

平成23年6月20日

オーナー各位

天瀬五馬会  
会長 井 武 志

## 仮処分裁判のご報告

梅雨本番の季節となり、湿気の多い毎日が続いていますが、いかがお過ごしでしょうか。

6月17日(金)、大分地方裁判所日田支部で、仮処分「温泉水供給管妨害排除及び原状回復等仮処分命令申立」の審訊が行われました。中央農林が「桃李苑」の温泉の本管3か所を切断し、温泉の止水栓に閉栓キャップを被せ、オーナーが温泉を使えないようにしたことについて、仮に本管と止水栓の復元を求める裁判です。

今回は、債権者（オーナー）側からは、引き続き、本管を含む温泉施設が共有であることを立証するための証拠と、主張を整理した書面が裁判所に提出されました。これに対して、債務者（中央農林）側からは、書面も証拠も全く提出されませんでした。

さて、最近届いた中央農林からのお知らせ（中農発第68号）には、「当社と五馬会の進行を見守っているオーナー様が相当数いらっしゃいます。結果的に管理費を1円も支払わずに温泉付き別荘生活を送っていることになり、「近い将来には電気が止まり温泉・水道が出なくなります」と書いてありました。

しかし、私たちは決して1円も支払わないと言っているのではなく、むしろ、裁判所の暫定合意の話し合いの中でも、はっきりと、「電気代やボイラーの灯油代などは人数に応じて応分に負担します」と述べてきました。電気が通じなければ、温泉だけでなく水道が止まり、その結果として人々が住むにはまったく適さない場所になる事は周知のことです。そのため、私たちも、そのような事態が発生しないように、裁判所の暫定合意においても電気代を支払う用意がある事を、再三にわたり述べてきました。

にもかかわらず中央農林は、その暫定合意の協議の中、平成23年4月、本管を切断し、止水栓を壊し、60数名のオーナーの温泉を遮断するという強硬策に出てきました。

それだけでなく中央農林は、平成23年4月分から九電に電気代を支払っていませんでした。債権者（オーナー）側は、6月17日の審訊において債務者（中央農林）に質問書を出し、「4月分と5月分の電気代の支払が未納であるということは事実か」「4月分の支払期限は6月28日でその翌日には電気が供給停止されるということは事実か」「暫定合意の協議でオーナー側は電気代を応分に負担すると提案したが今後それを受ける可能性はあるか」という趣旨の質問をしました。

中央農林が電気代も払えなくなって、温泉も水道も止まるということになれば、別荘地にとっては危機的なことです。だから、改めて電気代の応分負担を提案しました。

裁判長からも、電気が止まれば困るのではないか、という懸念の声が寄せられました。

これに対し債務者（中央農林）は、現状は管理費が集まらないので大変厳しく、4月分、5月分の電気代も未納にしていることを認めました。6月28日までに4月分の電気代を支払わないと、電気を止められることも認めました。5月分の電気代も同じようなことのようにでした。

そして、債務者（中央農林）は「今からでも暫定合意の協議をしていたころの状態に戻れますか」という質問をしましたので、債権者（オーナー）側は「そのころと事情が違っているから、同じようには戻れません。しかし、電気が止められてはみんなが困るから、これからの電気代を中央農林と天ヶ瀬五馬の会員の人数に応分して負担することを早急に協議しませんか」と呼びかけました。

その結果、今後は中央農林とオーナー側の弁護士どおしで、電気代の応分負担の協議をすることになりました。具体的には、中央農林の弁護士がオーナー側の弁護士に九電の請求書明細を送り、それを人数分に応じて負担する方法を協議して話を詰めることになりました。

この協議ができれば、電気・温泉・水道の供給停止の危険性は避けられることになり、また仮処分が私たちの求める方向に出れば、オーナーのみなさまの豊かな温泉付き別荘生活はとりあえず確保されることとなります。

そして、今後は、本訴の第一陣訴訟と第二陣訴訟において、源泉地の共有登記と温泉採取権の共有確認、そして、不当利得の返還を求め、これらをきちんとオーナーのものにすることとなります。

今後の予定ですが、7月1日（金）午後2時30分に審訊が終結し、その数日後にも裁判所から仮処分命令が出される予定です。

また、本訴（第1陣訴訟・第2陣訴訟）も、同日同時刻に口頭弁論が開催されます。246名の建築オーナーのみなさまの傍聴をよろしく願いいたします。

もうすぐそこに、明るい結果と、豊かな別荘地生活が見えてきました。その日まで、みなさまで力を合わせて、がんばりぬきましょう。

「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）