

平成23年7月12日

オーナー各位

天瀬五馬会
会長 井 武 志

仮処分決定のお知らせとお願い

夏本番の暑い毎日が続いています。みなさまにはいかがお過ごしでしょうか。

さて、平成23年7月7日、大分地方裁判所日田支部で、管理会社の中央農林を相手にした仮処分(温泉水道供給妨害排除及び原状回復等仮処分申立て)の「決定」が出ました。

これは、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。

裁判所は、本管が共有であることと、止水栓が個人所有であることの私たちの主張を認め、中央農林に対して「本管と止水栓を止めたのは違法だから仮に復元せよ」との決定を下しました。私たちにとっては、4月以来、待ちに待った嬉しい決定です。

その「決定」の主な内容は、

- ① 債権者ら(オーナー)が「桃李苑」の温泉水供給管の本管切断部分を修復することを妨害してはならない。
- ② 債務者(中央農林)は、債権者ら(オーナー)が修復作業をする間、温泉水の送水を停止しなければならない(停止しなければ本管の修復工事ができないから)。
- ③ 債務者(中央農林)は、温泉水供給管の止水栓に被せた閉栓キャップを仮に撤去しなければならない。
- ④ 債務者(中央農林)は、債権者ら(オーナー)が閉栓キャップを撤去することを妨害してはならない。
- ⑤ 債務者(中央農林)は、債務者ら(オーナー)に対し、各土地に温泉水を供給する温泉水供給管の本管または支管を切断することや、温泉水供給管の止水栓及び量水器の機能を損なう一切の措置をとることをしてはならない。

というものです。

この仮処分決定の⑤項がでたことで、中央農林が、「管理費を払わないと温泉を止めるぞ」とオーナーを脅すことはもう通用しなくなりました。また、裁判所が慎重に証拠を検討し、そのうえで温泉施設は共有だと認めてくれたわけですので、関連する本訴(第1陣訴訟・第2陣訴訟)の判決自体も早まると予測されます。みなさんの権利が取り戻される日もすぐそこに近づいてきたと言っていいでしょう。

ところで、昨年12月23日付で、全オーナー660名のうち485名が中央農林との管理委託契約の解約（解除）をされ、それらのオーナー様のほとんどは自主管理会社の株式会社天ヶ瀬五馬との管理委託契約締結をされましたが、一部のオーナー様が、未だ管理委託契約締結のご確認が取れません。

そこで、未だ株式会社天ヶ瀬五馬との管理委託契約を未締結の一部オーナー様におかれましては、可及的速やかに、管理委託契約書をお取り交わしいただくようご案内いたします。

先般お送りしました管理委託契約書（2部）をなくされた方は、改めてご送付しますので、下記事務局あてに早急にご連絡ください、

天ヶ瀬五馬会事務局 080-2690-9967

また最近、中央農林代理人の弁護士名で、一部の方に、「御通知」という管理費滞納者への管理費支払いの請求が届いています。この書面には、2週間以内にお支払いいただけない場合には法的手続きを取らせていただくと書かれていますが、あわててお支払いになられる必要はありません。

もし、裁判所からの「支払い督促」が届いたときは、2週間以内に「異議申立て」の必要がありますが、この異議申立により、「支払い督促」は効果を失い普通の裁判に移行していきます。ですから、中央農林に言い分がある方は、その言い分を主張することができますし、言い分はなくても分割払いを希望する方はその旨申しでるとよいでしょう。

天ヶ瀬五馬には、どんなときでも信頼できる弁護士がついています。ご不安やご相談がある方は、どうぞご連絡ください。

「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）