

平成24年4月2日

オ ー ナ ー 各 位

天 瀬 五 馬 会
会 長 井 武 志

株式会社天ヶ瀬五馬
代 表 井 武 志

暫 定 合 意 の ご 報 告

平成24年3月23日（金）10時30分より、大分地方裁判所日田支部で、株式会社天ヶ瀬五馬と株式会社中央農林との暫定合意（裁判終了までの間の暫定）の話し合いが行われました。

- 1、結果、暫定合意として「天ヶ瀬五馬は、中央農林に対し、中央農林が契約者として九州電力株式会社に支払う電力代金及び灯油代金の分担金として、平成24年4月から本件訴訟が終了するまでの間、毎月末限り28万円を支払う」「天ヶ瀬五馬は、中央農林に対し、平成24年1月から3月分までの合計84万円を、平成24年3月30日限り支払う」ことになり、よって、天ヶ瀬五馬は、3月29日を以て同金額を中央農林代理人弁護士に指定された口座に振り込みました。

月額28万円の内訳は、「株式会社中央農林 第16期 決算報告書」の「製造原価報告書」に記載された平成22年6月から平成23年5月までの年間電力費672万4505円と年間燃料費78万3235円の合計750万7740円の45%（337万8480円）の12ヶ月分割相当金です。

- 2、また、中央農林が主張した平成23年1月から12月までの電気代は、天ヶ瀬五馬が、「過去の電気料金については、既に天ヶ瀬五馬側は337万8480円／年を超えて払いすぎるくらい払っている。この間に中央農林の不法行為によって温泉水を利用できなかったことを考慮すると、実際の損害はさらに多額となるので、平成23年の電力費については払えない」と主張したので、暫定合意の対象から外れました。
- 3、これに伴い、中央農林が172名の建築者オーナーを債務者として訴えていた「平成23年（ヨ）第6号 管理費仮払仮処分申立事件」の仮処分は、暫定合意成立により、中央農林が申立を取り下げました。債務者として訴えられていた172名の方は、無

事円満解決しましたので、どうぞご安心ください。また、それ以外の全ての天ヶ瀬五馬の株主、委託契約者のオーナーの方も、電気代・燃料代については天ヶ瀬五馬が責任を持って合意金額を支払っていきますので御安心下さい。

4、そのほか、暫定合意では、中央農林と天ヶ瀬五馬の間で、

- ① 「中央農林は、天ヶ瀬五馬に対し、平成24年3月30日限り、「八景舟石台」に温泉を供給をしている水中ポンプの修理を行う」、
 - ② 「中央農林は、天ヶ瀬五馬に対し、天ヶ瀬五馬に管理を委託している分譲地所有者が別荘地内に設置された共同浴場を利用することを認める。ただし、利用方法については、事前予約制とし、天ヶ瀬五馬に管理を委託している分譲地所有者らは天ヶ瀬五馬を通じて予約の申し込みをし、中央農林に管理を委託している分譲地所有者らは中央農林を通じて予約の申し込みをし、各担当者において公平に予約の調整を行う」、
 - ③ 「中央農林は、天ヶ瀬五馬に対し、暫定的に源泉地及びタンク室の管理を維持・継続することに鑑み、今後、分譲地所有者らへの文書配布その他の方法により、「天ヶ瀬五馬は管理をしていない」、「天ヶ瀬五馬は管理をすることができない」などという趣旨のことを述べて、誹謗、中傷しない。」、
 - ④ 「当事者双方は、本件に関し、たがいに誹謗中傷しないことを約束する」、
- の4項目が合意文書に書き込まれました。

5、中央農林が水中ポンプの故障を理由に八景舟石台と桃の木台の9軒への温泉水供給を11月より停止していたことに対し、天ヶ瀬五馬の代表取締役の井武志が中央農林を相手におこしていた「平成24年(ヨ)第2号 不動産仮処分命令事件」の仮処分は、暫定合意文書において上記①、②、③の3項目が認められ、仮処分の目的が達成されたことから、天ヶ瀬五馬も、この仮処分申立を取り下げることとし、3月28日付で取り下げました。

6、以上をまとめますと、次のように作業が進みました。

- ① 電気代・燃料代の分担金月28万円を支払いました。
- ② 八景舟石台の水中ポンプならびにパイプ交換工事が3月30日午前中に行われ、同日午後1時30分より、温泉水供給停止をされていた9軒への温泉供給が再開されました。
- ③ 共同浴場利用に関しては、4月1日13:00より天ヶ瀬五馬と中央農林の話し合いを行い、各オーナーが平等に利用することを原則とし、互いの会社がそれぞれのオーナーの利用予約を取り、互いの担当者が調整することになり、同4月1日より天ヶ瀬五馬も予約を受け付けて利用できることになりました。

④ たがい手紙等により誹謗中傷しないことを原則とし、源泉地とタンク室の管理は、本訴が終わるまでお預けとしました。

7、暫定合意は、昨年平成23年の6月からお互いの弁護士が話をしており、2月、3月と話を詰め、裁判所では3月6日、3月16日、3月23日に話し合いをして決めました。3月23日に裁判所で話し合いが行われ、天ヶ瀬五馬と中央農林は対等の立場で話し合い、上記のごとく4項目の条件を付けて、本訴（第1陣・第2陣訴訟）終結までの間の「暫定合意成立」となったこと、それに基づいて、電気代と燃料代の負担分を支払い、八景舟石台の温泉利用が可能になり、全員の共同浴場利用が再開されたことをご報告します。

8、暫定合意により、株式会社天ヶ瀬五馬が裁判所でも正式に当事者として認められ、平成22年12月23日付の中央農林との契約解除を前提として電気代等の実費負担が認められ、共同浴場の相互利用管理を認められたこととなります。

また、双方合意の上で電気代の分担をすることとなりますので、今後は、中央農林に気兼ねもなく、邪魔をされることもなく、共同浴場利用ができます。そのかわり予約が必要ですが、予約等については別紙のとおり取り扱う事に決めましたので、それに沿って、遠慮なく天ヶ瀬五馬の事務所にご連絡下さい。どうぞ、ゆっくりと温泉付き別荘生活をお楽しみください。

9、最近、オーナー様より、「土地や建物を第三者に譲渡したいので、購入者を探したい。どうしたらよいか。」との相談があります。そこで、天ヶ瀬五馬では不動産会社等の協力を得て、連携して譲渡先を探す体制づくりを構築しました。さらには、天ヶ瀬五馬のホームページにも専用のページを併設しています。掲載に関する相談等も受けますので含めてご遠慮なくなんでもご相談ください。

みなさまと私たちには、法の加護と信頼できる弁護士（顧問弁護士）がついています。いかなる困難があろうと、私たちをしっかりと守ってくれます。どうぞご安心ください。そして、気軽に私たちにご連絡・ご相談ください。

天ヶ瀬五馬会事務局 080-2690-9967

株式会社天ヶ瀬五馬

TEL 0973-27-8460

FAX 0973-27-8561