

## 別紙添付①

## 陳述書

平成27年3月6日

大阪地方裁判所第9民事部合議1係御中

大洋リアルエステート株式会社  
代表取締役 堀内正雄

## 第1 はじめに

- 1 私は昭和30年京都府宇治市にて株式会社宇治川製茶本店を設立し、昭和36年子会社と逆さ合併し、その後会社は、幾多の合併、商号変更を経て現在名の大洋リアルエステート株式会社（以下「原告」といいます。）となりました。海外事業の合理化と健全化の為、当時私が所有していた同社株式は全株を平成5年頃、外国の資産家に譲渡し、同時に当社の海外子会社もすべてこの資産家に譲渡しましたが、それ以降も引き続き株主やその支援者より原告の経営を全面的に依頼され、非常勤で、海外より日本代表を務めていました。しかし、後に詳しく述べますが、被告三菱地所株式会社（以下「三菱地所」といいます。）との間で、三菱地所の約束違反や詐欺的といえる不誠実な対応のため、SPCのTMKが破綻するという事態となりましたが、このような三菱地所とのトラブルの発生より、私は原告の常勤に近い状態になっています（一時、特別顧問の期間がありました）。また、本件紛争が生じたことにより、原告は日本国内での正常な業務は困難となり、残っていた日本での資産も、三菱地所とトラブルになっている本件土地を除きすべてを3～4年前迄に売却し、原告の社員もわずかアルバイトが1名となりました。
- 2 平成18年8月末頃より、当時特別顧問である私が日本に来る度に、大阪の三井住友銀行内海誠志天満橋法人部長より、原告が所有している旧大阪東映会館跡地（以下「本件土地」といいます。）をリースしてほしいと強い依頼がありました。これが、三菱地所との本件事業のきっかけです。

## 第2 三菱地所と本件事業を行う経緯及び基本合意書締結

1 平成18年9月頃より三井住友銀行（以下「住友」といいます。）天満橋の内海法人部長より名誉挽回のため（当時住友は原告に大きな迷惑を掛けていました）、原告が所有している本件土地を三井不動産か三菱地所に紹介させてほしいと何度も懇願されました。そのため、内海法人部長は、それ迄東急不動産（以下「東急」といいます。）と真の完全対等な共同事業としてSPCを設立する計画であったものを変更して、三菱地所に実質的に支配権のある、TMKの中間法人及びその100%子会社として御堂筋共同ビル開発特定目的会社（以下「TMK」といいます。）を設立し、その運営の全てを三菱地所に任せてはとの主旨の話でした。

2 平成18年10月11日、住友の法人企業統括部、不動産金融ソリューション室オリジネーション第二グループの大橋一満グループ長は、住友天満橋内海法人部長より報告を受けているようで、本件土地の情報を確認するために内海部長と共に原告本社に来社しました。

平成18年11月7日、住友天満橋の内海法人部長は、同行本店の三菱地所担当者である本店営業第四部中口健上席部長代理（当時）並びに三菱地所資産開発事業部の担当責任者速水徹主事（当時）、同不動産活用推進部の鍵野博信主事（当時）らを原告本社に同伴して紹介しました。それまでに何回も住友天満橋内海部長より、事前に要請されていた原告所有の本件土地をリースするよう、再度原告に要請すると共に、同時に「定期借地権スキームについて」と題する書面（甲5、2枚目）を住友の隣に座っていた三菱地所の速水氏と鍵野氏が原告に説明し、会議の終わり近くになって同書面を私に手渡しました。

同書面は提案書の形で、三菱地所は原告に対し以下の主要な約束を書面でしました。なお、約束をしたという意味は、原告が応諾してくれれば、ここに記載された内容で本件事業を行うことを三菱地所が約束したということです。

① 借地料支払の優先順位はSPCのエクイティ配当、ローン返済、管理業務費より

も高く設定する。

- ② 三菱地所グループにより事業全体をサポートする。
- ③ 住友も出資とローンを行う（スキーム図参照）。
- ④ 三菱地所が業務全般（AM）を行う（特定資産管理処分受託者）。

原告はこれらの三菱地所及び住友の提案を検討するとして、その場で承諾はしませんでした。

3 三菱地所はすぐその後、先日（平成18年11月7日の面談）の御礼と共に、住友本店を經由して住友天満橋法人部本田部長代理を原告に派遣して、平成18年11月17日付「東映会館跡地開発に係るご提案」と題する書面（甲32）を原告に手渡しました。この時すでに三菱地所からの約束は、「共同事業」ではなく「共同事業の精神」に変わっていました。同書面の主要な内容は以下のとおりです。

- ① 貴社（原告）と当社（三菱地所）との事業シェアは当社51%以上とさせていただきます。共同事業の精神で貴社のご意向も組みながら事業に取り組みます。
- ② 三菱地所が主となりSPCよりプロジェクトマネジメント業務及びアセットマネジメントを行う（特定資産管理処分受託者〔事業支配者〕）業務を受託（特定資産管理処分受託者としてTMK業務はすべて行う）。
- ③ 総事業費の70%をノンリコースローンにて調達。30%程度を貴社（原告）・当社（三菱地所）の出資により調達する。

また、代表者の私が忙しそうだからということで、三菱地所の担当者が米国まで行ってもよいということも記載してありました。

5 原告が明確な回答をしない為、再び、平成18年11月29日三菱地所の責任者速水氏外2～3名が住友天満橋内海法人部長を伴って原告本社に来社説明して、本件土地のリース事業を進めたく懇願しました。

そして、三菱地所は、「東映会館跡地開発についてのご提案」と題する追加書面（甲6）を提出し、それ迄の約束に追加して以下の内容の約束をされました。ここでの

約束の意味も先ほど述べたことと同じ意味です。

- ① 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と、優先出資以外の資金はすべて三菱地所が自己の責任で調達しますという趣旨でした。
  - ② 三菱地所の経験、ノウハウを活用しSPC組成その他スキーム構築をスムーズに行います。従って、安心して事業に取り組んで頂けます。
  - ③ SPCのアセット業務（特定資産管理処分受託者）（すなわちTMKのすべての業務）は三菱地所が実質的に行うと再び断定しました。
  - ④ 借地料支払の優先順位はSPCのエクイティ配当、ローン返済、管理業務費 負担よりも高順位に設定するという事も再度記載されております。
  - ⑤ 地代改定は、消費者物価指数等と連動させて行うこと。
  - ⑥ 三菱地所のブランド力を生かしたリーシングを行うことで、事業の長期安定化をはかる等です。
- 6 平成18年12月6日、更に、三菱地所は「東映会館跡地開発に係るご提案」（甲36）と題する書面を原告に提出しました（三菱地所の鍵野氏からのFAXによります）。それは、既に約束した内容の一部を強調した書面でした。目新しい点は、大まかな数字見通しと契約のスケジュールでした。

そしてその主要点は

- ① 事業シェアは当社（三菱地所）51%以上とさせていただきます。パートナーシップを前提に共同事業の精神で貴社（原告）のご意向も組みながら事業に取り組みます。
- ② 総事業費の70%程度をノンリコースローンにて調達。ノンリコースローン導入による資金調達とする為にSPCを活用します。
- ③ 三菱地所が主となり、SPCよりプロジェクトマネジメント業務及びアセットマネジメント（開発及び特定資産管理処分受託者）業務を受託する。

などと明記して、TMKのすべての業務は事実上三菱地所が行うということを再び断定しました。

7 当時原告は日本のSPCで特定資産管理処分受託者の権限や資金調達のための信用力を知りませんでした。ところが平成19年4月27日付で住友から提出されたローン条件（甲8）には、三菱地所がAM（特定資産管理処分受託者）及び開発事業受任者であること、三菱地所が51%以上の優先出資権を持つことが絶対条件と示されており、特定資産管理処分受託者の権力と信用力をその時初めて知りました。また、平成18年12月中頃、住友天満橋の内海法人部長から、三菱地所よりの伝言とし、三菱地所が今迄に提示して来た提案書（約束）の条件を原告が承諾しないのであれば本件事業は中止したいとの主旨の通知を受けました。

原告は、東急があれ程熱心に契約書草案まで原告にFAX送付しながら急に熱意が薄くなっていることを直前に感じていたため、住友を通じた三菱地所の最後通牒を、数日後全て受諾しました。その時、原告は、三菱地所が東急を裏交渉で本件より手を引かせたと感じました。

更にその後、最終未決定条件の3事項（土地賃料、保証金額、設計監理会社）を、翌年平成19年1月15日と同月25日に三菱地所本社で、住友、三菱地所、原告出席の上交渉することが決定しました。そして、1月25日に、原告は本件事業を三菱地所の提示した条件で行うことに最終的に同意いたしました。原告が同意したことにより、先ほどの三菱地所の書面による提案については合意（約束）が成立したのであります。

三菱地所との交渉の際、原告が本件土地購入直後より基本設計案に協力してもらった日建設計を設計監理会社に採用するよう懇願し、日建設計単独が無理ならせめて被告株式会社三菱地所設計（以下「地所設計」といいます。）とのJVということで原告は譲歩しましたが、三菱地所に断られ、結局日建設計は参加することが出来ず、三菱地所の完全支配権者の力を見せつけられました。もし日建設計がJVでも

参加していたなら、本件事業が破たんするというような無残な結果になっていなかったと今でも信じています。

8 そして、ただちに基本合意書（甲7）の作成に着手することで合意しました。原告が三菱地所の提案に同意し、三菱地所の提案内容について合意が成立した平成19年1月25日後の2月1日に、第1回目の基本合意書作成準備会議が原告本社で開催されました。

平成19年2月1日より同月中頃迄に4回、月末に1回、合計5回に亘って原告本社で三菱地所、住友、私出席のもと基本合意書の草案作成協議を行いました。3月中頃よりは三菱地所本社でも住友の不動産ファイナンス営業部が主体となり、原告は参加しない協議が三菱地所との間に行われていたようです。原告と三菱地所の交渉はEメールや電話を主体として進みました。その頃より原告は住友とは一切協議を行っておりません。

平成19年3月23日に原告と三菱地所は基本合意書に調印しました（基本合意書の日付は三菱地所の都合で平成19年4月2日とされました。）（甲7）。前述したように、三菱地所が書面で提示した内容は合意として既に成立しており、締結された基本合意書では、それらについて変更も取り消しもされず、それらが基本合意書と一体であることを三菱地所はもちろん、住友も承知していたことです。もし変更や追加があるなら当然書面で確認する必要がありますが、そのような確認は何もありませんでしたし、口頭での変更等もありませんでしたので、事前に三菱地所が原告に書面で提示した内容は当然当事者間の合意事項であると、三菱地所も住友も認識していたはずです。もちろん完全合意条項というものも存在しておりません。

なお、当時TMKはまだ設立されていませんでしたので、当然TMKは基本合意書にも事前の約束にも一切参加していません。

そして、原告はこの事前の合意事項や基本合意書に基づく義務をすべて履行いたしました。三菱地所は、重要な部分（TMKに融資を受けさせることなど）は違

反し、果たしていません。

9 この基本合意書に添付された「(仮) 御堂筋共同ビル／マスタースケジュール」表には、資金調達について、平成19年3月から5月の間に「TMK設立・ローン条件協議」、同年6月に「第1回出資・ローン」、平成20年1月に「第2回出資・ローン」が確保され、その後、本件建物の本体工事（準備工事を含む）を発注・施工することが予定されています。従いまして、本件事業の資金調達が確保された上で保証金の支払いや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おり、また、日本での他のSPC事案においても資金調達を確保することなく建物建築に至ることはあり得えません。特に、同年6月に第1回目の出資とローンが実行され、同月中に保証金の50%（10億円）を差し入れるということでもありますから、基本合意書調印当時、当然資金調達は確定していたはずですが、ここでのローン条件は、原告がTMKより受け取る保証金の返還請求権について本件土地への抵当権設定のみであり、その他原告はTMKの借入金等に対する保証・担保等は一切行うことはありません。

また、この基本合意書で重要な部分は、原告に権利は実質的に与えず最終的に三菱地所の意向に反対できなくなっていることです。本件事業は三菱地所の事業であり原告は業界最大手である三菱地所を信用して、すべて承知しました。

10 基本合意書締結後の平成19年4月11日、慰労会を大阪北新地「吉田屋」で開催しました。出席者は、住友本店大橋氏、同行天満橋内海前法人部長、田中後任新部長、本田部長代理、原告は私外3名でした。その席で私は内海前法人部長から、被告大和証券（以下「大和」といいます。）がアップフロントフィーを高いことを言っている困っているので2000万円に値下げするよう話してほしいと頼まれました。なお、甲8では、7000万円が予定されていたようです。大和自身もアップフロントフィーで揉めていたことを平成22年7月23日の原告との会議で直接の担当者佐伯氏と彼の上司が認めています。この時点で、一回限りの手数料であるノンリ

コースローンのアップフロントフィーの金額でもめていたということは、ノンリコースローンが決定していたことを裏付けるものであります。

1 1 また、平成19年4月末頃、三菱地所は、TMKを設立するには中間法人（現一般社団法人）を設立し、基金を供出することが義務に付されていると言って来ました。この中間法人はそれ迄何の話も出たことがなく、何のための中間法人か知らず質問した処、倒産隔離のため法律で定められているとのことでした。原告は日本の規則は知らず全て三菱地所を信用して任せているため、基金300万円の内、原告49%、三菱地所51%を拠出するとの三菱地所の指示で承諾しました。しかし、三菱地所は約束の51%を出さず、東銀リースが一旦全額300万円の基金を出すと三菱地所は知らせて来ました。ところが、関東財務局金融監督第4課でのTMKの審査で、設立発起人も役員も基金（中間法人）も資金もすべて東銀リースでは都合が悪くなると思われ、今度は原告に全額を払ってくれと三菱地所から指示され、一時原告が全額立替えました。約2ヶ月後三菱地所は51%に相当する額を返金しました。又その中間法人もTMKも役員が必要とのことで、三菱地所の速水氏と宮ノ内氏は原告に、東銀リースは三菱地所にとって何かと融通の効く会社なので東銀リースを使いたい、他の三菱地所のSPC等は約70%を東銀リースのこの人（見上正美氏）にさせていると原告に説明しました。原告はすべて三菱地所を信頼して任せており、この三菱地所案を全面的に承諾しました。破産後被告達が言っているように、もし原告が本件「共同事業」の「中核的・主体的な地位にある」「意思決定主体」の「共同事業者」であるなら、原告にも中間法人やTMKの役員にたとえ1人でも推薦を要請すべきです。ところが三菱地所は、TMKを自社の連結子会社か三菱地所の一部の如くコントロールして扱っており、原告が中間法人やTMKの役員に参加すれば邪魔になるため、何の発言権もないTMKに対する地主としての立場と権限のない半数以下の優先出資者・中間法人の基金提供者の範囲に原告を閉じ込めました。そして、自由になる権限のある中間法人（現一般社団法人）やTMK



の役員は全て三菱地所が決定し、東銀リースを設立発起人とし、自社の思うままになる中間法人とTMKを設立しました。他にも、上述の通り、重要な設計監理も、原告の意向を聞いてJVでも原告の推薦していた日建設計も参加させるべきでしたが、それも聞いてもらえませんでした。これらだけを見ても、三菱地所は当初より原告を利用するだけで一切権限を与えていないことが判りますし、また、原告も当時は三菱地所に任せれば大丈夫だろうと思っておりました。

基本合意書第2条、1(3)では、TMKは原告と三菱地所より何ら影響力を受けず独立した法人と記述されていますが、真実は、TMKは全く独立法人ではなく三菱地所の実質支配下にありました。この条文を入れたのは、監督当局の通りを良くするためと当時の仲條彰規部長、速水氏らとの会議の中で話が出ました。原告も当初からそのように認識し同意していました。三菱地所は関係当局を欺き、資産の流動化に関する法律の下でのSPCの特典を享受する為、原告を利用した事は間違いありません。

12 原告と三菱地所及びTMKの関係について述べますと、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踏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ありません。従って、設立されたTMK自身には信用も資産も何もありません。

三菱地所と原告は51対49の割合でTMKに優先出資をしておりますが、TMKの定款（甲2）によれば「優先出資社員は、法に別段の定めがある場合を除き、社員総会において議決権を有しないものとする。」とされ（第12条2項）、一方「各特定社員は、出資1口につき1個の議決権を有する。」とされています（第12条1項）。そして、TMKに対する議決権を持つ唯一の特定社員は、本件中間法人であり、本件中間法人の基金300万円の拠出割合も三菱地所と原告で51対49でした（甲3）。しかも、基金拠出者は一切中間法人の議決権を持っておらず、議決権は、見上氏、野中氏、水野研二氏の3名です。なお、中間法人設立の経緯は

先に述べたとおりです。

また、TMK及び本件中間法人の役員構成も、TMKの設立時取締役は被告の見上氏、設立時監査役は被告の野中氏であり（甲2「TMK定款」第20条）、いずれも三菱地所と特別に関係の深い東銀リースの従業員であり、また、本件中間法人の設立時社員は、見上氏、野中氏、水野研二氏の3名であり、最初の理事は見上氏、最初の監事は野中氏であり（甲3「本件中間法人定款」第6条、第25条）、これら3人は全員東銀リースの社員であります。

そして、三菱地所は、基本合意書に基づき、本件事業の開発及び特定資産管理処分受託者の地位にあることが予定され、さらに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が予定されていました（甲7「基本合意書」第2条2項（4）号及び（5）号、第2条3項（1）号乃至（4）号、甲16「本件特管委託契約」第1条）。

更に、三菱地所はTMKと「開発及び特定資産管理処分委託契約」（甲16）を締結し、①借地管理業務、②本件建物の建設計画、本件建物開発事業計画の企画・立案及び調整にかかる業務、③本件建物建設工事にかかる業務、④本件建物の設計管理業務、⑤本件建物の賃貸管理業務等の一切の業務を行うとされており。更に、基本合意書締結迄の原告への三菱地所の約束や本件事業の形態から、本件事業をすすめるための事業収支計算・資金調達交渉等は当然開発及び特定資産管理処分受託者（AM）の三菱地所の責任であり、実際に行っていました。即ち、本件事業は、TMKという「器」を利用しているものの、全ては三菱地所の決定に基づき具体的な事業活動が行われたものであり、事実上三菱地所自体の事業として進められたものであります。

また、東銀リースは、三菱地所より指示されたTMKの発起人であり、同社から委託を受けた事務代行受託者として、定時社員総会の決議に関する事務、TMKの実印、預金通帳又は証書等の保管及び金銭の出納事務、税務会計に関する事務、資産流動化法216条に基づく事業報告書の作成及び発送等の事務を行うとされています（甲26）。

これらに対し、原告は、本件中間法人に49%の、権限のない基金を拠出し、また、TMKに49%の、権限のない優先出資を行い、本件土地に定期借地権を設定しましたが、原告の関与はその限度（優先出資者兼借地権設定者）に留まり、三菱地所より大まかな事業活動の報告を受ける程度であり、具体的な事業活動に関与する余地はなかったのであります。

さらに、本件事業の骨子を定める基本合意書においては、本件事業を遂行するための資金調達や三菱地所の特定資産管理処分業務の内容、本件建物の建築工事発注先の選定及び発注金額等については、三菱地所と原告が協議するものとされています（なお、資金調達については、三菱地所の義務であり、「詳細」について協議するだけです。）、原告には、三菱地所の主張に客観的な合理性が認められる場合には、拒否又は留保しないものと定められているのであります（甲7「基本合意書」第2条第3項（5））。即ち、本件事業の遂行や決定事項の全般について、三菱地所に最終的決定権が認められており、原告には拒否権が認められていないのです。

このような実体から、三菱地所が東京共同会計事務所に依頼して作成した、平成19年11月6日付「御堂筋共同ビル開発特定目的会社に関する不動産スキームに関する日本会計上及び税務上の取扱い」（甲62）の記載（8頁）においても、三菱地所によるTMKに対する支配が推定される可能性があり、その場合は三菱地所の連結子会社に該当する可能性が高いと思われるとされているのであります。このように、三菱地所の依頼した公認会計士の客観的意見でも、支配力基準が適用される可能性が示唆されているのであります。

### 第3 ノンリコースローンの提案と定期借地権設定契約締結

1 三菱地所、住友及び大和は、前述した、甲6記載の借地料支払の優先順位はSPCのエクイティ配当、ローン返済、管理業務費負担よりも高順位に設定するとの合意内容を十分認識していたにもかかわらず、それに反する平成19年4月27日付ノンリコースローン提案書（甲8）を、住友は、大和から三菱地所経由で原告に送付しました。大和も、多額のフィーをもらう約束で本件事業に関与しているのであ

りますから、甲5の本件スキームや甲6の本件事業における三菱地所の提案内容及び甲7の基本合意書の内容は当然認識しているはずであります。

このローン提案書の内容は、住友を貸付人、貸付総額56億5000万円とし、その他の条件として、「大洋（原告）と借入人（TMK）が『借入人がローン契約において期限の利益を喪失した場合には、同時に借地契約も終了する』旨の規定を含む貸付人の満足する内容の借地契約を締結すること。」「借入人が大洋に対して有する上記借地契約に基づく保証金20億円の返還請求権への第1順位根質権設定（定期借地契約及び保証金受領書の原本を質物として差入れ、大洋の異議なき承諾を得た上で確定日付を取得することを要する。）」「貸付実行時の保証金残高を超える金額について、スポンサーリコースが可能な手当てがなされていること。」「地所、大洋が開発プロジェクトの債務について、連帯して負担する旨が規定されたプロジェクト契約が締結されていること。」などが明記されていました。上記融資条件に従えば、「ローン返済」が滞って期限の利益を喪失した場合には、借地契約が終了することになり、TMKに原告に対する保証金の返還請求権が発生し、保証金の返還請求権については住友に対して第1順位根質権が設定されることことから、「借地料支払いの優先順位はSPCのローン返済よりも高順位に設定」するとの約束に明らかに反するものでありました。さらにその他の条件も、「貸付実行時の保証金残高を超える金額について、スポンサーリコースが可能な手当てがなされていること。」など、そもそも原告は自己所有土地にTMKに対して定期借地権を設定することと、優先出資する以外の義務を負担しないという前提でありますから、そのことも否定する内容となっていたのであります。そのため、私は、基本合意書に反するためこの内容では到底応じられないので、同年5月初め速水氏に対して、断りの連絡を入れました。

2 しかし、私が断ったにもかかわらず、同じようなノンリコースローン提案書（貸付総額は62億3000万円に増額）を、住友は、同年7月6日、再度三菱地所を経由して原告に送付してきました。そして、その後に三菱地所の速水氏から連絡があり、同月11日私は速水氏と原告本社で面談し、当然このような基本合意書に反

する提案内容では受けられないとして、再度断りました。このように断ったにもかかわらず、翌12日の大和の大原氏の同社社内メール（乙D4）によると、三菱地所は、1点を除き原告が合意したと嘘の連絡をしており、また、三菱地所速水氏は原告の連帯保証の件もどこかにまぎれこませた方がよいとか、覚書の作成をいったん白紙に戻して欲しい、これだけを単独で作って欲しいわけではないなどと、原告に不利になることを、三菱地所、住友、大和は原告には何ら知らせないで、裏で色々画策していたのであります。7月11日の私との会議に先立つ7月9日に三菱地所速水氏は大和の宮澤氏宛てのメール（乙D3）で、原告とのミーティング後に「堂々と」覚書等を交わせばよいと記載し、それ迄は原告には知らせずに三社（三菱地所・住友・大和）だけで誤魔化していたことが明白になりました。結局7月11日以降も「堂々と」原告を含めて協議することはなく、「まぎれこませ」原告を混乱させようと画策しました。また、大和の大原氏から住友の秋田氏宛の平成19年6月1日付メール（乙C1、2枚目）では、「三菱地所から、この覚書だけおくったら、明らかに底地人としての大洋の立場に配慮していないので説明できないとの指摘がありました」と記載されているように、保証金に対してローン債権より地代債権を優先させないと、原告は納得しないということは、6月の時点で十分理解していたのですから、三菱地所、住友、大和がこのようなローン提案書を送付すること自体、原告を誤魔化して調印させようという意図以外考えられません。

3 更に、住友は、同年7月25日も再びそれ迄と同じような提案書（貸付金額は63億円と更に増額）を三菱地所宛てのEメールで送ってきました。住友から三菱地所宛のメール（甲10の1）の文言からしますと、この提案書はCCで原告を入れていることから、住友から三菱地所へ送ったものですが、原告にもそれとなく分らせる目的のようであり、住友内では最終FIXされていない状態であるとして、この内容で合意されるものではないと原告に思わせ、混乱させる目的だったようです。しかもそれ迄は一度も住友より原告に直接Eメールが送られたことはなく今回に限りCCではありますが初めて住友より受信しました。

4 そして、その翌日の7月26日には、大和が一転態度を翻し、前日住友が三菱地

所や原告に送ったローン提案書を無視して（住友が合意しなければ送れない）、基本合意書に沿った定期借地権設定契約書の最終案を三菱地所、住友、原告ら関係者に送り、コメントを求めたところ、原告は若干のコメントを入れましたが（乙D5の1）、三菱地所、住友はこの提案に即時合意するEメールを大和に送りました（甲63の1、2）。それにより、住友はそれ迄提案してきた自行のノンリコースローン提案書が基本合意書等に反する事を認めて撤回したものと原告は判断しました。もし住友が撤回していないとするなら、定期借地権設定契約の内容は、ノンリコースローン提案書の内容とは相違しており、大和が送付した基本合意書に沿った定期借地権設定契約書最終案には住友は合意出来ないはずです。特に、ノンリコースローン提案書では、「大洋と借入人（TMK）が『借入人がローン契約において期限の利益を喪失した場合には、同時に借地契約も終了する』旨の規定を含む貸付人（住友）の満足する内容の借地契約を締結すること。」とされていましたが、定期借地権設定契約案にはそれに沿う規定がないこと、ローン債権が地代に優先する旨の記載などもないこと、定期借地権設定契約書の案に住友（甲63の1）も、三菱地所（甲63の2）も賛成していること、また、原告がTMKとの間でこの定期借地権設定契約を調印すればその後1ヶ月余り後の9月20日に1回目の半額保証金10億円をTMKは住友より借り入れて原告に支払う義務が発生しますので、前日に住友より送られたノンリコースローン提案書は再度撤回されたものと判断いたしました。

仮に、住友が何度も提出してきたノンリコースローン提案書の内容でなければローン契約は締結できないということであれば、三菱地所はもちろん、住友でも大和でもそのことを原告に説明すべきであり、それを説明しなかったのは、先ほどの3社のメールのやり取りでも分かるように、原告を誤魔化してローン契約や定期借地権設定契約書に調印させようとしていたとしか考えられません。また、若し住友や三菱地所が7月26日に大和の送付した基本合意書に沿った定期借地権設定契約書の内容に承諾していなかったら、原告は定期借地権設定契約書に調印せず、従って、

その後には損害が発生することはありませんでした。

5 平成19年8月3日定期借地権設定契約書（三菱地所の事情で7月31日付）（甲11）を三菱地所本社で調印しました。しかし、その調印30分程後に、それまで原告が何回も断っている基本合意書に反する住友のノンリコースローン条件を、住友は撤回していながら又同じような、締結したばかりの定期借地権契約書や基本合意書の重要部分を根底より覆す内容の関係者間契約書（甲12）、定期借地権に関する覚書（甲13）と題する書面を、住友は、大和を介して原告と三菱その他関係者全員に送らせました。仮に、このような覚書等に調印する必要があるのであれば、これらは、少なくとも覚書は8月3日より2カ月前の6月1日頃には作成されていたようですので（乙C1、2）、事前に原告に示して協議すべきです。定期借地権設定契約を締結した直後に、このような書面に調印させようとするやり方は詐欺的行為と言わざるを得ません。

6 平成19年8月8日、当時米国にいた私は、米国西海岸時間で同8月7日（日本時間同8月8日早朝）この大和より送られた書面を初めて見ました。原告は当然、Eメールで、このスキームでは進められないと拒否しましたが、ローン自体に反対したわけではありません（甲37）。三菱地所は原告と約束したとおりローンを借入る義務があり、またローンを決定する権利があります。三菱地所は、原告がこのローンを拒否したことが原因でTMKは破産したかのような主張をしていますが、この条件でなければローンが受けられないということであれば、三菱地所らは、少なくともそのことを原告に説明すればよいのであり、そうすれば、本件事業を止めることも含め、TMK破産により原告が損害を被る結果となることはなかったのであります。

それどころか、8月8日のメール（甲37）に対しては、三菱地所からも住友からも大和からも何の異議もなければ、何らの返事すらありませんでした。また、原告の言い分が非常識なものであるならば、批判なり、説得なり、何らかの話をして

くるべきだと思います。

7 原告は、当時三菱地所を絶対的に信用しており、住友と大和が、原告や三菱地所の意思に反して、基本合意書や基本合意書締結前の合意事項に敢えて違反する内容のローン提案書を作成し、提示したものと思い、原告と三菱地所が住友と大和に騙されたと勘違いし、信義を守らない銀行を通じて本件土地に関する事業を三菱地所に紹介し、悪い事をしたと、私は三菱地所に対して肩身の狭い思いをしていました。

平成19年8月17日、私は三菱地所の速水氏に、東京—大阪—米国を結んでNTTの録音付コンファレンスコールで電話会議をしました。勿論三菱地所も録音していると思います。冒頭、私は速水氏に、住友が大変ご迷惑を掛けたと謝罪しました。いかに原告が三菱地所を信用していたか想像がつくと思います。

その会議の直前に原告は、住友より実質安い金利での原告支援者らからの63億円ローン申出を三菱地所にしましたが、翌月に迫っている原告への保証金1回目の10億円の支払いがあるのに、三菱地所は何の協議もせず屁理屈をつけて、電話で簡単に断ったため、原告は、三菱地所は他の銀行から当初の約束通り同社のクレジットで資金の調達をするのだと理解し、一層三菱地所を信用しました。

このため、1回目の保証金の支払時期が平成19年9月20日と、1か月余りに迫っていましたので、取り敢えずTMKを支援するため、契約にある違約金利14.6%を徴収しないで、原告はTMKの保証金20億円の支払を、住友より大幅に実質安い金利で建物完成まで延期することを提案し、また、住友がだめならローンは三菱東京UFJ銀行さんをお願いしたらどうかということも話しました。これに対して三菱地所の速水氏は上司に相談しますがとしてその場で一応の賛成をしました。原告としては、この電話会議で、住友の約束違反または背信行為があったものと思っていましたから、三菱地所に対して住友が話を持ち込んでいることから、原告も上述のような経過より道徳的責任の一端があると思い、20億円の保証金の支払時期について、1回目の平成19年9月20日の10億円、及び2回目の賃貸借開始



日（平成20年2月1日）の10億円の支払を（甲11）、いずれも平成22年1月29日まで大幅に延ばしたのです。そして、同年10月4日に、変更した定期借地権設定契約書（甲14）を締結しました。三菱地所が2回目の定期借地権設定契約に調印したということは、1回目の契約で住友が不当な条件を付けて融資を実質的に不履行としたことに懲りて、資金元は完全に決定していると思いました。SPC事業の常識より考えて、資金調達が決定していなければ借地契約など絶対に調印出来ません。

8 平成19年9月28日、大和から、1回目の定期借地権設定契約解約覚書、定期借地権設定契約確認書解約覚書、開発及び特定資産管理処分委託契約書、優先出資者間契約書のドラフトを送付した旨の連絡がありました（甲64）。三菱地所の指示で送ったものですが、大和が関与して、このような書類が送られてきたということは、新たなローンが準備されたと思いました。若し、原告が理不尽な理由で住友のローン条件を拒否したというのであれば、これらの書類を送付せず、原告の考える条件ではローンは困難であることを説明すべきであります。そうすれば、それ以降の手続は必要ないこととなります。

そして、先ほど述べましたように、平成19年10月4日にやり直し二回目の定期借地権設定契約を締結し直しました（甲14）が、それに先立つ平成19年10月1日、東銀リースとTMKは、「事務代行契約書」（甲26）を締結し、また、同年10月25日に、三菱地所とTMKとの間で、「開発及び特定資産管理処分委託契約」（甲16）を締結しました。更に、平成19年11月6日付で三菱地所と原告との間で「優先出資者間契約書」（甲17）を締結し、平成19年11月に、三菱地所1億5300万円、原告1億4700万円、平成20年6月に三菱地所7億6500万円、原告7億3500万円、平成21年4月に三菱地所2億400万円、原告1億9600万円、平成22年1月に三菱地所2億5500万円、原告2億4500万円をそれぞれ支払うこととなりました。

#### 第4 定期借地権設定契約締結後の対応

- 1 原告は、平成19年末頃より、日本・米国の不動産情勢が急速に悪化しつつあり平成20年頃より一層悪化すると考え、優先出資者間契約書（甲17）第1条2に従って残りの優先出資を取りやめてTMK優先出資権を三菱地所に譲渡するか迷っていました。翌年平成20年1月17日三菱地所に新年の挨拶に行った時、小野真路執行役員（当時）、仲條彰規部長（当時）、速水氏らから夕食の招待を銀座8丁目「すし銀」で受けました。原告は代表者の私他2名でした。席につくなり（小野執行役員はさいたま県庁よりの帰りとのことでした）、小野氏は、全員の前で「三井住友の野郎はしょうがねえ奴だ、締め上げてやる」と突然声を荒げて叫びました。当時原告は三菱地所も住友に騙されたと思っており、住友に三菱地所を紹介させて悪いこととしたと思っていましたので、迷っていた繰上げ優先出資を行って道義的にもTMKの支援を考えました。小野氏の言動で、やはり三菱地所が住友に騙されたのだと一層確信し申し訳ないという気持ちがあり、繰上払いを決断しました。
- 2 そして、平成20年2月25日、三菱地所の速水氏から、三菱東京UFJ銀行がローンを前向きに検討するに当たって要請があったとして、原告とその親会社の役員のパスポート等個人情報資料を送れと要請して来たので（甲65）、原告達は直ちに要請資料を送付しました。三菱地所はやはり当初の基本合意書とそれと一体の提案書で三菱地所が示した三菱地所のクレジットで資金調達をするという責任上、住友の背信行為のため自社グループの三菱東京UFJ銀行で調達する気だと信じました。
- 3 これと前後して、原告は三菱地所の速水氏に、それ迄私が迷っていた優先出資残高約12億円を原告の事情もあり全額を繰上げ出資してTMKを援助しようと決心して電話で申し入れました。そして、平成20年3月24日付覚書により、原告は、先ほど述べた「優先出資者間契約書」で合意した3回目と4回目の支払時期を繰り

上げ、第2回目の支払時期である平成20年6月に、6月の支払分に、平成21年4月の支払分と平成22年1月の支払分を合算した11億7600万円を支払うこととしました(甲18)。更に、同年8月に、三菱地所の都合により6月支払を8月支払うことに変更して(甲19)、8月26日に全額繰上げ支払いをいたしました。

4 平成19年7月頃より、三菱地所は本件建物の建築の請負業者についての検討に入り、本件建物の建築については、大手建設会社に限定するとのことでしたが、清水建設は指名に入れたいようお願ひしました。三菱地所は簡単なことであり承諾しました。これ以外に(日建設計の関係もあり)鴻池組を25%参加させるよう依頼しました。これも簡単であり三菱地所は承諾しました。ところがその後三菱地所は鴻池組を入れると秘密事項が外部に漏れると心配したようで、その後鹿島建設に工務させ鴻池組に自ら辞退を申し出させました。

そして、平成19年7月頃より2~3回、鹿島建設他大手何社かの担当者とは、私が三菱地所本社に行った時そこで挨拶を受けました。

また、建築の見積書も、平成20年初め頃から、大手業者から提出される時に立ち会ってくれと三菱地所より依頼され立ち会ったように思いますが、内容は覚えておりません。その後も三菱地所に行ったときに、三菱地所や地所設計から突然詳細らしき説明があったと思いますが、何も解らず、この仕事は三菱地所の責任であるから、私はただ説明を聞いていました。工事費の見積りなどは、値が低いから安いとは限りません。発注権者と受注者に特殊な関係があれば、発注後VE(設計変更)と称して大幅な変更を行い結局一番安いはずの価格が実質が一番高いことがあります。それ故三菱地所は日建設計を参加させなかったのです。三菱地所からは、鹿島建設の見積りが一番安く、今の内に決定すれば将来資材の価格が変動しても工事代金は変動しないと私に確約した上で、鹿島建設に決定したいと報告がありました。原告は発注も含めて一切を三菱地所に任せているのだから三菱地所の選択に従いました。仮に原告が反対しても、三菱地所の方針通り決定したでしょう。本件トラブル

ル発生後の平成22年、上述当時見積書を提出した鹿島建設と他の大手の見積りを専門家に精査させた処、鹿島建設の見積り内容の明細は見積もりの手間を省いて乱雑であり、合計金額だけは一番安い価格でした。真面目で誠実な見積もりは1社だけであったとその専門家は報告して来ました。

- 5 工事発注に関しては、問題発覚後調査したところ、SPC事業は業界の常識で、工事代は勿論その他必要資金は事前に調達が決定していなければなりません。当初の三菱地所の提案で、資金は同社のクレジットで調達可能と約束しており、その前に住友とのノンリコースローンは口頭では私と天満橋法人部長との間で当初に決定していました。当然法人部長は本店の承認を得ていると思っていました。その後に面談した本店の大橋グループ長も同じようにローンについては承認しているようなことを言っていました。三菱地所が初めて住友と共に原告に会いに来た時に示した大崎のプロジェクトでも(甲5)、土地賃貸契約を締結する時にはすでに保証金も工事代金も当時の東京三菱銀行からの融資が決定していたとのことです。

保証金の支払は、平成22年1月29日まで、原告の配慮で延しましたが、基本合意書(甲7)添付のマスタースケジュールにもありますように、建築工事が始まるまでに、第1回及び第2回の出資・ローンの実行がなされていなければならず、業者が鹿島建設に決まって、平成20年7月に工事請負契約を締結し、同月14日には工事を着工するということでもありますから(甲19工事請負契約書)、最悪でも当然平成20年7月の時点では融資元も決まっているものと思っておりました。

本件はSPC事業であり、基本合意書締結時にはすべて借入予定資金63億円はAM(三菱地所)と貸出銀行との間では口頭で決定しているのが日本のSPC事業の常識です。最近元大手設計監理会社幹部の話でも、過去多数のSPC事業の設計監理を行ってきたが基本合意書締結前にノンリコースローンが決定していない案件は一度もなかったとのことです。これが日本での(米国でも)常識です。資金の調達先が決定していないのに優先出資に応じる投資家など私に知る限り世界に一人も

いません。

また、先ほども述べましたが、平成20年2月25日には、三菱東京UFJ銀行が前向きに検討するに当たって必要書類の提出を求められ、提出しており、その後融資はできないとの連絡もなく、工事の発注となりましたので、同じ三菱グループの銀行であることから、三菱地所の信用をもってすれば、間違いなく融資はなされると認識しておりましたし、同年3月頃には、融資元は三菱東京UFJ銀行で決まったものと思っておりました。若し、その時点で、融資が決まっていなかったのだとしたら、そのことを原告に説明すべきであり、そうすれば、建築工事をスタートさせることはなかったはずで

6 三菱地所は、リーマンショックで資金を調達出来なかったと後になって言い訳していますが、調達しようと思えば三菱地所ならたとえリーマンショックであってもこの程度の資金調達は出来ます。現に、その当時前後、三菱地所は他にもSPC事業を多数行っており、リーマンショックが原因で行詰り倒産した事業は一社も聞いたことはありません。何故本件だけ倒産させたか、他に目的があったとしか考えられません。本件でも、三菱地所が約束通り、事業資金の70%を三菱地所のクレジットで融資を受けさせていれば、TMKが破綻することはなかったのであります。また、後にも述べますが、基本合意書第4条や定期借地権設定契約書第5条2で「借地借家法11条の規定は適用されない」としてこの同法11条の経済変動等による土地リース料金等の変更はないと三菱地所と原告は合意しています。従って経済変動のリーマンショックを理由にTMKや三菱地所は、責任転嫁をすることは出来ません。

7 三菱地所は開発及び特定資産管理処分受託者並びにAM（アセットマネージャー）等当初より重要な業務は全て思い通りに行っておきながら、TMKが苦しくなると急に原告は共同事業者だと強調し始め、その後鹿島建設も同調しています。もし原告が共同事業者なら、再三の原告からの、三菱地所の権限者や関係者との面

談要請に回答もせず、基本合意書第9条で決定している帳簿閲覧を拒否し、無視することはあり得ません。

三菱地所がTMKの名義を使って鹿島建設との工事請負契約書で異常な文面を多数羅列しています。TMK（実質は三菱地所）と鹿島建設の工事請負契約書（甲20）特約条項④⑤⑥⑦などでは、日本の建設業界の工事代金回収の一般常識を破り、鹿島建設は重要工事代金回収のための自社の権利のほとんどを、TMK（三菱地所）に対し放棄しています。特に、特約条項⑤では、「本貸付債権が残存」する限り「商事留置権及び不動産工事の先取特権を放棄」し「権利を行使しない」となっています。すなわち、ローンが設定されてしまうと商事留置権は発生しない、逆に言えばローンがなければ、留置権を取得するということです。

三菱地所のクレジットをもってすれば、6～70億円の融資を受けさせることは容易なことから、三菱地所が、敢えてローン調達を実行しなかったのは、三菱地所は、原告が地代の値下げ等の要求をのまなければ、TMKに工事代金不払をさせ、その上で鹿島建設に留置権を行使させて原告の本件土地を不当に占拠させた後に、本件土地を二束三文で取り上げる考えを企んでいたからとしか考えられません。なお、この工事請負契約書は、業界の常識を破る滅茶苦茶なものであり、早くより本件工事に興味を示していた大林組は、このような契約条件では同社法務部の許可が得られないので三菱地所に指名を辞退するというのを、大林組と親しくしていたので同社の部長が当時事前に通知して来ました。大林組が言うように、業界でこのような工事請負契約書は前例がない滅茶苦茶な条件であったようです。

- 8 TMKは、平成20年10月31日鹿島建設に原告の繰上払いも使って着工金約10億円を支払いました。そして、平成21年になった頃から、三菱地所は、リーマンショックを言い訳として、追加優先出資や地代の値下げを要請するようになり、平成21年3月3日に、三菱地所の執行役員都市開発事業部長（当時）の小野真路氏の名前で、本来三菱地所が責任をもって調達すべき、本件事業資金の70%分で

あるローン予定額63億円について、原告49%三菱地所51%相当の追加出資をする必要があること、それでも投資に見合うリターンが期待できないとして、非常識ともいえる大幅な地代の値下げの要請をEメールしてきました(乙A7)。このEメール書面(乙A7)には最重要な2枚目以降は添付されておらず、その後こちらから連絡をして送付してもらいました。

上記の小野氏の書面ですが、この書面内容によりますと、三菱地所は、自分自身の義務を果たさずに、原告に対して一方的に固定資産税等を含む地代の大幅減額を求めてきたものであり、しかも、求めてきた地代の減額率は、同書面上40%及び57.6%と記載されていますが(乙A7別紙2枚目第4項)、その減額率でさえ非常識ではありますが、その数値ですら原告を騙した数字であります。そこに記載されている地代の金額には4800万円(当時)の固定資産税が含まれているものでありますから、その分を差し引いた実質的地代の値下げ率は47% $((194\text{百万円}-48\text{百万円})\div(323\text{百万円}-48\text{百万円})=0.53)$ 及び68% $((137\text{百万円}-48\text{百万円})\div(323\text{百万円}-48\text{百万円})=0.32)$ と、更に大幅な値下げ率となるのであります。このように、原告に対して多大な負担を要請するのであれば、三菱地所自身が義務を履行することが当然の前提であり、また、すでに受領済みの開発及び特定資産管理处分受託者の高額報酬の返上や一体の三菱地所設計の費用を大幅に割引するとか今後受取る予定の高額報酬の値下げ等の自社側の相応の負担も申入れるべきではありますが、そのように自社の収入を一切値下げしないまま、原告のみに負担を強いる一方的な要求であったため、当然お断りいたしました。そもそも本件定期借地権設定契約における賃料の改定については、同契約書第5条により、「3年毎に、賃料改定方法に定める方法(従前の賃料の年額×変動率 変動率とは、賃料改定の1か月前において公表されている総務省統計局の消費者物価指数のデータを用い、直近の月の月次の数値を従前の賃料決定時に該当する同消費者物価指数で除した数値とする)に従い改定する」ものとされ、かつ、借地借家法

11条の規定の適用も排除されているのでありますから、経済事情が変動したからといって地代の改定ができるものではなく、三菱地所からの地代の減額要請に応ずる義務等はそもそも存在しないのであります。また、三菱地所からは、特定資産管理処分受託者としての義務違反について一切謝罪もありませんでした。

その上三菱地所は同社と実質的に一体である三菱地所設計には設計監理費の支払い面でも「お手盛り」の背信行為を行っていました。日本の一流設計監理事務所の元幹部達に調査頂いた処、日本では通常は、設計と確認が済んだ頃迄に50%位を払うのが一般的であるにもかかわらず、三菱地所はTMKの特定資産管理処分受託者の立場を利用して身内の三菱地所設計には約70%もの高率の支払いをTMKにさせています。しかも検査済証取得前の平成21年12月には既になんと設計監理費の87%余を支払っていました。日本の一流設計事務所ではせいぜい50%から75%迄が限度です。

なお、前述した小野氏のEメール書面(乙A7)2枚目には、三菱東京UFJ銀行も、住友の辞退を理由に取組困難の連絡があったと記載しておりますが、住友の辞退を理由に三菱東京UFJ銀行も融資が困難であるということは、初めて知らされたことであり、1年以上も前の平成20年2月下旬には、三菱東京UFJ銀行が前向きに検討するという事で、三菱地所から要請のあった資料を送付しているので、三菱地所は、三菱東京UFJ銀行も融資が困難である状況であることは、少なくとも平成20年7月の着工前には当然判っていたはずでありますから、そのことを説明すべきであります。その時点でしたら、本件事業を白紙に戻すことも十分可能だったのです。説明があれば事業を中止し原告の損害は軽微で終わりました。

9 その後、三菱地所との何度か遣り取りをした後、小野氏に代わって、三菱地所の代表取締役専務執行役員伊藤裕慶氏が本件担当最高責任者として出てこられ、当初は、原告の言い分を理解されていなかったようですが、平成21年11月10日、伊藤専務が原告を訪問された際には、原告の言い分を理解され、原告に追加優先出



資の義務のないことを確認し、また、小野氏の提示した賃料値下げの提案は撤回する旨明言しました。その上、同行した三菱地所の荒木治彦都市開発業務部副長は、三菱地所がそれ迄悪かったと認識していると伊藤専務の前で言明し専務も同意していました。そして、その後は、本件建物を三菱地所が取得するか、原告が取得するか、それとも信用力のある第三者に購入してもらうかを、三菱地所が具体的な案を出すことになりました。

そして、平成21年11月26日、三菱地所から提案がありました（甲23）、この提案書によりますと、原告が買取る時は、清算金としてリーシングマネジメント業務費として三菱地所に1700万円を支払うことになっていますが、報酬は業務を最後まで遂行してから払うものであり三菱地所の義務違反で途中で本件事業を解体して整理するのにこのようなフィーを取ることは常識的にも信義的にも認められません。また、鹿島建設へ1500万円の追加工事費を三菱地所に支払うことになっていますが、これは架空の工事費で支払う必要のないものであり（その後撤回しています）、詐欺的行為であります。また、鹿島建設への工事代金の支払いも、平成22年1月15日に工事が完成し、TMKに引渡し、TMKが登記したとしても、請負契約書（甲20）によれば、残代金の支払は竣工翌々月末日となっていますから、同年3月31日までに支払えば良いはずですが、1月15日に2ヶ月半も繰上げて支払うということとしてあります。このように、三菱地所の提案した内容は、原告の不利益で、自社や鹿島建設の利益を図ろうとしているものでありましたので、そのような不当な部分を指摘しましたら、その後は、この話を進めようとしなくなりました。原告が買い取らなければ、書面にあるように当然三菱地所が買うと思っていました。

そして、その後、鹿島建設への追加工事費については、平成22年4月に虚偽であったことを認めて謝罪がなされました（甲66、67）。

10 原告が以上のような問題点を指摘したとしても、原告が三菱地所の提案に対し

て指摘した内容は、三菱地所が本件建物を買取るについては問題とないことであろうから、三菱地所が真実解決するつもりであれば、三菱地所自身が提案したように、三菱地所が買取をすべきであったのでありますが、結局それすらしなかったのであります。

## 第5 本件建物の完成と保証金支払時期の到来

- 1 そして、その後、原告は三菱地所宛に平成22年1月6日付内容証明郵便で（甲41）、同月15日にTMKは本件建物を引渡を受け、保存登記をすること、また、定期借地権設定契約書とおり同月29日には保証金20億円の支払をするように通知しました。また、同月15日付の三菱地所及びTMK宛の書面でも（甲43）、29日の保証金の支払が遅れば定期借地権設定契約を解除することになる旨を通知し、更に、翌16日付の三菱地所及びTMK宛の書面でも（甲42）、保証金の支払及び保存登記に必要な書類の送付についての回答を1月19日までにすること、三菱地所については約束通り、三菱地所のクレジットを利用した資金調達の義務を果たすように催告いたしました。ところが、三菱地所は何ら誠意ある対応をとらず、原告を追い込むべく、鹿島建設に不当な占有をさせたり、挙句の果てには、TMKを破産させ自社の責任から逃れようとしたのであります。
- 2 前に述べましたが、定期借地権設定契約書には、契約違反の時は14.6%の違約金利をTMK（実質は三菱地所）は支払う義務がありましたが、原告はTMKを支援するため、厚意で、この金利をTMKが住友より借り入れて支払う予定の金利よりも実質大幅に安くして、1回目の定期借地権設定契約書で約束されていた保証金20億円の支払いを、1回目の支払時期より約2年半も延期しました。その延期した保証金20億円の支払期日である平成22年1月29日が迫りましたが三菱地所の当時の法務室長駒田氏は、期限の来ていない鹿島建設に対する支払いを優先することやそれ迄何回も具体性のない円満解決の提案と称する不誠実な提案をして、

解決を引き延ばすことを主眼とするとは思われぬ行動を何回も繰り返して来ました。私は、保証金の支払期日にまた違反すれば預金の差押さえだけでは収まらず定期借地権設定契約書の解約迄発展することを三菱地所には再三話して来ました。しかし、原告からの話や通知を無視して、三菱地所は、自らの責任で融資を受けさせる義務を果たさず、また、自らが本件建物を買取るという話も具体的に進めず、単に鹿島建設への工事代金支払いを第一に考えている様子でした。このままでは、当時TMKにあった預金も三菱地所の特管者費用や三菱地所設計の設計費用を優先して取り、残りは全額鹿島建設に払って原告には一銭も払わない恐れがありました。もし原告が差押えをせず、TMKが手持ち資金を工事代として支払ったとしても、鹿島建設のTMKへの債権が20%位は減少するに過ぎず、結局三菱地所はTMKを破産させていた事は間違いないと思います。

原告は三菱地所の当時法務室長の駒田氏に何回も、このようなことを放置すると預金の差押えが起こると口頭や文書で通告しても、表面上円満解決を主張するだけで具体的に誠実な行動を起こさず、駒田氏は差押えが出来るならやってみろというような傲慢な態度を取り続けました。

そして、平成22年1月29日の直前になって三菱地所の駒田氏から保証金の支払ができない旨の連絡あり、そして、実際に29日の20億円の保証金の支払はなされませんでした。そこで、原告は正式な手続きを経て裁判所の命令を頂き、約9.5億円の資金を差押えたのであります。そして、原告は直ちに銀行に定期預金をしてそのコピーを添えて三菱地所に通知し、未払いの保証金を払えば差押え金は返金すると伝えました。

- 3 三菱地所は、TMKが破産したのは原告の預金差押えが原因と歪曲して答弁書や準備書面で虚偽の説明をしています。破産したのは三菱地所の約束違反によるTMKの契約不履行が原因であります。差押えをしなくても、TMKは保証金の支払もできず、工事代金の支払いもできず、三菱地所はTMKを破産させていたと確信し

ます。差押えはTMKの破産には何の影響もありません。三菱地所が当初住友と共に何回も原告本社に来社して、住友と共に原告に約束したことを守り、さらに基本合意書・定期借地権設定契約書を守り、もし守れないなら誠実に真実を説明すべきであり、そのようにしていれば、TMKが破綻することはありませんでした。

- 4 被告三菱地所がTMKに契約違反をさせた結果、原告はTMKの銀行預金を差押えましたが、原告は、その後、三菱地所がそれ迄の態度を改め誠実に協議して来るだろうと期待しました。ところが、窓口係であった駒田法務室長（当時）は、相変わらず次々と具体性のない提案や時には「嫌がらせ」のごとき行動を数々取りました。また、時には、原告に興味のある提案を少し匂わせ、原告がその話に乗ろうとすると会社で上司に拒否されたとして三菱地所は話を進めませんでした。預金差押えによって誠実に原告に接すると思いましたが、書面や口頭では誠実そうに取り繕うが原告を陥れる提案と称する方策ばかり巧妙に仕組んで来ました。その上、差押え後も保証金の不足金は10億円以上であり、月々の土地賃料も一切原告に支払わず、払うような素振りはしますが具体的な誠実な協議も行わず、原告が三菱地所からの兵糧攻めにあって疲れて音を上げるのを待つような態度でした。その為、最後の手段として、定期借地権設定契約書の違約解除条件を適用せざるを得ないことをTMKに通知しましたが、この時も三菱地所は「やれるものならやってみろ」というような失礼な態度を取り続けました。止むを得ず原告は、平成22年6月9日付書面で、TMK（三菱地所）と関係者に定期借地権設定契約書解除の通告を行いました。同時に建物収去と工事中止を求めましたが、三菱地所は鹿島建設に不法工事を続行させ、かつ、違法な引渡の拒否を同年1月13日にさせていました。そして、三菱地所らからは原告に対して誠実な回答は一切なく、6月末には必要ないKOパネル虚偽の改善工事は完了したとして一方的に通告して来ましたが、その後も引渡はしないままでした。

その後、鹿島建設は三菱地所の承認を得たと称して、本件土地を柵囲いして原告

が自社地に入れないようにしています。このように三菱地所は、自らTMKが工事代金を払えない状況を作出させながら、TMKが工事代金を支払えないと称して鹿島建設に商事留置権を主張させ、現在も原告所有地の不法占拠をさせ続けています。工事請負契約書では、鹿島建設は工事完了後速やかにTMK（三菱地所）に工事代金の残高があっても関係なく先履行で引渡しを行い、引渡し日より2ヶ月据え置き月末に支払うことになっています。引渡しも受けておらず鹿島建設は先履行義務に現在も違反しており、TMKには支払い義務は発生していません。この引渡し拒否は三菱地所の指示であると強く信じています。それを工事代金が取れないと称して鹿島建設は不法占拠を続けています。これも三菱地所の指示であると信じております。

- 5 本件建物の完成についてですが、地所設計の平成22年1月14日付三菱地所宛の書面でも（乙E9）、「耐火構造認定品と異なる製品が設置されていること」について、「検査済証交付後の当該建物は現時点では適法と考えている」こと、建物使用については問題ないと考えている」との述べております。また、鹿島建設も、平成22年1月5日には検査済を受けているから、本件建物は完成したことは明らかであると主張しています（甲70 鹿島建設準備書面（5）8～9頁）。それなら、工事契約書通り1月15日に訴外鹿島建設はTMKに本件建物を引渡す先履行義務がありました。

原告も、先ほど述べましたように、当然1月15日に引渡を受け、保存登記の書類も受け取るよう要請いたしており、TMKからの、平成22年1月22日付原告及び三菱地所宛の書面（甲68の1～3）では、原告からは「引き渡すよう要求」すべきであると要請され、一方、三菱地所からは「引き渡しを受けることができない」旨鹿島建設に通知しろと言われている旨の連絡がありました。しかし、その後、2月10日付書面で、TMKは原告の意向を全く無視して、三菱地所の指示で、鹿島建設に対して、引渡を受けない旨の回答を行い（甲69の3）、そのような回答を

したことを2月12日に原告に連絡してきました(甲69の1、2)。普通であれば、先ずは引渡を受けて、その後必要な補修工事を行えば良いことであり、敢えて引渡を拒絶する必要は何らなかったのです。

- 6 なお、三菱地所の指示と思いますが、引渡し日である1月15日の2日前の1月13日、鹿島建設はTMKに信用不安があるので引渡せないと内容証明郵便で通告してきておりますが(甲60)、このような一連の流れを見ますと、三菱地所は、ローンの手当てをしないまま、鹿島建設には請負代金の支払を確保させるため、留置権の発生を意図して、敢えて引渡を受けず、鹿島建設の占有のままとしたのです。これは、原告の平成26年11月10日付第7準備書面の3頁から5頁で主張したように、そもそもTMKに信用などなく、三菱地所の信用で事業は行われていたことであり、かつ、その三菱地所自身が工事代金の支払を実質的に保証しているのですから(甲61鹿島建設答弁書6頁)、TMKの信用不安を理由として引渡を拒否することは、明らかに違法であり、全く理由のないことであります。

従いまして、三菱地所、地所設計及び鹿島建設は、KOパネルに重大な瑕疵があったように偽装して(甲24の1)、補修工事と称して工事を継続し、その間占有を継続して、その間に実質的にTMKを破たんさせて、鹿島建設に強引に留置権を主張させるため、不当な占有を継続させたのであります。地所設計は、本件ビルは連結用金物が存在すると主張していますが、平成22年4月7日の国交省の発表書面(甲24の1)によれば、本件ビルを含む7物件について、外装材の連結用金物が存在しない等の既存認定仕様との相違点が判明したと公表しているのですから、若し、本件ビルには外装材の連結用金物が存在するのであれば、国交省は虚偽の公表をしたこととなります。また、鹿島建設がKOパネルのメーカーである岐阜折版に試験用サンプルの作成を依頼していますが(甲71の1～3)、それに添付された図面では連結用金物は記載されていません(甲57の図面上段に記載された連結用金物の記載が甲71の3の図面3枚目には記載されていません。)。このように鹿

島建設は岐阜折版に虚偽のサンプルの作成依頼をしましたが、岐阜折版はそのような虚偽のサンプルを作成することを拒否しましたので、鹿島建設は別の業者で作成させたようです。前年5月28日のKOパネルの工場検査で、三菱地所も地所設計も含む本件パネル工事関係者全員が問題ないと合格のサインをしており（甲55）、このような国交省の発表があれば工事最高責任者の三菱地所や設計監理者の三菱地所設計は国交省に飛んでいき発表の真実を聞くべきですが、両者は一切国交省に異議を唱えず放置したままで鹿島建設に放り投げていました。

7 平成22年1月13日に鹿島建設からTMKに書面が発信されたその同日昼には、駒田法務室長（当時）は名古屋マリオットホテルで私に、KOパネルに問題があり引き取り出来ないと通告しました。駒田氏は、その時、どういうわけかその書面をもっておりました。このことから引渡の拒否は三菱地所と共謀の上であったことが分かります。ところが、一方で、14日には、先ほど述べましたように地所設計は三菱地所に対し、使用に問題ないと、駒田氏の通告と矛盾する書面を送っていました（乙E9）。

8 先ほど述べましたように、鹿島建設は、三菱地所の指示と思われませんが、TMKに資金調達の見通しが見つからないとして引渡を拒否して、先履行義務に違反しました。また、三菱地所とTMKは、KOパネルの件で積極的に引渡は受けない旨の通知をして、鹿島建設に協力する姿勢をとっていました。若し、三菱地所が特定資産管理処分受託者の義務としてTMKに指示して鹿島建設から本件ビルの引渡しを受け、かつ保存登記していれば（当時はTMKに充分登記費用はありました）、他に売却することや担保設定すること、または原告が適切な価格で買い取ることも可能でしたが、それらも全てできないようにさせたのです。

## 第6 三菱地所によるTMK破産と不誠実な調停の申立

1 三菱地所は、平成23年1月31日付で大阪地方裁判所第10民事部に、突然、

法律関係調整調停申立事件と称する意味不明の申立てを提出しました。その直前にもいつもの如く、円満解決として次々と提案と称する交渉がありました。調停の通知を受けた時、原告は又かと直感で思いました。理由は、前年の平成22年1～2月頃、三菱地所の駒田法務室長（当時）は原告に損害金を支払うのには裁判所の調停を利用した方が三菱地所は資金を出しやすい、調停に行くまでに原告と三菱地所で調停での和解条件を決定しておき、その条件を調停に持って行くという、原告には理解しにくい要請をしていました。しかし、調停に付す前に条件を原告と決定するなら、三菱地所のやりやすいようにやれば良いと考えて賛成しました。ところが、すぐ後に、三菱地所は、大阪地方裁判所の調停が混んでいるから早い目に順番取りのため調停を申し込んでおく必要があるとして、原告の日取りを決定するよう通知して来ました。原告は、裁判所に調停に行く前に条件を決定してから調停を申し込むとの約束でありましたから、その申出は拒否し和解条件の交渉を要求しましたが、もともとそのような事前の条件決定をしてからという誠実心は虚偽であり、その後交渉はなく、立ち消えとなっていました。この延長線上の調停かと一瞬思いましたが、申立書の文面を見て驚きました。弁護士を数名並べてしかも事実全く反する詭弁・虚偽を並べたて、原告が諸悪の根源のように主張していました（乙A10）。

- 2 三菱地所の申立ての重要部分として、原告が追加優先出資を行わず契約違反をしているとかその他真実を曲げた作文を列挙して原告を悪人にしたてる文面でした。原告は、求釈明（甲33）を提出し、三菱地所の回答が来ました（甲34）。そして、原告は真実に基づく強力な答弁書で三菱地所の虚偽の記載に反論しました（甲35）。三菱地所は、この調停申立ての虚偽が暴かれただけで、原告には契約違反も無く、不正・不当な行為も何らなく、契約に従い誠実に義務を履行していることを改めて確認されただけでした。調停の裁判官は、時間が経つにつれ、三菱地所の長期に及ぶ不当・不法行為を原告の説明で少しはご理解されたようで、調停案を申立人（三菱地所）と相手方（原告）に出すとの話がありました。



- 3 ところが、調停委員会が調停案を三菱地所に示しましたが、三菱地所がそれを拒否したので、原告には出さないと通告されました。その時の原告の印象では、調停案では三菱地所が原告に謝罪することを条件とされたように感じました。何故なら、調停の裁判官は、長い調停中に、三菱地所が計画的に行った犯罪的な行為を多少は理解されたように感じられたからです。当初調停裁判官は、天下の三菱地所がこのような原告の言う悪事を行うはずがないとの印象でしたが、原告が説明する内に終盤には大分ご理解を得られたと感じていたからです。三菱地所は原告に形式だけでも謝罪し誠意を示していれば、建設的な和解が出来たと今でも思っています。
- 4 原告にとっては実質的には1回目の調停期日指定が、平成23年4月27日であり、出頭しました。この一方的な三菱地所の犯罪行為と言っても過言ではない長期に及ぶ行為を謝罪しなければ調停に応じられないと裁判官に申しました。ところが、これは驚くべき陰謀の秘めた三菱地所の調停申立であることが後で判明しました。それは、原告にとって実質1回目の調停期日（4月27日）より1週間も早い平成23年4月20日に、三菱地所はTMKに破産手続開始の申立てを東京地方裁判所に提出させていました。従って、この調停は、前述平成22年春頃の調停打診と同じく、裁判所を利用して話し合いをするような振りをし、かつ三菱地所はTMKの破産申立には関知していないという態度をするため、悪意を持って裁判所を利用しようとする三菱地所の意図であると確信し、原告は益々感情を害しました。

三菱地所は調停を出しながらTMKに破産申立てを行わせ、その後約1年以上も破産と調停で裁判所を使って原告を押さえ付けようと画策し、時には出所不明ですが東京地方裁判所の封筒まで使った脅迫状（甲54）まで送らせたが失敗しました。この脅迫状は、4日後に迫っていた第1回目の債権者集会で原告に土地売却に同意させる為の関係者と思われ者よりの脅しであったと信じています。

三菱地所は、調停を不調にしたのも原告の責任であるような主張していますが、このように、自ら申立をした調停についても、自らが調停委員会の案を拒否して、

不調にしたものであり、原告は調停に対しても誠実に対応しており、不調は原告の責任では全くありません。

- 5 上述のように三菱地所は調停を申立てながら、実質第1回の原告の期日の平成23年4月27日の1週間前にすでにTMKに破産申立てをさせていました。このことを初めて原告が知ったのは、4月27日午前の調停が終了した同日の午後でした。調停と破産を悪用し原告を屈服させようとする三菱地所の悪意を感じたため、益々原告は三菱地所に不信をいだきました。
- 6 三菱地所は同社の広報部を使って、TMKの破産は三菱地所の関知しない知らぬ処でTMKが勝手に申し立てたとの主旨で、三菱地所は知らなかったとしらばくれました。以下の理由からそのような事実はあり得ません。TMKは
  - (1) TMKは多額の費用を払って事務代行業務を東銀リースに発注し、東銀リースはTMKを支配する中間法人を使って、TMKと中間法人に役員として社員の見上氏・野中氏を書類上は派遣していることになっています。中間法人とTMKは見上・野中両氏の派遣料は事務代行費用の中で東銀リースに支払っています。中間法人とTMKは、見上・野中両氏の役員報酬を一銭も払っていません。事実上はこの2名の役員は東銀リースからの名義借りであります（甲72）。
  - (2) TMKの見上氏は、取締役として原則裁量権を有しないこと、優先出資者間の合意に基づく指示や開発及び特定資産管理処分受託者（三菱地所）からの指示に従うとのEメールを原告やその代理人に送付しています（甲73の1、2）。
  - (3) 三菱地所は優先出資者として破産には反対であるとしていますが（乙A15）、そうだとすれば、当時優先出資者であるチェン社も破産には反対であるとTMK見上にEメールで通知してありますから、優先出資者は全員反対ということになります。全員が反対だとすれば、東銀リース派遣の見上氏と野中氏は、勝手に2人で破産を強行したということになり、両名はもちろん、両名を派遣した東銀リース並びに事務代行者としての東銀リースは重大な責任が発生します。しかも東

銀リースは三菱地所より依頼されたTMKの設立発起人でもあります。

開発及び特定資産管理処分受託者として三菱地所は上述の見上のEメールのごとく破産申し立てを指示したと信じます。

- (4) 正当な理由なく故意にTMKを破産させれば、三菱地所はTMKの特定資産管理処分受託者並びにAM（アッセとマネージャー）として重大な責任が発生することになります。
- (5) 三菱地所の言うように、もしTMKを東銀リースやその派遣役員が勝手に破産させたのであれば、三菱地所は優先出資者の原告（当時はチェン社）や地主に慌てて説明する必要がありますが、破産後も原告が三菱地所に説明を要求しても、三菱地所は何にも基本的な回答をしません。第1回目の債権者集会でもTMK見上は勿論三菱地所野駒田氏外三菱地所社員らは、私が見つめても横を向いて目を合わせませんでした。
- (6) 東銀リースがTMKに役員として書面上派遣しているその社員は、三菱地所や東銀リースの幹部よりの指示なくして絶対に破産と言うような重大事を単独で行へません。処が、この破産に要した費用は東銀リースが出したと東銀リースは準備書面（3）（7頁第2段落）で認めました。
- (7) もし三菱地所の言うようにTMKの破産を東銀リースに反対していたのなら、重大な指示を無視した東銀リースに対し、一切東銀リースのSPC等の他の業務は停止すべきであります。しかし、停止どころか破産申立直後より原告が発見しただけでも、三菱地所は東銀リースへ新たに他の本件と関係のないSPC事務代行業務を多数行わせ莫大な利益を東銀リースに与えています。

このように、三菱地所がTMKの破産は知らなかったなどということはありません。三菱地所が決定したことであることに間違いありません。

- 7 平成23年4月27日第2回調停（原告にとっては初回の調停）の同日夕方、TMKが破産手続開始決定の通知を非礼にもFAXでTMK代理人弁護士より突然受

信しました。この手続の申立ては4月20日に提出されていましたが、原告は全くその事実を知らなかったし、三菱地所も調停に出席していたにもかかわらず、破産のことは全く原告に知らされませんでした。しかも次回の調停期日は8月4日と三菱地所は合意していました。ところがその後間もなく、三菱地所の要請で調停期日が1ヵ月繰上げるとの通知を裁判所から受けました。多分三菱地所は破産手続き開始申立ての効果を私の顔をみて一日も早く確かめたかったようです。

8 平成23年9月15日に、「ご連絡」と題する平成23年9月13日付三原破産管財人よりの書面が原告の事務所に郵送されて来ました。同書面は、あれほど私が拒否したにも関わらず、勝手に原告所有地を不法占拠中の建物と共に入札を行い、最高入札価格が総額約43億9400万円であったとの通知でした。買い手が誰に決定したのか聞いても言えない、支払条件は言えないということでした。以前より三菱地所は御堂筋フロントタワーを買い取る為鹿島建設と新TMKを設立することを画策しており、多分その準備だと思えます。原告の承諾が必要との条件付きとは言え、あれだけ原告が明確に断わっているにもかかわらず、また、何の権利もないにもかかわらず、三原破産管財人は原告の本件土地を無断で入札してしまいました。しかも、当時鹿島建設の届出債権額が当時は水増しして41億9326万3023円であり、単純計算すれば、鹿島建設の未払い工事代金と三原破産管財人への報酬等を差引けば、原告への本件土地代の支払い額は多分数千万円以下であったと考えられます。つまり、二束三文で原告の本件土地を（御堂筋の一等地を坪10万円以下で）取ってしまおうという考えです。

9 時をほぼ同じくして、調停でも、三菱地所は原告の本件土地とTMKの建物を一括買取り、その買取り金額を原告・三原破産管財人・鹿島建設で分配する案を提示するような意思があるとのことでしたが、三原破産管財人と三菱地所との連携を感じ、原告に本件土地を売る意思は全くないことを再度伝え、これ迄再三要求している三菱地所の謝罪も再度要求しました。三菱地所が原告を騙して大損害を与え、自

己の責任を果さなかったことを心から謝罪していれば状況は変わっていたと確信します。

当時私は全く代理人（弁護士）を伴わず、破産債権者集会（たまに原告監査役同伴）・三原破産管財人・調停をすべて私一人で対処していました。上記のようなことがあって、破産裁判所も調停も皆から原告所有の本件土地を売却するようにとプレッシャーを私に掛けられていることは明白でした。しかし原告にはこのような三菱地所の不当で強圧的な態度では本件土地を売る意思は全くありませんし、しかも、三原破産管財人が行った入札価格からも調停での三菱地所の提案からも、原告から本件土地を二束三文で取ってしまおうとの三菱地所の意図が一層明らかになりました。

- 10 原告が定期借地権設定契約を解除してから、入札の行われた平成23年9月当時では、すでに1年半近くが経つのに相変わらず原告所有地に巨大ビルが不法占拠を続け、鹿島建設が柵をして鍵まで掛けて自社の土地に一步も入れず、しかもその間保証金はおろか賃料も一切入らず、高額の土地の固定資産税は全額原告の負担で支払い続け、その上、全く何の権利もない他人に、原告の明確な再三再四の拒否にもかかわらず自社の所有地を勝手に入札させてしまいましたので、このままビルは不法占拠を続けられ、その内に本件土地まで取られてしまうのかと、私は全く途方に暮れてしまいました。当時私は脅迫電話や、三菱地所又はその支援者からの指示と信じる東京地方裁判所の封筒を使った明治三百代言と称する者からの脅迫状等も受取っており（甲54）、日々不安と心配を募らせていました。

## 第7 原告のホームページについて

- 1 原告がホームページで本件事件について発信していることを批判しておりますので、その点の反論いたします。
- 2 TMKの破産が平成23年5月初め官報掲載されたようで、一斉にマスコミが破

産を報道しました。三菱地所は、マスコミの照会に、「破産はTMKの独自の判断で行われ三菱地所は関知していなかった」との主旨の発表を行ったようです。その為世間では、原告が三菱地所のTMKに契約違反をして三菱地所の手を負えなくなり破産で処理しようとしたと誤解したようです。真実は世間の誤解と全く逆であり、原告はこの真実を伝えようと新聞広告等を考えましたが、どこの広告代理店も、三菱地所に遠慮して扱ってくれず、大恥をさらすことになりましたが悲壮な思いでホームページを開設し真実を訴えかけました。ところが今度は、原告の一方的な説明だけでは一般には信用されず、三菱地所のような大企業の社会的信用力に改めて驚きました。止むを得ず、三菱地所と原告との通信文の一部や契約書を発表し、その後徐々に経済界、官界、学会、法曹界等に真実が浸透しつつあります。大企業の本件不正、不法な行為はようやく真実が世間に多少伝わり注目されているようです。また、海外でも非常に注目されているようです。

- 3 このように、原告のように弱い立場の企業が、自らの正義を主張し、自己を守るためには、ホームページでの情報の発信はやむを得ざる手段であり、正当な方法であります。

## 第8 まとめ

以上のように、三菱地所が約束を守って、三菱地所のクレジットでTMKに融資を受けさせれば、TMKは破産することは全くなかったのであり、また、三菱地所が主張するような理由で融資が不可能であったのであれば、そのことを原告に説明していれば、本件事業を中止するなどして、損害が生じることはなかったのであります。また、その後の話合いにおいても、三菱地所自身が提案したように、本件建物を三菱地所が買取るとことなどを誠実に実行していれば、TMKの破綻はなかったのであります。

三菱地所は、自らの義務を不履行し、そして、自らが主導して設立したSPCで

あるTMKを破産させたということは、三菱地所自身が実質的に三菱地所自身の事業を破産させたものであり、最大の汚名を残すものであり、また、当然その責任も負わなければなりません。

以上