

山口朝田ヒルズにおける地役権設定について

以下の区画については、上空を中国電力ネットワーク株式会社所有の送電線(電圧：110kV)が通過しており、送電線の設置及び保守運営を目的とする地役権が設定されています。
この地役権は、山口県からの分譲後も承継されます。

【対象区画】

区画番号	区画面積
	(うち地役権設定範囲面積)
37	296.60㎡ (71.74㎡)
38	320.33㎡ (107.49㎡)
64	325.70㎡ (159.99㎡)
65	350.76㎡ (16.25㎡)

※地役権設定範囲は分筆されていますが、対象区画を構成する複数筆を一括して分譲します。

地役権とは・・・

ある目的の範囲内で、自己の土地(要役地)のために、他人の土地(承役地)を利用するための権利のことを言います(民法第280条)。

山口朝田ヒルズにおいては、要役地：変電所、承役地：分譲地となり、承役地の所有者は、登記事項の内容について制限を受けます。

地役権の目的（以下の事項を容認）

- 送電線路の設置及び保守運営のための立ち入り及び通行
- 地役権設定範囲内における、一定の行為の制限

【制限される行為】

- 一定の高さを超える建造物の築造・工作物の設置・立竹木の植栽
- 上部造営材が可燃性の建築材料により造られている建造物の築造
- 爆発のおそれのあるものまたは燃えやすいものを取り扱い、もしくは貯蔵する場所を含む建造物の築造
- その他送電線路に支障を与える一切の行為

注意事項

- ・ 分譲時に地役権に係る登記を抹消することはできません。
- ・ 分譲価格には、地役権設定に伴う減価が反映されています。
- ・ 土地利用の制限(建築物の高さ等)は、建築協定等による制限の範囲内であり、住宅建築は可能ですが、クレーン作業等に関し中国電力ネットワーク(株)と調整が必要です。
- ・ 住宅ローンの利用を検討される場合は、審査に影響することがありますので、事前に金融機関等にご確認ください。

ご不明点は、山口県住宅課までお問い合わせください

(電話083-933-3874)