

当局の差押え前から区分所有建物（家屋番号 「上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 1」～「上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 2 9」）の敷地として地上権設定

- 1 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 1

建物の名称：201 号

床面積：2 階部分 47.17 平方メートル

地上権設定契約の内容は不明

- 2 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 2

建物の名称：202 号

床面積 2 階部分：34.59 平方メートル

地上権者の申立てによる地上権設定契約の内容（令和 6 年 6 月 16 日現在）

現行地代（月額） 7,850 円

その他の契約内容は別紙「ダイアパレス上落合地上権地代支払協定書」のとおり

（ただし、「第 2 条 <使用目的>」欄の「居住区」は「2 階 202 号室」、「第 4 条 <地代>」欄の 1 ヶ月 3.3 m²当りの地代は「¥800 円」、1 ヶ月分（の地代）は「¥3,490 円」である。）

※上記協定書の作成日：平成 6 年 7 月 1 日

- 3 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 3

建物の名称：204 号

床面積：2 階部分 33.88 平方メートル

地上権設定契約の内容は不明

- 4 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 4

建物の名称：206 号

床面積：2 階部分 43.04 平方メートル

地上権設定契約の内容は不明

- 5 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 5

建物の名称：304 号

床面積：3 階部分 33.88 平方メートル

地上権設定契約の内容は不明

- 6 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 6

建物の名称：305 号

床面積：3 階部分 41.03 平方メートル

地上権設定契約の内容は不明

- 7 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 7

建物の名称：306 号

床面積：3 階部分 43.04 平方メートル

地上権設定契約の内容は不明

8 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 8

建物の名称：307 号

床面積：3 階部分 29.02 平方メートル

地上権設定契約の内容は不明

9 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 9

建物の名称：403 号

床面積：4 階部分 33.88 平方メートル

地上権者の申立てによる地上権設定契約の内容（令和 6 年 7 月 8 日現在）

現行地代（月額） 7,551 円

その他の契約内容は別紙「ダイアパレス上落合地上権地代支払協定書」のとおり
（ただし、「第 2 条 <使用目的>」欄の「居住区」は「4 階 403 号室」、「第 4 条
<地代>」欄の 1 ヶ月 3.3 m²当りの地代は「¥1,800 円」、1 ヶ月分（の地代）は
「¥7,551 円」であり、また「第 3 条 <期間>」欄の条文の末尾に「（昭 53 年 2
月より）」の文言が追加、「第 5 条 <地代の変動>」欄の「近隣の地上権地代に比
較して」の文言は削除されている。）

※上記協定書の作成日：2024 年 3 月 1 日

1 0 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 1 0

建物の名称：404 号

床面積：4 階部分 33.88 平方メートル

地上権者の申立てによる地上権設定契約の内容（令和 6 年 6 月 21 日頃現在）

契約期間 期間の定めなし

現行地代（月額） 8,390 円（支払日：毎月 27 日）

敷金・保証金・その他一時金 なし

その他の契約内容は不明

1 1 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 1 1

建物の名称：405 号

床面積：4 階部分 41.03 平方メートル

地上権者の申立てによる地上権設定契約の内容（令和 6 年 6 月 5 日頃現在）

現行地代（月額） 7,540 円

その他の契約内容は別紙「ダイアパレス上落合地上権地代支払協定書」のとおり
（ただし、「第 2 条 <使用目的>」欄の「居住区」は「4 階 405 号室」、「第 4 条
<地代>」欄の 1 ヶ月 3.3 m²当りの地代は「¥800 円」、1 ヶ月分（の地代）は「¥4,020
円」である。）

※上記協定書の作成日：平成 4 年 10 月 22 日

1 2 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 1 2

建物の名称：406 号

床面積：4 階部分 32.41 平方メートル

地上権者の申立てによる地上権設定契約の内容（令和 6 年 6 月 4 日現在）

契約期間 昭和 54 年 9 月 29 日から 60 年間

現行地代（月額） 7,388 円（支払日：月末日）

敷金・保証金・その他一時金 なし

その他の契約内容は不明

1 3 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 1 3

建物の名称：501 号

床面積：5 階部分 47.17 平方メートル

地上権者の申立てによる地上権設定契約の内容（令和 6 年 6 月 4 日現在）

現行地代（月額） 10,460 円（支払日：1 日）

敷金・保証金・その他一時金 なし

その他の契約内容は不明

1 4 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 1 4

建物の名称：503 号

床面積：5 階部分 33.88 平方メートル

地上権設定契約の内容は不明

1 5 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 1 5

建物の名称：504 号

床面積：5 階部分 33.88 平方メートル

地上権者の申立てによる地上権設定契約の内容（令和 6 年 6 月 8 日現在）

契約期間 昭和 53 年 2 月 24 日から令和 20 年 2 月 23 日まで

現行地代（月額） 8,390 円

敷金・保証金・その他一時金 なし

その他の契約内容は不明

1 6 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 1 6

建物の名称：505 号

床面積：5 階部分 60.75 平方メートル

地上権設定契約の内容は不明

1 7 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 1 7

建物の名称：205

床面積：2 階部分 41.03 平方メートル

地上権設定契約の内容は不明

1 8 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 1 8

建物の名称：303

床面積：3 階部分 33.88 平方メートル

地上権者の申立てによる地上権設定契約の内容（令和6年6月14日現在）

契約期間 令和20年2月3日まで

現行地代（月額） 7,551 円

敷金・保証金・その他一時金 なし

その他の契約内容は不明

1 9 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 1 9

建物の名称：301

床面積：3 階部分 47.17 平方メートル

地上権者の申立てによる地上権設定契約の内容（令和6年6月6日現在）

契約期間：（契約日 昭和54年）60 年間

現行地代（月額） 9,870 円（支払日：月末）

敷金・保証金・その他一時金 なし

その他の契約内容は不明

2 0 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 2 0

建物の名称：402

床面積：4 階部分 34.59 平方メートル

地上権設定契約の内容は不明

2 1 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 2 1

建物の名称：502

床面積：5 階部分 34.59 平方メートル

地上権者の申立てによる地上権設定契約の内容（令和6年7月16日頃現在）

現行地代（月額） 7,850 円（支払日：毎月始め）

敷金・保証金・その他一時金 なし

その他の契約内容は不明

※最終地代改訂：令和5年4月

2 2 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 2 2

建物の名称：203

床面積：2 階部分 33.88 平方メートル

地上権設定契約の内容は不明

2 3 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 2 3

建物の名称：207

床面積：2 階部分 29.02 平方メートル

地上権設定契約の内容は不明

2 4 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 2 4

建物の名称：302

床面積：3 階部分 34.59 平方メートル

地上権者の申立てによる地上権設定契約の内容（令和 6 年 6 月 4 日現在）

現行地代（月額） 7,850 円

契約期間 昭和 53 年 2 月 24 日から 60 年間

その他の契約内容は別紙「ダイアパレス上落合地上権地代支払協定書」（ただし、「第 2 条 <使用目的>」欄の「居住区」は空欄、「第 4 条 <地代>」欄の 1 ヶ月 3.3 m²当りの地代は「¥470 円」、1 ヶ月分（の地代）は「¥2,050 円」であり、また「第 3 条 <期間>」欄の条文の末尾に「(53 年 2 月～60 年)」の文言が追加されている。）
のとおり

※上記協定書の作成日：昭和 55 年 2 月 28 日

2 5 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 2 5

床面積：1 階部分 33.90 平方メートル

地上権設定契約の内容は不明

2 6 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 2 6

床面積：1 階部分 101.42 平方メートル

地上権設定契約の内容は不明

2 7 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 2 7

建物の名称：401

床面積：4 階部分 47.17 平方メートル

地上権設定契約の内容は不明

2 8 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 2 8

床面積：1 階部分 60.00 平方メートル

地上権者の申立てによる地上権設定契約の内容（令和 6 年 6 月 4 日現在）

現行地代（月額） 12,340 円（バルコニー代 1,000 円含む。）

その他の契約内容は別紙「ダイアパレス上落合地上権地代支払協定書」のとおり
（ただし、「第 2 条 <使用目的>」欄の「居住区」は「1 階 107 号室」、「第 4 条
<地代>」欄の 1 ヶ月 3.3 m²当りの地代は「¥1,500 円」、1 ヶ月分（の地代）は
「¥12,340 円」であり、また「第 3 条 <期間>」欄の条文の末尾に「(昭和 53 年
2 月より)」及び「第 4 条 <地代>」欄の条文の末尾に「(バルコニー代 1,000 円
含む。)」の文言が各々追加され、「第 5 条 <地代の変動>」欄の「近隣地上権地
代に比較して相当でなくなった場合は」の文言は削除されている。）

※上記協定書の作成日：令和 5 年 2 月 1 日

2 9 家屋番号：上落合一丁目 3 1 3 番 1 の 2 9

床面積：1 階部分 46.54 平方メートル

地上権者の申立てによる地上権設定契約の内容（令和 6 年 6 月 8 日現在）

現行地代（月額） 10,570 円（支払日：月末）

契約期間 昭和 53 年 2 月 24 日から令和 20 年 2 月 23 日まで 60 年間

敷金・保証金・その他一時金 なし

その他の契約内容は別紙「ダイアパレス上落合地上権地代支払協定書」のとおり
(ただし、「第2条 <使用目的>」欄の「居住区」は「1階 108号室」、「第4条
<地代>」欄の1ヵ月3.3㎡当りの地代は「¥950円」、1ヵ月分(の地代)は「¥5,260
円」である。)

※上記協定書の作成日：平成16年4月17日

※当初地代 H16年：5,260円 R2年：6,650円 R4年10,570円に変更

地上権地代支払協定書

所有権者●●（以下甲という）と地上権者●●（以下乙という）は●●●●●と乙との間で締結した「ダイアパレス上落合」に関する地上権付区分建物売買契約書に基づき、この建物敷地の賃貸借に関し、下記の通り協定書を取交す。

第1条 〈地上権物件〉

東京都新宿区上落合 1 丁目 313 番 1 地上権対象面積 498.87 m²

第2条 〈使用目的〉

地上権者居住用マンション建物用地

居住区は ● 階 ●● 号室

第3条 〈期間〉

建物竣工検査済証交付日（昭 53 年 2 月）より 60 年間

第4条 〈地代〉

地上権地代は 1 ヲ月 3.3 m²当り 〃●●●●円の割合とし、1 ヲ月分 〃●●●●円を毎月末日迄に甲、又は甲の指定する指定方に持参支払うものとする。

第5条 〈地代の変動〉

前条による地代は、2 ヲ年後に値上げ出来るものとし、又経済情勢等の変動により近隣の地上権地代に比較して相当でなくなった場合は、甲乙双方協議の上決定するものとする。

第6条 〈契約の解除〉

乙が地代の支払いを 3 ヲ月以上怠った場合は双方協議の上本契約を解除することが出来る。

第7条 〈特定承継〉

乙が建物区分所有権及び地上権共有持分を第三者に譲渡した時は、当該譲受人は本契約に基づく乙の権利義務を就継するものとする。

第8条 〈特記事項〉

本件建物完成後の残された部分の空地について甲が使用することを、乙は承認するものとする。