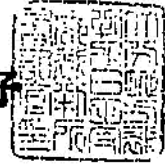


これは正本である

同日同序

裁判所書記官 西 裕 子



平成23年(ヨ)第1号 温泉施設利用妨害禁止等仮処分命令申立事件

平成23年(ヨ)第3号 温泉水供給管妨害排除及び原状回復等仮処分命令申立事件

決 定

債権者らの表示 別紙当事者目録(一)~(三)記載のとおり(以下、各目録記載の債権者番号を用いて「債権者番号1の債権者」又は「債権者1」などと表示することもある。)

| | | | |
|------------|---|---|----|
| 債権者ら代理人弁護士 | 前 | 田 | 豊 |
| 同 | 島 | 村 | 洋介 |

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 |
| 同代表者代表取締役 | 植 松 謙 二 |
| 同代理人弁護士 | 長 竹 信 幸 |
| 同 | 小 林 元 治 |
| 同 | 福 井 大 介 |
| 同 | 辻 本 雄 一 |
| 同 | 佐 藤 良 |
| 同 | 竹 村 真 理 子 |

主 文

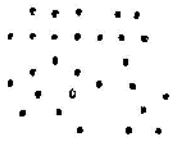
1 債務者は、債権者番号1から23までの債権者らに対し、同債権者らが自ら又は第三者をして、次の各箇所に敷設された温泉水供給管の本管切断部分を耐熱配管用ソケット及び耐熱塩化ビニール管を用いて修復することを妨害してはならない。

(1) 別紙物件目録3記載(1)の土地内の別紙図面中X1で表示された箇所

(2) 同目録記載(2)の土地内の別紙図面中X2で表示された箇所

(3) 同目録記載(3)の土地内の別紙図面中X3で表示された箇所

2 債務者は、債権者番号1から23までの債権者らに対し、同債権者らが前項



記載の修復作業をする間、別紙物件目録2記載(8)の土地に所在する温泉水道施設から前項記載の各箇所に通じる温泉水の送水を停止しなければならない。

3 債務者は、債権者番号24から48まで、50から52まで及び54から59までの債権者らに対し、本決定送達後3日以内に、別表1の上記各債権者に係る②欄記載の各土地内に設置された温泉水供給管の止水栓に被せた閉栓キャップを仮に撤去しなければならない。

4 債務者は、債権者番号24から48まで、50から52まで及び54から59までの債権者らに対し、同債権者らが自ら又は第三者をして、別表1の上記各債権者に係る②欄記載の土地内に設置された閉栓キャップを撤去することを妨害してはならない。

5 債務者は、債権者らに対し、次の行為をしてはならない。

(1) 別表1の②欄記載の各土地に温泉水を供給する温泉水供給管の本管又は支管を切断すること。

(2) 前項記載の各土地内に設置された温泉水供給管の止水栓及び量水器の機能を損なう一切の措置をとること。

6 債権者らのその余の申立てを却下する。

7 申立費用は5分し、その1を債権者らの負担とし、その余を債務者の負担とする。

理 由

第1 申立て

1 債務者は、本決定後3日以内に、債権者番号1～23の債権者らのため、次の各箇所に敷設された温泉水供給管の本管切断部分を、耐熱配管用ソケット及び耐熱塩化ビニール管を用いて修復し、切断前の原状に回復させなければならない。

(1) 別紙物件目録3記載(1)の土地内の別紙図面中X1で表示された箇所

(2) 同目録記載 (2) の土地内の別紙図面中 X 2 で表示された箇所

(3) 同目録記載 (3) の土地内の別紙図面中 X 3 で表示された箇所

2 主文第 2 項と同旨

3 債務者は、債権者番号 24 から 59 までの債権者らに対し、本決定送達後 3 日以内に、別表 1 の上記各債権者に係る②欄記載の各土地内に設置された温泉水供給管の止水栓に被せた閉栓キャップを仮に撤去しなければならない。

4 債務者は、債権者番号 24 から 59 までの債権者らに対し、同債権者らが自ら又は第三者をして、別表 1 の上記各債権者に係る②欄記載の土地内に設置された閉栓キャップを撤去することを妨害してはならない。

5 主文第 5 項と同旨

第 2 事案の概要

1 債権者らは、大分県日田市天瀬町内に開発分譲された温泉付き別荘地（ただし、温泉の利用権原については争いがある。）を購入し、債務者に対し温泉供給施設等の管理委託をしてきたが、管理会社の変更を企図して、債務者に対し、平成 22 年 12 月 23 日付けで管理委託契約の解除通知を送付した。これに対し、債務者は、温泉供給施設の所有権や温泉採取権は債務者に帰属している旨を主張し、温泉水供給の対価である管理委託料の支払がないことを理由に、温泉水供給管を切断したり各分譲地内の止水栓に閉栓キャップを設置する方法で、温泉水の供給を停止した。

本件は、債権者らが、温泉供給施設は別荘地購入者である債権者らの共有に属し、また、各分譲地内の止水栓等は分譲地購入者の単独所有に属すると主張して、① 温泉水供給管の切断に関し、同施設の共有持分権に基づき、債務者に対し、切断した温泉水供給管の原状回復を命じ、また、債権者ら側でこれを原状回復作業をすることの妨害を禁止し、かつ、原状回復作業の間、切断部分に通じる温泉水の送水停止を命じるよう求め、② 止水栓の封印に関し、所有権に基づき、債務者に対し、封印の撤去と各所有者による撤去作業の妨害禁止

を命じるよう求め、③ 上記共有持分権及び所有権に基づき、同種行為の禁止を命じるよう求める事案である。

2 前提事実

(1) 債務者等（審尋の全趣旨）

ア 債務者は、別荘地の管理業務等を目的とする株式会社である。

イ 株式会社宝林（以下「宝林」という。）は、土地建物の売買及び仲介等を目的とする株式会社である。

ウ 加藤利彦（以下「加藤」という。）は、平成22年3月3日まで債務者の取締役の地位にあったほか、宝林の代表取締役の地位にある者である。

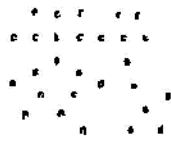
(2) 本件別荘地及び債権者ら（甲1の1-7, 21の1-14, 47の1-41, 審尋の全趣旨）

ア 別紙物件目録1記載の各土地（以下「本件各源泉地」といい、個別に表示するときは、同目録の番号を用いて「源泉地(-)」などという。）周辺の土地は、平成8年ころから、順次、温泉付き別荘地として開発され、時期及び地区を分けて、異なる複数の販売業者により販売業務が行われた。

イ 債権者ら（別表1の①欄に他の者が当初買主として表示されている場合は、当該他の者）は、平成8年以降、本件各源泉地周辺で開発分譲された別荘地（以下「本件各別荘地」という。）を上記の販売業者の下で購入した者らであるが、各自が購入した別荘地、時期、関与した販売業者は、別表1に記載のとおりである。なお、債権者らのうち当初買主でない者らは、別表1の④欄記載の経緯により、別荘地の所有権を取得した。

また、本件各別荘地は、開発された地区ごとに別の名称により販売されたが、その名称及び売出しの時期は別表2の「地区名」及び「分譲時期」欄記載のとおりであり、債権者らの取得した別荘地と地区名との対応関係は、別表1の②③欄記載のとおりである。

(3) 本件各源泉地、タンク室及び本件各別荘地の対応関係（甲4の1-3, 審



尋の全趣旨)

本件各源泉地から採取される温泉水は、別紙物件目録2記載の各土地（以下「本件各タンク室敷地」といい、個別に表示するときは、同目録の番号を用いて「タンク室敷地(1)」などという。）に設置されたタンク室（以下、個別に表示するときは、タンク室敷地の番号を用いて「タンク室(1)」などと表示することがある。）を經由し、敷設された温泉水供給管を通じて、本件各別荘地に供給される。源泉地と、各源泉地から採取された温泉水のタンク室との対応関係は、次のとおりである。

源泉地(一)～(五)：タンク室(1)～(7)（温泉水供給管を通じて相互に連結されている。）

源泉地(六) : タンク室(8)

源泉地(七) : タンク室(9)

(4) 本件各タンク室敷地の共有登記（甲2の1-9）

タンク室敷地(3)を除く本件各タンク室敷地については、本件各別荘地の購入者の一部に対する持分移転登記が經由されている。債権者ら（又は当初買主）に対する登記手続の経過は、別表1の⑩～⑬欄記載のとおりである。

(5) 本件各源泉地の不動産登記記録及び温泉台帳上の権利者名義（甲1の1-7, 5の1-7）

ア 本件各源泉地の不動産登記記録上の所有名義人は、次のとおりである。

源泉地(一), (三), (四), (六), (七)：加藤

源泉地(二) : 債務者

源泉地(五) : 宝林

イ 他方、本件各源泉地から湧出する温泉については、温泉台帳上、次の者が温泉採取権者に登録されている。

源泉地(一), (三)～(七)： 加藤

源泉地(二) : 債務者

(6) 管理委託契約の解除通知（甲14の1・2，審尋の全趣旨）

本件各別荘地の所有者らの一部は，平成22年12月23日までに，温泉施設等の自主管理を目指して株式会社天瀬五馬会（債権者24が代表取締役就任）を設立し，本件各別荘地の所有者らのうち481名は，同日付けで，債務者に対し，債務者との管理委託契約を解除する旨の通知書を送付した。

(7) 債務者による給水停止措置（甲25の1～甲31〔枝番含む〕，39～42，乙2，3，審尋の全趣旨）

ア 本件各別荘地においては，水道水及び本件各源泉地から湧出する温泉水が，各別荘地の地中に至るまで埋設された供給管本管を通じて供給され，各別荘地内は，本管に垂直方向の分管が設置された状態で分譲された。

本件各別荘地の購入者は，購入した別荘地に建物を建築する際，債務者との管理委託契約に基づき，当該土地に設置された分管に止水栓，メーター及びメーターボックスを経由して建物内の配管に接続し，債務者の検針等のために使用させていた。

イ 債務者は，平成23年4月12日ころ，「桃李苑」地区内に所在する別荘地内に埋設された温泉水供給管の本管を，別紙図面中X1，X2及びX3の各点で表示された各箇所を切断して，源泉地(穴)からタンク室敷地(8)を経由した温泉水の供給を停止した。

ウ 債務者は，平成23年4月下旬以降，債権者番号24～48，50～52，54～59の債権者らの所有地内（別表1の②欄参照）に各債権者らが自費で設置して所有する止水栓のバルブを取り外し，その支柱に穴の空いた円盤状の器具をはめ込み，その上に金属製キャップを被せて締め付けた上で，鍵穴を樹脂状のもので塞いでキャップの締め付けを緩めることができないようにする方法で，同債権者らに対する温泉水の供給を停止した。

3 主たる争点及び当事者の主張

(1) 債権者らが温泉水供給設備（温泉水給水管を含む。）の共有持分権を有す

るか

(債権者らの主張)

- ア 本件各別荘地のタンク室、温泉水供給管等の設備（以下「本件給水設備」という。）の所有権は、もともとタンク室敷地の所有者に帰属していたが、債権者らは、本件各別荘地の売買契約において、各別荘地に対応する給水設備の共有持分も譲り受けたから、本件給水設備は、債権者らの共有に属する。具体的には、①源泉地(一)～(五)に係る給水設備（タンク室(1)～(7)等）は別表2の番号1～6, 8, 10, 11, 13～15の地区内の別荘地所有者の、②源泉地(六)に係る給水設備（タンク室(8)等）は別表2の番号7, 16の地区内の別荘地所有者の、③源泉地(七)に係る給水設備（タンク室(9)等）は別表2の番号9, 12の地区内の別荘地所有者の共有に属する。
- イ 本件各別荘地の販売業者らは、販売チラシにおいて、「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」とうたって買主を募り、売買契約の際も、とりわけ平成13年後半以降は、本件各別荘地の代金とは別途の「譲渡代金」合計150万円の支払を受け、「温泉水道施設譲渡書」と題する書面を交付していたもので、温泉施設の共有持分権を買主らに移転する意思であったことは明らかである。そもそも、温泉水供給管は、ほとんどの部分が、本件各別荘地の所有者らが共有持分を有する本件各タンク室敷地や、同所有者らの私有財産である本件各別荘地の地中に埋設されており、同所有者らの所有・共有する土地に付合したともいえる。
- ウ 債務者との管理委託契約上、債務者の業務は敷地、施設等の保守管理に限定されており、債務者が本件給水設備の所有権を有すると解する根拠はない。現に、債務者は、債務者の管理業務に関して別荘地所有者らと紛争が生じた当初、本件給水設備の所有権は主張せず、所有者らが自主管理することを勧めていた。

(債務者の主張)

ア 債権者らの主張は否認する。

本件各別荘地の開発分譲時期は、別表2記載のとおりであるが、債務者は、各地区の分譲開始時期までに、開発業者から当該地区に係る給水設備の所有権を譲り受けて取得した。したがって、本件給水設備の所有権は、債務者が有する。

イ 本件各別荘地所有者らに交付された「温泉水道施設譲渡書」上、実際に譲渡の対象として明記されているのは土地（本件各タンク室敷地）であり、給水設備は記載されていないし、本件各別荘地の売買契約上も、土地所有権の移転のみを約するもので、本件給水設備の共有持分の移転については何ら記載されていない。

本件給水設備の敷設を含む開発事業には多額の投資を要し、債権者ら主張の「譲渡代金」程度の金額で本件給水設備にかかる権利を譲渡することでは採算が合わないから、本件給水設備の共有持分を譲渡することはありません。実際上も、本件給水設備を多数の別荘地所有者の共有とすると、管理上著しい困難を来すから、そのような販売形態をとることはない。

(2) 債務者の温泉水供給管本管の切断、止水栓の閉栓措置の適否

(債権者らの主張)

ア 本件給水設備に含まれる温泉水供給管本管は前記(1)のとおり債権者らの共有物であり、また、各別荘地内の止水栓は当該別荘地所有者が設置した私有物である。債務者による温泉水供給管本管の切断行為は、同管の効用を損なって債権者らの共有持分権を侵害し、止水栓の閉栓措置も、止水栓の使用を不可能にして効用を損ない、各債権者らの所有権を侵害する行為であるから、債権者らは、物権的請求権として、これらの行為の排除及び同種行為の予防を求めることができる。

イ 債務者の上記行為は、管理費の支払がないとして温泉水の供給を止めるために行ったものであるが、その態様に照らして許されない自力救済であ

る。仮に、管理委託契約上、給水停止措置が定められていたとしても、債権者らは既に管理委託契約を解除しているから、同契約を根拠に上記の措置が正当化されるわけでもない。

(債務者の主張)

ア 債権者らと債務者の間の管理委託契約上、温泉水等の利用者である債権者らが管理費を滞納したときは止水措置をとることができることが予め合意されており、実際に止水措置をとるには、温泉水供給管の本管から遮断するか、止水栓を閉じる必要があるから、債務者のとった措置は、管理委託契約上の正当な行為であって、債権者らに妨害排除等の請求権は生じない。

イ 止水栓が債権者らの私有物であるといっても、もともと止水栓（メーター等を含む）は債務者が管理業務を行うため、債務者の指定に基づき設置されたものであり、止水措置を含め、債務者が止水栓に対し、管理業務に必要な範囲内の作業を行うことは予定されており、その限度で債権者らの所有権も制限されているというべきである。

第3 当裁判所の判断

1 争点(1)について

(1) 前提事実に疎明資料（甲8の1・2、甲9、21の1-9、33の1-25、43、47の1-41）及び審尋の全趣旨を総合すると、次の事実が一応認められる。

ア 本件各別荘地は、別表2記載のように、地区ごとに時期を異にして、源泉の掘削、タンク室の設置、土地区画及び道路等の造成、共同浴場の設置、温泉水及び飲料水用の給水管の敷設、配電設備の設置その他の開発を行った上で、順次販売されていった。

分譲地区と源泉地、タンク室敷地の対応関係は、おおむね別表2記載のとおりであるが、対応関係にある源泉地、分譲地、タンク室敷地の所有者

は必ずしも同一人ではなかった。

イ 本件各別荘地の販売には多数の販売業者が関与したが、上記の土地所有者と販売業者が異なる例も多かった。

もともと、実際の販売業務は、専ら「本部」又は「営業課長」と営業担当者のみからなる体制で行われ、その構成員は販売業者が異なってもほぼ同じであり、そのうち、営業担当者を統括する「本部」又は「営業課長」は、別表3のとおり地区内の土地の取得にも関与した加藤、太田博実、岩本隆、安田吉一等の者が務めた（うち前3者は、債務者の役員も務めた。）。

そして、各地区の販売業務においては、いずれも、同じ写真を使い回した類似のチラシを用いて購入者を募集し、チラシ中では、物件概要として、分譲の際に水道施設負担金30万円及び温泉施設負担金120万円を要することのほか、「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」又は「源泉地及びそれに付帯する施設等、敷地は各自共有登記となります」などと、ほぼ共通の販売条件を明示していた。

ウ ところで、本件各別荘地の販売に先立つ平成6年ころ、本件各別荘地と同じ天瀬町内で分譲された温泉付き別荘地において、各別荘地所有者が別荘地購入の際に引湯権利金を支払っていたものの、源泉地を所有する運営会社が破産した後、源泉地の所有者であると主張する他業者から重ねて引湯権利金を請求され、紛争になった事例が新聞報道された。

本件各別荘地の販売においては、購入者の上記のようなトラブルに対する懸念を払拭するため、特にイ記載の販売条件が定められたものであり、債務者側も、この点につき、本件各別荘地の所有者あてに、本件別荘地に係る契約内容が「他社から比べてもかなりオーナー各位の権利を保障している内容と自負しております。一例をあげるならば、（温泉）源泉部分の共有登記などは、他社には殆どあり得ない条件なのであります」（甲4

3) などと述べていた。

エ 本件各別荘地の売買契約書（甲21の1-7, 47の1-41）は「土地売買契約書」と題しており、その売買対象としては本件各別荘地しか記載されておらず、水道・温泉供給施設については、買主が水道・温泉施設負担金を含む諸費用を支払う義務を負うことが記載されているのみである。

他方で、本件各タンク室敷地については、上記の売買契約書上は何ら記載がないにもかかわらず、別表1の⑩～⑬欄記載のとおり、順次、購入者のために持分移転登記手続がされた。また、一部の別荘地所有者（別表1の⑩欄に網掛けを付した債権者らを含む。）は、販売業者との間で別途「温泉水道施設譲渡書」と題する合意書を作成しており（甲33の1-25, 以下「施設譲渡書」ともいう。）、同書面の多くにおいては、別荘地の買主が「譲渡代金」として150万円（温泉施設分120万円, 水道施設分30万円）を支払い、施設建築後10年が経過した後は、10年ごとに施設の修繕費に充当するための「更新料」15万円を支払うなどとされ、また、買主はタンク室敷地の共有持分を譲渡する際には「温泉水道施設代金」も譲渡することができ、これにより、譲受人が同書面上の権利義務を遡って承継する旨が定められている。

上記のような約定に基づき、債権者らは、販売業者に対し、別表1の⑦欄記載の金員を交付した。

(2) 以上によれば、本件各別荘地の販売においては、加藤等が営業担当者を統括し、各販売業者のため業務を行っていたが、その際、別荘地購入者の温泉利用に対する権利が不安定になるとの懸念を払拭するため、販売業者、分譲地区を問わず、別荘地そのものに加え、少なくとも各別荘地への給水に供される給水設備（本件給水設備）及びその敷地（タンク室敷地）は別荘地購入者の共有とする旨の統一的な販売方針を立て、これに基づいて本件各別荘地の購入者との間でこれらの共有持分を譲渡する旨の合意をしたと認めるのが

相当であり、実際に、一部買主との間では、販売業者名で、買主の代金支払をもって水道・温泉施設を譲渡する趣旨の施設譲渡書を取り交わして上記の趣旨を明らかにしたほか、本件各タンク室敷地については、上記合意に基づき、順次、買主に対する持分移転登記手続を進めていたものである。施設譲渡書が施設共有持分の確定的な譲渡を約する趣旨であることは、その多くにおいて、施設の「譲渡」後、譲受人に施設の修繕費（名目は10年ごとの「更新料」であるが、用途が修繕費への充当と明記されている上、当初負担額（譲渡代金）と比較して極めて低額であることから、施設所有者に一定期間ごとに支払う権利金などとは趣旨が異なると考えられる。）以外に特段の追加負担が予定されていないことから窺える。

債務者は、上記の「譲渡代金」程度の対価で本件給水設備を譲渡することは不採算である上、共有物となる本件給水設備の管理を困難にするから、そのような合意をすることはない旨を主張するけれども、本件各別荘地の購入者は約660名にのぼり（審尋の全趣旨）、1区画150万円とした場合の代金総額は10億円近くに上ることになるから、本件給水設備の共有持分の譲渡が採算に合わないとも直ちに認めがたいし、前記認定事実によれば、本件各別荘地は給水設備等の譲渡をいわばセールスポイントとして宣伝販売されていたものであるから、仮にこの販売形態により、債務者側に採算上又は施設管理上の問題が生ずるとしても、それは、自らの経営判断の帰結として甘受すべきものである。債務者の主張は、採用できない。

- (3) ところで、本件各別荘地の販売当時における本件給水設備の所有者は、疎明資料上必ずしも明らかでないものの、別表3の本件各タンク室敷地の所有者と一致するものと一応推認され（債務者は、本件給水設備は分譲地区の販売開始までにすべて債務者が譲り受けたと主張し、同旨の加藤の陳述書（乙1）もあるが、上記説示に反する部分は確たる裏付けがなく、採用できない。）、当該所有者と、本件各別荘地購入者との間で本件給水設備の共有持分

を譲渡する合意をした販売業者とは必ずしも一致しない。しかし、(1)に認定したところに照らせば、上記所有者らは、いずれも、本件各別荘地の販売業者であるか、営業本部等と称して販売業務を統括していた者若しくはその関係者であるか、又はそれらの者が役員を務める債務者のいずれかであって、上記の合意内容を知悉し、販売業者に対し本件給水設備の共有持分の譲渡権限を与えていたことは明らかであるから、本件各別荘地の購入者は、販売業者との間の本件給水設備の譲渡合意(売買)により、その共有持分を確定的に取得したものと一応認められる。

(4) そうすると、債権者らを含む本件各別荘地の所有者は、本件給水設備の共有持分を直接に、又は当初買主からの順次承継により取得したものと解される(販売業者と買主らとの間で、譲渡する持分割合について具体的、明確な合意があったとは認めがたいけれども、民法250条等の規定が存在することに照らし、持分割合が不明確であることのみをもって、上記所有者らが具体的な共有持分を有することを否定することはできない。)

2 争点(2)について

(1) 前提事実によれば、債務者は、「桃李苑」内に敷設され、源泉地(穴)からタンク室(8)を経由して各別荘地に温泉水を供給する温泉水供給管本管を3箇所にわたり切断したことが認められるが、争点(1)について判断したところによれば、上記給水設備は、別紙当事者目録(一)記載の債権者らを含む「桃李苑」「桃李温泉台」の別荘地所有者らも共有持分を有する設備と解されるから(別表3のとおり、債務者は共有持分を有しない。)、これを切断して損壊することは、上記債権者らの有する共有持分権を侵害する。

(2) また、前提事実によれば、債務者は、債権者24~48、50~52、54~59が所有する別荘地内の止水栓のバルブを取り外し、その支柱に穴の空いた円盤状の器具をはめ込み、その上に金属製キャップを被せて締め付けた上で、鍵穴を樹脂状のもので塞いでキャップの締め付けを緩めることができないようにす

る方法で閉栓したことが認められるが、これは、上記債権者らが所有する止水栓及び別荘内の給水設備の効用を失わせ、かつ、通常の非破壊的な手段では原状回復が困難なものと認められるから、やはり、上記債権者らの所有権を侵害する行為であると解される（他方、現時点で、債権者49、53の所有する止水栓に対して同様の措置がとられているとは認めるに足りないから、同債権者らが止水栓の所有権を侵害されているとは認められない。）。

(3) 債務者は、管理費の支払がない別荘地所有者に対して止水措置をとることは管理委託契約上合意されており、上記各行為は止水のため必要な行為であると主張する。しかし、上記各行為は、その態様において本件給水設備や止水栓の保存管理の域を逸脱したものであって、仮に、管理費滞納に対して止水措置をとることが債務者と債権者らの間の管理委託契約上合意されていたとしても、上記のような態様による措置は、管理費の支払を強制するための自救行為であり、これを正当化し得る特別の事情も見当たらないというほかない。本件では、温泉水に係る温泉採取権の帰属や管理委託契約の継続（解除の当否）も争われているけれども、以上によれば、その判断に立ち入るまでもなく、債務者の上記各行為は正当化されない。

3 申立てについての判断

(1) 被保全権利

ア 以上を前提とすると、債権者1～23は、「桃李苑」内の給水設備の共有持分権に基づく妨害排除請求として、債務者に対し、同債権者による温泉水供給管本管の切断部分の修復の妨害禁止を求めることができ、また、同修復作業中、同管に送水する方法で作業を妨害することの排除を求める権利を有すると解される。他方において、債務者による上記切断部分の原状回復措置を求めることは、上記の妨害排除請求の範囲を超えるものであって、この点については、別途、修復費用相当の損害賠償請求等の方法で解決されるほかないものと考えられる。

イ また、債権者24～48, 50～52, 54～59は、各自の止水栓の所有権に基づく妨害排除請求として、各止水栓に設置した閉栓キャップの撤去を求めることができるほか、債権者ら自身による原状回復行為の妨害禁止を求めることができると解される（原状回復のため閉栓キャップの破壊等を要するとしても、債務者が閉栓キャップの所有権を主張してこれを妨害することは、権利の濫用として許されない。）。他方において、債権者49, 53が同請求権を有するとはいえない。

ウ さらに、前提事実及び以上認定した経緯に照らせば、債務者が今後も他の箇所について前記と同様の行為に及ぶ蓋然性が一応認められるから、本件各別荘地の所有者らである債権者らは、本件給水設備の共有持分及び止水栓の所有権に基づき、債務者に対し、同種行為の禁止を求めることができる。

(2) 保全の必要性

前提事実及び前記認定の経緯に照らせば、債権者らの被保全権利が肯認できる申立てについては、保全の必要性も一応認められる。

第4 結論

以上の次第で、債権者らの申立ては、温泉水供給管本管切断部の原状回復を求める部分及び債権者49, 53が閉栓キャップの撤去等を求める部分を除くものについて、理由があるから認容すべきである。

よって、事案にかんがみ担保を立てさせないで、主文のとおり決定する。

平成23年7月7日

大分地方裁判所日田支部

裁 判 官 土 屋 毅

当事者目録 (一)

債権者

番号

- | | | | | |
|----|-----------|--------------|-----|-------|
| 1 | 〒877-0112 | 大分県日田市天瀬町本城 | 債権者 | 榑木昭信 |
| 2 | 〒877-0112 | 大分県日田市天瀬町本城 | 債権者 | 辻 祐喜 |
| 3 | 〒838-0017 | 福岡県甘木市千手 | 債権者 | 井上悦文 |
| 4 | 〒988-0081 | 大分県日田市漕岸寺町 | 債権者 | 中山智章 |
| 5 | 〒805-0001 | 北九州市八幡東区荒手 | 債権者 | 豊見本長栄 |
| 6 | 〒807-0835 | 北九州市八幡西区東折尾町 | 債権者 | 吉井昭弘 |
| 7 | 〒877-0112 | 大分県日田市天瀬町本城 | 債権者 | 岡本文子 |
| 8 | 〒805-0034 | 北九州市八幡東区清田 | 債権者 | 近田孝之 |
| 9 | 〒819-0165 | 福岡市西区今津 | 債権者 | 木下久美子 |
| 10 | 〒811-3219 | 福岡県福津市西福岡 | 債権者 | 井原康喜 |
| 11 | 〒830-0112 | 福岡県久留米市三潞町 | 債権者 | 西田泰治 |
| 12 | 〒840-0851 | 佐賀県佐賀市天祐 | 債権者 | 森山早苗 |
| 13 | 〒830-1105 | 福岡県久留米市北野町 | 債権者 | 宮原弘子 |
| 14 | 〒816-0931 | 福岡県大野城市筒井 | 債権者 | 中島明子 |
| 15 | 〒811-0204 | 福岡市東区奈多 | 債権者 | 濱崎哲也 |
| 16 | 〒849-0934 | 佐賀県佐賀市開成 | 債権者 | 鈴木守夫 |
| 17 | 〒811-2232 | 福岡県糟屋郡志免町 | 債権者 | 有森義則 |

- 18 〒807-0071 北九州市八幡西区上の原 [REDACTED]
債権者 鬼塚茂利
- 19 〒800-0221 北九州市小倉南区下曾根新町 [REDACTED]
債権者 大田悦子
- 20 〒814-0163 福岡市早良区干隈 [REDACTED]
債権者 羽田英貴
- 21 〒811-4152 福岡県宗像市武丸 [REDACTED]
債権者 村田重勝
- 22 〒840-0055 佐賀県佐賀市材木町 [REDACTED]
債権者 光瀬栄子
- 23 〒816-0963 福岡県大野城市宮野台 [REDACTED]
債権者 渡邊成昭

当事者目録 (二)

債権者

番号

- | | | | | |
|----|-----------|--------------|-----|-------|
| 24 | 〒800-0253 | 北九州市小倉南区葛原本町 | 債権者 | 井 武志 |
| 25 | 〒877-0111 | 大分県日田市天瀬町五馬市 | 債権者 | 原野一男 |
| 26 | 〒877-0111 | 大分県日田市天瀬町五馬市 | 債権者 | 関口トモ三 |
| 27 | 〒818-0041 | 福岡県筑紫野市上古賀 | 債権者 | 鹿野紘史 |
| 28 | 〒807-0112 | 福岡県遠賀郡芦屋町 | 債権者 | 高村文子 |
| 29 | 〒816-0981 | 福岡県大野城市若草 | 債権者 | 島田和幸 |
| 30 | 〒830-0048 | 福岡県久留米市梅満町 | 債権者 | 中尾康行 |
| 31 | 〒877-0111 | 大分県日田市天瀬町五馬市 | 債権者 | 高橋清人 |
| 32 | 〒841-0031 | 佐賀県鳥栖市鎗田町 | 債権者 | 中山充孝 |
| 33 | 〒839-0841 | 福岡県久留米市御井旗崎 | 債権者 | 谷村修三 |
| 34 | 〒818-0014 | 福岡市城南区樋井川 | 債権者 | 佐藤英美子 |
| 35 | 〒870-0804 | 大分県大分市大字神崎 | 債権者 | 工藤栄治 |
| 36 | 〒818-0014 | 福岡県筑紫野市牛島 | 債権者 | 安田典子 |
| 37 | 〒811-2125 | 福岡県糟屋郡宇美町 | 債権者 | 古澤孝道 |
| 38 | 〒807-0829 | 北九州市八幡西区星和町 | 債権者 | 白谷昌子 |
| 39 | 〒803-0855 | 北九州市小倉北区豎林町 | 債権者 | 中川慶三郎 |

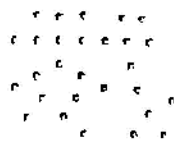
- 40 〒807-0072 北九州市八幡西区上上津役 [REDACTED]
債権者 相原直文
- 41 〒846-0031 佐賀県多久市多久町 [REDACTED]
債権者 大崎淳子
- 42 〒877-0081 大分県日田市大字渡里 [REDACTED]
債権者 羽野和博
- 43 〒846-0011 佐賀県多久市東多久町 [REDACTED]
債権者 金ヶ江利文
- 44 〒840-0842 佐賀県佐賀市多布施 [REDACTED]
債権者 野方重夫
- 45 〒849-0917 佐賀県佐賀市高木瀬町 [REDACTED]
債権者 千住芳則
- 46 〒807-1111 北九州市八幡西区船越 [REDACTED]
債権者 森田 栄
- 47 〒813-0042 福岡市東区舞松原 [REDACTED]
債権者 近藤 昇
- 48 〒877-0111 大分県日田市天瀬町 [REDACTED]
債権者 峰原康司
- 49 〒811-3114 福岡県古賀市舞の里 [REDACTED]
債権者 田中隆雄
- 50 〒811-4156 福岡県宗像市自由ヶ丘南 [REDACTED]
債権者 石丸島根
- 51 〒802-0981 北九州市小倉南区企救丘 [REDACTED]
債権者 帯刀卓見
- 52 〒802-0971 北九州市小倉南区守恒木町 [REDACTED]
債権者 株式会社ヤマキホーム
代表者代表取締役 土川恵司
- 53 〒811-2221 福岡県糟屋郡須恵町 [REDACTED]
債権者 鮫島久美子
- 54 〒841-0013 佐賀県鳥栖市田代新町 [REDACTED]
債権者 西依 廣
- 55 〒811-1203 福岡県筑紫郡那珂川町 [REDACTED]
債権者 濱田照代
- 56 〒830-0049 福岡県久留米市大石町 [REDACTED]
債権者 前田トシ子

当事者目録 (三)

債権者

番号

- | | | | | |
|----|-----------|------------|-----|------|
| 57 | 〒813-0044 | 福岡市東区千早 | 債権者 | 用 忠爾 |
| 58 | 〒820-0202 | 福岡県嘉麻市山野 | 債権者 | 井上善喜 |
| 59 | 〒822-1405 | 福岡県田川郡香春町 | 債権者 | 井上 脩 |
| 60 | 〒877-0056 | 大分県日田市大字高瀬 | 債権者 | 武内憲一 |



物件目録 1 (源泉地)

- (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
- (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
- (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
- (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
- (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
- (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
- (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

物件目録 2 (タンク室敷地)

- (1) 所在 大分県日田市天瀬町五馬市字舟石
地番 2965番2
地目 原野
地積 214平方メートル
- (2) 所在 大分県日田市天瀬町塚田字川井迫
地番 1586番5
地目 山林
地積 101平方メートル
- (3) 所在 大分県日田市天瀬町五馬市字木小倉
地番 3095番3
地目 宅地
地積 43.67平方メートル
- (4) 所在 大分県日田市天瀬町五馬市字木小倉
地番 3095番5
地目 宅地
地積 45.65平方メートル
- (5) 所在 大分県日田市天瀬町五馬市字木小倉
地番 3089番27
地目 山林
地積 75平方メートル
- (6) 所在 大分県日田市天瀬町五馬市字桃ノ木
地番 2938番5
地目 山林
地積 6.0平方メートル
- (7) 所在 大分県日田市天瀬町五馬市字舟石
地番 2973番2
地目 山林
地積 165平方メートル

(8) 所在 大分県白田市天瀬町本城字黒岩
地番 6 4 3 番 3
地目 山林
地積 5 2 平方メートル

(9) 所在 大分県日田市天瀬町五馬市字山ノ下
地番 1 9 8 8 番 3
地目 山林
地積 4 0 平方メートル



物 件 目 録 3 (本管切断場所)

- (1) 所在 大分県日田市天瀬町本城
地番 6 4 0 番 4 5
地目 山林
地積 1 1 0 ㎡

- (2) 所在 大分県日田市天瀬町本城
地番 6 4 0 番 1 1
地目 山林
地積 1 1 9 ㎡

- (3) 所在 大分県日田市天瀬町本城
地番 6 4 0 番 3 8
地目 山林
地積 1 5 6 ㎡