

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 313番1の1」～「上落合一丁目 313番1の29」）の敷地として地上権設定

1 家屋番号：上落合一丁目 313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 313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ヵ月 3.3m²当りの地代は「¥800円」、1ヵ月分（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 313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 313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 313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 313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 313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 313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 313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
- 10 家屋番号：上落合一丁目 313番1の10
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
- 11 家屋番号：上落合一丁目 313番1の11
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
- 12 家屋番号：上落合一丁目 313番1の12
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 313番1の13

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 313番1の14

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 313番1の15

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 313番1の16

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 313番1の17

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 313番1の18

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

19 家屋番号：上落合一丁目 313番1の19

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

20 家屋番号：上落合一丁目 313番1の20

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

21 家屋番号：上落合一丁目 313番1の21

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

22 家屋番号：上落合一丁目 313番1の22

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

23 家屋番号：上落合一丁目 313番1の23

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

24 家屋番号：上落合一丁目 313番1の24

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3.3m²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

25 家屋番号：上落合一丁目 313番1の25

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

26 家屋番号：上落合一丁目 313番1の26

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

27 家屋番号：上落合一丁目 313番1の27

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

28 家屋番号：上落合一丁目 313番1の28

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（バルコニ一代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3.3m²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「(バルコニ一代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

29 家屋番号：上落合一丁目 313番1の29

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 カ月 3.3 m^2 当りの地代は「¥950 円」、1 カ月分 (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 カ月 3.3 m²当り ¥●●●円の割合とし、1 カ月分 ¥●●●●円を毎月末日迄に甲、又は甲の指定する指定方に対し支払うものとする。

第5条 〈地代の変動〉

前条による地代は、2 ケ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 カ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承継するものとする。

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。