

# 営業活動の現状と課題解決に向けて (第 5 回液化石油ガス流通WG)

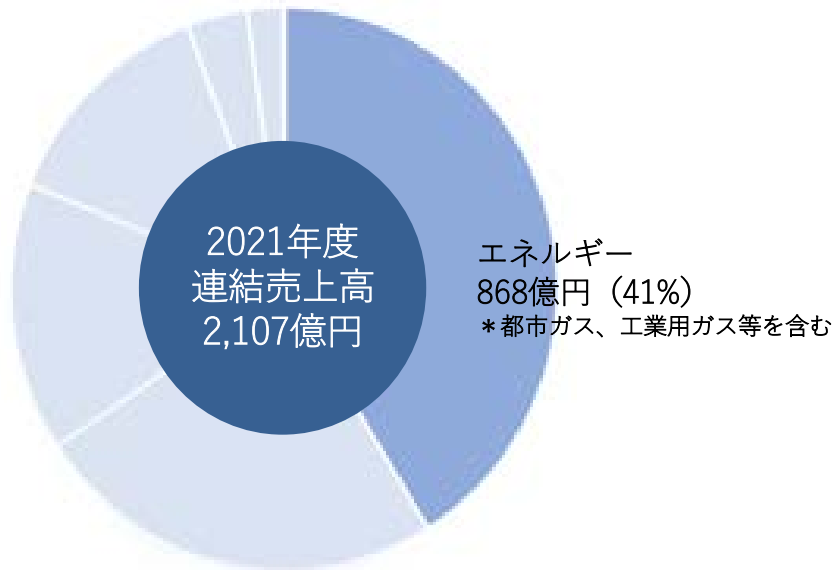
2023年5月11日

株式会社TOKAIホールディングス

豊國浩治

# 事業の概要

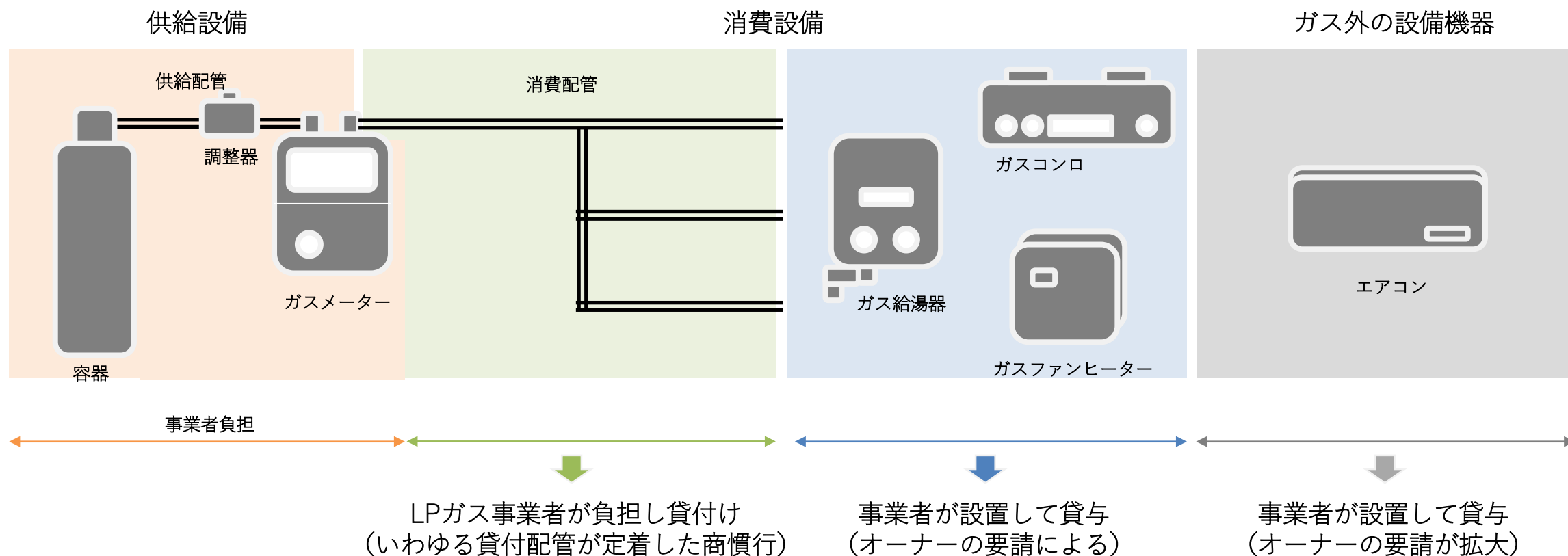
- ◆静岡県焼津市で湧出する天然ガスを原料とした都市ガスの提供からはじまり、早くにLPガス事業を開始。ガス供給事業で得られたノウハウを活用しながら、「情報通信」「住宅関連」「アクア」といった幅広く事業展開。売上高2,107億円（エネルギー868億円）、顧客件数320万件。
- ◆LPガス事業については、東北・仙台エリア、九州・熊本エリアまで拡大し、東海エリア、関東エリアを中心に1都17県で72万件のお客様にご利用いただいている。



- ◆ LPガスの料金は、基本料金と従量料金からなる2部料金制（標準料金をWeb上で公表）。
- ◆ 基本料金は、LPガスを使用しなくても毎月定額でお支払いいただく料金。
  - 基本料金には、主に供給設備費用（バルク設備を除く）、保安維持費用、検針・集金費用およびこれらに関する諸費用を含む。
- ◆ 従量料金は、LPガスの使用量に応じてお支払いいただく料金。
  - 従量料金には、原料費、販売諸経費その他基本料金に含まれない費用を含む。

# ガス機器等貸与、貸付配管の現状

- ◆消費配管等をLPガス事業者が負担して設置するガス機器等の貸与を実施。その範囲は、ガス消費設備に留まらず、ガス外の設備機器にも及ぶ。
- ◆貸付配管は業界に定着した商慣行となっており、固定資産にも計上し管理（償却費等を全体負担）。事業者切替えの際には、契約書をもとに新旧事業者間で譲渡。（液石法及び貸付配管契約では消費者が買取だが、新事業者が改めて買取り貸付配管契約を締結するため、実務上は事業者間で直接に売買が行われる。）



# ガス機器等の無償貸与

- ◆「無償貸与」は、ガス販売事業者が賃貸集合住宅へのガス供給契約獲得のための営業として、賃貸集合住宅のオーナーにガス給湯器等を無償提供したことが始まり。その後、不動産事業者からの要求により、エアコン、インターホンなどの様々な設備もガス販売事業者が費用負担し、ガス料金で費用が回収されるという商慣行に変化。
- ◆消費者から、これらの設備の費用をガス料金で回収することがガス料金の高騰を招いているのではないかとの指摘があり、平成29年2月に液石法施行規則の通達が改正され、LPガス料金に設備費用が含まれている場合には、14条書面で明記することが定められた。しかし、料金の明記は浸透せず、その一方で、LPガス事業者間の競争激化もあって、無償貸与は拡大する方向。

## 《問題点》

- (1)不動産事業者からの設備費用の負担の要請に対しては、当初は営業経費の一環として対処されていたが、要請内容がエスカレートした結果、ガス料金に対する信頼性を損なうようなおそれが生じており、LPガス事業の適切な運営という観点から見直しが必要となっている。
- (2)LPガス事業の競争環境は厳しく、自主的な取組や料金の透明化による改善では実効性が期待できないことも事実。

## 《検討の方向》

- (1)液石法においても、ガス料金は「ガスの供給に係る料金」とされている。ガス利用と関係のない設備の費用がガス料金で回収される仕組みについて見直しが必要であり、ガス事業を運営する事業者の立場からも歯止めが必要となっている。
- (2)改善を進めるには、法令による強制力を伴った措置が必要な状況に至っている。LPガス業界の厳しい競争状況を考えると、自主的な取組に期待しても実効性が期待できない。液石法の販売方法の基準において、エアコン等の設備の費用をガス料金で回収することを禁止する方向で検討することが必要。
- (3)ガス機器等の無償貸与問題については、関係省庁の連携による不動産事業者に対する措置も合わせて検討することが必要。

# 貸付配管

- ◆貸付配管は、ガス販売事業者が消費配管の所有権を留保し貸与する方法で、液石法で認められ、広く定着した制度。
- ◆貸付配管契約においては、ガス販売契約の解約に伴う配管設備の精算が規定されているが、裁判で敗訴する事例が発生。
  - (1)配管は民法の附合により所有権が消費者に帰属しているため、所有権に基づく買取契約は無効。
  - (2)仮に付合が認められないとしても、貸付配管契約のガス販売契約終了時の精算額支払条項は消費者契約法における違約金規定に該当。その金額は販売事業者の平均的な損害額とするべきであり、それを超える部分は無効。

## ＜問題点＞

- (1)貸付配管を巡る近時の判決は、広く定着しているLPガス業界の商慣行に相反するもの。このような判例が定着すればLPガス販売事業者の事業環境が不安定化。
- (2)裁判リスクを解消し安定的な取引環境を確保できるようにすることが急務。

## ＜検討の方向＞

- (1)貸付配管契約について、買取請求を否定する判決が出されているが、LPガス事業の実態を踏まえたものになっていない。  
⇒「判決の分析」
- (2)貸付配管に関する判決の内容を詳しく検討し、WGとして結果を公表することが必要。
  - ①付合の問題は、個別の訴訟を超えた制度のあり方の問題。WGの検討結果を基に裁判所に判断を求めることが適切。
  - ②LPガス事業者は、WGの検討結果に従って貸付配管制度の運用を行う。
- (3)貸付配管は液石法に基づく制度であり、ルールに従って締結された既存の契約は守られるべきであるが、今後については、料金のあり方の問題としての検討が行われるべき。3部料金制への移行、2部料金制の下での算定根拠の明確化、設備費用のガス料金からの分離など、いくつかの方法論があると考えられるが、LPガス事業の実態を踏まえた検討が重要。

# 判決の分析



# 1. 民法242条により付合を認めた判決

東京高裁判決は、液石法の趣旨に沿って貸付配管契約を解釈し有効な合意と認めたが、一方で付合を認め所有権を否定したことから、利益調整合意という法律構成を取った。その後のいくつかの東京地裁判決は、付合を認めて所有権を否定する東京高裁判決の論理構成は引き継ぐ一方で利益調整合意は否定し、貸付配管契約は原始的不能な契約として無効とした。

(判決が原始的不能な契約として無効とした) 貸付配管契約に基づく消費配管の売買は年間数万件以上行われており、判決内容とLPガス業界の取引実態は大きく乖離している。液石法施行規則16条17号は、消費配管の所有権の移転を義務付けているが、判決内容に従えば『空振り規定』となる。

東京高裁判決 (2006年4月13日)

- (1) LPガス販売事業者が費用を負担してLPガス消費設備を設置し、LPガス販売契約が存続する限りは無償で設備を使用することができることとして (この間各設備につき減価償却を行い、償却費を損金経理することができることになる。)、耐用年数の全期間が経過する前にLPガス供給契約が解除された場合には、残存価格相当額を負担してもらうこととした合意が締結されたものというべきである。
- (2) LPガスの消費設備については、一般消費者がその設置費用を負担して所有権を取得することを原則としつつも、LPガス販売事業者が一般消費者からその設置費用を徴求せず、LPガス販売事業者の有形固定所有資産として減価償却することによりその負担を解消することを容認し、可能とするための仕組みが関係法令の立案制定により考案されたものと解することができる。
- (3) LPガスの消費設備の設置状況及びその設置費用を考えると、その撤去、復旧は社会経済上相当程度不利益であるというべきであり、付合しているものと言わざるをえない。
- (4) 本件設備合意については、設備が建物に付合するか否かにかかわらず、利益調整合意として有効に成立していると見るべきである。

東京地裁判決 (2021年8月31日)

- (1) 本件消費設備を撤去するには、断熱材を削り収納ボックスの一部を取り壊す必要があり、建物と消費設備を分離し、復旧することは社会経済上著しく不利益である。配管等はそれ自体で経済的価値を有するものではなく、機能的にも建物と一体のものとしてとらえられる。本件消費設備は、設置工事を終了した時点で、建物に強く付合したものと認められる。
- (2) 本件契約は、原始的に不能な契約であり、無効である。

東京地裁判決 (2021年10月5日)

- (1) 本件契約書には撤去に関する定めがなく、現時点においても撤去されていないという状況に照らせば、撤去することを想定していないといえる。本件消費設備は、設置工事を終了した時点で、建物に強く付合したものと認められる。
- (2) 本件契約は、原始的に不能な契約であり、無効である。

## 2. 民法242条（付合）の解釈

判決内容と取引実態との乖離は、判決が民法242条を根拠に付合を認めたことによっている。民法242条の解釈については、LPガス事業の実態を踏まえ、以下のように整理するべきと考えられる。

### 民法242条 【不動産の付合】

不動産の所有者は、その不動産に従として付合したものの所有権を取得する。ただし、権原によってそのものを附属させた他人の権利を妨げない。

- ①貸付配管契約は、ガス販売事業者が、建物（不動産）の所有者との間で、消費配管の所有権がガス販売事業者にあることを契約で確認し、これを消費者に貸与する契約であり、この貸付配管契約は、民法242条の「権原」に該当する。ガス販売事業者は、貸付配管契約という権原によって、消費配管を「附属させ」、その所有権に基づいて消費配管の貸与を行っている。
- ②液石法施行規則16条17号において、ガス販売契約の解除の申し出があった場合には当該消費配管を適正な対価で所有権を消費者に移転することとされ、液石法施行規則13条9号において、所有権を移転する場合の精算額の計算方法を14条書面に記載することとされている。このため、貸付配管契約を締結するに当たっては、ガス販売契約の終了時において、予め契約に定めた計算方法に従って精算額を定め、当該消費配管を売り渡す契約条項（売買予約）を契約に盛り込んでいる。
- ③この売買予約については、「権原によってそのものを附属させた他人の権利を妨げない」という民法242条ただし書きが適用され、その契約は有効である。
- ④民法242条ただし書きは、「弱い付合」にのみ適用され、「強い付合」には適用されないというのが一般的な解釈になっている。強い付合とは附属物が独立性を喪失している場合、弱い付合とは独立性を喪失していない場合とされる。さらに、独立性については、構造上及び取引上の観点から判断されるものとされ、取り外しが経済的に可能かといった観点から論じられることが多い。
- ⑤消費配管は取り付けられた状態で売買が行われ、LPガス業界において毎年何万件という取引が行われている。また、売買された消費配管はほぼ100%が買い手のガス利用のために使用されている。にもかかわらず、最近のいくつかの地裁判決は、消費配管は取り外しが困難という理由から「強い付合」として民法242条ただし書きの適用を否定しており、LPガス事業の取引実態と乖離している。民法242条の貸付配管契約への適用に当たっては、LPガス事業の実態を踏まえ、「弱い付合」と位置付けた上で条文の解釈適用を行うことが適切である。



### 3. 消費者契約法の適用により損害を否定した判決

いくつかの東京地裁判決は、「付合は認めず」又は「仮に付合していない場合であっても」としつつ、貸付配管契約は売買予約の形式を取りつつも実質的には損害賠償の予定の合意であると構成し、消費者契約法9条を適用している。その上で、当該案件について平均的な損害は存在しないと結論付けている。これらの判決は、ガス販売契約の解約に伴って契約で定められた精算額が支払われても、金銭の支払いが行われるだけで実際には売買対象とされた消費配管は引き渡されず使用もされないと考えて「売買予約の形を取った違約金条項」としたものと推定されるが、実際には貸付配管契約に基づく消費配管の売買は年間数万件以上行われて、ほぼ100%が当該消費配管を再利用していることから、判決はLPガス事業の実態と全く乖離している。

東京地裁判決（2021年6月15日）

- (1)本件消費配管は、建物の床下や壁を通過しており、ビス等で固定されている部分があることが認められる。建物から取り外すことが容易であるとは言えない上、取り外しに要する費用及び当該消費配管の経済的価値等を踏まえると、撤去した上で再利用することは経済的に考え難く、このような消費配管の所有権をあえて原告に帰属させた上で売買の対象とすることは合理的でない。ただし、物理的に撤去することは可能であり、付合とは認められない。
- (2)本件契約は、売買の予約の形式は取っているものの、実質的には消費者にガス販売契約を選択させるとともに、ガス販売契約が15年継続することを前提として、設置費用をガス料金の中から回収することとし、15年経過前の時点で解除された場合には、設備工事を行ったガス販売事業者に生じる損害を補填しようとして締結されたもの。損害倍償の予定を合意したものと解するのが相当である。売買予約を前提とする請求は認められない。
- (3)消費者契約法9条については、消費配管が再利用の可能性は乏しく、撤去後の経済的価値は極めて低いと考えられ、1年2か月の使用により経済価値は更に低下する一方、この期間に対価を受領したことを考慮すると平均的な損害は存在しない。

東京地裁判決（2021年10月22日）

- (1)本件契約は、15年以内にLPガス販売契約を解除する場合、算定式による減価償却後の金額で消費設備を買い受けることを約する売買予約契約であり、その買取を強制しうるものである。売買予約の形式を取っているものの実態はLPガス販売契約が解除された場合に生じる損害賠償の予約を合意したものである。
- (2)本件契約は売買予約とは認められず、損害賠償の予定と認められるから消費者契約法9条が適用される。本件契約においては、損害賠償の予定が平均的な損害を超えて定められており、消費者契約法9条の規定に基づいて無効となる。
- (3)原告は、工務店から設置作業を請け負い、無償で設置工事を行って引渡しを終了しているもので、設置費用を請求する権利を有していない。
- (4)多数のLPガス利用者において、LPガス代金に消費設備設置費用を15年間で回収されているというが、これを裏付ける的確な証拠は見当たらない。これも平均的な損害が生じていないことを推認させる事情である。

## 4. 消費者契約法の解釈及び液石法の規制との整合性

貸付配管契約に基づくガス販売契約解除時の消費配管買取条項は、売買予約であって消費者契約法の適用はないと考えられるが、ガス販売契約の解除に伴う一定の金額の支払いを規定するものであるため、あえて消費者契約法に照らして売買予約の内容を検討しても、支払金額は妥当なものであると認められる。

### 消費者契約法9条

次の各号に掲げる消費者契約の条項は、当該各号に定める部分について、無効とする。

一 当該消費社契約の解除に伴う損害賠償の額を予定し、又は違約金を定める条項であって、これらを合算した額が、当該条項において設定された解除の事由、時期等の区分に応じ、当該消費者契約と同種の消費者契約の解除に伴い当該事業者が生ずべき平均的な損害の額を超えるもの 当該超える部分

- ①東京高裁判決にあるように、「LPガス販売事業者が費用を負担してLPガス消費設備を設置し、LPガス販売契約が存続する限りは無償で設備を使用することができることとして（この間各設備につき減価償却を行う）、耐用年数の全期間が経過する前にLPガス供給契約が解除された場合には、残存価格相当額を負担してもらうこととした合意が締結されたもの。」であり、貸付配管契約に基づく精算額は損害額と一致する。
- ②15年間の償却期間で回収することを前提とした算定式は、LPガス業界で広く採用されており、まさに平均的な損害の額というべきものである。
- ③実際の商慣行においては、ガス販売契約を切り替えた事業者が消費配管を改めて消費者から買い取り貸付配管として貸与するので、契約の解除に伴って消費者にガス料金以外の支払いが生じるものではないことも考慮されるべきである。

判決は付合を認めていないため、所有権は旧ガス販売事業者に帰属している（付合を認めれば原始的不能なため契約無効で消費者契約法の適用の余地はない）。この場合、液石法によりガス販売契約の解除に際して所有権の移転が義務付けられているので、消費配管の売買が行われない場合には、旧ガス販売事業者（原告）は、形式的には液石法違反となってしまう。判決は、液石法の規制内容と整合性を欠いている。

### 液石法施行規則第16条（販売の方法の基準）

十七 一般消費者等から液化石油ガス販売契約の解除の申し出があった場合において、消費設備に係る配管であって液化石油ガス販売事業者が所有するものについては、当該一般消費者等が別段の意思表示をする場合その他やむを得ない事情がある場合を除き、適正な対価で一般消費者等に所有権を移転すること。（当該配管の所有権が液化石油ガス販売事業者にある場合に限る。）

# 5. ガス設備貸付契約に基づいて精算額の支払いを認めた判決

ガス設備貸付契約に基づくガス販売契約解除時の買取条項について、有効な売買予約としてガス販売事業者の支払い請求を認めた判決もある。本件は、給湯器、洗面化粧台とともに工事費用一式として配管も含めて買取を認めた事案である。本件の場合、対象となるメインの設備が給湯器等であるため、「付合」でなく、「即時取得」の問題として争われた。

東京高裁判決（2014年9月19日）

- (1)本件は、消費者が、土地建物を買受けるに先立ち、ガス販売事業者の費用負担により給湯器、マルチリモコン、洗面化粧台の設置工事を行い、本件ガス機器につき、所有権をガス販売事業者に留保した上で消費者に無償で貸与し、10年以内にガス販売事業者を変更した場合は、所定の精算金を支払って本件ガス機器を買取る合意をしたところ、消費者が11か月後にガス販売事業者を変更したとして、精算金として21万円の支払いを求めた事案である。
- (2)本件土地建物の売買に際して、本件ガス機器は付帯設備表に明記されて引渡しの対象とされていたことから、消費者は本件土地建物の売買契約の対象と信じており、これに過失はないので、即時取得が成立すると主張するが、（契約に明記され、説明も受けていることから）その主張は採用できない。
- (3)（本件の契約書の内容や契約時の消費者への説明を巡るやりとりを総合すると）消費者は、ガス販売事業者が所有する本件ガス機器につき、ガス販売契約を解除することを解除事由とする無償貸付契約を締結するとともに、10年以内に無償貸与契約が終了した場合には、その所有権を移転する代わりに本件ガス機器の残存価格に相当する所定の精算金を支払うという停止条件付き売買契約を締結したものである。したがって、精算金21万円の支払いを求めるガス販売事業者の請求には理由がある。