

## 乙B第7号証

## 陳述書

見上正美

## 1 経歴等

私は、資産の流動化に関する法律（以下、「資産流動化法」といいます）に基づいて設立された御堂筋共同ビル開発特定目的会社（以下、「TMK」といいます）の取締役であった者です。

私は、昭和56年4月に地方銀行（当時は相互銀行）に入行し、支店勤務、国際業務部、資金証券部等の業務を担当しておりましたが、その後、平成11年4月に東銀リース株式会社（以下、「東銀リース」といいます）に入社し、売掛・手形債権流動化SPC管理業務の担当となりました。平成19年1月に社内異動に伴い、金融サービス部において不動産流動化SPC管理業務の担当となり、TMKが設立された平成19年5月時点では次長の地位にあり、その後平成20年10月に副部長となりました。

私が、SPC（特別目的会社。資産の流動化や証券化など特別の目的のもとに設立された会社のことです）の役員に就任したのは、平成12年12月に、あるSPCの監査役に就任したのが最初です。

## 2 本件事業について

本件のTMKを用いた資産流動化事業（以下、「本件事業」といいます）は、大洋リアルエステート株式会社（以下、「大洋社」といいます）と三菱地所の共同事業として企画され、TMKが大洋社所有の土地の定期借地権を取得してTMKが本件土地上にオフィスビルを建築し、主としてオフィス賃貸事業を行うことを目的としたものでした。TMKが本件土地上に建築した本件建物を取得するための資金は、大洋社と三菱地所による優先出資のほか、金融機関からの借入によって調達されることが予定されていました。そして、本件建物の竣工後はTMKが本件建物を賃貸

して得た収益によって借入金の利息を支払い、利息支払後の収益を優先出資社員に対して配当することが予定されていました。

このような本件事業のスキームの詳細については、大洋社と三菱地所間の平成19年4月2日付基本合意書において定められておりますが、私やTMK監査役の野中、東銀リースはこの基本合意書の作成には全く関与しておりません。

### 3 TMK取締役の職務

(1) TMKを含め、特定目的会社は、投資家の意向に従って流動化の対象となる特定資産（本件では本件建物及び定期借地権）を管理し、その特定資産が生み出すキャッシュフローを投資家に分配する業務（以下、「資産流動化業務」といいます）を行うための単なる器にすぎず、資産流動化法上も特定資産の管理及び処分に係る業務は（特定資産を信託しない限り）全て外部の業者（以下、「特定資産管理処分受託者」といいます）に委託することが義務づけられていますので、TMKの取締役が、資産流動化業務を行うにあたって主体的に意思決定を行うことは予定されていません。

(2) 本件事業につきましては、当初、大和証券株式会社（以下、「大和証券」といいます）が関係当事者の意見の取り纏め役をしておりました。また、三菱地所との間で「開発及び特定資産管理処分委託契約」（以下、「本件特管委託契約」といいます）を締結した後は、三菱地所は、特定資産管理処分受託者として本件土地上に設定される借地権及び本件土地上に建設する建物を開発、管理、処分する業務等を行うとともに、優先出資社員として、大洋社との間の協議の取り纏め役もしておりました。したがって、TMKの取締役であった私は、個別具体的な事業の進行については、大和証券又は三菱地所から優先出資社員間の協議及び決定内容の報告を受け、その報告された決定内容に従い契約締結等の業務を行っており、こうして、本件事業は最終的には優先出資社員の意思によって動いていまし

た。

#### 4 本件事業遂行のための中間法人とTMKの設立

東銀リースは、不動産証券化、金銭債権流動化、その他のSPC活用ファイナンススキームにおけるSPCの事務代行等の業務を行なっておりますところ、平成19年4月中旬頃、大和証券を通して本件事業において設立される予定のTMKの事務代行業に関する業務及びTMKへの役員派遣を要請されました。

TMK及びその特定社員である御堂筋共同ビル開発有限責任中間法人（以下、「本件中間法人」といいます。なお、本件中間法人の名称は、後に法改正に伴い「御堂筋共同ビル開発一般社団法人」と変更されています。）は、双方とも平成19年5月18日に設立されました。

私は、同じ東銀リースの社員である野中克紀らとともに本件中間法人の社員に就任するとともに、本件中間法人の理事に就任し、野中は監事に就任しました。また、TMKについては、東銀リースが発起人となり、私は唯一の取締役、野中は監査役に就任しました。なお、先ほど説明しましたように、TMK取締役は、投資家間で協議して決められた内容に従って業務を遂行するのみであって、本件事業について主体的に意思決定を行うことは予定されておりませんから、特にTMKから役員報酬などは支払われておりません。

このように、私は、本件中間法人の設立時の社員、理事及びTMKの取締役として、これらの設立行為に関与していますが、本件中間法人とTMKは、大洋社と三菱地所間で締結された前記の基本合意書に基づいて設立されたものですので、大洋社も当然これらの設立を了解しています。本件中間法人の設立当初の基金は300万円でしたが、これは全て大洋社が拠出しており、大洋社は本件中間法人の設立にむしろ主体的に関与しています（なお、かかる基金300万円のうち153万円分の基金返還請求権は平成19年7月3日付で大洋社から三菱地所に譲渡されています）。本件中

間法人及びTMKの設立は、本件の事業を遂行する前提として不可欠な行為として大洋社自らの判断に沿って行われたものですから、これらの設立行為が違法であると主張する大洋社の主張は全く見当外れだと思えます。

TMKの設立後の平成19年10月1日、TMKは、東銀リースとの間で正式に事務代行契約書を締結し、TMKが定款所定の事業目的を遂行するための事務の管理及び運営を委託しました。具体的には、TMKの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、TMKに対する連絡の受領・TMKへの伝達、TMKの税務会計に関する事務などです。

原告は、三菱地所と東銀リースが極めて密接した関係にある、と主張していますが、東銀リースは、三菱地所が関与していない他のTMKからも事務代行業務を多数受託しております。また、TMKは、東銀リースに対して事務代行契約に基づく事務を委託しているに過ぎないので、東銀リースが、TMKの意思決定に関わることはありませんでした。

その後、TMKは、平成19年10月25日、先ほど述べたように、三菱地所との間で特管委託契約を締結し、本件借地権に関する借地管理業務や本件建物の建設契約、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、本件建物建設工事にかかる業務等の業務を委託しました。

#### 5 本件定期借地権設定契約の締結

TMKの設立後、本件事業のスキームを実行するため、TMKは、大洋社との間で本件土地に関して定期借地権設定契約を締結しました。当初、平成19年7月31日付TMK定期借地権設定契約を締結した後、この契約を解約し、新たに保証金の支払期日を平成22年1月29日に延期するなどした平成19年10月4日付定期借地権設定契約（以下、「本件定期借地権設定契約」といいます）を締結しました。なぜ当初の契約を一旦解約し、新たな契約が締結されることになったのか、詳細な経緯を私は把握しておりません。

これらの定期借地権設定契約の締結は、大洋社と三菱地所間で締結された基本合意書に基づくものです。大洋社は、私が大洋社にこれらの定期借地権設定契約を「締結させた」などと主張していますが、これらの定期借地権設定契約書には、大洋社自身が賃貸人として調印しておりますし、私は、取り纏め役であった大和証券からTMKとして契約を締結するよう連絡があったため、これに従い送付された契約書に押印したのみで、契約締結に際して、大洋社の代表者と面談したこともありませんから、大洋社に契約を「締結させた」などという事実は存在しません。

本件定期借地権設定契約締結後の平成19年10月26日にTMKは業務開始届と資産流動化計画を関東財務局に提出しました。また、同年11月6日付でTMKは大洋社及び三菱地所との間で優先出資者間契約を締結し、TMKが発行する優先出資を三菱地所が合計13億7700万円、大洋社が合計13億2300万円を引き受けて出資することとなり、第1回優先出資として三菱地所が1億5300万円、大洋社が1億4700万円を出資しました。

## 6 資金調達について

大洋社は、今回の訴訟で、資金調達の決定がない中で、私为本件中間法人やTMKを設立し、定期借地権設定契約を締結したことを問題とし、私が三菱地所らとともに資金調達義務を負っているかのような主張を行っています。しかし、専ら投資家である優先出資社員の意向に従って業務を行うというTMKの立場からして、TMK又はその取締役である私が主体的に資金調達先を確保すべき義務を負うものではありません。そもそも、大洋社は、優先出資社員として本件事業の内容を策定する立場にあり、設立時や契締結時に資金調達の決定がなされていなかったことも当然認識していながら、それでも敢えて本件事業を進めるとの判断を行ったものであって、TMKは、その判断に従ったに過ぎません。

また、基本合意書上も、優先出資以外の資金調達については、大洋社と三菱地所が合意の上で詳細を決定するものとされていますが、基本合意書は、大洋社と三菱

地所の契約であり、TMK及び私は基本合意書の締結等本件事業を開始するにあたっての大洋社と三菱地所との間の協議には何ら関わっておりませんし、大洋社が株式会社三井住友銀行（以下、「三井住友銀行」といいます）からのノンリコースローンの提案を拒絶したという経緯やその後の大洋社と三菱地所間の資金調達に関し、どのような協議がされていたのか、全く知りません。

#### 7 本件建物の建築工事発注に関して

(1) TMKは、本件事業遂行のため、本件建物の建築工事を発注することが予定されておりましたので、鹿島建設株式会社（以下、「鹿島建設」といいます）との間で請負代金総額49億7700万円、工期については、平成20年7月14日着工、平成22年1月15日竣工・引渡とする請負契約を締結しています。

本件建物の建築工事の発注については、基本合意書において、資金調達や本件建築工事の発注先の選定及び発注金額については、三菱地所が大洋社と十分に協議の上、事前の承諾を得るものとされているようですが、後日、三菱地所から受けた報告によれば、本件建物の建築工事の発注に先立って三菱地所と大洋社の間で行われた平成20年7月7日の会議において、鹿島建設に対する工事発注及び発注金額について大洋社との間で合意できたとのことでした。もっとも、TMKは基本合意書の当事者でない以上、私自身は会議の詳細については把握しておりませんし、把握すべき立場にもありませんでした。

(2) その後、同年8月1日、優先出資者間契約書に関する甲9号証の覚書が締結され、同年8月27日に第2回優先出資が実行され、大洋社から11億7600万円、三菱地所から7億6500万円の出資がされました。当初、4回にわけて実施されることとなっていた大洋社からの優先出資が、なぜ第2回の優先出資により残額について一括で出資されることとなったのか、そのいきさつについては私は知りません。

同年10月31日、三菱地所からの指示を受けて、TMKは鹿島建設に対し、工

事代金の内金 9 億 9540 万円を支払いました。

## 8 本件建物の建設工事発注後の経緯

(1) 平成 20 年 11 月 20 日、原告及び CHEN, KATO&PARTNERS PTE. LTD(以下、「チェン社」と言います)から、原告が保有する優先出資の内 51%を、同年 12 月 19 日付でチェン社に譲渡することについて、TMKの承諾を求める乙 B2 の 1 号証の書面が送付され、TMKは承諾しました。チェン社はシンガポール国法人であり、原告の 100%親会社とのことでしたが、詳細は私には分かりません。

翌年の平成 21 年 4 月 26 日には第 3 回優先出資が実行され、三菱地所から 2 億 0400 万円の出資がされました。

(2) 平成 21 年 6 月頃、三菱地所担当者が東銀リースに来訪され、本件の開発案件に関して必要となる資金総額 90 億円のうち、大洋社及び三菱地所からの 27 億円の優先出資を除いた残額 63 億円について融資を受ける予定であったところ、リーマンショックを契機とする不動産市況の低迷から 30 億円から 45 億円しか見込めない状況であること、現在、大洋社に対して追加出資や地代減額を要請し交渉中であるとの報告がされました。この報告を受けて初めて、私は、優先出資社員間における資金調達に関する協議が難航していることを知りました。

また、それまでは、大洋社と三菱地所間でどのような協議がされていたのか、私は全く関与していなかったのですが、これ以降、大洋社から三菱地所宛てのメールや文書が私宛にも送付されるようになり、これらの文書から、大洋社が地代の減額や追加出資を拒否し、TMKの資金調達についての解決策が見出せない状況となっていることは認識しておりました。しかし、私はTMK取締役として、投資家の意向に従って業務を行う立場にすぎませんので、大洋社と三菱地所との交渉状況を静観しておりました。

(3) 本件建物の引渡は平成 22 年 1 月 15 日に予定されておりましたが、平成 21 年

12月になっても資金調達の見込みが立たない状況となっておりました。その間、同月10日付で大洋社が保有する優先出資の全部をチェン社に譲渡するとの乙B2の2の書面が送付され、TMKは承諾しました。

## 9 TMKの預金差押え

(1) 鹿島建設との間の工事請負契約書上は、工事代金の残額の支払いよりも、本件建物の引渡しが先行してなされる予定となっておりましたが、引渡し予定期日の前々日である平成22年1月13日、鹿島建設から、本件建物の建築代金残額の支払いに対する懸念が解消するまで引き渡しを拒絶する旨の通知がされました。その直後の同月15日、三菱地所から、本件建物にK0パネルに関する施行不良の問題が生じている旨の報告を受けたため、私は、優先出資社員に対して、本件建物の引渡し及びK0パネルに関する対応を協議するように書面にて要請しました。

(2) 本件定期借地権設定契約に基づく保証金20億円の支払は同年1月29日に予定されておりましたが、TMKの資金調達が困難となったために支払義務の履行ができないでおりましたところ、翌月2月16日、大洋社が、TMKが保有する唯一の預金であった三井住友銀行に対する約9億4400万円もの預金を差押えてしまいました。

この差押えにより、TMKは、大洋社に対する同年3月分以降の賃料支払いが不可能となったところか、同年3月末が納付期限となっている法人住民税、第3期の計算書類について法定監査を受けるのに必要な資金、その他必要経費の全ての支払いが不可能となってしまいました。

(3) そこで、私は、優先出資社員に対して、必要資金の手当てについて協議するよう要請したところ、同年3月29日、三菱地所より、優先出資社員間の協議により、本件中間法人の基金240万円をTMKに特定出資し、同資金からTMKの法人住民税及び特定出資の発行手続に必要な手数料を支払うことで了解を得たとの連絡が



されたことから、同年3月31日付で特定出資の手続を行ない、法人住民税等及び特定出資発行手数料を支払いました。

#### 10 仮決算報告について

(1) TMKは、平成22年4月末までに関東財務局に対して第3期の事業報告書を提出することとなっておりましたが、TMKの唯一の預金が差し押さえられたことにより債務不履行状況が継続しているなかで、法人住民税や特定出資の発行手数料以外の支払に関する優先出資社員間の協議が進まず、監査費用を優先的に支払ってよいのか判断ができない状況となっておりました。また、本件事業の資金調達の見込みが立たないどころか、定期借地権設定契約の解除事由が発生している状況の下では、企業の継続性の前提に関わる重大な疑義の発生が懸念され、会計監査法人から適正意見を取得することが困難な状況であったことから、同期限までに事業報告書を提出することができませんでした。

(2) 同年4月24日、チェン社代表者の加藤久美子氏より、乙B4号証のメールにより、決算書類の提出を求められました。そのため、私は、同年5月7日、甲27の1号証のメールにより、監査を受ける前の仮の決算報告であることを断った上で、乙B5号証の1「第3期決算報告補足事項について」、同号証の2「決算報告書(仮)」、同号証の3「注記表」、仕分けリストと総勘定元帳をチェン社に提出しました。

なお、関東財務局に対しても、監査法人の監査が受けられない事情を説明した上で、上記の仮の決算報告書等を提出しています。

(3) 大洋社からは、優成監査法人の監査を経て提出した甲28号証の決算報告書の当期末処理損失が、私が提出した仮の決算報告書に記載した損失約5億円から約61億円に拡大していることをもって、私が故意に粉飾の仮決算書類を作成したなどと言われておりますが、先ほど述べたように、私が仮の決算報告書を提出したのはチェン社であり、大洋社に提出したものではありません。

また、「第3期決算報告補足事項について」の書面のなかで、「ご報告申し上げております決算数値は仮のものであり、例えば純資産額が実態の数値と乖離するなど、勘定科目の数値が実態を正しく反映していない場合がございますことを申し添えます。」と記載し、同報告書の数値があくまで仮のものであることは説明しております。

- (4) そもそも、甲28号証の決算報告書で当期末処理損失が約5億円から約61億円に拡大しているのは、資産計上されている建設仮勘定について1,267,886千円の減損損失を計上し、また、4,374,267千円のプロジェクト損失引当金を特別損失として計上しているためですが、まず建設仮勘定については、「第3期決算報告補足事項について」及び注記表において、「弊社が貸借対照表に計上しております有形固定資産（建設仮勘定）については減損損失を計上しておりませんが、今後、これを計上することとなった場合には、損失が発生し、これにより弊社の業績に影響を及ぼす可能性があります」と記載して、損失発生の可能性について説明しております。また、甲28号証の決算報告書に計上されているプロジェクト損失引当金は、主に鹿島建設に対する未払工事代金と大洋社に対する本件定期借地権設定契約解除の違約金ですが、これらにつきましても、私は、「第3期決算報告補足事項について」及び注記表において、鹿島建設に対する第2回請負代金

(3,981,600,000円)支払いの目途が立っていないこと、及び本件定期借地権設定契約について、契約解除事由が発生しており、契約が解除された場合に当社は賃料の12ヶ月相当額の違約金を支払う義務を負う旨を記載して説明しております。ですので、大洋社ないしチェン社が、私が提出した仮の決算報告書によって、TMKの財務状況を正しく認識できなかったなどとは全く言えませんし、本件定期借地権設定契約を解除したのは大洋社自身であり、TMKの優先出資社員として、上記損失が発生する可能性は当然認識しています。

- (5) そのほか、大洋社からは、私が、TMKの経営が深刻になりかけた平成21年夏頃より財務状況の詳細な報告をしなかったとか、帳簿閲覧請求を拒否したなど

と主張されていますが、事務代行受託者である東銀リースから大洋社に対しては、大洋社が優先出資社員たる地位をチェン社に譲渡する平成 21 年 12 月までの間、TMK の月次の残高試算表及び仕分けリスト、総勘定元帳を提出しております。

大洋社からの帳簿閲覧請求をお断りしたことがあるのは事実ですが、それは大洋社が優先出資持分をチェン社に譲渡しており、優先出資社員でない大洋社に帳簿閲覧請求の権利はないからにすぎません。

大洋社の堀内社長が、平成 23 年 3 月 25 日、同社の監査役と顧問税理士と称する者を同行の下、会計帳簿閲覧との理由で東銀リースに来訪されたことがあるのは事実ですが、その際も、私は優先出資社員でない大洋社に対して、TMK の決算に関する内容を話すことはできない旨伝えております。

#### 1.1 本件建物の引渡拒絶及び定期借地権設定契約の解除

KO パネルに関する施工不良につきましては、特定資産管理処分受託者である三菱地所の指示に基づき、TMK から鹿島建設に対し、耐火性能を満たすための是正工事を求めていたところ、鹿島建設からは、平成 22 年 6 月 30 日に是正工事が完了したとの報告がありましたが、同年 7 月 6 日、同社より、工事代金残金 39 億 8160 万円の支払に対する懸念が解消するまで本件建物の引渡しを拒絶する旨の通知がされました。

また、同年 6 月 10 日には、大洋社から TMK に対し、本件定期借地権設定契約の解除通知が送付されました。

#### 1.2 TMK 破産申立に関して

(1) TMK は、本件建物及び定期借地権を特定資産として取得する前提で設立されましたが、前述のように大洋社から本件定期借地権設定契約解除の通知がされ、大洋社による TMK の預金への差し押さえも行われたことから、本件建物の引渡を受ける見込みもない状況となっており、「特定資産の譲受不能」という資産流動化法に

定める解散事由(資産流動化法 160 条 1 項 7 号)に該当する可能性がありました。また、第 3 期事業報告書の提出もできず法令違反が続いている状況となっていたことから、関東財務局からは、具体的な是正策が講じられなければ、解散命令を含む行政処分を行うことを強く示唆されるとともに、仮に是正策の目処が立たない状況であれば、TMKの解散ないし法的整理の手続も検討すべき、との厳しい言葉を頂いておりました。また、是正策が策定されるまでの間、2 週間ごとに関東財務局に対して協議の進捗状況を報告するよう求められておりました。

そのため私は、優先出資社員に対し、乙 B6 号証の 1、2 を送付し、平成 23 年 1 月 31 日までに解散手続きへの移行もしくは法的整理の申立の要否を判断せざるを得ない状況であることを報告するとともに、流動化事業継続に向けた協議を要請しました。

(2) ところが、優先出資社員らの協議に進展が見られないまま、上記期限を迎えてしまい、その後も関東財務局に対しては、三菱地所が同年 1 月 31 日付で調停の申立を行なっていること、本件事業を巡る関係当事者間の法的関係が錯綜し、調整に時間を要することなどを説明し、期限の猶予を要請しておりました。

先ほど説明しましたように、第 3 期の事業報告書については、資金調達に関する優先出資社員間の協議が整わず、監査法人から適正意見の取得が困難な状況であったことから、提出出来ない状況が継続していましたが、法令違反を解消するためには適正意見を得られないこともやむを得ないものと判断し、平成 22 年 3 月末の特定出資の資金の残金から優先的に監査費用を支払うことで、優成監査法人の監査を得て、ようやく同年 1 月に監査法人の意見不表明とする事業報告書を提出しました。しかしながら、同年 4 月末が提出期限とされている第 4 期事業報告書につきましては、TMKの預金も尽き、提出できる見込みは全くなく、仮に上記期限までに事業報告書が提出できずに新たな法令違反状況が加わることになれば、これを放置できないと関東財務局から強く指摘されました。

さらには、平成23年3月末が納付期限となっている法人住民税の支払いも滞納せざるを得ない状況となっていること、本件建物の固定資産税の納付通知書が送付され、第1期分1150万円の納付期限が同年5月2日に迫っている状況でした。

(3) このような状況の下、私は、第4期事業報告書の提出期限である同年4月末までに、投資家である優先出資社員の合意に基づく是正策の策定が困難であること、同年4月末以降、あらたな法令違反が加わり、関東財務局から行政処分を受けるのが必至の状況であったこと、同年5月2日には固定資産税の納付期限が到来し、さらに負債額が増額する状況であったことなどから、弁護士にも相談の上、やむを得ず同年4月20日、東京地方裁判所に対して破産申立をすることとなりました。

破産申立は以上のような経緯で行なったもので、大洋社が主張するように、三菱地所の指示を受けて行なったものではありません。

### 1.3 TMK破産申立後

その後、TMKは平成23年4月27日付で破産手続開始決定がなされて、破産管財人として、三原崇功弁護士が選任されました。


破産管財人は、大洋社、三菱地所、鹿島建設等に協議を要請し、本件建物の売却を試みていたようですが、協議が整わず売却が不可能とのことで、破産財団から本件建物を放棄し、平成24年7月13日付で破産手続廃止決定がなされました。破産廃止決定に対しては大洋社が即時抗告したようですが、同年9月14日付で即時抗告が棄却され、破産手続廃止決定が確定しました。

1.4 私は、TMKの取締役として、投資家である優先出資社員の意向に従って流動化の器としての業務を行うのみであり、資金調達について積極的に関与する立場ではありませんが、本件で資金調達ができなくなったのは、リーマンショックを契機とする不動産市況の急激な悪化によるものであろうと推察されるにもかかわらず

らず、事業継続に向けた関係当事者間の協議に誠実に対応することなく、本件事業の失敗の責任を、TMKの取締役にすぎない私に押しつける大洋社の主張は到底受け入れられません。

平成27年3月9日

東京都西東京市いばりが丘1丁目3番  
8-303号

見上 正美 

大阪地方裁判所第9民事部合議1係 御中