大阪地方裁判所第10民事部
受付
22.9.17
午前後　時　分
第　号

副

申立人　箕面都市開発株式会社
相手方　箕面市

鑑定申立書

平成２２年９月１７日

大阪地方裁判所　第１０民事部　御中

申立人代理人
弁護士　宮　崎　　誠 [redacted]
弁護士　野　上　昌　樹 [redacted]
弁護士　古　川　昌　平 [redacted]

申立人は，標記当事者間の特定調停申立事件について，下記のとおり不動産鑑定の申立てをする。

記

１　鑑定事項

別紙物件目録記載の土地の本特定調停申立日である平成２２年９月１７日時点の資産価値（正常価格）

２　鑑定を求める理由

申立人は，現在債務超過の状態であるところ，事業再建のため，相手方に対する債務を一部株式化し，当該債務超過を解消することを企図している（詳細は特定調停申立書８頁参照）。

当該債務超過は，平成１８年３月期に別紙物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）について約３億６５３０万円と評価し９億円弱の減損損失を計上したことに起因するが，当該評価は鑑定によらず路線価を元にした簡易なものであるし，当該評価時点から現在に至るまでに４年半が経過している。したがって，申立人の解消すべき債務超過額を把握するに当たっては，現状での再評価が不可欠である。また当該評価に際しては，手続きの公正かつ透明性を保つため，御庁を通じた専門機関による鑑定に基づくことが妥当である。

以上より，本鑑定を申し立てる次第である。

なお，申立人は，本件土地以外にも不動産を複数所有しているが，１０坪未満の土地や敷地権付区分建物であって帳簿価格も小さく鑑定の必要はないと思料する。

3　鑑定人

御庁において然るべき鑑定人を選任されたい。

以　上

（別紙）

物件目録

1　土地

所　在	大阪府箕面市箕面五丁目
地　番	７３２番
地　目	宅地
地　積	１５００．８４㎡

以　上