

平成23年8月31日

オーナー各位

天瀬五馬会
会長 井 武 志

裁 判 の ご 報 告

平成23年8月30日、大分地方裁判所日田支部で、第1陣訴訟（第7回口頭弁論）・第2陣訴訟（第2回口頭弁論）の裁判（進行協議・電話会議）が、並行審議で行われ、原告・被告双方から書類（準備書面）の提出がありました。

裁判所は、温泉採取権について、「天ヶ瀬地方の慣習については原告からかなりの主張と書証等を提出いただいたので、もうこれで充分。源泉地の共有権を買った人は温泉権も買ったと一応考えられるので、今後は、売買時に、チラシ等で源泉地を買う（共有登記とする）という約束があったかどうか、すなわち温泉権をつける約束があったかどうか。そのところがやはり問題となる。」とのことでした。

被告（中央農林・加藤利彦・宝林）側代理人から裁判所に、「採取権に対する主張の打ち切りは、いわば、結論を先に言うようなもので、裁判所の姿勢としてはいかがなものか。」との異議があり、「次回、温泉採取権についての準備書面提出の予定がある。」との発言がありました。これに対して、裁判所から、「被告側が、提出されることは構わない。」との発言がありました。

その後、裁判所から、原告・被告双方に対して、書類提出の要請がありました。

- ① 売買時のチラシに、源泉地の共有登記の約束の文言の記載があるか（その一覧を）
- ② 温泉水道施設譲渡書が発行されているか（その一覧を）
- ③ 分譲地全体の販売状況図面
- ④ 平成23年12月23日中央農林との管理委託契約解除に至る経緯

という、4項目の書類提出の要望で、このうち、①・②・④の3つは原告側に対するもので、③は被告側に対するものでした。裁判所は、オーナーについての全体像を求めていると思います。

裁判所から、電気（送電停止あるいは支払い）について質問があり、原告側代理人から、「被告（中央農林）が支払っているので、今のところは、特に問題ありません。」と報告されました。又、双方代理人による話し合いの進展状況については、「オーナーが前払いした分の返還について見解が一致せず、未だ。合意には至っていない。」との報告がありました。

これに対し裁判所から、「引き続き代理人とおしで話し合いをするように。」とのことでした。

さて、話は変わります。

中央農林から、土地のみオーナーのみなさま等に、平成23年度管理費（平成23年～24年）の請求、あるいは、自動引き落としの予告通知が届いていることがわかりました。しかし、中央農林との管理委託契約解除（解約）のみなさまは、**中央農林との管理委託契約を解除（現在までに、660名オーナーのうち、491名が解除）されていますので、12月23日解約後の分の管理費請求には、一切の支払い義務はありません。**決してお間違いないようにお気を付け下さい。中央農林に対する支払い義務がないとわかりながら支払った管理費は、簡単には戻らないと思った方がいいです。くれぐれもお気をつけてください。又、自動引き落としの方は、引き落とし通知のないままに引落になる場合や、該当月の引落実行ができなかった場合には翌月等の再引落なども起こりえます。ご自分で、**早急に、銀行への自動引き落とし契約解除手続き**をお取りください。

建築オーナーの方々のうち、株式会社天ヶ瀬五馬との管理契約締結のオーナー様の別荘には、「側溝より内側は私有地に付き、無断立ち入りを禁ず。」等の「黄色のステッカー」等を掲示させて頂いておりましたが、**先の「仮処分決定」によって、中央農林から温泉・水道の送水を停止される心配はなくなりましたので、みなさまの別荘の黄色のステッカーを順次撤去させていただきます。**

オーナーのみなさま方には、黄色のステッカー掲示に、快くご協力を賜りまして、本当にありがとうございました。皆様方のご協力に、心より感謝申し上げます。

皆様方が源泉地の共有登記と温泉権利を確認する裁判（第1陣訴訟・第2陣訴訟）も、良い結果が出るであろうことが、いよいよ目の前に見えてきました。しかし、これからがいよいよ最終盤ですので、決して気を抜くことなく、最後まで皆様方の力を結集して、しっかりと戦い抜いていきたいと思っています。どうぞ、皆様方のご協力をお願いします。

次回期日は、10月11日、午前11時から行われます。皆様方の傍聴をよろしくお願ひします。

天ヶ瀬五馬には、信頼できる弁護士がついています。ご不安やご相談の方は、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）