

【本件事案の概要図】

※説明のために簡略化しており、一部、デフォルメしている

親会社（売主）

SCリアルティプライベート投資法人

① 物件の売却
情報を提供

③ 提示価格（他社の取得希望価格とする価格）
【B円】（A円 < B円）

⑧ ⑦を踏まえて、鑑定評価額を基準
に物件取得させた

住商リアルティ・マネジメント(株)

② 「利回り感」や「更地
価格」等を把握
価格水準（自己査定）
【A円】

概算鑑定額【C円】

A円 < C円を把握
実質的にX社を選定

④ 概算鑑定額を
ヒアリング
A円 < C円 < B円

親会社の提示価格以上
の鑑定評価額の取得
を企図

物件資料を提供

⑤ 社内稟議
X社への依頼を前提
⇒ X社を選定

X社へ既に物件資料を提供していることや
概算鑑定額を把握していることの説明なし

親会社の提示価格を
満たすことを企図

⑥ 不適切な働きかけ
将来の使用方法について、
現況と異なる用途の図面を
作成・提供

⑦ 親会社の
提示価格
を満たす
鑑定評価
額を取得

複数の
鑑定業者

鑑定業者「X社」

※左記「複数の鑑定業者」とは異なる業者