

D
乙第 8 号証

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

陳 述 書

(住所) 東京都千代田区丸の内 1 丁目 9 番 1 号
大和証券株式会社内

(氏名) 大原 庸平 

1. はじめに

私は、平成 10 年 4 月に大和証券株式会社に入社し、平成 11 年 4 月にそのホールセール部門が大和証券エスビーキャピタル・マーケット株式会社に分社化された際に同社に転籍しました。同社は、その後、大和証券エスエムピーシー株式会社、大和証券キャピタル・マーケット株式会社と商号を変更し、平成 24 年 4 月に大和証券株式会社（以下、「当社」と言います）に吸収合併されました。私は、上記入社後、約 17 年間、ストラクチャード・ファイナンス部（以下、「SF 部」と言います）、コーポレート・ファイナンス部、エクイティ・キャピタルマーケット部等に所属し、主に企業に対する資金調達に係る助言等の業務を行っています。

私は、SF 部に勤務していた際の平成 19 年 4 月、本件訴訟の原告である大洋リアルエステート株式会社（以下、「大洋」と言います）、被告三菱地所株式会社（以下、「三菱地所」と言います）及び御堂筋共同ビル開発特定目的会社（以下、「本 TMK」と言います）が行う不動産開発及び賃貸事業（以下、「本件事業」と言います）に当社が関与することになった際、その担当メンバーの一人として案件を担当することになりました。

そこで、以下では、本件事業への当社の関与開始時期等（下記 2.）、及び、本件事業

に関する当社の役割（下記3.）について、具体的に説明します。

2. 本件事業への当社の関与開始時期等

(1) 本件事業への当社による関与の開始

私が本件事業について当社の担当者になったのは、平成19年4月6日に、当社SF部の朝会で、新規案件として本件事業が部内共有された時です。

その後、私は、当時の上司であった甲斐泰正氏（以下、「甲斐氏」と言います）と一緒に、平成19年4月18日に初めて大洋を訪れ、大洋、三菱地所及び被告株式会社三井住友銀行（以下、「三井住友銀行」と言います）との間でキックオフ・ミーティングを行いました。

(2) 「基本合意書」締結に関する当社の関与

大洋は、当社が「基本合意書」（甲7）締結に関与していたと主張しているようですが、これは事実と異なります。

私は、上記(1)のとおり、本件事業について平成19年4月6日から担当となり、また、同月18日のキックオフ・ミーティングにも参加しました。当社において本件事業への本格的な関与が開始されたのは、4月6日との理解です。

一方で、「基本合意書」の締結の日は、大洋の主張によれば、平成19年3月27日とのことであり、当社の本格的な関与より前ですので、私は、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ません。

事実、私は、平成19年4月6日以降、本件事業の担当メンバーになってから初めて「基本合意書」の存在及び内容を知りました。

なお、大洋は、当社が「基本合意書」の締結以前にも本件事業に関与していたことの根拠として、平成19年4月11日の夕食会における三井住友銀行の内海氏の発言をあげているようですが、私の知る限り、当社と三菱地所、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、当社と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ありません。またそもそも、当社のフィーの話があったとしても、4月11日にこのような内海氏の発言があったことをもって3月27日の基本合意書締結前に当社が本件事業に関与し

ていたことにはならないと思います。

3. 本件事業に関する当社の役割

(1) 当社の役割の概要

当社が平成 19 年 4 月以降に本件事業に関与するようになってからの当社の基本的な役割は、当社が関係者の契約に対する意見、コメントを聴取し取りまとめ、その意向に沿って内容を契約書に反映する等、事務的に関係者間の調整を行うというものです。したがって、当社は、契約交渉に関わったり、どちらか一方当事者の立場に立って相手方と交渉したりすることはありませんでした（なお、各種契約書のドラフトを作成したのは、本 TMK から委託を受けた法律事務所になります）。

当社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」（甲 1 2）、「定期借地権設定契約書に関わる覚書」（甲 1 3）及び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す。

しかしながら、結局、いずれの契約書も締結に至らなかったため、当社はこれらの業務に対する対価は受領していません。

なお、当社が本件事業に関して締結した契約は、本 TMK との私算の取扱契約だけです。

(2) 当社の役割に関する関係者の認識

このような当社の役割については、平成 19 年 4 月 18 日に行われた、当社、大洋（堀内正雄社長（以下、「堀内社長」と言います）も電話会議の方法で参加されました。）、三菱地所、三井住友銀行出席のキックオフ・ミーティングでも確認されました。すなわち、当社は、契約書案等を当社が取りまとめて各関係者にメール等で送り共有するといった調整を行うとする一方、当該契約書案の内容については、三菱地所と大洋等、契約当事者が協議して検討するということが確認されました。三菱地所が平成 19 年 7 月 18 日に送信した電子メール（乙 04）に、「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」と記載されているのも、同じ趣旨です。

(3) 本件事業の枠組みに関する大洋の理解

ア 当社の役割は、上記(1)のとおり、関係者の契約に対する意見の取りまとめ等、事務的な関係者間の調整ですので、契約の内容について大洋に逐一説明したり、当該内容でよいかを逐一大洋に確認するような役割ではありません。

加えて、上記契約書等の当事者である大洋の意向に関しては、私は、三菱地所の担当者から、「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」に盛り込まれる内容について、三菱地所が平成19年7月11日に大洋と相談し、大洋の了解を得たとの説明を、同月11日又は12日に受けました(乙D1~4)。具体的には、以下のとおりです。

ア) 平成19年7月6日、三菱地所の速水徹氏(以下、「速水氏」と言います)から、当社の甲斐氏に、「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」に盛り込まれる内容について、三菱地所が平成19年7月11日に大洋と相談する旨の連絡があり、私は甲斐氏からその旨の報告を受けました。その時の甲斐氏からの報告メールが乙D2で、「大洋リアルへの要望事項については来週水曜日に速水さんが大洋リアルとミーティングして説明する」と書いてありましたから、私は、当該メールの日からみて「来週水曜日」、すなわち、平成19年7月11日に、三菱地所が上記内容を大洋に説明する予定であることを認識しました。

イ) また、私は、上記ア)の報告の三日後である7月9日に、三菱地所の速水氏から、乙D3のメールを受信しました。当該メールにも、「一旦、当方より大洋様へ全体の枠組みと共に、ご理解を得ます。」とありますので、私としては、7月6日の甲斐氏からの報告どおり、三菱地所が平成19年7月11日に上記各契約書等を含め本件事業の全体の枠組みを説明するのだなと認識しました。

ウ) そして、実際に、私は、7月11日のミーティング後、三菱地所の担当者から、電話で、当該ミーティングの結果の連絡を受けました。その連絡の内容をまとめて社内で共有したものが、乙D4のメールです。

私は当該メールを7月12日の夕方に送っていますので、11日のミーティング後、遅くともメールを送った時点までに、三菱地所の担当者からの電話連絡があったものと思います。

その連絡の内容は、三菱地所が大洋の堀内社長とミーティングし、「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」に盛り込まれる内容について、ローンの失期時の建物抵当権行使を無条件で同意するという点のみを除き、概ね合意できたというものでした。

エ) このように、私は、三菱地所が「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」に盛り込まれる内容を大洋に説明し、また、その内容について承諾を得ていたものと理解していました。

イ 加えて、大洋は、平成 19 年 7 月 19 日、「定期借地権設定契約書」案の第 7 条第 7 項（大洋と本 TMK 間の保証金の返還に関する規定）に関し、「覚書作成時にその都度、第 7 項の趣旨の文言を設ける方が合理的と考えます。」とのコメントをしており、保証金の返還に関し、「定期借地権設定契約書」とは別の合意をすることを想定していたものと思います。このことは、上記大洋のコメントに対し、三井住友銀行が同月 24 日に「別途締結する覚書にて、同覚書が本契約より優先する旨を規定する為・・・」とコメントしているにもかかわらず、大洋が何らコメントせず、了解していたことから明らかと思います。なお、三井住友銀行の当該コメントは、同月 26 日、当社の担当者の一人である佐伯健太から大洋に対し送付しています（乙 D5）。

ウ そのため、当社は、大洋が「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」に盛り込まれる内容を了解しているものと認識していました。

エ これに対し、大洋は、平成 19 年 8 月 3 日に第一回目の「定期借地権設定契約書」を締結した 30 分後に、当社から「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」のドラフトが送付され、かつ、当該契約書等の内容が大洋の意思に反するものであることが、詐欺的であると主張しているようですが、これは明らかに上記の事実経緯に反する主張です。

上記のとおり、各契約の内容は、大洋も十分認識していたのですから、なぜ大洋がこのような主張をするのか、理解できません。

なお、当社は、たしかに、平成 19 年 8 月 3 日、大洋、三菱地所及び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ました。大洋によれば、当該電子メールは、大洋が本 TMK との間で「定期借地権設定契約書」の押印手続きを行った直後であったとのことですが、当社は、そのような押印手続きの直後を見計らって電子メールを送付し

たわけではありません。

そもそも、当社は、事前に決まっていたスケジュールに従って「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」のファースト・ドラフトを大洋に送ったにすぎません。すなわち、当社は、本件事業に係る契約書の準備、締結等に関するスケジュール表（乙D7）を、平成19年8月1日に、大洋、三菱地所及び三井住友銀行の担当者にメールで送付しており（乙D6）、当該スケジュール表上、「関係者間契約書」（スケジュール表では「プロジェクト契約書」と表記）及び「定期借地権設定契約書に関わる覚書」のファースト・ドラフトを当社が大洋、三菱地所及び三井住友銀行の担当者に送付する期日は平成19年8月3日となっています（乙D7）。したがって、大洋は、平成19年8月3日に当社から「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」のファースト・ドラフトが送られることを認識していたはずですが、それにもかかわらず、大洋が、なぜ、「信じられないことに・・・一方的に大和証券より送付された」（原告第2準備書面7頁07第2文）などと主張しているのか、全く理解できません。

以 上