

(イ)

地上権設定契約書

区画番号 第 1 区画

甲：

乙：

地上権設定契約書

■■■■■（以下「甲」という。）と、■■■■■（以下「乙」という。）は、別紙物件目録記載の甲所有の土地（以下「本件土地」という。）について、次の通り、地上権設定契約（以下「本契約」という。）を締結した。

第1条（総則 土地利用目的）

1. 甲は、本契約に基づき、本件土地に、乙のために地上権（以下「本地上権」という。）を設定する。
2. 甲と乙は、別紙物件目録記載の各土地に対する乙の本地上権の持分割合を次のとおりとし、乙の他にも本地上権の準共有者が存在することを相互に確認する。
番号1の土地(741 番) :12 分の1
番号2の土地(735 番1) :12 分の1
番号3の土地(735 番4) :12 分の1
3. 乙は本件土地のうち別紙図面記載の第1区画に太陽光発電施設（以下「本施設」という。）を設置及び運用することのみを目的として本件土地を利用するものとし、それ以外の目的に利用してはならないものとする。
4. 乙は、本地上権に基づき本件土地を利用するにあたり、本地上権の他の準共有者その他の第三者に損害を及ぼす行為または損害を及ぼすおそれがある行為をしてはならず、乙によってこれらの者に損害が生じたときは自ら対応し、賠償する責任を負う。

第2条（期間）

1. 本地上権の存続期間は平成29年3月30日から20年間とする。
2. 本地上権の存続期間終了の3か月前に、乙から期間延長の申し出があった時は、甲が承諾した場合に限り最長5年間の期間延長を可能とし、新たな地上権設定契約を締結する。その場合、固定資産評価額に著しい変更がある場合は甲乙協議の上、あらたな地代を設定する。

第3条（地代）

1. 地代は、年額金220,000円（税別）とする。乙は、甲に対し、1年目の地代を平成29年3月31日までに、2年目以降は翌1年分の地代を毎年3月31日（同日が土日祝日の場合は金融機関の前営業日）までに、甲が指定する金融機関の預金口座に振り込む方法により支払うものとする。振込手数料は乙の負担とする。
2. 前項の地代が、土地に対する租税その他の公租公課の増減、土地の価格の上昇若しくは低下その他の経済事情の変動により、又は近隣類似の土地の賃料等の利用料に比較して不相当になったときは、甲又は乙は相手方に対して地代の増減を請求することができるものとする。

第4条 (保証金)

1. 甲と乙は、乙が本契約に基づく乙の債務を担保するために 22 万円の保証金を甲に預託する。
2. 前項の保証金には利息を付けない。
3. 乙は、第1項の保証金の預託があることを理由として、地代その他本契約に基づく甲に対する債務の履行を遅滞してはならない。
4. 乙が万が一、地代等の支払を遅滞した場合は、甲は乙に対し何らの催告なしに第1項の保証金の全部又は一部をその弁済に充当することができる。
5. 前項の規定により保証金を乙の債務に充当した場合には、乙は、甲に対し、速やかに保証金不足額を追加して預託しなければならない。
6. 乙は、本件土地を明け渡すまでの間、第1項の保証金と地代その他本契約に基づく債務との相殺を主張することができない。
7. 甲は、乙に対し、本件土地の明渡しがあった後 30 日以内に、第1項の保証金から地代その他本契約より生ずる乙の一切の債務を差し引いた残額を返還する。
8. 乙は、保証金に関する債権を第三者に譲渡、又は債務の担保に供してはならない。

第5条 (報告義務)

次の各号の一に該当する場合、乙は事前に甲からの書面による承諾を得なければならない。

- ① 本件土地の現状に変更を加えようとするとき
- ② 本施設を増築、改築など現状から変更を加えようとするとき
- ③ 使用目的を変更しようとするとき

第6条 (契約の解除・地上権の消滅請求)

乙が次の各号の一に該当する行為を行った場合は、甲は事前に催告することなく直ちに本地上権の消滅を請求できる。

- ① 事前の通告なく 2 週間以上地代の支払いを怠ったとき、または理由の如何を問わず 1 か月以上地代の支払いを怠ったとき
- ② 地代の支払いをしばしば遅延し、その遅延が甲乙間の信頼関係を著しく害すると認められるとき
- ③ その他、乙が本契約条項の一つにでも違反したとき

第7条 (反社会的勢力の排除)

甲または乙は、相手方に次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合には、催告その他の手続を要することなく、直ちに本契約の全部または一部を解除することができる。

- ① 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」にいう暴力団、その関係者およびその関係団体（以下「反社会的勢力」という。）に該当した場合
- ② 主たる出資者もしくは役職員が反社会的勢力に該当した場合または反社会的勢力であった場合
- ③ 反社会的勢力と取引その他の関係を有した場合
- ④ 自らまたは第三者を利用して甲に対して、暴力・威力・詐欺的手段を用いて信用の毀損、業務の妨害もしくは不当な要求した場合。

第8条（損害賠償）

甲と乙は、自己の責に帰する事由により、相手方に損害を与えた場合は、損害賠償責任を負う。

第9条（契約満了による終了）

1. 期間満了により本契約が終了する場合は、期間満了日から2カ月以内に、乙は別紙図面記載の区画を原状回復して甲に明け渡す。
2. 前項の定めに関わらず、甲は乙に対して本施設の買取りを請求することができる。

第10条（譲渡等の制限）

1. 乙は、事前に甲の書面による承諾を得ない限り、本地上権を第三者に譲渡することはできない。ただし、いかなる場合であっても反社会的勢力に譲渡することはできない。
2. 乙は自己の相続人に対し、乙の相続発生時には速やかに甲に報告することを指示しておかなければならない。
3. 乙が第1項及び前項に違反した場合は、乙は、当該違反行為により甲又は甲の代表者に生じる一切の物理的、金銭的及び精神的な損害について賠償する責任を負うものとする。

第11条（地上権設定登記）

1. 甲は、本契約締結後、本地上権設定を原因とする乙の地上権設定登記手続をしなければならない。
2. 乙は、本地上権設定に要する測量費、登記費用など一切の費用を負担する。
3. 期限満了、本契約の失効、解約、解除等により本契約が消滅した場合、乙は本地上権設定登記を抹消しなければならない、抹消に関わる費用は乙の負担とする。

第12条（合意管轄）

本契約に関して訴訟の必要が生じた場合には、訴額に応じて東京地方裁判所または東京簡易裁判所を第1審の専属的合意管轄裁判所とする。

およ

力で

の毀

任を

紙図

る。

とは
ない。
示し

表者
もの

とけれ

と地上

と東京

第 13 条 （協議）

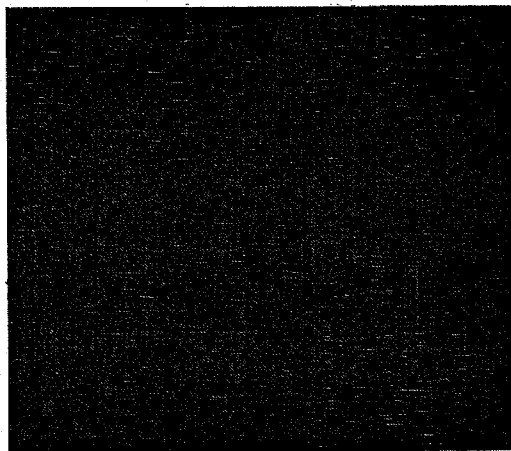
本契約に定めのない事項および疑義が生じた場合については、甲乙双方が誠意をもって協議の上解決するものとする。

以上の合意を証するため、本契約当事者は本書 2 通を作成し、記名捺印の上、各 1 通を保持する。

平成 29 年 } 月 } 日

(甲)

(乙)



別紙

物件目録

番号	所在	地番	登記簿		
			地積		地目
1	山梨県北杜市長坂町渋沢字鬼坂	741 番	13,647	m ²	山林
2	山梨県北杜市長坂町渋沢字鬼坂	735 番 1	1,168	m ²	山林
	山梨県北杜市長坂町渋沢字鬼坂	735 番 4	1,873	m ²	山林
	合計地積(登記簿)	計 3 筆	16,688	m ²	

「北杜市長坂サイト区画配置図」

北杜市長坂町渋沢 741 番

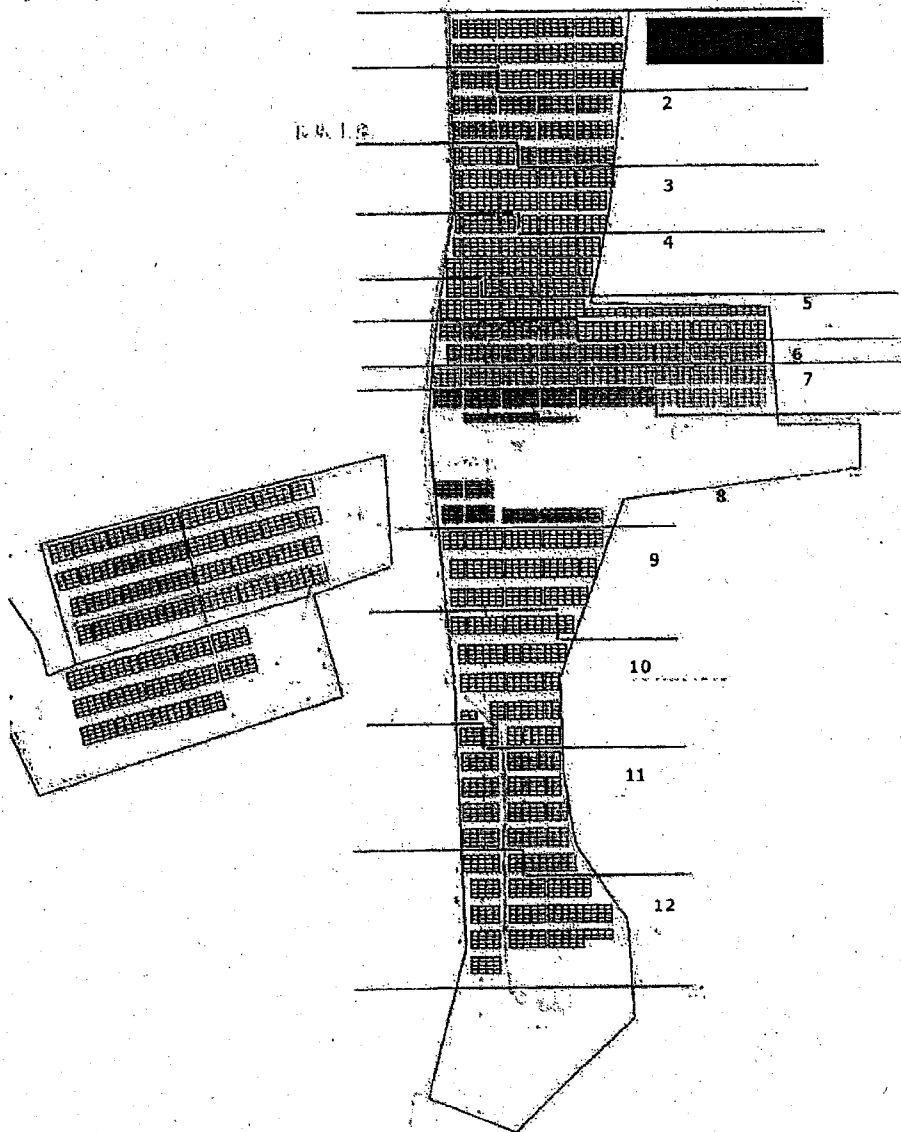
第 1 区画：設備認定 ID

地目

山林

山林

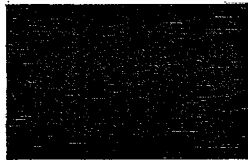
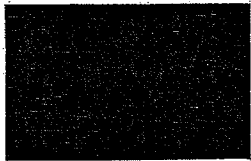
山林



(口)

地上権設定契約書

区画番号 第 2~4 区画



地上権設定契約書

以下「甲」という。）、と、（以下「乙」という。）は、
別添の年寄権証書の所有主の土地（以下「本土地」という。）について、次の通り、地上
権を設定し（以下「本契約」という。）を締結した。

第1条（建前 土地利用目的）

1. 甲は、本契約に基づき、本土地に、乙のために地上権（以下「本地上権」という。）を設定
する。
2. 甲と乙は、別添の件目表記載の各土地に對する乙の本地上権の持分割合を次のとおりと
し、この他にも本地上権の持分割合が存在することを相互に承認する。
番号1の土地(74. 畝) 1/2 分の3
番号2の土地(75. 畝) 1/2 分の3
番号3の土地(75. 畝) 1/2 分の3
3. 乙は、本土地の全部面積の約 2/3 面積に、太陽光発電施設（以下「本
施設」という。）を敷設及び運用することを目ざし、本土地を利用するものとし、それ
以外の目的に利用してはならないものとする。
4. 乙は、本地上権に基づき本土地を利用するにあたり、本地上権の他の権利者その他
の第三者に損害を及ぼす行為または損害を及ぼすおそれがある行為をしてはならず、乙に
よってこれらの者に損害が生じたときは自ら対応し、賠償する責任を負う。

第2条（期間）

1. 本地上権の存続期間は平成 29 年 3 月 30 日から 20 年間とする。
2. 本地上権の存続期間満了の 3 か月前に、乙から期間延長の申し出があった時は、甲
が承諾した場合に限り延長 3 年間の期間延長を可能とし、新たな地上権設定契約を
締結する。その場合、固定資産評価額に著しい変更がある場合は甲乙協議の上、あら
たな地代を設定する。

第3条（地代）

1. 地代は、8 年間で年額金 660,000 円（税別）とする。乙は、甲に対し、1 年目の
地代を平成 29 年 3 月 31 日までに、2 年目以降は翌 1 年分の地代を毎年 3 月 31 日
同様に翌 5 日までの場合は金銭債権の消滅末日）までに、甲が指定する金融機関の預
金口座に振り込み方法により支払うものとする。振込手数料はこの負担とする。
2. 所定の地代が、土地に対する現費その他の公金公費の増減、土地の価格の上昇若しくは
低下その他の経済状況の変動により、又は近隣類似の土地の賃料等の利用料に比
較して不適当になったときは、甲又は乙は相手方に對して地代の増減を請求するこ
とができるものとする。

第4条（保証金）

1. 甲と乙は、乙が本契約に基づく乙の債務を担保するため 600 万円の保証金を甲に供
出す。
2. 前項の保証金には利息を付けない。
3. 乙は、第1項の保証金の増減があることを理由として、地代その他の本契約に基づく甲
に對する債務の履行を遅延してはならない。
4. 乙が万一地代等の支払を遅滞した場合、甲は乙に對し何らの催告なしに第1項の
保証金の全部又は一部をその弁済に充當することができる。
5. 前項の規定により保証金を乙の債務に充當した場合には、乙は、甲に對し、違やかに
保証金不足額を通知して預けなければならない。
6. 乙は、本件土地を明け渡すまでの間、第1項の保証金と地代その他の本契約に基づく
債務との相殺を主張することができない。
7. 甲は、乙に對し、本件土地の明渡しがあった後 30 日以内に、第1項の保証金から地
代その他の本契約より生ずる乙の一切の債務を差し引いた残額を返還する。
8. 乙は、保証金に關する責を第三者に譲渡、又は債務の担保に供してはならない。

第5条（報告義務）

次の各号の一に該当する場合、乙は事前に甲からの書面による承諾を得なければならな
い。

- ① 本件土地の現状に變更を加えようとするとき
② 本施設を増設、改築など要請から變更を加えようとするとき
③ 使用目的を變更しようとするとき

第6条（契約の解除・本地上権の消滅請求）

乙が次の各号の一に該当する行為を行った場合は、甲は事前に催告することなく直ちに
本地上権の消滅を請求できる。

- ① 前項の通告なく 2 週間以上地代の支払いを怠ったとき、または理由の如何を問わず 1
か月以上地代の支払いを怠ったとき
② 地代の支払いをしなば遅延し、その遅延が甲乙間の信頼関係を著しく害すると認め
られるとき
③ その他、乙が本契約条項の一つにても違反したとき

第7条（反社会的勢力の排除）

甲または乙は、相手方に次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合には、催告その
他の手段を要することなく、直ちに本契約の全部または一部を解除することができる。

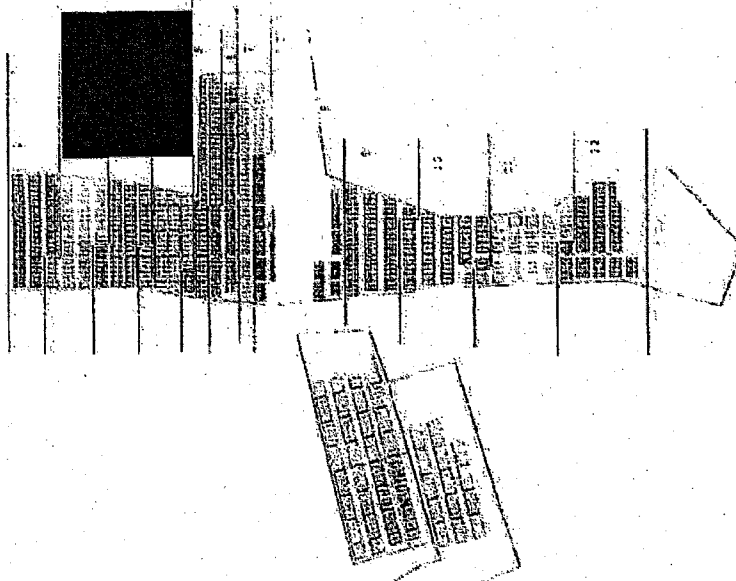
市長坂サイト区画配置図

市長坂サイト区画配置図

第2区画：設備認定ID
第3区画：設備認定ID
第4区画：設備認定ID

番号	所在	地番	地積	登記簿
	山梨県北杜市長坂町清沢字虎坂	741番	13,847 m ²	山林
	山梨県北杜市長坂町清沢字虎坂	735番1	1,768 m ²	山林
	山梨県北杜市長坂町清沢字虎坂	735番4	1,373 m ²	山林
	合計3筆		16,888 m ²	

合計地積(登記簿)



(ハ)

地上権設定契約書

区画番号 第7～12 区画

甲：

乙：

地上権設定契約書

（以下「甲」という。）と、
（以下「乙」という。）は、別
項物件目録記載の甲所有の土地（以下「本件土地」という。）について、次の通り、地上権
設定契約（以下「本契約」という。）を締結した。

第1条（総則 土地利用目的）

1. 甲は、本契約に基づき、本件土地に、乙のために地上権（以下「本地上権」という。）を設定する。
2. 甲と乙は、別項物件目録記載の各土地に対する乙の本地上権の割合割合を次のとおりとし、乙の他には本地上権の権利者が存在することを相互に承認する。
番号1の土地（71 番）：12 分の 6
番号2の土地（75 番）：12 分の 6
番号3の土地（76 番）：12 分の 6
番号4の土地（78 番）：12 分の 6
3. 乙は本件土地の所有権図面記載の第7条面から第12条面に太陽光発電施設（以下「本施設」という。）を設置及び運用することを目的にして本件土地を利用するものとし、それ以外の目的に利用してはならないとする。
4. 乙は、本地上権に基づき本件土地を利用するにあたり、本地上権の他の権利者その他が第一者に損害を及ぼすおそれがある行為をしてはならず、乙に及ぼすおそれの者に損害が生じたときは自ら対応し、賠償する責任を負う。

第2条（期間）

1. 本地上権の有効期間は平成29年3月30日から平成49年6月30日とする。
2. 本地上権の有効期間終了の3ヶ月前に、乙から期間延長の申し出があった時は、甲が承諾した場合に限り最長5年間の期間延長を可能とし、新たな地上権設定契約を締結する。その場合、固定資産課税額に著しい変更がある場合は甲乙協議の上、あらたな地代を決定する。

第3条（地代）

1. 地代は、年額金1,320,000円とする。乙は、甲に対し、1年目の地代を平成29年5月31日まで、2年目以降は翌1年分の地代を毎年5月31日（何日か土日祝日の場合は金融機関の営業日）までに、甲が指定する金融機関の預金口座に振り込む方法により支払うものとする。地代は甲が支払うものとする。
2. 乙の所有の土地、土地に存する構築物の他の公租公課の増減、土地の価格の上昇若しくは下落その他の事情の變動により、又は其隣接地の土地の賃料等の利用料に其の増減が生じたときは、甲又は乙は相手方より、乙地代の増減を請求することはないものとする。

第4条（保証金）

1. 甲と乙は、乙が本契約に基づく乙の債務を担保するために132万円の保証金を甲に預託する。
2. 前項の保証金には利息を付けない。
3. 乙は、第1項の保証金の預託があることを理由として、地代その他の本契約に基づく甲に対する債務の履行を遅滞してはならない。
4. 乙が甲が「地代等の支払を遅滞した場合は、甲は乙に対し何らの催告なしに第1項の保証金の全部又は一部をその返済に充當することができる」という旨に、遅やかに前項の規定により保証金を乙の債務に充當した場合に、乙は、甲に対し、遅やかに保証金不足額を追加して預託しなければならぬ。
5. 乙は、本件土地を明け渡すまでの間、第1項の保証金と地代その他の本契約に基づく債務との相殺を主張することができる。
6. 甲は、乙に対し、本件土地の明け渡しがあつた後30日以内に、第1項の保証金から地代その他の本契約より生ずる乙の一切の債務を差し引いた残額を返還する。
7. 乙は、保証金に関する債権を第三者に譲渡、又は債務の担保に供してはならない。

第5条（報告義務）

1. 乙は、本件土地の現状に変更を加えようとするとき
2. 本施設を廃棄、改築など現状から変更を加えようとするとき
3. 使用目的を変更しようとするとき

第6条（契約の解除・他土地の消滅請求）

1. 乙が次の各号の1に該当する行為を行つた場合は、甲は事前に催告することなく直ちに乙が土地の消滅を請求できる。
2. 甲は、甲の通知なく2週間以上地代の支払いを怠つたとき、または理由の如何を問はず1か月以上地代の支払いを怠つたとき
3. 地代の支払いを怠つたとき、その遅延が甲乙間の信頼関係を著しく害すると認められるとき
4. その他、乙が本契約条項の1つにでも違反したとき

第7条（相互法的効力の排除）

1. 甲または乙は、相手方に次の各号の1つに該当する事由が生じた場合には、催告その他の手続を要することなく、直ちに本契約の全部または一部を解除することができる。

- 甲「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」にいう暴力団、その関係者およびその関係団体（以下「反社会的勢力」という。）に該当した場合
乙「またる出資者も」は役職員が反社会的勢力に該当した場合または反社会的勢力であった場合
甲 反社会的勢力と取引その他の関係を有した場合
乙 自らまたは第三者を利用して甲に對して、暴力・威力・権力・潜黙的手段を用いて信用の毀損、業務の妨害もしくは不当な要求した場合、

第8条（相互賠償）

甲と乙は、自己の責に帰する事由により、相手方に損害を与えた場合は、損害賠償責任を負う。

第9条（契約満了による終了）

1. 期間満了により本契約が終了する場合は、期間満了日から2カ月以内に、乙は別紙第四「前記載の計画を現状回復して甲に明け渡す」を請求することができる。
2. 前項の定めに関わらず、甲は乙に対して本施設の買取りを請求することができる。

第10条（譲渡等の制限）

1. 乙は、事前に甲の書面による承諾を得ない限り、本地上権を第三者に譲渡することはできない。ただし、いかなる場合であっても反社会的勢力に譲渡することはできない。
2. 乙は自己の相続人に対し、乙の相続発生時には速やかに甲に報告することを指示しておかなければならない。
3. 乙が第1項及び前項に違反した場合は、乙は、当該違反行為により甲又は甲の代表者に生じる一切の物理的、金銭的及び精神的な損害について賠償する責任を負うものとする。

第11条（地上権設定登記）

1. 甲は、本契約締結後、本地上権設定を原因とする乙の地上権設定登記手続をしなければならぬ。
2. 乙は、本地上権設定に要する測量費、登記費用など一切の費用を負担する。
3. 期限満了、本契約の失効、解約、解除等により本契約が消滅した場合、乙は本地上権設定登記を抹消しなければならない。抹消に関わる費用は乙の負担とする。

第12条（合意管轄）

本契約に關して訴訟の必要が生じた場合には、非難に応じて東京地方裁判所または東京簡易裁判所を第1審の専断的合意管轄裁判所とする。

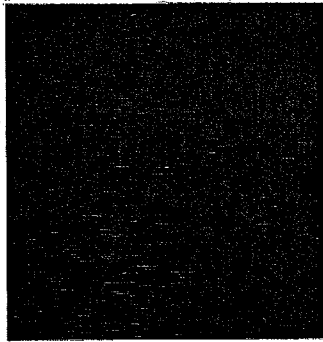
第13条（協議）

本契約に定めのない事項は、協議が生じた場合については、甲乙双方が誠意をもって協議の上解決するものとする。

以上の合意を証するため、本契約当事者は本誓2通を作成し、記名捺印の上、各1通を保持する。

平成29年 3月27日

(甲)



(乙)



〔北杜市長坂サイト区画配置図〕

市長坂町 7-1 番地

商業利用地区
約 800㎡
約 900㎡

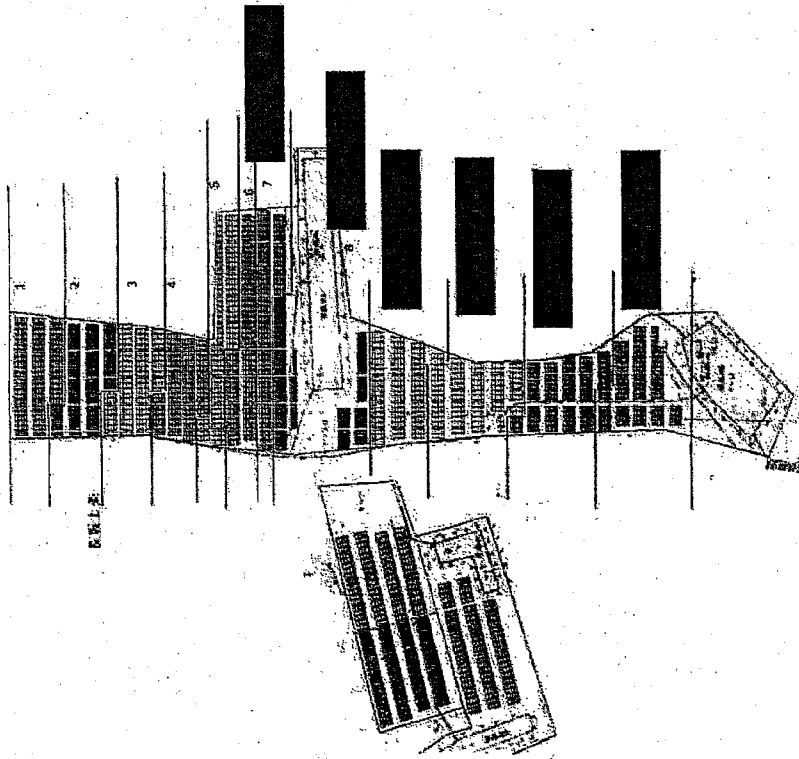


337-第12区画（計6区画）

別 表

物 件 目 録

番号	所在	地番	登記簿		地目
			地積	面積	
1	山梨県北杜市長坂町洪沢字現坂	741 番	13,647	㎡	山林
2	山梨県北杜市長坂町洪沢字現坂	735 番 1	1,168	㎡	山林
3	山梨県北杜市長坂町洪沢字現坂	735 番 4	1,873	㎡	山林
合計地積(登記簿)		計3 筆	16,888	㎡	



地代お支払い予定表

年	支払日	金額
初年度	連系日	1.120,000 円
2018 年	5 月末	1.120,000 円
～		
2026 年	5 月末	1.120,000 円
2027 年	5 月末	1,206,800 円
～		
2031 年	5 月末	1.206,800 円

以上

地上権持分に関する契約書

(二)

[REDACTED] (以下「甲」という。)、[REDACTED] (以下「乙」という。)
 及び [REDACTED] (以下「丙」という。) は、次のとおり契約を締結する。

第1条 (地と権持分の譲渡)

乙は、丙に対し、次の地上権の持分 (以下「本件地上権持分」という。) を譲渡し、丙はこれを譲り受ける。

【本件地上権持分の表示】

所在	山梨県北杜市長坂町浪沢寺温泉		
地番	74-1	735-1	735-1
地目	山林	山林	山林
地積	13,647 m ²	1,168 m ²	1,873 m ²
順位番号	1	1	1
登記の目的	地上権設定		
受付年月日	平成29年5月2日	平成29年5月2日	平成29年5月2日
受付番号	第4238号	第4238号	第4238号
原因	平成29年3月30日設定	平成29年3月30日設定	平成29年3月30日設定
目的	太陽甲発電設備及び付帯設備の所有	太陽甲発電設備及び付帯設備の所有	太陽甲発電設備及び付帯設備の所有
存続期間	平成49年6月30日まで	平成49年6月30日まで	平成49年6月30日まで
譲渡する持分の割合	12分の1	12分の1	12分の1

第2条 (譲渡代金)

- 1 本件地上権持分の譲受の対価は0円とする。
- 2 丙は、乙に対し、前項の金員を、平成29年5月23日限り、乙が指定する金融機関口座に振り込む方法により支払う。振込手数料は丙の負担とする。

第3条 (地上権設定契約の遵守)

甲と丙は、本件地上権持分の利用目的、期間、地代その他本件地上権持分に関する一切の事項については、本契約書に別途定める場合を除き、別紙甲乙間の平成29年3月30日付け地上権設定契約 (以下「原契約」という。) 上の「乙」を「丙」と読み替えた上で原契約上の規定に準ずることを相互に確認する。

第4条 (利用目的)

前条にかかわらず、乙は、第1条の土地のうち別紙図面記載の第6区画に太陽光発電施設を設置及び運用することのみを目的として本件土地を利用するものとし、それ以外の目的に利用してはならないものとする。

第5条（地代）

第3条にかかわらず、原契約第3条第1項記載の地代については次のとおりとする。

- 1 地代は年額金220,000円（税別）とする。
- 2 丙は、甲に対し、1年目の地代を平成29年5月23日までに、2年目以降の地代を毎年5月23日（同日が土日祝日の場合は金融機関の前営業日）までに、甲が指定する金融機関の預金口座に振り込む方法により支払うものとする。振込手数料は丙の負担とする。
- 3 1年に満たない期間の地代は日割計算により算出した金額とする。

第6条（保証金）

第3条にかかわらず、原契約第4条第1項の保証金については次のとおり取り扱うものとする。ただし、同条第2項ないし第8項の規定については、「乙」を「丙」と読み替えた上で、甲丙間に適用するものとする。

- 1 甲は、乙に対し、乙が甲に預託した保証金44万円のうち22万円を平成29年6月30日までに返還する。
- 2 丙は、甲に対し、本契約に基づく丙の債務を担保するために22万円の保証金を平成29年5月23日までに預託する。

以上の合意を証するため、本契約当事者は本書の正副3通を作成し、記名捺印の上、各1通を保持する。

平成29年6月 日

（甲）

（乙）

（丙）

(二)

り

目
業
払

取

の

掠

地上権設定契約書

区画番号 第 5~6 区画

甲：

乙：

地上権設定契約書

第4条

（以下「甲」という。）と、 （以下「乙」とい
う。）は、別紙物件目録記載の甲所有の土地（以下「本件土地」という。）について、次の通
り、地上権設定契約（以下「本契約」という。）を締結した。

第1条（総則 土地利用目的）

1. 甲は、本契約に基づき、本件土地に、乙のために地上権（以下「本地上権」という。）を設定する。
2. 甲と乙は、別紙物件目録記載の各土地に対する乙の本地上権の持分割合を次のとおりとし、その他にも本地上権の準共有者が存在することを相互に確認する。
番号1の土地（741番）：12分の2
番号2の土地（735番1）：12分の2
番号3の土地（735番4）：12分の2
3. 乙は本件土地のうち別紙図面記載の第5区画から第6区画に太陽光発電施設（以下「本施設」という。）を設置及び運用することのみを目的として本件土地を利用するものとし、それ以外の目的に利用してはならないものとする。
4. 乙は、本地上権に基づき本件土地を利用するにあたり、本地上権の他の準共有者その他の第三者に損害を及ぼす行為または損害を及ぼすおそれがある行為をしてはならず、乙によってこれらの者に損害が生じたときは自ら対応し、賠償する責任を負う。

第5条
次の
い。

第2条（期間）

1. 本地上権の存続期間は平成29年3月30日から平成49年6月30日までとする。
2. 本地上権の存続期間終了の3か月前に、乙から期間延長の申し出があった時は、甲が承諾した場合に限り最長5年間の期間延長を可能とし、新たな地上権設定契約を締結する。その場合、固定資産評価額に著しい変更がある場合は甲乙協議の上、あらたな地代を設定する。

第6条
乙が
本地上

第3条（地代）

1. 地代は、3区画合計で年額金440,000円（税別）とする。乙は、甲に対し、1年目の地代を平成29年6月30日までに、2年目以降は翌1年分の地代を毎年6月1日（同日が土日祝日の場合は金融機関の前営業日）までに、甲が指定する金融機関の預金口座に振り込む方法により支払うものとする。振込手数料は乙の負担とする。
2. 前項の地代が、土地に対する租税その他の公租公課の増減、土地の価格の上昇若しくは低下その他の経済事情の変動により、又は近隣類似の土地の賃料等の利用料に比較して不相当になったときは、甲又は乙は相手方に対して地代の増減を請求することができるものとする。

第7条
甲ま
他の手

第4条 (保証金)

1. 甲と乙は、乙が本契約に基づく乙の債務を担保するために44万円の保証金を甲に預託する。
2. 前項の保証金には利息を付けない。
3. 乙は、第1項の保証金の預託があることを理由として、地代その他本契約に基づく甲に対する債務の履行を遅滞してはならない。
4. 乙が万が一、地代等の支払を遅滞した場合は、甲は乙に対し何らの催告なしに第1項の保証金の全部又は一部をその弁済に充当することができる。
5. 前項の規定により保証金を乙の債務に充当した場合には、乙は、甲に対し、速やかに保証金不足額を追加して預託しなければならない。
6. 乙は、本件土地を明け渡すまでの間、第1項の保証金と地代その他本契約に基づく債務との相殺を主張することができない。
7. 甲は、乙に対し、本件土地の明渡しがあった後30日以内に、第1項の保証金から地代その他本契約より生ずる乙の一切の債務を差し引いた残額を返還する。
8. 乙は、保証金に関する債権を第三者に譲渡、又は債務の担保に供してはならない。

第5条 (報告義務)

次の各号の一に該当する場合、乙は事前に甲からの書面による承諾を得なければならない。

- ① 本件土地の現状に変更を加えようとするとき
- ② 本施設を増築、改築など現状から変更を加えようとするとき
- ③ 使用目的を変更しようとするとき

第6条 (契約の解除・地上権の消滅請求)

乙が次の各号の一に該当する行為を行った場合は、甲は事前に催告することなく直ちに本地上権の消滅を請求できる。

- ① 事前の通告なく2週間以上地代の支払いを怠ったとき、または理由の如何を問わず1か月以上地代の支払いを怠ったとき
- ② 地代の支払いをしばしば遅延し、その遅延が甲乙間の信頼関係を著しく害すると認められるとき
- ③ その他、乙が本契約条項の一つにでも違反したとき

第7条 (反社会的勢力の排除)

甲または乙は、相手方に次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合には、催告その他の手続を要することなく、直ちに本契約の全部または一部を解除することができる。

- ① 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」にいう暴力団、その関係者およびその関係団体（以下「反社会的勢力」という。）に該当した場合
② 主たる出資者もしくは役職員が反社会的勢力に該当した場合または反社会的勢力であった場合
③ 反社会的勢力と取引その他の関係を有した場合
④ 自らまたは第三者を利用して甲に対して、暴力・威力・詐欺的手段を用いて信用の毀損、業務の妨害もしくは不当な要求した場合。
- 第 13 条
本契約協議の
以上
持する

第 8 条（損害賠償）

甲と乙は、自己の責に帰する事由により、相手方に損害を与えた場合は、損害賠償責任を負う。

平成

第 9 条（契約満了による終了）

1. 期間満了により本契約が終了する場合は、期間満了日から 2 カ月以内に、乙は別紙図面記載の区画を原状回復して甲に明け渡す。
2. 前項の定めに関わらず、甲は乙に対して本施設の買取りを請求することができる。

（甲）

第 10 条（譲渡等の制限）

1. 乙は、事前に甲の書面による承諾を得ない限り、本地上権を第三者に譲渡することはできない。ただし、いかなる場合であっても反社会的勢力に譲渡することはできない。
2. 乙は自己の相続人に対し、乙の相続発生時には速やかに甲に報告することを指示しておかなければならない。
3. 乙が第 1 項及び前項に違反した場合は、乙は、当該違反行為により甲又は甲の代表者に生じる一切の物理的、金銭的及び精神的な損害について賠償する責任を負うものとする。

（乙）

第 11 条（地上権設定登記）

1. 甲は、本契約締結後、本地上権設定を原因とする乙の地上権設定登記手続をしなければならない。
2. 乙は、本地上権設定に要する測量費、登記費用など一切の費用を負担する。
3. 期限満了、本契約の失効、解約、解除等により本契約が消滅した場合、乙は本地上権設定登記を抹消しなければならない。抹消に関わる費用は乙の負担とする。

第 12 条（合意管轄）

本契約に関して訴訟の必要が生じた場合には、訴額に応じて東京地方裁判所または東京簡易裁判所を第 1 審の専属的合意管轄裁判所とする。

おおよ

第13条 (協議)

力で

本契約に定めのない事項および疑義が生じた場合については、甲乙双方が誠意をもって協議の上解決するものとする。

目の毀

以上の合意を証するため、本契約当事者は本書2通を作成し、記名捺印の上、各1通を保持する。

責任を

平成29年3月30日

引紙図

(甲)

る。

ことは
きない。
指示し

(乙)

代表者
もの

なけれ

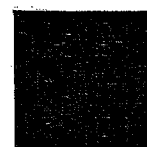
に本地上

は東京

別 紙

物 件 目 録

番号	所在	地番	登記簿		
			地積		地目
1	山梨県北杜市長坂町渋沢字鬼坂	741 番	13,647	m ²	山林
2	山梨県北杜市長坂町渋沢字鬼坂	735 番 1	1,168	m ²	山林
3	山梨県北杜市長坂町渋沢字鬼坂	735 番 4	1,873	m ²	山林
	合計地積(登記簿)	計 3 筆	16,688	m ²	



(ホ)

り

目
業
払

取

の

検

地上権設定契約書

区画番号 第 5～6 区画

甲：

乙：

地上権設定契約書

第4条

（以下「甲」という。）と、（以下「乙」という。）は、別紙物件目録記載の甲所有の土地（以下「本件土地」という。）について、次の通り、地上権設定契約（以下「本契約」という。）を締結した。

第1条（総則 土地利用目的）

1. 甲は、本契約に基づき、本件土地に、乙のために地上権（以下「本地上権」という。）を設定する。
2. 甲と乙は、別紙物件目録記載の各土地に対する乙の本地上権の持分割合を次のとおりとし、乙の他にも本地上権の準共有者が存在することを相互に確認する。
番号1の土地（741番）：12分の2
番号2の土地（735番1）：12分の2
番号3の土地（735番4）：12分の2
3. 乙は本件土地のうち別紙図面記載の第5区画から第6区画に太陽光発電施設（以下「本施設」という。）を設置及び運用することのみを目的として本件土地を利用するものとし、それ以外の目的に利用してはならないものとする。
4. 乙は、本地上権に基づき本件土地を利用するにあたり、本地上権の他の準共有者その他の第三者に損害を及ぼす行為または損害を及ぼすおそれがある行為をしてはならず、乙によってこれらの者に損害が生じたときは自ら対応し、賠償する責任を負う。

第5条
次の
い。

第2条（期間）

1. 本地上権の存続期間は平成29年3月30日から平成49年6月30日までとする。
2. 本地上権の存続期間終了の3か月前に、乙から期間延長の申し出があった時は、甲が承諾した場合に限り最長5年間の期間延長を可能とし、新たな地上権設定契約を締結する。その場合、固定資産評価額に著しい変更がある場合は甲乙協議の上、あらたな地代を設定する。

第6条
乙が
本地上

第3条（地代）

1. 地代は、3区画合計で年額金440,000円（税別）とする。乙は、甲に対し、1年目の地代を平成29年6月30日までに、2年日以降は翌1年分の地代を毎年6月1日（同日が土日祝日の場合は金融機関の前営業日）までに、甲が指定する金融機関の預金口座に振り込む方法により支払うものとする。振込手数料は乙の負担とする。
2. 前項の地代が、土地に対する租税その他の公租公課の増減、土地の価格の上昇若しくは低下その他の経済事情の変動により、又は近隣類似の土地の賃料等の利用料に比較して不相当になったときは、甲又は乙は相手方に対して地代の増減を請求することができるものとする。

第7条
甲ま
他の手

第4条 (保証金)

1. 甲と乙は、乙が本契約に基づく乙の債務を担保するために44万円の保証金を甲に預託する。
2. 前項の保証金には利息を付けない。
3. 乙は、第1項の保証金の預託があることを理由として、地代その他本契約に基づく甲に対する債務の履行を遅滞してはならない。
4. 乙が万一地代等の支払を遅滞した場合は、甲は乙に対し何らの催告なしに第1項の保証金の全部又は一部をその弁済に充当することができる。
5. 前項の規定により保証金を乙の債務に充当した場合には、乙は、甲に対し、速やかに保証金不足額を追加して預託しなければならない。
6. 乙は、本件土地を明け渡すまでの間、第1項の保証金と地代その他本契約に基づく債務との相殺を主張することができない。
7. 甲は、乙に対し、本件土地の明渡しがあった後30日以内に、第1項の保証金から地代その他本契約より生ずる乙の一切の債務を差し引いた残額を返還する。
8. 乙は、保証金に関する債権を第三者に譲渡、又は債務の担保に供してはならない。

第5条 (報告義務)

次の各号の一に該当する場合、乙は事前に甲からの書面による承諾を得なければならない。

- ① 本件土地の現状に変更を加えようとするとき
- ② 本施設を増築、改築など現状から変更を加えようとするとき
- ③ 使用目的を変更しようとするとき

第6条 (契約の解除・地上権の消滅請求)

乙が次の各号の一に該当する行為を行った場合は、甲は事前に催告することなく直ちに本地上権の消滅を請求できる。

- ① 事前の通告なく2週間以上地代の支払いを怠ったとき、または理由の如何を問わず1か月以上地代の支払いを怠ったとき
- ② 地代の支払いをしばしば遅延し、その遅延が甲乙間の信頼関係を著しく害すると認められるとき
- ③ その他、乙が本契約条項の一つにでも違反したとき

第7条 (反社会的勢力の排除)

甲または乙は、相手方に次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合には、催告その他の手続を要することなく、直ちに本契約の全部または一部を解除することができる。

- ① 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」にいう暴力団、その関係者およびその関係団体（以下「反社会的勢力」という。）に該当した場合
② 主たる出資者もしくは役職員が反社会的勢力に該当した場合または反社会的勢力であった場合
③ 反社会的勢力と取引その他の関係を有した場合
④ 自らまたは第三者を利用して甲に対して、暴力・威力・詐欺的手段を用いて信用の毀損、業務の妨害もしくは不当な要求した場合。

第 13:

本契
協議の

以上
持する

第 8 条 （損害賠償）

甲と乙は、自己の責に帰する事由により、相手方に損害を与えた場合は、損害賠償責任を負う。

平成

第 9 条 （契約満了による終了）

1. 期間満了により本契約が終了する場合は、期間満了日から 2 カ月以内に、乙は別紙図面記載の区画を原状回復して甲に明け渡す。
2. 前項の定めに関わらず、甲は乙に対して本施設の買取りを請求することができる。

（甲）

第 10 条 （譲渡等の制限）

1. 乙は、事前に甲の書面による承諾を得ない限り、本地上権を第三者に譲渡することはできない。ただし、いかなる場合であっても反社会的勢力に譲渡することはできない。
2. 乙は自己の相続人に対し、乙の相続発生時には速やかに甲に報告することを指示しておかなければならない。
3. 乙が第 1 項及び前項に違反した場合は、乙は、当該違反行為により甲又は甲の代表者に生じる一切の物理的、金銭的及び精神的な損害について賠償する責任を負うものとする。

（乙）

第 11 条 （地上権設定登記）

1. 甲は、本契約締結後、本地上権設定を原因とする乙の地上権設定登記手続をしなければならない。
2. 乙は、本地上権設定に要する測量費、登記費用など一切の費用を負担する。
3. 期限満了、本契約の失効、解約、解除等により本契約が消滅した場合、乙は本地上権設定登記を抹消しなければならない、抹消に関わる費用は乙の負担とする。

第 12 条 （合意管轄）

本契約に関して訴訟の必要が生じた場合には、訴額に応じて東京地方裁判所または東京簡易裁判所を第 1 審の専属的合意管轄裁判所とする。

およ

第 13 条 (協議)

力で

本契約に定めのない事項および疑義が生じた場合には、甲乙双方が誠意をもって協議の上解決するものとする。

目の毀

以上の合意を証するため、本契約当事者は本書 2 通を作成し、記名捺印の上、各 1 通を保持する。

責任を

平成 29 年 3 月 30 日

別紙図

(甲)

る。

ことは
きない。
指示し

(乙)

代表者
もの

なけれ

二本地上

は東京

別 紙

物 件 目 録

番号	所在	地番	登記簿		
			地積		地目
1	山梨県北杜市長坂町渋沢字鬼坂	741 番	13,647	m ²	山林
2	山梨県北杜市長坂町渋沢字鬼坂	735 番 1	1,168	m ²	山林
3	山梨県北杜市長坂町渋沢字鬼坂	735 番 4	1,873	m ²	山林
	合計地積(登記簿)	計 3 筆	16,688	m ²	

