

訴 状

2010年（平成22年） 4月30日

大分地方裁判所 日田支部 御中

原告訴訟代理人 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

共有登記手続等請求事件

訴訟物の価額 金70,032円
貼用印紙額 1,000円

請 求 の 趣 旨

別紙記載のとおり

請 求 の 原 因

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原告らが、(1)売買契約における約束に基づいて鉱泉地の共有登記手続を求め、(2)鉱泉地と同様に鉱泉地所在の温泉の採取権が共有関係にあることの確認を求めるものである。

第2 本論

1 当事者等

(1) 被告加藤利彦

被告加藤利彦（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）の取締役であり、宝林及び中央農林の実質的なオーナーである。但し、最近、加藤利彦は、中央農林について、第三者に支配権を譲ろうとしている。

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（甲1の1、3、4、6、7「登記簿謄本」）。

また、加藤利彦は、別紙物件目録（一）、（三）、（四）、（五）、（六）及び（七）記載の各不動産所在地の温泉採取権者である（甲2の1、3ないし7）。

(2) 被告株式会社中央農林

被告中央農林は、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。但し、最近、加藤利彦は、中央農林について、第三者に支配権を譲ろうとする気配がある。

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

また、中央農林は、別紙物件目録（二）記載の不動産所在地の温泉採取権者である（甲9の2）。

(3) 被告株式会社宝林

被告宝林は、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（甲1の5「登記簿謄本」）。

(4) 本件別荘地と鉱泉地

① 3つのブロック，16箇所の分譲地群

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群である。

全体は3つのブロックに分かれている。

第1（「図面(1)」（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。

第2（「図面(2)」（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。

第3（「図面(3)」（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。

16の団地は次の順に売り出されている（括弧内は当該団地を購入した原告らを示す）。

ア	香蘭台	平成8年5月～	(②久保善宏)
イ	游覧台	平成8年8月～	
ウ	景泉の田舎	平成9年5月～	(①井 武志)
エ	八景台	平成9年9月～	(⑤原野一男)
オ	游湯村	平成10年5月～	(⑥井上 脩)
カ	彩香の森	平成10年9月～	(③風 忠爾)
キ	桃李苑	平成11年9月～	(⑦内山隆之，⑧榎木昭信 ⑨辻祐喜，⑩井上悦文)
ク	天瀬温泉村	平成11年9月～	
ケ	八景苑	平成12年9月～	(⑫鹿野紘史)
コ	八景桜台	平成13年5月～	
サ	美山舟石台	平成14年5月～	(④井上善喜)
シ	香葉台	平成14年9月～	(⑪武内憲一)
ス	桃ノ木台	平成15年10月～	

セ 桃の木温泉台 平成16年5月～

ソ 八景舟石台 平成16年9月～

タ 桃李温泉台 平成17年5月～

これまでに、合計約660件の購入者があった。

購入者の中には、建物を建築した者と未建築の者があり、建築済みは約280件、未建築は約380件である。建築済みの者は別荘や定住地として利用している。管理費は別途契約であり、約660件のうち約580件が日常の管理料を中央農林に支払い、約80件が管理料未払である。

原告らのなかでは、②久保善宏を除く11人が建築済みであり、うち⑧榑木昭信及び⑨辻祐喜が現地に定住している。その余の建築者は、週の何日かを別荘として利用している。また日常の管理料も支払っている。

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（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すと、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 （甲2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 （甲2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 （甲2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 （甲2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 （甲2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 （甲2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 (甲2の5)

鉱泉地は、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られる。

鉱泉地は、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(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。

各鉱泉地について、温泉台帳で、温泉採取権者として記載されている者は次のとおりである(カッコ内は元温泉採取権者である。またキの物件目録(五)については土地所有者が宝林、温泉採取権者が加藤利彦になっている。また、カの物件目録(一)については土地所有者が登記簿では加藤利彦、温泉台帳では株式会社サンみらいになっている。あとは土地所有者と温泉採取権者は一致する)。

- ア 日田市天瀬町塚田字川井迫1588番4 (物件目録(二))
中央農林 (甲2の2)
- イ 日田市天瀬町塚田字川井迫1588番5 (物件目録(三))
加藤利彦(太田博実) (甲2の3)
- ウ 日田市天瀬町本城字黒岩645番2 (物件目録(六))
加藤利彦(太田博実) (甲2の6)
- エ 日田市天瀬町五馬市字木小倉3095番4 (物件目録(四))
加藤利彦(太田博実) (甲2の4)
- オ 日田市天瀬町五馬市字山ノ下1987番1 (物件目録(七))
加藤利彦(目黒光一) (甲2の7)
- カ 日田市天瀬町塚田字川井迫1586番2 (物件目録(一))
加藤利彦 (甲2の1)
- キ 日田市天瀬町五馬市字桃ノ木2938番4 (物件目録(五))
加藤利彦 (甲2の5)

③ 原告らの分譲地と各鉱泉地及び温泉採取権との関係

本件は、鉱泉地から湧出した温泉湯をタンク室に集め、加圧し、配管によって各家庭に供給する仕組みである。

「図面(1)」(甲3の1)のブロックでは、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、鉱泉地が補充されて、現在は、別紙物件目

録（一）ないし（五）の5カ所である。ここでは別紙物件目録（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原告井武志，同井上善喜，同井上脩，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）の各鉱泉地を共有する。

「図面(2)」(甲3の2)のブロックでは，別紙物件目録(六)の鉱泉地だけで温泉需要を満たしている。そこで，原告内山隆之，同榑木昭信，同辻祐喜，同井上悦文は，別紙物件目録(六)の鉱泉地を共有する。

「図面(3)」(甲3の3)のブロックでは，別紙物件目録(七)の鉱泉地だけで温泉需要を満たしている。そこで，原告武内憲一及び同鹿野紘史は，別紙物件目録(七)の鉱泉地を共有する。

また，鉱泉地所有権と温泉採取権は，本件では不可分一体である。鉱泉地所有権と温泉採取権が別に取り引されることはなく，鉱泉地所有権が共有であれば温泉採取権も共有である。(但し，温泉採取権(五)と(一)については鉱泉地所有名義と温泉採取権名義が異なっていることは前記のとおりである)。

④ タンク室と鉱泉地

被告らは，タンク室の所在地については原告らに共有登記をしたが，鉱泉地は被告らの名義のままであり，いまだ共有登記をしていない。

原告らは，鉱泉地について共有登記をしていると思っていたが，共有登記をされていないことが判明し，その旨の確認を求めてきたところ，加藤利彦は，平成21年2月，鉱泉地を第三者に譲渡等の処分をしない旨の「念書」を作成し，全分譲地所有者に配布した。

しかし，それでは物権的な効力はないので，原告らは，平成22年1月5日，御庁から処分禁止仮処分決定を得て，執行した(甲5)。

(5) 原告ら

原告らは，加藤利彦が関与する訴外販売会社(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，本件温泉付き別荘分譲地を購入した。

いずれも，鉱泉地の共有登記をする約束で購入した。

① 原告井武志

原告井武志(①井武志という)は，平成10年1月9日，訴外株式会社

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 2 9 6 7 番 2 3」の土地を購入し、持分 2 分の 1 を共有する。

「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。

また、①井武志は、温泉施設管理料として土地代と別に 1 2 0 万円を支払った。

①井武志は、タンク室の共有登記（共有持分 4 0 0 分の 1）は受けているが、鉱泉地（源泉地）の共有登記は受けていない。

② 原告久保善宏

原告久保善宏（②久保善宏という）は、平成 8 年 5 月 1 4 日、訴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 1 5 8 6 番 5」の土地を購入した。

②久保善宏が受領した「温泉証書」には、中央農林の名義で、「泉源地及び引湯に付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。

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。

②久保善宏は、タンク室の共有登記（共有持分 1 0 1 5 2 分の 1 0 0）は受けているが、鉱泉地（源泉地）の共有登記は受けていない。

③ 原告風（むら）忠爾

原告風忠爾（③風忠爾という）は、平成 1 2 年 1 1 月 7 日、訴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 3 0 8 9 番 4 5」の土地を購入した。

「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。

③原告風忠爾は、タンク室の共有登記（共有持分 2 0 0 分の 1）は受けているが、鉱泉地（源泉地）の共有登記は受けていない。

④ 原告井上善喜

原告井上善喜（④井上善喜という）は、平成 1 4 年 5 月 1 1 日、訴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 3 0 7 6 番 1 8」の土地を購入した。

「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。

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、鉱泉地（源泉地）の共有登記は受けていない。

⑤ 原告原野一男

原告原野一男（⑤原野一男という）は、平成9年9月25日、訴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。

「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。

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、鉱泉地（源泉地）の共有登記は受けていない。

⑥ 原告井上脩

原告井上脩（⑥井上脩という）は、平成10年7月6日、訴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、持分2分の1を共有する。

「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。

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、鉱泉地（源泉地）の共有登記は受けていない。

⑦ 原告内山隆之

原告内山隆之（⑦内山隆之という）は、平成12年10月20日、訴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、持分2分の1を共有する。

「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。

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、鉱泉地（源泉地）の共有登記は受けていない。

⑧ 原告柳木（娘）昭信

原告柳木昭信（⑧柳木昭信という）は、平成11年10月23日、訴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、持分2分の1を共有する。

「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。

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、鉱泉地（源泉地）の共有登記は受けていない。

⑨ 原告辻祐喜

原告辻祐喜（⑨辻祐喜という）は、平成11年10月30日、訴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。

「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。

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、鉱泉地（源泉地）の共有登記は受けていない。

⑩ 原告井上悦文

原告井上悦文（⑩井上悦文という）は、平成11年10月18日、訴外父井上博介が訴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。

「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。

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、鉱泉地（源泉地）の共有登記は受けていない。

⑪ 原告武内憲一

原告武内憲一（⑪武内憲一という）は、平成15年4月10日、訴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。

「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。

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、鉱泉地（源泉地）の共有登記は受けていない。

⑫ 原告鹿野紘史

原告鹿野紘史（⑫鹿野紘史という）は、平成13年5月11日、訴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。

「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。

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、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約定

被告らは、原告に対し、以下のとおり、鉱泉地を共有登記することを約束した。

また、本件では、温泉採取権は鉱泉地所有権と一体不可分のものであり、温泉採取権は鉱泉地共有と同様に、共有である。

(1) 新聞折り込みチラシ

加藤利彦が関与する本件土地の販売業者は、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、おおむね、「源泉地及びそれに付帯する施設等、敷地は各自共有登記となります。」と記載されていた。「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。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、その連続した分譲の関係上、「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。

(2) 温泉施設負担金

分譲地購入者は、全て、売買代金と別に、購入時に温泉施設負担金120万円を支払った。

その温泉施設負担金120万円は、鉱泉地土地、温泉掘削、動力装置、貯蔵タンク、温泉配管など、温泉施設の開発に充てられるもので、分譲地の土地代（概ね60万円ないし345万円）と比較しても、相当高額である。その総額は、販売された分譲地を約660件とした場合、120万円×660件＝7億9,200万円となる。温泉掘削に要する費用は掘削件数1本について約1,000万円程度であると考え、上記合計金額は相当な金額である。上記の金額は、温泉採取に関わる費用を補うのに十分な価額であり、鉱泉地の共有権、温泉採取権の共有持分を分譲地所有者に割り振ることを想

定した金額と考えられる。

分譲地所有者は、その温泉施設負担金のほか、一定額の管理料を中央農林に支払っている。

(3) 口頭説明

⑩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。また、⑩井上悦文も、購入に当って、「鉱泉地は共有登記とする」旨の説明を受けた。

(4) 温泉証書

中央農林は、分譲地購入者に対して、「温泉証書」を発行した。

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。「泉源地」とは鉱泉地であり、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。また、「引湯」とは湧出した温泉を各分譲地に引いて利用することであり温泉利用権に当たる。温泉利用権は永久に保証されている。

「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、本件原告の中では②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」の訴外安次富マサ子らに対しても交付されている。

(5) 売買契約

原告らは、上記のとおり、源泉地を共有登記するとの約束で、温泉採取権も不可分一体として、本件温泉付き別荘の分譲地を購入した。

(6) 念書

加藤利彦は、平成21年3月22日、「念書」（甲4）を作成し、全分譲地所有者に交付した。「念書」には、本件別紙物件目録（一）ないし（七）は「各分譲地に係る温泉付住宅地を目的とした温泉源の為、第三者に転売及び譲渡いたしません。」と記載され、加藤利彦は第三者に処分しないことを約束している。中央農林及び宝林も、加藤利彦の約束に従い、第三者に対して処分しない義務がある。

3 小括

以上より、原告らは、被告らに対して、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。

その共有持分割合は、被告らがタンク室に登記した共有登記に示された共有持分割合に準拠する。被告らが付した持分割合の根拠は必ずしも明確ではないが、何らかの根拠に基づいてタンク室の共有登記を経由したと思われるので、ここでは、共有持分はタンク室の共有持分に準拠する。

その共有割合は、第2, 1, (5)記載のとおり、原告ごとにまちまちであり、①井武志は400分の1, ②久保善宏は10152分の100, ③原告風忠爾は200分の1, ④井上善喜は400分の1, ⑤原野一男は400分の2, ⑥井上脩は400分の1, ⑦内山隆之は10600分の12, ⑧榑木昭信は530分の1, ⑨辻祐喜は530分の2, ⑩井上悦文は530分の2, ⑪竹内憲一は400分の1, ⑫鹿野紘史は400分の1である(第2, 1, (5))。本件分譲地は3つのブロックで合計約660件が売却されているが、上記の原告らの共有割合の母数を合計すれば、それを上回り、まだ余裕がある。

また、温泉採取権と温泉採取権は不可分一体であるので、原告らは、鉱泉地と同様に温泉採取権を共有する。

第3 結論

よって、原告らは、被告らに対し、請求の趣旨記載のとおり、各鉱泉地の共有登記手続をなすことを請求し、温泉採取権の共有確認を求める。

なお、訴額については、原告らの受ける利益を鉱泉地の共有割合による価額とし、温泉採取権については鉱泉地共有と不可分一体であるので鉱泉地共有の事実から生じる財産権上の請求として訴額に算定しなかった。

証 拠 方 法

- 1 甲1の1 登記簿謄本(別紙物件目録(一))
- 2 甲1の2 登記簿謄本(別紙物件目録(二))
- 3 甲1の3 登記簿謄本(別紙物件目録(三))
- 4 甲1の4 登記簿謄本(別紙物件目録(四))
- 5 甲1の5 登記簿謄本(別紙物件目録(五))
- 6 甲1の6 登記簿謄本(別紙物件目録(六))
- 7 甲1の7 登記簿謄本(別紙物件目録(七))
- 8 甲2の1 温泉台帳(別紙物件目録(一))

- 9 甲2の2 温泉台帳 (別紙物件目録(二))
- 10 甲2の3 温泉台帳 (別紙物件目録(三))
- 11 甲2の4 温泉台帳 (別紙物件目録(四))
- 12 甲2の5 温泉台帳 (別紙物件目録(五))
- 13 甲2の6 温泉台帳 (別紙物件目録(六))
- 14 甲2の7 温泉台帳 (別紙物件目録(七))
- 15 甲3の1 図面(1) (鉱泉地(一)(二)(三)(四)(五)関係)
- 16 甲3の2 図面(2) (鉱泉地(六)関係)
- 17 甲3の3 図面(3) (鉱泉地(七)関係)
- 18 甲4 念書
- 19 甲5 仮処分命令

添 付 書 類

- | | | |
|---|----------------------|-----|
| 1 | 甲号証 | 各1通 |
| | (その余は口頭弁論において随時提出する) | |
| 2 | 資格証明書 | 2通 |
| 3 | 評価証明書 | 3通 |
| 4 | 訴訟委任状 | 12通 |

請 求 の 趣 旨

- 1 被告加藤利彦は、別紙物件目録（一）、（三）及び（四）記載の各不動産について
 - (1) 原告井武志に対し、平成10年1月9日売買を原因とする持分400分の1の共有持分移転登記手続を
 - (2) 原告井上善喜に対し、平成14年5月11日売買を原因とする持分400分の1の共有持分移転登記手続を
 - (3) 原告井上脩に対し、平成10年7月6日売買を原因とする持分400分の1の共有持分移転登記手続を
 - (4) 原告風忠爾に対し、平成12年11月7日売買を原因とする持分400分の2の共有持分移転登記手続を
 - (5) 原告原野一男に対し、平成9年9月25日売買を原因とする持分400分の2の共有持分移転登記手続を
 - (6) 原告久保善宏に対し、平成8年5月14日売買を原因とする持分10152分の100の共有持分移転登記手続をせよ。

- 2 被告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、
 - (1) 原告井武志に対し、平成10年1月9日売買を原因とする持分400分の1の共有持分移転登記手続を
 - (2) 原告井上善喜に対し、平成14年5月11日売買を原因とする持分400分の1の共有持分移転登記手続を
 - (3) 原告井上脩に対し、平成10年7月6日売買を原因とする持分400分の1の共有持分移転登記手続を
 - (4) 原告風忠爾に対し、平成12年11月7日売買を原因とする持分400分の2の共有持分移転登記手続を
 - (5) 原告原野一男に対し、平成9年9月25日売買を原因とする持分400分の2の共有持分移転登記手続を
 - (6) 原告久保善宏に対し、平成8年5月14日売買を原因とする持分10152分の100の共有持分移転登記手続をせよ。

- 3 被告株式会社宝林は、別紙物件目録（五）記載の不動産について、
- (1) 原告井武志に対し、平成10年1月9日売買を原因とする持分400分の1の共有持分移転登記手続を
 - (2) 原告井上善喜に対し、平成14年5月11日売買を原因とする持分400分の1の共有持分移転登記手続を
 - (3) 原告井上脩に対し、平成10年7月6日売買を原因とする持分400分の1の共有持分移転登記手続を
 - (4) 原告夙忠爾に対し、平成12年11月7日売買を原因とする持分400分の2の共有持分移転登記手続を
 - (5) 原告原野一男に対し、平成9年9月25日売買を原因とする持分400分の2の共有持分移転登記手続を
 - (6) 原告久保善宏に対し、平成8年5月14日売買を原因とする持分10152分の100の共有持分移転登記手続を
- せよ。

- 4 被告加藤利彦は、別紙物件目録（六）記載の不動産について、
- (1) 原告内山隆之に対し、平成12年10月20日売買を原因とする持分10600分の12の共有持分移転登記手続を
 - (2) 原告柳木昭信に対し、平成11年10月23日売買を原因とする持分530分の1の共有持分移転登記手続を
 - (3) 原告辻祐喜に対し、平成11年10月30日売買を原因とする持分530分の2の共有持分移転登記手続を
 - (4) 原告井上悦文に対し、平成11年10月18日売買を原因とする持分530分の2の共有持分移転登記手続を
- せよ。

- 5 被告加藤利彦は、別紙物件目録（七）記載の不動産について、
- (1) 原告武内憲一に対し、平成15年4月10日売買を原因とする持分400分の1の共有持分移転登記手続を
 - (2) 原告鹿野紘史に対し、平成13年5月11日売買を原因とする持分400分の1の共有持分移転登記手続を
- せよ。

6 被告加藤利彦は、別紙物件目録（一）、（三）及び（四）記載の不動産所在地の温泉採取権について

- (1) 原告井武志が、持分400分の1の共有持分権を
- (2) 原告井上善喜が、持分400分の1の共有持分権を
- (3) 原告井上脩が、持分400分の1の共有持分権を
- (4) 原告夙忠爾が、持分400分の2の共有持分権を有することを確認する。

7 被告加藤利彦は、別紙物件目録（六）記載の記載の不動産所在地の温泉採取権について

- (1) 原告原野一男が持分400分の2の共有持分権を
- (2) 原告久保善宏が、持分10152分の100の共有持分権を有することを確認する。

8 被告加藤利彦は、別紙物件目録（七）記載の不動産所在地の温泉採取権について

- (1) 原告武内憲一が、持分400分の1の共有持分権を
- (2) 原告鹿野紘史が、持分400分の1の共有持分権を有することを確認する。

9 被告株式会社中央農林は、別紙物件目録（二）記載の不動産所在地の温泉採取権について

- (1) 原告井武志が、持分400分の1の共有持分権を
- (2) 原告井上善喜が、持分400分の1の共有持分権を
- (3) 原告井上脩が、持分400分の1の共有持分権を
- (4) 原告夙忠爾が、持分400分の2の共有持分権を有することを確認する。

10 訴訟費用は被告らの負担とする。

との裁判を求める。

当 事 者 の 表 示

- ☎800-0253 北九州市小倉南区葛原本町 [REDACTED]
原 告 井 武 志
- ☎814-0015 福岡市早良区室見 [REDACTED]
原 告 久 保 善 宏
- ☎813-0044 福岡市東区千早 [REDACTED]
原 告 夙 忠 爾
- ☎820-0202 福岡県嘉麻市山野 [REDACTED]
原 告 井 上 善 喜
- ☎877-0111 大分県日田市天瀬町 [REDACTED]
原 告 原 野 一 男
- ☎822-1405 福岡県田川郡香春町中津原 [REDACTED]
原 告 井 上 脩
- ☎818-0118 福岡県太宰府市石坂 [REDACTED]
原 告 内 山 隆 之
- ☎877-0112 大分県日田市天瀬町 [REDACTED]
原 告 榑 木 昭 信
- ☎877-0112 大分県日田市天瀬町 [REDACTED]
原 告 辻 祐 喜
- ☎838-0017 福岡県朝倉市千手 [REDACTED]
原 告 井 上 悦 文
- ☎877-0056 大分県日田市大字高瀬 [REDACTED]
原 告 武 内 憲 一
- ☎818-0041 福岡県筑紫野市上古賀 [REDACTED]
原 告 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

(送達先)

あおぞら法律事務所

電話 092-721-1425

FAX 092-721-1498

原告代理人 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]
被 告 加 藤 利 彦
- ㊟160-0023 大分県日田市天瀬町塚田1589番地の1
被 告 株式会社中央農林
代表者代表取締役 岩 元 隆
- ㊟877-0113 東京都新宿区西新宿八丁目2番34号
被 告 株式会社宝林
代表者代表取締役 加 藤 利 彦

物 件 の 表 示

- (一) 所在 大分県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 大分県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 大分県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 大分県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 大分県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 大分県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 大分県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)

参考

訴状とは別です。

訴額算定方法

別紙物件目録（一）	224,512円	・・・	A
別紙物件目録（二）	1,316,139円	・・・	B
別紙物件目録（三）	861,510円	・・・	C
別紙物件目録（四）	698,397円	・・・	D
別紙物件目録（五）	1,758,698円	・・・	E
別紙物件目録（六）	637,353円	・・・	F
別紙物件目録（七）	42,468円	・・・	G

原告

井 武志	$(ACD+B+E) \times 1 \div 400 = 12148 \div 2 = 6074$ 円
井上善喜	$(ACD+B+E) \times 1 \div 400 = 12148 \div 2 = 6074$ 円
井上 脩	$(ACD+B+E) \times 1 \div 400 = 12148 \div 2 = 6074$ 円
夙 忠爾	$(ACD+B+E) \times 2 \div 400 = 24296 \div 2 = 12148$ 円
原野一男	$(ACD+B+E) \times 2 \div 400 = 24296 \div 2 = 12148$ 円
久保善宏	$(ACD+B+E) \times 100 \div 10152 = 47865 \div 2 = 23933$ 円

内山隆之	$F \times 12 \div 10600 = 721 \div 2 = 361$ 円
榑木昭信	$F \times 1 \div 530 = 1203 \div 2 = 602$ 円
辻 祐喜	$F \times 2 \div 530 = 2405 \div 2 = 1203$ 円
井上悦文	$F \times 2 \div 530 = 2405 \div 2 = 1203$ 円

武内憲一	$G \times 1 \div 400 = 106$ 円
鹿野紘史	$G \times 1 \div 400 = 106$ 円

以上 合計 70,032円