



平成 26 年 4 月 3 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)

## 訴訟の追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、平成26年3月25日付公表の訴訟提起を経て、東京地方裁判所において、下記の訴訟を追提起いたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 追提起した訴訟の概要

##### (1) 当事者

原告：株式会社メッツ

被告：株式会社太陽商会（旧 株式会社Now Loading）、株式会社NL不動産および両社代表取締役である酒井勝一、中川哲也

##### (2) 訴求内容

被告らの不法行為責任等に基づく損害賠償請求

#### 2. 訴訟の追提起に至った経緯及び理由

当社は平成25年12月26日に株式会社NL不動産（以下「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物件を平成26年3月25日付公表の売買条件にて、一括購入する不動産売買契約（以下「本契約」）を締結いたしました。しかし、本契約に先立つ平成25年12月24日に被告らは本件不動産の所有者代理人から本件不動産と他にも存在する不動産とを切り離して売却することとはしないこと、また、中間金を支払った時点で本件不動産全体に対して抵当権を設定することとはしないことを明言されていたことが判明しました。この事実により、NL不動産は当初より本件不動産の引渡債務を履行できないことが明らかであったにもかかわらず、被告らは、あたかも売買契約の売主としての債務の履行ができるかのように振る舞い、当社と契約を締結し、当社に損害を被らせました。

##### (1) 当社が受けた損害について

当社は、被告らの不法行為により次の損害を被りました。

##### ①事業利益相当額の損害について

当社は、本件不動産について、NL不動産から購入後に、第三者に対して販売をする事業計画があり、本契約に基づき引渡しがなされる以前から、それを見越して、第三者に対する営業活動を行っていました。しかし、被告らの不法行為により、当社は本件不動産の引渡しを受けることができず、販売による事業利益相当額の損害を被りました。

## ②信用失墜による損害について

当社は、上記のとおり、第三者に対する販売のための営業活動のすべてが、本件不動産を仕入れることができないという理由で断念せざるを得なくなり、当社仕入資金の調達予定先であった金融機関、また、販売予定先へ多大なご迷惑をおかけし、物件が仕入れられないという理由での営業活動の断念は、当社の社会的評価、地位の低下につながり、損害を被りました。

## ③営業機会損失による損害について

年末年始から年度末に向けた繁忙期において、当社が本件不動産を販売するための営業活動にかけた労力、販売が不可能となった後における当社売却予定先へのお詫び行脚など、本来の営業活動にかけるべき時間と労力を奪われたことは営業機会を損失させるものであり、当社の事業に与えた影響は甚大であります。

## (2) 株式会社太陽商会 (旧 株式会社Now Loading) の責任

株式会社太陽商会 (以下「太陽商会」) はNL不動産 100%株主として、NL不動産を実質的に完全に支配し、NL不動産は専ら太陽商会の業務の一環として本契約を締結し、本件不法行為を行っていません。そのため、太陽商会はNL不動産が行った不法行為について、使用者として損害賠償責任があります (民法第 715 条)。

## (3) 太陽商会およびNL不動産の両社代表取締役による不法行為とその責任

酒井勝一氏および中川哲也氏は、いずれも太陽商会及びNL不動産の代表取締役として、当社との本契約の交渉にあたり、直接当社を欺きました。代表取締役は会社の業務執行全般について職責を負い、会社の業務に関して第三者に対して損害を被らせないようにする法律上の義務があります。しかし、酒井勝一氏と中川哲也氏は、NL不動産および太陽商会の代表取締役として、その職務を行うに際し、自ら不法行為を行い、当社に対して損害を与えました。この行為は、NL不動産および太陽商会に対する任務懈怠に該当します。従いまして、両氏は不法行為等による損害賠償責任があります (民法第 709 条等)。なお、当社は太陽商会、NL不動産、酒井勝一氏、中川哲也氏の共同の不法行為によって損害を被っており、被告らは各自が連帯してその損害を賠償する責任があります (民法第 719 条)。

以上、被告らの行為は、本契約に基づく債務を履行することができないことを知りながら敢えて契約を締結したものであり、故意があることは明らかで、被告らの不法行為がなければ、当社は履行不可能な契約を締結することはなく、損害を被ることもありませんでした。そのため、被告らの不法行為と当社に発生した損害との因果関係は明らかに認められるものです。当社の信用失墜に加えて、多大なる財産的損害を生じさせたことから、損害賠償請求訴訟の追提起に至りました。

## 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や、また、本訴訟が当社の業績予想に影響を及ぼす場合には、速やかにお知らせいたします。

当社は引き続き、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。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