

平成23年2月17日

オーナー 各位

天瀬五馬会  
会長 井



今年の冬は冷え込みが厳しいようです。くれぐれもお身体ご自愛下さい。

年末から年始にかけて、私どもの文書と、中央農林の文書が入り乱れて届けられています。お騒がせしていることをお詫び申し上げ、どちらが本当のことを言っているかを、冷静によくご判断いただきたいと思います。

1月18日の裁判では、加藤利彦氏・中央農林側の代理人が、電話で、チラシに書いた源泉地の共有登記をする責任があることを認めました。私たちの主張が正当であることがいよいよ明らかになってきています。

ここに至って中央農林は、「当社は源泉の共有登記は認めるでしょう」と言っているようですが、まだ安心できません。

昨年末に起こした建築者245名の第二陣訴訟は、原告の数が多いので裁判所の初期審査にてまどりましたが、ようやく第1回の裁判が始まります。

中央農林との管理契約を解約し、自主管理の会社、憫天ヶ瀬五馬が設立されました。

ただ事前の根回しが不十分で御迷惑をおかけしたことをお詫びします。オーナーのみなさんには、諸般の事情をご賢察下さいますよう、伏してお願いたします。

中央農林は、オーナーの解約を認めないとか、解約の撤回を受け付けるとか、筋のとおらないことを言っています。

それだけでなく、これまでの口調から一変し、オーナーを不安におとしいれるようなことを言っています。たとえば、「水中ポンプ、温泉管等の使用を一部住民に対して認めない」とか「温泉供給停止及び損害賠償請求等をとらせていただく」などと言っています。でも、そのような脅し文句にも、何も心配することはありません。

「水中ポンプ等は中央農林のものではありません。オーナーみんなのものです」

管理契約書にも「水銀灯や汲み上げ動力（水中ポンプ）は共用施設」とハッキリ書いてあります。共用施設とは共有のことです。もちろん温泉本管も共有、タンク室内の施設も共有です。岩元隆氏も「温泉源から各家までのパイプ等の権利はあなた方にあります」（平成21年2月22日の会議）と言ったくらいです。いまの中央農林が勝手な解釈をしているだけなのです。オーナーは150万円の温泉水道施設負担金を払い、高額の管理費を払ってきたのですから、中央農林がオーナーに温泉水道施設の使用を認めないというのは、法的に認められません。

「温泉権は中央農林が独り占めするものではなく、みんなが利用できるものです」

詳しいことは省きますが、裁判例では、慣習があるかないかで結論が違います。二日市温泉の裁判例では、源泉地の所有権と温泉権は同じ人が持つとされました。私たちの別荘地では、源泉地が共有なら温泉権も共有になります。五馬市には温泉権を源泉地から独立して取引する慣習がないからです。そもそも温泉の目的は「別荘の浴用」と温泉台帳に書いてあり、他の目的で取引されることはありません。岩元隆氏さえも、「温泉権利はオーナー1人1人にあるのです」（同上）と認めていたほどです。

みなさん、春はもうすぐそこまで来ています。私たちには、権利を守ってくれる法の加護と信頼できる弁護士がついています。手をたずさえ、暖かな春を迎えましょう。