

平成28年(ネ)第382号 損害賠償請求控訴事件

控訴人 大洋リアルエステート株式会社

被控訴人 三菱地所株式会社 外6名

控訴答弁書

平成28年6月13日

大阪高等裁判所第12民事部ロホ係 御中

〒100-6310 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号

丸の内ビルディング10階

岩田合同法律事務所(送達場所)

電話 03-3214-6225

FAX 03-3214-6209

被控訴人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



## 目次

第1 控訴の趣旨に対する答弁 .....	3
第2 被控訴人三菱地所の反論 .....	3
1 反論の概要 .....	3
(1) 控訴人の控訴理由の概要 .....	3
(2) 控訴人と被控訴人三菱地所は対等なパートナーとして本件事業に関与していたこと .....	3
(3) 控訴人は本件請負工事契約の締結に同意していたこと .....	4
2 控訴人と被控訴人三菱地所は対等なパートナーとして本件事業に関与していたこと .....	5
(1) 序論 .....	5
(2) 本件基本合意の締結経緯及び内容から控訴人と被控訴人三菱地所が対等なパートナーであることは明らかであること .....	6
(3) 控訴人と被控訴人三菱地所が対等なパートナーとして本件事業を行ってきたこと .....	7
(4) 小括 .....	8
3 控訴人は本件請負工事契約の締結に同意していたこと .....	8
(1) 本件請負工事契約締結は合理的な選択であったこと .....	8
(2) 控訴人は本件請負工事契約の締結に同意していたこと .....	11
4 本件事業の失敗の原因 .....	13
第3 結語 .....	14

## 第1 控訴の趣旨に対する答弁

- 1 被控訴人三菱地所株式会社に対する本件控訴を棄却する
  - 2 控訴費用は控訴人の負担とする
- との判決を求める。

## 第2 被控訴人三菱地所の反論

### 1 反論の概要

#### (1) 控訴人の控訴理由の概要

控訴人の控訴理由は、御堂筋共同ビル開発特定目的会社（以下「本件TMK」という。）が金融機関からの融資を受けることが困難であった状況において、被控訴人三菱地所株式会社（以下「被控訴人三菱地所」という。）が独断で、本件TMKをして、鹿島建設株式会社との間で原判決別紙物件目録記載2の建物（以下「本件建物」という。）の建築工事を発注する請負工事契約（甲20、21）（以下「本件請負工事契約」という。）を締結させた行為が、控訴人に対する関係で債務不履行となるというもの（控訴理由書第2章、第3章）、及び被控訴人らの共同不法行為（同第4章）である。

#### (2) 控訴人と被控訴人三菱地所は対等なパートナーとして本件事業に関与していたこと

控訴人による被控訴人三菱地所の債務不履行の主張は、原審において控訴人が主張していた、本件建物の建築による損害拡大の結果回避義務違反の主張（原判決の争点3）を言い換えたものに過ぎないところ、これに対し、原判決は、「本件基本合意において、本件事業の中止の判断は原告と被告三菱地所の協議によ

り行うものとされ、本件基本合意に直接明記されない事項についても、両者の協議により決する旨が規定されていたのであり、被告三菱地所の出資割合が原告のそれより多く位置づけられていたとの事情を考慮しても、被告三菱地所が原告のために、本件建物の建築工事の続行や開発計画の中止の是非等といった、事業全体に関する判断を行う義務を負担していたものと解することはできない（原判決 55 頁）として、控訴人と被控訴人三菱地所が対等なパートナーであることから結果回避義務違反を否定している。

原判決の判断は、被控訴人三菱地所が控訴人を事業パートナーと位置づけ、本件事業に関する主要な決定については控訴人と協議しその合意を得たうえで行うとの基本方針を示していたこと（原判決 37 頁。甲 32、甲 36）、控訴人と被控訴人三菱地所との間で締結された基本合意書（甲 7）（以下「本件基本合意」という。）の合意内容も本件事業の根幹をなす事項の決定について控訴人が被控訴人三菱地所と対等な立場で関与することが合意されていること（甲 7）、本件事業の遂行に当たっても、本件請負工事契約締結に関する協議が行われていたことや（原判決 44 頁。乙 A24[13 頁～14 頁]）、資金調達に当たって控訴人が被控訴人株式会社三井住友銀行（以下「被控訴人三井住友銀行」という。）からの融資の条件を拒絶したこと（争いのない事実）に沿った正当な判断であり、疑問を差し挟む余地はない。

かかる対等なパートナーの間において、被控訴人三菱地所が控訴人に対して本件請負工事契約の締結の判断を行う義務を負うものではないことは明らかであるから、控訴人による、被控訴人三菱地所の債務不履行の主張には理由がない。

### (3) 控訴人は本件請負工事契約の締結に同意していたこと

本件 TMK は、本件請負工事契約締結当時において、資産として収益を生み出す資産は何ら有しておらず（争いのない事実）、本件請負工事契約も締結する

ことなくその状態が継続すれば、本件TMKは収益の無いまま控訴人に対する地代の支払い等の支出を続けて資金が枯渇してしまうほかなかった。かかる状況において、開発段階では保証金返還請求権に対する担保設定のような厳しい融資条件が要求されたのに対し、建物の竣工によって建物に担保権を設定することが可能となるため、被控訴人三菱地所は、保証金返還請求権に対する担保設定がなくとも資金調達が可能となるという見込みがあったこと（原判決 43 頁、53 頁。乙A24 号証[12 頁]）に鑑みれば、建物竣工時に資金調達を行うことを前提として資金調達前に本件請負工事契約を締結することは合理的な選択であった。

さらに、控訴人と被控訴人三菱地所は、本件請負工事契約締結前に施工業者や請負代金等に関して控訴人と被控訴人三菱地所が協議を重ねていたこと（原判決 44 頁。乙A24[13 頁～14 頁]。この点については、控訴人も控訴理由書第 3・3[9 頁]において認めている。）、控訴人は、保証金 10 億円の差し入れ期限を、平成 22 年 1 月 29 日に繰り下げることに合意して（原判決 11 頁。甲 14）、被控訴人三井住友銀行からの資金調達が実現しなかったことに対応して、開発段階において金融機関からの資金調達を行わなくとも本件TMKが優先出資を受けた資金から費用の支払を行うことができるよう資金繰りを手当てしていることからすれば、控訴人は、本件請負工事契約の締結に同意していたことが明らかである。

この点からも、被控訴人三菱地所の債務不履行の主張には理由がない。

## 2 控訴人と被控訴人三菱地所は対等なパートナーとして本件事業に関与していたこと

### (1) 序論

原判決が控訴人と被控訴人三菱地所が対等なパートナーであることから結果

回避義務違反を否定している（原判決 55 頁）のに対し、控訴人は、本件事業は被控訴人三菱地所を主たる当事者、控訴人が従たる当事者とするものであった（控訴理由書第 3・2(1)[6 頁]）などと主張するが、以下に詳論するとおりかかる主張には理由がない。

(2) 本件基本合意の締結経緯及び内容から控訴人と被控訴人三菱地所が対等なパートナーであることは明らかであること

本件事業の提案に当たっては、控訴人は、自身が被控訴人三菱地所と対等な立場で本件事業に参画することを申し入れ、被控訴人三菱地所もこれを了承し、控訴人を事業パートナーと位置づけ、本件事業に関する主要な決定については控訴人と協議しその合意を得たうえで行うとの基本方針を示していた（原判決 37 頁。甲 32、甲 36）。本件基本合意は、かかる基本方針に基づき、控訴人も出席の上協議が重ねられたうえで締結されたものであり（原判決 38 頁。乙 A24、速水証人尋問調書 5 頁）、本件事業における控訴人と被控訴人三菱地所の役割や事業の進め方等の本件事業の大枠についての合意内容が規定されている（速水証人尋問調書 5 頁。）。

本件基本合意の合意内容は、資金調達の詳細（第 2 条第 1 項第(2)号）、本件建物の工事発注先の選定及び発注金額（第 2 条第 3 項第(1)号）、本件事業の実施の中止（第 7 条）等について、控訴人と被控訴人三菱地所間の合意又は控訴人の承諾が必要とし、本件基本合意に規定のない事項についても控訴人及び被控訴人三菱地所の協議によるというものであり（第 13 条）（甲 7。原判決 8 頁～9 頁）、本件事業の根幹をなす事項の決定について控訴人が被控訴人三菱地所と対等な立場で関与することが合意されているのであって、本件基本合意の締結経緯及び合意内容から控訴人と被控訴人三菱地所が対等なパートナーであることは明らかである。

なお、原審において、控訴人は、本件 TMK に対する被控訴人三菱地所の出

資割合が 51 パーセントであり控訴人の出資割合が 49 パーセントであることから被控訴人三菱地所が本件事業を支配していた旨主張するが（訴状第 4・3[19 頁以下]）、原判決も判示するとおり、当該規定は、被控訴人三菱地所が本件事業に関して被控訴人と意見が対立した場合に最終的な決定権を握るべく条件とした内容を控訴人も了承したものであり（原判決 37 頁。乙 A24[6 頁]、速水証人尋問調書 6 頁～7 頁）、万一の事態において事業がスタックする危険を避けるために設けられた規定に過ぎない（乙 A24[6 頁]、速水証人尋問調書 6 頁～7 頁）のであるから、控訴人と被控訴人三菱地所が対等なパートナーであることを左右するものではない。

### (3) 控訴人と被控訴人三菱地所が対等なパートナーとして本件事業を行ってきたこと

上述のとおり本件基本合意の締結経緯及び内容から控訴人と被控訴人三菱地所が対等なパートナーであることは明らかである上、実際にも、本件事業は、控訴人と被控訴人三菱地所が対等なパートナーとして遂行してきた。

このことは、本件請負工事契約締結前に施工業者や請負代金等に関して控訴人と被控訴人三菱地所が協議を重ねていたこと（原判決 44 頁。乙 A24[13 頁～14 頁]。この点については、控訴人も控訴理由書第 3・3[9 頁]において認めている。）や、資金調達に当たっても、控訴人が被控訴人三井住友銀行からの融資の条件を拒絶したうえで（甲 37）、控訴人から控訴人グループからの融資という提案もなされている（堀内本人尋問調書 36 頁。なお、被控訴人三菱地所準備書面(6)第 2・1(4)において主張したとおり、控訴人代表者は、被控訴人グループからの融資の提案が資金調達の協議にあたることを問われて、黙して語らなかったのであり、それを認める趣旨であることが明らかである。）ことから明らかである。

#### (4) 小括

以上論じたところから、控訴人と被控訴人三菱地所は、「従たる当事者」「主たる当事者」などではなく、対等なパートナーとして協議を行いながら本件事業に取り組んできたことが明らかである。

原判決が「被告三菱地所が原告のために、本件建物の建築工事の続行や開発計画の中止の是非等といった、事業全体に関する判断を行う義務を負担していたものと解することはできない」（原判決 55 頁）旨判示したとおり、かかる対等なパートナーとして本件事業に関与していた被控訴人三菱地所が被控訴人に対して本件請負工事契約の締結の判断を行う義務を負うものではないことは明らかであるから、控訴人による、被控訴人三菱地所の債務不履行の主張には理由がない。

### 3 控訴人は本件請負工事契約の締結に同意していたこと

#### (1) 本件請負工事契約締結は合理的な選択であったこと

##### ア 序論

控訴人は、本件事業へのノンリコースローンは困難であったこと（控訴理由書第 3・4[10 頁以下]）、本件建物完成後の融資可能性もなかったこと（控訴理由書第 3・5[11 頁以下]）を主張するが、以下で詳論するとおり、工事代金支払いのための資金確保が工事請負契約締結の大前提として必要なことであるという点も全く理由のない決めつけに過ぎず、建物の竣工時において資金調達を行うことを想定して本件請負契約を締結することは、その当時の状況に鑑みて合理的な選択であった。

##### イ 建物完成前の資金調達ができない場合であっても建物竣工時の資金調達が可能であること



控訴人は、「建物完成前の融資は困難だが、完成後は『比較的容易に融資を受けることが可能』ということなどありえない」と主張する（控訴理由書第3・5[11頁]）。

しかしながら、開発段階における本件TMKは、現預金と借地権の他に何ら収益を産み出す資産を有しておらず（争いのない事実）、建物が完成しないリスクや完成した建物の価値が当初想定していた価額に及ばない等のリスクを抱えていた。そのために開発段階では保証金返還請求権に対する担保設定のような厳しい融資条件が要求されたのに対し、建物の竣工によって建物に担保権を設定することが可能となるため、被控訴人三菱地所は、保証金返還請求権に対する担保設定がなくとも資金調達が可能となると考えていた（原判決43頁、53頁。乙A24号証[12頁]）のであり、かかる判断は十分に合理的である。

#### ウ 建物竣工時の資金調達の見込みがあったこと

また、具体的にも、被控訴人三菱地所は、平成19年頃に株式会社みずほ銀行（以下「みずほ銀行」という。）や株式会社三菱東京UFJ銀行（以下「三菱東京UFJ銀行」という。）から建物竣工時のローンについては前向きに検討するとの返事を受けており（乙A24号証[12頁～13頁]、速水証人尋問調書9頁）、保守的なメガバンクからのローンが可能であれば他の金融機関からの融資はさらに問題がなかったと考えられていた（速水証人尋問調書9頁）ことから、建物竣工時の資金調達の見込みは十分にあった。

控訴人は、「わが国の3大メガバンクのすべてから本件事業についての融資を拒絶されていたのである。」と主張するが（控訴理由書第3・5[13頁]）、被控訴人三井住友銀行については、本件建物の竣工前の融資が実現しなかったのに過ぎないから、本件建物の竣工時における資金調達の可能性がないことの根拠とはならない。また、三菱東京UFJ銀行から取組み困難との回答が

あったのは(乙A7)、「ほかのメガバンクがきちんとした理由が分からないままに辞退したものについて、なかなか話を通せないといった意味で辞退されました」(速水証人尋問調書 45 頁)という理由によるものであり、本件事業そのものに問題があったわけではないから、これをもって他の金融機関からの本件事業に対する融資が不可能になるわけではない。さらに、みずほ銀行が本件TMKに対する融資を拒絶したことを認める証拠は何ら無い。控訴人は、「みずほ銀行については、融資実行に向けて何らかの行動をおこなった形跡は微塵もない」と主張するが(控訴理由書第3・5[12頁])、本件請負工事契約が締結された平成20年7月時点では、本件建物の竣工予定日である平成22年1月15日(甲20第3項「引渡時期」)までは約1年半の期間があり、建物竣工時における融資に係る検討を具体化するには早期に過ぎたというに過ぎない(被控訴人三菱地所の担当者である速水徹がメガバンクの担当者から「建物の完成までは期間が空いてしまうので現段階で約束することはできないが、建物の完成の6ヶ月前頃には前向き検討したい」と言われた旨陳述している(乙A.24[13頁]))。

## エ 小括

本件TMKは、本件請負工事契約締結当時において、資産として収益を生み出す資産は何ら有しておらず(争いのない事実)、本件請負工事契約も締結することなくその状態が継続すれば、本件TMKは収益の無いまま控訴人に対する地代の支払い等の支出を続けて資金が枯渇してしまうほかなかった。かかる状況において、上述したとおり、本件TMKには建物竣工時の資金調達の見込みがあったことに鑑みれば、建物竣工時に資金調達を行うことを前提として資金調達前に本件請負工事契約を締結することは合理的な選択であった。

## (2) 控訴人は本件請負工事契約の締結に同意していたこと

### ア 本件請負工事契約の内容の協議

控訴人と被控訴人三菱地所は、本件請負工事契約締結前に施工業者や請負代金等に関して控訴人と被控訴人三菱地所が協議を重ねていたこと（原判決44頁。乙A24[13頁～14頁]。この点については、控訴人も控訴理由書第3・3[9頁]において認めている。）から、原判決も判示するとおり、「当然、発注自体についても原告の了解があったものと推認すべきである」（原判決58頁）。これに対し、控訴人は、控訴人と被控訴人三菱地所の協議は将来の工事請負契約締結を見越した協議を行ったのに過ぎないとの主張を行っているようであるが（控訴理由書第3・3[9頁]）、かかる主張を裏付ける証拠は何ら無い。

### イ 保証金の差し入れ期限の繰り延べ

また、控訴人は、平成19年10月4日、控訴人と本件TMKの間の平成19年8月3日付定期借地権設定契約（以下「本件借地権契約」という。）に基づいて平成19年9月20日までに差し入れるべきとされていた保証金10億円の差し入れ期限を、本件建物の竣工予定日である平成22年1月15日（甲20第3項「引渡時期」）の直後である平成22年1月29日に繰り延べることに合意している（原判決11頁。甲14）。これは、建物の竣工までの開発段階において、本件TMKは本件建物の建築工事の着手金や本件借地権契約に基づく地代等の費用を要することが想定されていた（速水証人尋問調書8頁）ところ、被控訴人三井住友銀行からの資金調達の実現しなかったことに対応して、開発段階において金融機関からの資金調達を行わなくとも本件TMKが優先出資を受けた資金から費用の支払を行うことができるよう資金繰りを手当てしたものであり、建物竣工時に資金調達を行う事を前提にした行動である。

なお、控訴人は、控訴人が被控訴人三菱地所から三菱東京UFJ銀行からの融資を受けられなくなったという連絡を受けなかったために「控訴人の納得しうる融資条件で同行（注：三菱東京UFJ銀行）の融資を受けられると誤信するに至った」と主張（控訴理由書第3・5[14頁]）し、「控訴人が被控訴人三菱地所に対して、『中止』を申し入れるための客観的な理由を知りえなかったため、その申入れができなかったにすぎない」（控訴理由書第3・3[9頁]）として、かかる事情がなければ本件事業の中止を申し入れていたかのような主張を行う。

しかしながら、控訴人は、「三菱東京UFJ銀行から、本件前向きに検討するにあたって、金融機関として必要な書類の連絡がありました」（甲65）との連絡に応じて書類を提供したに過ぎず、その後は、「控訴人は被控訴人三菱地所から『三菱東京UFJ銀行からも融資を受けられないことになった』という連絡を受けなかったので、融資協議が滞りなく進んでいると認識していた」（控訴理由書第3・5[14頁]）というのであるから、控訴人は、せいぜい、三菱東京UFJ銀行が融資を行ってくれるという希望的観測を抱いていたのに過ぎないと言うべきであり、控訴人は、控訴人の納得しうる融資条件で三菱東京UFJ銀行の融資を受けられるという確実な見込みがまだ得られていないことを認識していたというべきであるから、控訴人の主張に理由はない。

#### ウ 本件基本合意のスケジュール

被控訴人は、資金調達の前に本件借負工事契約を締結することが本件基本合意のスケジュール（甲7・別紙3）に定められた順番に反していることを問題視する（控訴理由書第3・2(2)[7頁以下]）が、本件基本合意のスケジュール（甲7・別紙3）は、被控訴人三井住友銀行が被控訴人三菱地所を控訴人に紹介し（争いのない事実）、本件基本合意の締結協議に被控訴人三井住友銀行も同席し（乙A24、速水証人尋問調書5頁）、内容を確認していたこと（秋田

証人尋問調書 3 頁) から、被控訴人三井住友銀行による融資を前提にしていたことが明らかである。そのため、被控訴人三井住友銀行からの融資が実現しなかった場合には、その時点で合理的と認められる内容に見直しが行われることは当然であり、同スケジュールの順番に反したとしても、本件請負工事契約が控訴人と被控訴人三菱地所の合意に反するものではない。

#### 4 本件事業の失敗の原因

平成 20 年 9 月のいわゆるリーマンショック後、不動産市況の冷え込みにより当初見込んでいた賃料 (坪単価 2 万 2000 円) を下げて (坪単価 1 万 7000 円～1 万 8000 円) テナント募集をせざるを得なくなった (原判決 44 頁。乙 A 7) ことから、本件建物の担保価値が下落し、当初予定していたローンの額が調達できないこととなった (乙 A 7、速水証人尋問調書 9 頁～11 頁、被控訴人三菱地所準備書面(6) 第 4・3(1)[26 頁])。

このような状況下でローンを調達しないまま事業を継続するには、原告と被告三菱地所の合計で 67 億円を超える出資を行う必要があり (乙 A 7)、かかる追加出資を行う経済合理性は認められなかった (速水証人尋問調書 10 頁)。そのため、経済合理性を確保した形で本件事業を継続するために、建物竣工時点での TMK の支出の 6 割を占める本件土地の地代を削減することで事業の収益性を改善して建物の資産価値を向上させる必要があったのである (乙 A 7、速水証人尋問調書 9 頁～11 頁) が、控訴人は、被控訴人三菱地所が提案した地代の減額の提案 (乙 A 7、速水証人尋問調書 9 頁～11 頁) についても、拒絶し (争いのない事実)、被控訴人三菱地所が、本件建物を控訴人又は被控訴人三菱地所が買い取る案 (甲 23) の提案 (争いのない事実)、自らの報酬を削減する案の提案 (乙 A 26) 等様々な提案を行い協議を継続していた (乙 A 24[16 頁]、速水証人尋問調書 12 頁) にもかかわらず控訴人が協議に応じることはなかったことから、資金調達が不可能となり、本件事業は頓挫した (被控訴人三菱地所準備書面(6) 第 4・3(3) [28 頁])。

控訴人は、本件事業の失敗の原因は被控訴人三菱地所が融資契約が締結されていなかったにもかかわらず本件TMKをして本件請負工事契約を締結させたことにあると主張するようであるが（控訴理由書第3・2(2)[7頁]）、当初見込んでいた賃料（坪単価2万2000円）を2割程度も下げる必要があるという（坪単価1万7000円～1万8000円）急激かつ甚大な市況の変化があった場合に事業が何らかの影響を受けるのは避けられないことである。

本件事業の失敗の本質は、本件請負工事契約締結時に融資契約が締結されていたか否かなどということにはなく、市況の変化による本件事業への影響に対応すべく被控訴人三菱地所が行った様々な提案を受け入れることなく、当該事態に対応するための変化を頑なに拒絶した控訴人の姿勢にあった。

### 第3 結語

以上のとおり、控訴人の被控訴人三菱地所に対する控訴には理由がないことは明らかである。

控訴人は、本件事業の継続に非協力的な態度をとることにより本件事業を失敗に追い込んだのみならず、控訴人自身が要求して本件借地権契約に規定した無償取得条項を行使することにより（乙A29-1[41頁]、堀内本人尋問調書41頁）、約47億4000万円（請負代金額（税抜）ベース）の本件建物を無償で取得しており、損害を被っていない（被控訴人三菱地所準備書面(6)第8・2[33頁-34頁]）。にもかかわらず、控訴人は、被控訴人三菱地所らに本件事業の失敗の責任を押し付け、不当な請求を行っているのであり、原判決がその請求に一片の理由もないことを明らかにしたにもかかわらず、原審と同じ主張を繰り返して控訴に及んでいる。本件控訴は直ちに棄却されるべきである。

以上

平成28年(ネ)第382号 損害賠償請求控訴事件

控訴人 大洋リアルエステート株式会社

被控訴人 株式会社三菱地所設計 外6名

## 答 弁 書

平成28年4月25日

大阪高等裁判所第12民事部口係 御中

〒102-0085 東京都千代田区六番町6-20  
グランドメゾン六番町301号  
大森法律事務所(送達場所)

被控訴人株式会社三菱地所設計

訴訟代理人弁護士 大 森 文 彦

電 話 03-5276-2601

FAX 03-5276-2603



第1 控訴状(平成28年1月15日付)及び請求の拡張等申立書(平成28年2月29日付)の控訴の趣旨に対する答弁

1. 控訴人の被控訴人株式会社三菱地所設計に対する控訴を棄却する。
2. 訴訟費用は控訴人の負担とする。

との判決を求める。

第2 控訴理由に対する答弁

控訴理由書を受領した日が平成28年4月18日であるため、追って、調査の上、認否・反論する。

以上

平成28年(ネ)第382号 損害賠償請求控訴事件

控訴人 大洋リアルエステート株式会社

被控訴人 株式会社三菱地所設計 外6名

## 第1準備書面

平成28年6月15日

大阪高等裁判所第12民事部口係 御中

被控訴人株式会社三菱地所設計

訴訟代理人弁護士 大 森 文



### 第1 控訴理由書に対する認否について

1. 被控訴人株式会社三菱地所設計（以下「被控訴人三菱地所設計」という）  
に関係しない部分について  
認否の対象外である。
2. 第1・2（2）上から8～9行目（P. 3）「この状態は、被控訴人三菱地所及び同三菱地所設計が鹿島建設から本件TMKに本件建物をあえて引き渡させなかったことにより」について
  - (1) ① 被控訴人三菱地所設計に関する部分については、否認する。
  - ② 被控訴人三菱地所株式会社（以下「被控訴人三菱地所」という）に関する部分については、不知。
- (2) 被控訴人三菱地所設計に、控訴人の主張のような意思のないことは、第一審の被告三菱地所設計準備書面で述べたとおりである。
3. 第2・P. 5上から7行目「②被控訴人三菱地所設計による地上建物の設



計、」について

被控訴人三菱地所設計が本件建物の設計をしたことは、認める。

4. 第4・5（被控訴人三菱地所設計の責任）について

(1) 第1段落について

- ① 建築士法18条1項に定められている限度で、認める。
- ② 被控訴人三菱地所に関する主張は、認否の対象外である。

(2) 第2段落について

- ① 「本件建物の外壁（非耐力壁）に使用されたK Oパネルが耐火認定を受けていなかった」中、本件建物の外壁（非耐力壁）に実際に設置されたパネルが国土交通大臣の認定を受けた内容と違うものであったことについては、第一審の被告三菱地所設計準備書面で述べた限度で認め、その余は否認ないし争う。
- ② 「被控訴人三菱地所設計も、これを知っていた」は、否認する。被控訴人三菱地所設計は、全く知らない。
- ③ 「或いは、少なくとも……というべきである。」は、争う。

(3) 第3段落について

全て否認ないし争う。

第2 被控訴人三菱地所設計の反論

- 1. 控訴人は、「少なくとも上記K Oパネルの認定書の『別添図書』（例えば乙E 2 1）を建築確認申請前に確認すれば、耐火認定番号を取得していた製品であるか否かは容易に判明したのであり、この確認を怠ったことについて重過失がある、というべきである。」旨主張する。
- 2. 控訴人の上記主張は、第一審では全く主張されていない、設計業務に関する新しい主張である。この点、時機に遅れた攻撃方法とも考え得るが、その点は措くとしても、以下に述べるとおり、理由のないことは明らかである。

3. まず、被控訴人三菱地所設計は、工事段階の監理業務に関して、何の注意義務違反もないことは、第一審の被告三菱地所設計準備書面で述べたとおりである。
4. (1) また、設計段階の設計業務についても、以下に述べるとおり、何の注意義務違反もない。
- (2) すなわち、本件の設計では、設計図書 of 優先順位は、以下のとおりとなっている (乙E23)。
- ① 見積要項書 (現場説明事項・質疑応答書・追加指示書・付属図書を含む)
  - ② 特記仕様書
  - ③ 設計図
  - ④ 標仕 (被控訴人三菱地所設計代理人注: 公共建築工事標準仕様書のこと)
  - ⑤ その他
- (3) KOパネルに関して言えば、最上位に登場するのは、「特記仕様書」である。
- (4) 本件の特記仕様書によれば、「17章 カーテンウォール工事」、「■8メタルカーテンウォール」、「a. 金属材料の種類」、「5) その他の材料」に「断熱サンドイッチパネル」と記載され、「製造所」は「旭硝子ビルウォール株式会社」(平成19年(2007年)に旭硝子ビルウォール株式会社から「旭ビルウォール株式会社」に社名変更になっており、誤記である(乙E24)。)「KOパネル」「同等品」と記載されている(乙E23)。
- (5) ① したがって、設計の内容としては、あくまで「旭ビルウォール株式会社」の「KOパネル」と「同等」の品質を有するものであれば良い、とする趣旨である。

② この点、「旭ビルウォール株式会社」の「K Oパネル」は、1時間耐火の大臣認定を取得した製品である（乙E10）。

③ そして、「同等品」と記載されていることからして、設計内容としては、K Oパネル以外であっても、「1時間耐火の性能が国土交通大臣によって認定された製品であればよい」ことを意味する。

(6) こうした、ある一定の性能を有する特定の製品名を挙げた上で、同等のものでもよい、とする設計はよく行われることであり、格別問題はない。

(7) したがって、被控訴人三菱地所設計には、K Oパネルに関する設計について、注意義務違反は何もないことは明らかである。

5. (1) この点、控訴人は、「本件、本件建物の外壁（非耐力壁）に使用されたK Oパネルが耐火認定を受けていなかったことは、……被控訴人三菱地所設計も、これを知っていた」旨主張する。

(2) しかし、被控訴人三菱地所設計が、本件建物に設置されたK Oパネルが国土交通大臣によって認定された形状と異なっていることを知ったのは、平成22年1月7日であることは、すでに第一審の被告三菱地所設計第2、第6準備書面などで述べたとおりであり、控訴人の主張には理由がない。

6. (1) また、控訴人は、「『別添図書』（例えば乙E21）を確認申請前に確認すれば、耐火認定番号を取得していた製品であるか否かは容易に判明した」ため、「法令に適合するよう設計すべき義務」に違反した旨主張するようである。

(2) しかし、設計者の法令適合義務は、あくまで「設計内容」に関してである。

(3) 本件K Oパネルに関して言えば、設計内容として、K Oパネル又は

同等品を指定したことの法令への適合性が問題になるにすぎないが、この点全く問題のないことは、上記4で述べたとおりである。

(4) したがって、控訴人の主張に理由がないことは明らかである。

7. (1) なお、控訴人は、本件KOパネルの問題は、大した問題ではないのに、大きくとりあげて、わざわざ直したことが問題である旨主張している（第一審・原告第5、第6準備書面など）。

(2) したがって、この控訴人の主張によれば、そもそも確認義務を怠った（この主張に理由がないことは、上記6のとおりであるが）という控訴人の控訴理由自体、大した問題ではないことになることを念のため、指摘しておく。

8. 以上、控訴人の主張に理由がないことは明らかである。

以上

平成28年(ネ)第382号 損害賠償請求控訴事件  
 控訴人 大洋リアルエステート株式会社  
 被控訴人 株式会社三菱地所設計 外6名

## 証 拠 説 明 書

平成28年6月16日

大阪高等裁判所第12民事部口係 御中

被控訴人株式会社三菱地所設計  
 訴訟代理人弁護士 大 森 文



号証	標 目 (原本・写しの別)	作 成 年月日	作 成 者	立 証 趣 旨
乙E23	(仮称) 御堂筋共 同ビル新築工事 建築工事特記仕様 書 2008年5月 (抜 粋)	写 し	平成20年5月 被控訴人三菱地所 設計	・本件設計における、設計図 書の優先順位。 ・本件特記使用書には、「KO パネル」「同等品」と記載さ れていることから、設計の内 容としては、あくまで「旭ビ ルウォール株式会社」の「KO パネル」と「同等」の品質を 有するものであれば良い、と する趣旨であること。
乙E24	閉鎖登記簿 (合計 10枚となるため、 抜粋にて提出)	写 し	平成28年5月 20日以前 法務局 (一般財団 法人民事法務協会 登記情報提供サー ビスより出力)	・本件特記使用書に記載され ているKOパネルの製造所「旭 硝子ビルウォール株式会社」 は誤記であり、正しくは「旭 ビルウォール株式会社」であ ること。

以上

乙  
第  
23  
号  
証

(仮称) 御堂筋共同ビル新築工事  
建築工事特記仕様書  
2008年5月

株式会社三菱地所設計

株式会社三菱地所設計 建築設計部

## 1章 一般共通事項

## 1節 一般事項

## ■ 1 仕様書の適用

- a. 設計図および特記仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書」（以下「標仕」という。）の平成10年度版による。  
また、「標仕」の解説書として、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築工事監理指針」平成10年度版（上巻・下巻）による。
- b. 設計図書 of 優先順位は次のとおりとする。
  - 1) 見積要項書（現場説明事項・質疑応答書・追加指示書・付属図書を含む）。
  - 2) 特記仕様書
  - 3) 設計図
  - 4) 標仕
  - 5) その他 ※ 無 ○ 有（旧建物等参考図・御堂筋プロジェクト現状回復添付資料等）
- c. 各工事において、他の工事と関連ある事項はそれぞれの特記仕様書および標準仕様書（機械設備工事・電気設備工事）による。
- d. 「標仕」1章の一般共通事項は総て本特記仕様書1章を適用する。
- e. 本特記仕様書および「標仕」に記載されていない基準等については、下記に準拠する。  
（社）日本建築学会「建築工事標準仕様書」

## ■ 2 用語の定義

- a. 「特記」とは、1.b.1) から3) に指定された事項を言う。
- b. 「標仕」の「承認」の用語を「承認」と読み替える。
- c. 標仕の監督職員は監理者と読み替える。
- d. 監理者  
本仕様書でいう監理者とは、工事請負契約書に記名捺印した監理者または、その委任を受けた者をいう。
- e. 請負者  
本工事の請負契約の当事者である請負者および約款により定められた現場代理人をいう。
- f. 検査  
本工事の材料、製品、工法または機器などについて設計図書に適合しているか否かを点検し、判定することをいう。
- g. 立会い  
請負者とその責任において行う検査、試験または施工確認等の行為を、監理者が同席してその行為の過程および結果を見届けることをいう。

## ■ 3 特記仕様書の取扱い

- a. 項目番号の前に■印の付いたものを適用する。
- b. 特記事項は○印の付いたものを適用する。
- c. ○印の付かない場合は※印の付いたものを適用する。  
○印と◎印の付いた場合は、共に適用する。  
（但し、4章～7章はどちらかに○印とする）
- d. 特記事項に記載の（ . . . ）内の表示番号は、「標仕」の当該項目、当該図または当該表を示す。（追記項目）は「標仕」に記載のない追加規定した項目を示す。
- e. 品質性能上、製造者名を記入する場合は五十音順とし、「株式会社」等の記載は省略する。
- f. 製造業者名及び製品名は品質性能を確保するためのグレードを示すものとする。

## ■ 4 設計図書等の取扱い

- a. 設計図書及び工事関係図書を、工事の施工の為に使用する以外の目的で第三者に使用させない。また、その内容を漏洩してはならない。
- b. 設計図書及び設計図書において適用される必要な図書を整備する。

## ■ 5 工期と竣工

- a. 請負者は、本工事請負契約書に示す期日までに完成させなければならない。
- b. 工事完成とは、本工事の完成に必要な諸工事を終了させ、官公庁の竣工検査ならびにその使用許可を得て監理者が工事完了と認め発注者に引渡し、これを受理されたときをいう。

17章 カーテンウォール工事

■ 8 メタルカーテンウォール

(17. 2. 2) (17. 2. 3)

a. 金属材料の種類

1) アルミニウム材料

・ 最小厚さ (mm) ※14. 2による

板材 ※2. 0 ・その他 ( )

型材 (主要部) ※2. 0 ・その他 ( )

キヤネト ・5. 0 (形状は図示による)

材質: A63A

表面仕上げ: アルミアルマイト マット処理

表面処理

種別	膜厚さ(μm)	金属厚さ(μm)	着色・塗装	主な施工箇所
・ A-1種	※15以上	—	無着色/UV-塗装	
◎B-1種: (アルマイト)ガルバリウム鋼板仕上げ	※12以上	※12以上 ◎7以上	・つや有り ◎つや無し	
・ A-2種	※15以上	—	・ブレイク	外装部全般
・ B-2種	※9以上 ◎15以上	◎12以上※7以上	・ステンカラー ( ) ・ブラック (ファインマツト) ・3次元カラー ( )	
・ D種	※耐塩酸アルマイト処理15以上+塗膜 55以上		塗装材料 (フッ素樹脂焼付塗装) 焼付塗装 (2)コート(2)バー	

・ グリヤー塗装は (高耐久アクリルグリヤー) とする。

2) 鋼材料

(17. 2. 2)

鋼材、鋼板の種別 ( )

防錆処理および仕上げ ( )

下地材としての表面処理方法

鋼製部品は溶融亜鉛メッキを施したもの、または亜鉛めっき等の表面処理したものの上に防錆塗料を施したものを使用する。

電気亜鉛めっきはB種とする。

溶融亜鉛めっきはC種とする。

防錆塗料は、電気亜鉛めっきの場合は鉛酸カルシウムJIS K 5629による。

鋼製部品は雨掛り部分および湿気のある部分には使用しない。

3) ステンレス鋼材

(17. 2. 2)

材質 ※SUS304 ・SUS316L ・その他 ( )

表面処理および仕上げ (3S、ピーズブラス)

4) 特殊金属材料

(17. 2. 2)

材質 ・耐候性鋼材 ( ) ・銅板 ( ) ・チタン板 ( )

表面処理および仕上げ ( )

5) その他の材料 (断熱サンドイッチパネル)

表面材: フッ素樹脂焼付塗装ガルバリウム鋼板 $t=0.5$  (リブ面状)

芯材: 高密度ロックウールボード (150kg/m<sup>3</sup>)  $t=75$

裏面材: ガルバリウム鋼板 $t=0.5$

製造所: 旭硝子ビルウォール株式会社 K0パネル 同等品



乙第24号証

2016/05/20 15:14 現在の情報です。

これは閉鎖された登記簿です。

東京都文京区湯島三丁目14番9号  
旭ビルウォール株式会社

会社法人等番号	0100-01-008926	
商号	旭硝子ビルウォール株式会社	
	旭ビルウォール株式会社	平成19年11月 1日変更 平成19年11月 1日登記
本店	東京都千代田区内神田一丁目18番14号	
	東京都文京区湯島三丁目14番9号	平成13年 7月 2日移転 平成13年 7月 2日登記
公告をする方法	官報に掲載する	
	官報に掲載する方法により行う	平成19年 2月19日変更 平成19年 3月 9日登記
会社成立の年月日	平成2年2月1日	
目的	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <del>プレキャストコンクリート・繊維補強セメント・繊維補強石膏・繊維補強プラスチックの製造及び売買</del></li> <li>2. <del>前号各製品の製造機械の製作及び売買</del></li> <li>3. <del>前号号に関連する技術その他の情報の売買</del></li> <li>4. <del>下記製品の売買</del>            軽量気泡コンクリート製品            建築土木用外装コンクリート製品            屋根用建築資材            石材            耐アルカリ性ガラス繊維製品            無機及び有機系塗料            建築用硝子、サッシ開口部材、その他建築材料</li> <li>5. <del>建物外装製品の加工及び売買</del></li> <li>6. <del>土木及び建築工事の設計、施工、請負</del></li> <li>7. <del>前号号に関連付帯する一切の事業</del></li> </ol>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <del>プレキャストコンクリート・繊維補強セメント・繊維補強石膏・繊維補強プラスチックの製造及び売買</del></li> <li>2. <del>前号各製品の製造機械の製作及び売買</del></li> <li>3. <del>前号号に関連する技術その他の情報の売買</del></li> <li>4. <del>下記製品の売買</del>            軽量気泡コンクリート製品            建築土木用外装コンクリート製品            屋根用建築資材            石材            耐アルカリ性ガラス繊維製品            無機及び有機系塗料            建築用硝子、サッシ開口部材、その他建築材料</li> <li>5. <del>建物外装製品の加工及び売買</del></li> <li>6. <del>土木及び建築工事の設計、施工、請負</del></li> <li>7. <del>光ファイバー照明機器の製造、売買</del></li> <li>8. <del>前号号に関連付帯する一切の事業</del></li> </ol> <p style="text-align: center;">平成11年10月 5日変更 平成11年10月 6日登記</p>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <del>プレキャストコンクリート・繊維補強セメント・繊維補強石膏・繊維補強プラスチックの製造及び売買</del></li> <li>2. <del>前号各製品の製造機械の製作及び売買</del></li> <li>3. <del>前号号に関連する技術その他の情報の売買</del></li> <li>4. <del>下記製品の売買</del>            軽量気泡コンクリート製品            建築土木用外装コンクリート製品            屋根用建築資材            石材            耐アルカリ性ガラス繊維製品            無機及び有機系塗料            建築用硝子、サッシ開口部材、その他建築材料            防音資材</li> <li>5. <del>窯業、土石製品の加工</del></li> </ol>	

平成28年(ネ)第382号 損害賠償請求控訴事件

控訴人 大洋リアルエステート株式会社

被控訴人 三菱地所株式会社外6名

### 答弁書

平成28年6月14日

大阪高等裁判所第12民事部ハ係 御中

被控訴人東銀リース株式会社・被控訴人見上正美・被控訴人野中克紀訴訟代理人

弁護士 稲 葉



同 牛 山 琢



同 富 田



同 大 西 玲



同 中 村 宏



#### 第1 控訴の趣旨に対する答弁

- 1 本件控訴を棄却する。
- 2 控訴費用は控訴人の負担とする。

との判決を求める。

#### 第2 控訴の理由に対する答弁

- 1 はじめに

原判決による判断は、いずれも妥当なものであり、控訴理由書における控訴人の主張は、以下で詳述するとおり、いずれも理由がない。よって、原判決の判断は、維持されるべきであり、本件控訴は直ちに棄却されるべきである。

なお、控訴理由書に対する反論は、控訴理由書第4第3項における被控訴人東銀リース、被控訴人見上、被控訴人野中の責任に係る部分を対象とし、それ以外の箇所に関する反論については、適宜必要な範囲で行う（なお、本書面における略語等は、本書面において別段の定義がない限り、原判決の例による。）。

## 2 控訴人の主張の骨子

控訴人は、被控訴人東銀リース、被控訴人見上（以下「被控訴人東銀リースら」と総称する。）との関係において、その構成は必ずしも明らかではないものの、被控訴人東銀リースらが、①本件請負工事契約の締結が本件基本合意に沿うものであるかを確認する義務、②融資交渉に関する進捗状況やその見込を確認する義務、③本件請負工事契約の締結について控訴人の意向を確認する義務に反して、本件請負工事契約を締結したことを被控訴人東銀リースらの義務違反として主張し、被控訴人野中について、被控訴人見上の行為に関する監査義務違反を主張しているようである。

しかし、被控訴人東銀リース、被控訴人見上、被控訴人野中には、控訴人主張の義務違反など存在しないため、控訴人の主張は到底認められない。

## 3 被控訴人見上について

(1) 本件請負工事契約締結が本件基本合意に沿うことの確認義務はないこと。

ア 本件請負工事契約は、本件基本合意に違反するものではないこと。

控訴人の主張は、本件請負工事契約の締結が本件基本合意に反していることを前提とするが、原判決が「本件基本合意書には、本件建物の建築工事の発注前に融資を受けることを前提とするスケジュール表が添付されていることが認められるが、これはあくまでもその時点における仮の予定表にすぎないことがその体裁から明らかであって、本件基本合意において、被告三菱地

所が原告に対して融資契約の締結に先立って本件TMKに請負工事を発注させることをしないと不作為義務を負っていたと認めることはできない」と認定するとおり（原判決59頁）、本件基本合意書上に記載されたスケジュールは、本件基本合意書作成時点で予定されていたスケジュールにすぎず、融資契約が締結されていることが本件請負工事契約締結の前提になっているなどとはいえず、本件工事請負契約の締結は、そもそも本件基本合意に反するものではないため、控訴人の主張はその前提を欠いている。

なお、控訴人は、本件基本合意書に添付されたスケジュール表について、「それぞれの工程の時期は「仮の予定」であるが、この工程手順は決して「仮の予定」ではなく、本件事業遂行上固定された仕組みであって、例えば、ある工程とほぼ同時になされなければならない工程、あるいはその前提となる工程に遅れが生じた場合にはその工程は当然「後ろ倒し」しなければならない」（控訴理由書8頁）などと主張する。しかし、なぜ工程の時期は「仮の予定」であるのに工程手順だけが「仮の予定」ではないのか明らかでなく、控訴人が工程手順をそれほど重要だと考えていたのであれば、工程手順は変更できないことを本件基本合意書にも明記したはずであるが、そのような定めは存在しない。この点については、原判決も「当座の資金繰りさえつけば、工事完成後、本件建物を担保に提供することで事業資金の借入を受け得るという見込みの下で本件事業が継続されていた」と認定するとおり（原判決59頁）、工事完成後であっても、資金調達を行うことは可能である以上、工程手順のみが「仮の予定」ではないということなど到底考えられない。

イ 本件TMKは、本件基本合意書の当事者ではないこと。

そもそも本件TMKは、本件基本合意書の当事者ではなく、本件基本合意書の内容に直接拘束されるものではないため、本件TMKの取締役である被控訴人見上が、本件工事請負契約の締結が本件基本合意書に沿うものであるかを確認する義務などない。

なお、原判決も「本件基本合意において、被告三菱地所が原告に対し融資契約の締結に先立って本件TMKに請負工事を発注させることをしないとの不作為義務を負っていたと認めることはできない。」として(原判決59頁)、被控訴人三菱地所の義務の問題として判断している。

(2) 融資交渉に関する進捗状況やその見込みについて確認すべき義務はないこと。

ア 控訴人は、被控訴人見上には融資交渉に関する進捗状況やその見込みについて確認すべき義務があると主張している。

しかし、原審においても述べたとおり(被控訴人東銀リース、被控訴人見上、被控訴人野中の原審における準備書面(4)3頁)、本件TMKは、資産流動化法に基づき設立された特定目的会社であるところ、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資産(本件では本件建物及び定期借地権)を管理し、その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を行うための単なる器にすぎず、特定目的会社それ自体が主体的に意思決定を行って事業活動を行うものでない。そのため、本件TMKの取締役の職務は、事業スキームの中で詳細に規定されたものを機械的に実施するだけにすぎず、通常の株式会社における取締役のような業務執行の裁量を有していない。

したがって、本件TMKの取締役である被控訴人見上には、以上のとおり、自ら主体的に意思決定を行い、業務執行を行うべき裁量はないため、本件TMKに対する融資に関する金融機関との交渉に関与すべき立場にはなく、その状況について積極的に確認すべき義務もない。

イ また、控訴人は被控訴人見上に融資交渉に関する進捗状況やその見込みについて確認すべき義務が存する理由として、100億円もの資金を要する本件事業のうち、70億円を金融機関からの融資により賅う計画であり、この資金が確保できるかどうか本件事業の成否に関わる問題である旨主張するが、そのことにより被控訴人見上が法的な確認義務を負うという結論に至る

のは論理の飛躍があると言わざるを得ない。本件事業の規模が大きく、資金確保が重要な問題であるからといって、上記で述べたTMKの単なる器としての性格及びこれを前提とするTMK取締役の職務の内容・範囲が変更されるものではなく、被控訴人見上に控訴人主張のような確認義務が発生することになるものではない。

ウ なお、控訴人は、被控訴人見上が、本件請負工事契約締結当時、融資契約締結の見込が極めて不透明な状況であったことを十分認識していたと主張するが、本件ではそもそもそのような前提事実など存在しない。被控訴人見上は、被控訴人三井住友銀行と控訴人間の融資に関する協議には一切関与しておらず、控訴人が被控訴人三井住友銀行からのノンリコースローンの提案を拒絶した事実を認識していないし、その後の控訴人と被控訴人三菱地所間の資金調達に関する協議にも関与していないため、融資契約締結の見込みが極めて不透明な状況であったという認識など全く有していなかった。

(3) 本件請負工事契約の締結について控訴人は同意していたこと。

ア 控訴人は、控訴人が本件請負工事契約の締結について同意していないことを前提に、被控訴人見上には、本件請負工事契約の締結について、控訴人の意向を確認する義務があったと主張する。

しかし、控訴人代表者自身が、その陳述書において本件請負工事契約の締結については被控訴人三菱地所から鹿島建設に決定したいと報告があったうえで、「原告は発注も含めて一切を三菱地所に任せているのだから三菱地所の選択に従いました。」と述べ（甲74、19頁）、自ら本件請負工事契約の締結に同意していたことを認めており、現に、本件建物の工事が着工された平成20年7月14日に開催された地鎮祭には控訴人代表者自身も出席している。

以上からすれば、原判決も「本件基本合意に基づいて、施工業者や請負金額等に関し原告と被告三菱地所が協議を重ね、合意に達した内容に則して

本件請負工事契約が締結されたものであり、当然、発注自体についても原告の了解があったものと推認すべきである。」と認定するとおり（原判決58頁）、控訴人が本件建物の工事発注について同意していたことは明らかであって、控訴人の主張はその前提を欠いており、何ら理由がない。

イ なお、控訴人は、被控訴人東銀リース及び被控訴人三菱地所が三菱UFJフィナンシャルグループに属するグループ企業であると主張するが（控訴理由書6頁、同19頁）、被控訴人東銀リースと被控訴人三菱地所との間に資本関係や役員派遣等の関係は一切なく、かつ被控訴人三菱地所は三菱UFJフィナンシャルグループにも属していないため、被控訴人東銀リースと被控訴人三菱地所はグループ企業ではない。

(4) 以上より、被控訴人見上が、本件請負工事契約を締結したことには、何ら義務違反などないため、控訴人の主張は、いずれも失当である。

#### 4 被控訴人東銀リースについて

被控訴人東銀リースは、本件TMKの事務受託者にすぎないため、①本件請負工事契約の締結が本件基本合意に沿うものであるかを確認する義務、②融資交渉に関する進捗状況やその見込を確認する義務、③本件請負工事契約の締結について控訴人の意向を確認する義務などなく、控訴人の主張は、いずれも失当である。

#### 5 被控訴人野中について

本件TMKの取締役である被控訴人見上に何らの義務違反も存しない以上、取締役の業務執行の監査にあたって、被控訴人野中の監査役としての監査義務違反が生じる余地など全くない。

#### 6 結語

以上のとおり、控訴人による被控訴人東銀リース、被控訴人見上、被控訴人野中に対する主張にはいずれも理由がなく、原判決による判断は、妥当なものであるから、本件控訴は直ちに棄却されるべきである。

以上

平成28年(ネ)第382号 損害賠償請求控訴事件

控訴人 大洋リアルエステート株式会社

被控訴人 三菱地所株式会社 外6名

答 弁 書

平成28年6月15日

大阪高等裁判所第12民事部口係 御 中

被控訴人株式会社三井住友銀行訴訟代理人

弁護士

長 谷 川

宅



同 (担当)

谷

健 太 郎



同

磯 田

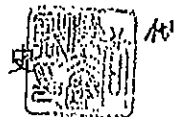
光



同 (担当)

山 畑

博



同 (担当)

松 崎

嵩



同

楠 部

幸





## 第1 控訴の趣旨に対する答弁

- 1 控訴人の被控訴人株式会社三井住友銀行に対する本件控訴をいずれも棄却する
  - 2 控訴費用は控訴人の負担とする
- との判決を求める。

## 第2 控訴理由書に対する認否・反論

### 1 はじめに

本件において、被控訴人株式会社三井住友銀行（以下「被控訴人三井住友銀行」という。）が控訴人に対して何らの責任も負うものでないことについては原判決第3. 6（2）（57頁）で判示されているとおりであり、当該判示は正当である。

控訴人も、控訴理由書において、上記判示部分については特段言及していないところであり、また、「本控訴審における控訴人の主張の中心は、被控訴人三菱地所について、融資の目途が立たないまま本件建物を発注させた行為についての債務不履行責任に置くものである（原判決21頁で適示された争点3. の補充主張）。」と述べている（控訴理由書5頁）。

控訴人の被控訴人三井住友銀行の責任に係る主張としては、控訴理由書第4. 2（16～17頁）において若干補足されているが、この点についても、原審における被控訴人三井住友銀行の反論が当てはまるところである。以下においては念のため、控訴理由書における主張のうち被控訴人三井住友銀行に対する請求に係る部分について認否・反論する。なお、略称・略語は原審における被控訴人三井住友銀行の準備書面の例に従う。

## 2 認否

### (1) 第1について

ア 第1項記載の事実のうち、第1段落記載の事実は概ね認め、第2段落以降記載の事実は否認する。

被控訴人三井住友銀行は、融資金融機関として本件事業に関与することを期待して、控訴人及び被控訴人三菱地所株式会社（以下「被控訴人三菱地所」という。）が事業の基本的な枠組みを決定するのを見守り、その後、ノンリコースローンの提案を行っていたに過ぎず、本件事業自体を企図したり強く勧めたなどという事実はない。

イ 第2項（1）記載の事実のうち、第1段落記載の事実は否認し、主張は争う。

被控訴人三井住友銀行がTMKに対して提案したのはノンリコースローンでありリコースローンではないし（甲8，甲9，甲10の2等）、リコースローンでなければ融資に応じないなどと述べたこともない。また、被控訴人三井住友銀行は本件事業に係る融資金融機関の一候補であったに過ぎず、控訴人により被控訴人が融資金融機関となることを拒絶されたものである（甲87）。

ウ 第2項（2）記載の事実のうち、被控訴人三井住友銀行に対する請求に係る主張は争う。

### (2) 第4について

第2項記載の主張は争う。

### 3 反論

控訴人は、被控訴人三井住友銀行からTMKに対するノンリコースローンの提案につき、TMKは単なる「器」に過ぎないのであるからTMKにとって「ノンリコース」であることは全く意味を持たないのであり、本件事業の主体である控訴人及び被控訴人三菱地所に最終負担を強いる条件（すなわち、保証金20億円の返還請求権に第1順位根質権を設定したうえで、20億円を超える部分については被控訴人三菱地所及び控訴人が追加出資義務を負い、かつ、被控訴人三菱地所及び控訴人が追加出資義務を相互に連帯保証すること）になるのであれば、「ノンリコースローン」ではなく「リコースローン」である（「通常のローンと何ら異ならない」との独自の解釈のもと、「そもそも被控訴人三井住友銀行は本件事業の立案当初より控訴人に対して『ノンリコースローン』を前提に本件事業への参加を推奨してきた立場にある以上（甲36など）、同行が通常のローンでなければ融資をしないと考えていたのであれば、本件基本合意の締結に際し、控訴人に対してその具体的な融資条件まで予め説明すべき信義則上の義務がある、というべきである。」と主張する（控訴理由書2頁、17頁）。

しかし、控訴人が述べる「ノンリコースローン」と「リコースローン」の意義は全く根拠のない独自の解釈である。被控訴人三井住友銀行が、控訴人及び被控訴人三菱地所の間における基本合意書締結の前から、「保証金20億円の返還請求権に第1順位根質権を設定したうえで、20億円を超える部分については被控訴人三菱地所及び控訴人が追加出資義務を負い、かつ、被控訴人三菱地所及び控訴人が追加出資義務を相互に連帯保証すること」という保全措置を講じることなく、TMKに対して融資することを提案したことなど一度もない。例えば、控訴人がその根拠として挙げる甲第36号証は、そもそも被控訴人三菱地所の名義の書面であり被控訴人三井住友銀行による提案ではないうえに、

当該書面の内容も、SPCがノンリコースローンにより資金調達をすることが提案されているに過ぎず、その融資条件として控訴人が保全措置に係る負担を何ら負う必要がないなどとは一切記載されていないし、その融資金融機関が被控訴人三井住友銀行であるとさえ記載されていないのであり、全く根拠のない主張である。

被控訴人三井住友銀行は、融資金融機関として確定していたわけではなく、本件事業への融資金融機関の一候補になっていたに過ぎない。被控訴人三井住友銀行は、融資金融機関として本件事業に関与することを期待して、控訴人及び被控訴人三菱地所が事業の基本的な枠組みを決定するのを見守り、その後、ノンリコースローンの提案を行っていたに過ぎず、基本合意書締結にあたって、控訴人に対して何らかの説明義務を負うような立場にはなかった。実際、控訴人は被控訴人三井住友銀行よりも良い条件でTMKに対する融資を行うことができると考えていたのであり（控訴人代表者調書53～55頁）、平成19年8月以降、控訴人自身による融資が提案されたり（甲37）、三菱東京UFJ銀行等の他の金融機関からの融資が検討されるなどしていること（速水調書44頁）からも明らかである。

なお、控訴人は、控訴理由書のうち、被控訴人大和証券株式会社（以下「被控訴人大和証券」という。）の責任に関する主張部分において（第4.4（19～20頁））、「被控訴人三井住友銀行が不十分な融資条件の情報提供をしていた」として、「第1回借地権契約を締結させたことにつき」、被控訴人大和証券は被控訴人三井住友銀行とともに共同不法行為責任を負うとも主張している。しかし、この点については、原判決が、「当該融資条件は、逐次ノンリコースローン提案書として原告に提供されていたのであるから、被告三井住友銀行が自らの提案内容を秘して原告に本件各借地権契約を締結させたともいえない。」と判示しているとおりで（57頁）。また、平成19年7月11

日の被控訴人三菱地所及び控訴人の面談時において、控訴人に対して「地主様への依頼事項（担保関係）」と題する資料（乙C3）を用いた説明が行われていたという点において争いはなく（控訴人代表者調書10～11頁）、控訴人は、定期借地権設定契約書案のやり取りに際して保証金の返還につき別途覚書を作成する予定があることを前提としたコメントを行っていたこと（乙C5の1, 3頁。乙C5の2, 3頁）等からしても、控訴人は定期借地権設定契約（甲11）の締結に際して、被控訴人三井住友銀行が希望する融資条件を認識していたことは明らかである（被控訴人第4準備書面第3.3）。

以上のとおりであるから、控訴人の被控訴人三井住友銀行に対する請求に係る上記主張には、いずれも理由がないことが明らかである。

よって、控訴人の被控訴人三井住友銀行に対する本件控訴はいずれも棄却されるべきである。

以上

平成28年(ネ)第382号 損害賠償請求控訴事件

控訴人 大洋リアルエステート株式会社

被控訴人 三菱地所株式会社 外6名

### 控訴答弁書

平成28年6月15日

大阪高等裁判所第12民事部口係 御中

〒100-0006 東京都千代田区有楽町一丁目7番1号

有楽町電気ビル北館1310区

柳田国際法律事務所(送達場所)

TEL 03-3213-0034

FAX 03-3214-5234

被控訴人大和証券株式会社訴訟代理人弁護士

柳 田 直



同

小 園 江 有



同

浦 上 俊



## 第1 控訴の趣旨に対する答弁

- 1 控訴人の被控訴人大和証券株式会社に対する控訴をいずれも棄却する
  - 2 控訴費用は控訴人の負担とする
- との判決を求める。

## 第2 控訴の理由に対する反論<sup>1</sup>

### 1 はじめに

控訴人は、被控訴人大和証券株式会社（以下「被控訴人大和証券」）が、控訴人が第一回目の「定期借地権設定契約書」（甲11）を締結する際に被控訴人株式会社三井住友銀行（以下「被控訴人三井住友銀行」）が不十分な融資条件の情報提供をしていたことを知っていながら、第一回目の「定期借地権設定契約書」を締結させたとして、被控訴人三井住友銀行と共同不法行為責任を負うと主張する（控訴理由書「第4」の「4」）。

しかし、当該主張は、控訴人が本件に関し被控訴人大和証券との関係で不法行為法上いかなる権利・法的保護利益を有するというのか、当該権利・法的保護利益との関係で被控訴人大和証券にいかなる違法行為があったというのか（被控訴人大和証券が控訴人との関係で不法行為法上いかなる注意義務を負い、いかなる義務違反があったというのか）、（仮に被控訴人大和証券に違法行為があったとして）被控訴人大和証券の行為と控訴人の主張する損害との間にいかなる因果関係があるのか等、共同不法行為の要件事実の主張が何ら行われていないから、主張自体失当である。

以上から、控訴人の被控訴人大和証券に対する控訴は直ちに棄却されるべきで

---

<sup>1</sup> 本書面で用いる略語は、特に断りのない限り、原審における被控訴人大和証券の主張書面と同じである。

あるが、控訴理由書の控訴人の主張のうち被控訴人大和証券に関する部分（控訴理由書「第4」の「4」）について、以下必要な範囲で認否・反論を行う。

## 2 控訴理由書「第4」の「4」に対する認否・反論

### (1) 第一段落について

被控訴人大和証券が「被控訴人三井住友銀行が不十分な融資条件の情報提供をしていたことを知っていた」、「第1回借地権設定契約を締結させた」との点は否認し、被控訴人大和証券が被控訴人三井住友銀行とともに共同不法行為責任を負うべきとの主張については争う。

融資条件は、被控訴人三井住友銀行から被控訴人に逐次提供されており（原審判決9、10、57頁、甲10）、融資条件の情報提供が「不十分」であった事実はない。

### (2) 第二段落について

被控訴人三井住友銀行が控訴人に示した融資条件が第一回目の「定期借地権設定契約書」（甲11）、「関係者間契約書」（甲12）及び「定期借地権設定契約書に関わる覚書」（甲13）に記載されていたことは認め、その余は否認ないし不知。

控訴人は、上記各書面全体を比較対照しないと融資条件全体を理解できなかったと主張する。しかし、上記(1)のとおり融資条件は被控訴人三井住友銀行から被控訴人に逐次提供されていたこと、被控訴人三菱地所は「関係者間契約書」（甲12）及び「定期借地権設定契約書に関わる覚書」（甲13）の案の内容について平成19年7月11日に控訴人に説明し、了解を得たこと（原審判決41、56頁、乙C3）、控訴人は定期借地権設定契約書に加えて保証金の返還に関する覚書を交わすことを認識していたこと（原審判決42頁）、被控訴人三井



住友銀行から控訴人らに送付された平成19年7月25日付けノンリコースローン提案書(甲10の2)は上記覚書を締結することを前提としたものであり、控訴人から格別の質問や異議はなかったこと(原審判決42頁)等からすれば、控訴人が融資条件を十分理解していたことは明らかである。

### (3) 第三段落について

被控訴人大和証券が「関係者間契約書」(甲12)及び「定期借地権設定契約書に関わる覚書」(甲13)の案を第一回目の「定期借地権設定契約書」(甲11)締結後に送付したことは認め、その余は否認し、主張については争う。

## 3 まとめ

上記1のとおり、控訴人の主張は、共同不法行為の要件事実の主張が何ら行われていないから、主張自体失当である。

また、そもそも、上記2(1)のとおり被控訴人三井住友銀行による融資条件の情報提供は十分行われたものであって、控訴人は、上記2(2)のとおり融資条件及び第一回目の「定期借地権設定契約書」の内容を理解した上で当該契約書を締結したものであり、被控訴人大和証券が控訴人に当該契約書を締結させたものでもない。

したがって、控訴人の被控訴人大和証券に対する控訴は、直ちに棄却されるべきである。

以上