

平成23年10月15日

オーナー各位

天瀬五馬会
会長 井 武 志

裁判の報告ならびにお知らせ

平成22年10月11日、大分地方裁判所日田支部で、第1陣訴訟（原告12名）と第2陣訴訟（原告246名）の裁判が、並行審議で一緒に行われました。

当日、原告側からは、準備書面（10）と、前回、裁判所から原告側に要請のあった、①「チラシに源泉地の共有約束があったかの文言の有無の一覧」、②「温泉水道施設譲渡書の発行の有無の一覧」、④「中央農林との管理委託契約の平成22年12月23日付解除に至る経過」を準備書面の別紙として提出しました。書証としては、①「行政（都道府県庁）への開示請求で取得した、販売開始から現在までの、各販売会社（10社）のデータ」、②「皆様からご送付いただいた、販売開始から現在までの販売チラシや新聞広告」、③「自治会や天瀬五馬会と中央農林とのやり取り文書等」を提出しました。これらは、合わせて数センチにも及ぶ膨大なものです。また、被告側への要請の、③「分譲地の販売と未販売の状況がわかる図面」も、被告側の提出がないことも予測できることから、準備書面の別紙として一緒に提出しました。

被告側は、裁判所から要請の③の図面は予測通り提出せず、準備書面の別紙として、単に一覧表のみを提出しました。書証としては、中央農林から各オーナーに、「(株)中央農林当期（第16期）決算のお知らせ」（平成23年8月16日付）と共に出されていた①「損益計算書」②「製造原価報告書」③「販売費及び一般管理費の計算内訳」の3点セットと、昨年12月23日付で中央農林との管理委託契約を解除した第2陣原告代表関口トモミ氏と中央農林との「『八景舟石台』分譲地管理委託契約書」を提出しました。

前回の裁判で、温泉採取権について、裁判所が、「天ヶ瀬地方の慣習については原告からかなりの主張と書証等を提出いただいたので、もうこれで充分。」と発言したことに対し、被告（中央農林・加藤利彦・宝林）側代理人から裁判所に、「採取権に対する主張の打ち切りは、いわば、結論を先に言うようなもので、裁判所の姿勢としてはいかがなものか。」との異議があり、「次回、温泉採取権についての準備書面提出の予定がある。」との発言がありました。これに対して、裁判所から、「被告側が、提出されることは構わない。」との発言がございましたが、今回の被告側提出の準備書面中に、温泉採取権に関する主張は一切ありませんでした。原告代理人から、「温泉採取権についての主張がないようですが。」との質問に、裁判所が被告代理人に尋ねると、前回と同じく、「次回、準備書面で主張予定です。」とのことでした。次回は本当に、温泉採取権に関する何らかの主張を出してくるの

でしょうか。

さて、中央農林から、各オーナーに、中央農林代理人弁護士小林元治・長竹信幸の両弁護士の名前と印（コピー）の入った「御通知」との管理費請求の書面が出されています。この書面の下部には、「注、最終期日までにご入金の確認が取れない時は差押え及び損害賠償の手続きを取らせて頂きます。」との「脅し」の文言と、中央農林代表取締役植松謙二氏の記名と押印がつけられています。しかし、**みなさんは、昨年12月23日付で中央農林との管理委託契約解除をされていますし、代理人通しでの話し合いの途中です。この管理費請求を払う必要はまったくありません。**また、いかに脅しの文言が書かれていても、心配は要りません。

中央農林は、請求の根拠として、「誰にも解除は認めていない。」と言っていますが、それは中央農林が勝手に言っているだけで、実際には、昨年12月23日付の皆様の解除は有効に成立していますので、まったくご心配の必要はありません。

そもそも、解約した後の皆様の管理費の問題は、裁判所も、「電気代の問題は、お互いの代理人弁護士で協議を続けて解決するように。」と述べ、お互いの代理人どおしの話し合いが行われています。また、前回の裁判で、④「平成22年12月23日の中央農林との管理委託契約解除に至る経過」を求めたのですから、裁判所も解約を前提に話をしていることとなります。このように、12月23日付解除は有効に解除（現在までに491名が解約）されていますから、まったく心配要りません。また、支払い義務もありません。間違えて支払わないように気を付けて下さい。また、管理費や温泉水道基本料金銀行引き落としの、銀行への解除手続きをされてない方は、今後もまだ引落の可能性もあります。早急に解除手続きをされることをお勧めします。

みなさまと私たちには、法の加護と信頼できる弁護士がついています。ご安心ください。そして、気軽に私たちにご連絡・ご相談ください。

天瀬五馬会事務局

080-2690-9967

株式会社天ヶ瀬五馬事務所

TEL 0973-27-8460

FAX 0973-27-8461

「正義は、皆さんの心の中にあります。正義を貫き通すことに勇気を持って下さい。正義は、必ず勝つということを、どうか信じてください。正義を信じる人間にこそ、正義は訪れるのです。」（三谷幸喜：「合言葉は勇気」より）