

相 談 事 例

ID : 03-02-035

相談タイトル

賃貸住宅の都市ガスからプロパンガスへの切り替えについて

Q：ご相談内容

集合住宅（全20世帯）に入居しているが、先日、都市ガスからプロパンガスへ切り替え工事をおこなうとの通知が届いた。管理会社に問い合わせたが、家主の意向なのでと言う説明だけで、細かいことはわからなかった。今回工事を行う事業者と名乗る人が訪問してきて、近々ガス配管の切り替え工事をおこなう旨話があり、切り替え後のプロパンガス器具への交換は家主負担になるとの説明があり、併せて、プロパンガスになることで3割程度ガス料金が高くなるとの説明を受けた。工事に関する通知が届いたのも最近で急すぎるし、ガス料金が上がることも納得いかない。このまま受け入れなくてはならないものか。

A：回答

集合住宅の付帯設備に関する工事となりますので、その実施については基本的に、家主（貸主）の意向によるものと考えます。今回の工事については、都市ガスからプロパンガスに熱源が変更になり、それに伴い、ガス器具の交換や修理が生じ、その費用負担を賃借人に求めていることや、光熱費としてのガス料金も3割程度高くなるということであると、当初の賃貸借契約における施設・設備内容と異なることとなります。当初の契約内容と異なる事に伴う費用負担については交渉を行い、貸主側に負担を求めたり、ガス料金の増加等については、家賃の減額などの交渉を行うことは可能であると考えます。