

経済情報コンダクター

月刊

TOKAI ZAIKAI

東海財界

Monthly Report



愛知県弁護士会会长

蜂須賀 太郎

市民のためのより良き弁護士会に
コロナによる弱者の救済が急務です

グローバル・ヒストリーの
観点からみる韓日関係

韓日名古屋フォーラム

激動する自動車業界における成長戦略
カーボンニュートラルのみらいに向けて

日中共催ビジネスセミナー

追加経済対策は参院選用
続く金融緩和で「日本売り」進む

食餉を輸出する作戦のロシア
日本は食料安保守の構築を

ロシアの戦争
東海企業の6割に「マイナスの影響」

日本介助犬協会専務理事 高柳 孝子さん
犬と人をつなげるプロジェクトの育成にまい進
トヨタグループの名門企業
愛知製鋼の機密漏洩は「無罪」確定

「ロシアの残酷な侵略の津波を止めて」

7期連続過去最高予測
次々と新ビジネスを生みだす理由は

メニコン
田中 英成社長

ゼレンスキー大統領のオンライン演説全文

「ロシアの残酷な侵略の津波を止めて」

2022
5月号

(毎月25日発行)

片岡信恒弁護士の法律相談事務所



片岡 信恒（かたおか のぶつね）昭和55年片岡法律事務所を設立。30年以上に渡り、取引紛争・契約書作成・労働紛争・医療関係など、法人、及び相続・交通事故・遺言・離婚などの法律問題全般を取り扱っている。

＜片岡法律事務所＞名古屋市中区丸の内2丁目19番25号MS桜通7、8階 ☎ 052-231-1706



土地上空の所有権は？

【質問】私は農地を所有しています。ある電力会社が、送電線を設ける（地上約30mの高さ）ために、農地の上を通るとのことですが、拒否したり、使用料を請求することはできますか。

【回答】土地所有権はどこまで及ぶか、という問題になります。

そもそも所有権とは、民法第206条で「所有者は、法令の制限内において、自由にその所有物の使用、収益及び処分をする権利を有する。」と書かれています。土地の所有権とは、土地の上に家を建てたり（使用）、第三者に貸したり（収益）、土地を売却して利益を得る（処分）権利を包括した権利を指します。

土地所有権の範囲としては、地下鉄工事の影響で地盤沈下して、土地の一部が陥没したり、建物が傾いたという相談事例があります。

民法では、第207条で「土地の所有権は、法令の制限内において、その土地の上下に及ぶ。」と規定されているだけです。その所有権が及ぶ土地上の空間の範囲は、常識的に、その土地を所有する者の『利益の存する限度』とされていますが、具体的ではありません。「法令の制限」との規定ですが、土地所有権の上空について直接規定した法令は、ないと思われます。

土地所有権の地下については、大深度地下法で、地表から40mの深さ（一定の耐力を持つ地盤であるが前提）とされており、1つの目安と考えられます。従って地表から40mより深いエリアは『所有者の利用に制限がある』とい

えそうです。

ところで、空中に関しては、土地所有権がどのくらいの高さまで及ぶかは、その土地がどのような地域にあるか、都市計画上の用途制限がどうなっているかなどが、関係してくると思います。

所有権の上空が問題になる例としては、本件のように、上空に高圧線・送電線を設置するような事例が挙げられます。土地は、建築できる建物に関して、建ぺい率、容積率が決められており、その他にも景観法による制限で、高層の建物が建てられないことがあります。土地ごとに、空中の使用権が及ぶ高さには差があります。

以下私見になります。本件対象地が農地ということで、この土地に高層ビルを建てられないでしょうから、送電線が設置されても、土地の使用には支障もなさそうです。他方、電力会社は電力供給という公共的な役割も担っており、送電のための鉄塔や、送電線を設置する必要性・公共性があります。電力会社も、土地所有者に説明せず、いきなり設置することはないでしょう。おそらくは、区分地上権の設定か、地役権の設定などを申し入れ、その対価を支払う、という交渉が行われます。ただ対価はそれほど多額にはならないと思います。多額の請求をして、話がこじれた場合、電力会社が送電線の設置を強行することも考えられますが、送電線設置を差し止める訴訟を提起しても、裁判所が認める可能性は低いと考えられます。損害賠償請求については認められるかもしれません、損害の立証が難しいでしょう。