

大洋リアルエステート株式会社

送信者: "大洋リアルエステート株式会社" <[redacted]>
宛先: "三原破産管財人" <[redacted]>
Cc: <[redacted]>; <[redacted]>; <[redacted]>;
<[redacted]>; <[redacted]>; <[redacted]>;
<[redacted]>; <[redacted]>; <[redacted]>
送信日時: 2011年11月24日 11:57
添付: 平成23年11月22日付通知書.pdf
件名: 御堂筋フロントタワー撤去又は譲渡請求の件

2011年11月24日

御堂筋共同ビル開発特定目的会社
破産管財人
三原 崇功 様

大洋リアルエステート株式会社
代表取締役社長
堀内 正雄

前略 平成23年11月22日付別添の内容証明郵便を貴方にご送付致しました理由を下記の通りご説明申し上げます。

既に過去何回となく申上げておりますように、貴方は公正な管財人としての職務を果たしておられずご承知のように、森大輔裁判官に貴方の解任を求めましたが否認されました。

今迄貴方が当方に対して取って来られた行動は、三菱地所やその関係社の社員のごとき行為が無数にあります。一例として、貴方は早い時期に、三菱地所やTMK（見上氏）との通信文の当社保管資料を全部見たい、その場には堀内は忙しいから立会不要と言われてたり、当方の内情を探る行動を取ることを誰かに指示されているようです（このような行為を証明するEメール多数あり）。又、貴方の義務に対し、当社よりの質問に管財人として答えず、上記のような、管財人の義務でない債権者の内情を探ろうとする行為にはご熱心でありました。その他の事実や、今迄指摘して来た貴方の行為より、破産法第85条と第267条に該当すると当社は信じています。

当社は、貴方や三菱地所が誠実な行動を現在迄に取られておれば前向きの道を進めたと信じてますが、今迄の三菱地所と管財人の実績より見て、話し合いによる解決は不可能と判断しました。

よって、既にご送付した別紙添付内容証明のごとく、建物撤去と、それが不可能ならば、定期借地権設定契約書に基づき、当社への無償譲渡を請求致します。同時に、三菱地所の社員がTMKの名義を使って不法行為等により当社の土地に設定した定期借地権設定登記を直ちに抹消する事を要求します。

尚、その他の巨額の損害金については、三菱地所と東銀リースが、当初より当社に対して故意に事実を歪曲して伝え当社を本件事業に引きずり込んで行った事実よりかんがみ、別途、三菱地所と東銀リースには正式損害賠償請求を致す所存であります。

草々

cc: 三菱地所株式会社
代表取締役 取締役会長 木村 恵司 様
代表取締役 取締役社長 杉山 博孝 様
代表取締役 副社長執行役員 飯塚 延幸 様
代表取締役 専務執行役員 檀野 博 様
代表取締役 専務執行役員 河野 雅明 様
代表取締役 専務執行役員 伊藤 裕慶 様
代表取締役 専務執行役員 柳澤 裕 様

東銀リース株式会社
代表取締役会長 中西 泰比古 様
代表取締役社長 佐野 三郎 様
金融サービス部長 浅田 博 様

御堂筋共同ビル開発特定目的会社
取締役 見上 正美 様

鹿島建設株式会社
代表取締役社長 中村 満義 様 (FAX)送信

チェン、カトー&パートナーズ
ダイレクター 

その他関係者

通知書

平成 23 年 11 月 22 日

東京都千代田区日比谷公園 1 番 3 号
市政会館地階 三原法律事務所
破産者 御堂筋共同ビル開発特定目的会社
破産管財人 弁護士 三原 崇功様

大阪府中央区北浜 3 丁目 1 番 2 2 号
あいおい損保淀屋橋ビル
大洋リアルエステート株式会社
代表取締役社長 堀内 正雄



事件番号平成 23 年（フ）第 5459 号

前略 貴職におかれましては益々御清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、貴職は、平成 23 年 9 月 13 日付の「ご連絡」と題する書面にて、御堂筋フロントタワービルの入札を行い、平成 23 年 9 月 1 日に落札者を決定したと弊社に報告されておりますが、弊社は破産会社との間の定期借地権設定契約を平成 22 年 6 月 9 日付書面にて解除しており、御堂筋フロントタワービル



の借地権は既に存在しておりません。

土地所有者である弊社は、現在のところ当該土地につきどなたとも借地権設定契約を締結するつもりもなく、また、当該土地を売却するつもりも全くありません。

弊社と破産者との定期借地権設定契約の第15条3項は「第1項による本契約解除後も本件建物の各テナントが同建物の賃借を継続できる場合である等、乙（借主）がその故意又は過失によると否とにかかわらず、本件土地を第16条に従い甲（貸主）に明け渡し返還できない場合は、第16条の規定によることなく甲は乙に対して、本件建物を無償にて譲渡するよう請求することができ。かかる譲渡による本件建物の所有権移転に要する費用は乙の負担とする」と規定しております。

弊社は、本件定期借地権の契約解除後、御堂筋共同ビル開発特定目的会社に対し、再三に渡って建物の撤去、土地明け渡しを要求してきましたが、それが実現しないまま同社は破産し現状に至っております。

破産財団の状況に照らし、上記契約書第16条に従って建物を撤去し土地を明け渡すことは事実上不可能であることは明白であります。

したがって、弊社と致しましては、上



12-18



記第15条3項に基づき、御堂筋フロントタワービルを無償で弊社に譲渡するよう申し入れます。

つきましては、速やかに御堂筋フロントタワーの保存登記をされたうえ、弊社に対し所有権移転登記手続を履行されるよう催告致します。

以上ご通知まで。



この郵便物は平成23年11月22日
第120-15-37056-6号書留内容証明郵便物として
差し出したことを証明します 郵便事業株式会社

