

# 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

## 準備書面(5)

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

被告三菱地所株式会社訴訟代理人

弁護士

若林 茂雄



同

浦中 裕孝



同

坂本 倫子



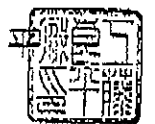
同 (連絡担当)

柏木 健佑



同

工藤 良平



同 (連絡担当)

別府 文弘



以下に用いる略語は、本準備書面において別段の定義のない限り、被告三菱地所提出に係る書面上の定義と同様の意味を有するものとする。

本準備書面は、原告の平成26年3月6日付第3準備書面（以下「原告第3準備書面」という。）の21頁及び同年11月10日付第7準備書面（以下「原告第7準備書面」という。）添付の時系列表33頁【96】欄記載の事実に対する認否を行った上で、原告による平成27年2月4日付「証人申請予定者についての理由書」（以下「証人申請予定者理由書」という。）に対する意見を述べる書面である。

## 第1 原告第3準備書面21頁及び原告第7準備書面添付の時系列表33頁【96】

### 欄記載の伊藤氏に関する事実に対する認否

平成21年11月10日、被告三菱地所が、原告に対して行っていた追加出資及び賃料減額についての要請を撤回したこと（証人申請予定者理由書2項【2頁】、原告第3準備書面一第2・3(4)ア【21頁】、原告第7準備書面添付時系列表33頁【96】欄）は認める。

## 第2 証人申請予定者理由書に対する意見

### 1 立証対象事実において争いがないこと

原告が伊藤裕慶氏の証人申請を予定する理由は、被告三菱地所から原告に対する賃料減額の提案が被告三菱地所により撤回されたか否かが重要な争点であるというものであるが、既述のとおり、その点は当事者間で争いのない事実である以上、その申請の必要性はない。

なお、当日の会議には、被告三菱地所からは、伊藤裕慶氏の外に、加藤浩氏、荒木治彦氏、及び宮ノ内大資氏の合計4名の担当者が同席していたのであり、かかる点からしても伊藤氏を証人申請する理由はない。

### 2 証人申請予定者理由書中の理由に対する反論

原告は、被告三菱地所が賃料減額の提案を撤回したという事実をもって、原告

が不誠実な対応を行ったものではない旨主張する（証人申請予定者理由書2項、3項[2頁～3頁]）ようであるが、失当である。すなわち、被告三菱地所は、リーマンショック以降の不動産市況の下で原告と被告三菱地所の共同事業として本件事業を継続するには、原告及び被告三菱地所が追加出資を行うか、本件土地の賃料を減額してもらうほかない旨誠実に説明を尽くしてきたが、原告はその義務がないことを主張してこれらの提案を拒み続けたことは既に主張しているとおりである（被告三菱地所答弁書第4・3(2)エ[48頁～49頁]、準備書面(1)第4・4(4)[17頁～21頁]）。平成21年11月10日に被告三菱地所がこれらの要請を撤回したのは、本件事業をこのまま継続することは難しいと判断し、被告三菱地所又は原告のいずれかが相手方の保有するTMKの優先出資を買い取って単独事業とするか、TMKが本件建物を売却することによって本件事業を終了させることを模索しはじめた端緒に過ぎない。

このように、原告の不誠実な対応により、本件事業の継続についても方向性を模索せざるを得なくなった結果が被告三菱地所による提案の撤回だったのである。

なお、被告三菱地所が今回の事実関係について認否を留保していた理由は、準備書面(3)で述べたとおり原告第3準備書面における原告の主張は従来主張の繰り返しに過ぎなかったことから争点と関連性がある事実に関し限り認否を行っていたためであることを念のため申し添えておく。

以 上