

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)

本契約により本件土地について乙に設定される地上権(以下「本件地上権」という。)は乙の太陽光発電施設(以下「本施設」という。)を設置することを目的とし、それ以外の目的に使用してはならない。

第2条(期間)

1. 本件地上権の存続期間は連携開始日から20年間とする。
2. 連携開始日とは、全量買取制度に基づき、本施設で発電した電力の電力会社に対する売電が開始した日をいう。
3. 本件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)

地代は、金220,000円(年間)とする。乙は、甲に対し、1年目の地代は連携開始日までに支払うものとし、2年目以降の地代は毎年連携開始日と同じ月日の前日までに翌1年分を支払うものとする。

第4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5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、甲は事前の催告することなく直ちに本件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、乙が本契約条項および賃貸借契約の条項の一にでも違反したとき

第6条（損害賠償）

甲乙双方は、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7条（契約満了による終了）

1. 本契約の期間満了により本契約が終了する場合は、その満了日に、乙は本件土地を原状復帰して甲に明け渡す。
2. 本契約の期間満了の日までに明渡しが完了しないことが見込まれる場合には、乙は甲に対し、満了日の2か月前までに、遅延の許可（ただし、遅延期間は3か月を超えてはならない。）を書面にて求める。甲が許可した遅延に関しては、契約終了の日の翌日から明け渡し完了日までの日数を日割り計算によって、乙は地代の2倍に相当する損害金を甲に支払わなければならない。
3. 第1項の定めに関わらず、甲は乙から本施設をその時の実勢価格で買い取ることを請求することができ、乙は正当な理由がない限りこれを拒むことができない。
4. 第1項ないし第3項の規定は本契約の期間満了後の新たな地上権設定契約には適用されない。

第8条（譲渡の制限）

1. 乙は本件地上権を第三者に譲渡することはできない。ただし、事前に甲の承諾を得た場合にはこの限りでない。
2. 乙は、第三者に本施設を譲渡する場合には、事前に甲の承諾を得るものとする。ただし、暴力団をはじめとする反社会的勢力等には譲渡することができない。
3. 乙が前項但書に違反した場合は、乙は、当該譲渡により甲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全責任を負うものとする。

第9条（地上権設定登記に関して）

1. 甲は、乙に対し、平成29年7月31日限り、本件地上権設定を原因とする地上権設定登記手続きをしなければならない。
2. 乙は、本件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、乙は本件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10条（特記事項）

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伝えておかなければならない。

第11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。

第12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の正副2通を作成し、記名捺印の上、各1通を保持する。

平成31年4月25日

2019

(甲)

(乙)

別 紙

物 件 目 録

所 在	山梨県北杜市長坂町長坂上条
地 番	1854-2 番
地 目	山林
地 積	2321㎡ ²

(口)

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）

本契約により本件土地について乙に設定される地上権（以下「本件地上権」という。）は乙の太陽光発電施設（以下「本施設」という。）を設置することを目的とし、それ以外の目的に使用してはならない。

但し、本件土地内に設置されている浸透貯水池は全太陽光設備の一部として開発許可がおりている為、本契約書の地上権は及ばないものとする。

第2条（期間）

1. 本件地上権の存続期間は平成 29 年 6 月 21 日から 20 年間とする。
2. 本件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）

地代は、金 220,000 円(年間)とする。乙は、甲に対し、1 年目の地代は平成 29 年 6 月 21 日までに支払うものとし、2 年目以降の地代は毎年 6 月 20 日までに翌 1 年分を支払うものとする。

第4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. 完成後引渡時の状況から本施設に増築、改築などの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5条（契約の解除・地上権の消滅請求）

乙が次の各項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. 前2項を除き、その他、乙が本契約条項に違反したとき
4. 地震、災害等太陽光発電事業が困難になった場合、乙は地上権の消滅を申し出ることができ、甲はそれに応じることとする。

第6条（損害賠償）

甲乙双方は、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7条（反社会的勢力の排除）

甲または乙は、相手方に次の各項のいずれかに該当する事由が生じ、又は判明した場合には、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. 反社会的勢力であることを知って、その者と取引その他の関係を有した場合、又はすでに取引その他の関係にある者が反社会的勢力であることを知った場合に、関係の解消、その他適切な措置を講じなかった場合
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（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9条（譲渡の制限）

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. 乙が前項に違反した場合、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損害について賠償する責任を負うものとする。

第9条（地上権設定登記に関して）

1. 甲は、乙に対し、平成27年6月30日限り、本件地上権設定を原因とする地上権設定登記手続をしなければならない。
2. 乙は、本件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、乙は本件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10条（特記事項）

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伝えておかなければならない。

第11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。

第12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6月 日

(甲)

(乙)

別 紙

物 件 目 録

所 在 山梨県北杜市長坂町長坂七条字東田

地 番 1854・3 番

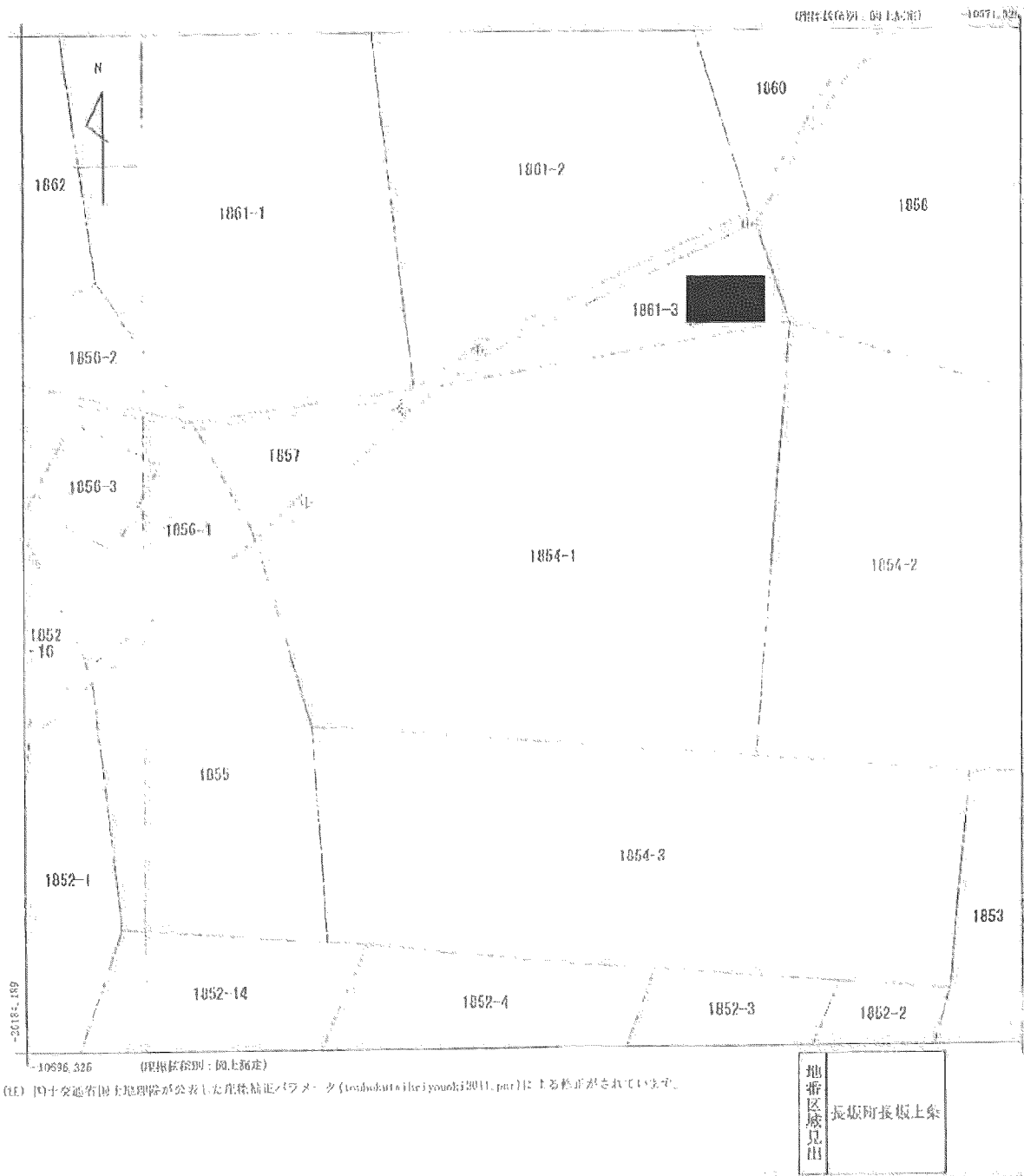
地 積 2,186m² (謄本ベース)

1,049.6 m² (設備認定申請ベース)

※ 別途公図の写しを添付する。

対象区画：長坂サイト（第15区画）

別添 区画図参照



(注) 国土交通省国土地院が公表した座標補正パラメータ (tsuhokutaiheiyounkij2011.par) による修正がされています。

請求 部 分	所 在		北杜市長坂町長坂上条字泉田				地 番		1854第1	
出 力 縮 尺	1/500	結 度 区 分	甲 三	座標系 番号又は 記号	種 類	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

北杜市長坂町波沢字鬼坂735番1他

防災施設計画図

開発合計面積
25,607㎡
2.5607ha

流域図
用紙による縮尺
A1 S=1:500
A3 S=1:1,000

開発事業内容	凡 例	25,607㎡
緑地帯		2,910㎡
アスファルト舗装		1,011㎡
舗装面積		528㎡
舗装面積		41㎡
舗装面積		25㎡
舗装面積		254㎡
舗装面積		115㎡
舗装面積		15㎡
舗装面積		100㎡

1853

ハネル設置部分
(緑色)

1854-3
(ピンク)

波沢

長坂上条

北杜市長坂町渡沢字鬼坂 7 3 5 番 1 他

開発合計面積
25 607 帯

2、5607ha

