

別紙添付⑥



平成24年（ワ）第6907号建物収去土地明渡等請求事件

原告 大洋リアルエステート株式会社

被告 御堂筋共同ビル開発特定目的会社外1名

第4準備書面

平成25年1月28日

大阪地方裁判所第23民事部合議係 御中

原告 大洋リアルエステート株式会社
代表者代表取締役 堀内正雄



上記原告訴訟代理人

弁護士 辻 公 雄



弁護士 大 西 克 彦



弁護士 白 川 謙 三



原告は被告鹿島建設準備書面2（平成24年12月10日付）に対し、下記のとおり弁論を準備する。以下、略語は、本書面で新たに用いるもののほか、訴状の記載に従う。

記

第1 「原告の求釈明に対する回答」に対する反論

1 協議参加者について

被告鹿島建設は、協議参加者につき、「個人の氏名については開示を控え

る。」との回答をした。

しかしながら、協議の具体的内容を縷々述べながらも協議参加者の氏名を開示できない理由はない。「決して迷惑をかけないので、竣工に向けて予定通り工事を進めてほしい」との責任ある発言からして、三菱地所の役員がこの協議に参加していることは間違いないところ、平成21年11月19日の被告鹿島建設・三菱地所間の協議の内容は本件事業の経過を明らかにするうえで、協議参加者に発言の真偽を確認する必要があることから、協議参加者の氏名を開示することが相当である。

2 協議の具体的内容について

三菱地所の担当者が行ったとする状況報告の内容は事実と全く異なる。

三井住友銀行のノンリコースローン融資の話がなくなった平成19年8月の時点で、三菱地所は新たな資金調達先を決定し、資金を確保していなければならない義務があり、金融機関等からの融資が実現していないことと1年以上経過後に発生したリーマンショック（平成20年9月）とは全く無関係である。

また、原告が謝罪や損害賠償を行わない限り一切の協議を行わないといった事実は一切ない。原告は、三菱地所の伊藤裕慶代表取締役や小野真路執行役員（当時）と従前協議しており、原告は三菱地所との協議に応じていた。ただし、三菱地所は原告に対し一方的に義務のない追加出資や賃料の大幅減額を要求するため、解決に向けた真摯な協議にはなりえなかったものである。しかも、原告は平成21年12月ころから、三菱地所の担当者では話が進まないため基本合意書に調印した代表権のある木村恵司社長（当時）に対し、本件事業の解決に向けた話し合いを要望していたが、三菱地所はこれを無視し続けたものである（甲36）。本件事業の解決に向けた対応を拒否したのはむしろ三菱地所に他ならない。

以上

平成22年11月5日

三菱地所株式会社
代表取締役 取締役社長
木村 恵司 様

大阪市中央区北浜3丁目1番22号
あいおい損保淀屋橋ビル
大洋リアルエステート株式会社
代表取締役 堀内正雄



書留とEメールにて送付

面談要請書

拝啓 晩秋の候、ますますご清栄の事とお喜び申し上げます。

さて、既にご承知のとおり弊社は貴社が優先出資権の過半数を有する御堂筋共同ビル開発特定目的会社（以下「TMK」と言います）に対し多額の債権（毎月増加中）を有しておりますが、未だ支払は受けておりません。弊社は、貴社にはTMKの特定資産管理処分受託者としての責任から、このような事態に陥りました原因も貴社にあると考えております。それに弊社は1年以上前より木村社長様との面談を申し入れておりますが、無視され続けております。貴社では不法行為によって出資者や地主に莫大な損害を与えておきながら、その被害者の我々からの面談の申し入れを無視し続けることは社会正義上からも許されません。これは貴社の立派な行動憲章に明らかに違反する行為です。このような状況が続きますと弊社は勿論のこと、貴社の株主様や貴社の役員の皆様にも個人的に損害が発生する懸念があります。

最近迄、本件に関し出資者の Chen,Kato & Partners Pte Ltd が貴社と交渉して参りました。しかしこのままでは問題解決に向けての進展が見込めません。その為、今後は弊社（大洋リアルエステート株式会社）が地主・債権者の立場で木村社長様（もしくは木村社長様が指定される決裁権のある方）と面談協議し、共に解決に努力したいと考えます。

つきましては、下記の日程のうち何れかの日に面談を希望いたします。

弊社の都合のいい日は

12月27日（月）～12月30日（木）

1月24日（月）～1月28日（金）

です。

都合のよい日をご連絡いただければ詳細を調整いたしますので、ご連絡をお願い致します。本来、このような会談は貴社より弊社に申出されるのが常識と存じますが特別に弊社よりお伺い致します。

敬具

CC：三菱地所株式会社 代表取締役 伊藤裕慶 様

Chen,Kato & Partners Pte Ltd

様