

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

準備書面(3)

2014年12月26日

静岡地方裁判所沼津支部 御中

原告訴訟代理人弁護士 角 替 清 美

原告は、被告らの釈明に答え、以下のとおり主張する。

第1. 本件契約の内容

1 本件において、原告は、金融商品取引業者として登録を受けている被告藍澤證券を介して、レジットの管理会社であるFCインベストメントからレジット不動産証券投資信託を購入した。

上記金融商品販売契約に際しては、管理会社は、当該商品(レジット)が目論見書通りに運用されることを約し、これを原告が信頼して購入した。

2 本件においては、特に、レジットにおける不動産の受益権の時価は、目論見書の記載(甲2の1請求目論見書7頁)に基づき、

「各営業者の保有する不動産からの収益等(賃料収入等)純額の年間合計額÷収益還元率」

との計算によって導かれることが約束されていた。

3 また、目論見書(甲2の1交付目論見書30頁)には、「ファンドは、純資産の10%の範囲でのみ借り入れを行うことができます」との借

り入れの制限が約束されている。

- 4 また、分配金については、「原則として不動産収益から費用を差し引いた額を毎月分配します。」(甲2の1交付目論見書3頁)と約束された。

第2 金融商品の約束違反

- 1 上記第1の2の約束に反して、不動産の受益権の時価額の計算方法が平成21年1月中旬頃に突然変更された。これにより、レジット一口当たりの価格が70%も減額された。
- 2 上記第1の3の約束に反して、平成20年12月30日時点のファンド借入比率は77.5%であることが判明し、目論見書が作成された時点においても借入金比率は10%を超えていた(甲23)。
- 3 上記第1の4の記載どおりの分配金の計算がなされず、平成20年11月から突然、分配金が減額され始めた。

第3 被告藍澤証券の責任について

- 1 債務不履行責任(レジットが目論見書通りの運用がされなかった点)について

(1) 言うまでもなく、本件レジットの様な金融商品については、その商品がどの様な内容のものであり、どのように運営されているのか、資産の評価や分配の方法はいかなるものか等について目論見書に記載することが義務付けられており、目論見書どおりの運用がされることが義務付けられている。そして、かかる目論見書は、投資家に対して、取引に際して交付しなければならないとされている。

投資家は、目論見書の記載内容を確認し、当該金融商品がどの様に運営されるかなどを理解した上で、当該金融商品を購入するかどうかを決めることになっている(金融商品取引法第15条2項等)。

したがって、当然のことであるが、当該金融商品が目論見書の記載に反して運用されたような場合は、当該金融商品を購入した投資家は金融商品の取得者として、本件金融商品の管理会社に対して損害賠償等の請求ができる。

(2) 本件において、被告藍澤証券は、原告に対して、レジットが目論見書通りに運用されることを約して、レジットを販売したのである。

特に、本件において、被告藍澤証券は、レジットの独占販売を行うのみならず、受益者として登録されることになっている。そして、原告の様な実質的受益者(投資家)の利益のために、受益権を行使することになっている(請求目論見書13頁等)。目論見書の記載によれば、原告のような投資家は、直接管理会社に責任を追及することはできず、被告藍澤証券のみがこの権利を有するというのである。

その様な条件を付して商品を販売する以上、一般社会における取引通念に従って常識的な解釈をすれば、被告藍澤証券は、

「私が、形式的受益者として、あなたに代わってしっかり目論見書通りの運用をするように管理・監督します。」

という明示的・黙示的申入れをして、原告がこれに応じることによって売買契約が成立したと解釈すべきである。

なぜならば、常識的かつ合理的な投資家の判断として、仮に被告藍澤証券が、

「この商品を買っても、あなたは形式的受益者でないですから、管理会社に対して、分配請求権・買戻請求権・残余財産分配請求権・損害賠償請求権・受益者総会での議決権等、一切の権利を有していません(甲2の1請求目論見書13頁等)。目論見書には、『日本の実質上の受益者は外国証券取引口座約款に基づき販売会社をして自

己に代わって受益権を行使させることができます。』と記載されていますが、たとえその様な依頼をされても、藍澤証券がこれに応じる義務はありません(被告藍澤証券準備書面1：5頁以下)。」

などという約束であれば、一般投資家が被告藍澤証券の勧めを受けて投資をすることなど絶対になくからである。本件においても当然、その様な説明はなかった。

以上の通りであり、被告藍澤証券は、原告との契約上、実質的受益者である原告を代表もしくは代理して、目論見書に記載されている通りの運用に基づく利益(もちろんリスクは存するが)を原告が享受できるように、形式的受益者としてその権利を行使することを約束したのである。そして、被告藍澤証券は、同社と原告間の売買契約に付随する義務として、自らレジットを目論見書通りに運用させ、何か問題が生じた場合には、形式的受益者としての権利を誠実に行使することを約したのである。

- (3) 本件においては、レジットは、目論見書通りの運用がされておらず、目論見書の記載に反して基準価格の算定方法が一方的に変更されたことで、平成21年1月中旬頃に突然、一口当たりの価格が70%も減額された(訴状第4)。これにより、原告は、訴状第7の1(4)記載の損害を受けた。

原告はまた、目論見書に反する分配金の計算がなされたことで、分配金の減額という損害を受けた。

2 債務不履行責任・不法行為(説明義務違反)

- (1) いうまでもなく、ファンドを販売する被告藍澤証券は、投資家に対して、当該ファンドについて十分な説明をする契約上の義務がある。

- (2) 本件において、被告藍澤証券は、原告に対して、

- ① 原告は形式的受益者でないこと
- ② 目論見書には、「日本の実質上の受益者は外国証券取引口座約款に基づき販売会社をして自己に代わって受益権を行使させることができます。」と記載されているが、原告が被告相澤証券にその様な依頼をしても、同社がこれに応じる義務はない(被告藍澤証券準備書面1：5頁以下)と自分たちは考えていること
- ③ レジットは、その基準価格の算定方法が、突然一方的に変更され、70%の減額になる可能性があること
- ④ 分配金の算定も、目論見書通りにはなされないこと
- ⑤ 「ファンドは、純資産の10%の範囲でのみ借り入れを行うことができます」との記載があるがかかる記載は虚偽であること、などを説明しなければならなかった。

(3) ところが被告藍澤証券の担当者訴外須藤は、上記の様な説明をするどころか、

「収益還元法に基づき主な資産である不動産の価格を算出するので、入居率が下がったり、賃料が下がったりしない限り、元本に相当する基準価額や賃料収入に相当する分配金が下がることは考えられません。」

などという説明をして(訴状第2の2)原告と契約をしている。かかる行為は、明らかに説明義務違反に当たる行為である。

(4) 上記説明を原告が受けていれば、原告がレジットを購入することはなかったのであるから、かかる違法行為によって原告の受けた損害額は、原告がレジット購入のために支払った金額となる。

よって、本件債務不履行・違法行為について被告が原告に賠償すべき金額は、原告のレジット購入金額から現在のレジットの基準価格を引いた差額である(最高裁平成23年9月13日判決、金商法第

19条参照)。

3 虚偽記載等のある目論見書を使用したことによる損害賠償責任(金融商品取引法17条違反)

(1) 被告藍澤証券は、基準価額の算出方法・レジットの純資産総額に対する借入金の割合の制限・分配方法等の重要な部分について「虚偽の記載があり、若しくは記載すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な事実の記載が欠けている」(同法17条)目論見書を利用して原告にレジットを販売した。

すなわち、本件において、ある日突然、レジットの基準価格に直結する不動産の受益権の時価の計算方法が変更されて、これによって基準価格が70%減額されているのは明らかである。

そして、かかる減額については、管理会社は、「本ファンドの純資産価格の決定は(略)再開前までの平常時における不動産鑑定士による評価額ではなく、今回新たに取得する早期売却を前提とする評価額に基づいて算出されます」(甲7, 8)、とのみ説明している。

この点、基準価格に直結する「不動産の受益権の時価の算出方法」という「重要な事項」(金商法17条)について、目論見書に、突然一方的に変更される場合があり、しかもこれによって基準価格が70パーセントもの減額となる算出方法に変更される場合がありうるという記載が全くされていないのであるから、本件目論見書は少なくとも、「誤解を生じさせないために必要な事実の表示の欠けている」目論見書(金商法17条)であることは明らかである。

(2) また、分配金についても、それまでおよそ45円と計算されていたものが、平成20年11月から突然、減額され始めたのである。したがって、その時点において、目論見書に記載されている分配金の算出方法、「原則として不動産収益から費用を差し引いた額を毎

月分配します。」(交付目論見書3頁)の通りの計算がなされていないといえる。

すなわち、「分配金」という「重要な事項」(金商法17条)について、目論見書に違反する算出方法が採用される場合がありうるという記載が全くされていないのであるから、本件目論見書は少なくとも、「誤解を生じさせないために必要な事実の表示の欠けている」目論見書(金商法17条)であることは明らかである。

- (3) 更に、目論見書には、「ファンドは、純資産の10%の範囲でのみ借り入れを行うことができます」との借り入れの制限(交付目論見書30頁)が規定されている。ところが、原告に目論見書が交付された2005(平成17)年5月時点のファンド借入比率は45%だったのであり、目論見書に記載されている借入金比率10%を大幅に超えていたことが明らかになっている(甲23)。

すなわち、目論見書には、「借入比率」という、ファンドの運用状況を理解する上で非常に重要な指標について、明らかに虚偽の記載がされているのである。この様な虚偽表示がされていることを原告が知っていれば、当然、本件ファンドの購入などしなかった。

- (4) そして、上記虚偽表示等の事実を原告が認識していれば、原告がレジットを購入することはなかったのであるから、かかる違法行為によって原告の受けた損害額は、原告がレジット購入のために支払った金額となる。

よって、被告が原告に賠償すべき金額は、原告のレジット購入金額から現在のレジットの基準価格を引いた差額である(最高裁平成23年9月13日判決、金商法第19条参照)。

第4 被告ファンドクリエーションの責任

1 債務不履行責任

FCインベストメント(管理会社)は、上記第1の通り、原告に対して被告相澤証券をして目論見書を交付させ、原告に金融商品(レジット)を売却したのであるから、金融商品を取得した原告に対して目論見書に記載されている通りに管理する義務を負い、これについての不履行に基づく損害賠償をしなければならない。

繰り返し述べるとおり、本件においては、目論見書の記載に反して、レジットの基準価格の算出方法が変更され、また、分配金の算定も目論見書に反して行われているという債務不履行が存在する。

したがって、管理会社およびこれを実質的に支配する被告ファンドクリエーションは、訴状第7の1(4)記載の損害を賠償する責任がある。

2 虚偽記載のある目論見書を届け出たことによる損害賠償責任(金商法第18条)

上記第4の3の通り、本件レジットの目論見書には、重要な事項について「虚偽の記載があり、又は記載すべき重要な事項若しくは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」記載があるから、管理会社はこれを届け出たものとして損害賠償の責任を負う(金商法18, 19条)。

したがって、管理会社およびこれを実質的に支配する被告ファンドクリエーションは、原告に対して、原告がレジット購入のために支払った額から現在のレジットの市場価格を控除した金額を支払う義務を負う(金商法19条)。

以上