

平成18年12月27日

各位

会社名 住友不動産株式会社
代表者名 取締役社長 高島 準 司
(コード番号 8830 東証・大証各第一部)
問合せ先 広報部長 若山 公 一
(TEL. 03-3346-1042)

サブリース賃料減額確認訴訟の和解成立のお知らせ

当社が一括賃借しているオフィスビルの賃貸人との間で、かねてよりサブリース賃料減額確認訴訟が係争中でありましたが、本日、東京高等裁判所の和解勧告を双方が受諾し、下記のとおり和解が成立いたしましたので、お知らせいたします。

なお、本件の和解成立により、サブリースビルの賃料減額に関する当社とビル賃貸人との間の訴訟はすべて解決いたしました。

記

1. オフィスビルの概要

名 称	ヨコソーレインボータワー
所 在 地	東京都港区海岸三丁目9番地
規 模	地上23階・地下2階建、延べ面積44,484m ²
竣 工	平成7年2月
賃 貸 人	横浜倉庫株式会社

2. 和解の内容

東京高等裁判所の和解案に基づき、平成8年8月分以降の当社が賃貸人に支払う賃料を、過去および将来にわたり減額し、これに伴い、支払済み賃料との精算額に相当する精算金16億42百万円を当社が賃貸人に支払う。

賃料額等詳細の開示は、和解上の守秘義務により、差し控えさせていただきます。

3. 訴訟の経緯

平成 7 年 9 月	当社が賃料減額確認訴訟を東京地方裁判所に提起
平成 10 年 10 月	東京地裁判決、当社控訴 いわゆるサブリース契約への借地借家法第 32 条（賃料減額請求権）の適用を否定し、一切の賃料減額を認めない特異な内容
平成 11 年 10 月	東京高裁判決、相手方上告 第一審の判断を覆し、いわゆるサブリース契約に同法第 32 条（賃料減額請求権）を適用し、賃料を減額
平成 15 年 10 月	最高裁判決 サブリース契約への同法第 32 条の適用を認めただうえで、第二審判決を破棄し、賃料額の判断について、東京高等裁判所に審理を差戻し
平成 18 年 12 月	東京高裁において和解成立

4. 損益に与える影響

本件和解により当社が支払う精算金額 16 億 42 百万円と、当社が本件賃料に関し未払計上している額 31 億 27 百万円との差額 14 億 85 百万円を、平成 19 年 3 月期決算において特別利益に計上する予定であります。

なお、平成 18 年 11 月 16 日の中間決算発表時に公表いたしました当期業績予想に変更はございません。

以 上