

平成25年(ワ)第6239号 損害賠償請求事件

原告 大洋リアルエステート株式会社

被告 三菱地所株式会社外6名

準備書面 (2)

平成26年1月10日

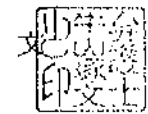
大阪地方裁判所第9民事部合議1係 御中

被告東銀リース株式会社・被告見上正美・被告野中克紀訴訟代理人

弁護士 稲 葉



同 牛 山 琢



同 富 田



代

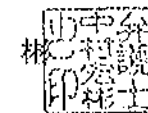
同 大 西 玲



代

同訴訟復代理人

弁護士 中 村 宏



第1 原告第2準備書面に対する認否

原告の第2準備書面記載の主張の認否については、被告東銀リース株式会社(以下、「被告東銀リース」という)、被告見上正美(以下、「被告見上」という)、被告野中克紀(以下、「被告野中」という)に関する部分のみを対象とする。

1 原告第2準備書面第2, 1の主張に対する認否

## (1) 第2, 1 (1) アに対して

資産流動化法に原告主張の条文があることは認め、被告見上に事業中止義務違反等について過失があるとする点は争う。

## (2) 第2, 1 (1) イに対して

本件の資産流動化計画に原告主張の条項があることは認め、その余は否認ないし争う。

## (3) 第2, 1 (2) に対して

資産流動化法に原告主張の条文があることは認め、特定目的会社において、監査役の役割及びその必要性が重視されているとする点は争う。

## 2 原告第2準備書面第2, 2の主張に対する認否

## (1) 第2, 2 (1) に対して

ア 第1段落のうち、被告東銀リースが事務代行受託契約に基づく事務代行業務を受託していることは認める。

イ 第2段落のうち、TMKと被告東銀リースの本店所在地が同一であること、被告東銀リースから被告見上及び被告野中に給料が支払われていること、TMKから被告見上及び被告野中に役員報酬が支払われていないことは認め、その余は否認する。TMKの取締役及び監査役としての業務が、実質的に被告東銀リースの業務として行われてきたとの事実はない。

## (2) 第2, 2 (2) に対して

全て否認ないし争う。

## 3 原告第2準備書面第2, 3の主張に対する認否

## (1) 第2, 3 (1) に対して

被告見上及び被告野中が本件中間法人及びTMKの役員に被告東銀リースの従業員として、同社の業務執行の一環として就任したとする点は否認し（なお、表題でTMK設立等の基本的な考えが被告三菱地所の意向に沿って決定されたとする点も否認する）、その余は認める。被告見上及び被告野中はTMK

と被告東銀リースの事務代行契約に基づき派遣されたものである。

(2) 第2, 3 (2) に対して

否認ないし争う。被告三菱地所が、本件事業を行うにあたって、原告に対してどのような約束をしたのかについて、被告見上、被告野中、被告東銀リースは全く関与していない。

(3) 第2, 3 (3) に対して

否認ないし争う。

4 原告第2準備書面第2, 4の主張に対する認否

(1) 第2, 4 (1) に対して

ア 第1段落のうち、「被告見上は、・・・本件借地権契約を締結させた」及び「被告東銀リースらは、そのような事情を認識していた」とする点は否認し、その余は不知。

イ 第2段落は否認ないし争う。

(2) 第2, 4 (2) に対して

否認ないし争う。

5 原告第2準備書面第2, 5の主張に対する認否

(1) 第2, 5 (1) に対して

ア 第1段落のうち、基本合意書上、原告主張の条文が存在すること、及び原告主張のマスタースケジュールが添付されていることは認めるが、その余は否認する。本件事業において、本件事業の資金調達が確保された上で建物建築の工事発注・施工がなされることが当然に予定されていたなどとは言えない。資金調達の時期及び方法、建築工事の発注については優先出資者間の協議で決せられるもので、TMK取締役が主体的に意思決定するものではない。なお、TMKが「器」であって主体的に事業活動を行うものでないことは、原告自身も認めている(訴状18頁)。

イ 第2段落のうち、本件の資産流動化計画に、原告主張の条項が存すること

は認め、その余は否認ないし争う。

ウ 第3段落は争う。

(2) 第2, 5 (2) アに対して

ア 第1段落のうち、TMKに対する融資に関する金融機関との交渉状況については不知、TMKに対する新たな融資等が決まるまで、被告見上が本件建物の建築工事の発注は待つべきであったとする点は争う。

イ 第2段落は否認ないし争う。

ウ 第3段落は争う。

(3) 第2, 5 (2) イに対して

ア 第1段落のうち、「取締役がその業務の執行について責任を負わないという趣旨」との点は否認する。被告東銀リース外2名準備書面(1)13頁の主張からも明らかなどおり、優先出資者の意思決定に基づいて行われた定期借地権契約の締結、建築工事の発注の行為に不法行為が成立しない旨主張しているにすぎない。

イ 第2段落のうち、第1文は一般論としては認め、第2文は争う。

ウ 第3段落のうち、第1文の請負工事の発注に関する被告三菱地所と原告との間の協議の状況及び原告の認識については不知、「原告に中止させる権限はなく」との主張は否認する。基本合意書2条3項によれば、発注金額については、原告と被告三菱地所との協議で決せられるものとされている。

第2文は否認ないし争う。

(4) 第2, 5 (2) ウに対して

争う。

(5) 第2, 5 (3) (原告第2準備書面21頁記載(2)は(3)の誤記と思われる) に対して

資産流動化法に原告主張の条文があることは認め、その余は否認ないし争う。

(6) 第2, 5 (4) (原告第2準備書面21頁記載(3)は(4)の誤記と思われる) に

対して

ア 第1段落第1文は否認する。被告見上が本件工事の発注をしたのは、優先出資者である原告及び被告三菱地所の意思決定に基づくものである。被告見上のTMK取締役としての業務に、被告東銀リースが指示を出すことなどあり得ず、本件工事発注についても同様である。

イ 第1段落第2文のうち、被告見上及び被告野中が被告東銀リースから派遣されたものであること、被告東銀リースはTMKとの間で事務代行契約を締結していたことは認めるが、その余は否認する。

第3文のうち、被告見上及び被告野中がTMK及び本件中間法人から報酬を受け取っていないことは認め、その余は否認する。

ウ 第2段落は全て否認ないし争う。

エ 第3段落は争う。

#### 6 原告第2準備書面第2, 6の主張に対する認否

##### (1) 第2, 6(1)に対して

被告東銀リースらが、被告見上作成の仮の決算報告書の内容が粉飾ではないとして、被告見上らの義務違反を否定していること、被告見上が、TMKの第3期の計算書類を期日までに作成せず、監査役及び監査法人の監査を受けなかったこと、定時社員総会に計算書類を提出しなかったこと、計算書類の提供等が取締役の義務であることは認めるが、その余は否認ないし争う。

##### (2) 第2, 6(2)に対して

ア 第1段落について

第1文は認め、第2文は否認する。

イ 第3, 4段落について

争う。

##### (3) 第2, 6(3)(4)に対して

否認ないし争う。

## 7 原告第2準備書面第2, 7の主張に対する認否

## (1) 第2, 7(1)に対して

## ア 第1段落に対して

第1文は否認する。被告見上がTMKの破産申立を行なったのは、被告東銀リース外2名準備書面(1)第2, 3記載の経緯によるものであって、被告三菱地所及び被告東銀リースの指示によるものではない。

第2文のうち、被告東銀リースが、このTMK以外の他の被告三菱地所が関連するTMKについて、事務代行を受託していることは認めるが、その余は否認する。被告東銀リースは、被告三菱地所が関与していない他のTMKからも事務代行業務を受託しているもので、被告三菱地所と被告東銀リースがSPCを利用した不動産開発事業において極めて密接した関係にある、などとの事実はない。

第3文は不知。

## イ 第2, 3段落に対して

否認ないし争う。被告東銀リース外2名準備書面(1)第2, 3(5)記載のとおり、被告見上は、優先出資者である原告及び被告三菱地所に対して、現状では流動化事業継続に向けての協議が整わなければ法的整理の要否を判断せざるを得ない旨伝えている。

## (2) 第2, 7(2)(3)に対して

全て争う。

## 8 原告第2準備書面第4の主張に対する認否

## (1) 第4, 1(2)に対して

被告三菱地所が開発及び特定資産管理処分受託者の地位にあり、基本合意書第2条(3)において、アセットマネジメント業務、プロパティマネジメント業務及びリーシングマネジメント業務を受託することとされていたこと、現実に被告三菱地所が優先出資者その他の利害関係人と交渉しながら資金調達交渉等の

具体的な事業活動を遂行していたことは事実であるが、基本合意書上、TMKの資金調達や工事発注先の選定、発注金額については原告と十分に協議し、その承諾を得るものとされているのであるから、本件事業は被告三菱地所の事業として、同社が全てを決定していたものではない。

(2) 第4, 2に対して

第2段落は不知、第3段落は争う。

(3) 第4, 3に対して

原告がチェン社の100%子会社であること、原告がチェン社から優先出資社員たる地位の再譲渡を売却時の契約によって買戻として受けたとの点は不知。原告がチェン社の代理人として、本件事業の「一切の」折衝に当たってきたとの主張及びそのことを被告らも了承していたとの主張は否認し、その余の主張は争う。

仮の決算報告の提出に関しては、原告はチェン社の代理人とはなっていない。

## 第2 被告見上の主張

### 1 被告見上に原告が主張する事業中止義務がないこと

(1) 原告は、本件の資産流動化計画第9項(1)「本計画の概要」(c)の記載から、資産流動化計画においては、資金調達が確定していることを当然の前提として、TMKの本件建物の工事発注や建物の取得代金の支払をすることが予定されており、かかる確定がないまま工事発注等の事業を進行することは、資産流動化計画に違反し、被告見上には結果回避義務違反・事業中止義務違反が認められると主張している。

### (2) 資産流動化計画違反がないこと

原告の指摘する資産流動化計画第9項(1)「本計画の概要」(c)の記載は、特定資産の取得資金の調達のために、必要な資金の借入並びに特定社債及び優先出資の発行を行う旨が記載されているに過ぎない。

したがって、かかる記載から資金調達が確定していることが工事発注の前提

になっているとは到底言えず、原告の主張は失当である。

(3) TMKが優先出資社員の意向に従い事業を遂行していたこと

ア 被告東銀リース外2名準備書面(1)で主張したとおり、TMKは、資産流動化業務を行うための単なる器にすぎず、TMKそれ自体が主体的に意思決定して事業活動を行うことは予定されていない。TMKの特定資産の管理・処分について外部委託が義務づけられているのも(資産流動化法200条)、TMK自体が事業活動を行うことが予定されていないからである。

そのため、特定目的会社の取締役の職務は、スキームの中で詳細に規定されたものを機械的に実施するものであり、株式会社における業務執行に必要とされる裁量性がないことに特色がある(社団法人金融財政事情研究会発行「逐条解説 資産流動化法[改訂版]」8頁参照)。

この点、原告自身も、訴状において、「TMKは、本件事業の対象資産である定期借地権及び本件建物を取得し、その資産から将来のキャッシュフローを生み出す形式的な存在(「器」)であり、TMKが主体的に本件事業活動を行うものではない。」と述べているとおりである(訴状17~18頁)。

イ TMKは、資産流動化計画に従って資産の流動化にかかる業務を行う以外の業務は行うことが出来ないところ(資産流動化法195条)、資産流動化計画を変更するためには、優先出資社員を含む利害関係人(特定社員、優先出資社員、特定社債権者、特定借入れに係る債権者をいい、本件では原告(優先出資の譲渡後においてはチェン社)、被告三菱地所及び本件中間法人がこれに該当する。)全員の承諾があるか(資産流動化法151条3項2号)、優先出資社員を含む社員総会の決議が必要とされている(資産流動化法151条1項、152条3項、39条3項)。

このように、資産流動化法上、資産流動化計画変更手続において、利害関係人全員の承諾又は社員総会決議という形で利害関係人の関与が必要とされていることからすれば、取締役が資産流動化業務を行うにあたっては、利



害関係人の意向を無視して事業を行うことなど出来ない。

ウ そして、TMKは主体的に事業を進行させることは出来ないため、本件では被告三菱地所との間で開発及び特定資産管理処分委託契約を締結し（甲16）、関係者とのやりとりなどの具体的な行為は、開発及び特定資産管理処分にかかる業務を受託した被告三菱地所が行うことが予定されていた。TMKの取締役被告見上は、個別具体的な事業の進行については、被告三菱地所から優先出資者間の協議及び決定内容の報告を受け、その報告された決定内容に従い契約締結等の業務を行っていたのであり、本件事業は最終的には優先出資社員的意思によって動かされていた。

(4) 資金調達確定前の工事発注は優先出資者の合意に基づき行われたものであること

ア 原告は、本件事業の進行にあたっては、被告三菱地所とTMKにより個々の事業活動が進められていたなどと主張するが、上記のとおり、TMK自体が主体的に事業活動を行うことなどできず、本件事業は、優先出資者たる原告と被告三菱地所の共同事業として、原告と被告三菱地所が共同で意思決定を行うことが想定されていた。

イ 本件の優先出資以外の資金調達に関しては、原告と被告三菱地所間の基本合意書上（甲7）、「その他の資金調達については甲乙合意の上その詳細を決定する」とされ（第2条1項(2)）、原告と被告三菱地所間で協議して合意されることが前提とされている。

TMK取締役の被告見上は、資金調達について、優先出資者である原告と被告三菱地所の協議に基づく意思決定が行われた後に同意思決定に基づいた契約締結等の業務を行うことが予定されていた。実際、被告見上は、原告が被告三井住友銀行からのノンリコースローンの提案を拒絶したという経緯やその後の原告と被告三菱地所間の資金調達に関する協議には関与しておらず、被告三井住友銀行がノンリコースローンの提案に関して送信した甲

10号証のメールが被告見上に送信されていないのはその証左である。

ウ 他方、本件工事の発注に関しても、原告と被告三菱地所間の基本合意書（甲 7）によれば、「被告三菱地所は、建築工事発注先の選定及び発注金額については原告と十分に協議の上、その事前の承諾を得る」とされており（第2条3項(1)）、かかる協議に被告見上は関与していない。被告三菱地所からの報告によれば、平成20年7月7日の原告との共同事業者会議において、鹿島建設株式会社（以下、「訴外鹿島」という）への発注及び発注金額が決定され、同協議に基づき、訴外鹿島との間で請負契約が締結されることになった。

エ なお、原告は、平成20年8月26日には、優先出資の残額11億7600万円を当初の予定より繰り上げて出資しているのであり（甲19）、このことから、原告自身、当時、積極的に事業を進める意図であったことが裏付けられる。

(5) 小括

以上の通り、資金調達が確定していない段階で、工事を発注することについては、資産流動化計画に違反するものではなく（(2)）、また、優先出資者の原告と被告三菱地所の合意のもとに行われたものであって（(3)、(4)）、かかる工事発注について、被告見上に、原告の主張する結果回避義務違反・事業中止義務違反は認められない。

2 本件中間法人及びTMK設立について

- (1) 本件中間法人及びTMKの設立が違法行為に該当しないことは既に被告東銀リース外2名準備書面(1)において主張したとおりである。
- (2) 原告は、第2準備書面において、被告見上らが、被告三菱地所とともに、①被告三菱地所がその信用によって資金調達義務を履行すること及び、②SPCのローン返済よりも原告の本件土地の地代請求権が優先するとの合意が誠実に履行されるものと原告を欺罔して一連の事業進行を行わせ、被告見上らが当然

それらの事情を認識していたなどと主張するが、本件事業を開始するにあたっての原告と被告三菱地所との間の協議について、被告見上は一切関与しておらず、原告の主張はその前提に誤りがある。

### 3 定期借地権設定契約の締結について

(1) 2度に亘る定期借地権設定契約に違法性がないことは被告東銀リース外2名準備書面(1)記載の通りである。契約書に貸貸人として調印しているのは原告自身であって、被告見上は「原告に本件借地権契約を締結させた」との事実自体が存在しない。

(2) 被告見上は、TMKの資金調達に関する協議に関与していないことは前述したとおりであって、原告の主張はその前提に誤りがある。さらに、資金調達が確定していない場合でも、被告見上は事業中止義務を負うものではないことは前記の通りである。

### 4 本件建物の建築工事発注について

(1) 本件建物の建築工事発注が資産流動化計画に違反するものでないことは前記の通りである。

(2) また、前記のとおり、資金調達に関する優先出資者間の協議に被告見上は関与しておらず、資金調達を決定することなく建物建築工事の発注を行なったのは、優先出資者間の協議に基づくものであって、被告見上に事業中止義務違反はない。

### 5 仮決算報告について

#### (1) TMK財産状況の報告について

被告見上は、原告に対し、原告が優先出資者たる地位をチェン社に譲渡する平成21年12月まで、毎月、残高試算表、仕分けリスト、総勘定元帳を送付しているほか、チェン社に対しては、監査を受ける前の仮の決算報告であることを断った上で、乙B5号証の1「第3期決算報告補足事項について」、同号証の2「決算報告書(仮)」、同号証の3「注記表」のほか、仕分けリストと総勘定元

帳を提出しているのであるから、原告もしくはチェン社において、TMKの財務状況を正しく認識できなかったなどとの事実は一切ない。

なお、原告は、被告見上が帳簿の閲覧を拒否したなどと主張するが、帳簿の閲覧を請求したのは優先出資者であるチェン社であって、被告見上は、法定の要件を満たした開示請求に対しては、誠実に対応しており、被告見上が虚偽発覚を恐れて帳簿の閲覧を拒否したなどとの事実は断じてない。

## (2) 仮決算報告の内容について

仮の決算報告書(乙B5の1)と異なり、平成23年1月に提出した監査法人の監査を受けた決算報告書(甲28)において、当期末処理損失が拡大した理由は、被告東銀リース外2名準備書面(1)第2、2(4)で詳述したとおり、①建設仮勘定について減損損失を計上したこと及び②プロジェクト損失引当金(鹿島建設に対する未払工事代金及び定期借地権設定契約解除の違約金など)を計上したことによるものであるが、これら損失が発生する可能性があることについては、前記「第3期決算報告補足事項において」及び「注記表」において説明されているのであるから、被告見上作成の決算報告書に粉飾など一切ない。

原告は、これらは仮の決算報告書が提出された平成22年5月7日時点において、既に明らかになっている事情であるから計上されるべきであったなどと主張するが、本件建物についての工事完了の報告を受けたのは同年6月30日であり、まだ建築代金の支払期限が到来していないこと、さらにTMKが定期賃貸借契約の解除通知を受領したのは同年6月10日であること、当時、被告三菱地所からは、優先出資者間で資金調達についての協議が続けられている旨の報告がされていたことからすれば、仮の決算報告書作成時点で、上記損失を計上すべきであったとは言えない。

## (3) 損害との因果関係について

ア 原告は、TMKの財務状況を正しく認識していれば、本件事業の撤退を早期に決定できたなどとして、粉飾の仮決算報告と原告の全損害との間に因果

関係があると主張するが、前記のとおり、被告見上が提出した仮決算報告上、損失計上されていない建設仮勘定及びプロジェクト損失に関しては、乙B5の1及び3において、損失が発生する可能性がある旨説明しているのであるから、仮決算報告によってTMKの財務状況が正しく認識できなかったなどと言えないことは前述したとおりである。

イ そもそも原告はTMKの優先出資者であって、TMKの資金調達について、被告三菱地所と協議して決定する立場にあり、リーマンショックが要因となって資金調達が困難となり、建築代金が支払えない事態となっていることは当然認識していたこと、さらには定期借地権設定契約を解除し、TMKに違約金を発生させたのは原告自身であることからすれば、およそ、仮決算報告によってTMKの財務状況が正しく認識できなかったなどの原告の主張が成り立たないことは明らかである。

ウ なお、原告は、被告見上が、TMKの経営が深刻になりかけた平成21年夏頃より財務状況変化の詳細な報告をしなかったなどと主張するが、前述のとおり、被告見上は、原告が優先出資者たる地位をチェン社に譲渡するまで、毎月、原告に対し、TMKの残高試算表及び仕分けリスト、総勘定元帳を提出したのであるから、原告の主張は事実と反する。

## 6 破産申立について

(1) 被告見上がTMKの破産申立をした経緯については被告東銀リース外2名準備書面(i)第2、3で詳述したとおりであって、被告三菱地所及び被告東銀リースの指示など受けていない。

原告は、被告東銀リースと被告三菱地所とが密接な関係にあるなどと主張するが、被告東銀リースと被告三菱地所に何ら資本関係などないし、被告東銀リースは、三菱地所が関与しない他のTMKについても、事務代行業務を営んでおり、不動産開発事業において、被告三菱地所と被告東銀リースが極めて密接な関係にあるなどとの事実はない。

(2) 被告見上が、優先出資社員等の関係者に対し、平成23年1月末までにTMKの法的整理の要否を判断せざるを得ない状況であることを報告していたことは被告東銀リース外2名準備書面(1)第2, 3で述べたとおりであって、一方的にTMKの破産申立をしたものではなく、ましてや、破産申立が被告三菱地所らの法的、社会的違法行為を消し去る目的で行なったものなどでないことは言うまでもない。被告見上には何ら不法行為は存しない。なお、原告は、被告見上が破産申立後の原告の説明要求に一切説明しないなどと主張するが、破産申立後に原告から被告見上に説明要求がされた事実はない。

(3) なお、本件事業の失敗の要因はリーマンショックによる不動産市況の急激な悪化により資金調達ができないことが原因となっているもので、TMKの破産申立によって、優先出資の資産価値が消失したとはいえない。そもそも破産申立時点での優先出資者はチェン社であるから、原告の損害とTMKの破産申立に因果関係はない。

### 第3 被告野中の主張

TMK取締役である被告見上の業務執行に違法行為が認められない以上、被告野中が業務監査権限の行使を怠ったなどとは言えず、被告野中が原告に対して損害賠償責任を負う理由はない。

### 第4 被告東銀リースの主張

#### 1 不法行為との主張に対して

被告東銀リースは、TMKから事務代行契約に基づく事務を受託しているのみであるから、TMKの意思決定に被告東銀リースが関与することなどないのは、被告東銀リース外2名準備書面(1)で主張したとおりであって、被告東銀リースに不法行為はない。

#### 2 使用者責任との主張に対して

被告見上及び被告野中の行為に何ら違法性が存しない以上、被告東銀リースの使用責任もない。

そもそも、被告東銀リースは、事務代行契約に基づいて、TMKに対し役員を派遣しているにすぎない。被告見上及び被告野中は、TMKの取締役及び監査役として、独自に業務を行っており、被告東銀リースの指揮命令下にあるものではないから、被告東銀リースの使用者責任が問題となる余地はない。

#### 第5 原告からの求釈明について

被告見上の破産申立に何ら違法性がないことは前述したとおりであって、不法行為における共同関係の解明の必要性は存しない。そもそも、TMKが破産申立費用をどのように捻出したのかと、本件事業における被告らの関係や役割とは全く無関係であるから、原告からの求釈明に応ずる必要はないものとする。

平成25年（ワ）第6239号 損害賠償請求事件

原告 大洋リアルエステート株式会社

被告 三菱地所株式会社 外6名

第1準備書面

平成26年1月14日

大阪地方裁判所第9民事部合議1係 御中

被告株式会社三井住友銀行訴訟代理人

弁護士

長谷川

宅司



同

(担当)

谷

健

太郎



同

磯田

光男



同

(担当)

山畑

博史



同

松本

徳生



同

(担当)

大浦

智美





## 第1 原告準備書面の認否

以下においては、原告準備書面中、被告三井住友銀行に対する主張にかかる部分につき認否を行う。

1 平成25年11月25日付原告第2準備書面、第1、1項について  
同項記載の主張は争う。

2 同2項について

(1) 同2項(1)について

第1文記載の事実のうち、平成18年11月7日、原告と被告三菱地所の打合せに、被告三井住友銀行の内海、中口、大橋が同席したこと（ただし、大橋は法人企業統括部の所属であり、三菱地所担当ではない。）は認める。

第2文記載の事実を否認する。被告三井住友銀行の行員は、同資料の説明を行っていない。

第4文記載の事実のうち、原告指摘の資料に「借地料支払いの優先順位は、SPCのエクイティ配当、ローン返済、管理業務費よりも高く設定。」との記載があることは認める。

第5文記載の事実を否認する。

(2) 同2項(2)について

第1文記載の事実は、現時点では原告主張の事実関係が確認できないため、認否を留保する。

第2文記載の事実を否認する。

(3) 同2項(3)について

第1文記載の事実は認める。

(4) 同2項(4)について

不知。

(5) 同2項(5)について

第1文記載の事実を否認する。第2文は不知。

(6) 同2項(6)及び(7)について

同2項(6)及び(7)第1文記載の事実のうち、平成19年に入って以後、原告、被告三菱地所の間で基本合意書作成のための打合せが複数回にわたって行われ、被告三井住友銀行の行員がそれらの打合せに同席したことは認める。

ただし、同打合せは原告及び被告三菱地所間で締結する基本合意書についての打合せであり、被告三井住友銀行は、原告及び被告三菱地所の依頼を受けて同席していたに過ぎない。

打合せ日時が原告の指摘する各日付であったかは、記録がないため現時点では認否できない。

同2項(7)第2文記載の事実を不知。

(7) 同2項(8)について

不知。

(8) 同2項(9)について

平成19年4月、被告三井住友銀行の内海(ただし、同時点では異動により天満橋法人営業部長ではなくなっていた。)が原告の夕食会に参加したことは認め、その余は否認する。

(9) 同2項(10)について

平成19年4月27日、被告三井住友銀行が被告三菱地所に対しノンリコー

スローン提案書（甲 8）をメール送信したこと、被告三菱地所が当該メールを原告に転送したこと、同提案書に原告準備書面記載の各担保条件が記載されていたことは認め、その余は不知。

(10) 同 2 項 (11) について

不知。

(11) 同 2 項 (12) について

平成 19 年 6 月 24 日、被告三井住友銀行天満橋法人営業部長の田中が、原告の堀内正雄氏（以下「堀内氏」という。）と面談したことは認め、原告準備書面記載の同日の面談内容は、否認する。

被告三井住友銀行がノンリユースローンの可否を検討する前提として、実際に原告が TMK に払い込みを行う資力を有するかが一つの関心事であったことから、同日、田中は、原告が TMK に対して払い込むべきことが予定されていた出資金相当額につき、原告の払込が確実であることを確認するために、出資金相当額を被告三井住友銀行の預金として置いておくことを依頼し、堀内氏はそれを了承したものであった。

(12) 同 2 項 (13) から (17) について

答弁書 3 頁 (8) 以下で認否したとおりである。

3 同 3 項及び 4 項について

各項記載の各事実関係にかかる認否は上述のとおりであり、主張は争う。

第 2 被告三井住友銀行の主張

1 原告の主張内容について

原告は、「三菱地所のクレジットを利用して、金融機関から低金利での資金調

達が可能です」(甲6)、「借地料支払いの優先順位はSPCのエクイティ配当、ローン返済、管理業務費負担よりも後順位の設定」(甲5、甲6)との各記載を根拠に、被告三菱地所との間で、当該各記載を条件とする合意があったと主張するようである(原告第2準備書面8頁)。

その上で、被告三菱地所は、上記各記載を遵守するつもりがないにも拘らず、上記各記載が条件であると原告を欺罔し、原告を誤信させた上で基本合意書(甲7)、定期借地権設定契約書(甲11)を締結させた(原告第2準備書面8～9頁)、被告三井住友銀行は被告三菱地所を共謀していた(原告第2準備書面10～11頁)、各行為と損害との間に因果関係がある(原告第2準備書面11～12頁)等と主張する。

しかし、下記のとおり、原告の主張には理由がない。

## 2 原告に対する不法行為がないこと

被告三菱地所は、「定期借地権と開発型証券化を活用した開発事業」(甲5)や「東映会館跡地開発についてのご提案」(甲6)によって、原告に対して何らの約束を行ったものではない(被告三菱地所答弁書9頁)から、原告の上記主張はそもそもの前提を欠く。

むしろ、ローン内容やその条件詳細については、追って協議により決定されることになっており、現に、原告と被告三菱地所は、基本合意書において「その他の資金調達については甲乙合意の上その詳細を決定する。」(2条1項2号)と合意していた。被告三井住友銀行としても、原告と被告三菱地所による基本合意書の締結を受け、その内容を踏まえた上で、ローン内容やその条件詳細を原告に対して提案することを予定していたに過ぎず、原告と被告三菱地所が基本合意書を締結した段階では、ローンの条件につき具体的な検討は行っていなかったし、原告や被告三菱地所との間で協議することもなかった。

また、基本合意書の締結後は、被告三井住友銀行は、各ノンリコースローン提案書(甲8、甲9、甲10の2)を送付し、ノンリコースローンの条件を原

告に対して提示していた。

原告においても、甲5号証や甲6号証の記載文言が約束されたものではないこと、むしろ資金調達については追って詳細を決定するものであることを理解の上、被告三菱地所との間で基本合意書を締結し、各ノンリコースローン提案書の提示を受け、ノンリコースローンの条件も把握した上で、定期借地権設定契約を締結したものであり、被告三菱地所ないし被告三井住友銀行・被告大和証券が、原告を欺罔した、誤信させたなどの原告主張には、全く根拠がない。

### 3 被告間の行為に関連共同性がないこと

上記第2の2で述べたとおり、被告三井住友銀行の原告に対する不法行為など存しないし、原告がいかなる点をもって被告三菱地所、被告三井住友銀行及び被告大和証券間に共謀があったとするのか不明であるが、これら被告間（の行為）に共謀や関連共同性が認められる余地もない。

原告がその主張の根拠とする甲5号証や甲6号証、原告が準備書面において言及する甲32号証、甲36号証は、いずれも被告三菱地所作成の書類であり、被告三井住友銀行がその作成に関与したことはないし、被告三井住友銀行は、その記載内容を説明する立場にもなかった。

また、被告三井住友銀行は、原告と被告三菱地所とで行われた基本合意書の打合せ等に同席したことはあったが、被告三井住友銀行は、原告及び被告三菱地所を引き合わせた立場からその場に同席していたに過ぎない。同打合せでは、あくまで原告と被告三菱地所との間で基本合意書の締結に向けた交渉が行われていたものであり、ローン内容やその条件詳細について議論されることはなかったため、被告三井住友銀行が特段の関与することはなかった。

### 4 因果関係がないこと

上述したとおり、原告に対する不法行為がないことは明らかであるが、加えて、原告の主張する損害のほぼ全ては、原告が不法行為であると主張する被告

三井住友銀行の行為と相当因果関係がない。

すなわち、本件中間法人への基金提供による支出147万円を除くその余の損害（本件訴訟における損害の99.99%にあたる。）は、いずれも、原告が被告三井住友銀行からの融資を拒否し（甲37）、従前検討されていた被告三井住友銀行からの融資がされないことを前提として、本件事業が遂行され、その結果生じた損害である。被告三井住友銀行の行為と原告主張の各損害の間に因果関係は存しない。

### 第3 結語

以上より、原告の被告三井住友銀行に対する請求は失当であり、原告の請求は速やかに棄却されるべきである。

以上

平成25年(ワ)第6239号 損害賠償請求事件

直送済

原告 大洋リアルエステート株式会社

被告 三菱地所株式会社 外6名

準備書面(1)

平成26年1月10日

大阪地方裁判所第9民事部合議1係 御中

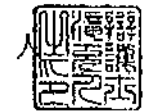
被告大和証券株式会社代理人弁護士

柳 田 直



同

滝 充



同

小 澤



本書面では、原告の平成25年10月7日付け第1準備書面（以下「原告第1準備書面」という）及び平成25年11月25日付け第2準備書面（以下「原告第2準備書面」という）に対する認否及び反論を行うこととするが、被告大和証券<sup>1</sup>に言及されている箇所のみを対象とし、それ以外の箇所については、認否及び反論の対象としていない（なお、これらの部分については、今後、必要に応じて行うこととする）。

## 第1 原告第1準備書面に対する認否及び反論

被告大和証券に言及されているのは、第1の二の「8 被告三菱地所の融資調達義務の存続」（原告第1準備書面16～20頁）のみであるため、このうち特に被告大和証券に言及されている箇所に対し、以下のとおり認否及び反論を行う。

### 1 「(1) 合意に違反したノンリコースローン条件の拒否の正当性」の第三段落（原告第1準備書面17頁）

否認する。被告大和証券が、平成19年4月以降、被告三井住友銀行が本TMKに対して行う予定であったノンリコースローンに関し、被告三井住友銀行と被告三菱地所との間の協議に、関係者の意見の取りまとめ役として参加したことはあったが、被告大和証券と、被告三菱地所、被告三井住友銀行との間でアップフロントフィーの条件について話がついていたということや、被告大和証券と被告三井住友銀行との間で手数料の取り分を巡る紛争が生じたとの事実はない。

### 2 「(2) 不当な条件の押し付け」の第四段落（原告第1準備書面18頁）

被告三井住友銀行が、平成19年7月25日に、同年7月20日付け「御堂筋共同ビル開発案件－ノンリコースローン提案書－」（甲10の2）を、原告、

---

<sup>1</sup> 本書中に用いる略語は、特に断りのない限り、従前の例による。



被告三菱地所及び被告大和証券宛てに送付したこと(甲10の1)、被告大和証券が、平成19年7月26日、原告、被告三菱地所及び被告三井住友銀行宛てに「定期借地権設定契約書」の案を電子メールにて送付したことは認め、その余は不知。

**3 「(3) ノンリコースローン提案は撤回されたと判断」(原告第1準備書面19頁)**

被告大和証券が、平成19年7月26日、原告に対し「定期借地権設定契約書」の案を電子メールにて送付したこと、「定期借地権設定契約書」の案に被告三菱地所及び被告三井住友銀行が賛成していることは認め、その余は不知又は否認する。

**4 「(4) その他覚書等の送付と不当な内容」(原告第1準備書面19頁)**

第一段落のうち、被告大和証券が、平成19年8月3日、原告、被告三菱地所及び被告三井住友銀行宛てに「関係者間契約書」及び「定期借地権設定契約書に関わる覚書」の案を電子メールにて送付したことは認め、その余は不知又は否認する。

第二段落のうち、「関係者間契約書」の案に、優先出資社員の本TMKに対する追加出資義務を定める規定が存在したこと、「定期借地権設定契約書に関わる覚書」の案に、本TMKの定期借地権設定契約に係る未払債務と原告の保証金返還債務との相殺を禁止した規定(第1条第1項)が存在したことは認め、その余の事実は不知又は否認し、主張については争う。

**第2 原告第2準備書面に対する認否及び反論**

被告大和証券に言及されているのは、「第1 被告三菱地所、被告三井住友銀

行及び被告大和証券の共同不法行為について」(原告第2準備書面3～12頁)のみであるため、このうち特に被告大和証券に言及されている箇所に対し、以下のとおり認否及び反論を行う。

1 「1 はじめに」(原告第2準備書面3頁)

事実については不知又は否認し、主張については争う。

2 「2 共同不法行為の経緯」(原告第2準備書面3～8頁)

(1) 「(9)」について

不知。なお、被告大和証券が被告三井住友銀行に対し、「TMKから受け取るノンリコースローンのアップフロントフィーの半分以上をよこせ」と述べたことはない。

(2) 「(4)」について

第一文及び第三文は認め、その余は不知。なお、被告三菱地所が平成19年7月18日に送信した電子メールには、「スキーム全般の調整の観点から、大和証券 SMBC 様にハブになって頂きます」と記載されており、その意味は、被告大和証券が関係者の各種契約書に対する意見、コメントを聴取し取りまとめ、その内容を契約書に反映するという役割を行うということであった。被告大和証券がこのような役割を果たしたのは、本件事業に関し、当初締結されることが想定されていた「関係者間契約書」、「定期借地権設定契約書に関わる覚書」及び被告三井住友銀行による本 TMK に対するノンリコースローン契約が締結された場合には、これらの締結に際し関係者間の調整を行った対価を取得することが想定されていたためであるが、結局、いずれの契約書も締結に至らなかったため、被告大和証券はこれらの業務に対する対価は受領していない(私券の取扱い契約の他に契約を締

結することもなかった)。

(3) 「(16)」について

被告大和証券が、平成19年7月26日、原告、被告三菱地所及び被告三井住友銀行宛てに「定期借地権設定契約書」の案を電子メールにて送付したこと、同電子メールにおいて、上記3社に対し、コメントの返信を求めたこと、これに対し被告三菱地所及び被告三井住友銀行からコメントがない旨の返信があったことは認め、その余は不知又は否認し、主張については争う。

なお、原告は、上記被告大和証券の電子メールに対し、同日、「定期借地権設定契約書」にコメントを付した上で、返信をしている。

(4) 「(17)」について

ア 第一文は、認める。

イ 第二文のうち、被告大和証券が、平成19年8月3日、原告、被告三菱地所及び被告三井住友銀行宛てに「関係者間契約書」及び「定期借地権設定契約書に関わる覚書」の案を電子メールにて送付したこと、「関係者間契約書」の案に、優先出資者の本TMKに対する追加出資義務が定められていること、「定期借地権設定契約書に関わる覚書」の案に、①本TMKの定期借地権設定契約に係る未払債務と原告の保証金返還債務との相殺を禁止した規定、及び②本TMKの被告三井住友銀行からの借入に対する原告の担保設定等の規定が存在したことは認め、その余は不知。被告大和証券は、第一回目の定期借地権設定契約締結がいつ、どこで、誰が立ち会うかを知らされていなかったため、上記電子メールの送信がその30分後か否かは不明である。

ウ 第三文のうち、平成19年8月3日に先立ち、被告大和証券が、被告三菱地所と被告三井住友銀行との間で行われた「関係者間契約書」及び

「定期借地権設定契約書に関する覚書」の内容に関する協議に、関係者の意見の取りまとめ役として参加したことがあることは認め、その余は否認する。

エ 第四文のうち、「抗議するメール」なるものが、平成19年8月8日に原告が被告三菱地所宛（被告三井住友銀行及び被告大和証券は同報送信）に送付した電子メール（①原告の親会社である CHEN KATO & PARTNERS PTE. LTD に上記各契約書を送付したところ、同社の投資家代理人なるものから被告三井住友銀行から融資を受けることは辞めた方がよいとの強い指示を受けたこと、②被告三井住友銀行に代わって原告が〔本 TMK に対して〕融資をすることも選択肢の一つであること等について記載されたもの）を指すのであれば、当該電子メールを被告大和証券が受領したことは認め、その余は不知又は否認する。

オ 第五文について、「原告の上記抗議」なるものが、上記エの平成19年8月8日付け電子メールを指すのであれば、当該電子メールに対し、被告大和証券が返信していないことは認め、その余は不知。

### 3 「3 共同不法行為について」（原告第2準備書面8～10頁）

#### (1) 第二段落について

不知又は否認する。被告大和証券は「基本合意書」の締結に関与していない。

#### (2) 第三段落について

ア 第一文は、認める。

イ 第二文は、不知又は否認する。

ウ 第三文のうち、原告が、平成19年8月3日、定期借地権設定契約（甲14）を締結したこと、被告大和証券が、平成19年8月3日、原告、被告三菱地所及び被告三井住友銀行宛てに「関係者間契約書」及び「定期

借地権設定契約書に関わる覚書」の案を電子メールにて送付したこと(ただし、上記定期借地権設定契約の調印の30分後であるという点は不知)、「関係者間契約書」の案に、優先出資者の本TMKに対する追加出資義務を定める規定(第3条)が存在したこと、「定期借地権設定契約書に関わる覚書」の案に、①本TMKの定期借地権設定契約に係る未払債務と原告の保証金返還債務との相殺を禁止した規定(第1条第1項)、及び②本TMKの被告三井住友銀行からの借入に対する原告の担保設定等の規定(第2条及び第3条)が存在したことは認め、その余は不知。

(3) 第四段落について  
不知又は否認する。

(4) 第五段落について

被告大和証券が、平成19年8月3日、原告、被告三菱地所及び被告三井住友銀行宛てに「関係者間契約書」及び「定期借地権設定契約書に関わる覚書」の案を電子メールにて送付したこと、平成19年8月3日に先立ち、被告大和証券が、被告三菱地所及び被告三井住友銀行との間で行われた「関係者間契約書」及び「定期借地権設定契約書に関わる覚書」の内容に関する協議に、関係者の意見の取りまとめ役として参加していたことは認め、その余の事実は不知又は否認し、主張については争う。

被告大和証券は、被告三菱地所から原告には事前に相談する旨の説明を受けており、「関係者間契約書」及び「定期借地権設定契約書に関わる覚書」を原告に秘密にしていたとの認識はない。

(5) 第六段落

事実については不知又は否認し、主張については争う。

4 「4 被告三菱地所、被告三井住友銀行及び被告大和証券の共同行為であ

**る事実」(原告第2準備書面10～11頁)**

(1) 第一段落について

事実については不知又は否認し、主張については争う。

(2) 第二段落について

被告大和証券が、平成19年8月3日、原告、被告三菱地所及び被告三井住友銀行宛てに「関係者間契約書」及び「定期借地権設定契約書に関わる覚書」の案を電子メールにて送付したこと、平成19年8月3日に先立ち、被告大和証券が、被告三菱地所及び被告三井住友銀行との間で行われた「関係者間契約書」及び「定期借地権設定契約書に関わる覚書」の内容に関する協議に、関係者の意見の取りまとめ役として参加していたことは認め、その余の事実は不知又は否認し、主張については争う。上記事実が、被告大和証券のいかなる「悪意(故意)」と「共同(共謀)」の事実を示すのか、不明である。

(3) 第三段落について

否認する。

(4) 第四段落について

不知。

(5) 第五段落について

被告大和証券が、基本合意書締結前に原告と直接のやり取りがないことは認め、その余は不知又は否認する。

被告大和証券は、「基本合意書」締結以前(原告の主張によれば、平成19年3月23日以前)には本件事業には関与しておらず、当然のことながら、その締結及び内容の決定にも関与していない。なお、原告が主張する被告三

井住友銀行「天満橋法人部長」の平成19年4月11日の発言が、仮に事実であったとしても、それは「基本合意書」締結後のことであり、当該発言の中に被告大和証券の名前が挙げられたとしても、被告大和証券が「基本合意書」の締結及び内容の決定に関与していたことを裏付けるものではない。

(6) 第六段落について

事実については不知又は否認し、主張については争う。

5 「5 損害との因果関係」(原告第2準備書面11～12頁)

(1) 第一段落について

被告三井住友銀行から本TMKへの融資がなされなかったことは認め、その余の事実については不知又は否認し、主張については争う。

被告大和証券は、「基本合意書」の締結には関与しておらず、同契約の締結前の段階で、原告に対して説明義務を負うなどということはありません。

(2) 第二段落について

事実については不知又は否認し、主張については争う。

被告大和証券は、定期借地権設定契約に対する原告、被告三菱地所及び被告三井住友銀行のコメントの取りまとめを行っていたに過ぎず、同契約締結前に、原告に対して何らの説明義務を負うものではない。また、被告大和証券は、「関係者間契約書」及び「定期借地権設定契約書に関わる覚書」について、被告三菱地所から原告に事前に相談する旨の説明を受けており、原告に秘密にしていたとの認識はない。

(3) 第三段落について

事実については否認し、主張については争う。

上記(2)のとおり、被告大和証券は、コメントの取りまとめ役に過ぎず、また、被告三菱地所による本 TMK に対する資金調達が不可能ないし行われたいとの認識もなかったため、この点について、原告と本 TMK との定期借地権設定契約締結に際し、原告に対して説明義務を負うなどということはありえない。

### 第3 求釈明（原告第1準備書面38頁、原告第2準備書面31頁）に対する回答

被告大和証券と本 TMK とは、本 TMK が発行した第1回から第4回までの各優先出資証券について、それぞれ、①平成19年10月29日付け、②平成20年8月18日付け、③平成21年4月20日付け、及び④平成22年1月5日付けにて、私募の取扱い（取得の申込みの勧誘等）に係る契約を締結しているのみで、その他の契約（例えばファイナンシャル・アドバイザー契約）は何ら締結していない。

被告大和証券は、私募の取扱いの手数料（上記①～④の契約に定められた対価）として、本 TMK から、①平成19年10月29日付け契約に基づき500万円（消費税別途）、②平成20年8月18日付け契約に基づき250万円（消費税別途）、③平成21年4月20日付け契約に基づき250万円（消費税別途）を受領したが、その他の金銭は受領していない。なお、④平成22年1月5日付け契約に基づく250万円（消費税別途）は本 TMK が破産したため、未収となっている。

以上



平成25年(ワ)第6239号 損害賠償請求事件

原告 大洋リアルエステート株式会社

被告 株式会社三菱地所設計 外6名

## 第2準備書面

平成26年1月10日

大阪地方裁判所第9民事部合1係 御中

被告 株式会社三菱地所設計

訴訟代理人弁護士 大 森 文



### 第1 原告第2準備書面に対する認否

#### 1. 同第1及び第2について

認否の対象外である。

#### 2. 同第3・1(1)について

(1) ① 「被告三菱地所設計は……善管注意義務を負う。」は、認める。

② ただし、「設計者」としての注意義務は、本件では全く関係ない。

本件で関係あるとすれば、「監理者」としての注意義務のみである。

(2) 「また、本件建物……報告するべき義務がある。」は、開発及び特定資産管理処分受託者である被告三菱地所に対する限度で認め、施主であるTMKに対しては否認する。

(3) その余は認否の対象外である。

3. 同第3・1(2)について

- (1) 「平成21年10月27日、……判決が出た。」は、認める。
- (2) 「このため、当時……報告された。」は、被告三菱地所設計に対して報告されたことについては否認し、その余は不知。
- (3) ① 「ところが、……不正取得した。」は、被告三菱地所設計については否認し、その余は不知。
  - ② 被告三菱地所設計は、既に述べたとおり、平成21年12月24日の時点では、KOPパネルの施工結果に瑕疵があることを知らなかった。
  - ③ したがって、KOPパネルの施工結果の瑕疵を知らながら、日本建築センターによる完了検査を終了させたり、平成22年1月5日に検査済証を不正取得したなどという事実はない。
- (4) ① 「被告三菱地所設計及び……報告しなかった。」は、被告三菱地所設計については否認し、その余は不知。
  - ② 被告三菱地所設計は、KOPパネルの施工結果の瑕疵を隠蔽しようとしたことなどない。
- (5) 「しかし、本件KOPパネルの……瑕疵を報告した。」は、不知。
- (6) 「そのため、原告は、……機会を失った。」は、否認ないし争う。
- (7) 「被告三菱地所設計及び……被ることになった。」は、争う。
- (8) 「したがって、……蒙ったものである。」は、被告三菱地所設計については争う。

4. 同第3・2について

- (1) ① 「また、被告三菱地所設計は、……使用することを止めさせず、」は、否認し、「工事監理者として……果たさなかった。」は争う。

- ② 被告三菱地所設計は、本件建物の完了検査後の平成22年1月8日頃までK Oパネルの施工結果に瑕疵があることを知らなかったのであり、すでに完成し、完了検査も終了している以上、その使用を止めさせるということとはできない。
- ③ したがって、工事監理者としての義務違反はない。
- ④ なお、原告は、工事監理者としての「監督責任」を主張するが、そのこと自体失当である。工事監理者の義務は、工事が設計図書どおり実施されているか否かを確認し、設計図書どおり実施されていないときは、施工者に是正を指示し、施工者が是正しない場合に建築主に報告する義務であり（建築士法18条3項）、「工事を監督」する義務などない。
- (2) ① 「また、被告三菱地所は、……拒否しなかった。」中、「被告三菱地所が、開発及び特定資産管理処分受託者の地位にあること」の限度で認め、「被告三菱地所が被告三菱地所設計からK Oパネルの瑕疵があることの報告を受けたこと」は「被告三菱地所が被告三菱地所設計からK Oパネルの施工結果の瑕疵があることの報告を受けたこと」の限度で認め、その余は不知。
- (3) ① 「このように、被告三菱地所設計……不法行為がある。」は、被告三菱地所設計については争い、その余は認否の対象外である。
- ② 被告三菱地所設計は、K Oパネルの施工結果の瑕疵を知らなかったのであり、被告三菱地所と共同（共謀）して、鹿島建設にK Oパネルの使用を止めさせなかったなどという事実はない。
- ③ なお、本件建物は完成している以上、「使用を止めさせる」という行為は無意味であることは既に述べたとおりである。
- (4) 「そして、瑕疵ある……本件事業の破綻に至った。」は、不知。
- (5) 「被告三菱地所による……至ることもなかったものである。」は、不知。

(6)「よって、……共同不法行為が成立する。」は、被告三菱地所設計について争い、その余は認否の対象外である。

## 第2 被告三菱地所設計の原告の主張に対する反論

### 1. 原告の主張

(1) 原告の主張する被告三菱地所設計の注意義務違反は、

a) 遅くとも平成21年12月24日にはK〇パネルの施工結果の瑕疵を知っていたのであるから、直ちに原告に報告すべき義務があるのに、これを怠ったこと、及び、

b) 平成22年1月13日までの間、三菱地所と共同（共謀）してK〇パネルの使用を中止させなかったこと、  
と思われる。

(2) また、原告の主張する因果関係は、上記注意義務違反により、平成22年1月13日まで知らなかったために、原告は被告三菱地所と対応協議の機会を失い、破産申立てにより本件事業が破綻し、原告は多額の損害を被った、というものである。

(3) しかし、いずれについても原告の主張は認められない。  
以下、詳述する。

### 2. 被告三菱地所設計がK〇パネルの施工結果の瑕疵を知るに至った経緯について

(1) 平成21年12月24日

- ① 工事が完成した後の完了検査が行われた平成21年12月24日、被告三菱地所設計は、鹿島建設の担当者より、「他の物件でK〇パネルに一部アルミ合金製リベットが使用されていることが判明したこと」、しかし、「本件建物では、納品書上、鋼製リベットであることを一部確

認するとともに、実物についても全体の約2%の抜き取り調査で、鋼製リベットが確認されたこと」の連絡を受ける(乙E1)とともに、自らも鋼製リベットの使用を確認した(乙E2)。

② しかし、被告三菱地所設計は、同日、鹿島建設に対し、一応、全数点検を指示した(乙E3)。

③ また、被告三菱地所設計は、同日、メールで、被告三菱地所にも報告した(乙E2)。

(2) 平成22年1月5日

平成22年1月5日、被告三菱地所設計は、被告三菱地所に対し、鹿島建設から、今後、「より広い面積で外装の確認をすることを考えている」旨の連絡を受けた旨の報告をした(乙E4)。

(3) 平成22年1月7日及び8日

① 平成22年1月7日午後10時半ころ、被告三菱地所設計は、鹿島建設から、メールで、調査の結果、K0パネルに関し、一枚のパネルからアルミリベットが発見された旨の報告を受けた(乙E5の1、2)。

② 翌8日には、被告三菱地所設計の担当者が調査に赴き、大多数は鋼製リベットであることが確認できたが、20階の一部に磁石がつかないリベットが数本確認されたため、直ちに電話で被告三菱地所に報告した。

### 3. 被告三菱地所への報告について

(1) 被告三菱地所設計は、上記2(3)でも述べたとおり、平成22年1月8日、磁石がつかないリベットが数本確認された事実を、直ちに電話で被告三菱地所に報告した。

(2) また、被告三菱地所設計は、翌9日(土)、10日(日)及び成人の日である11日(月)が連休であったため、平成22年1月12日、鹿島

建設から、正式に書面をもってK Oパネルの施工結果の瑕疵の通知を受けた(乙E 6)。

(3) 同日、鹿島建設は、被告三菱地所に対し、東京において、同内容の報告をし、被告三菱地所設計もこれに同席し、被告三菱地所に対し、K Oパネルの施工結果の瑕疵を報告した。

(4) 被告三菱地所設計が、被告三菱地所宛に報告したのは、本件建物の開発、特定資産の管理及び処分に関して、被告三菱地所が訴外御堂筋共同ビル開発特定目的会社から委託されていたためである。

(5) ① なお、被告三菱地所設計は、平成22年1月12日、鹿島建設に対し、目地について報告を求め、かつ接合材について全数検査及び是正を指示している(乙E 7)。

② また、平成22年1月18日、目地及び接合材について是正を指示している(乙E 8)。

(6) その他、被告三菱地所設計は、被告三菱地所に対し、適宜、報告している(乙E 9～乙E 10)。

#### 4. 被告三菱地所設計に、善管注意義務としての報告義務違反その他の義務違反はないことについて

##### (1) 報告義務違反はないことについて

① 上記のとおり、被告三菱地所設計は、平成22年1月7日又は8日になるまでK Oパネルの施工結果の瑕疵を知らなかったのであり、原告が主張する時に瑕疵の報告をすることは不可能であった。

② また、被告三菱地所設計は、特定資産の管理・処分を委託されている被告三菱地所に対して、平成22年1月8日及び連休明けの12日ほか、適宜、瑕疵についての報告をしている。

③ なお、平成22年1月12日及び同月18日、鹿島建設に対して是

正を指示していることは、既に述べたとおりである。

④ さらに、原告の主張によれば、平成22年1月13日、被告三菱地所から報告を受けているとのことである（原告準備書面2、27頁、上から14～15行目）。

⑤ したがって、被告三菱地所設計のK〇パネルの施工結果の瑕疵を知ってからの対応には、原告が主張するような善管注意義務違反の一内容としての報告義務違反はない。

(2) その他の義務違反もないことについて

原告の主張の「鹿島建設にK〇パネルの使用を中止させる義務」については、本件建物は、すでに平成21年12月24日には完成し、かつその時点で被告三菱地所設計はK〇パネルの施工結果の瑕疵を知らなかったのであるから、そのような義務違反などないことも明らかである。

5. 因果関係もないことについて

(1) 原告は、平成22年1月13日までの間に、鹿島建設にK〇パネルの使用を中止させなかったことにより、原告が被告三菱地所と対応協議の機会を失い、破産申立てにより本件事業が破綻し、原告が損害を被った、と主張する。

(2) しかし、原告主張の報告義務違反があれば、通常、本件事業が破綻するといった関係など到底認められない。

(3) したがって、原告が主張する報告義務違反等と原告主張の損害との間に相当因果関係のないことも明らかである。

以上

平成25年(ワ)第6239号 損害賠償請求事件

原告 大洋リアルエステート株式会社

被告 株式会社三菱地所設計 外6名

## 証 拠 説 明 書 1

平成26年1月10日

大阪地方裁判所第9民事部合1係 御中

被告 株式会社三菱地所設計

訴訟代理人弁護士 大 森 文



号証	標 目 (原本・写しの別)	作 成 年月日	作 成 者	立 証 趣 旨
乙E1	「外壁K〇パネル 耐火性能に関する ご報告」と題する 書面	写 し 平成21年12 月24日	鹿島建設株式会社	・被告三菱地所設計は、平成 21年12月24日には、K〇パネ ルの施工結果に瑕疵があるこ とは知らなかったこと。
乙E2	「御堂筋フロント タワー外壁K〇パ ネルについて」と 題するメール	写 し 平成21年12 月24日	被告三菱地所設計	・被告三菱地所設計は、平成 21年12月24日には、K〇パネ ルの施工結果に瑕疵があるこ とは知らなかったこと。 ・被告三菱地所設計が、被告 三菱地所にK〇パネルの施工 結果についての事情を報告し たこと。
乙E3	「御堂筋フロント タワー新築工事 外装（K〇パネ ル）の点検指示 書」と題する書面	写 し 平成21年12 月24日	被告三菱地所設計	・平成21年12月24日、被告三 菱地所設計が、鹿島建設に対 して全数点検を指示したこ と。



乙E4	「Re:御堂筋フロントタワー外装KOパネルについて」と題するメール	写し	平成22年1月5日	被告三菱地所設計	・平成22年1月5日、被告三菱地所設計が、被告三菱地所に対して、本件KOパネルの施工結果について、鹿島建設から伝えられた事情を報告していること。
乙E5の1	「Fw:KOパネルリベットについて重要」と題する書面	写し	平成22年1月7日	被告三菱地所設計	・平成22年1月7日午後10時半ころ、被告三菱地所設計が、鹿島建設から、調査の結果、一枚のパネルからアルミリベットが発見された旨の連絡を、メールで受けたこと。
乙E5の2	「KOパネルリベットについて」と題するメール	写し	平成22年1月7日	鹿島建設株式会社	
乙E6	「外装KOパネル耐火性能に関するご報告」と題する書面	写し	平成22年1月12日	鹿島建設株式会社	・平成22年1月12日、被告三菱地所設計が、鹿島建設から正式にKOパネルの施工結果瑕疵について書面の通知を受けたこと。
乙E7	「御堂筋フロントタワー新築工事外装(KOパネル)の目地に関する指示書」と題する書面	写し	平成22年1月12日	被告三菱地所設計	・平成22年1月12日、被告三菱地所設計が、鹿島建設に対して、目地についての報告と、接合材について全数検査及び是正を指示したこと。
乙E8	「御堂筋フロントタワー新築工事外装(KOパネル)の是正指示書」と題する書面	写し	平成22年1月18日	被告三菱地所設計	・平成22年1月18日、被告三菱地所設計が、鹿島建設に対して、目地及び接合材の是正を指示したこと。
乙E9	「御堂筋フロントタワー新築工事検査済証について」と題する書面	写し	平成22年1月14日	被告三菱地所設計	・被告三菱地所設計は、適宜、被告三菱地所に対して報告をしていること。 ・なお、乙E第10号証の添付資料1は乙E第1号証と、添付資料2は乙E第6号証と同じであるため、省略した。
乙E10	「御堂筋フロントタワー新築工事外装KOパネルについての御報告」と題する書面	写し	平成22年1月21日	被告三菱地所設計	

以上