

平成20年(ワ)第25098号 国家賠償請求事件

原告 浜友観光株式会社 外1名

被告 国分寺市

原告ら準備書面(9)

平成24年7月10日

東京地方裁判所民事第6部 御中

原告浜友観光株式会社訴訟代理人

弁護士 山崎 俊 和

原告島田商事有限会社訴訟代理人

弁護士 中村 一 郎

同 大野 壽三 枝

同 小林 大 祐

被告の平成24年7月10日付第11準備書面に対し、以下のとおり反論する。

第1 原告島田商事から同浜友観光に対する1億1256万6800円の支払について

- 既に述べたとおり、上記金銭は、本件建物賃貸借に関する明渡料として支払われたものであって、被告が推測するようなシーエムエーに対する弁済資金の返済ではない。
- 本件建物及びその敷地を被告に売買等するにあたり、原告島田商事及び同浜

友観光は本件貸借契約を解約することを合意し、平成23年12月21日付で貸借契約解約等合意書（甲43）を締結した。この合意書5条1項では、原告島田商事から同浜友観光に対して、保証金5億円のほか、明渡料として「3億5000万円－乙と国分寺市との間の損失補償契約に基づき乙に支払われる損失補償金の額」を支払うことが定められている。

この点、被告から原告浜友観光に対して支払われた損失補償金の合計は、2億3743万3200円（原告浜友観光分1億0641万1300円、テナント分1億3102万1900円）である。原告島田商事は、上記算定式に基づき、同浜友観光に対し、3億5000万円との差額である1億1256万6800円を代理受領により支払ったのである（なお、被告主張は支払金額を1億1256万6900円としているが、誤記と思われる）。

- 3 このように被告の主張は根拠のない推測にすぎない。破綻しているのはむしろ被告の主張である。

第2 本件建物及びその敷地の売却に至る経緯について

- 1 被告は、原告島田商事が、平成19年3月から平成23年12月までの間に、想定賃料の約77.8%に当たる総額2億7100万円の賃料収入を得ていたこと、またほかにも資産を有していたことから、被告の妨害行為により原告浜友観光がパチンコ店を営業できなくなったことは、原告島田商事の金融機関に対する信用喪失の原因ではないと主張する。

しかし、金融機関に対する取引上の信用は、単純に原告島田商事の賃料収入や保有資産からのみ形成されるものではない。

- 2 原告島田商事は、債権者である金融機関に対し、同浜友観光に対し本件建物を賃貸し、同社が本件建物でパチンコ店を営業し、その賃料収入（月額600万円）で借入金の返済を行っていくという事業計画を説明し、その理解を得ていた。金融機関からの信用度が高い原告浜友観光が賃借人として本件建物でパ

チンコ店を営業する事業計画は、同時に、金融機関の原告島田商事に対する信用度を向上させるものであった。

しかし、被告による本件条例改正により、本件建物で原告浜友観光がパチンコ店を営業することが、客観的にも将来的にも不可能となり、上記事業計画は実現できなくなった。そして、原告浜友観光が上記事業計画から撤退せざるを得なくなったことで、金融機関の原告島田商事に対する信用は再び失われた。さらに、原告浜友観光がパチンコ店を出店できないことで、本件建物の賃料は、月額200万円に据え置かれ、原告浜友観光への賃貸借以前の賃料収入のままとなってしまった。

- 3 上記に加え、原告らに対し妨害行為を行ったのは、被告国分寺市という地方公共団体であった。■■■■は、明治37年から国分寺市に居を構え、そこで長年事業を行い、本件再開発事業に対しても、当初から一貫して協力し犠牲を払ってきた。それにもかかわらず、原告島田商事は、被告からかかる妨害行為を行われたのである。

このことも金融機関に対する原告島田商事の信用を大きく失墜させ、その経営立て直しに不安を抱かせたことは想像に難くない。

- 4 その後、賃料については、原告浜友観光が、偶然、地域の賃料相場を大幅に上回る高額の転貸先を見つけたため、平成19年6月分から月額400万円に、平成20年4月分からは月額500万円に、順次改定されたが、既に失われていたシーエムエーの原告島田商事に対する信用を回復させることはできず、返済期限の延長が認められることなく不動産競売及び賃料債権の差押えをされることとなったのである。
- 5 被告の主張は、上記事情を無視し数字だけを見た形式的な反論にすぎない。

以上