

# 証拠番号【7】



平成24年(ワ)第6907号 建物収去土地明渡請求事件

原告 大洋リアルエステート株式会社

被告 破産者御堂筋共同ビル開発特定目的会社破産管財人三原崇功 外1名

## 答 弁 書

平成24年7月23日

大阪地方裁判所第23民事部1係 御中

〒104-0061 東京都中央区銀座6丁目13番16号

銀座ウォールビル9階

橋元綜合法律事務所 (送達場所)

電話 03(5565)1830 / FAX 03(5565)1870

被告鹿島建設株式会社訴訟代理人

弁護士 藤 原 浩



同 鈴木 道 夫



同 芳 賀 成 之



同 河 野 申 二 郎



### 第1 請求の趣旨に対する答弁

- 1 原告の被告鹿島建設株式会社に対する請求をいずれも棄却する
- 2 訴訟費用は原告の負担する

との判決を求める。

被告鹿島建設の詳細な主張は今後追って行うこととし、本答弁書においては、本件の前提となるべき事実関係を述べた上で、かかる事実の下では被告鹿島建設こそが保護されるべき立場であることを概括的に論じることとする。

## 2 本件の事実関係

(1) 被告鹿島建設は、平成19年9月27日に、本件事業の共同事業者の一方である三菱地所から本件建物に関する建築工事の発注内示を受け、その後平成20年12月ころ、TMKとの間で本件工事請負契約を締結した。

その際、被告鹿島建設は、三菱地所から、資金調達についてはエクイティが30%（出資割合は三菱地所が51%、原告が49%）、金融機関からのローンによる調達が70%であることの説明を受けた。

(2) 被告鹿島建設は、順調に工事を進めていたが、平成21年11月19日、三菱地所から、竣工の翌々月末日に支払予定の請負残代金39億8160万円については、金融機関からのローンを原資として支払う予定であったが、前年のリーマンショック以降の景気悪化及びそれに伴う不動産価格の下落を受けたため、未だローンの手立てがたっていないこと、優先出資者として、被告鹿島建設への支払を実現すべく、TMKに対する追加出資を含めて対応策を検討しているが、原告との関係が悪化しているため協議が進んでいないこと、以上のような状況ではあるが、決して迷惑はかけないので、竣工に向けて予定通り工事を進めてほしいことなどを告げられた。

被告鹿島建設は、このような三菱地所からの説明により、支払期日である平成22年3月末日に請負残代金39億8160万円が支払われないおそれが生じたことから、平成21年12月25日、TMKに対し、ローンの調達状況について報告するよう求める書面を提出した（乙1）。しかし、TMKからは、何ら回答がなされなかった。

そこで、被告鹿島建設は、平成22年1月13日、TMKに対し、請負残代金の支払に対する懸念が解消するまで、先履行である本件建物の引渡しを拒絶

副 本

乙第18号証

陳 述 書

平成25年12月19日

大阪地方裁判所第23民事部1係1-ア 御中

鹿島建設株式会社  
営業本部営業統括部長

成 清 有 示

1 経歴等

(1) 私は、昭和62年4月に鹿島建設株式会社に入社し、昭和63年4月に営業本部営業部に配属されました。平成13年8月に営業課長、平成21年4月に営業部長となり、平成25年4月から営業本部の営業統括部長に就任し、現在に至っております。

営業本部においては、民間企業を主たる得意先とする営業担当として、担当得意先が発注する建設工事の受注業務を行ってきました。併せて、営業統括部長として、同部に所属する営業部員（現在16名）の管理も担当しております。

(2) 当社は、平成19年に、私の担当先である三菱地所株式会社（以下「三菱地所」といいます。）から話を受け、御堂筋フロントタワー（以下「本件建物」といいます。）の建設工事を受注し、平成21年12月末にこれを完成させましたが、共同事業者間の紛争に巻き込まれる形で、約40億円にも上る請負代金を未だに回収できないという危機的状況に陥っています。

私は、営業担当として、これまで主に三菱地所と本件に関するやり取りを行ってきましたので、以下、本件建物をめぐる一連の経緯について、

ため、当社の請負代金債権が金融機関の貸付債権に劣後することはやむを得ない反面、ローンが実現しない場合は、三菱地所の上記契約書案では当社の請負代金債権が全く保全できず、当社が大きなりスクを抱えることになることから、当社は、三菱地所と協議の上、最終的に、上記③について留置権等を放棄するのは貸付債権が残存している場合に限るという条件を付加するよう申し入れ、承諾を得ました（甲4・特約事項⑤参照）。もっとも、この時点では、金融機関からの融資を取り付けられない事態になるとは全く想定していませんでした。

以上のようなやり取りを経て、当社は、平成20年12月ころ、TMKとの間で、工事請負契約（甲4，5）を締結するに至りました（以下「本件工事請負契約」といいます。）。

(3) 当社は、本件工事請負契約締結後、順調に本件工事を進めました。

ところが、本件建物の完成が迫った平成21年11月19日、私は、三菱地所との打合せにおいて、同社の担当者から、竣工の翌々月末日に支払予定の請負残代金39億8160万円については金融機関からのローンを原資として支払う予定であったが、前年のリーマンショック以降の景気悪化及びそれに伴う不動産価格の下落を受けたため、未だローンの手立てがたっていないこと、優先出資者として鹿島建設への支払を実現すべく、TMKに対する追加出資を含めて対応策を検討しているが、大洋社との関係が悪化しているため協議が進んでいないこと、以上のような状況であるが、決して迷惑はかけないので、竣工に向けて予定通り工事を進めてほしいことを告げられました。大洋社との協議が進んでいない理由については、堀内社長が、同年6月ころから、三菱地所、三菱地所設計及び鹿島建設の三者が詐欺により工事費を不当に増額したとして、刑事告訴及び損害賠償請求を検討していると繰り返し主張するようになり、三菱地所が根拠を提示するよう求めても、刑事告訴も視野に入れているから証拠は提示しないと述べた上で、三菱地所らが詐欺についての非を認めて謝罪及び損害の賠償をしない限り、資金調達を含めていかなる協議にも応じないという強硬な態度に出ているからであるとのことでした。