

LPガス 戸建住宅と集合住宅をめぐる訴訟事例

2023年（令和5年）2月24日 弁護士 前田 豊
於 那覇市

第1 LPガス設備をめぐる最近の動き

1 朝日新聞2021年（令和3年）12月30日の記事（資料1）

「LPガス代 設備費上乘せ
業界慣行 内訳説明義務なし
料金差2倍超 解約違約金も」
「割高ガス 気付かぬ構造
不動産会社に便宜 業者収益下支え」
～消費者不在によるトラブル～

2 （一社）エルピーガス振興センター主催「無償配管・無償貸与問題懇談会」

第1回 2022年（令和4年）5月31日

（動画 <https://www.youtube.com/watch?v=pGpL4r9ADyA>）

第2回 2022年（令和4年）6月27日

（動画 <https://www.youtube.com/watch?v=VJjFzC4FQHM>）

～第2の1で説明～

3 （一社）全国LPガス協会における検討

2022年（令和4年）12月5日 流通委員会

【取引適正化の対応について】

経産省石油流通課では、無償配管・無償貸与の商慣行によるLPガス業界、消費者に関連する問題を是正するため、制度改正（省令改正）を視野に、流通ワーキンググループを設置する方向である。

それによると、

現在、貸付配管・貸付設備として、LPガス料金にドアフォン・ガスコンロ・配管・設備費等が含まれていることが問題であることから、LPガスの供給契約におけるガス料金は基本料金と従量料金のみとし、設備費等は除外とする液石法の省令等を改正し、明確化していきたい。

戸建ての貸付配管については、判例等から配管は不動産に附合しているものであり、所有権は物件所有者に移転させ、14条書面から外し、別途売買契約にす

る方向としたい。

集合住宅の貸付設備については、オーナー・不動産管理会社からの無償設備の要求に対して、LPガス販売事業者が費用負担し、結果的に入居者からガス料金をとってきたことについて見直していきたい。

今後は、LPガス販売事業者がオーナーから適切な対価を支払う貸与契約を結び、入居者には、ガス料金のみを請求としていただきたい

【これは、現状を大きく変える問題を含むものだと思います】

4 キーワード

LPガス設備をめぐる最近の動きのキーワードは「消費者」、戸建住宅と集合住宅をめぐる訴訟事例のキーワードも、「消費者」だと思います。

その場合の「消費者」とは、不動産業者や集合住宅のオーナーではなく、戸建住宅のガス使用者や集合住宅の入居者のことです。ここが大事です。

第2 戸建住宅をめぐる訴訟事例

1 (一社)エルピーガス振興センター主催「無償配管・無償貸与問題懇談会」

第1回 2022年(令和4年)5月31日(動画のURLは上記)

第2回 2022年(令和4年)6月27日(同)

戸建住宅における業者切替の事例において、旧業者が、消費者に対して、当初の契約にもとづき消費設備等の清算金の支払を求める場合に、裁判所はその請求を認めているか。

そこにおける分析

2003年(平成15年)～2021年(令和3年)の110件で、
旧業者の

勝訴・一部勝訴は 20件

敗訴は 90件 です。

2018年(平成30年)以降は特に敗訴率が高くなっています。

	件数	勝訴	敗訴		件数	勝訴	敗訴
H25	1	1	0	H30	13	1	12
H26	2	2	0	H31/R1	14	3	11
H27	3	1	2	R2	22	1	21
H28	5	1	4	R3	15	0	15
H29	3	0	3				

敗訴理由は、大別すると、以下の①又は②です。

- ① 契約を売買予約とし、附合理論で旧業者の消費設備の所有権を否定する。
- ② 契約を損害賠償額の予定とし、消費者契約法9条1号で無効とする。

勝訴理由は、大別すると、以下の③又は④です。

- ③ 契約は「利益調整の合意」であったとし、調整金の支払いを認める。
- ④ 消費者契約法9条1号を適用しながら、「平均的な損害」を認める。

つまり、いろいろな理屈をつけているが、結論として消費者が救済されるのが多い。

【業者と消費者の対立の場合は、消費者に有利に判断されている】

【しかし、それでは業者の先行投資が、途中解除で回収されない結果となる】

【どうしたら、消費者を保護しつつ、業者も損失を負わないようにできるか】

それが問題です。

2 私も戸建住宅の裁判例を分析してみました

(1) 勝訴・敗訴

2020年（令和2年）～2022年（令和4年）の24件で、

旧業者の

勝訴・一部勝訴は 1件

敗訴は 23件 です。

敗訴理由は、大別すると、次の①又は②です。

- ① 契約を売買予約とし、附合理論で旧業者の消費設備の所有権を否定する。
- ② 契約を損害賠償額の予定とし、消費者契約法9条1号で無効とする。

このことを、もう少し具体的に説明しましょう。

(2) 売買予約

- ① 契約を売買予約とし、附合理論で旧業者の消費設備の所有権を否定する。

についてです。

液石法施行規則16条十七号には、

「一般消費者等からLPガス販売契約の解除の申出があった場合において、消費設備に係る配管であって、LPガス販売事業者が所有するものについては、（略）当該LPガス販売事業者が、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LPガス販売事業者にある場合に限る）」

と規定されています。

そこで、LPガス供給契約に際し、所有権が業者にある、消費者が途中で解約する場合は残存価格で買い取る、という契約にするのが一般的です。沖縄で使用されている14条書面もそうになっています（14条書面8頁）。

その契約を解釈すると、業者から消費者への設備の「売買」をするための契約で、法

律的にいえば「売買予約」ということになります。

ところが、LPガス販売事業者が許可制から登録制に変わった平成10年ころ、業者が切替えに応じなかったり、高額な金額を請求するたりという「無償配管」の弊害がさげばれ、裁判所は、消費者を救済する意図のもとに、配管等の設備は建物に「附合」しているから、建物の所有者が消費設備の所有権を持ち、業者は消費設備の所有権がないという判決を出しました。

業者に所有権がないとすれば、業者が消費者に売買することはできないので、当初の契約は初めから無効だった（原始的不能）ことになります。

附合というのは、民法242条に規定されています。附合とは、「動産が、不動産に附着して、社会経済上不動産そのものと見られるようになること（付合した動産が不動産の観念の中に吸収されること）」を言います。例えば、水田に植えつけられた稲の苗は水田に附着し社会経済上水田そのものと見られます。これが附合です。しかし、稲が生長して稲穂が実るようになると、稲立毛（いねたちげ。刈る前の稲。）は田と離れた価値を持ち（附合せず）、独立した動産として取引されることがあるといわれます。

それで、いつしか私たちも、判決が頭にしみついて、「消費設備は建物に附合する」と考えるようになりました。福岡県で使っている14条書面にも、「消費設備は、原則としてお客様の所有する設備となります。」と書いた部分があります。

しかし、裁判例の中には、「附合ではない」という判例も、一定の割合で存在します。

私が調べた判例の24件中、附合とするのは15件ですが、附合としないとするものも6件ありました。意外と、附合を認めない判決が多いと思います。

附合とする判決は、消費配管は、断熱材の一部を撤去したり、収納ボックスを一部解体したり、コーキング材を撤去したりする作業がなければ撤去ができないから、建物と一体として附合しているといえます。附合を認めない判例は、その程度のことで配管が建物に附合しているとはいえないといえます。メンテナンスが可能であれば附合しているとはいえないという考えもあります。また、「本件配管を撤去するためには、本件建物の敷地内を掘り起こし、天井を外す等の作業を要すると考えられるが、そのことを考慮してもなお、本件配管が本件建物の不可分一体の部分となっているとは直ちに認めがたい。」（福岡地裁平成28年12月15日判決15頁）という判決もあります。

ですから、最初に述べたように「判例等から配管は不動産に附合しているから、所有権は物件所有者に移転させ、14条書面から外し、別途売買契約にする方向としたい」（上記第1の3）というのはどうかなと思います。

(3) 損害賠償額の予定

もう一つの敗訴理由の、

② 契約を損害賠償額の予定とし、消費者契約法9条1号で無効とする。

についてです。

この考えは、業者と消費者との間では、消費設備を売買するというのが本音ではなく、本当は、業者が先行投資した設備費の損害賠償すなわち違約金を予定したものだとの解釈します。損害賠償額の予定というのは聞き慣れない言葉ですが、民法420条に損害賠償の額を予定することができる」と規定した条文があるので、裁判所はそれに当てはめて考えるのです。

そして、業者と消費者の契約、すなわち消費者契約においては、消費者契約法9条1号で、過大な違約金を約束している場合、消費者保護のため、同種の消費者契約の解除の平均的な損害の額を越える部分は無効と規定しています。

裁判例では、消費設備は業者が設置したものであるから、消費者が解除したからといって損害は発生しないなどという理由で、そもそも業者には損害が発生していないなどとして、業者の請求を認めないことが多いのです。

要するに、いろいろな理由を述べて、消費者を救済する方向で判決されているといえます。

これらのことから、「戸建住宅の消費者」対「LPガス販売事業者」という訴訟では、業者が勝訴することはなかなか難しいということがお判りいただけるかと思います。

そのかわり、業者が、消費者によく説明し、納得させて契約を結んだ場合には、裁判所は、業者に勝訴させることもありうるのです。

3 私の経験を話しましょう

先に、第2の1で、

【どうしたら、消費者を保護しつつ、業者も損失を負わないようにできるか】

それが問題です。

という問題提起をしました。

私が、戸建住宅の消費者を相手にした裁判で、勝訴的な和解をした例があります。

お客さんは、モデルハウスで見て、建築会社に建物を注文しました。建築会社は、エネルギーには、電気とガスがあり、ガスには都市ガスとプロパンガスがあること、その三つのうちどれを選択してもよいこと、オール電化を選べばクッキングヒーターや電気給湯器を買主の費用で設置しなければならないこと、都市ガスを選べば、道路に設置された本管から敷地内の引込み配管、供給設備及び消費設備を買主の負担で設置すること、だから、電気と都市ガスを選べば、約50万円から数十万円の費用が必要になること、これに対し、プロパンガスを選択すれば、知り合いのプロパンガス業者と契約してもらい、供給設備及び消費設備（コンロ、給湯器含む）を無料で提供することができること、但し、10年以内に解約するときは違約金が発生することを説明し、三種のなかからどれを選択するか、買主の判断に任せました。これらの説明をしたことが、重要事項説明書に記載されていました。

お客さんは、プロパンガスを選択し、重要事項説明書に確認の印鑑を押しました。

LPガス販売事業者は、お客さんがプロパンガスを選択したことを確認したうえで、基礎に1ヶ所、外壁サイディングに1ヶ所、直径35mmの穴をあけ、床下でフレキ管を木部に配管バンドで数ヶ所固定し、給湯器とコンロを接続して、ガスを使用可能の状態にしました。

そのうえで、LPガス販売事業者とお客さんとの間で「ガス供給契約書」を結びました。

ところが、お客さんは、2年経つと、オール電化にしたいといって、ガス契約を解約しました。

そこで、LPガス販売事業者が、契約にしたがって、違約金を請求しましたが、応じてくれないので、28万円を求めるガス設備等買取請求事件を起こしました。

被告にも弁護士がつき、設備は附合して建物と一体となっているから、ガス供給契約書は無効であり、28万円を支払う義務がないと主張しました。

裁判官は、被告に対し、「契約したものを払えないというのですか」と言いました。

証人調べをしたあと、被告が20万円を支払うという内容で和解しました。

このように、戸建住宅の場合でも、附合にならず、契約にしたがって清算金を支払うという約束が有効と認められる場合があるのです。

LPガス販売事業者が、消費者にきちんと説明している場合には、業者も損失を負わないようになるということの一例です。

第3 集合住宅をめぐる訴訟事例（以下、「です、ます」体が「である」体になります）

1 集合住宅において、LPガス供給契約の当事者はオーナーか、それとも入居者か （資料2「供給切り替え判例」プロパン・ブタンニュース）

(1) 平成13年 A不動産B業者による約40社対象のLPガス供給契約切替問題発生。
納入業者会に対応。福岡市の東、西、中央、北、粕屋、筑紫地域ごとに結末、協会がバックアップ。

B業者が、納入業者2社に対して供給設備撤去を求める仮処分申請。
福岡県商工部からアパートでは家主は一般消費者等に該らず、入居者が一般消費者であるとの回答を得て、裁判でも、そのとおり、集合住宅では入居者が一般消費者であってオーナーは契約当事者ではないと主張したところ、裁判所はその主張を認めて、仮処分の取下げを示唆、B業者は仮処分申請を取下げた。

このとき、40社が対象であったので、エルピーガス協会に結集し、「集合住宅では入居者が一般消費者であってオーナーは契約当事者では

ない」と理論武装したことが成功した。国会図書館から液石法の立法資料を取り寄せて研究した。

このあと、平成14年、福岡県エルピーガス協会経済委員会に「取引適正化ワーキンググループ」を立ち上げ、私も顧問となって、研究と協力の態勢をつくった。

- (2) 平成16年 集合住宅管理人がC業者に依頼し現業者所有の供給設備を無断撤去。現業者が損害賠償請求訴訟を起し、不法行為を認めさせ和解成立。集合住宅で解除権者はオーナーや管理人ではなく、入居者が解約権者であるという理論が役に立った。
- (3) 平成18年 集合住宅のオーナーとD業者が、現業者に対して供給設備撤去の仮処分申請をしたので、オーナーは解除権者ではないと主張し応戦したところ、裁判所はその主張を認めてオーナーの仮処分申請を却下。ここでも入居者が解約権者であるという理論が役に立った。
- (4) 平成19年 上記(3)の集合住宅のオーナーとD業者が、仮処分が認められなかったので、福岡地裁に本案の裁判を起した。
福岡地裁判決。オーナー及び新業者の請求を棄却。初めての判決。
「賃貸共同住宅では入居者が一般消費者であって解除権者である。オーナーは一般消費者に当たらず、契約の解除権を有しない」とする全国初の判決となった。

こうして、福岡において、集合住宅における一般消費者は入居者であり、解除権者も入居者であるという理論が定着した。

2 解除権者は入居者であってオーナーではないという理論の意義

- (1) 液石法を正當に解釈すれば当然の理論で全国共通の理論。福岡独自の理論ではない。
- (2) 切替業者は、オーナーが解除権者という考えが好都合。
しかし、それは、一般消費者である入居者を置き去りにした考え方。
入居者が解除権者という理論はお客さんを大事にすることにつながる。
- (3) その後も、全国の業者の代理人の弁護士から、福岡地裁判決の提供の依頼があった。
- (4) 福岡を狙う関東等の業者、ブローカー業者等は「入居者が一般消費者」という理論を邪魔に思っている。
しかし、裁判所は「入居者が一般消費者」と判断する。やむなく、入居者からの「同意書」を取り付けて切替をしている。
- (5) 「入居者が一般消費者」理論は、全員の入居者が解除をすることが必要という結論を導く。

経産省は、平成5年12月15日、高圧ガス保安協会会長あてに、「集合住宅等にお

いて小規模導管による供給を行っている場合には、消費者への書面交付の際に、『複数の消費者に対して導管供給を行っているため、個別要請による販売事業者の変更は行えない』旨の事項を記載するように指導されたい。」という事務連絡をしました。

これを受けて、福岡県LPガス協会が作成した14条書面の用紙では、「お客様が賃貸住宅の共同住宅居住者の場合は、居住者全員の同意及び建物所有者の承諾をもってこの解約の規定を適用します」としていましたが、平成29年、もっと明確になるように改訂し、「集合住宅での契約及び解除権者は入居者であり建物所有者又は管理会社ではありません（判例）から、解除に際しては入居者全員（保安の確保のため全員とします）の明確な解除の意思表示が必要です。また同時に集合住宅所有者の同意も必要です。そのため、当販売店でも入居者及び集合住宅所有者ご本人の意思確認をさせていただきます。」とした。これが、LPガス供給契約書兼14条書面に書かれていることにより、業者と入居者（一般消費者）との契約になっているので、裁判所に強くアピールすることができる。

- (6) 「入居者が一般消費者」理論は一朝一夕にしてならず、福岡県LPガス協会の20年間に及ぶ努力の成果。

全国的には、いまだに、集合住宅の解除はオーナーとするものと考えられている。

「LPガス販売店のための法律Q&A」（弁護士松山正一【監修】ノラ・コミュニケーションズ・諏訪書房）には、次のように書いてある（58頁）。

「従来、集合（賃貸）住宅の供給契約は建物所有者であるオーナー（大家さん）と交わすものであり、業者変更の意思確認もオーナーに行えば良いという考えが一般的でした。しかし、九州地区などでの裁判では、集合住宅において、LPガス供給契約の『一般消費者等』とは入居者をいうものとし、家主の承諾による旧（現）契約の解約を認めなかった例（2001年（平成13年）福岡地裁など）もあり、『オーナーとの契約が当然』とばかり言えない場合もあります。」

これを書いたノラ・コミュニケーションズの某氏は、福岡県エルピーガス協会主催の「経営構造改善セミナー」に参加し、資料1の裁判例の資料をもらって、「いいことを聞いた」と喜んで東京に帰った。しかし、「入居者が一般消費者」とは書いておらず、九州地区の裁判に限定している。

今でも、東京地裁や東京高裁におけるLPガス販売事業者の主張には、「集合住宅における一般消費者等とは入居者である」という明確な主張がないものがある。

裁判所は、当事者が主張しないものを勝手に認定するわけにもいかず（弁論主義）、当事者の主張に合わせた判決を書く。

例えば、集合住宅の解除権者はオーナーであると主張した裁判がある。新業者との間で供給設備や消費設備の売買代金を受け取った後でも、20数年分の逸失利益として2千数百万円の損害賠償請求をしている裁判もある。裁判所は、当然、そのような主張を

認めない。

そして、判例のデータベースには東京地裁の判例が圧倒的に多いから、全国の裁判官や弁護士が判例データベースを見て、東京地裁における裁判に合わせて考えるという危険も生まれている。

3 最近の裁判例

(1) 「入居者が一般消費者」から進んで無断撤去に対する損害賠償請求

そのとき、注意しなければならないことがある。

ア 一週間ルールに対する認識を改める必要がある。

集合住宅は、通達十六の(3)項の「撤去が著しく困難」な場合にあたり、「遅滞なく撤去」すべき制約が適用除外になり、一週間ルールが適用されないことを認識する必要がある。

沖縄の14条書面8頁にも、小規模導管供給・集合住宅の場合等には、供給設備を引き続きお客様の敷地内等に置かせていただくことがある旨を書いている。

イ 上記のとおり、消費配管、供給配管は付合しているという先入観を捨てる必要がある。

ウ 例え解除後一週間を過ぎていても、無断撤去は不法行為である。

過去、東京地裁などで業者に不利な裁判例があった

例えば、東京地裁平成18年8月30日判決は、「原告が撤去に応じなかった以上、消費者や業者が自ら撤去を行うことについてもやむを得ないというべきである」と述べている。

最近の福岡地裁でも、業者に不利な判決が出ている。

例えば、福岡地裁平成30年5月29日判決は、「本件ガス供給設備の所有権は現業者の原告からオーナーの被告に移転したというべきであるから、無断撤去したときには所有権は現業者になく、したがって、供給設備の所有権を侵害した不法行為が成立するとは認められない」と述べている。

エ 無断撤去の場合は、所有権侵害のほか、「逸失利益」の損害賠償請求が現在及び将来の課題である。

「逸失利益」とは、ガス供給を継続していると想定した営業利益の損害賠償である。

これまで、全国的に、逸失利益を認めた裁判例は少ない。認めたものに、東京地裁令和2年2月19日判決（但し、逸失利益は8825円）、東京地裁令和4年2月2日判決（但し、逸失利益は8825円）がある。

しかし、福岡では、逸失利益が認められつつある。

(2) 逸失利益を認めた裁判例

ア 福岡地裁平成29年12月22日判決

戸数30戸の賃貸集合住宅、築20年、オーナーとの間の契約書なし。

新業者は、関東から福岡進出を狙って県南に設立された業者で、「オーナー理論」をとるが、念のため、入居者からの同意書を徴求して切替に臨んだ無断撤去の事例で、裁判所は、次のように述べて逸失利益を認めた。

- ① 一般に、各賃借人が一般消費者等に該当し、供給契約は、業者と賃借人との間で締結されている。

契約を解約する権限は、本件入居者にある。

共同住宅においては、入居者全員の同意が必要である。

新業者は、それは福岡県LPガス協会独自のルールと主張するが、他の地域で使われている契約のひな型にも見られるから、被告の主張は採用できない。

- ② 入居者全員が同意書に署名捺印し、契約を解約した。

- ③ 旧業者が入居者からとった16通の「逆同意書」には、同意書を撤回する意思表示が明示されていない、同意書を撤回する意思表示を原告に委任したことも明示されていないことから、解除の意思表示の撤回とはみられず、LPガス供給契約は適法に終了した。

- ④ 適法に終了した以上、旧業者の営業権が侵害されたということとはできない。

- ⑤ 供給設備は、旧業者の所有である。

規則16条十六号は、新旧業者の間で供給設備の譲渡契約がなされない限り、旧業者は供給設備を撤去する義務を負い、新業者はLPガス供給契約に基づき、新たな供給設備を設置する義務を負うと解される。

- ⑥ 供給業者が変更された場合であっても、新業者が、旧業者が所有する供給設備を撤去することは許されない。

旧業者が新業者の申入れに応じなかったことを考慮してもなお、旧業者の設備を無断で撤去することは許されない。

- ⑦ 旧業者のLPガス供給契約は解除されているから、無断撤去による営業権の侵害は認められないが、旧業者の供給設備の所有権及びこれを用いることによって得られる営業上の利益を侵害したものであるべきである。

- ⑧ 供給設備は平成7年に設置され、残存価値が残っているとは考えられない

もっとも、供給設備の価値は、それが現実に撤去されるまでは、当該設備を構成する資材としての価値の合計にとどまるものではなく、LPガスを供給するための一体的な設備としての価値を意味するものであると解される。

- ⑨ 旧業者は、供給設備を撤去する義務を負うが、一般に供給設備の譲渡が想定されているから、新業者との譲渡の条件等を合意するのに必要な合理的な期間中、引き続きLPガスを供給できたと考えることができ、これに伴う利益が法的に保護されていないと考えるべき根拠は見いだせない。

旧業者が新業者との間で供給設備の譲渡の条件等を合意するのに必要な合理的な期間は6カ月間分と認めるのが相当である。

この期間における旧業者の逸失利益は、年間の売上利益の2分の1の45万円となる。

イ 福岡高裁平成30年10月18日判決（アの判決の控訴審判決）

基本的にはアの一審判決を踏襲し、これに、無断撤去によらず法的手続を取って現業者の履行妨害を排除すべきであることを加えて修正し、「原告設備の譲渡の条件等を合意し、又は法的手続により原告設備の撤去を実現するのに必要な合理的な期間は6カ月と認めるのが相当である」とした。

福岡高裁判決は、「供給業者が変更された場合、新しい供給業者は、一般消費者等による解約の申出から一週間が経過した後であっても、従前の供給業者の所有する供給設備を無断で撤去することは許されない」と述べている。

そして、「現業者が遅滞なく設備を撤去しないことにより新業者の契約の履行が妨害されているとして、法的手続をもってその排除を求めるのが筋である」とした。

ウ 福岡地裁平成28年12月15日判決

72戸の分譲型マンションで賃貸借契約がなされている例である。

新業者は、現業者のバルクを閉め、ボンベをつないで無断撤去した。

裁判所は、供給配管も消費配管も、付合しておらず、契約により建物に附属させたものであるから、なお所有権は現業者にあったとして、新業者による無断撤去は、所有権を侵害するものであり、その損害538万円を不法行為に基づく損害賠償として認めた。

エ 福岡高裁平成30年2月28日和解（ウの判決の控訴審）

所有権侵害の損害賠償に加えて逸失利益を含んで和解が成立。

判決という形で裁判所の考えが示されることはなかったが、和解勧告の過程で、注目すべき裁判所の考えが示されている。

その考えは次のようなもの。

同意書の意味は、新旧の業者間で協議が成立あるいは法的手続などで設備の所有権が確定し、設備を使用してガスを供給されるようになるまで、現業者からガスの供給を受けるという「条件付きの契約解除」と考えられる。また、逆同意書は同意書の撤回であると認められる。よって、条件付きの契約解除が条件成就していないし、逆同意書による契約継続状況にあるときに無断撤去されたから、現業者は、無断撤去によりガスを供給することができる地位を侵害されたことになり、一定の営業利益の侵害が認められる。

営業利益は年間93万円で、逸失期間は3年間と考えられる。

オ 少額ではあるが逸失利益が認められるようになった。

このうえは、「逆同意書」の記載を工夫するなどして、切替ルールを強化し、一般消費者の意思を尊重し、新旧業者が協議を重ね、それぞれの立場で最善を尽くすよう、関係構築をはかっていくべきもの。

逸失利益を認める裁判例を積み重ねることも重要である。

第4 沖縄の14条書面等について

- 1 LPガス供給契約書兼14条書面とすることも考えられる。
集合住宅の入居者との間の14条書面はあるが、LPガス供給契約書がないから。
- 2 集合住宅の入居者との解約ルールを、LPガス供給契約書で明確にする。
解除権者は入居者、全員の解除の意思表示が必要であることの明記。
- 3 その他

(長時間お疲れさまでした)

添 付 資 料

- 1 資料1 朝日新聞2021年(令和3年)12月30日の記事
- 2 資料2 「供給切り替え判例」プロパン・ブタンニュース

LPガス 戸建住宅と集合住宅をめぐる訴訟事例

目 次

第1	LPガス設備をめぐる最近の動き	1
1	朝日新聞2021年(令和3年)12月30日の記事(資料1)	1
2	(一社)エルピーガス振興センター主催「無償配管・無償貸与問題懇談会」	1
3	(一社)全国LPガス協会における検討	1
4	キーワード	2
第2	戸建住宅をめぐる訴訟事例	2
1	(一社)エルピーガス振興センター主催「無償配管・無償貸与問題懇談会」	2
2	私も戸建住宅の裁判例を分析してみました	3
	(1) 勝訴・敗訴	3
	(2) 売買予約	3
	(3) 損害賠償額の予定	4
3	私の経験を話しましょう	5
第3	集合住宅をめぐる訴訟事例	6
1	集合住宅において、LPガス供給契約の当事者はオーナーか、それとも入居者か	6
	資料2「供給切り替え判例」プロパン・ブタンニュース	
2	解除権者は入居者であってオーナーではないという理論の意義	7
3	最近の裁判例	9
	(1) 「入居者が一般消費者」から進んで無断撤去に対する損害賠償請求	9
	(2) 逸失利益を認めた裁判例	9
	ア 福岡地裁平成29年12月22日判決	9
	イ 福岡高裁平成30年10月18日判決(アの判決の控訴審判決)	11
	ウ 福岡地裁平成28年12月15日判決	11
	エ 福岡高裁平成30年2月28日和解(ウの判決の控訴審)	11
第4	沖縄の14条書面等について	12