

平成23年1月30日

オーナー各位

天瀬五馬会

会長 井 武志

### 第五回裁判のご報告とお知らせ

1月18日に第五回裁判が行われました。原告らは、「販売会社は借り看板で、加藤利彦氏が主宰する分譲地販売をしたこと」を証明する資料を多数提出しました。裁判では次のような大きな進展がありました。

#### 1、加藤利彦氏ら代理人が「源泉地の共有登記をする義務がある」と認めました

加藤利彦氏ら代理人は、公式には初めて、加藤利彦氏らが源泉地の共有登記をしなければならないと考えていることを認めました。大きな進展で、加藤氏らの主張が崩れていきます。

また、代理人は、12月23日付でオーナーから中央農林との管理委託契約を解約されたことも認めました。そのうえで、「管理費を支払ってもらえないと中央農林の経営に支障が出るので、裁判所に間に入ってもらいたい。」というお願いがありました。

#### 2、原告ら代理人は「解約は有効。温泉水道を止めるのはやめなさい」と答えました

原告ら代理人は、「中央農林との解約は有効です。解約した後は、自主管理の予定です。もともと中央農林はオーナーに自主管理を勧めていました。解約された後、オーナーは中央農林に管理費を支払う理由がなくなります。中央農林は、管理費（基本料金）を支払わないと温泉水道を止めるなどと言っているようですが、温泉権も温泉施設もオーナーの共有です。中央農林が温泉水道を止めるのは違法ですから、やめてください。」と主張しました。

裁判長の前で、中央農林が温泉水道を止めないよう釘をさしたことになります。

#### 3、温泉水道基本料は支払う必要がありません

最近、中央農林から各オーナーに、「温泉水道基本料金（3万円）を入金しなければ、温泉を止める」との手紙が送られ、それを見て心配になったオーナーの方がお電話をかけてこられることがあります。

しかし、温泉水道使用基本料金を支払う必要はありません。

もともと、温泉付き別荘として売り出し、150万円を集めたので、平成8年から平成11年までに購入し建築したオーナー（約3分の1）は基本料が無料になっています。こちらが正常です。基本料を有料にしたのがおかしいのです。私たちの自主管理の契約では、基本料は無料で、共有持分をこえた超過使用分だけを有料としています。

ですから、いま、中央農林に温泉水道使用基本料を支払う必要はありません。

昨年末に起こした建築者249名による第2陣訴訟では、過去に支払った基本料を返すよう請求しています。払戻を求めるくらいですから、今後の基本料を払う必要はな

いのです。間違っただら返還を求めるのですが、その手続きは面倒になりますから、一切払わないでください。

#### 4、温泉水道は止められません

温泉水道を止められるのではと心配される方もありますが、心配は御無用です。

なぜなら、別荘購入時に150万円、合計9億9000万円(150万円×660名)ものお金を払って、源泉地、源泉地の水中ポンプ、タンク室の敷地、タンク室内のタンク、ボイラー、配管その他の施設、タンク室から道路を通過して各分譲地まで行く給湯管を共有にしているのです。

そこで、中央農林は、勝手に温泉水道を止めることはできません。

もし本当に止めるような動きがあれば、それは違法ですから、直ちに裁判所に訴えることとなります。だから心配は御無用です。

#### 5、今後の裁判の予定

次回裁判は、**2月25日(金)の14:30分**から行われます。裁判長から、加藤氏側に、「次回は日田の裁判所に来るように」との言葉があり、被告らの代理人が来ることになりました。裁判終了後に報告会をする予定です。みなさんもお参加ください。

建築者のオーナーが原告となって、源泉地の共有登記と温泉採取権の共有確認を求め、同時に不当利得返還請求を求める**第2陣訴訟が始まります**。

今度の裁判は249名の裁判で、今までの12名の裁判の基礎のうえになりたつもの。ぜひ裁判所にお越しただいて、**原告として直接ご参加**いただきますようお願い申し上げます。

また、土地のみオーナーのみなさんが原告となって源泉地の共有登記温泉採取権の共有確認を求め**第3陣訴訟も、現在訴訟準備**のための資料整理を行なっているところですので、いましばらくお待ちください。

#### 6、天ヶ瀬五馬との管理委託契約を早急に結んで下さい

中央農林との管理委託契約は、12月23日の解約通告書の提出により、有効に解約されています。

そこで、まだ株式会社天ヶ瀬五馬との管理委託契約を結んでいない方は、早急に、株式会社天ヶ瀬五馬との管理委託契約書に署名捺印して管理委託契約を結んで下さい。

\* 12月23日の解約後に、中央農林からの基本料金その他を自動引き落とし等により引き落とされてしまった方等は、下記へお知らせください。(株)天ヶ瀬五馬の事務所は、桃李苑の中に設置しています。

電話：0973-27-8460

FAX：0973-27-8461