



平成 26 年 3 月 25 日

各 位

会 社 名 株式会社メッツ  
代 表 者 名 代表取締役社長 秋山 賢一  
(コード番号:4744 東証マザーズ)  
問 い 合 せ 先 取締役 総合企画部 部長 笠原 弘和  
(電話番号:03-5733-5904)

### 訴訟の提起に関するお知らせ

当社は、平成25年12月26日および平成26年2月28日ならびに平成26年3月14日付で公表いたしました不動産取引について、東京地方裁判所において、株式会社Now Loading（以下「NL」）および株式会社NL不動産（以下「NL不動産」）に対し、訴訟を提起いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

#### 記

##### 1. 訴訟に至った経緯及び理由

(1) 当社は平成 25 年 12 月 26 日にNL不動産から東京都江戸川区中央・松江・大杉地区に存する不動産計 20 物件を以下の条件にて一括購入する不動産売買契約（以下「契約」）を締結いたしました。

- ①売買代金：金 2,100,000,000 円（契約書第 1 条）
- ②中間金：金 300,000,000 円（契約書第 2 条）
- ③中間金支払期限：平成 26 年 1 月 20 日（契約書第 2 条）
- ④残代金支払期限：平成 26 年 2 月 28 日迄（契約書第 3 条）
- ⑤引渡日：売買代金受領日（契約書第 7 条）
- ⑥違約金：金 420,000,000 円（契約書第 15 条：売主又は買主が本契約に定める債務を履行しないとき、その相手側は相当の期間を定めて債務の履行を通知催告の上、本契約を解除することができます。なお、契約解除に伴う違約金は売買代金の 20%相当額とします。）
- ⑦根抵当権設定の特約：売主は中間金の受領と同時に本物件の対象全てに買主が指定する根抵当設定登記を行うものとする。（契約書特約 8 条）
- ⑧抵当権等の抹消：売主は残代金支払いのときまでに、その責任と負担において本物件につき、抵当権等の担保権、賃借権（建物賃貸借契約及び駐車場等の一時利用も含む。）等の用益権を、買主の完全な所有権の行使を阻害する一切の負担を除去抹消します。（契約書第 9 条）

##### (2) NL不動産の契約不履行

###### ①根抵当権設定の不履行

当社は、契約書第 2 条を履行するため、平成 26 年 1 月 20 日にNL不動産に対し、中間金の支払いを行う旨を通知すると同時に契約書特約条項 8 条の規定に従い、根抵当権を設定するよう申し入れましたが、NL不動産は登記簿上の現所有者から根抵当権設定の同意を得ることができないことを理由に根抵当権設定債務を履行しませんでした。なお、当社はNL不動産と協議

を行い、根抵当権設定が可能になる時点まで猶予すること、また中間金の支払いも留保する合意をしました。

#### ②引渡債務の不履行

当社は契約書第3条の残代金支払期限である平成26年2月28日にNL不動産に対し、売買代金全額を支払う旨を通知しましたが、NL不動産は現所有者から所有権移転ができていない為、不動産の引渡しおよび登記名義の変更をすることができないとの回答で、引渡し債務を履行しませんでした。

#### ③抵当権等の抹消

契約書第9条記載の賃借権等の除去抹消期日である平成26年2月28日の残代金支払期日までに本物件上の賃借権は除去抹消されておらず、平成26年2月28日以降も本物件上の一切の賃借権は除去抹消されていません。NL不動産は抵当権等の除去抹消債務を履行しませんでした。

### (3) 契約の解除

当社は、NL不動産に対し、継続的に本件不動産の引渡しおよび登記名義の変更を求めましたが、NL不動産から本件不動産が引き渡されることもなく、引渡し予定など具体的な説明もなされることはありませんでした。当社は、NL不動産の上記各債務の履行は困難であると考え、平成26年3月5日にNL不動産に対し、相当の期間を定めて債務の履行を促すとともに、債務の履行がなされない場合には契約を解除する旨を内容証明郵便にて通知いたしました。なお、配達証明により、同郵便は平成26年3月7日にNL不動産が受領したことを確認しています。

その後も、NL不動産から本件不動産の引渡しは無く、また具体的な予定についても説明が無く、債務を履行する為に必要な相当期間は経過したため、平成26年3月14日をもって契約を解除するに至りました。

### (4) 違約金支払い請求

上記の通り、契約解除はNL不動産の債務不履行に基づくものであり、当社は契約書第15条の規定に従い、違約金として金420,000,000円をNL不動産に請求いたしました。

### (5) 訴訟提起

NL不動産は、各債務を不履行しているにもかかわらず、平成26年3月13日に当社に対し、不動産売買契約の解除要件を満たしていない旨の連絡がありました。しかし、NL不動産が本件不動産の引渡しをしていない事実は明らかであり、当然に解除要件を満たしているものであります。NL不動産からは引渡日経過後も具体的な引渡し予定等の説明がなく、違約金支払いの履行も無いため、当社は契約書第20条の「売主、買主は、本契約に関する管轄裁判所を、本物件所在地を管轄する裁判所とします。」の条文に従い、東京地方裁判所へ訴訟提起いたしました。なお、NL不動産は株式会社Now Loadingの100%子会社であり、実質的に同一であるため、株式会社Now Loadingも被告としております。

## 2. 本訴訟の概要

### (1) 当事者

原告：株式会社メッツ

被告：株式会社Now Loading、株式会社NL不動産

### (2) 訴求内容は、以下のとおりです。

不動産売買契約に基づくNL不動産の債務不履行による違約金請求

## 3. 今後の見通し

本訴訟の進捗に応じて、必要な開示事項が発生した場合には、速やかにお知らせいたします。なお、本訴訟が当社の業績予想に及ぼす影響は、平成26年3月14日付公表の平成26年3月期業績予想値に織り込んでおります。当社は、公平・公正な不動産取引を行うため、最大限の努力をするとともに、不動産業界の健全な発展を願い、尽力してまいります。引き続き、ステークホルダーの皆様におかれましては何卒一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

以上