

会員権に 不信感 は 誰のせい か？

日本のゴルフ場はなぜ外資の手に渡ってしまうのか。

[特別寄稿]

西村國彦
(弁護士)

拭い切れない
会員権への不信感
誤った再建処理が
招いた悲劇

日本の景気も「踊り場」から脱し、経済は着実に回復してきているとき、ゴルフ場会員の募集も盛んに行われるようになってきた。ようやくゴルフ業界にも明るい兆しが見え始めたかのように思われる。

だが、ゴルフ場経営や会員権への不信感は未だ根強くあるようで、新たに会員権の購入に二の足を踏むゴルファーも少なくないようだ。

いま、何かと外資のパワーでゴルフ場をはじめ、バブル時代の遺産が再生されている。潰れたゴルフ場も外資が買い漁り、このままでは日本のゴルフ場が洋物になってしまいう心配すらある。

いまのところ、外資が買ったゴルフ場はうまくいっているが、この先どうなってしまうのだろうか、不信感は何もない。

法的処理後に経営者が変わったゴルフ場の会員権は本当にこの先も大丈夫なのだろうか。

ILLUST/
Katsuhito Yamamoto

法的処理後のゴルフ場は大丈夫ですか？





バブルによってゴルフ会員権に猫も杓子も投資をする、そういったブームを悪用した茨城カントリークラブ事件から不信任は始まった

これは、社会問題となった「茨城カントリークラブ事件」(注①)がゴルフファーに与えたインパクトの大きさに加え、バブル崩壊以降のゴルフ場の法的整理や再生の過程で、抵当権のない預託金債権が不良債権として扱われ、9割以上がカットされてきたことなども、少なからず影響しているからであろう。

多くの裁判官たちは、預託金は「預かり金」であり、銀行の貸金や借金と同じ性質のものだから返さなければいけないと短絡して考えたようだが、預託金を不良債権として取り扱って本当によかったのだろうか。私は大いに疑問である。

まず、ゴルフ場が次々と法的に整理されていくなかで、ゴルフ場施設利用権、いわゆるプレー権は一貫して保護されてきたという特殊な事情がある。会員権相場が暴落し、「10年後に退会したら返還する」としていた預託金が一時的に返せない状況にあったとしても、豪華な施設はそのまま残り、プレーもできるなど、ゴルフ場側が会員に約束した大部分は実現できていたのである。

また、ゴルフ場が良いかたちで再建されれば会員権の価値が復活する可能性もあった。景気が回復し、パニックが収まるまでの一定期間、預託金の返還請求に制限を認めれば、外資に安く買い叩かれ、会員の預託金の9割以上がカットされるという事態も防げたはずである。

このように銀行の貸金や借金とは性格が異なる預託金債権を単なる金銭の返還請求権と捉えたのが、そもそもの誤りであったのである。

そして、2000年、グローバルスタンダードを取り入れると称した民事再生法(注②)が施行された。日本の銀行が抱える莫大な不良債権を処理するには、そうした立法措置が必要であった面は否めない。しかし、性格が異なるゴルフ場の預託金債権に関しては、再生法を用いた倒産処理を行う必要はなかったのだ

はないだろうか。しかも、再生法によってできた信用、「司法のお墨付き」を利用して、直ちに転売して大儲けする詐欺まがいの企業まで現れしてしまったのである。

こうした悪いイメージが付きまわっているうちは、ゴルフファーの会員権やゴルフ場運営に対する不信任感が払拭されないのも当然であろう。

「コモンスの悲劇」 自由と平等 だけでは、ゴルフ場は 成り立たない

では、バブル崩壊以降に問題となったゴルフ場再建にまつわる諸問題や預託金の大幅カットという悲劇を防ぎ、ゴルフファーに不信任感を抱かせないようにするには、どうすればよかつたのか。私は、よく環境問題などで例えられる「コモンスの悲劇」という考え方を裁判所が取り入れるべきだったと考えている。

生物学者のギャレット・ハーデーが提唱した「コモンスの悲劇」とは、どのような考え方なのか。

たとえば、複数の羊飼いが、「共有地(コモンス)」である牧草地にそれぞれの羊を放牧していたとする。牧歌的な時代であれば、羊飼いたちは皆、自分の羊の数を増やそうとは

しない。だが、そこに経済合理主義の感覚を持った羊飼いが現れ、自分の羊を増やして利益を求めようとすると、他の羊飼いたちも同じように羊を増やしてしまう。その結果、牧草地は荒廃し、羊飼いの全員の生き残る道がなくなってしまうのである。

1人だけが損失の負担をするのであれば、不満はすぐに爆発するものだが、10人、数十人と人数が増え、その損失が全員の負担となると、なかなかその負担を実感できず、このような当然の結果を予測できなくなってしまうものである。

預託金問題に関しても、初期の頃は、相場上昇の期待もあって、牧歌的な羊飼いと同じように、会員は返還請求を見合わせていた。これが、相場の上昇が期待できず、額面割れを起こしそうだという状況になってくると、経済合理主義の感覚を持った羊飼いのように、少数の敏感な会員が返還請求を行い始める。そして最後は、一種の取り付け騒ぎのような状態となり、ゴルフ場は破綻し、法的整理が行われる。ゴルフ場を攻め過ぎた元会員は、プレー権も、将来また値上がり可能な会員権も失い、スズメの涙程度に配当しか得られないという事態となる。

実際にゴルフ界で起きたこの「コモンスの悲劇」、最悪の事態を回避

「会員権に不信感」 誰のせいかな？

「自由と平等」が近代社会の前提であり、近代法でも「自由と平等」が原則とされてきた。しかし、今やこの「自由と平等」について再考する必要性が出てきたのである。共有地利用者の一人が共有関係から脱落したら、他の共有者がその持分を取得するという共有地のあり方は、宿命的に荒廃するものである。そして、自由経済の基礎となった「共有」という考え方について見直しが迫られている。そういう時代になってきているのではないだろうか。環境問題に端的に表れているように、「自由と平等」という価値観だけでは自然は破壊されてしまうし、どこかで「良識ある制



すでに東証一部に上場したアコーディア。トーナメントまで開催して、今後の動向に注目

限」を加えないと、環境問題は解決されないし、やがて宇宙船地球号は墜落してしまうだろう。

本来、ノーリスク、ハイリターンのはあり得ない

前述したように、ゴルフ場の問題解決は、主に2000年に施行された民事再生法に委ねられ、預託金は大幅にカットされ、とんでもない安値で外資に買い漁られるという状況が生まれてしまった。

だが、会員が自ら1人150万円というリスクマネーを投じ30億円を集めて再建した清川CC(注③)や、会員による独自再建案で再生した浜野GC、あるいは有力スポンサー導入型で立ち直ったキングフィールズGCのように、イメージが良いコースの会員権は、現在、上昇傾向にある。こうした傾向からも、預託金問題は、その9割以上もカットされ、整理されるべき対象の不良債権だったのかどうか、今一度、反省すべきだろう。

外資による再生の場合、たとえば習志野CCのように、その多くは年会費を上げ、セミパブリック化の相を呈している、必ずしも会員

権は上昇傾向にはない。しかし、プレー権は維持され、再倒産の可能性は少ないため、今後の景気動向や運営によつては、上昇傾向に転じるコースが増えてくるかもしれない。ただし、再生後に上場し、御大は儲かっているのに会員には利益が還元されていない点なども考えると、やはり会員権を借金と同列に扱った処理が最善の方策であったかどうか疑問である。

現在も、プレーが主たる目的のゴルフ場ではなく、投資目的で買ったという人は、「預けたものは全額返すべき」といった主張をするが、投資であるならば、リスクがあつて当然であろう。ある裁判官が指摘していたが、日本の会員権のように、相場が下がっても額面補償があり、値上がりすれば市場で高く売れるといった「ノーリスク、ハイリターン」という構図自体が、本来、経済的にあり得ないことだったのである。

無論、再生法を行えば、預託金はノーリスクなものからハイリスクなものになってしまいが、とりあえず、民事再生法というセーフティ・ネットが整備され、法理的には保障がなかったプレー権は維持され、会員権が紙くず同然になるようなコースは少なくともなくなっているというのがゴルフ界の現状だろう。

健全経営のために預託金を大幅カットし、社会問題化しないようにと、とりあえずプレー権を残し、会員制クラブよりもセルフ化、カジュアル化のゴルフ場へと再生した外資の手法に対する評価は賛否あるが、日本でサービスマネーを出さなかったために不良債権問題が解決できなかったという面もある。

また、外資が推進するセルフスタイルで楽しむのか、クラブライフを楽しむのかという棲み分けも、今後は顕著になってくるだろう。

こうした背景、推移を考えると、これからのゴルフ場・会員権選びの基本は、ゴルフ場の原点に帰り、自分のプレースタイルにあった視点で考えることではないだろうか。ただ、欧米のように、財政が逼迫した際に会員が資金をポンと出せるような、インバレーやオーガスタのような真の会員制クラブは、日本にはほとんどない。会員主体で再生した浜野GCや清川CCなども、会員が世代交代した時に経営は大丈夫なのか見極める必要がある。そして、会員が互いにお金を出し合つて作り、育んだクラブを存続させるという観点からいえば、「コモンスの悲劇」に学ぶ必要があるのではないだろうか。

注① 茨城カントリークラブ事件…常陸観光開発株式会社が経営する茨城カントリークラブの会員権募集要項には、募集会員数を合計2830名限定と記載しながら、実際には約5万2000人も会員を集め、入会金や預託金の名目で約1000億円もの資金を調達し、関連会社に流用していたという前代未聞の事件。

注② 民事再生法…日本における倒産法には、破産法・民事再生法・会社更生法などがあり、民事再生法は、従来、同じ目的で用いられてきた和議法(民事再生法の施行に伴い廃止)の特徴であった簡素な手続を維持しつつ、再建計画の要件を緩和したもの。

注③ 清川CCのケース…清川CCは、コースが競売にかかったため、会員は自分たちの権利を守り、競売を阻止するために「会社更生法」をかけ(競売が止まる)、一方、ゴルフ場側の生き残りを狙った「民事再生法」も撃破。競売を止められたローンスタは担保付債権を安く買い漁ったが、従業員や地主も味方につけ、会員が一致団結してリスクマネーを投じた会員制が勝ち、清川CCは、会員制コースとして再生する。一般債権(担保のない債権)では頭数や債権額で決まるもので、本来、担保付債権を取得したほうが強いのだが、浜野GCと同様会員が団結して勝ったというケース。