

平成29年(ネ)第2579号 損害賠償等請求控訴事件

控訴人 對馬 靖人

被控訴人 株式会社ファンドクリエーション 外1名

第1準備書面

平成29年8月8日

東京高等裁判所第12民事部E3係 御 中

被控訴人株式会社ファンドクリエーション

訴訟代理人弁護士 垣 鈿 公



被控訴人株式会社ファンドクリエーションは、控訴人の控訴理由書における主張に対し、以下のとおり反論する。

記

1. 「第2 金商法違反の目論見書」の「1 基準価格の計算方法についての記載」について

(1)控訴人は、控訴人の「本件目論見書に収益源物件の算出方法について一方的に変更される場合があり、これにより基準価格が70%以上下落する場合があり得る旨の記載がない。」ので金商法第17条の「誤解を生じさせないために必要な重要な事実の記載が欠けている。」との主張に対し、原審が『収益源物件の評価方法について変更される場合があり得る旨は本件目論見書に記載されているといえ「誤解を生じさせないために必要な重要な事実の記載が欠けている場合」に該当すると認めることはできない。』(原判

決45頁)と判断したことに反論している。その反論は、「本件目論見書を読む何人も『基準価格の計算方法が一方的に変更される場合もあり得る』、という理解をしろというのは無理である。」(控訴理由書5頁)ということであるが、原審は基準価格の計算方法が一方的に変更される場合があり得るか否かについて判断しているのではないので、控訴人の反論は的はずれである。

- ①控訴人が控訴理由書で使用している「基準価額」は「一口当たりの純資産価額」のことであり、ファンドの純資産価額の計算方法は信託証書によって定められ、受託会社が計算しており、その計算方法が変更されたことはない。
 - ②ファンドの主たる資産はレジット・アルファ・インクが発行する社債であり、社債の評価額は社債計算代理人契約に基づき社債の代理人が計算する。
 - ③レジット・アルファ・インクの主要な資産は匿名組合出資持分であり、レジット・アルファ・インクが保有する匿名組合出資持分の評価は、レジット・アルファ・インクが発行する社債の評価額に影響を与える。
 - ④匿名組合契約の当事者である営業者が保有する信託受益権または保有不動産の評価は、レジット・アルファ・インクが保有する匿名組合出資持分の評価額に影響を与えることになる。
- なお、営業者が保有する不動産については収益還元法により評価される。
- ⑤本件訴訟で争点となっているのは、営業者等が保有する不動産の評価方法が変更されたのか否か、評価方法が変更され、または評価方法に修正が加えられたとして目論見書にその変更または修正されることによる評価リスクが記載されているか否か、である。

したがって、控訴人の反論は前記のとおりは的はずれであって原判決に対する反論として評価することはできない。

(2)ところで、原審は、前記の争点に関し、以下のように判断している。

①本件目論見書上、収益源物件の評価は収益還元法による旨が記載されているところ、前記認定事実(3)によれば、平成20年12月22日時点の早期売却を前提とする収益源物件の評価額は、収益還元法に重きをおきつつ、早期売却を前提として算出された評価額を加味・修正したものであることが認められるから、同日時点においても、収益還元法という評価方法自体は維持されていたものと認めるのが相当である。

②そして、本件目論見書によれば、上記のとおり、収益源物件の評価は収益還元法による旨の記載がある一方で、「鑑定評価額に関するリスク」として「同じ物件について鑑定を行った場合でも、……評価方法……によって鑑定評価額が異なる可能性があります。」と記載されており、その柱書にある「不動産関連資産は、その収益源物件からの利益に依存しています。したがって、投資家は、次のような不動産に関連するリスクを理解しておくことが必要です。」との記載と併せて見れば、不動産の評価方法如何により収益源物件の評価額が異なり、最終的にレジットの基準評価額に影響するリスクがあることが明記されているものと認められる。

(3)控訴人は、仮に①、②の主張が認められたとしても、「誤解を生じさせないために必要な重要な事実の記載が欠けている」と評価せざるを得ない、と主張するが、そのように評価せざるを得ない根拠として、甲第2号証1の36頁から37頁にかけての「鑑定評価額に関するリスク」の記載が収益源物件の評価方法が変更される場合があり得る、と読み取ることができない旨主張するだけであって、それ以外にそのように評価せざるを得ない根拠を示していない。「鑑定評価額に関するリスク」の記載の文言解釈として原審の判断は適正であり、控訴人は原審の判断について反論するのであれば交付目論見書の記載内容を具体的に指摘して金商法違反であると評価せざるを得ない根拠を示すべきである。

2. 「2 目論見書に反する借入」について

(1)控訴人は、目論見書をどのように読めば原判決43頁の判断のように解釈できるのだろうか、と反論しているが、交付目論見書に記載されている文言からは原判決43頁に記載されているとおりの判断が当然のことであり、それ以外に判断することは困難である。

控訴人は「ファンドは純資産の10%の範囲でのみ借入を行うことができます。」という交付目論見書の記載のうち、「ファンド」についてレジット不動産証券投資信託のほかに営業者およびジェネラル・パートナーを含む、と理解しているようであるが、交付目論見書の記載からそのように理解することができる根拠を何も示していない。

なお、原審の判断が正当であることは、被控訴人(株)ファンドクリエーションの第4準備書面の6頁～7頁で主張しているとおりでである。

(2)控訴人は、一般通常人であれば、目論見書の記載について原判決のような理解をしないであろうから、10%の借り入れ制限についての記載は、少なくとも、誤解を生じさせるような記載(金商法17条)と判断されるべきである、と反論するが、一般通常人であれば交付目論見書のどの文言からどのような解釈をするのか、を具体的に指摘すべきであるにもかかわらず具体的な主張が全くない。

控訴人が原審の判断に反論するのであれば原審の判断のうち、どの部分が文言解釈として誤っているのかを具体的に指摘すべきであって、控訴人の反論は何の根拠もなく、感想を述べているにすぎない。

以 上