

# 【倒産】リプラスが破産、負債総額 325 億 7000 万円

2008/09/24

リプラスは 9 月 24 日、東京地方裁判所に破産手続きの開始を申し立て、手続き開始が決定した。負債総額は約 325 億 7000 万円だ。

リプラスは 2002 年の設立以来、賃貸住宅の滞納家賃を保証するレントゴー事業や不動産ファンドのアセットマネジメント(AM)事業などを手がけてきた。2006 年には中国への不動産投資アレンジを開始し、2007 年末時点で同社の子会社が AM を手がける資産は 3820 億円の規模に達していた。

今年に入って不動産市況が悪化したことで、リプラスがファンドから受け取るフィー収入は大幅に減少した。レントゴー事業においては、将来的に発生する債権を証券化することで資金を調達して設備投資を進めてきたものの、証券化市場の混乱でこの前提が崩れた。資金調達が困難になる一方で、借入金の返済に追われるようになり、今年 2 月以降は恒常的に運転資金が不足する状況となっていた。

6 月以降は、レントゴー事業の顧客であるマンション管理会社への送金が遅延する事態も発生し、資金繰りが一層、悪化した。9 月には運転資金を確保できなくなり、事業継続を断念し、破産を選択するに至った。

リプラスの破産によって、レントゴー事業の顧客のオーナーや管理会社にとっては今後、滞納家賃の回収不能リスクが高まる。レントゴー事業を前提にして、スキームを組成した不動産ファンドへの影響も懸念される。破産管財人の山川萬次郎弁護士は、できるだけ早い時期にレントゴー事業(賃貸保証事業)を継承するスポンサーを選定して、不安定な状態を解消するように努める考えを明らかにしている。