

平成23年3月10日

オーナー各位

天 瀬 五 馬 会
会 長 井 武 志

第6回裁判のご報告

平成23年2月25日に、大分地方裁判所日田支部で第1陣訴訟の第6回裁判が行われました。

当日は、口頭弁論でしたが、2月21日付で、原告15名による「温泉施設利用妨害禁止等仮処分命令申立」を裁判所に提出していたのでこの件が話し合われました。本訴で温泉採取権についての結論が出るまでの間、当面の措置として、暫定の「合意書」締結に向けての話し合いが行われ、一定の方向性が見えてきました。

「合意書」自体は、当日には完全合意には至りませんでした。引き続き検討し、3月29日に再度裁判所で話し合いがもたれることになりました。

当日は、裁判長と双方の代理人の話し合いの中でも、チラシに源泉地及びそれに付帯する施設等敷地は共有登記と書いた責任があるので、「共有登記は認められる。」ということが前提となり、裁判の目的の第1項目である源泉地の共有登記は、原告勝利の方向性が見えてきました。

また、当日の話し合いの中で、①(株)中央農林との管理委託契約の12月23日付解約を認める。②オーナーが自主管理することを認める。③自主管理会社としての(株)天ヶ瀬五馬の存在を認める。ことが前提で話し合われました。

中央農林は、①温泉水道の供給停止をしない。②共同浴場の使用を認める。③温泉採取権の譲渡禁止。の3項目を織り込む方向で話し合われました。但し、(株)天ヶ瀬五馬の株主から(株)中央農林に暫定的に支払う電気代その他の必要経費をいくらにするかが決まらず、3月29日に持ちこしました。

みなさまが最もご心配されていた温泉水道の供給が止まる心配はなくなり、共同風呂もこれまで通り使用することができることとなります。

これらの内容が確保されれば、これからは、安心して別荘地生活を送ることができることとなります。

温泉採取権については、現段階では、裁判所は本訴で判断する、ということで、本訴で決着を付けることになりました。今後は、この温泉採取権の問題を中心に引き続き裁判で取り組んでいくこととなります。

ところで、3月29日に暫定合意に至った場合は、(株)天ヶ瀬五馬の株主（管理委託契約提出者）名簿を(株)中央農林に提出して(株)天ヶ瀬五馬の管理が始まります。但し、本訴の結論が出るまで、暫定的に(株)天ヶ瀬五馬が(株)中央農林に電気代の支払いその他の一定の事務を再委託します。

よって、それ以後は(株)天ヶ瀬五馬の株主への(株)中央農林からの管理費の請求がなくなりますので、ご安心ください。

また、12月23日の解約通告を提出の方で、まだ(株)天ヶ瀬五馬との管理委託契約を締結になっていない方は、上記引き継ぎのための事務整理（名簿作成）の関係上、3月25日（必着）までに(株)天ヶ瀬五馬との管理委託契約書をご提出ください。

3月18日の午後3時より、日田の裁判所で第2陣訴訟の初めての裁判が開かれます。この裁判では、246名の建築済みオーナーの皆様が原告となっております。

どうぞ、今度はみなさまご自身が原告としてこの裁判にご参加いただき、みなさま自身の権利獲得と返還請求のために頑張ってくださいと思います。

なお、第2陣訴訟の原告の方で裁判費用負担金を未納の方は、早急にご入金いただきますよう、お願いいたします。