

別紙添付③

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3準備書面

平成26年9月19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

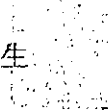


代

同

松本

徳生



同

(担当)

大浦

智美



原告は、被告三菱地所の時系列表には虚偽の内容が多いとして、原告第5準備書面別紙の時系列表において本件の事実経緯を整理している。

原告第5準備書面別紙の時系列表に記載のある事実のうち主要な部分は、訴状及び原告第2準備書面において原告が主張した事実と重複しており、被告三井住友銀行は、答弁書・被告第1準備書面・被告第2準備書面において、一通り認否・反論済みであるから、改めて逐一の認否・反論は行わない。

下記においては、既にした主張と重複するところもあるが、念のため、原告主張に対する反論を行う。

記

1 原告は、提案書で示された条件が反映された覚書が締結されることを理解・認識していたこと

原告が、提案書で示された条件が反映された覚書が締結されることを理解・認識していたことは、被告第2準備書面で主張したとおりである。加えて、平成19年7月12日付の被告大和証券の社内メール（乙D4）によれば、同月11日の原告と被告三菱地所との面談において、原告は被告三菱地所の説明内容につき1点を除き了承したとのことであり、この点からも、原告が提案書で示された条件が反映された覚書が締結されることを理解・認識していたことが裏付けられる。

この点原告は、平成19年7月25日に受領した提案書（甲10の2）について、修正前のものが誤って原告に送付された、翌日送付された（乙D5の1）定期借地権設定契約書（乙D5の2）により同提案書（甲10の2）の内容は撤回されたと判断した、と主張する（原告第4準備書面16頁）。

しかし、原告が平成19年7月26日に受領した定期借地権設定契約書（乙D5の2）には、「別途締結する覚書にて、同覚書が本契約より優先する旨規定するため、第7項は削除して頂いて結構です。」との被告三井住友銀行のコメントが付されていた（原告がこのコメントを確認したことは乙D5の1から明らかである）。原告は、提案書を受領した翌日に上記コメントを確認したのであるから、

提案書（甲10の2）記載の内容等が定期借地権設定契約書とは別に覚書として締結されるものと理解していたはずであって、提案書（甲10の2）の内容が撤回されたと判断した旨の原告主張は上記証拠とも整合しない。

加えて、原告は、上記提案書（甲10の2）の受領後、誤送付につき全く言及しておらず（乙5の1）、その他の場面において誤送付につき何らかの確認を行ったとの事実も認められない。にもかかわらず上記提案書の内容は撤回されたと判断した旨の原告主張は著しく不合理であり、むしろ、誤送付を指摘するようなやりとりが存在しないのは、原告が上記提案書（甲10の2）の内容を理解・了承していたからにほかならない。

2 原告に対する共同不法行為がないこと

原告は、「被告ら3名は、被告三井住友銀行から提案されたローン条件では原告は応じられないということを知っていたのであるから、被告らはいずれもその旨を説明すべきであったにもかかわらずそれをせず、また、上述したように、共謀して借地料支払の優先順位を確保した上で、被告三菱地所において低利の資金調達をするものと原告を錯誤させ、基本合意書及び定期借地権設定契約を締結させたものである」（原告第2準備書面11頁）として、共同不法行為を主張している。

しかし、被告三井住友銀行は、平成19年4月27日付提案書、「地主様への依頼事項」（乙C3、乙D1の2）、同年7月3日付提案書、同月23日付提案書を原告に送付して、被告三井住友銀行の予定するノンリコースローンの内容を原告に説明すると共に、定期借地権設定契約書案の7条7項を削除することについても、「別途締結する覚書にて、同覚書が本契約より優先する旨規定するため、第7項は削除して頂いて結構です。」とコメントし、原告に対し、重ねてノンリコースローンの内容を説明していた。原告も、上記した各書類を受領したことを争っていない（「地主様への依頼事項」の受領につき原告第4準備書面17頁、定期借地権設定契約書案の受領につき原告第5準備書面別紙[35]）。

また、被告三井住友銀行は、被告大和証券と同様に（乙D4）、被告三菱地所から、原告宛に必要な説明を実施している旨を聞いており、原告が被告三井住友銀行の提案内容を了承していないなどとは聞いていなかった。

加えて、被告三井住友銀行は、原告に対し、別途締結される覚書が定期借地権設定契約に優先することを秘匿しておらず、むしろ、契約書調整のハブとなっていた被告大和証券との電話・メールでのやりとり（乙C4。「昨日佐伯様からもお話頂いたとおり、別途締結される覚書が本定借契約に優先し、また当初本定借契約にコメントさせて頂いている内容等が同覚書に反映されることを前提としております。」（下線部は原文のまま。））により、原告を含む関係当事者に対し、重ねての注意喚起を行っていた（乙C4）。

以上から明らかなように、被告三井住友銀行は、原告がノンリコースローン提案書記載の内容を了承の上、定期借地権設定契約を締結するものと認識していたのである。この点だけからしても、被告三井住友銀行が他被告と共謀の上、原告を誤信させ基本合意書及び定期借地権設定契約書を締結させたとの事実はなく、共同不法行為など存在しない。

3 原告は、被告三井住友銀行からの融資有無に拘らず、本件事業を積極的に遂行していく意思を有していたこと

原告は、被告三菱地所の不法行為を主張するとともに、被告三井住友銀行及び被告大和証券の不法行為を主張する。

しかし、被告三井住友銀行は、本件事業の初期段階において、本件事業に対するノンリコースローンを検討した一金融機関であるというに過ぎず（被告第2準備書面7頁）、原告による一方的な拒絶の後には、本件事業に一切関与していない。他方、原告は、被告三井住友銀行の関与がなくなった後も、原告自身による融資や他金融機関からの融資の検討、TMKへの優先出資の払込等、事業の遂行に向けた行動を重ねており、原告が、被告三井住友銀行による融資とは無関係に、本件事業を積極的に遂行していく意思を有し続けていたことは明らかである。

このことから分かるように、本件で原告の主張する損害は、いずれも被告三井住友銀行との折衝経緯とは無関係の損害であり、被告三井住友銀行の行為とは因果関係がない。

以 上