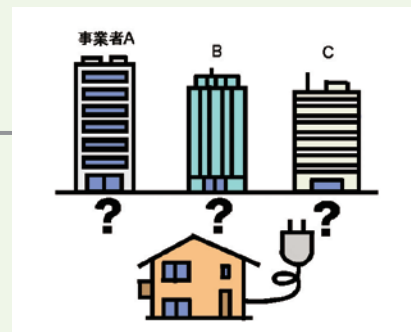


全	宅	管	理	vol.9	2016 spring
才	一	ナ	一	通	信

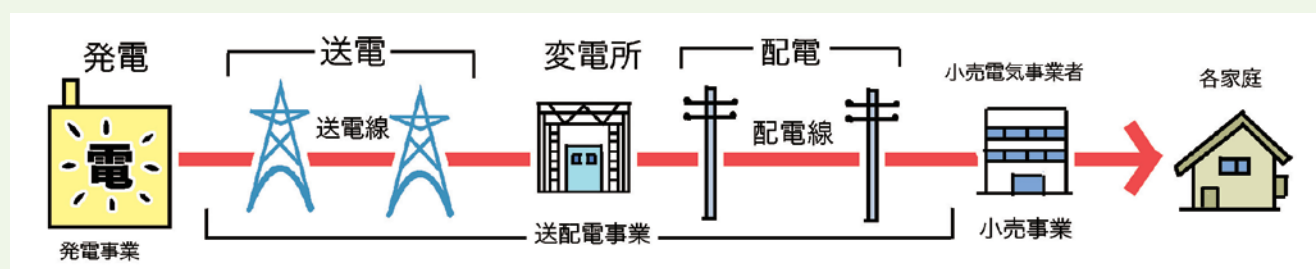
電力全面自由化到来！ 対応の仕方と電気の賢い選び方

4月1日から全面自由化された電気の小売業。「自由化されると何が変わるの?」「アパート・マンションの借主はどうなる?」という基本的な内容をはじめ、電力の選び方や切り替え方・注意点を紹介します。



電力自由化とは？ 電力供給の仕組み

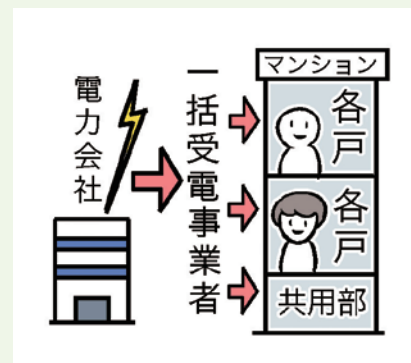
これまで一般家庭や商店等への電気の供給は、各地域の電力会社が電気を作り出す「発電」から、作られた電気を送電所へ送る「送電」、その電気を一般家庭等へ供給する「配電」まで一貫して行っていました。そのため、各地域の電力会社（東京電力、関西電力等）だけが販売し、個人で電気を買う会社を選ぶことはできませんでした。しかし、4月1日からの供給システムは「発電事業」「送配電事業」「小売事業」の3つに分かれ、新たに参入する電気事業者は、自社発電所で作る「発電事業」と「小売事業」のどちらか、または両方を担うことになりました。電力全面自由化により、すべての消費者が電力会社（小売事業者）や料金メニューを選べるようになりました。



借主への変更制限の可否と借主が変更した場合の貸主への通知

基本的に借主は、現在契約している電力会社との契約名義が本人であれば、電力会社の切り替えができます（他人名義の場合は、その方に確認が必要）。新たに切り替える場合でも既に引かれている電線をそのまま使うため、基本的に借主は管理会社や貸主の許可なく、新しい電力会社と契約できます。しかし貸主側が、借主に今までの電力会社から電力の供給を継続してほしい場合、賃貸借契約の時点で契約書に「借主の希望で電力会社を変えない」旨の特約を入れることはできますが、貸主側に正当事由が必要です。また賃貸借契約時に、借主が電力会社を変更したときに貸主への通知を義務づけることも可能です。それは借主不在時に漏電が起こった場合、早急に対応する必要があり、貸主が借主の電気会社を認知しておくことは合理性があるからです。

また、マンション全体で一括して電力会社と契約する「高圧一括受電」を導入している場合は、各住戸が個別に契約することはできません。さらに、下宿など貸主が借主から電気料金を徴収している場合も借主は電力会社を選べません。



（一社）全国賃貸不動産管理業協会（通称：全宅管理）は、全宅連を母体として設立された賃貸管理業界最大の会員数を有する団体です。全宅管理では、賃貸管理業の適正化や標準化を図り、業界の健全な発達に寄与することを目的とした各種事業を行っています。

ホームページはこちらから検索 <http://www.chinkan.jp/>

何が変わるの？ 自由化による変更点

- 電力会社を切り替えた場合、以下の点が変わります。
- ①新規参入企業が増えることで競争が活性化し、電気代が値下がりする可能性がある。しかし、すべての世帯で電気料金が安くなるとは限らないため、今までの電気使用量と電気代の確認が必要。
 - ②住所地以外の地域の電力会社も選ぶことができる。
 - ③スマートメーター(電気の使用量を遠隔から検針し、30分ごとの使用量を計測できる通信機能がついている新しい電気メーター)への交換が必要。
 - ④これまでは使用量に応じて単価が割高になる「3段階」料金が基本だったが、新プランでは一律割引型や、多く使うほど割引率がアップするケースも登場。
 - ⑤電気代の請求書は、ウェブであれば無料だが、紙での送付を希望する場合は有料になる会社が多い。
 - ⑥契約期間前の解約は、違約金が発生することもある。



スマートメーターのイメージ

どんなプランがある？

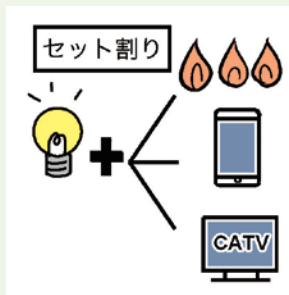
住んでいる地域によって選べる会社やプランが異なり、大きく分けて、以下のようなメニューがあります。

①ライフスタイルに合わせた料金メニュー

過去1年間の最も多く電気を使った時間帯の「ピーク電力」に応じて基本料金変動するプランなど。

②セット割、ポイント付与、各種特典・サービス

電気とガス、携帯電話、CATVとのセット契約での割引や、ポイントの付与、ガソリン代の割引や、たまったポイントでグッズ交換ができる会社もある。



③省エネ発電中心のサービス

太陽光、風力、水力、地熱、バイオマスなどの再生可能エネルギーを中心に発電する会社のプラン。

④シンプルに電気代の値下げ

特典やポイントなどがなく、自社電源を生かして電気代の安さを訴求している会社もある。

よくある質問

Q 1. 電気を切り替えると、電灯が暗くなったり、停電が起こりやすくなったりすることはありますか？

A 1. 電気の品質は、どの会社から買っても変わらないため、明るさに違いがでたり、停電したりすることはありません。

Q 2. 契約した電力会社が倒産した場合はどうなりますか？

A 2. 倒産しても新たな会社が見つかるまでは、各地域の電力会社から供給を受けられます。

Q 3. 2016年4月の電力全面自由化まで何もしないとどうなりますか？

A 3. 現在、契約している電力会社から引き続き、今までの契約プランで供給されます。

切り替えにともなう注意点

●資源エネルギー庁では、登録事業者をホームページ*で公開しています。事業者を選ぶ際は、事業者登録を確認しましょう。また、電力会社の社員や代理店関係者を装い、調査や点検、関連機器の売り付けなどが横行しています。怪しい勧誘には、認可番号を聞いたり、消費者ホットライン(188)に相談したりしましょう。

※登録小売業者一覧：

http://www.enecho.meti.go.jp/category/electricity_and_gas/electric/summary/retailers_list/

経済産業省 資源エネルギー庁 電力自由化についてのお問い合わせ窓口
電話：0570-028-555 受付時間：土日祝日、年末年始を除く9:00～18:00

不動産のご相談は
当社まで