事業者による社債（無担保転換社債型新株予約権付社債）募集に係る取引に ついての相談が、各地の消費生活センターに寄せられています。

平成26年1月以降、2020年東京オリンピックの開催予定地近隣の用地買収等を行っている
と装った事業者による社債（無担保転換社債型新株予約権付社債）募集に係る取引に
ついての相談が、各地の消費生活センターに寄せられています。

消費者庁が調査したところ、「株式会社エーライン」（以下「エーライン」といいます。）
との取引において、消費者の利益を不当に害する行為（不実のことを告げること）を確認
したため、消費者安全法（平成21年法律第50号）第38条第1項の規定に基づき、消費者
被害の発生又は拡大の防止に資する情報を公表し、消費者の皆様にご注意を呼び掛けます。

1. 事業者の概要

名 称	株式会社エーライン
所 在 地	東京都渋谷区本町1-13-3
代 表 者	山田 悟
資 本 金	7億円
設 立	平成2年4月1日

※ エーラインが消費者に提供した資料等に記載されている内容です。

※ エーラインは、上記所在地に存在しません。

※ 同名又は類似名の事業者と間違えないよう御注意ください。

2. 具体的な事例（パンフレット等の詳細は「別添資料」を参照）

- 平成26年1月下旬、消費者宅にエーラインとは別の事業者（以下「事業者A」といいます。）の担当者を名乗る者から、「ピンク色の封筒が届いていないか。届いたら、その封筒の中身を譲ってほしい。」旨の電話があった。翌日、事業者Aの担当者が話していたとおり、エーラインが送付元となっているピンク色の封筒が消費者宅に届いた。
- その日のうちに、消費者宅に事業者Aの担当者から電話が入り、「封筒の中には、エーラインが2020年東京オリンピック関係の事業として用地の買収やマンションの分譲を行っている旨を説明したパンフレットと、その事業のための社債の申込書が入っている。オリンピックの開催が決まり土地の値段が上がるから、社債を購入する権利を譲ってほしい。」旨を依頼された。消費者は不審に思い、一度はその依頼を断ったが、事業者Aの担当者から執拗な説得を受けたことから根負けして、「譲ってもいい。」と返事をしたところ、「2～3日で封筒を取りに行く。」と言われた。
- その翌日、事業者Aの担当者から再度連絡が入り、「当社の名前で、3000万円をB証券会社に振り込んだ。B証券会社には、あなたから社債購入権を譲ってもらったと伝えてあるので、B証券会社の担当者から、『あなたが事業者Aに権利を譲ったと聞いたが、本当か。』と聞かれたら、『はい。』と答えてくれ。」などと言われたので、B証券会社の担当者を名乗る人から電話が入ったときに、権利を譲った旨を答えた。

(4) 更にその翌日、C警察署の刑事と名乗る人から電話が入った。通話の内容は、「事業者Aの担当者を詐欺容疑で逮捕し、現在、身柄を拘束している。あなたは、昨日、同人から『事業者Aの名前で3000万円をB証券会社に振り込んだ。あなたから社債購入権を譲ってもらったとB証券会社に伝えてある。』という話を聞いたはずである。その通話は事業者Aによって録音されており、それを押収して私も確認している。今回の件については、あなたにも刑事責任があるので、今からあなたの財産を差し押さえる。詳しい話は弁護士から話がある。」という旨のものであった。

その後、通話の相手方がC警察署の刑事と名乗る者から弁護士を名乗る者に代わり、「3000万円の1割に相当する300万円を支払わないと、あなたの財産は強制的に差し押さえられる。すぐに用意できないか。」と言われたことから、消費者は、「そのような大金は、すぐに用意できない。」などと答えたところ、「とにかく、300万円を用意しないとイケない。」と言われたため、消費者は、「私では判断できないし、時間が必要だ。」と答えて電話を切った。

(5) 通話後、民生委員にてん末を話して相談したところ、消費生活センターに相談した方がよいという助言を受けたので、消費生活センターに電話をして相談したところ、相談員から、「これは詐欺の手法であるので、絶対に相手をしないように。」と助言を受けた。そのため、後日、弁護士を名乗る者から電話が入り、「お金は用意できたか。」と問われたとき、消費者は、「もう相手はしない。」と言って電話を切った。それ以降、電話は掛からなくなった。

3. 事例の特徴

- エーラインは、2020年東京オリンピックの開催予定地近隣の用地買収等を行っている旨を記載したパンフレット等（以下「勧誘資料」といいます。）を消費者宅に送付して自ら不動産事業を営んでいるように装い、1口10万円の社債の募集を行っています。
- 勧誘資料の送付時期と前後して、消費者宅にエーラインとは別の実在の有名企業を騙る事業者（以下「申入れ業者」といいます。）から電話があり、社債の購入権を譲ってほしいと持ち掛けられます。
- 消費者が申入れ業者からの申入れを承諾すると、後日、消費者宅に警察官を名乗る者から電話があり、「申入れ業者の社員を逮捕した。あなたにも責任があるから財産を差し押さえる。詳しくは弁護士と話をするように。」などと言われます。そして、弁護士を名乗る者は、消費者に対し、差押えを回避するために指定した金額を支払うよう指示します。

4. 当庁が確認した事実

- 勧誘資料に記載されていたエーラインの所在地住所に赴いたところ、同所には同社に関わる拠点が存在しないことが判明しました。また、勧誘資料に記載されていた連絡先電話番号は電話転送サービス事業者名義であり、そのような事業者を複数利用して、電話発信元の正体を分からないようにしていました。
- 勧誘資料には、エーラインが自ら宅地建物取引業を営んでいるかのような記載があ

りますが、照会の結果、同社が宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）に基づいて宅地建物取引の免許を受けた事実は確認できませんでした。

- 募集総額が 1 億円以上となる社債の募集を行うためには、金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号）に基づき、有価証券届出書を内閣総理大臣に提出しなければならないとされていますが、照会の結果、エーラインが有価証券届出書を提出した事実は確認できませんでした。
- なお、支払方法については、弁護士を名乗る者に「お金の準備ができた。」などと返事をすると、指定された住所へ宅配便等で現金を送付する又は指定された口座へ振り込むよう指示されていました。

5. 消費者へのアドバイス

- 前記調査結果を踏まえると、エーラインの事業及び社債募集には、実体のないことが強く疑われます。エーラインから勧誘資料が送付されたり、申入れ業者から権利譲渡の依頼を受けたりしても、決して応じないようにしましょう。
- 2020 年東京オリンピックを始めとして、社会的動静に便乗して投資等の勧誘を行う事業者が見られます。特に、事業者から適切な情報が提供されていない商品の勧誘を受けた場合には十分注意しましょう。
- 警察官が電話で「財産を差し押さえるから、弁護士の話を聞くように。」などと指示したり、弁護士が、警察官の弁を踏まえ、電話で「財産の差押えを回避するためには、〇〇万円支払うように。」などと指示することは決してありませんので、そのような指示には決して応じないようにしましょう。
- 2020 年東京オリンピックに関連したトラブルについては、本件のほか、国民生活センターが平成 25 年 10 月及び今年 2 月に注意喚起を行っています。

(参考)

平成 25 年 10 月 30 日国民生活センター公表「東京オリンピックに関連した詐欺的トラブルにご注意ください！」

(http://www.kokusen.go.jp/news/data/n-20131030_1.html)

平成 26 年 2 月 14 日国民生活センター公表「東京オリンピックに関連した詐欺的トラブルにご注意ください！（No. 2）ーオリンピック用の建物・土地に関する架空の儲け話ー」

(http://www.kokusen.go.jp/news/data/n-20140214_1.html)

- ゆうパックや宅配便等で現金を送付させる手口が見られますが、宅配便等で現金を送付することはできません。「宅配便等で現金を送付するように。」といった指示には従わないようにしましょう。
- エーラインから勧誘資料が送付された消費者の中には、民生委員や近隣の方といった身近な人に相談して助言を受けて消費生活センターに相談した結果、現金を送付せずに済んだ方もいました。取引に関して不審な点がある場合や、脅すような口調で金銭の支払を要求された場合には、身近な人のほか、消費生活センターや警察に相談しましょう。
 - 消費者ホットライン（最寄りの消費生活センターを御存知でない場合）
電話番号 0570-064-370
 - 警察相談専用電話
電話番号 #9110

(以上)



2020年 東京オリンピック開催決定!



オリンピック開催予定地の用地買収及び、投資事業について

拝啓

ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

この度、2020年に東京オリンピックが開催される事が決定されました。当社では、開催に向けて開催予定地近隣の用地買収を進めております。

オリンピック開催によって、海外からの観光客の流入など様々な経済効果はとて大きなものになります。当然、不動産の価格も既に上昇基調にあります。その中で、当社では開催地近隣の用地買収を進め、各地にて大型マンションや商業施設等、様々な投資を行って参ります。

通常の業務に加え開発業務も進行し、また、その開発業務を不動産投資商品としてパッケージ化していく所存です。是非、オリンピック開催のこの時期をお見逃しする事無く、不動産投資をご検討頂ければ幸いです。

引き続き倍旧のご厚情を賜りたく、切にお願い申し上げます。

敬具

土地活用で未来を創造する —



底地、貸宅地、共有地、相続対策、売却、整理などの
相談に関わらず問題を株式会社エーラインが解決します！


株式会社 **エーライン**

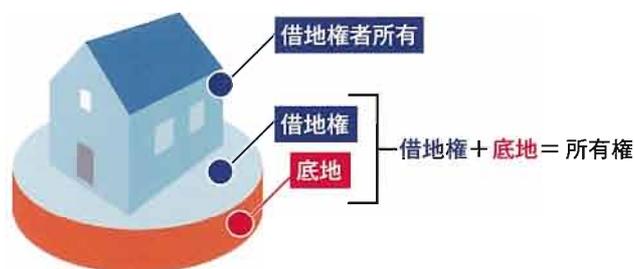
[資産の再生]底地を放置していませんか?底地は資産です!

首都圏の底地借地の評価、及び底地売却そして底地買取については迅速に対応しております。毎月の底地 > 地代徴収と遅延者への督促、底地の適正地代への値上げ交渉、建替えあるいは契約更新の承諾料の折衝、契約書の作成、その他、借地人との様々な問題への対応と地主にとっては面倒な問題がたくさんあります。特に相続後は底地のすべてが初めての経験であり苦勞することばかりです。特に借地権者との面識もほとんどない状況からの底地の引継ぎとなりますと、その負担はかなり大きいこととなります。・・・こんな底地の問題から開放されたいという地主の皆様、当社にご相談下さい。豊富な底地の取引事例を基に“安心”“安全”“誠実”をモットーに底地管理を含めた底地全般にわたって対応させていただきます。

底地権について

「底地」とは、賃借権や地上権などの諸権利がついている土地のこと。地主様が土地を貸し、借地人さんがその土地に建物を建てて住んでいます。

その地主様が土地を貸している権利を「底地権」といいます。地主様にとって、「借地+底地」で所有権となり、底地だけでは所有権と比べ価値が下がってしまいます。



底地権に関して地主様のかかえるお悩みを随時受け付けております

当社で多くのご相談をお受けしています。まずは当社にどんなことでもお気軽にご相談ください!
底地専門スタッフが親切&迅速に対応させていただきます。

地主様のお悩み

- ✓ 期限が来ても借地人が土地を明け渡してくれない
- ✓ 底地を売却したいが買い手が見つからない
- ✓ 増改築や更新などの手続きを誰かに渡したい
- ✓ 更新料を借地人が支払ってくれない
- ✓ 土地が遠方で仕事も忙しいため、きちんと管理ができない
- ✓ 地代が安い為、値上げしたいが借地人との関係もあるので誰かに交渉してもらいたい
- ✓ きちんとした契約書を作りたい



土地活用

あなたにピッタリの有効な土地活用を考えましょう

土地は、有効に活用してこそ価値が出ます。そのために重要なのは、その土地に適した事業プランです。当社では、幅広い事業ノウハウと長年の実績を活かし、それぞれの土地に適した事業を提案。さらに、土地活用の専門家として、末永く安心していただける資産運用を提案、サポートしています。

主な土地活用の種類

【土地売却】



不動産会社と媒介契約を締結し、不動産会社が購入者を探します。そこで見つかった購入者に、土地を売却します。場合によっては、不動産会社自身が購入者となることもあります。もちろん、当社でも購入する事ができます。

【等価交換】



土地に建物を建てた上で売却します。お客様は土地を手離す代わりに新たに建った建物を取得します。

【駐車場経営】



土地を駐車場として賃貸します。通常の青空駐車場としてはもちろん、条件によっては多様な設備を備えた立体駐車場も有望です。

【定期借地(一時金方式)】



50年以上の期間を設定して土地を貸し、地代は最初に一括して受け取ります。借地契約期間が満了すれば土地は必ず戻ってきますので、所有権を維持したまま、まとまった資金を手に入れることができます。

【アパート・マンション経営】



土地にアパートやマンションを建て、賃貸住宅として入居者に貸します。税制面でのメリットが大きく、また、賃貸住宅需要は根強いので、活用方法の主流となっていますが、空室リスクにも配慮が必要です。

【オフィスビル・商業ビル経営】



アパート・マンションと同様、土地に建物を建てて賃貸しますが、対象は企業や店舗です。アパート・マンションと比べ、賃料は高くなりますが、建築コストや経営リスクは高くなります。

土地活用コンサルティング

先々の運営に拘わる様々な角度から、その資産（土地・不動産）にとって最適で収益力の高い有効活用法をご提案。賃貸物件の設計・建築設計管理のサポート、オーナー様の長期安定経営をサポート致します。

資産運用のエキスパートがベストプランをご提案

土地や建物といった不動産や現金や証券などの資産をお持ちのオーナー様に対して、半世紀を超える歴史の中で蓄積されたノウハウと知識を活かし、的確なアドバイスを行います。さらには各種税金対策や資金計画、法律などについてのご相談にも親身に対応。宅建取引主任者などの資格を持つ不動産や資産運用のエキスパートが、きめ細やかなコンサルティングと万全の体制で資産をお持ちのオーナー様のニーズを満たします。

常にアンテナを張り巡らして「今」のニーズを探り、土地や建物を「資産」と呼ぶに値するよう、様々な有効活用の選択肢の中からベストプランをオーナー様にご提案。建築・設計・管理の全てを網羅した広い視野と先見性に基づいて、総合的なプロデュースを行っています。

ごあいさつ

私達は「エーラインに依頼してよかった」とお客様に思っただけの仕事を目指しております。私達の仕事に対する思いを高め、その思いをお客様にお届けすること、そしてお客様の喜びが私達の喜びとなり、お客様の思いがまた育まれていく事を切望しつつ日夜努力を重ねております。今後も技術力と心を高めて、少しでも皆様のお役に立てるベストパートナー企業となるため努力を重ねて参りたいと存じます。何卒、よろしくお願い申し上げます。



株式会社エーライン代表
山田 悟

会社概要

- ◆ 商 号 … 株式会社エーライン
- ◆ 所 在 地 … 〒151-0071 東京都渋谷区本町 1-13-3
- ◆ T E L … 0120-181-797
- ◆ F A X … 03-3560-4079
- ◆ 代 表 … 山田 悟
- ◆ 設 立 … 平成2年4月1日
- ◆ 資 本 金 … 7億円
- ◆ 社 員 数 … 82名
- ◆ 事 業 内 容 … 首都圏の底地・借地の買取・査定、及び地代と契約の管理
収益不動産(売りアパート・売りビル)の分譲・設計・管理
新築住宅の分譲・設計・施工・管理、及び別荘の開発、分譲
首都圏の賃貸不動産の入居者斡旋・管理及び建物修繕・管理
首都圏の不動産の売買、仲介及び資産活用コンサルティング

ROOM PLAN

上質を知る人のために、こだわりぬいたプランニング

A type 住居専有面積 **53.68 m²**
(約16.23坪)

2LDK
角住戸

バルコニー面積
◆7.72 m² (約2.17坪)
[2～9階]
◆6.82 m² (約2.06坪)
[10～15階]

合計面積
◆60.88 m² (約18.41坪)
[2～9階]
◆60.50 m² (約18.30坪)
[10～15階]

●ご夫婦の会話が弾む対面カウンター式キッチンが魅力のプランです。

B type 住居専有面積 **53.12 m²**
(約16.06坪)

2LDK
角住戸

バルコニー面積
◆7.12 m² (約2.15坪)
[2～9階]
◆6.75 m² (約2.04坪)
[10～15階]

合計面積
◆60.24 m² (約18.22坪)
[2～9階]
◆59.87 m² (約18.11坪)
[10～15階]

●二人それぞれの寝室で、プライベート空間をしっかりと確保したプランです。

C type 住居専有面積 **45.99 m²**
(約13.91坪)

1DK+フリー
角住戸

バルコニー面積
◆4.02 m² (約1.21坪)

サービスバルコニー面積
◆1.65 m² (約0.49坪)

合計面積
◆51.66 m² (約15.62坪)

●フリールームでプライバシーを確保しつつ収納スペースも充実のプランです。



※メニュープランは選択締切有効期限がございます。
詳しくはお問い合わせ下さい。

ALINE
株式会社 エーライン

事例・お客様の声のご紹介

埼玉県在住 A・Kさん

借地物件の底地を数ヶ所持っていましたが、私の祖父の代からの物件が多く、地代も当時からそのまま。物件の老朽化なども進み、近所からの苦情対応、借地人の夜逃げ（仏壇を残したまま）、滞納、契約書などどこに保管しているのか、あるのかさえわからない八方塞がりの状態でした。

そんな中、エーラインさんを親戚から紹介してもらいました。数あるトラブルに対して一つ一つ丁寧に解決策を提案して下さい、非常に助かりました。

東京都在住 M・Sさん

底地を持っていますが、固定資産税を賄うくらいの地代しか入ってこない状況でした。エーラインさんに適正な地代を教えてください、交渉までお手伝い頂いたおかげで、少し余裕が出来ました。

建物のリフォームなどこれまでは借主さんの言われるがままに対応していましたが、これからはいつでも相談出来るので少し安心しています。

神奈川県在住 I・Kさん

長年息子夫婦と一緒に暮らしたいと考えていたのですが、借地は売れることを担当さんから教えていただき（目から鱗の情報でした）、借地を売却。その資金をもとに郊外に土地付一戸建てを購入できました。

借地が売れるなんて想像することすらなかったのですが、エーラインさんのおかげで息子夫婦と一緒に暮らすことができました。ありがとうございました。

千葉県在住 T・Mさん

土地は 300 坪のうち 200 坪は収益物件のある借地だったのですが、エーラインさんに仲介していただき 300 坪すべての底地権を取得できました。このまましばらく収益物件から利益を得るか、将来はもっと大きな再開発を行おうかと事業への意欲が膨らんでいます。わずらわしい権利関係をすっきりと解決したエーラインさんの手際に感謝です。

群馬県在住 H・Aさん

用地を取得したものの、当面開発の予定もない為、有効な運用はないかと検討していたところ、エーラインさんからコインパーキングの土地活用提案を受けました。駐車場管理の手間がなく、費用負担もほとんどない等、十分に納得出来るメリットがあったため、お願いすることにしました。安定収入と管理コストが低いという私の希望を叶えて頂いて助かりました。

底地・土地活用のことなら、
当社にお任せください！



 **LINE 株式会社 エーライン**

無担保転換社債型新株予約権付社債投資について

概 要

■有価証券の種類	無担保転換社債型新株予約権付社債
■売出価格	1口につき 100,000円
■募集金利	年利4.8% 1年償還
■申込単位	1口単位
■申込期間	平成26年2月3日（月）から平成26年7月3日（木）
■最終受渡期間	平成26年7月4日（金）

お申込手順（郵送の場合）

- 1.) 申込用紙にご記入ご捺印の上、身分証（免許証・パスポート・保険証等の写し）を添えてFAXにてご返信下さい。
- 2.) 申込書到着後、社内審査をさせていただきます。その結果を担当者からご連絡させていただきます。（申込内容によりご希望に添えない場合がございます。あらかじめご了承ください）

無担保転換社債型新株予約権付社債とは

無担保転換社債型新株予約権付社債とは企業が資金調達する方法の1つです。予め決められた価格（行使価格）で新株を買う権利（ワラント）が付与された債券でワラント債とも呼ばれます。株価が行使価格を上回れば、投資家は新株引受権を行使して株式を入手し市場で売却すれば利益を得られます。株価が行使価格を上回らない場合は、そのまま社債として保有し続けて利子（クーポン）を受け取ることが出来ます。

有価証券取引にあたってのご留意事項

- ※有価証券投資は、有価証券の発行者の経営・財務状況の変化により損失を被ることがあります。
- ※公開及び非公開会社への有価証券投資は変動を伴うものであり、元本は保証されておりません。投資家責任の原則を遵守して下さい。尚、途中解約は受け付けておりません。諸事情によりやむを得ず解約する場合には、30%の手数料が発生しますのでご了承ください。





FAXにてお申込の場合は、
矢印の方向に送信してください。

★ALINE 株式会社 エーライン

〒151-0071 東京都渋谷区本町1-13-3
TEL 0120-181-797 FAX 03-3560-4079

《 お振込先案内 》

銀行名：
口座：
名義人：株式会社エーライン

《 無担保転換社債型新株予約権付社債 》

お名前	ふりがな		お申込者印	お申込日	年	月	日
			印				
お電話	ご自宅	() -	生年月日	1. 明治 2. 大正 3. 昭和 4. 平成	年	月	日
	携帯電話	() -					
ご住所 (お届け先)	〒□□□□-□□□□ ふりがな						

配当金(利払金)受取口座について

口座名義人	ふりがな		口座お届け出印	ご入金日	年	月	日
			印				
銀行	銀行 信金 信組		支店 出張所	口座番号			
	1. 普通 2. 当座	店番号					
郵便局	通帳記号			通帳番号(右詰)			
	1		0 の				

※ご本人確認の為、公的書類(住民票、パスポート、印鑑証明、運転免許証等)の写し1通を添付してください。

申込内容について

申込単位	10万円 ()	合計金額	円
------	----------	------	---

本申込書記載事項を承認の上、上記の無担保転換社債型新株予約権付社債を申し込み致します。

ご署名			お申込者印	担当印
			印	印