


平成 21 年 10 月 6 日

各 位

<不動産投資信託証券発行者名>



Re ジャパンリアルエステイト投資法人
代表者名 執行役員 山崎 建人
(コード番号 8952)

<資産運用会社名>

ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 荒畑 和彦
問合せ先 企画部長 木村 透
TEL. 03-3211-7921

訴訟に関するお知らせ

当投資法人は、平成 20 年 6 月 12 日及び平成 21 年 7 月 31 日付けにて発表した、当投資法人が保有する菱進銀座イーストミラービル（以下「本ビル」といいます。）の増築工事につき、本ビルの賃借人 2 者を原告として、平成 21 年 9 月 8 日付けにて、下記のとおり、本ビルの増築工事の差止めを求める訴訟（以下「本件訴訟」といいます。）の提起を受けました。

当投資法人といたしましては、増築工事を中止する理由はないものと考え、平成 21 年 10 月 6 日、本件訴訟において当投資法人の正当性を主張し争っていく方針を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 訴訟を提起した者（原告）
本ビルの賃借人の内、2 者
2. 訴訟の内容
 - (1) 提起日 平成 21 年 9 月 8 日
 - (2) 請求内容 菱進銀座イーストミラービルの増築工事差止め請求
3. 訴訟の経緯
 - ・当投資法人は、平成 17 年 3 月 15 日付けにて、本ビルを取得し、その後、本ビルの増築を企図して、平成 20 年 7 月 4 日付けにて、本ビルに隣接する土地・建物を取得し、現在までに、取得建物の取り壊しを終え増築工事に着手しております。
 - ・原告 2 者は本ビルの賃借人ではありますが、原告らの承諾なく増築工事を進めることは賃借権及び占有権の侵害であるとして、今般、本件増築工事差止めを求める訴訟の提起を受けるに至りました。

4. 今後の対応方針

当投資法人といたしましては、原告 2 者が主張する増築工事差止め請求には根拠がなく、当投資法人が増築工事を中止する理由はないものと考えており、本件訴訟において、当投資法人の正当性を主張し争っていく方針です。

5. 業績への影響等

本件訴訟が当投資法人の業績に与える影響は、現時点では不明ではありますが、今後開示すべき事項が発生した場合には、速やかにお知らせいたします。

以上

(参考) 菱進銀座イーストミラービル及び本ビル増築計画の概要

<菱進銀座イーストミラービルの概要>

取得日	平成 17 年 3 月 15 日
取得価格	5,353,500 千円
所在地	東京都中央区銀座三丁目 15 番 10 号
構造	鉄骨造陸屋根地下 1 階付 8 階建
建築時期	平成 10 年 10 月
敷地面積 (注) 1.	615.25 m ²
建物延床面積 (注) 1.	4,104.71 m ²
賃貸可能面積	2,875 m ²

<増築計画の概要>

隣接土地・建物取得日	平成 20 年 7 月 4 日
隣接土地・建物取得価格	1,800,000 千円
総事業費	2,723 百万円 (概算) (本件土地建物取得費用、取得ビル解体費用、増築建物建築工事費用の合計金額 (仲介手数料等取得諸経費他を除く。))
増築建物竣工・引渡日	平成 22 年 5 月 24 日 (予定)
増築後敷地面積 (注) 1.	864.91 m ²
増築後建物延床面積 (注) 2.	約 5,889 m ²
増築後賃貸可能面積 (注) 2.	約 4,246 m ²

(注) 1. 敷地面積及び増築前建物延床面積は、登記簿上表示面積を記載。

(注) 2. 増築後建物延床面積及び賃貸可能面積は、設計図書に基づき算出した平成 21 年 10 月 6 日現在の見込み数字であり、今後変更の可能性あり。

本資料は、兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。