

平成22年(特ノ)第4号債務額確定債務支払協定調停事件

申立人 箕面都市開発株式会社

相手方 箕面市

平成22年11月19日

申立人代理人 殿

相手方代理人 殿

大阪地方裁判所第10民事部

調停主任裁判官 小久保 孝 雄

民事調停委員 石 井 教 文

民事調停委員 中 務 裕 之

調停委員会の調停案

第1 調停案提示に至る経緯

1 申立人について

申立人は、箕面駅前再開発事業の中核として建設された再開発ビルである、みのおサンプルザビル1号館及び2号館の管理会社として、また、駅前周辺の商業活性化等の推進のために、相手方のほか箕面市内の公共的団体や金融機関など多くの民間会社の出資を受けて、昭和53年8月1日に設立された、いわゆる第三セクターである。

2 相手方の申立人に対する貸付金

相手方は、申立人が平成7年8月に箕面市箕面五丁目所在の土地(本件土地)を取得した際に金融機関から受けた融資に関し、申立人から再建計画を提示した上での支援の要請を受けて、平成16年3月30日、申立人に対し当該金融機関の借入金の返済原資として、合計11億1000万円の融資を行った。

3 特定調停を申し立てるに至った経緯

申立人は、昭和55年に相手方から箕面市立箕面駅前自動車駐車場の運営管理業務の受託を開始して以降、箕面市立箕面文化・交流センター等の事業も相手方から受託し、上記の相手方からの借入金を返済しながら、経営を継続してきた。しかしながら、本件土地の地価の下落により、平成18年度に「固定資産の減損にかかる会計基準」の適用により同年3月期に約8億9230万円の減損損失を計上したために大幅な債務超過が表面化するとともに、平成21年10月に、長年にわたり受託し、売上高の約半分を占めてきた中核事業である駅前駐車場の指定管理者選定公募に落選

し、平成23年度3月期（平成22年4月から平成23年3月まで）以降収入が半減するなどして経営が悪化して、今後の資金繰りも不透明な状態となり、債務超過状態を解消しない限り、近い将来に破綻の回避が困難となりつつあると考えられている。

そこで、申立人は、公平・中立な第三者の関与を受けて申立人の再建策をまとめることが相当と考え、平成22年9月17日に、相手方に対し、債務額を確定してその支払方法を協定することを求める本件特定調停を申し立てた。

4 特定調停の経過

本件調停手続においては、当裁判所における平成22年9月24日の第1回調停期日以降、同年10月22日、同月29日、同年11月11日と4回にわたって期日を重ねた。裁判所は、当初単独調停を目指したが、双方の意見開陳の状況に照らし、第3回調停期日から調停委員会を組織することとし、調停委員に倒産手続に詳しい石井教文弁護士と会計実務に詳しい中務裕之公認会計士を選任し、調停手続を続行してきた。

本調停手続においては、申立人、相手方の双方から多数の書面が提出されている（申立人からは、申立書のほか、不動産鑑定申立書、平成22年9月24日付け事業計画概要説明書、同年10月22日付け事業計画概要説明書、同年11月11日付け事業計画概要説明書、同年10月29日付け上申書（本件調停条項案1）、同年11月11日付け上申書（本件調停条項案2）のほか5通の主張書面等が、相手方からは、答弁書のほか6通の意見書が提出されている。また、裁判所からの鑑定命令に基づく平成22年10月15日付け不動産鑑定評価書が提出されている。）。そして、当事者間では申立人の事業の在り方、申立人の債務超過状態を解消する方法、申立人の事業計画の予測並びにこれをふまえていかなる内容の弁済計画を立案するのか、さらには弁済計画案の経済的合理性、履行可能性等様々な論点について、詳細な主張のやりとりが展開された。

当初、相手方には、平成16年の融資実行から、さほどの年月が経過していないにもかかわらず、事業計画、弁済計画の見直しが求められることについて、強い抵抗感があることが見てとれ、調停の成立自体が危ぶまれる状況にあるようにも見えたが、上記のとおり当事者双方が率直に主張（意見）の交換を重ね、相手方からの、申立人の事業の在り方、申立人の債務超過状態を解消する方法、申立人の事業計画の予測並びにこれをふまえていかなる内容の弁済計画を立案するのか、さらには弁済計画案の経済的合理性、履行可能性等、様々の指摘に対し、申立人もこれに真摯に応答する形で調停手続が進行してきた。とりわけ、申立人から、裁判所からの鑑定

命令にもとづく不動産鑑定評価書の提出をふまえて提出された本件調停条項案1に対し、相手方からいくつかの重要な意見や疑問点が提起された結果、申立人はこれを踏まえて、さらに事業計画を修正するとともに、最終的に本件調停条項案2を提出するにいたった。申立人が最終的に提出した本件調停条項案2では、当初（平成23年3月1日）の一括弁済額を5億4000万円から5億2000万円に減額したこと、すなわち、申立人の増資に伴う相手方の払込額を同額減額したこと、最終弁済期日を平成46年から平成41年に繰り上げたこと、相手方が出資により取得する株式を取得請求権付株式としたこと、申立人の売上額が現時点の利益計画及び資金計画を相当程度超過すると合理的に予測される場合には追加弁済を想定した条項を付加した点で大きく相手方の言い分に沿ったものとなっていることが認められる。このような経緯の中で、調停委員会は再建に向けての申立人の真摯かつ誠実な取り組みの姿勢がうかがえると感じるとともに、一方で、相手方の上記抵抗感も、和らいできたこともうかがえた。

5. 調停案の提示

そこで、当調停委員会は、現時点では、なお、当事者間において意見の隔たりがあるとはいうものの、申立人について、箕面駅周辺地区の公共施設等の管理運営を通じて蓄積されたノウハウを有していること、また、北大阪急行の延伸が計画されている箕面新都心地区周辺において、地権者らより同人らの土地の管理運営全般を受託している地位にあることから今後の箕面駅周辺地区の商業振興及び地域活性化並びに箕面新都心地区の活性化に当たって一定の役割が期待されることについては、相手方も認めていること、さらには、現時点では箕面市立箕面文化・交流センターにかかる平成23年4月1日以降5年間にわたる指定管理者について第1候補者として既に選定されていることに鑑みると、一定の経済合理性を有する内容による弁済計画が策定され、相手方がこれに応じる余地があるというのであれば、上記のとおりまちづくりに貢献するという一定の公共的側面を有する事業内容をもつ申立人の事業の再生継続を図るため、その内容に即した合意が形成されることには相応の意義があるものと考えに至った。

そこで、当調停委員会は、不動産鑑定の結果並びにこれまでの調停経緯及び当事者双方から提出された各書面、とりわけ、最終的な調停条項案2の内容（申立人の示した事業計画は遂行可能性がないとはいえないし、弁済計画案では、本件貸付金元本全額を回収できる計画となっている。）及びこれが作成されるに至った経緯など本件記録に現われた一切の事情を十分に斟酌し、別紙のとおり、調停案を提示するものである。

なお、本調停案の内容は、相手方に対し、多額の追加出資を求めるもの

であるため、相手方が調停案を受諾する意思を決定することは必ずしも容易なことではないことがうかがえないではないが、当調停委員会は、当事者が現時点で概ね意見の一致をみた上記事実関係を基礎におきつつ、早期かつ建設的な円満解決に向けて努力をされることを切に希望したい。

第2 調停案

別紙のとおり

以上

(別紙)

調停条項案

1 債務の確認

申立人は、相手方に対し、本調停成立の日（以下「本期日」という。）現在、借入金債務として、別紙目録記載の債務1（以下「本件債務1」という。）の元本として金5億7636万9142円の支払債務及び別紙目録記載の債務2（以下「本件債務2」という。）の元本として金4億円の支払債務並びにこれらに対する約定利息の支払債務を負担していることを認める。

2 債務の弁済方法

相手方が3の払込みを行ったとき、申立人は、相手方に対し、以下に定める方法により本件債務1及び本件債務2の弁済を行う。

(1) 元金

ア 一括弁済

- ① 申立人は、相手方に対し、平成23年3月1日、本件債務1の元本の内金として、金3億9300万円を支払う。
- ② 申立人は、相手方に対し、平成23年3月1日、本件債務2の元本の内金として、金1億2700万円を支払う。

イ 分割弁済

申立人は、相手方に対し、本件債務1の元本の内金として、別紙弁済計画表記載のとおり、平成23年3月30日から平成41年3月30日まで、毎年3月30日限り支払う。

ウ 最終弁済

- ① 申立人は、相手方に対し、平成41年6月1日、本件債務1の元本として、金3255万2669円を支払う。
- ② 申立人は、相手方に対し、平成41年6月1日、本件債務2の元本として、金2億7300万円を支払う。

(2) 利息

申立人は、相手方に対し、(1)イの分割弁済日及びウの最終弁済日に、別紙弁済計画表のとおり、本件債務1及び本件債務2の利息を支払う。

(3) 弁済方法の変更

申立人と相手方は、申立人の本期日以降に到来する各決算期（4月1日から翌年3月31日まで）における売上高が、別紙利益計画及び資金計画表における当該期の「売上高」を相当程度超過又は未達すると合理的に予測される場合、(1)イの当該期以降の支払額の増減を含めた弁済方法の変更について誠実に協議するものとする。

(4) 利息及び遅延損害金の計算方法

利息及び遅延損害金の計算は年365日の日割計算とし、当該計算において生じる1円未満の端数は切り上げる。

3 出資

申立人は、募集株式発行に関する株主総会の承認決議成立を条件として、相手方を引受人とする取得請求権付株式を発行するものとする。

相手方は、平成23年2月28日までに、申立人に対し、上記株式の払込金額5億2000万円を払い込む。

4 財産及び損益の状況等の報告等

申立人は、平成23年4月1日から本件債務1及び本件債務2を完済するに至るまで、相手方に対し、以下の義務を負担するものとする。

(1) 申立人は、毎年6月及び12月に、申立人の財産及び損益の状況について書面にて報告する。

申立人は、相手方から請求があった場合には、申立人の営業時間内に、相手方の費用負担の下、申立人の会計帳簿を閲覧又は謄写させる。

(2) 申立人は、本件債務1及び本件債務2に関する各金銭消費貸借契約（以下「本件消費貸借契約」と総称する。）6条各号が定める事由（期限の利益喪失事由）が発生するおそれがある場合、直ちにその旨を相手方に報告するとともに、人件費を含めた経費削減策等について、相手方と協議しその承認を得るものとする。

(3) 申立人は、新規事業への進出及び現行事業からの撤退等、申立人の財産、経営又は業況について重大な変化が発生するおそれがある場合、直ちにその旨を相手方に報告するとともに、人件費を含めた経費削減策や事業方針及び内容等について、相手方と協議しその承認を得るものとする。

(4) 申立人は、本期日以降に到来する各決算期（4月1日から翌年3月31日まで）における役員報酬を含む人件費を、本期日の属する決算期（平成22年4月1日から平成23年3月31日まで）に比して増額する場合には、相手方と協議しその承認を得るものとする。

5 本調停条項案に定めなき事項

本調停条項案に定めなき事項については、本件消費貸借契約の定め（4条ないし6条，8条，10条ないし14条）に従うものとする。

6 調停費用

調停費用のうち、鑑定費用は申立人の負担とし、その余は各自の負担とする。

以上

(別紙)

目 録

1 債務1

申立人・相手方間の平成16年3月30日付金銭消費貸借契約に基づく以下の債務

(1) 当初元金

金7億1000万円

(2) 弁済方法

平成17年3月30日から平成46年3月30日まで、毎年3月30日限り、
金2554万5032円を30回にわたり弁済する(元利金等分割弁済)

(3) 利率

年0.5%

2 債務2

申立人・相手方間の平成16年3月30日付金銭消費貸借契約に基づく以下の債務

(1) 当初元金

金4億円

(2) 弁済方法

平成46年3月30日限り、金4億円を弁済
金4億円に対する利息を、平成17年3月30日から平成46年3月30日
まで、毎年3月30日限り当年分として支払う

(3) 利率

年0.5%

以 上

これは謄本である。

平成22年11月19日

大阪地方裁判所第6民事部

裁判所書記官 牧 純也



