

不動産仮処分命令申立書

2009年（平成21年）12月17日

大分地方裁判所 日田支部 御中

債権者代理人弁護士 前 田 豊
同 弁護士 大 橋 征 平

当事者の表示 別紙当事者目録記載のとおり
物件の表示 別紙物件目録記載のとおり

仮処分により保全すべき権利
所有権（共有権）移転登記請求権

申 立 の 趣 旨

- 1 債務者加藤利彦は、別紙物件目録（一）、同（三）及び同（四）記載の不動産について、債権者井武志、同井上善喜及び同井上脩に対する関係で各400分の1、同夙忠爾及び同原野一男に対する関係で各400分の2、同久保善宏に対する関係で10152分の100の割合に応じて、譲渡並びに質権、抵当権及び賃借権の設定その他一切の処分をしてはならない。
- 2 債務者株式会社中央農林は、別紙物件目録（二）記載の不動産について、債権者井武志、同井上善喜及び同井上脩に対する関係で各400分の1、同夙忠爾及び同原野一男に対する関係で各400分の2、同久保善宏に対する関係で10152分の100の割合に応じて、譲渡並びに質権、抵当権及び賃借権の設定その他一切の処分をしてはならない。
- 3 債務者株式会社宝林は、別紙物件目録（五）記載の不動産について、債権者井武志、同井上善喜及び同井上脩に対する関係で各400分の1、同夙忠爾及び同原野一男に対する関係で各400分の2、同久保善宏に対する関係で10152分の100の割合に応じて、譲渡並びに質権、抵当権及び賃借権の設定その他一切の処分をしてはならない。
- 4 債務者加藤利彦は、別紙物件目録（六）記載の不動産について、債権者同内山隆之に対する関係で10600分の12、同榑木昭信に対する関係で530分の1、同辻祐喜及び同井上悦文に対する関係で各530分の2の割合に応じて、譲渡並びに質権、抵当権及び賃借権の設定その他一切の処分をしてはならない。
- 5 債務者加藤利彦は、別紙物件目録（七）記載の不動産について、債権者武内憲一及び同鹿野紘史に対する関係で各400分の1の割合に応じて、譲渡並びに質権、抵当権及び賃借権の設定その他一切の処分をしてはならない。

との裁判を求める。

申 立 の 理 由

第1 本件の概要

本件は、温泉付き別荘地として分譲を受けた債権者らが、売買契約における約束に基づいて、鉱泉地の共有登記を求める権利を保全するために、鉱泉地の所有者である債務者らに対し、鉱泉地の譲渡等禁止を求める仮処分命令の申立である

第2 被保全権利

1 当事者等

(1) 債務者加藤利彦

債務者加藤利彦（以下、加藤利彦という）は、平成8年から本件温泉付き別荘地の開発・分譲をし、現在もしている者であり、同株式会社宝林（以下、宝林という）の代表取締役及び同株式会社中央農林（中央農林という）の取締役である。加藤利彦は、宝林及び中央農林の実質的なオーナーである。

加藤利彦は、鉱泉地である別紙物件目録（一）、（三）、（四）、（六）及び（七）の土地の所有名義人である（疎甲1の1、3、4、6、7「登記簿謄本」）。

(2) 債務者株式会社宝林

債務者株式会社宝林（以下宝林という）は、加藤利彦が代表取締役である会社であり、土木工事の設計施工、土地建物の売買及び仲介等を業とする会社である。

宝林は、別紙物件目録（五）の土地の所有名義人である（疎甲1の5「登記簿謄本」）。

(3) 債務者株式会社中央農林

債務者株式会社中央農林（以下、中央農林という）は、加藤利彦の兄加藤清英が代表取締役で、加藤利彦が取締役の会社であり、不動産の売買、賃貸、仲介及び管理等を業とする会社である。

中央農林は、別紙物件目録（二）の土地の所有名義人である（疎甲1の2「登記簿謄本」）。

(4) 本件別荘地

① 3つのブロックに16の団地

本件温泉付き別荘分譲地は、天ヶ瀬温泉に近い土地を開発して、温泉付きで販売された3つのブロックからなる分譲地である。

全体は3つのブロックに分かれている。

「図面(1)」（疎甲3の1）のブロックには、通称「景泉の田舎（けいせんのみさと）」「香蘭台」，「游湯村」，「八景台」，「美山舟石台」，「彩香の森」，「天瀬温泉村」，「游覧台」，「八景桜台」，「桃の木温泉台」，「桃ノ木台」及び「八景舟石台」の団地がある。

「図面(2)」（疎甲3の2）のブロックには、通称「桃李苑」及び「桃李温泉台」の団地がある。

「図面(3)」（疎甲3の3）のブロックには、通称「香葉台」及び「八景苑」の団地がある。

合計16の団地は、次の順序で売り出された（括弧内は債権者ら）。

ア	香蘭台	平成8年5月～完売するまで	(②久保善宏)
イ	游覧台	平成8年8月～完売するまで	
ウ	景泉の田舎	平成9年5月～完売するまで	(①井 武志)
エ	八景台	平成9年9月～完売するまで	(⑤原野一男)
オ	游湯村	平成10年5月～完売するまで	(⑥井上 脩)
カ	彩香の森	平成10年9月～完売するまで	(③夙 忠爾)
キ	桃李苑	平成11年9月～完売するまで	(⑦内山隆之ら)
ク	天瀬温泉村	平成11年9月～完売するまで	
ケ	八景苑	平成12年9月～完売するまで	(⑩鹿野紘史)
コ	八景桜台	平成13年5月～完売するまで	
サ	美山舟石台	平成14年5月～完売するまで	(④井上善喜)
シ	香葉台	平成14年9月～完売するまで	(⑪武内憲一)
ス	桃ノ木台	平成15年10月～完売するまで	
セ	桃の木温泉台	平成16年5月～完売するまで	
ソ	八景舟石台	平成16年9月～完売するまで	
タ	桃李温泉台	平成17年5月～完売するまで	

各分譲地では、所有者により、別荘として利用されているほか、定住地としても利用され、債権者らのうちでは、⑧榑木昭信及び⑨辻祐喜が現地に定住している。

② 鉱泉地とタンク室

各団地には、温泉施設として鉱泉地、タンク室及び配管設備がある。

鉱泉地は地下深くボーリングをして温泉を湧出させる施設の土地で、現在「図面(1)」に5カ所（別紙物件目録（一）ないし（五））、「図面(2)」に1カ所（別紙物件目録（六））及び「図面(3)」に1カ所（別紙物件目録（七））の合計7カ所の鉱泉地がある（疎甲1の1ないし7「登記簿謄本」）。

各鉱泉地の概要と着手順を古い順に示せば、以下のとおりである。

- ア 日田市天瀬町塚田字川井迫1588番4（物件目録（二））
平成8年7月25日着手（疎甲8の2，9の2）
- イ 日田市天瀬町塚田字川井迫1588番5（物件目録（三））
平成9年11月20日着手（疎甲8の3，9の3）
- ウ 日田市天瀬町本城字黒岩645番2（物件目録（六））
平成11年9月10日着手（疎甲8の6，9の6）
- エ 日田市天瀬町五馬市字木小倉3095番4（物件目録（四））
平成11年12月25日着手（疎甲8の4，9の4）
- オ 日田市天瀬町五馬市字山ノ下1987番1（物件目録（七））
平成13年6月26日着手（疎甲8の7，9の7）
- カ 日田市天瀬町塚田字川井迫1586番2（物件目録（一））
平成14年7月25日着手（疎甲8の1，9の1）
- キ 日田市天瀬町五馬市字桃ノ木2938番4（物件目録（五））
平成16年7月30日着手（疎甲8の5，9の5）

現地状況は、疎甲8の1ないし7の写真に示すとおりである。地上に露出した施設は小さいが、地下数百mまで湧出管が降り、地下から温泉を汲み上げるようになっている。

土地の地目としては、別紙物件目録（四）は鉱泉地として分筆されているが、その余の土地は地目が山林である（疎甲1の1ないし7）。但し、固定資産税の課税地目としては、山林中の3.3平方メートルについて鉱泉地として評価されている（固定資産評価証明書参照）。

③ 債権者ごと鉱泉地

「図面(1)」（疎甲3の1）のブロックでは、次第に分譲地が増えたこと

から湧出量及び鉱泉地が足りなくなり、新たに鉱泉地が補充されて、現在では別紙物件目録（一）ないし（五）の5カ所に増えている。これらの鉱泉地は湧出した温泉湯をタンク室に集め各家庭に供給する仕組みであり、「図面(1)」のブロックの分譲地では別紙物件目録（一）ないし（五）の5カ所の鉱泉地を不可分に利用している。そこで、「図面1」のブロックに属する債権者債権者井武志、同井上善喜、び同井上脩に対する関係で各400分の1、同久保清、同夙忠同原野一男及び久保善宏は、物件目録（一）ないし（五）の鉱泉地を共有する必要がある。

これに対し、「図面(2)」（疎甲3の2）のブロックと、「図面(3)」（疎甲3の3）のブロックでは、各1カ所の鉱泉地だけで温泉需要を満たしているので、債権者同内山隆之、同榎木昭信、同辻祐喜、同井上悦文は別紙物件目録（六）の鉱泉地、債権者武内憲一及び同鹿野紘史は別紙物件目録（六）の鉱泉地を共有する必要がある。

問題は、タンク室は債権者らの共有登記がされているが（疎甲2の1ないし5）、鉱泉地は債務者らの名義のままになっていることである。もし鉱泉地が第三者に譲渡、担保設定、貸与、差押されたときは、各分譲地所有者は当該第三者に対して物権的な対抗力を有しないことになり、不利な立場に立たされることになる。実際に、過去、鉱泉地は採取権者が変更され、土地所有者も変更されている（疎甲9の1ないし7）。

(5) 債権者ら

債権者らは、加藤利彦が関係する申立外販売会社（東海グリーンコート、サンケイ地所、アットライフ、泗水ハイランド、サンみらい、エアージャパン及び新日本リゾートプラン）から、次のような概要で、本件温泉付き別荘分譲地を購入したものである。

① 債権者井武志

債権者井武志（①井武志という）は、平成10年1月9日、申立外株式会社東海グリーンコートから「景泉の田舎」の「日田市天瀬町五馬市字舟石2967番23」の土地を購入し、申立外持松ますえと持分各2分の1を共有するものである（疎甲3の1「図面(1)」。疎甲4の1の1「登記簿謄本」、疎甲4の1の2「土地売買契約書」、疎甲4の1の3「チラシ」）。

「景泉の田舎」のチラシには、「源泉地及びそれに付帯する施設等、敷

地は各自共有登記になります。」と記載されている（疎甲4の1の3）。

また、①井武志は、温泉施設管理料として土地代と別に120万円を支払った（疎甲4の1の4）。

①井武志は、タンク室の共有登記（共有持分400分の1）は受けているが（疎甲2の1「登記簿謄本」21/59頁103番）、鉱泉地（源泉地）の共有登記は受けていない。

② 債権者久保善宏

債権者久保善宏（②久保善宏という）は、平成9年9月25日、申立外有限会社サンケイ地所から「香蘭台」の「日田市天瀬町塚田字川井迫1586番5」の土地を購入したものである（疎甲3の1「図面(1)」、疎甲4の2の1「登記簿謄本」、疎甲4の2の2「土地売買契約書」、疎甲4の2の3「チラシ」、疎甲5の1「温泉証書」）。

この「温泉証書」には、管理会社の中央農林の名義で、「泉源地及び引湯に附帯する施設等敷地は、各持分登記され春蘭温泉使用に関する権利を永久に保証します。」と記載されている（疎甲5の1「温泉証書」）。

また、「香蘭台」のチラシには、「源泉地及びそれに付帯する施設等、敷地は各自共有登記になります。」と記載されている（疎甲4の2の3）。

②久保善宏は、タンク室の共有登記（共有持分10152分の100）は受けているが（疎甲2の2「登記簿謄本」4/15頁19番）、鉱泉地（源泉地）の共有登記は受けていない。

③ 債権者夙（こがし）忠爾

債権者夙忠爾（③夙忠爾という）は、平成12年11月7日、申立外株式会社サンみらいから「彩香の森」の「日田市天瀬町五馬市字木小倉3089番45」の土地を購入したものである（疎甲3の1「図面(1)」、疎甲4の3の1「登記簿謄本」、疎甲4の3の2「土地売買契約書」、疎甲4の3の3「チラシ」）。

「彩香の森」のチラシには、「源泉地及びそれに付帯する施設等、敷地は各自共有登記になります。」と記載されている（疎甲4の3の3）。

①井武志は、タンク室の共有登記（共有持分200分の1）は受けているが（疎甲2の4「登記簿謄本」7/9頁54番）、鉱泉地（源泉地）の共有登記は受けていない。

④ 債権者井上善喜

債権者井上善喜（④井上善喜という）は、平成14年5月11日、申立外株式会社サンみらいから「美山舟石台」の「日田市天瀬町五馬市字木小倉3076番18」の土地を購入したものである（疎甲3の1「図面(1)」、疎甲4の4の1「登記簿謄本」、疎甲4の4の2「土地売買契約書」、疎甲4の4の3「チラシ」）。

「美山舟石台」のチラシには、「水道・温泉に付帯する施設等、敷地は各自共有登記となります。」と記載されている（疎甲4の4の3）。

④井上善喜は、タンク室の共有登記（共有持分400分の1）は受けているが（疎甲2の3「登記簿謄本」3/6頁10番）、鉱泉地（源泉地）の共有登記は受けていない。

⑤ 債権者原野一男

債権者原野一男（⑤原野一男という）は、平成9年9月25日、申立外有限会社泗水ハイランドから「八景台」の「日田市天瀬町五馬市字舟石2972番14」の土地を購入したものである（疎甲3の1「図面(1)」、疎甲4の5の1「登記簿謄本」、疎甲4の5の2「土地売買契約書」、疎甲4の5の3「チラシ」）。

「八景台」のチラシには、「源泉地及びそれに付帯する施設等、敷地は各自共有登記になります。」と記載されている（疎甲4の5の3）。

⑤原野一男は、タンク室の共有登記（共有持分400分の2）は受けているが（疎甲2の1「登記簿謄本」8/59頁34番）、鉱泉地（源泉地）の共有登記は受けていない。

⑥ 債権者井上脩

債権者井上脩（⑥井上脩という）は、平成10年7月6日、申立外アットライフ株式会社から「游湯村」の「日田市天瀬町五馬市字舟石2965番20」の土地を購入し、申立外井上洋子と各持分2分の1を共有するものである（疎甲3の1「図面(1)」、疎甲4の6の1「登記簿謄本」、疎甲4の6の2「土地売買契約書」、疎甲4の6の3「チラシ」）。

「游湯村」のチラシには、「源泉地及びそれに付帯する施設等、敷地は各自共有登記になります。」と記載されている（疎甲4の6の3）。

⑥井上脩は、タンク室の共有登記（共有持分400分の1）は受けているが（疎甲2の1「登記簿謄本」27/59頁134番）、鉱泉地（源泉地）の共有登記は受けていない。

⑦ 債権者内山隆之

債権者内山隆之（⑦内山隆之という）は、平成12年10月20日、申立外株式会社サンみらいから「桃李苑」の「日田市天瀬町本城字黒岩840番85」の土地を購入し、申立外内山輝代と持分各2分の1の共有をするものである（疎甲3の2「図面(2)」，疎甲4の7の1「登記簿謄本」，疎甲4の7の2「土地売買契約書」，疎甲4の7の3「チラシ」）。

「桃李苑」のチラシには、「源泉地及びそれに付帯する施設等、敷地は各自共有登記になります。」と記載されている（疎甲4の7の3）。

⑦内山隆之は、タンク室の共有登記（共有持分10600分の12）は受けているが（疎甲2の5「登記簿謄本」11/18頁52番），鉱泉水（源泉地）の共有登記は受けていない。

⑧ 債権者榎木（なぎ）昭信

債権者榎木昭信（⑧榎木昭信という）は、平成11年10月23日、申立外エアージャパン株式会社から「桃李苑」の「日田市天瀬町本城字黒岩840番51」の土地を購入し、申立外榎木万由美と持分各2分の1の共有をするものである（疎甲3の2「図面(2)」，疎甲4の8の1「登記簿謄本」，疎甲4の8の2「土地売買契約書」，疎甲4の8の3「チラシ」）。

「桃李苑」のチラシには、「源泉地及びそれに付帯する施設等、敷地は各自共有登記になります。」と記載されている（疎甲4の7の3）。

⑧榎木昭信は、タンク室の共有登記（共有持分530分の1）は受けているが（疎甲2の5「登記簿謄本」7/18頁34番），鉱泉水（源泉地）の共有登記は受けていない。

⑨ 債権者辻祐喜

債権者辻祐喜（⑨辻祐喜という）は、平成11年10月30日、申立外エアージャパン株式会社から「桃李苑」の「日田市天瀬町本城字黒岩840番56」の土地を購入したものである（疎甲3の2「図面(2)」，疎甲4の9の1「登記簿謄本」，疎甲4の9の2「土地売買契約書」，疎甲4の9の3「チラシ」）。

「桃李苑」のチラシには、「源泉地及びそれに付帯する施設等、敷地は各自共有登記になります。」と記載されている（疎甲4の7の3）。

⑨辻祐喜は、タンク室の共有登記（共有持分530分の2）は受けているが（疎甲2の5「登記簿謄本」8/18頁37番），鉱泉水（源泉地）の共有

登記は受けていない。

⑩ 債権者井上悦文

債権者井上悦文（⑩井上悦文という）は、平成11年10月18日、申立外父井上博介が申立外エアージャパン株式会社から「桃李苑」の「日田市天瀬町本城字黒岩840番54」の土地を購入し、平成12年1月8日、同人から贈与を受けたものである（疎甲3の2「図面(2)」，疎甲4の10の1「登記簿謄本」，疎甲4の10の2「土地売買契約書」，疎甲4の10の3「チラシ」）。

「桃李苑」のチラシには、「源泉地及びそれに付帯する施設等、敷地は各自共有登記になります。」と記載されている（疎甲4の10の3）。

⑩井上悦文は、タンク室の共有登記（共有持分530分の2）は受けているが（疎甲2の5「登記簿謄本」10/18頁50番），鉱泉水（源泉地）の共有登記は受けていない。

⑪ 債権者武内憲一

債権者武内憲一（⑪武内憲一という）は、平成15年4月10日、申立外新日本リゾートプラン株式会社から「香葉台」の「1990番26」の土地を購入したものである（疎甲3の3「図面(3)」，疎甲4の11の1「登記簿謄本」，疎甲4の11の2「土地売買契約書」，疎甲4の11の3「チラシ」）。

「香葉台」のチラシには、「水道・温泉に付帯する施設等、敷地は各自共有登記となります。」と記載されている（疎甲4の11の3）。

⑪竹内憲一は、タンク室の共有登記（共有持分400分の1）は受けているが（疎甲2の5「登記簿謄本」14/25頁70番），鉱泉水（源泉地）の共有登記は受けていない。

⑫ 債権者鹿野紘史

債権者鹿野紘史（⑫鹿野紘史という）は、平成13年5月11日、申立外株式会社サンみらいから「八景苑」の「日田市天瀬町五馬市字山ノ下1991番43」の土地を購入したものである（疎甲3の3「図面(3)」，疎甲4の12の1「登記簿謄本」，疎甲4の11の2「土地売買契約書」，疎甲4の12の3「チラシ」）。

「八景苑」のチラシには、「水道・温泉に付帯する施設等、敷地は各自共有登記となります。」と記載されている（疎甲4の12の3）。

⑫鹿野紘史は、タンク室の共有登記（共有持分400分の1）は受けているが（疎甲2の5「登記簿謄本」6/25頁26番）、鉱泉地（源泉地）の共有登記は受けていない。

2 売買契約における源泉地の共有登記の約束

(1) 売買契約

債権者らは、前項記載のとおり、本件温泉付き別荘の分譲地を購入した（疎甲4の1ないし12の1, 2）。

(2) 新聞折り込みのチラシ

本件土地の各販売業者は、新聞に販売用チラシを折り込み、広告をして購入を勧誘した。

そのチラシには、「源泉地及びそれに付帯する施設等、敷地は各自共有登記になります。」と記載されていた（疎甲4の1ないし3の枝番3, 疎甲4の5ないし10の枝番3）。「源泉地」とは鉱泉地のことであり、鉱泉地への共有登記をすることを明示して勧誘した。

これに対し、平成13年以降のチラシには、「水道・温泉に付帯する施設等、敷地は各自共有登記となります。」と記載されていた（疎甲4の11, 12の枝番3）。平成9年から同12年までの分譲のチラシの記載に「源泉地」が明確に記載されたことからすれば、その連続上、「温泉に付帯する施設」とは「源泉地」を含み、従って鉱泉地を含むものである。

(3) 温泉証書

中央農林は、本件各分譲地の管理会社として、分譲地購入者に対して、「温泉証書」を発行した（疎甲5の1, 2）。

その「温泉証書」には、「泉源地及び引湯に附帯する施設等敷地は、各持分登記され春蘭温泉使用に関する権利を永久に保証します。」と記載されている（疎甲5の1, 2「温泉証書」）。「泉源地」とは鉱泉地のことであり、明確に、持分登記をし永久に温泉使用を保証すると記載されている。鉱泉地への共有登記の約束は明白である。

「温泉証書」は当初の分譲の購入者に交付されたものであり、本件債権者の中では⑫久保善宏（宛名は久保善宏の父久保清）に対して交付されている。その他に、同じ「香蘭台」の申立外安次富マサ子に交付されている（疎甲5の2）。その趣旨は、分譲地購入者には鉱泉地を持分登記をすることを約束

したものである。

(4) 温泉施設負担金

分譲地購入者は、全て、温泉施設負担金120万円を、売買代金と別に徴収されている（疎甲4の1ないし12の枝番4「領収書」。但し、水道施設負担金30万円と一緒にして150万円の領収書になっているものもある）。

(5) 口頭説明

①武内憲一は、購入に当って、「鉱泉地（持分登記）」という説明を受けた（疎甲6）。

(6) 念書

加藤利彦は、平成21年3月22日、本件鉱泉地を、「第三者に転売及び譲渡いたしません。」との「念書」（疎甲7）を作成し、各分譲地購入者に配布した。

3 小括

以上より、債権者らが、債務者らに対して、本件鉱泉地を共有する権利に基づいて共有登記を求める権利を有することは明白である。

その共有持分割合は、債務者らがタンク室に登録した共有登記に示された共有持分割合に準拠する。その割合は、200分の1，400分の1，530分の1，10152分の100，10600分の12などと様々であり、その持分割合の根拠は必ずしも明確ではないが、債務者らがタンク室の共有登記を経由した際に、何らかの根拠に基づいて共有登記を経由したと思われるので、本申立では、鉱泉地の共有持分もタンク室の共有持分に準拠することとする。

第3 保全の必要性

- 1 債務者は、債権者らに対し、平成21年3月22日、鉱泉地である本件各不動産を第三者に譲渡しない旨を約束したが（疎甲7「念書」）、それは債権的な契約に止まるので、もし債務者が第三者に対して譲渡並びに質権、抵当権及び賃借権の設定その他の処分する場合は、債権者らは、当該第三者に対して鉱泉地の共有権を対抗しえなくなる恐れがある。仮に債務者らがそのような処分をしない時と言えども、債務者らに対する債権者や公租公課の徴収権者が差押競売を申し立てる時には、同様に鉱泉地の共有権を対抗できなくなる恐れがある。

2 債務者は、第三者に対し、鉱泉地である本件各不動産を第三者に譲渡し並びに質権、抵当権及び賃借権の設定その他の処分をする可能性がある。現に、これまで、鉱泉地の温泉採取権者及び土地所有者は譲渡され、変遷してきている（疎甲9の1ないし7）。

もし第三者に譲渡等の処分がなされれば、債権者らは、取り返しのつかない損害を被る危険性がある。

分譲地所有者らは、自治会を結成し、平成21年2月22日、管理会社である中央農林と交渉したが、その際、鉱泉地の共有登記を要求したところ、同社の監査役岩元隆は、温泉の権利は各分譲地所有者の一人一人にあることを認めながら、共有登記をすると権利を悪用される恐れがあることを理由に泉地の共有登記をすることを拒絶した。かくては、逆に、債務者らが悪用する危険性がなしとしない。

本件各分譲地は、温泉付きの別荘地であることから購入されたものであり、もし温泉が利用できないことになれば、分譲地売買契約の前提が失われ、分譲地の価値がなくなる。

3 債権者らは、自治会を結成し、全分譲地購入者の代表として、本件仮処分命令事件を申し立てるものである。

第4 まとめ

よって、債権者らは、債務者らに対し、鉱泉地の所有権（共有権）を保全するため、債務者らが第三者に対し譲渡並びに質権、抵当権及び賃借権の設定その他一切の処分をしないよう、本件仮処分申請をする。

疎 明 方 法

- 1 疎甲1の1 登記簿謄本（別紙物件目録（一））。以下、鉱泉地（一）
- 2 疎甲1の2 登記簿謄本（別紙物件目録（二））。以下、鉱泉地（二）
- 3 疎甲1の3 登記簿謄本（別紙物件目録（三））。以下、鉱泉地（三）
- 4 疎甲1の4 登記簿謄本（別紙物件目録（四））。以下、鉱泉地（四）
- 5 疎甲1の5 登記簿謄本（別紙物件目録（五））。以下、鉱泉地（五）
- 6 疎甲1の6 登記簿謄本（別紙物件目録（六））。以下、鉱泉地（六）

- 7 疎甲1の7 登記簿謄本（別紙物件目録（七）。以下、鉾泉地（七））

- 8 疎甲2の1 登記簿謄本（タンク室～⑤原野一男，①井武志，⑥井上脩関係）
- 9 疎甲2の2 登記簿謄本（タンク室～②久保善宏関係）
- 10 疎甲2の3 登記簿謄本（タンク室～④井上善喜関係）
- 11 疎甲2の4 登記簿謄本（タンク室～③夙忠爾関係）
- 12 疎甲2の5 登記簿謄本（タンク室～⑦内山隆之，⑧榑木昭信，⑨辻祐喜，
⑩井上悦文関係）
- 13 疎甲2の6 登記簿謄本（タンク室～⑪武内憲一，⑫鹿野紘史関係）

- 14 疎甲3の1 図面(1) （鉾泉地（一）（二）（三）（四）（五）関係）
- 15 疎甲3の2 図面(2) （鉾泉地（六）関係）
- 16 疎甲3の3 図面(3) （鉾泉地（七）関係）

- 17 疎甲4の1の1 登記簿謄本 （①井武志の土地の登記簿謄本）
- 18 疎甲4の1の2 土地売買契約書（①井武志の土地の売買契約書）
- 19 疎甲4の1の3 チラシ （「景泉の田舎」販売のチラシ）
- 20 疎甲4の1の4 領収書 （温泉施設負担金）

- 21 疎甲4の2の1 登記簿謄本 （②久保善宏の土地の登記簿謄本）
- 22 疎甲4の2の2 土地売買契約書（②久保善宏の土地の売買契約書）
- 23 疎甲4の2の3 チラシ （「香蘭台」販売のチラシ）
- 24 疎甲4の2の4 領収書 （温泉施設負担金）

- 25 疎甲4の3の1 登記簿謄本 （③夙忠爾の土地の登記簿謄本）
- 26 疎甲4の3の2 土地売買契約書（③夙忠爾の土地の売買契約書）
- 27 疎甲4の3の3 チラシ （「彩香の森」販売のチラシ）
- 28 疎甲4の3の4 領収書 （温泉施設負担金）

- 29 疎甲4の4の1 登記簿謄本 （④井上善喜の土地の登記簿謄本）
- 30 疎甲4の4の2 土地売買契約書（④井上善喜の土地の売買契約書）
- 31 疎甲4の4の3 チラシ （「美山舟石台」販売のチラシ）

- 32 疎甲4の4の4 領収書 (温泉施設負担金)
- 33 疎甲4の5の1 登記簿謄本 (⑤原野一男の土地の登記簿謄本)
- 34 疎甲4の5の2 土地売買契約書 (⑤原野一男の土地の売買契約書)
- 35 疎甲4の5の3 チラシ (「八景台」販売のチラシ)
- 36 疎甲4の5の4 領収書 (温泉施設負担金)
- 37 疎甲4の6の1 登記簿謄本 (⑥井上脩の土地の登記簿謄本)
- 38 疎甲4の6の2 土地売買契約書 (⑥井上脩の土地の売買契約書)
- 39 疎甲4の6の3 チラシ (「游湯村」販売のチラシ)
- 40 疎甲4の6の4 領収書 (温泉施設負担金)
- 41 疎甲4の7の1 登記簿謄本 (⑦内山隆之の土地の登記簿謄本)
- 42 疎甲4の7の2 土地売買契約書 (⑦内山隆之の土地の売買契約書)
- 43 疎甲4の7の3 チラシ (「桃李苑」販売のチラシ)
- 44 疎甲4の7の4 領収書 (温泉施設負担金)
- 45 疎甲4の8の1 登記簿謄本 (⑧榑木昭信の土地の登記簿謄本)
- 46 疎甲4の8の2 土地売買契約書 (⑧榑木昭信の土地の売買契約書)
- 47 疎甲4の8の3 チラシ (「桃李苑」販売のチラシ)
- 48 疎甲4の8の4 領収書 (温泉施設負担金)
- 49 疎甲4の9の1 登記簿謄本 (⑨辻祐喜の土地の登記簿謄本)
- 50 疎甲4の9の2 土地売買契約書 (⑨辻祐喜の土地の売買契約書)
- 51 疎甲4の9の3 チラシ (「桃李苑」販売のチラシ)
- 52 疎甲4の9の4 領収書 (温泉施設負担金)
- 53 疎甲4の10の1 登記簿謄本 (⑩井上悦文の土地の登記簿謄本)
- 54 疎甲4の10の2 土地売買契約書 (⑩井上悦文の土地の売買契約書)
- 55 疎甲4の10の3 チラシ (「桃李苑」販売のチラシ)
- 56 疎甲4の10の4 領収書 (温泉施設負担金)

- 57 疎甲4の11の1 登記簿謄本 (①武内憲一の土地の登記簿謄本)
- 58 疎甲4の11の2 土地売買契約書 (①武内憲一の土地の売買契約書)
- 59 疎甲4の11の3 チラシ (「香葉台」販売のチラシ)
- 60 疎甲4の11の4 領収書 (温泉施設負担金)
-
- 61 疎甲4の12の1 登記簿謄本 (②鹿野紘史の土地の登記簿謄本)
- 62 疎甲4の12の2 土地売買契約書 (②鹿野紘史の土地の売買契約書)
- 63 疎甲4の12の3 チラシ (「八景苑」販売のチラシ)
- 64 疎甲4の12の4 領収書 (温泉施設負担金)
-
- 65 疎甲5の1 温泉証書 (源泉地共有登記の文言)
- 66 疎甲5の2 温泉証書 (同)
- 67 疎甲6 メモ (武内憲一関係)
- 68 疎甲7 念書 (加藤利彦)
-
- 69 疎甲8の1 鉱泉地(一)の写真付き資料一式
- 70 疎甲8の2 鉱泉地(二)の写真付き資料一式
- 71 疎甲8の3 鉱泉地(三)の写真付き資料一式
- 72 疎甲8の4 鉱泉地(四)の写真付き資料一式
- 73 疎甲8の5 鉱泉地(五)の写真付き資料一式
- 74 疎甲8の6 鉱泉地(六)の写真付き資料一式
- 75 疎甲8の7 鉱泉地(七)の写真付き資料一式
- 76 疎甲8の8 タンク室(2965-2)の写真付き資料一式
- 77 疎甲8の9 タンク室(3089-27)の写真付き資料一式
- 78 疎甲8の10 タンク室(1988-3)の写真付き資料一式
-
- 79 疎甲9の1 鉱泉地(一)の温泉台帳
- 80 疎甲9の2 鉱泉地(二)の温泉台帳
- 81 疎甲9の3 鉱泉地(三)の温泉台帳
- 82 疎甲9の4 鉱泉地(四)の温泉台帳
- 83 疎甲9の5 鉱泉地(五)の温泉台帳
- 84 疎甲9の6 鉱泉地(六)の温泉台帳

- 85 疎甲9の7 鉦泉地（七）の温泉台帳
- 86 疎甲10 「管理会社(株)中央農林との会議結果（会計報告）結果について」と題する書面その他資料一式
- 87 疎甲11 「所有者住民がこれまで話し合ってきた経過及びその内容」と題する文書
- 88 疎甲12 陳述書（井武志）

添 付 書 類

- | | | |
|---|---------|-----|
| 1 | 疎明資料 | 各1通 |
| 2 | 登記事項証明書 | 7通 |
| 3 | 資格証明書 | 2通 |
| 4 | 評価証明書 | 4通 |
| 5 | 訴訟委任状 | 12通 |

(当 事 者 の 表 示)

- 〒800-0253 北九州市小倉南区葛原本町 [REDACTED]
債権者 井 武 志
- 〒814-0015 福岡市早良区室見 [REDACTED]
債権者 久 保 善 宏
- 〒813-0044 福岡市東区千早 [REDACTED]
債権者 夙 忠 爾
- 〒820-0202 福岡県嘉麻市山野 [REDACTED]
債権者 井 上 善 喜
- 〒877-0111 大分県日田市天瀬町五馬市字舟石 [REDACTED]
債権者 原 野 一 男
- 〒822-1405 福岡県田川郡香春町大字中津原 [REDACTED]
債権者 井 上 脩
- 〒818-0118 福岡県太宰府市石坂 [REDACTED]
債権者 内 山 隆 之
- 〒877-0112 大分県日田市天瀬町本城 [REDACTED]
債権者 榑 木 昭 信
- 〒877-0112 大分県日田市天瀬町本城 [REDACTED]
債権者 辻 祐 喜
- 〒838-0017 福岡県朝倉市千手 [REDACTED]
債権者 井 上 悦 文
- 〒877-0056 大分県日田市大字高瀬 [REDACTED]
債権者 武 内 憲 一
- 〒818-0041 福岡県筑紫野市上古賀 [REDACTED]
債権者 鹿 野 紘 史
- 〒810-0041 福岡市中央区大名二丁目7番11号齊藤ビル3階
あおぞら法律事務所
(送達先) 電話 092-721-1425
FAX 092-721-1498
債権者代理人弁護士 前 田 豊
同 弁護士 大 橋 征 平

〒168-0072 東京都杉並区高井戸東 [REDACTED]

債務者 加 藤 利 彦

〒160-0023 東京都新宿区西新宿八丁目2番34号

債務者 株 式 会 社 宝 林

代表者代表取締役 加 藤 利 彦

〒877-0113 大分県日田市天瀬町塚田1589番地の1

債務者 株 式 会 社 中 央 農 林

代表者代表取締役 加 藤 清 英

(物 件 の 表 示)

- (一) 所在 日田市天瀬町塚田字川井迫
地番 1 5 8 6 番 2
地目 山林
地積 5 3 3 平方メートル
(所有者 加藤利彦)
- (二) 所在 日田市天瀬町塚田字川井迫
地番 1 5 8 8 番 4
地目 山林
地積 8 7 平方メートル
(所有者 株式会社中央農林)
- (三) 所在 日田市天瀬町塚田字川井迫
地番 1 5 8 8 番 5
地目 山林
地積 1 5 4 平方メートル
(所有者 加藤利彦)
- (四) 所在 日田市天瀬町五馬市字木小倉
地番 3 0 9 5 番 4
地目 鉱泉地
地積 4 . 7 7 平方メートル
(所有者 加藤利彦)
- (五) 所在 日田市天瀬町五馬市字桃ノ木
地番 2 9 3 8 番 4
地目 山林
地積 2 5 5 平方メートル
(所有者 株式会社宝林)

(六) 所在 日田市天瀬町本城字黒岩
地番 6 4 5 番 2
地目 山林
地積 2 7 6 平方メートル
(所有者 加藤利彦)

(七) 所在 日田市天瀬町五馬市字山ノ下
地番 1 9 8 7 番 1
地目 山林
地積 2 4 7 4 平方メートル
(所有者 加藤利彦)