

別紙添付②



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

証人申請予定者についての理由書

平成27年2月4日

大阪地方裁判所第9民事部合議1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 榎本 峰



弁護士 大西 克彦



弁護士 白川 謙三



- 1 平成27年1月23日の弁論準備手続において、原告は、次回証人申請予定者を口頭で説明し、若し、被告三菱地所において、平成21年当時の代表取締役であり専務執行役員である伊藤裕慶氏の証人申請をされないのであれば、原告から申請する旨を述べたところ、必要性がない旨の発言がなされたので、正式な証人申請の前に、申請の理由について以下のとおり述べる。
- 2 被告三菱地所は、本件事業が遂行できず、最終的にはTMKが破産に至ったのは原告が本件事業に非協力的であったと主張し、その内容として、被告三菱地所

の答弁書23頁において、TMKの「本件土地の賃料や本件建物の建築工事代金の不払いは、上記3(20)[14頁]のとおり、本件事業を円滑に遂行するために被告三菱地所から行われた賃料減額の提案や原告と被告三菱地所の出資比率に応じた追加出資の提案を拒絶し」、TMKの預金を差押えるなど、専ら原告の行為によってTMKの財政状況の悪化により引き起こされたと主張している。また、同答弁書49頁では、「原告は、被告三菱地所からの賃料減額の依頼を拒絶するばかりで何ら協議をしようせず、融資出資を追加で引き受けることもなかった。」と主張し、同50頁では、「原告が賃料の減額に応じることにより金融機関からの資金調達を可能にするか、そうでなければ原告と被告三菱地所が優先出資を追加で引き受けるほかないことが明らかであったにもかかわらず、原告は被告三菱地所の賃料減額の提案を拒絶し、追加融資を行わなかった」と主張し、更に、同54頁でも、「被告三菱地所が依頼した本件借地権契約の賃料の減額についても一方的に拒絶した」などと主張し、原告が、被告三菱地所の賃料減額や追加出資の提案を拒否するなど不誠実な対応したと繰り返し主張しているものである。

それに対して、原告は、上記値下げの要請は不当であること、及び追加出資義務はないことを主張し、前記伊藤氏自身が原告代表者に対して、平成21年11月10日に追加出資義務がないこと及び賃料値下げについて撤回した旨主張していること、従って、被告三菱地所自身が当該提案を撤回しているのであるから、原告が不誠実な対応を行ったものでないことを主張した(平成26年3月6日付第3準備書面21頁、平成26年11月10日付第7準備書面添付の時系列表33頁【96】欄参照)。

ところが、被告三菱地所は、原告の上記主張に対して何ら認否をせず、平成27年1月23日の弁論準備手続においては、三菱地所の代理人から口頭にて、伊藤氏による撤回を否定するような発言がなされた。

3 以上のように、賃料減額の提案が被告三菱地所自身により撤回されたかどうかは、原告が不誠実な対応をしてきたものでないことを示す重要な事実であり、か

つ、重要な争点であるから、提案を撤回する旨の発言をした本人である伊藤氏は重要な証人であり、当然調べを行う必要のある証人である。

- 4 被告三菱地所は、原告が被告三菱地所の賃料減額や追加出資の提案を拒否するなど不誠実な対応したと繰り返し主張しているものであるから、被告三菱地所において当該証人の必要性がないと主張する理由は何らない。なお、尋問時間はおよそ15分程度と考えている。

以上