

全 L 協保安・業務 G 7 第 189 号
令和 7 年 12 月 24 日

正会員 各位

(一社) 全国 L P ガス協会

最高裁判所における L P ガス設備費用請求等の判決について
(お知らせ)

標記につきまして、令和 7 年 12 月 23 日に最高裁判所(以下、「最高裁」)において L P ガス設備費用請求及び残存費用等請求に関する判決が下記のとおり下りましたのでお知らせいたします。(なお、概要版を別添のとおり取りまとめました。赤字部分は当協会にてマーキングした部分です。)

つきましては、本判決が今後の実務に影響を及ぼす可能性があることから、今後の対応については、経済産業省の見解や判断を精査した上で、慎重かつ適切に検討してまいります。

記

【最高裁判決】

残存費用等請求事件(別添 1)

<https://www.courts.go.jp/hanrei/95265/detail2/index.html>

設備費用請求事件(別添 2)

<https://www.courts.go.jp/hanrei/95264/detail2/index.html>

以上

発信手段: E メール

担当: 保安・業務グループ瀬谷、森、岩田

別添 1

令和6年(受)第204号 残存費用等請求事件
令和7年12月23日 第三小法廷判決

主 文

原判決を破棄する。

被上告人の控訴を棄却する。

控訴費用及び上告費用は被上告人の負担とする。

理 由

上告代理人難波幸一の上告受理申立て理由（ただし、排除されたものを除く。）について

1 原審の適法に確定した事実関係等の概要は、次のとおりである。

(1) 被上告人は、液化石油ガス（以下「L Pガス」という。）の供給等を業とする株式会社である。

(2) 被上告人は、令和元年頃、株式会社東栄住宅が販売する戸建て住宅（以下「本件住宅」という。）にL Pガスの消費設備に係る配管及びガス栓（以下、併せて「本件消費設備」という。）を設置したが、本件消費設備の部品代金や設置費用、給湯器やそのリモコンの設置費用等（以下、本件消費設備と給湯器等を併せて「本件消費設備等」といい、本件消費設備等の設置費用等を「本件設置費用」という。）を東栄住宅に請求しなかった。

(3) 上告人は、令和元年6月、東栄住宅から本件住宅を購入した。その際、東栄住宅は、上告人に対し、東栄住宅が指定するL Pガス販売事業者である被上告人からL Pガスの供給を受ける必要があるなどと説明した。

(4) 上告人は、令和元年7月、被上告人との間でL Pガスの供給等に関する契約（以下「本件供給契約」という。）を締結し、本件住宅へのL Pガスの供給を受けるようになった。

(5) 本件供給契約に係る契約書には、次のような条項がある。

ア 被上告人が本件住宅に L P ガスを供給する期間は、供給開始日から 10 年以上とする。

イ 被上告人が負担した本件設置費用は 21 万円（消費税込み）であり、上告人が被上告人から本件住宅への L P ガスの供給を受けている間、被上告人はこれを請求しない。

ウ 上告人は、供給開始日から 10 年経過前に本件住宅への L P ガスの供給を終了させる場合、本件設置費用に関し、被上告人に対し、次の算定式で得られた金額（以下、当該算定式で得られる金額を「本件算定額」という。）を、供給終了後、直ちに支払う（以下、この条項を「本件条項」という。）。

（算定式）

$$21 \text{ 万円} - \{ 21 \text{ 万円} \times 0.9 \times (\text{供給開始日から供給終了日までの経過月数} / 120) \}$$

(6) 本件消費設備は、本件住宅に付合しており、本件供給契約が締結される前から上告人がこれを所有している。

(7) 上告人は、令和 3 年 6 月、被上告人に代わって日本瓦斯株式会社から本件住宅への L P ガスの供給を受けることとし、被上告人からの供給は終了した。

2 本件は、被上告人が、本件条項は、本件設置費用に関し、上告人に本件算定額の支払義務があることを定めた合意である旨主張し、上告人に対し、本件算定額である 17 万 3775 円及び遅延損害金の支払を求める事案である。

上告人は、本件条項は、消費者契約法（令和 4 年法律第 59 号による改正前のもの。以下同じ。）9 条 1 号にいう「当該消費者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」（以下「違約金等条項」という。）に当たり、本件供給契約と同種の消費者契約の解除に伴って被上告人に生ずべき平均的な損害は存せず、その全部が無効になるなどと主張して争っている。

3 原審は、前記事実関係等の下、本件条項は、10 年間にわたって上告人から被上告人に対して支払われるガス料金の中から回収することが予定されていた本件

設置費用について、その未回収分を上告人において支払う旨の合意であって、違約金等条項に当たらないと判断し、被上告人の請求を認容した。

4 しかしながら、原審の上記判断は是認することができない。その理由は次のとおりである。

(1) 被上告人は、本件住宅に本件消費設備等を設置しながら、東栄住宅に対して本件設置費用を請求しておらず、上告人は、本件住宅の購入に当たって東栄住宅より被上告人から L P ガスの供給を受ける必要がある旨説明を受けていた。このことからすると、被上告人は、東栄住宅の協力の下に、本件住宅を購入した者との間で優先的に L P ガスの供給契約の締結について交渉することができる事実上の地位を確保するため、自らの判断で本件設置費用を東栄住宅に請求しなかったということができる。また、被上告人は、上告人と本件供給契約を締結するに当たり、上告人が被上告人から L P ガスの供給を受けている間は上告人に本件設置費用を請求しないこととともに、本件条項により、上告人が供給開始日から 10 年経過前に本件供給契約を終了させる場合は、経過期間に応じて本件設置費用に関して支払われるべき本件算定額を遞減させることとしていたが、これらは、本件供給契約を締結するように上告人を誘引し、併せて本件供給契約が短期間で解約されることを防止し、本件供給契約を長期間維持するためのものであったといえる。このような本件供給契約の締結に至るまでの経緯及び本件供給契約の内容からすると、本件設置費用は、本件供給契約を獲得し、これを長期間維持するために先行投資された費用ということができる。

また、本件条項は、一見すると、本件消費設備等の設置の対価として本件算定額の支払義務を定め、上告人が 10 年間にわたって被上告人に支払うガス料金から本件設置費用を回収することを予定するものであったようにもみえる。しかしながら、本件供給契約上、本件算定額は供給開始日から 10 年が経過するまでの間において 1 か月ごとに一定額ずつ減少するとされているものの、10 年経過後には上告人が被上告人に支払うべきガス料金が減額されるという定めはなく、本件設置費用

とガス料金との関係は明確にされておらず、本件設置費用がガス料金から回収されることになっていたのかも明らかではない。このような本件供給契約の内容に加え、被上告人が、本件供給契約と同種のL Pガスの供給契約を多数締結しているL Pガス販売事業者であることからすると、被上告人においては、既に消費設備の設置費用の回収が終わっている契約者に対し、従前と同様のガス料金を設定するなどし、他の契約者の消費設備の設置費用を負担させることができるような料金体系となっていて、実際には、上告人のみならず、契約者全体から得られるガス料金から本件設置費用を回収する仕組みとなっていたことがうかがわれる。これらのことからすると、本件算定額が本件消費設備等の設置の対価といえるものかどうかは明らかではないといわざるを得ない。

以上からすると、本件条項は、本件消費設備等の設置の対価を定めたものではなく、本件供給契約が供給開始日から10年経過前に解約されるなどして被上告人がその後のガス料金を得られなくなった場合に本件算定額の支払義務を負わせることで、短期間の解約が生ずることを防止し、本件供給契約を長期間維持することを図るとともに、併せて先行投資された本件設置費用に関して被上告人が被る可能性のある損失を補てんすることも目的の一つとするものというべきであり、実質的にみると、解除に伴う損害賠償の額の予定又は違約金の定めとして機能するものということができる。したがって、本件条項は、違約金等条項に当たるというべきである。

以上と異なる見解の下に、本件条項が違約金等条項に当たらないとした原審の上記判断には法令の解釈適用を誤った違法がある。

(2) 本件条項が違約金等条項に当たることからすると、本件算定額の全部又は一部が、本件供給契約と同種の消費者契約の解除に伴い被上告人に生ずべき平均的な損害、すなわち、一人の消費者と被上告人との間で、本件供給契約と同種のL Pガスの供給契約が解除されることによって被上告人に一般的、客観的に生ずると認められる損害の額を超えるものである場合、本件条項は当該超える部分について消費者契約法9条1号により無効となる。そして、この点について、本件条項の目的の

一つが、先行投資された本件設置費用に関して被上告人が被る可能性のある損失を補てんすることにあることからすると、L P ガスの供給契約が解除されてそれ以降のガス料金を得られなくなると、被上告人において先行投資費用として負担した消費設備に係る設置費用の未回収分の損害が生じたようにみえなくもない。

しかしながら、上記のとおり、供給開始日から 10 年が経過しても上告人が被上告人に支払うべきガス料金が減額されることになっておらず、本件設置費用とガス料金との関係が不明確なものとされていたという本件供給契約の内容等からすると、被上告人において、ある契約者に係る消費設備の設置費用は、契約者全体から得られるガス料金から回収する仕組みとなっていたものというべきである。このことに加え、本件供給契約と同種の L P ガスの供給契約において L P ガスの価格に法令上の規制がなく、L P ガス販売事業者は自由にガス料金を設定することができることも併せて考慮すると、被上告人としては、解除時点では消費設備に係る設置費用の全部を回収できていない契約者が一定数生ずるという事態が起きることを見越し、利益が確保できるように契約者全体のガス料金を適宜設定し、設置費用が未回収となったことの負担を他の契約者に転嫁することが可能になっていたといわざるを得ない。そうすると、上記事態が起きたとしても、被上告人に上記未回収分の損害が生じたとはいえないというべきである。

そして、他に、本件供給契約と同種の消費者契約の解除に伴い被上告人に生ずべき平均的な損害に当たり得るものは見当たらない。

以上からすると、本件供給契約と同種の消費者契約の解除に伴い被上告人に生ずべき平均的な損害は存しないというべきである。

したがって、本件条項は、その全部について消費者契約法 9 条 1 号により無効となるというべきである。

5 以上によれば、原審の上記違法は判決に影響を及ぼすことが明らかであつて、論旨は理由があり、原判決は破棄を免れない。そして、以上に説示したところによれば、被上告人の請求は理由がなく、これを棄却した第 1 審判決は是認するこ

とができるから、被上告人の控訴を棄却すべきである。

よって、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。なお、裁判官林道晴の補足意見がある。

裁判官林道晴の補足意見は、次のとおりである。

私は、法廷意見に賛同するものであるが、補足して若干意見を述べておきたい。

本件は、かねてから L P ガス販売事業において「無償配管」や「貸付配管」と呼ばれていた商慣行（以下「無償配管の商慣行」という。）に関する法的問題点のうち、消費者契約法に関するものについて判断を示したものである。

無償配管の商慣行とは、戸建て住宅の建築の際、建設業者等が、提携している L P ガス販売事業者に当該住宅の消費設備に係る配管（以下「屋内配管」という。）の工事を無償で行わせ、当該 L P ガス販売事業者は、当該住宅の購入者等（以下「家主」という。）と L P ガスの供給契約を締結する際に、屋内配管の設置費用を一括して請求せず、当該家主が所定の期間内に当該供給契約を解約するなどの場合に、当該設置費用の精算を求めるというものである。無償配管の商慣行については、本件のように、ガス料金と設置費用との関係が不明確なものとされていることが多く、そのことによってガス料金が不透明なものとなっている上、家主が短期間で解約しようとすると高額な設置費用を一挙に支払うことを余儀なくされるため、L P ガス販売事業者を選択する自由を阻害するおそれがあるなどの問題点のあることが指摘されており、これまでその是正に向けた取組が経済産業省や公正取引委員会等によって種々行われてきた。そして、令和6年7月2日に改定された液化石油ガスの小売営業における取引適正化指針において、今後、無償配管の商慣行を行わない方向で取り組んでいくことが望ましい旨が明記されるに至ったもの、本件条項と同種の条項の法的性質やその効力をはじめとする複数の重要な法的問題点（本件では、被上告人は、屋内配管が本件住宅に付合し、上告人がその所有権を有することについて争っていないが、屋内配管が戸建て住宅に付合するか否かなども上記法的問題点の一つといえる。）について、いまだその解釈等が定まっていなかっ

た。

本判決は、無償配管の商慣行を巡る上記現状に鑑み、本件条項が、違約金等条項に当たり、消費者契約法9条1号により全部無効となるとする判断を示したものである（なお、最高裁令和6年（受）第1373号同7年12月23日第三小法廷判決は、屋内配管が原則として戸建て住宅に付合するものであることなどについて判断を示している。）。もっとも、本判決が消費者契約法9条1号の平均的な損害について述べたところは、大量取引を前提とした継続的なLPガスの供給契約において、LPガス販売事業者が、供給契約全体で発生するリスクを計算してガス料金を適宜設定できる立場にあることのみならず、屋内配管の設置費用とガス料金との関係をあえて不明確なものとすることで、ある契約者に係る設置費用を当該契約者からだけではなく、契約者全体から回収するという仕組みを構築していたことに着目してなされた判断である。そして、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律施行規則16条15号の7（令和6年経済産業省令第32号（令和7年4月2日施行）による改正後のもの）は、LPガス販売事業者に対し、基本料金、従量料金及び消費設備等に係る費用の三つに整理してガス料金等を請求するという、いわゆる三部料金制を採用することを義務付けているところ、LPガス販売事業者が、屋内配管の所有権が家主に帰属することを前提として、三部料金制の下、家主が月々負担すべき設置費用の額を基本料金及び従量料金と区別して請求するような場合には、本判決の射程は当然には及ばなくなるものと解される。LPガス販売事業者においては、今後、三部料金制を徹底するなどし、ガス料金の透明化を図ることが望まれるところである。

（裁判長裁判官 林道晴 裁判官 渡辺恵理子 裁判官 石兼公博 裁判官 平木正洋 裁判官 沖野眞巳）

別添2

令和6年(受)第1373号 設備費用請求事件

令和7年12月23日 第三小法廷判決

主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人の負担とする。

理 由

上告代理人柴崎栄一、同北村大樹の上告受理申立て理由について

1 原審の適法に確定した事実関係の概要は、次のとおりである。

(1) 上告人は、液化石油ガス（以下「L Pガス」という。）の供給等を業とする株式会社である。

(2) 上告人は、アイディホーム株式会社が販売する戸建て住宅（以下「本件建物」という。）にL Pガスの消費設備に係る配管及びガス栓等（以下、併せて「本件配管」という。）を設置した。

(3) 本件建物へのL Pガスの供給は、本件建物の外部に設置されている貯蔵設備からガスマーターまでの供給設備及び本件配管によって行われている。本件配管は、ガスマーターに接続され、本件建物の外壁を貫通して本件建物の内部に引き込まれていて外壁に固定されており、1階の床下において、システムキッチンのガスコンロに向かうものと本件建物の外部に設置されている給湯器に向かうものとに分岐している。前者は、本件建物の1階の床下断熱材及び床材を貫通し、システムキッチンの収納ボックスに開けられた穴から引き込まれてガスコンロに接続されており、後者は、本件建物の外壁を貫通して外部へと引き出され、コーティング材で外壁に固定された上で給湯器に接続されている。本件配管を本件建物から撤去するためには上記の断熱材や収納ボックス等を取り壊す必要がある。

(4) 被上告人Yは、平成29年7月、アイディホームから本件建物を購入し、同年8月にその引渡しを受けた。

(5) 被上告人Yは、平成29年9月、上告人との間で、本件建物に係るLPGガスの供給契約（以下「本件供給契約」という。）を締結するとともに、「液化石油ガス供給・消費設備の売買予約と貸与契約書」と題する契約書（以下「本件契約書」という。）を用いて、次のような内容の契約（以下「本件契約」という。）を締結し、本件建物へのLPGガスの供給を受けるようになった。

ア 被上告人Yと上告人は、本件配管の所有権が上告人にあることを確認した上、本件配管について売買予約契約を締結する。

イ 上告人は、被上告人Yが本件供給契約を解除したときは、上記売買予約契約の予約完結権（以下「本件予約完結権」という。）を行使することができる。

ウ 本件予約完結権は、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律14条1項所定の書面が被上告人Yに交付された日の翌日から15年間存続する。

エ 本件予約完結権の行使により成立する売買契約（以下「本件売買契約」という。）における本件配管の代金額は、以下の算定式により得られる本件配管の残存価値相当額とする（以下、この合意を「本件条項」という。）。

（算定式）

21万円 - (21万円 × 0.9 × 0.066 × 上記書面の交付日の翌日から本件予約完結権の行使により本件売買契約が成立した日までの経過月数 ÷ 12)

(6) 被上告人Yは、令和2年9月、上告人に対し、本件供給契約を解除する旨の意思表示をした。上告人は、その後、被上告人Yに対し、本件予約完結権を行使する旨の意思表示をした。

2 本件は、上告人が、①主位的請求として、被上告人Yは、上告人に対して本件売買契約に基づく売買代金債務を負っており、被上告人日本瓦斯株式会社は、被上告人Yの上告人に対する上記債務を併存的に引き受けたなどと主張し、被上告人らに対し、売買代金等の支払を求めるとともに、②予備的請求として、消費者契約法9条1号（令和4年法律第59号による改正前のもの。以下同じ。）により本件

条項が無効となる場合には、本件売買契約は成立しないなどと主張し、被上告人Yに対し、本件配管の所有権に基づく本件配管の引渡し等を求める事案である。

被上告人らは、本件配管は、本件建物に付合したものであって、民法242条ただし書の適用はなく、被上告人Yがその所有権を有していたものであるから、本件契約の法的性質を売買予約契約と解することはできず、本件売買契約は成立しない上、本件条項は、消費者契約法9条1号にいう「当該消費者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」（以下「違約金等条項」という。）に当たり、同号により無効になるなどと主張してこれを争っている。

3 所論は、本件契約を売買予約契約と解して本件売買契約の成立を肯定しながら、本件配管の代金額を定めた本件条項が、違約金等条項に当たり、その全部が無効となるとした原審の判断について、法令の解釈適用を誤った違法があるというものである。

4 本件契約が売買予約契約であるとすると、所論のとおり、本件条項は、本件配管の所有権を上告人から被上告人Yに移転することの対価である代金額について定めたもので、違約金等条項に当たらないと解する余地がある。

しかしながら、原審は、本件配管は本件建物に付合したものではないとして、本件契約を売買予約契約であると解したものであるが、本件配管について、本件建物に付合したものであり、民法242条ただし書の適用もないのであれば、本件契約が締結される以前から被上告人Yがその所有権を有していたこととなる。このようの場合、上告人から被上告人Yへの本件配管の売買予約について定めた本件契約書をその文言どおりに理解することは相当ではなく、本件契約を売買予約契約と解することはできないというべきである。

前記事実関係からすると、本件配管を撤去するためには本件建物及びその住宅設備を相当程度毀損する必要があり、その撤去や本件建物等の復旧には相応の手間や費用を要することが見込まれる。また、本件配管は、本件建物の構造に合わせて設置されているもので、本件建物と一体となって利用されることではじめてその経済

的効用を発揮するものである上、撤去後の本件配管の経済的価値が乏しいものであるとかがわれることからすると、相応の費用等をかけて本件配管を撤去する意義は見いだし難い。これに加え、戸建て住宅に設置されている状態の L P ガスの消費設備に係る配管が、当該住宅と別個独立に公の市場において取引されるものであるとはうかがわれないことも考え併せると、本件配管について、本件建物とは別個に所有権の客体となるものと解すべき必然性は乏しいといわざるを得ない。

以上の事情に照らせば、本件配管については、本件建物に付合したものと解される。また、民法 242 条ただし書は、不動産に付合した物が、なお当該不動産とは別個の存在を有する場合にのみ適用されるものであるが（最高裁昭和 38 年（オ）第 489 号同 39 年 9 月 8 日第三小法廷判決・集民 75 号 181 頁参照）、上記事情からすると、本件配管が本件建物と別個の存在を有するとはいえない。よって、本件配管について、民法 242 条ただし書の適用はないというべきである。

以上からすると、被上告人 Y は、本件契約締結以前から本件配管の所有権を有していたのであり、本件契約を本件契約書の文言どおりに売買予約契約と解することはできない。したがって、本件契約が売買予約契約であって本件売買契約が成立すること又は上告人が本件配管の所有権を有していることを前提とする上告人の主位的請求及び予備的請求はいずれも理由がないこととなる。

5 以上によれば、上告人の主位的請求及び予備的請求をいずれも棄却した原審の判断は、結論において是認することができる。論旨は採用することができない。

よって、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

（裁判長裁判官 林 道晴 裁判官 渡辺恵理子 裁判官 石兼公博 裁判官 平木正洋 裁判官 沖野眞巳）