

平成16年(特ノ)第1号 特定調停申立事件

平成16年10月8日

申立人 千葉県住宅供給公社担当者(代理人) 殿  
相手方 民間金融機関担当者(代理人) 殿  
相手方 住宅金融公庫担当者(代理人) 殿  
相手方 千葉県担当者(代理人) 殿

東京地方裁判所民事調停委員会

調停主任裁判官 西 岡 清一郎  
民事調停委員 上 野 正彦  
同 内 田 実

勸 告 書

申立人千葉県住宅供給公社・相手方株式会社千葉銀行ほか12名間の頭書事件において、当調停委員会は、別紙の調停条項案が相当であると考えるので、同調停条項案に同意するかどうか検討されたい。

なお、同調停条項案は、平成16年9月3日に申立人から提出された調停条項案に別紙「申立人の弁済計画案(9月3日提出)と調停委員会の調停条項案の相違点について」記載のとおりの変更を加えたものである。

(別紙)

## 調停条項 (案)

### 第1 相手方民間金融機関11行

#### 1 借入金債務(平成16年2月4日現在)の確認

申立人と相手方株式会社千葉銀行、同株式会社みずほ銀行、同株式会社千葉興業銀行、同株式会社京葉銀行、同株式会社りそな銀行、同住友信託銀行株式会社、同株式会社三井住友銀行、同三菱信託銀行株式会社、同株式会社新生銀行、同中央三井信託銀行株式会社及び同株式会社ユーエフジェイ銀行(以下「相手方民間金融機関11行」という。)は、申立人が相手方民間金融機関11行の各相手方に対し、平成16年2月4日現在別紙民間金融機関弁済計画表「平成16年2月4日残高」欄記載のと通りの借入元金債務(合計金713億9322万8000円)及び同借入元金債務に対する各相手方民間金融機関11行との間の金銭消費貸借契約上の約定金利による利息の支払義務を負担していることを確認する。

なお、相手方株式会社ユーエフジェイ銀行については、平成15年9月30日に申立人より相手方株式会社ユーエフジェイ銀行に交付し、平成16年6月30日に同行において借入元金に充当した金1756万9451円を、平成15年9月30日に借入元金債務に充当した残額金9億8243万0549円をもって、別紙民間金融機関弁済計画表の「平成16年2月4日残高」としている。

#### 2 借入元金債務(平成16年9月3日現在)の確認

申立人と相手方民間金融機関11行は、平成16年2月5日から平成16年6月30日までの間に、申立人が相手方民間金融機関11行に対し、前記第1項の借入元金の支払いとして、別紙民間金融機関弁済計画表「平成16年2月5日から平成16年6月30日までの間の弁済(相殺を含む)」欄記載の金額の弁済を行ったこと、及び、その結果、平成16年9月3日現在申立人が相手方民間金融機関11行に対し、別紙民間金融機関弁済計画表「平成16年9月3日残高」欄記載のと通りの借入元金債務(合計金696億9116万8262円)を負担していることを確認する。

なお、相手方株式会社新生銀行の別紙民間金融機関弁済計画表「平成16年2月5日から平成16年6月30日までの間の弁済（相殺を含む）」欄記載の金2億8212万2814円は、①同行が、申立人に対して負っている預金返還債務金2億5015万5752円につき、平成16年2月5日に到達した意思表示にて相殺した金額金2億5015万5752円及び②平成16年6月30日に申立人が同行に対して弁済した金3196万7062円の合計額であり、同行の別紙民間金融機関弁済計画表「平成16年9月3日残高」欄記載の金12億8976万6065円は、同行の別紙民間金融機関弁済計画表「平成16年2月4日残高」欄記載の借入元金債務額の元金額金15億7188万8879円に、前記相殺（①）及び弁済（②）の合計金2億8212万2814円を充当したとして算出した金額である。

### 3 第1回弁済

申立人は、相手方民間金融機関11行に対し、前記第2項の借入元金債務の弁済として、本調停が成立した日から1か月以内に、別紙民間金融機関弁済計画表「第1回弁済」欄記載の金額を支払う。

### 4 第2回弁済

- (1) 申立人は、相手方民間金融機関11行に対し、前記第2項借入元金債務の弁済として、平成17年3月31日限り、別紙民間金融機関弁済計画表「第2回弁済」欄記載の金額を支払う。
- (2) 申立人は、相手方民間金融機関11行に対し、前記第1項の利息の弁済として、平成17年3月31日限り、次の①ないし④の利息の合計額を支払う。

なお、利息の計算に伴い生じる1円未満の端数は切り捨てる。以下、同じ。

- ① 別紙民間金融機関弁済計画表「平成16年2月4日残高」欄記載の各借入元金債務（合計金713億9322万8000円）に対する平成15年10月1日から平成16年2月4日までの相手方民間金融機関11行との間の金銭消費貸借契約上の約定金利により計算した利息（但し、(a)相手方株式会社みずほ銀行の借入元金債務金171億4341万3081円のうち、金36億9341万3081円については、平成15年11月1日から平成16年2月4日まで、(b)相手

方株式会社千葉興業銀行の借入元金債務金97億7518万3963円のうち、金32億5000万円については、平成15年9月30日から平成16年2月4日まで、の利息とする。）

- ② 別紙民間金融機関弁済計画表「平成16年2月4日残高」欄記載の各借入元金債務（但し、相手方株式会社新生銀行についてのみ、前記第2項第2段落①記載の相殺額金2億5015万5752円を控除した借入元金債務金13億2173万3127円とする。）（合計金711億4307万2248円）に対する平成16年2月5日から平成16年6月30日までの年0.15%の割合により計算した利息。
- ③ 別紙民間金融機関弁済計画表「平成16年9月3日残高」欄記載の各借入元金債務（合計金696億9116万8262円）に対する平成16年7月1日から前記第3項による第1回弁済日までの年0.15%の割合により計算した利息。
- ④ 別紙民間金融機関弁済計画表「平成16年9月3日残高」欄記載の各借入元金債務から同表「第1回弁済」欄記載の弁済金額を控除した各借入残元金債務（合計金667億1482万5515円）に対する第1回弁済日の翌日から平成17年3月31日までの年0.15%の割合により計算した利息。

## 5 第3回弁済

- (1) 申立人は、相手方民間金融機関11行に対し、前記第2項の借入元金債務の弁済として、平成18年3月31日限り、別紙民間金融機関弁済計画表「第3回弁済」欄記載の金額を支払う。
- (2) 申立人は、相手方民間金融機関11行に対し、前記第1項の利息の弁済として、平成18年3月31日限り、別紙民間金融機関弁済計画表「第3回弁済」欄記載の金額（合計金35億4974万6835円）に対する平成17年4月1日から平成18年3月31日までの年0.15%の割合により計算した金額を支払う。

## 6 債務免除

申立人が、前記第3項乃至第5項の弁済を行ったときは、相手方民間金融機関11行は、申立人に対する別紙民間金融機関弁済計画表「元金免除額」欄記載の借入残元金及び別紙民間金融機関弁済計画表「平成16年2月4日残高」欄記載

の借入元金に対する各相手方民間金融機関11行との間の金銭消費貸借契約上の利息・損害金の残金全額を免除する。

## 7 根抵当権設定契約の解除

相手方民間金融機関11行は、本調停成立時に、申立人との間の平成15年3月31日付根抵当権設定契約をすべて解除する。

## 第2 相手方住宅金融公庫

### 1 借入金債務（平成16年9月3日現在）の確認

申立人と相手方住宅金融公庫は、申立人が相手方住宅金融公庫に対して、平成16年9月3日現在金154億1989万7566円の借入元金債務（以下「本件借入金債務」という。）及びこれに対する金銭消費貸借契約上の約定金利による利息の支払義務を負担していること、並びに、同債務について、申立人が期限の利益を喪失していないことを確認する。ただし、平成16年9月3日現在の借入元金は、積立分譲住宅建設資金に係る借入元金を除いたものであり、申立人は、同借入金（平成16年8月31日現在の借入元金金125万6985円）については、本調停申立前の約定どおり弁済する。

### 2 借入金債務の弁済

(1) 申立人は、相手方住宅金融公庫に対し、本件借入金債務を、次のとおり分割して支払う。

- ① 本調停成立後1ヶ月以内に、金1億1060万円
- ② 平成17年6月から平成56年12月まで、毎年3月、6月、9月、12月の各月の25日限り、金9568万3109円宛
- ③ 平成57年3月25日限り金9568万3235円

(2) 申立人は、相手方住宅金融公庫に対し、前記第1項の利息の弁済として、平成17年3月31日限り、次の①ないし③の利息の合計額を支払う。

なお、利息の計算に伴い生じる1円未満の端数は切り捨てる。以下、同じ。

- ① 本件借入金債務のうち、(a)金129億7890万円に対する平成15年9月11日から平成16年2月4日まで、(b)金9億6367万2926円に対

する平成16年1月28日から同年2月4日まで、(c)金14億7732万4640円に対する平成16年1月19日から同年2月4日まで、の各相手方住宅金融公庫との間の金銭消費貸借契約上の約定金利により計算した利息

② 本件借入金に対する平成16年2月5日から本項(1)①による弁済日までの年0.15%の割合により計算した利息

③ 本件借入金に対して本項(1)①による弁済をした後の残元金153億929万7566円に対する同弁済日の翌日から平成17年3月31日までの年0.15%の割合により計算した利息

(3) 申立人は、相手方住宅金融公庫に対し、前記第1項の利息の弁済として、平成17年4月1日から完済まで毎年3月、6月、9月、12月の各月の25日限り、本項(1)①による弁済後の残元金153億929万7566円(本項(1)②による各期の弁済後は、各弁済後の残元金)に対する、年0.15%の割合で計算した利息の当該期間分(3か月分)を支払う(ただし、1円未満の端数は切り捨てる。)

3 相手方住宅金融公庫は申立人に対し、本調停成立時に、本件借入金債務に対する利息・損害金のうち、本調停条項で定めるものを除く一切の利息・損害金を免除する。

4 申立人が、前記第2項(1)②の分割金の支払を3回以上怠り、かつ、その金額が2億8704万9327円に達したときは、本件借入金債務について、相手方住宅金融公庫の請求により、申立人は期限の利益を失い、その期限の利益を失った日の残元金及び延滞利息並びに残元金に対する期限の利益を失った日の翌日から完済に至るまでの間年14.5%の割合による遅延損害金を支払う。

5 相手方住宅金融公庫は、申立人が別紙物件目録記載の不動産を売却する場合は、当該不動産の担保解除に同意する。

この場合、申立人は、相手方住宅金融公庫に対し、取得した売却代金(ただし、消費税を控除した後の金額。以下同じ。)の90%相当額を、前記第2項(1)に定める元金の分割弁済金の前払いとして、売却代金全額を受領した月の翌月末日限り

支払う。ただし、同前払いは、順次弁済期が早く到来する分割弁済金に充当することとする。申立人及び相手方住宅金融公庫は、この弁済により残元金につき、前記第2項(1)で定めた約定を変更するものではないことを確認する。

6 本件借入金債務に関する本調停条項で定める以外の約定は、本調停条項に反しない限りすべて原契約の約定によるものとする。

7 申立人が、相手方住宅金融公庫に対して負担している連帯債務（平成16年8月31日現在の残高金103億3257万6590円）については、すべて従前の約定どおりであることを確認する。

### 第3 相手方千葉県

#### 1 借入金債務（平成16年9月3日現在）の確認

申立人と相手方千葉県は、申立人が相手方千葉県に対して、平成16年9月3日現在、以下①ないし③の借入元金債務及び同借入元金債務に対する相手方千葉県との間の金銭消費貸借契約上の約定金利による利息の支払義務を負担していること、並びに同債務について、申立人が期限の利益を喪失していないことを確認する。

① 平成16年2月4日までの借入元金  
金39億9355万9032円

（千葉県企業庁分の借入元金金27億0045万9032円を含む。）

② 平成16年5月26日付幕張第3期賃貸住宅整備事業貸付変更契約による変更後の幕張第3期賃貸住宅整備事業貸付契約に基づく借入元金  
金7億5105万8000円

③ 平成16年5月19日付住宅供給公社緊急支援事業貸付契約に基づく借入元金  
限度額金14億8000万円のうち調停成立日までに借り受けた額（平成16年8月31日現在、金9億6821万3000円）

2(1) 申立人は相手方千葉県に対し、前記第1項③の借入金については、平成17

年3月31日限り、借入元金及び利息を支払う。

(2) 相手方千葉県は申立人に対し、前記第1項①及び②の借入金については、前記第1の相手方民間金融機関11行への弁済及び第2の相手方住宅金融公庫への弁済が完了するまでの間の利息・損害金の全額を本調停成立時に免除し、元金については、前記第1の相手方民間金融機関11行への弁済及び第2の相手方住宅金融公庫への弁済が完了するまでの間その支払いを猶予し、申立人と相手方千葉県は相手方民間金融機関11行及び相手方住宅金融公庫への弁済完了後に、元金及びその後が発生する利息の返済時期・方法につき、別途協議する。

3 前記第1項の借入元金に関する本調停条項で定める以外の約定は、本調停条項に反しない限りすべて前記第1項①②③の各既存契約の約定によるものとする。

#### 第4 資金調達の方法

1 申立人は、前記第1・第4項の弁済原資の一部として、平成17年3月31日限り、相手方千葉県から金300億3800万円を借り入れ、相手方千葉県は、申立人に対し同額を同日限り貸し付ける。

2 申立人は、前記第1・第5項の弁済原資を得るため、平成18年3月31日までに、流山木地区土地区画整理事業を相手方千葉県に引き継ぐ。

#### 第5 その他

1 申立人及び各相手方らは、申立人と各相手方らとの間には、本調停条項記載の各借入金に関しては、本調停条項で定めるほかには何らの債権債務のないことを相互に確認する。

2 調停費用は各自の負担とする。

以 上



## (別紙) 民間金融機関弁済計画表

銀行名	平成16年2月4日残高 ①	シェア	平成16年2月5日から 平成16年6月30日まで の間の弁済(相殺を含む) ②	弁済率 ②÷① 注2)	平成16年9月3日残高 ③=①-②	第1回弁済 ④注3)	弁済率 ④÷① 注2)	第2回弁済 ⑤ 注4)	弁済率 ⑤÷① 注2)	第3回弁済 ⑥ 注5)	弁済率 ⑥÷① 注2)	合計弁済額 ⑦=②+④+⑤+⑥	弁済率 ⑦÷①	元金免除額 ①-⑦
㈱千葉銀行	17,870,411,687	25.03%	363,425,533	2.03%	17,506,986,154	761,779,577	4.26%	7,814,985,541	43.73%	888,535,777	4.97%	9,828,726,428	55.00%	8,041,685,259
㈱みずほ銀行	17,143,413,081	24.01%	348,640,767	2.03%	16,794,772,314	730,789,095	4.26%	7,497,058,896	43.73%	852,388,637	4.97%	9,428,877,195	55.00%	7,714,535,886
㈱千葉興業銀行	9,775,183,963	13.69%	198,795,165	2.03%	9,576,388,798	418,896,360	4.26%	4,274,827,165	43.73%	486,032,480	4.97%	5,376,351,180	55.00%	4,398,832,783
㈱京葉銀行	6,317,028,431	8.85%	128,467,829	2.03%	6,188,560,602	269,282,170	4.26%	2,762,526,502	43.73%	314,089,337	4.97%	3,474,365,838	55.00%	2,842,662,793
㈱りそな銀行	6,081,069,404	8.53%	123,872,364	2.03%	5,957,197,040	259,849,984	4.26%	2,663,711,399	43.73%	302,854,416	4.97%	3,350,888,173	55.00%	2,740,981,231
住友信託銀行㈱	4,273,572,888	5.99%	86,910,449	2.03%	4,186,662,439	182,173,785	4.26%	1,868,894,289	43.73%	212,488,586	4.97%	2,350,465,089	55.00%	1,923,107,799
㈱三井住友銀行	1,768,374,989	2.48%	35,962,945	2.03%	1,732,412,043	75,382,257	4.26%	773,335,588	43.73%	87,925,476	4.97%	872,806,244	55.00%	795,768,744
三菱信託銀行㈱	4,175,329,834	5.85%	84,912,508	2.03%	4,090,417,326	177,985,883	4.26%	1,825,931,201	43.73%	207,601,817	4.97%	2,298,431,409	55.00%	1,878,898,425
㈱新生銀行	1,571,888,879	2.20%	282,122,814	17.94%	1,289,766,065	0	0.00%	504,260,092	32.07%	78,155,978	4.97%	864,538,884	55.00%	707,349,995
中央三井信託銀行㈱	1,424,524,296	2.00%	28,970,150	2.03%	1,395,554,146	80,724,595	4.26%	622,964,763	43.73%	70,828,855	4.97%	783,488,363	55.00%	641,035,933
㈱ユーエフジェイ銀行	注1) 982,430,549	1.38%	19,979,414	2.03%	962,451,135	41,879,031	4.26%	429,630,871	43.73%	48,847,486	4.97%	540,336,802	55.00%	442,093,747
	71,393,228,000	100.00%	1,702,959,738	2.38%	69,690,268,262	2,976,342,747	4.16%	31,038,126,085	43.47%	3,549,746,835	4.97%	39,266,275,405	55.00%	32,128,952,595

注1) ㈱ユーエフジェイ銀行については、平成15年9月末に分譲代金から内入弁済した17,669,451円の充当後残高を表示してあります。

注2) 各弁済率は、小数第2位までを表示し、第3位以下は表示を省略してあります(合計弁済額に対する弁済率55%を除く)。

注3) 調停成立後1ヶ月以内に弁済します。

注4) 平成17年3月末日限り弁済します。

注5) 平成18年3月末日限り弁済します。

# 弁 済 計 画 対 比 表

資料 2

区分	項 目	公社案	裁判所 調停案																													
民間	弁済額	約 3 9 2 . 6 6 億円 <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>①既弁済額</span> <span>約 17.02 億円</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>②調停成立後1ヶ月以内</span> <span>約 29.76 億円</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>③平成 17 年 3 月末</span> <span>約 310.38 億円</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>④平成 18 年 3 月末</span> <span>約 35.49 億円</span> </div>	同左																													
	弁済率	5 5 %																														
	債権放棄時期	上記④の弁済時に残債権全額（約 321 億円）を放棄。																														
	利息	免除	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">期間</th> <th style="width: 10%;">金利</th> <th style="width: 20%;">元本債権額</th> <th style="width: 20%;">支払利息額</th> <th style="width: 10%;">弁済期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H15.10.1～H16.2.4</td> <td>約定</td> <td style="text-align: right;">71,393,228,000</td> <td style="text-align: right;">370,639,238</td> <td>H17.3.31</td> </tr> <tr> <td>H16.2.5～H16.6.30</td> <td>0.15%</td> <td style="text-align: right;">71,143,072,248</td> <td style="text-align: right;">42,978,180</td> <td>H17.3.31</td> </tr> <tr> <td>H16.7.1～左記②弁済まで 左記②弁済～H17.3.31</td> <td>0.15%</td> <td style="text-align: right;">69,691,168,262</td> <td style="text-align: right;">(最大) 78,474,131</td> <td>H17.3.31</td> </tr> <tr> <td>H17.4.1～H18.3.31</td> <td>0.15%</td> <td style="text-align: right;">3,549,746,835</td> <td style="text-align: right;">5,324,614</td> <td>H18.3.31</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">497,416,163</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	期間	金利	元本債権額	支払利息額	弁済期	H15.10.1～H16.2.4	約定	71,393,228,000	370,639,238	H17.3.31	H16.2.5～H16.6.30	0.15%	71,143,072,248	42,978,180	H17.3.31	H16.7.1～左記②弁済まで 左記②弁済～H17.3.31	0.15%	69,691,168,262	(最大) 78,474,131	H17.3.31	H17.4.1～H18.3.31	0.15%	3,549,746,835	5,324,614	H18.3.31	合計			497,416,163
期間	金利	元本債権額	支払利息額	弁済期																												
H15.10.1～H16.2.4	約定	71,393,228,000	370,639,238	H17.3.31																												
H16.2.5～H16.6.30	0.15%	71,143,072,248	42,978,180	H17.3.31																												
H16.7.1～左記②弁済まで 左記②弁済～H17.3.31	0.15%	69,691,168,262	(最大) 78,474,131	H17.3.31																												
H17.4.1～H18.3.31	0.15%	3,549,746,835	5,324,614	H18.3.31																												
合計			497,416,163																													
公庫	弁済額	約 1 5 4 . 1 9 億円 <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>⑤調停成立後1ヶ月以内</span> <span>約 1.1 億円</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <span>⑥平成 1 8 年 3 月末から 4 0 年均等弁済</span> <span>約 153.0 億円</span> </div>	同左																													
	弁済率	1 0 0 %																														
	債権放棄	なし																														
	利息	上記⑥につき、H17.4.1以降金利年 0 . 1 5 % H17.3.31 までの利息は、免除	<div style="text-align: center; margin-bottom: 5px;">左記⑥につき、H17.4.1以降金利年 0 . 1 5 %</div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">期間</th> <th style="width: 10%;">金利</th> <th style="width: 20%;">元本債権額</th> <th style="width: 20%;">支払利息額</th> <th style="width: 10%;">弁済期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H15.9.11～H16.2.4</td> <td>約定</td> <td style="text-align: right;">15,419,897,566</td> <td style="text-align: right;">107,435,762</td> <td>H17.3.31</td> </tr> <tr> <td>H16.2.5～H17.3.31</td> <td>0.15%</td> <td style="text-align: right;">15,419,897,566</td> <td style="text-align: right;">26,678,534</td> <td>H17.3.31</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">134,114,296</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	期間	金利	元本債権額	支払利息額	弁済期	H15.9.11～H16.2.4	約定	15,419,897,566	107,435,762	H17.3.31	H16.2.5～H17.3.31	0.15%	15,419,897,566	26,678,534	H17.3.31	合計			134,114,296										
期間	金利	元本債権額	支払利息額	弁済期																												
H15.9.11～H16.2.4	約定	15,419,897,566	107,435,762	H17.3.31																												
H16.2.5～H17.3.31	0.15%	15,419,897,566	26,678,534	H17.3.31																												
合計			134,114,296																													
県	公社への貸付	約 3 0 0 . 3 8 億円（平成 16 年度；30 年弁済）	同左																													
	区画整理事業清算金	約 3 5 . 4 9 億円（平成 17 年度）																														
	既存貸付	約 4 7 . 4 4 億円：他の相手方債権者に対し劣後扱い																														
	利息	既貸付に対しては払わない。																														

※上記利息計 631,530,459 円