

平成 27 年 10 月 27 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目7番3号
東京ビルディング
日本リテールファンド投資法人
代表者名 執行役員 難波修一
(コード番号 8953)

資産運用会社名
三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
代表者名 代表取締役社長 辻 徹
問合せ先 リテール本部長 荒木慶太
TEL. 03-5293-7081 E-mail: jrf-8953.ir@mc-ubs.com
URL: http://www.jrf-reit.com/

賃料減額訴訟に関するお知らせ【河原町オーパ】

日本リテールファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、運用資産である「河原町オーパ」（以下「本物件」といいます。）の賃借人である株式会社OPAより、本物件の信託受託者である三井住友信託銀行株式会社を通じ、賃料減額訴訟の提起を受け、その後、平成27年1月30日付で大阪高等裁判所に控訴していましたが、本日、大阪高等裁判所にて控訴審判決が言い渡されましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 訴訟の経緯及び控訴審判決の内容

本投資法人は、平成 24 年 12 月 18 日付「本投資法人に対する賃料減額訴訟の提起に関するお知らせ【河原町オーパ】」及び平成 25 年 6 月 28 日付「本投資法人に対する賃料減額訴訟の内容変更に関するお知らせ【河原町オーパ】」でお知らせした通り、平成 23 年 3 月 31 日以降平成 23 年 7 月 31 日までの賃料につき現行比約 9%、平成 23 年 8 月 1 日以降につき現行比約 10%の減額を求める賃料減額訴訟の提起を受けておりました。

本投資法人としては、当該減額請求は本物件周辺の相場賃料との比較等においても合理的な理由を欠くものとの考えから、裁判手続きにおいて、信託受託者を通じてその旨を主張してまいりましたが、平成 27 年 1 月 16 日付「賃料減額訴訟に関するお知らせ【河原町オーパ】」でお知らせした通り、京都地方裁判所より「平成 24 年 5 月 11 日以降の賃料につき現行比約 8.6%減額した金額とする」旨の第一審判決が言い渡されました。

当該第一審判決は、当該減額請求が合理的理由を欠くものとする本投資法人の主張内容と隔たりがあることから、平成 27 年 1 月 30 日付「賃料減額訴訟に関する控訴のお知らせ【河原町オーパ】」でお知らせした通り、本投資法人は信託受託者を通じて同日付で大阪高等裁判所に控訴していましたが、平成 27 年 10 月 27 日付で大阪高等裁判所より「本投資法人の控訴を棄却する」旨の判決が言い渡されました。

2. 今後の見通し

当該判決内容は本投資法人の主張の内容とは隔たりがあり、今後の対応については上告提起も含め検討してまいります。対応方針につきましては、決定次第改めてお知らせいたします。

なお、現時点においては、本投資法人が平成 27 年 10 月 15 日に公表した平成 28 年 2 月期（第 28 期：平成 27 年 9 月 1 日～平成 28 年 2 月 29 日）及び平成 28 年 8 月期（第 29 期：平成 28 年 3 月 1 日～平成 28 年 8 月 31 日）の運用状況の予想の変更はありません。

以 上