

平成22年12月 日

オーナー各位殿

天 瀬 五 馬 会  
会 長 井 武 志

日増しに冬の訪れを感じるようになってきました。天瀬では、毎朝霜が降りていて、朝日があたると木の葉が光輝いて、幻想的な雰囲気醸し出しています。

さて、11月30日に、加藤利彦氏と(株)中央農林などの3者に、温泉源の共有登記などを求める裁判の第4回口頭弁論が行われました。裁判長も私共の主張を理解し始めた様子で、よい感触を受けました。明るい見通しと思われます。

しかし、加藤利彦氏と植松（渡辺）謙二氏は未だに「温泉源の共有登記（温泉源の権利）」は認めないとの姿勢です。

原告側は、今回の裁判に、陳述書をはじめとして、販売会社一覧などの多くの証拠資料を提出して、弁護士作成の準備書面とともに陳述いたしました。被告側から提出の準備書面は、前回・前々回と原告側から投げかけられて裁判官からも提出を求められていた質問内容（求釈明）にさえ答える内容の記載はなく、単にはぐらかした内容の準備書面であったため、裁判官からも、「何も答えてませんね。」との声が出るほどのものでした。

今回の裁判では、天瀬の別荘分譲地販売では、「販売会社は10社あったが、各販売会社は天瀬の別荘分譲地の販売終了後にはいずれも廃業していて、現在残るのは(株)宝林だけである。」「売り出しの販売員は何時もほとんど同じメンバーで、東京の派遣会社からの派遣などであった。」「売り出しの営業本部には常に加藤利彦氏がいて、販売の全体を取り仕切っていた。」「チラシや名刺、あるいは現地での販売員の説明なども、加藤利彦氏の指示であった。」「各販売会社の売買契約書等は、全て加藤利彦氏の指示で、日田市内の文具店や(株)中央農林の事務所内で作成されていた。」「(株)中央農林、(株)宝林、(株)新日本リゾートプラン、(株)日緑サービス等の全て会社の印鑑等は(株)中央農林の事務所内にあり、その経理や事務の一切は、(株)中央農林の事務所内で、(株)中央農林の事務員によって加藤利彦氏の指示で行われていた。」「(株)中央農林と(株)日緑サービスの経理の中には、架空請求や重複請求の者があり、それらの経理も、加藤利彦氏の指示で行われていた。」等の、まるで「耳を疑うような販売の実態」であったことが明らかになりました。

建築済みオーナーの皆さんが原告となっていく、「温泉源の共有登記と温泉採取権の共有確認、ならびに不当利得返還請求」を求める第2陣訴訟を早急に提起する予定で、現在弁護士の方で訴状の作成が急ピッチで進められています。

ところで、最近、㈱中央農林の代表取締役として渡辺謙二氏の名前で様々な文章が各オーナーに送られてきています。非常に柔らかく親しみやすい文章の為にすんなりと信じてしまいがちですが、よく読めば、その中には非常に疑問や矛盾だらけであることに皆様方もきっとお気づきになられることと思います。

㈱中央農林の代表取締役の氏名は、「植松謙二」氏であって、法務局の名前も、皆さんの管理費の振込先の銀行口座名義も、また、裁判所の書面においても、正式書面においてはいずれもこの「植松」の名字が使用されています。ところが、各オーナーや天瀬五馬会の代表等に使用されるのはいつも「渡辺」が使用されています。なぜこのような名字の使い分けがなされているのか、その理由は明らかではありませんが、通常、社会一般的には、この様な名字の使い分けは、よほど芸能人などでない限りにおいては行われることではないことといえます。

先日、「中農発第49号」という文書が㈱中央農林の植松謙二氏から各オーナーに出されていて、皆様方の手元にもこの手紙が届いていることと思います。この書面とともに、天瀬五馬会会長の井武志氏に宛てた書面のコピーが同封されていたことと思います。このコピーをよくご覧ください。この書面の発信者は、「㈱中央農林 代表取締役 渡辺謙二」氏になっています。ところが、その横に押された会社印の印影には、「株式会社宝林之印」と刻されているものが使用されています。

つまりは、㈱中央農林の代表取締役の植松謙二氏は、署名の欄には「代表取締役 渡辺謙二」氏の名前を記名して、その横には、「株式会社宝林」の会社印を押しているのです。

この事により、植松謙二氏が、この裁判で原告側が陳述した、「㈱中央農林、㈱宝林、㈱新日本リゾートプラン、㈱日緑サービス等の全て会社の印鑑等は㈱中央農林の事務所内にあり、その経理や事務の一切は、㈱中央農林の事務所内で、㈱中央農林の事務員によって加藤利彦氏の指示で行われていた。」ものであるということ、自分自身が行って再現することで立証し、そしてそのうえで、それを自らが全オーナーに公表して見せてくれているのです。

また、植松謙二氏は、「中農発第49号」で、「温泉権利がなくなる」等という事は絶対ありませんので、惑わされないようにくれぐれもご注意くださいようにおねがいたします。」と述べて、オーナーの皆様方の注意を㈱中央農林に惹きつけようとしているものと思われます。しかし、みなさま、「この裁判がなぜ行われているか。」をもう一度考えてみてください。

私たちオーナーは、この天瀬の別荘分譲地購入時に、土地代のほかに、温泉水道施設負担金として別途150万円を支払って土地を購入されたはずですが、その時の販売チラシには何と書かれていたのでしょうか。そこには、「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。」ときちんと明記されていたのです。また、現地での販売員も共有登記を約束したり、あるいは、登記の時にも共有登記を約束したりしていたのです。これらのことから皆さんも、「源泉地の共有登記」を信じて150万円の温泉水道施設負担金をお支払いになって土地を購入されたはずです。

ところが、みなさんのお持ちになっている「登記済権利証」もしくは「登記簿謄本」をご覧ください。この天瀬の別荘分譲地で使用されている源泉地は七本で、その地番は、「天瀬町塚田字川井迫1586-2」、「川井迫1588-4」、「川井迫1588-5」、「五馬市字木小倉3095-4」、「五馬市字桃ノ木2938番地の4」、「本城字黒岩645番地の2」、「五馬市字山ノ下1987-1」です。みなさんの「登記済権利証」や「登記簿謄本」にこの地番は一切記載されていないはずです。つまりは、加藤利彦氏や㈱中央農林あるいは各販売会社等は、みなさんに「源泉地の共有登記」を約束して「温泉水道施設負担金」150万円を取りながら、実際には「源泉地の共有登記」を付けていないのです。

そこで、天瀬五馬会の12名は、第1陣訴訟として、150万の温泉水道施設負担金を取りながら、理由もなく、約束であった温泉源の共有登記を付けていないことは法律違反ですから、「理由がないのなら源泉地の共有登記を付けなさい」と、裁判所を通して被告の加藤利彦氏と㈱中央農林と㈱宝林の3者に求めているのです。

オーナーの皆さんは、だれもこの「源泉地の共有登記」をもっていないのですから、はじめから「温泉権利（源泉地の権利）」はないのです。ですから、植松謙二氏が「中農発第49号」で述べる「「温泉権利がなくなる」等という事は絶対ありませんので、惑わされないようにくれぐれもご注意くださいようお願いいたします。」という言葉は、はじめからオーナーを欺くまやかしの言葉でしかないということがお分かりになることでしょう。ですから、私たちは、まずは私たち12名が第1陣訴訟として、次には第2陣訴訟と第3陣訴訟で、みなさんが力を合わせて裁判をして、この権利（源泉地の共有登記と温泉採取権の共有確認）を自分たちオーナーの手に取り戻そうとしているのであることがお分かり頂けると思います。

また、「中農発第49号」では、天瀬五馬会が手紙を各オーナーに郵送した際に使用した宛名のシールに「顧客番号」が記載されていたとして、「個人情報保護法」や「守秘義務違反」までも言葉を取りあげて、不安感をあおるような文章書きされていました。この「中農発第49号」の書面を見て、ご心配いただいたオーナー様から、「このような手紙が来たが大丈夫なのか。」「天瀬五馬会のイメージダウンを図るとともに、㈱中央農林への注意の引きつけを図ろうとしているものではないか。」等のご意見やご連絡をいただきました。大変有り難く存じております。しかし、一切心配ありません。そもそもこれらの「顧客番号」等は「個人情報」に該当せず、そもそも「個人情報保護法」の対象となるような物ではありません。天瀬五馬会では、たえず弁護士に相談しておりますので、ご安心ください。

これからますます寒くなる方向に向かい、今月中にはきっと天瀬でも初雪がみられるのではないかとも思われます。雪につつまれた山並みの景色も、きっと素晴らしいものだと思います。どうぞオーナーの皆様におかれましても、風邪などお召しになられませぬよう、ご自愛ください。