

平成23年(フ)第5459号

破産者 御堂筋共同ビル開発特定目的会社

平成23年11月4日

報告書

破産管財人弁護士 三原 崇 功

第1 入札の実施とその後の経過

- 1 本件破産事件については大阪地方裁判所での法律関係調整調停事件[平成23年(フ)第501号, 申立人:三菱地所株式会社(三菱地所), 相手方:大洋リアルエステート株式会社(大洋社), 鹿島建設株式会社, 利害関係人:破産者]において調停委員会より解決の方向性を探る前提として, 破産管財人にて入札を実施して現在の御堂筋フロントタワーの資産価値を確認してはどうかと指摘されたこともあって, 8月末まで破産管財人において入札を行った。その結果, 地権者である大洋社の同意が得られればとの条件付きであるとはいえ, ビルの底地と合わせて購入したいという入札者が2社あり, 大洋社の同意などの諸条件が調った場合には高額で入札した購入希望者と優先的に売却交渉をすることになった。
- 2 しかし, 三菱地所の謝罪がなければ始まらないとの姿勢を貫く大洋社からは底地の売却について同意を得られず, 平成23年9月28日, 同年10月24日と2回にわたって大阪地方裁判所で行われた調停においても具体的な進展は見られなかった。もっとも, 大阪地方裁判所の調停委員会は次回までに三菱地所と大洋社双方に解決の方向性に関するしかるべき勧告案を示したいとし, 関係者の同意の下, 調停手続はさらに続行されることとなった(次回調停期日は平成24年1月16日午後1時30分)。

第2 進行について

- 1 破産者は引継現金以外に破産財団を形成できていない一方, 不動産取得税97,901,200円, 平成23年度の固定資産税46,243,300円など多額の財団債権を抱えている。また, 大洋社に対する(賃料の倍額にあたる)賃料相当損害金が月額56,169,566円ずつ発生している状態にあるほか, ビルの商事留置権を主張している鹿島建設株式会社にもビル管理の観点から毎月の電気代の立替払いを受けるなど時間の経過とともに財団債権が増大している。
- 2 未だ解決に向けての具体的な方向性を見いだせない中で, 財団債権が増大し続ける状態が望ましくないのは明らかである。しかし, 混沌とした本件の抜本的解決には大洋社と三菱地所のなんらかの話し合いが不可欠であり, その実現の可能性を残している大阪地方裁判所での調停の推移を見守るためにも本件破産手続についてはさらに続行するのが妥当と思われる。

以上

財産目録及び収支計算書②

平成23年11月4日

平成23年(フ)第5459号

破産者 御堂筋共同ビル開発特定目的会社 資産部分 開始決定日 (平成23年4月27日) 現在
 破産管財人 三原 崇 功 収支計算部分 開始決定日 ~平成23年11月4日

資産及び収入の部

番号	科目	簿価	収入	備考
1	現金 (平成23年4月28日引継)	2,000,000	1,999,475	送金手数料控除
2	預金 (三井住友銀行東京営業部)	0	0	解約済み
	資産及び収入合計	2,000,000	1,999,475	

支出の部

番号	科目	金額	備考
1	事務費	82,040	通信費, 交通費, 謄本申請料ほか
	支出合計	82,040	

公租公課 大阪市梅田市税事務所 46,243,300円 (固定資産税: 財団債権)

大阪府なにわ北府税事務所 97,901,200円 (不動産取得税: 財団債権)