

平成23年12月27日

オーナー各位

天瀬五馬会  
会長 井 武 志

## 裁 判 の ご 報 告

平成23年12月13日午前11時30分より、大分地方裁判所日田支部で、第1陣訴訟と第2陣訴訟の2つの裁判が、並行審議で同時に開催されました。

原告側は、同日までに原告各人の一件資料（登記簿謄本・売買契約書・販売チラシ・領収書）等を含めすべての基本資料を書証として提出し終わりました。今回原告側の提出した証拠書類は高さが30センチ以上にもなる膨大なものでした。

ところが、被告側（加藤利彦・(株)中央農林・(株)宝林）は、裁判所の指示にもかかわらず、「まだよく確認していない。」と提出しませんでした。そのため、裁判所から被告側代理人に、「次回期日までに、原告全員分の管理委託契約書の存在を確認すること。」「温泉水道施設譲渡書の存在を確認すること。」の2つの宿題が出されました。

管理委託契約書は、契約中は必ず、また契約解除後もしばらくは事務所に保管するのが当然ですから、中央農林にはオーナー全員との管理委託契約書があるはずですが。

温泉水道施設譲渡書は、中央農林（丙）が契約の一員ですから、これもあるはずですが。

次回期日には、中央農林からすべての管理委託契約書と温泉水道施設譲渡書が出されなければなりません。

今回の裁判では、温泉権についてのやりとりがあったあと、被告側代理人から、「管理費の入金がないので電気代の支払いができない。電気代の分担をしてもらいたい。」との発言があり、裁判所から原告側に聞かれました。原告側代理人は、「今年2月から3月の暫定合意で電気代の分担の意思表示をして、代理人どうして話をしていたが、中央農林が温泉の本管を切断したり、止水栓に閉栓キャップをして利用妨害をしたので話が中断しています。」「オーナーは昨年12月にかけて中央農林に今年12月までの管理費を前納しています。解約日以降の管理費はオーナーに返還するかもしくは電気代をその分で相殺されたい。水中ポンプの修理費は、日緑サービスに蓄えられています。修繕積立金等のため、毎月50万4000円を日緑サービスに支払ってきました。被告加藤氏がしたことだからわかって

いるでしょう。水中ポンプが故障したんだったら、日緑サービスに蓄えられてある積立金を使うべきです。」「12月になったので、今後の電気代については、話し合うつもりがある。」と伝えました。すると、被告ら代理人は「そうだったんですか。調べてみます」といい、裁判所から「今後代理人どうしで話し合うように。」との指示がありました。

ところで、まだ中央農林との自動引き落とし契約解除をせずにそのままの方があり、23年～24年の管理費等を引き落とされてしまった。」との連絡がありました。中央農林は、今後も通告なしに自動引き落としを行うと思われます。自動引き落とし契約は、即刻解除されますようにご忠告します。

天瀬も朝の最低温度が0℃を下回ることが出てき始めました。これから2月にかけて朝晩の急激な冷え込みが予想されます。各自の別荘内のボイラーや配管等の凍結防止策（水抜きや、電熱線による凍結防止など）をおとり下さい。専門の業者等をお探してお困りの場合等は、ご紹介しますので、下記にご相談ください。また、別荘地内は、毎日3回、「株式会社天ヶ瀬五馬」の軽トラック（車体側面ドアと後部に、「株天ヶ瀬五馬」のロゴの文字があります）が巡回して、ボイラーや配管の破裂等も点検して回っています。ご相談やお困りのこと等ありましたら、お気軽にお声かけください。

五馬会事務局	080-2690-9961
株式会社天ヶ瀬五馬	0973-27-8460
F A X	0973-27-8461

次回期日は、平成24年1月27日（金）午後3時から、大分地方裁判所日田支部であります。どうぞ傍聴においで下さい。

「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）

まだまだ寒い日が続きますので、御身お大切に、ご自愛ください。

平成23年12月27日

オーナー各位

天瀬五馬会  
会長 井 武 志

## 中央農林の不当な報告への反論

中央農林は、平成23年12月18日付文書で、「皆様が生活するための九州電力に支払う電気代すら、「天ヶ瀬五馬」から当社に対して1円の入金もありません。」と書いていますが、同封の「裁判のご報告」のとおり、オーナーは去年、今年1年分を前納しているうえ、現在代理人の弁護士同士で話し合いの途中ですので、心配しないで下さい。

また、平成22年12月23日の中央農林との管理委託契約解除は有効に解約されていますので、オーナーのみなさんは、契約の存在しない中央農林に管理費を支払う義務は全くありません。これは一般社会の常識です。中央農林が一方的に勝手に請求しているだけですから、こんな請求は完全に無視して大丈夫です。ご安心ください。

中央農林は、「平成23年12月13日に行われた裁判についてのお知らせ」で、「裁判長から「中央農林に電気代等を支払っていないオーナーは、ただでサービスを受けている状態で問題がある。別会社（天ヶ瀬五馬）に管理費を支払えばそれでいいというわけではない。この電気代等の問題については、早急に解決しなければならない。」との言葉があった」と報告していますが、そもそも本件裁判と直接関係のないことについて裁判所がそんな発言をするはずがないことは、少し考えれば誰にでもわかる事です。

八景舟石台と桃の木台の温泉水供給停止については、同封の「裁判のご報告」のとおりです。被告側代理人から、「管理費の入金がないので、水中ポンプの交換をするにも赤字で困っている。」との申し入れがありました。原告側代理人は、「それは筋違いである。中央農林は、昨年5月まで毎月50万4000円、年間604万8000円を修繕積立金等として下請け会社の日緑サービスに積み立てさせてきている。中央農林は被告加藤利彦氏が唯一の株主であったし、日緑サービスは加藤利彦氏の実兄が社長である。だから、水中ポンプ取り替え代金等は日緑サービスもしくは加藤利彦氏に請求すべきである。中央農林は日緑サービスもしくは加藤利彦氏に請求しないのか。被告代理人は加藤氏の代理人でもあるわけだから加藤氏に聞けばすぐわかるでしょう。」と尋ねました。すると被告側代理人は、「そうだったんですか。調べてみます」といいました。

また、中央農林の平成23年12月18日付のオーナーへの文書では、「すでに2本の水中ポンプが老朽化のため使用不能になっています。」と書かれています。ところが、天ヶ瀬五馬が中央農林の作業員に確認したところ、「そのような事実は全くありません。」とのことで、止まっているのは1本のみで、中央農林のこの発言も嘘で、各オーナーを脅しただけとわかりました。

中央農林の平成23年12月18日付の文書は、「貴殿に対し、年間管理費の支払い請求と支払い済みまでの間の温泉・水道使用停止を求めて、大分地方裁判所日田支部に仮処分を提起しました。近日中に貴殿に対し、裁判所からの呼び出し状が届きます。」と書かれています。そこで、本当に裁判所からの呼び出しがあるのかと不安になった方がいるようですが、これも**脅しですので、騙しの手口に乗って中央農林の事務所に電話をしないようにお気を付け下さい。**

中央農林は、裁判で、オーナーに源泉地共有登記をすることを争っています。でも、一方ではオーナーあての文書では共有登記を認めているので、中央農林はその時々で、「まるで反対の事を使い分けて、都合のいい様に言っているだけ」と言われてもしかたがありません。また温泉権は、井戸水の権利と同じで、源泉地の所有者にあります。源泉地が共有なら、温泉権も共有なのです。オーナーは、この自明のことを、中央農林の抵抗を押しつけて裁判所に認めてもらうよう奮闘中です。どうぞご理解のうえご協力下さい。

疑問の点やご不安のあらわれる方は、下記の連絡先にお気軽にご相談ください。

五馬会事務局	080-2690-9961
株式会社天ヶ瀬五馬	0973-27-8460
F A X	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)