



平成22年(特ノ)第4号 特定調停申立事件

申立人 箕面都市開発株式会社

相手方 箕面市

上申書

平成22年11月11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 

弁護士 野上 昌樹 

弁護士 古川 昌平 

標記当事者間の頭書事件につき、平成22年11月2日付主張書面(4)の第2の2(6)1段落目(5頁及び6頁)の一部を別紙のとおり訂正し、あわせて甲18の2号証を提出いたします。

以上

(別紙)

訂 正 前	訂正後 (訂正部分は下線部)
「清算配当率は12.05%となり、相手方の回収額は、本件土地にかかる別除権(担保権)行使による回収2億2400万円と当該回収額を控除した破産債権についての配当約9060万円の合計約3億1460万円となることが見込まれる(甲18参照)」	「清算配当率は約 <u>11.57%</u> となり、相手方の回収額は、本件土地にかかる別除権(担保権)行使による回収 <u>1億6950万円</u> と当該回収額を控除した破産債権についての配当約 <u>9340万円</u> の合計約2億 <u>6290万円</u> となることが見込まれる(甲18の2参照)」

(訂正理由)

1 甲18号証(申立人の平成22年9月30日時点での清算貸借対照表)においては、本件土地の清算価値を、同年10月15日付鑑定評価書記載の「更地価格」である3億2000万円に0.7を乗じて2億2400万円と算出していた。

2 しかしながら、本件土地の借地権には登記が経過されており(甲9の1)、申立人が破産手続に至った場合、破産管財人は賃貸借契約を解除できない(破産法56条)。また、抵当権者である相手方も当該借地権が抵当権に優先することに同意しており(甲9の1)、抵当権の実行としての競売が実施された際、本件土地の買受人は賃貸借契約を承継し、借主への保証金2160万円の返還債務も承継することとなる。

そこで、本件土地の清算価値評価に際しては、事業用定期借地権付土地(底地)としての鑑定評価額2億7300万円(上記鑑定評価書)に0.7を乗じた上で、保証金返還債務相当額2160万円を控除する必要がある(同時に破産債権として計上していた当該保証金返還債務2160万円を削除する)。その結果、本件土地の清算価値は1億6950万円となった。

上記変更に伴い、清算配当率は約11.57%、本件土地にかかる別除権回収額を控除した破産債権についての配当額は約9340万円となり、相手方の回収額合計は約2億6290万円と想定される。

よって、上記のとおり平成22年11月2日付主張書面(4)の一部を訂正し、修正後の同年9月30日時点での清算貸借対照表を甲18の2号証として提出する。

以 上

貸借対照表 (清算処分価値)

平成22年8月30日現在

浜田都市開発株式会社

(単位:円)

資産の部		負債の部	
勘定科目	金額	勘定科目	金額
流動資産	103,666,951	流動負債	27,228,869
現金及び預金	94,070,002	未払金	1,545,486
未収入金	9,332,949	前受金	0
前払費用	0	預り金	2,778,020
仮払金	153,000	電波障害預り金	49,897
仮払消費税	0	源泉課税預り金	179,840
		未払法人税等	0
		未払消費税等	10,430
		1年内長期借入金	22,663,186
固定資産	187,372,793	固定負債	981,952,858
有形固定資産	178,043,655	長期借入金	873,705,956
建物	0	預り保証金	8,246,900
建物附属設備	0		
構築物	0		
車両運搬具	0		
工具器具備品	0		
一括償却資産	0	リース債務	987,310
土地	178,550,000	退職金不足額	0
リース資産	493,655	解雇予告手当	2,900,000
		清算費用	20,000,000
無形固定資産	0		
電話加入権	0		
投資等	8,329,138	内 優先債権	(23,801,749)
投資有価証券	8,281,838	内 共通債権	
繰越税金資産	0	内 担保権(別除権)	(188,893,855)
敷金	37,500	・本件土地	(169,500,000)
		・リース	(493,855)
		内 相殺見込み	
		内 一般債権	(839,271,631)
資産合計	290,928,744	負債合計	1,033,087,035

一般債権配当率

290,928,744

-23,801,749

-169,893,855

839,271,631

= 11.57%