

## 大洋リアルエステート株式会社

送信者: "大洋リアルエステート [REDACTED]"  
宛先: "三菱地所 木村社長 [REDACTED] TMK 見上様 [REDACTED]"  
Cc: "三菱地所 飯塚副社長 [REDACTED] 三菱地所 長島専務 [REDACTED]"  
"三菱地所 植野専務 [REDACTED] 三菱地所 河野専務 [REDACTED]"  
"三菱地所 伊藤専務 [REDACTED] 三菱地所 駒田様 [REDACTED]"  
"三菱地所 杉山様 [REDACTED] 三菱地所 設社 大内副社長 [REDACTED]"  
"東銀リース 中西社長 [REDACTED]"  
"東銀リース 田田常務 [REDACTED] 東銀リース 三田常務 [REDACTED]"  
"東銀リース 荒井常務 [REDACTED] 東銀リース 伊藤常務 [REDACTED]"  
"東銀リース 浅田様 [REDACTED] 堀内社長 [REDACTED]"  
"Chen,Kato社 [REDACTED] 大洋リアルエステート [REDACTED]"

送信日時: 2010年7月8日 18:24  
添付: 添付②.pdf, 添付①.pdf  
件名: 2010年7月7日付貴信について  
三菱地所株式会社  
代表取締役 取締役社長  
木村 恵司 様

御堂筋共同ビル開発特定目的会社  
代表取締役 見上 正美 殿

添付2010年7月7日付貴信拝受しました。弊社に関する部分のみ回答します。チェン社に対しては直接交渉してください。貴信によりますと駒田法務室長は尚、今日になっても今迄と同じ文脈で意味不明瞭な言い訳に終始しておられますので、またお目にかかっても進展がないであろうことは明白であります。従って下記理由で駒田法務室長とのご面談はご辞退申し上げます。

1. 弊社よりの6月3日付、6月8日付の書面に対して何ら誠実に回答されず、文面をすり替えたりまた事実を歪曲したりして、またご都合が悪い部分は全然回答しておられません。
2. 上記1のごとき不誠実な行動を続けられながら駒田室長のEメールでは、「建設的な対話を進める妨げとなる懸念・・・」と又如何にも弊社に非があるごとく事実をすり替えようとされています。このような不誠実な行為や数々の嘘を今迄何十回となく続けられる駒田法務室長には、今後一切弊社に対してEメール等出さないようご指示下さい。弊社の貴重な時間のロスとなります。

また三菱地所として本心円満解決をご希望なら、下記対応を取ってください。本来ならこのような内容は御社都市開発事業部の担当責任者が担当されるべきですが、

過去のご担当者は次のような理由で不適格となっています。

### A. 仲條都市開発事業部長

仲條氏は2006年11月29日付の弊社に対する約束書を反故にし、本件契約時のM銀行の

ノンリコースローン融資の件で、担当者に指示してM銀行が基本合意書の担保設定条件

ではノンリコースローンの融資が出来ないことを承知で弊社を騙し、第一回目の定期借地権設定契約を締結した。第二回目の定期借地権設定契約時と同じくノンリコースローンが不能にも関わらず、また定期借地権設定契約ならびに公正証書にて契約した。

## B. 小野執行役員(当時)

2009年3月頃、弊社に対しては追加出資と地代の大幅値下げ(約1/3位)を要求しておきながら、三菱地所に対してのフィーは当初の予定通り利益は全額徴収する。

これらに合意しなければ、TMKはデフォルトするとして弊社を脅迫?した。その後も執拗に追加出資と地代の値下げを要求し、時には帝国ホテル大阪のレストランに三菱地所設計の不正行為に関しての相談と称して当方をおびき出し、出席したところ肝心の不正行為についての話は終わり際にほんの一、二分だけ話題にただけで、

ほとんどの時間は弊社に義務のない追加出資と地代の値下げの要求に終始し、嫌がらせとも受取れる行為を行なわれた(その他多数の嫌がらせ行為あり)。

## C. 伊藤代表取締役専務

上記Bの小野執行役員が当社の信頼を失い、出られなくなると伊藤専務様が担当役員として

出てこられた(添付①ご参照)。今度は伊藤専務がそれまでと同じく弊社を陥れようとしたが

失敗すると添付②のごとく訴訟でもないのに畑違いの法務室長を窓口係として指名し交代し、

自分が担当専務だと大見得を切っていた方が、突然本件より表面上は逃げて責任を回避しようとしている。

指名された法務室長は、又々当社を罠にはめ、過去の契約を変更しようとして、2010年1月7日以来、昨日(7月7日まで)奇怪意味不明の文書を当社に送り続けている。

上記理由で、もし三菱地所が本心で円満解決をご希望なら弊社と解決交渉の出来る方はお二人だけと当方は信じます。

お一人は早くより申し上げております木村社長、社長様がお時間が取れなければ檀野専務です。

特に檀野専務は本件ご担当時担当部専務であり私も何回もご面識があります。檀野専務は本事業着手当時より担当部署をお代わりにするまでご担当者の方々は真実を報告せず調子の良いことだけしか専務のお耳に入らなかったと思われます。従ってもし上記お二人が面談し解決したいとお考えなら当方も条件によっては円満解決には合意します。

お目にかかる場所は、東京、シンガポール、北京で両者の都合のつく日時といたく存じます。(8月25日以後~9月中頃までの間)

もし上記のお二人がご出席頂けない場合は、木村社長の全権委任状を発行して頂き、上記ABCの方々ならびに駒田氏以外のご担当の方のご出席も止むを得ないと思料致します。

以上

地主：大洋リアルエステート株式会社  
代表取締役社長 堀内 正雄

cc: 三菱地所株式会社

代表取締役	副社長執行役員	飯塚	延幸	様
代表取締役	専務執行役員	長島	俊夫	様
代表取締役	専務執行役員	壇野	博	様
代表取締役	専務執行役員	河野	雅明	様
代表取締役	専務執行役員	伊藤	裕慶	様

法務室 室長  
法務室 主事

駒田 久 様  
杉山 昌徳 様

株式会社三菱地所設計  
取締役社長 小田川和男様

東銀リース株式会社  
代表取締役社長  
常務取締役  
常務取締役  
常務取締役  
常務取締役  
金融サービス部長

中西 泰比古 様  
臼田 恵司 様  
三田 憲之 様  
荒井 敏明 様  
伊藤 道生 様  
浅田 博 様

Chen, Kato & Partners Pte Ltd

大洋リアルエステート株式会社

その他関係者

## 大洋リアルエステート

送信者: Satoru Hayashida  
宛先: Masao Horikuchi  
Cc: 大洋リアルエステート  
送信日時: 2009年11月26日 18:30  
添付: 御堂筋フロントタワーの件20091126.pdf  
件名: 御堂筋フロントタワーの件

大洋リアルエステート株式会社  
代表取締役社長 堀内 正雄様

GC) OHEN, KATO & PARTNERS, PTE. LTD.  
Executive Director

大変お世話になります。  
11月10日の面談時に弊社から提案する事としました  
TMKからの建物売却、及び優先出資譲渡について、  
添付書面にて提案致します。  
本書面は本来お会いした上でご説明すべき処ですが、  
取り急ぎお送りいたします。

添付書面の提案内容については、  
大洋社様がご一読頂いた後、  
来週にもお伺いしてご説明したいと考えております。  
又11月20日、及び24日に大洋社様より頂いた書面につきましては  
お会いした際にご回答させていただきます。

大洋社様からは、弊社社長との面談のご希望がありますが  
本件事業は小職が担当しておりますので、  
小職より上記ご回答をさせていただきます。

来週のご都合をお知らせ頂ければ幸いです。  
引き続き、どうぞ宜しくお願い申し上げます。  
(See attached file: 御堂筋フロントタワーの件20091126.pdf)  
三菱地所株式会社  
伊藤 裕慶

添付 ②

1/14

**大洋リアルエステート**

---

送信者: <daisuke\_miyano@ohk>  
宛先: "Masao Horuchi"  
Cc: "大洋リアルエステート"  
送信日時: 2010年1月6日 12:27  
件名: 御堂筋フロントタワーの件

大洋リアルエステート株式会社  
代表取締役社長 堀内 正雄 様

OHEN,KATO & PARTNERS PTE LTD  
Executive Director

いつもお世話になっております。  
御堂筋フロントタワーに関しまして、  
今後、当社法務室が貴社とのお話し合いの窓口となります。  
つきましては、法務室長の駒田より堀内社長に、  
ご連絡を差し上げる様に致しますので、  
どうぞ、宜しくお願い申し上げます。

三菱地所株式会社  
伊藤 裕慶

2010/

## 大洋リアルエステート 小林

送信者: "Masao Horuchi"  
 宛先: <keijikimura>; <chiyashi\_komada>; <m\_mikami>  
 Cc: <nobuyuki\_jizuka>; <toahio\_nagashima>; <hiroshi\_danno>; <masaaki\_kono>  
 <chiroyoshi\_ito>; <masanori\_sugiyama>;  
 送信日時: 2010年4月15日 10:10  
 件名: 催告書期限切れのお知らせ

三菱地所株式会社  
 代表取締役 取締役社長  
 木村 恵司 様

法務室長  
 駒田 久様

御堂筋共同ビル開発特定目的会社  
 取締役  
 見上 正美 様

下記Eメール拝受しました。

昨日は4時間以上に亘る長時間のミーティングありがとうございました。

御社らのご希望に沿えず、大変残念でした。

既にご存知の通り、催告書の期限が本日で切れました。  
 当方は、早くから御社らにお知らせ済みの通り、  
 スケジュールに従って進めて行く予定です。  
 私は、多分、明日夜北海道から帰り次第海外に行きますので、  
 定期借地権設定契約書の正式解約通知は、若干遅れるかも知れません。

昨日もお話したように、この定期借地権設定契約書並びに  
 それに関わる御社らの契約違反や背信行為等々とは又別に、  
 御社ら並びに鹿島建設の起こした重大な諸問題については、  
 昨日のミーティングは途中で終わっているため、  
 今後改めて証拠を検証した上で、別の案件として再説明会をお願いします。  
 具体的な日時等はご相談の上決定します。

ただ、御社がいつも記しておられる円満解決を、木村社長様が  
 本当に望んでおられるのであれば、トップ会談で円満解決の  
 可能性の道は、まだ残っている感じはします。再度ご検討され  
 もし少しでもお考えが変わればご回答を頂く事を当方は切に希望します。

とりあえずご返信まで。

優先出資者

Chen, Kato & Partners Pte Ltd 代理人  
 大洋リアルエステート株式会社  
 代表取締役社長 堀内 正雄

地主

大洋リアルエステート株式会社  
 代表取締役社長 堀内 正雄

cc: 三菱地所株式会社  
 代表取締役 副社長執行役員 飯塚 延幸様  
 代表取締役 専務執行役員 長島 俊夫様  
 代表取締役 専務執行役員 塩野 博様  
 代表取締役 専務執行役員 河野 雅明様  
 代表取締役 専務執行役員 伊藤 裕慶様