

平成23年5月23日

オーナー各位

天瀬五馬会
会長 井 武 志

裁判のご報告ならびにお知らせ

さわやかな初夏の風に、心弾む季節となりました。みなさまには、いかがお過ごしでしょうか。

5月13日（金）、2つの本訴（第1陣・第2陣訴訟）の口頭弁論と、仮処分
の審訊がありました。それぞれの裁判の次回期日は、本訴が7月1日の午後2
時30分から、仮処分が6月3日の午後3時からと決まりました。

中央農林から、「5月13日の一連の裁判が終了いたしました。」「今までと何も
変わらず当(株)中央農林に源泉権がある事が認められました。」「管理費を支払っ
て頂いていない、あるいは御連絡も頂けないオーナー様には当社として管理契
約違反で法的手続(差押え・損害賠償)を取りますので、ご承知おき下さい。」な
どの内容でオーナーのみなさまの不安をあおる文書「(株)中央農林からのお知ら
せ(中農発第65号)」が出ています。しかし、**これらの内容は現実と全く異なっ
ています。裁判はどれも終わってなどいません。**

中央農林の文書は、裁判所に尋ねさえすれば、だれにでもすぐにわかってし
まうようなウソを書いて、みなさまをだまして不安に陥れているだけなのです。
このことを見ても、**彼らの文章の中身がいかにも「嘘っぱち」かが、みなさまに
もお分かり頂けると思います。**

中央農林を含む被告らは、相変わらず、「共有であるものはタンク室の敷地の
みで、そのほかの、源泉地、タンク室内のタンク、ボイラー、加圧ポンプ、配
管等のすべては(株)中央農林の所有物」と言っています。しかし、中央農林代表
取締役植松謙二氏は、平成22年5月4日の「(株)中央農林からのお知らせ」の
中で、「全国の温泉付き管理会社と当社の経営内容と比較検討しておりますが、
当社が、特に契約内容について劣っていたり管理状況がずさんであるなどとい
う事柄についてのご批判は受けるものではなく、むしろ他者から比べてもかな
りオーナー各位の権利を保障している内容と自負しております。一例をあげる
ならば、(温泉)源泉部分の共有登記などは、他社には殆どあり得ない条件な
のであります。」とあって、「**(温泉)源泉部分の共有登記**」が**売買の条件になっ
ていたことを公に認めて述べています。**

別荘地オーナー660名は、温泉付き別荘地購入時に、土地代と別途、温泉施設負担金150万円を支払いました(一部、温泉水道施設譲渡書も発行)。ですから、源泉地から本管に至るまでの全ての温泉水道施設は別荘地オーナーの共有と考えるのは当然のことです。

また、後に代表取締役になった、当時監査役の中央農林の岩元隆氏は、平成21年2月22日、「温泉権利はオーナー1人1人にあるんですよ。」「温泉源から設置されている各家までのパイプ等の施設の権利についてはあなた方にあります。」と述べています。

さらには、管理委託契約書でも、温泉水道施設は中央農林のものではなく、別荘地オーナーの共用物で、温泉水供給管の本管は共有物です。

管理委託契約書によれば、管理費は別荘地オーナーの敷地及び共用部分に充当され、別荘地オーナーの費用で全ての温泉水道関連施設が運用されているのですから、温泉水道施設が別荘地オーナーの共有と考える事は自然な考えです。

また、本管から立ち上がる支管は個人の所有物で、支管に設置された止水栓と量水器は個人の所有物です。

ですから、中央農林が行っている本管切断及び止水栓封印は、オーナーの共有権や単独所有権を否定するもので、また、その行為態様も有無を言わず切断し、又は封印するという、暴力的なものです。また、裁判所における暫定合意の最中であつたことを考えると、裁判制度を無視したもので、法の支配が無視されているといえます。

中央農林を含む被告らは、温泉水道施設は共有ではないと主張していますが、それは、別荘地オーナーらを欺くものです。中央農林を含む被告らは、以前から同じようなことをしてきました。販売チラシの物件概要に「源泉地及びそれに付帯する施設等、敷地は各自共有登記になります」とうたって顧客を呼び込みながら、いざ蓋を開けてみると、登記されたものは源泉地の共有登記ではなく、タンク室の敷地の共有登記のみでした。

中央農林を含む被告らには、「各自共有登記になります」とうたった広告責任があるように、また、代表取締役植松謙二氏名で別荘地所有者に郵送した文書で謳った源泉部分の共有登記を実現する責任があるように、**本管の共有権と止水栓の単独所有権への侵害をやめ、速やかにこれを原状に復帰する義務があります。**