

平成17年11月30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 上 坊 勇
(TEL. 03 3346 1042)

サブリース賃料減額請求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請求訴訟2件が係争中でありましたが、その内の1件において、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。

記

1. オフィスビルの概要

名 称	センチュリータワー
所 在 地	東京都文京区本郷2丁目2番9号
規 模	地上21階・地下3階建、延べ面積26,470.99㎡
竣 工	平成3年4月
賃 貸 人	センチュリータワー株式会社

2. 和解の内容

相手方が当社に、和解金17億円を支払う。

3. 訴訟の経緯

平成 6年 5月	相手方が賃料支払請求訴訟を東京地方裁判所に提起
平成 6年11月	当社が賃料減額請求の反訴を提起
平成10年 8月	東京地裁判決、双方控訴
平成12年 1月	東京高裁判決、双方上告

第一審、第二審とも、いわゆるサブリース契約への借地借家法第32条(賃料増減額請求権)の適用を否定し、賃料減額を認めず。

平成15年10月	最高裁判決 いわゆるサブリース契約への同法第32条の適用を認め、第二審判決を破棄し、賃料減額の判断について、東京高等裁判所に審理を差し戻した。
平成17年11月	東京高裁において和解成立

4. 損益に与える影響

和解金17億円を、平成18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17年11月10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