

平成26年(ワ)第259号 損害賠償等請求事件

原告 對馬 靖人

被告 藍澤證券株式会社 外1名

## 文書提出命令についての意見書

平成27年10月19日

静岡地方裁判所沼津支部民事部 御中

原告訴訟代理人

弁護士 角 替 清 美

### 第1 はじめに

原告は、本件文書提出命令の申立を取り下げる。

原告が、求釈明および文書提出命令の申立をした最大の目的は、被告からのデータを基にして本件第2事件の損害賠償額を確定し、その損害賠償請求をすることであった。

しかし、原告は基準価額及び分配金などの開示されたデータを定量的に分析することによって、本件第2事件の損害賠償額をそれなりに確定させて、既に損害賠償請求をした。したがって、文書提出命令の申立の最大の目的は、薄れてしまったといえる。あえて言えば、文書提出命令の申立の目的は、不可解な本件事件を解明して真実を暴き出すことに変化したと考えるべきかもしれない。あるいは視点を変えると、被告らが支払うべき賠償額が原告の請求額よりも少ないと主張するのであれば、それを裏付けるデータを開示することが必要であろうから、原告が求めたようなデータを開示することは、被告らの判断において被告らの利益のためになされるであろうから、原告が請求するには及ばないと思料する。

もともと、被告ファンドクリエーションの文書提出命令申立についての意見書には、様々な疑問や矛盾が存在する。そこで、本書においては、これらについて指摘・反論し、このような被告ファンドクリエーションの対応自体が、図らずして被告らの「分が悪い」ことを示していることを強調したい。

## 第2 平成27年7月31日付意見書について

### 1 ファンド借入比率に関する争点の蒸し返し

平成27年7月31日付の被告ファンドクリエーションの「文書提出命令に対する意見書」の1（1頁から2頁）に同被告は「ファンド借入比率に関する争点」を蒸し返している。これは、被告らのファンド借入比率に関する公式見解を繰り返したものであり、新たな主張はほとんどない。新たな記述といえば、FC インベストメント・リミテッドが借入れをするようなケースを述べているが、これは原告もこうしたケースがあり得ると同意するところであり、多くの人が想像に難くないことである。借入れには種々のケースがあり、借入れする主体にはいろいろあるのであるから、借入れする主体を含むどのような借入れのケースが借入れ制限とどう結びつくのかに関する論理的な関係を明確にしないと、新たな主張とはみなせない。

原告は、被告らのファンド借入比率に関する主張に、例えば準備書面(6)の「第3.3 ファンド借入比率に関する争点」（69頁ないし87頁）において丁寧に反論した。すなわち、純資産総額の10%の借入れ制限は、各営業者の借入れを含むものであることを述べた。

それから、被告藍澤証券は、平成27年6月18日付の準備書面3の「第3 借入制限について」（6頁、7頁）において、「ファンド借入比率に関する争点」を蒸し返している。これについて原告は、準備書面(10)の「第3 借入制限について」（19頁ないし24頁）において、丁寧に反論した。

もしも、被告ファンドクリエーションが「ファンド借入比率に関する争点」を蒸し返すのであれば、原告の丁寧な反論を踏まえて、主張を述べられたい。

## 2 賃料収益について

被告ファンドクリエーションは、「(不動産賃貸等による収益は)会計事務所がすべての営業者に関する不動産賃貸等による収益の会計データを集約して被告ファンドクリエーションに提供した数値であり、個々のデータが記載された文書を所持していない。」などと主張するが、そうであれば、「提供された賃料収益」が記載された文書を提出することはできるであろう。なぜにその様にしないのか、不思議である。

## 3 収益還元率について

被告ファンドクリエーションは、「収益還元率」について、「これに関する文書が毎月作成されていることはないと思われる」などと曖昧な主張をしている。請求目論見書(甲2の1)の7頁には、被告ファンドクリエーションが「収益還元率」を社債の計算代理人に提供すると記載されていることから明らかなように、「収益還元率」を提供する主体は被告ファンドクリエーションである。したがって、毎月かどうかは別にして、被告ファンドクリエーションが提供した「収益還元率」を開示すればよいのである。

## 4 REIT運用益について

この点については、「投資した期間が短かったため、運用益に準じる損益を記載した文書は存在しない。」などと主張しているが、これが真実とすれば、いかにも無責任である。顧客から預かった金銭で投資をしておきながら、その金額の記録を一切取らないということである。その様な運用をするのであれば、目論見書に記載すべきである。誰も投資しないであろう。

## 5 レジット・アルファと各営業者の匿名組合契約の契約金及び投資額について

匿名組合契約は、個々の収益源物件ごとに行われるものであると考えていたが、そうでないというのであれば、「レジット・アルファの投資総額」が記載されている匿名組合契約書を提出すればいいだけである。

## 6 匿名組合契約を解約する際の金銭の授受に関する文書について

被告ファンドクリエーションの主張は非常にあいまいである。要するに、金銭の授受はないということなのか、それとも、金銭の授受はあるが文書はないということなのか。後者であれば、4項と同様、余りにも無責任な投資行為と言わざるを得ない。いずれにしろ、「匿名組合事業決算報告書」を提出することはできるはずである。

#### 7 鑑定評価益(甲29)の値のもとになっているデータについて

半期若しくは四半期ごとに不動産鑑定評価書が作成されているのであれば、その鑑定評価書こそが、被告らの述べるところの(甲29)鑑定評価益のもとになっているデータに他ならない。にもかかわらず、「鑑定評価益に関する文書は存在しない。」という被告ファンドクリエーションの主張は、議論のすり替えに他ならない。要するに鑑定評価書を提出したくないということであろうが、全く理解できない。

### 第3 被告ファンドクリエーションの対応への疑問

#### 1 被告ファンドクリエーションは、文書提出命令に応じる構えを見せていないが、これまでに原告に対して自主的に文書を届けてくれたことがあった。

平成23年11月に行なわれた管理会社の第1回の説明会の後に、被告ファンドクリエーションの取締役である訴外宮本から被告藍澤証券経由で三つの文書が原告に届けられた。同説明会において、原告はできるだけ多くのデータを示すように求めたが、何のデータとは特定しなかった。この原告の要請にこたえたのか、被告ファンドクリエーションはデータをかき集めて、親切にも原告に届けてくれた。被告ファンドクリエーションは、裁判所からの文書提出命令に応じる構えを見せないのとは、大違いであり、考え違いがあるようだが何か考えがあつてのことだろう。

被告ファンドクリエーションが原告に届けてくれた文書は、次の三つである。  
「レジット・ファンドの分配原資の分析」(甲第24号証)

「レジットファンド借入比率」 (甲第23号証)

「レジット鑑定評価リスト」 (甲第30号証)

これらについて見てみる。

(1) 「レジット・ファンドの分配原資の分析」 (甲第24号証)

これについては、準備書面(8)の「第4 本件事件発生前にレジットが生み出していた利益」(19頁から)で次のことを述べた。すなわち、甲第24号証の文書のデータは、マンスリーレポートにあるレジットの基準価額などと照合すると、値に誤りがあるか、不完全に収集されたデータであることが分かった。原告が推量するところでは、被告ファンドクリエーションが分配金の減額を正当化しようと考えて、収益を低く見せるために作成した文書のように思われる。

(2) 「レジットファンド借入比率」 (甲第23号証)

本件事件発生前に10%を超える借入比率の借入金の有無およびその可否は本件事件の大きな争点である。そして、10%を超える借入比率の借入金の可否については、これまでに「ファンド借入比率に関する争点」として取り上げた。しかし、本件事件発生前に10%を超える借入比率の借入金の有無については、これまでにあまり論じてこなかった。

これについて原告は、本件事件発生前の分配金45円時代の40%前後の高い借入比率の借入金というのは後付の説明ではないかとの疑問さえ感じる。なぜなら、本件事件発生前のレジットの透明性はかなりのレベルだったのにもかかわらず、借入比率に関する報告がされていなかったからである。少なくともリスク説明の一つとして被告らは、当然ながら借入金の説明をするべきなのに、そうした説明はなく事件後にそのリスク説明が追加されている。さらに原告が後付の説明だと疑う理由を付け加えると、本件事件発生前の借入比率に関する文書は、すべて本件事件発生後(または本件事件計画後)に作成されたものであるからである。これらについては、準備書面(6)の第3

の12（86頁、87頁）に記載したとおりである。

ここでもう一つ注目していただきたい事実として、レジットの今回のケースでは、借入比率の高低を変えたとしても、金銭の授受が伴わない直接的に表に表れない情報操作で可能だったということである。したがって、後付で事件発生前も40%前後の高い借入比率であったと事件計画後に言い出しても、一見すると通用するような形に見える可能性がある。

甲第23号証の文書は、本件事件発生後に作成されたものであり、本件事件発生前に10%を超える（40%前後）借入比率の借入金のあったことを述べている。すなわち、当時、第1事件についての理由を取り繕うとしていた被告ファンドクリエーションの主張に沿ったものであり、同被告の主張を補強する役割を果たすべく作成されたものと思われる。

### (3) 「レジット鑑定評価リスト」（甲第30号証）

原告は、この甲第30号証の文書を見るにつけ、不思議に思うことが幾つもある。第1に、事件前後で合計50棟の収益源物件の平常時の評価額が18%も下落している。しかるに、被告藍澤証券の三島支店長の訴外小幡は、訴外須藤のいう「賃料収入の減少のために基準評価額が下落した」という説明を否定した。当時、このような大幅な賃料収入の減少がないことは明らかだったので、訴外小幡は否定したのだろう。賃料収入の減少がないとすれば、評価額が下落するのは、収益還元率を上げたこと以外に考えられない。なぜなら、レジットは、賃料収益を収益還元率で割った商が評価額になるという直接還元法を採用しているからである。そして、収益還元率は、被告ファンドクリエーションが提供するものだから、なぜ18%もの収益還元率の変更を行なったのか説明があつてしかるべきなのに、原告はこうした説明を受けていない。基準評価額下落の公式的な説明は、早期売却を前提する評価額（算出方法を明かさなれていない評価額）を用いたためであるとのことであつたはずである。説明がばらばらで齟齬が目立つ。

第2に「早期売却」という言葉を文字通り解釈すると、早期売却を前定とすることが必要な期間が何年も続くのはどう考えても合理的に理解できないことである。なお、これについては、準備書面(8)の62頁に「収益源物件を3年以上の期間をかけて売却しているので、早期売却を前提とする評価額ではなく、平常時の評価額で売却できると考えられる。」と述べた。こうした不整合は、いちいち述べないが甲第30号証に散見される。

当然のことだが、甲第30号証の文書は、被告ファンドクリエーションがある意図をもって原告に届けたものであろう。原告はその意図を図りかねているが、同被告の意図には合致する文書になっているのだろう。いずれにしても、甲第30号証の文書は無理なデータであり、実際に発生した事件または事件に関する被告らの説明とは、合わない。どう捉えてよいのか分からない不思議なデータを含んだ文書である。

## 2 三つの文書に関するまとめ

原告が求めているのは、いずれも上記3つの文書の根拠になるようなデータの開示である。

被告ファンドクリエーションは、これらの三つの文書の“基になった文書”を提出する構えを見せないのは、なぜであろうか。もしも、同被告が、これら三つの文書に何らかの操作・加工を施していないとすれば、これら三つの文書の正当性を示すためにも、正々堂々と基になった文書を提出すべきであろう。

少なくとも、「甲第24号証のデータには、誤りがあるか、不完全に収集されたデータである」という原告の主張に、被告ファンドクリエーションは、認否反論・補足説明などをすべきであろう。あるいは、同被告には、甲第24号証のデータを正すことが求められる。

このように、被告ファンドクリエーションの情報開示の方針を推し量ると、情報開示をしないことにより同被告が疑われることはいとわずに情報開示を拒否する。しかし、同被告の嫌疑を晴らすための文書を作成できそうな場合に

は、積極的にそうした文書を提供するという方針が見て取れる。

いずれにしても、これら三つの文書のデータを詳しく吟味すると、原告はこれらのデータを正しいものと捉えることを躊躇せざるを得ない。そして、それはそのまま、レジットの基準価格や配当金が何の正当性もなく、闇の中で恣意的に減額されてしまっていることを推認させる事情だと考える。

以上