

最近の裁判例から (15) - 事業者に対するガス設備買取請求 -

# LPガス会社のLPガス供給契約を中途解約した賃貸住宅の所有者に対する設備等の買取請求が認められた事例

(東京地判 平31・1・11 ウエストロー・ジャパン) 鎌田 晶夫

LPガス会社とガス供給契約を締結した賃貸共同住宅の所有者が、契約期間中に供給契約を他のLPガス会社へ変更したことにつき、LPガス会社が供給契約に基づき、ガス設備の買取を求めた事案において、LPガス会社の請求が認められた事例。(東京地判 平成31年1月11日判決 ウエストロー・ジャパン)

## 1 事案の概要

平成26年8月、Y(被告)は、アパート建設会社(本件建設会社)との間で、共同住宅(本件住宅)を新築する旨の建築請負契約(本件請負契約)を締結した。

平成27年6月、本件住宅の完成・引渡し直前に、Yは、本件建設会社から紹介を受けたX(原告 LPガス事業者)と、「液化石油ガス設備貸与に関する契約書」により、LPガス設備の貸与に関する合意(本件ガス設備合意)を、ガス機器について覚書にて(本件ガス機器合意)合意した。

(本件ガス設備合意の概要)

- ① Xは、本件住宅に対するLPガス供給のために、後記記載のLPガス供給設備及び消費設備(本件設備)を期間中、Yに無償貸与する。
- ② Yは、X以外のLPガス業者が供給するLPガス又は都市ガスを本件設備で使用してはならない。
- ③ Yの事由により契約解除するときは、Yは、Xから所定の計算方法で算出した金額で買取ることとする。本件設備一式：102万円

余

(本件ガス機器合意の概要)

- ① Xは、Yの所有する本物件について、XがLPガスを継続供給できることを条件に、LPガス機器及び工事費用を1回限り負担し、Yに無償で貸付ける。
- ② XがYに貸付ける機器及び工事費用は次の通りとする。機器：給湯器14台 150万円余
- ③ Yは、契約期間中にX以外のLPガス事業者及び都市ガス事業者に変更する場合、前項の機器代金合計額を、所定の計算方法で算出した金額で買取ることとする。万一、清算なく、他業者への変更を着手した場合、YはXに対し、違約金として1ガスメーターあたり2万円を支払うものとする。

平成28年7月、Yは、B社に対し、ガス供給を申し込み、XからB社へガス供給契約を変更した。B社はこれを受け、切替工事を実施し、その後、本件共同住宅はB社からガスの供給を受けた。

Xは、ガス機器の買取り等の清算未了のまま他のガス事業者への変更を行ったと主張し、Xに対し、ガス設備の残存買取価格95万円余、ガス機器の残存買取価格135万円余並びに違約金28万円の支払を求めて提訴した。

## 2 判決の要旨

裁判所は、次の通り判示し、XのYに対する請求認容した。

(本件請負契約の内容について)

本件建設会社は、本件ガス設備及び本件各給湯器を建築請負契約の内容とする意思がなかったこと、Yにおいても自らの資本で本件各給湯器を設置するのではないことを認識していたこと、本件請負契約の請負代金中に本件ガス設備及び本件各給湯器の調達及び設置の費用が含まれていなかったことに照らせば、本件ガス設備及び本件各給湯器については、本件請負契約の内容になかった。

(本件ガス設備及び本件各給湯器の所有権について)

Yは、本件ガス設備及び本件各給湯器について、本件請負契約により本件建設会社から承継取得したと主張するが、前記の通り、本件請負契約の内容になっていないから、承継取得は認められない。

また、Yは、本件ガス設備及び本件各給湯器が本件共同住宅に付合していると主張する。しかし、本件ガス設備の一部は本件共同住宅に従として付合したものと認めるが、その他のガスボンベ庫やガスメーター等は付合したと認められず、本件各給湯器の交換は容易であり、本件共同住宅に付合していると認められない。

したがって、本件ガス設備の一部は付合によりYに所有権があるが、その他の部分の所有権はXにある。

(本件各合意について)

本来Yが負担すべき本件ガス設備・機器の調達及び設置の費用について、Xが支出し、代わりに、XはLPガス供給販売で得た利益をもって補うことができるが、Xが一定期間に満たない期間しかLPガスを供給できないのであれば、付合した部分については民法242条に基づき、Xの所有部分については本件各合意に基づき、本件ガス設備及び機器はYの所有となるから、XとYとの間で利益と損失を清算する必要が生じる。本件各合意は、

その清算について予め合意したと解するのが相当である。そして、本件各合意において、本件ガス設備・機器はX以外のガス事業者が使用してはならないとされているところ、Yは、ガス供給をB社に変更したことからすれば、Yは、本件各合意を解除したとすることができるから、Yは、Xに対し、本件各合意に基づき、本件ガス設備のうちXが所有する部分及び機器についてXから所有権を引き受けるとともに、Xに対し、所定の計算方法により算出された金額を支払う義務を負う。

また、本件ガス機器合意には、清算なく他業者への変更を着手した場合、YはXに対し、違約金として1ガスメーターあたり2万円を支払う旨の合意があるところ、Yが、その清算をしないうちにB社に変更をしたことは明らかであるから、違約金を支払う義務を負う。

したがって、Yは、Xに対し、ガス設備の残存買取価格95万円余、ガス機器の残存買取価格135万円余並びに違約金28万円を支払う義務を負う。

### 3 まとめ

本件のように相手方が事業者であるときは、LPガス会社の請求が認められた事例（東京地判 平27・1・30ウエストロー・ジャパン、東京地判 平26・6・25 ウエストロー・ジャパンなど）が見られるが、相手方が一般消費者であるときは、LPガス会社の請求が棄却された事例（東京地判 平28・1・27 ウエストロー・ジャパン、東京地判 平27・9・28 ウエストロー・ジャパン、東京地判 平22・11・12 ウエストロー・ジャパンなど）が多く見られる。

(調査研究部調査役)